

# Leitbild Immobilien

## Einleitung

Die Römisch-katholische Kirchgemeinde Seeland besitzt historisch und gesellschaftlich bedeutende Immobilien (bebaute und unbebaute). Diese sollen vielfältig genutzt und für künftige Generationen weiterentwickelt werden. Dazu soll der Gemeinde in den kommenden Jahren dieses Leitbild als Orientierung und als Basis für die Ausarbeitung der Immobilienstrategie mit konkreten Massnahmen dienen. Wir setzen uns als Ziel eine sehr langfristige, nachhaltige und bedarfsgerechte Bereitstellung der Räume für die Erfüllung der pastoralen Arbeit und für die Bedürfnisse der Kirchgemeinde sicherzustellen. Wir verpflichten uns die Werte für zukünftige Generationen zu erhalten.

## Leitsätze des Bistums Basel

Wie berücksichtigen in unserem Handeln die im Dokument «Grundsätze, Richtlinien und Arbeitshilfen im Umgang mit kirchlichen Immobilien» (Veröffentlicht am 30.09.2017, verantwortlich: Generalvikar) formulierten Ansätze. Ein enges und gemeinsames Vorgehen mit Pastoral ist im dualen System unverzichtbar, denn Kirchenraumentwicklung bedeutet auch Kirchenentwicklung. Unsere Zusammenarbeit innerhalb der Kirchgemeinde und mit der Pastoral ist partnerschaftlich und professionell.

## Genehmigungspflichtige Sachgeschäfte wie Veräusserung etc.

Wir sind verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen auf kommunaler, kantonaler und eidgenössischer Ebene einzuhalten. Gegebenenfalls sind auch die gesetzlichen Bestimmungen des Kirchenrechts und die Genehmigungsbestimmungen der Landeskirche Bern zu berücksichtigen.

## Messwerte der Ausnutzung und Kennzahlen

Zur Ermittlung der Ausnutzung dienen nachfolgende Kennwerte:

- Kirchlich-liturgisch / spirituell:
  - Anzahl der kirchlichen Handlungen und kulturellen Aktivitäten in Kirchen und Sakralräumen
  - Freie Zugänglichkeit, Ort der Stille
- Begegnungsort / Nutzung durch die Gemeinde und durch andere Gesellschaften
  - Auslastung für kirchliche, interne Veranstaltungen
  - Auslastung für externe Veranstaltungen

Diese Kennwerte sind ins Verhältnis zu den Raumgrössen und den dazugehörigen Betriebskennzahlen zu setzen. Das ermöglicht einen Vergleich der Liegenschaften und zeigt Handlungsbedarf auf. Eine Immobilienstrategie darf Zielwerte zur gewünschten Ausnutzung festlegen.

## Unser Verständnis von Nachhaltigkeit

### Ökonomische Nachhaltigkeit

- Die Bedarfserfüllung für die pastorale Arbeit und für jene der Kirchgemeinde ist so zu gestalten, dass diese dauerhaft aufrechterhalten werden kann und Nachteile für nachkommende Generationen ausschliesst.
- Die Immobilienstrategie muss auf die langfristige finanzielle Entwicklung des Pastoraltraums abgestimmt sein.
- Eine langfristige Werterhaltung ist durch angemessene Renditen sicherzustellen.
- Erforderliche Verbesserungen der Ergebnisse sind primär durch Mehrfachnutzung und/oder (teilweiser) Umnutzung wenig genutzter Liegenschaften zu erzielen.
- Wir ziehen eine langfristige Werterhaltung mit niedrigen Renditen einem einmaligen hohen Verkaufserlös vor.

### Soziale Nachhaltigkeit

- Unsere Kirchen sollen Identität stiften, spirituelle Heimat und offen sein.
- Unsere Gebäude sind Begegnungsorte.
- Wir fördern die Nutzung durch andere christliche Kirchen und Gemeinschaften sowie Nutzungspartnerschaften mit Anderssprachigen.
- Wir unterstützen die Nutzung durch Vereine und zu kulturellen Zwecken.

### Ökologische Nachhaltigkeit

- Wir fördern die Effizienzsteigerung von technischen Anlagen unserer Immobilien.
- Wir reduzieren den Verbrauch von Ressourcen, durch den Einsatz von technischen Hilfsmitteln, bei der Gebäudenutzung optimal (insbesondere Strom, Wärme, Wasser). Und wir bevorzugen die Verwendung erneuerbarer Energiequellen.
- Wir bevorzugen die Einsparung oder Substitution von nicht nachwachsenden Rohstoffen.
- Wir tragen dem Schutz natürlicher Lebensräume und Ressourcen Sorge