



# Bewertung der Pfarr- und Jugendheime im Bistum Regensburg

November 2024 bis Dezember 2025  
(1. Schritt)

# Inhaltsverzeichnis

Räume für die Pastoral	3
Die 4 Schritte zur Bewertung der Pfarr- und Jugendheime	4
<b>1. Schritt: Sammeln und Sichten</b>	<b>6</b>
Offener Themenkatalog zur Erstellung einer Datensammlung	6
Relevante Daten und Informationen über Kommune und Sozialraum	6
Relevante Daten und Informationen über die kirchliche Situation	7
Relevante Daten und Informationen über die Pfarr- und Jugendheime in der Pfarreiengemeinschaft	7
Daten zu den Pfarr- und Jugendheimen sichten und prüfen	8
Erklärungen und Hilfestellungen beim Ausfüllen der Excel-Liste: „Pfarr- und Jugendheime in unserer Pfarreiengemeinschaft“	9
Erstellung eines Raumbelegungsplans	10
Rückmeldung	11
Kontakt, weitere Informationen	12

## Räume für die Pastoral

Ein verantwortungsvoller Umgang mit den Stiftungs-, Pfründe-, Geld- und Vermögenswerten der Pfarreiengemeinschaften erfordert u. a. ein ständiges Abgleichen des Gebäudebestands mit dem tatsächlichen Raumbedarf und der dafür zur Verfügung stehenden Ressourcen.

Die prognostizierte Anzahl der Katholiken, der Priester, Diakone und pastoralen Mitarbeiter/inne/n und die Angaben zur wirtschaftlichen und finanziellen Lage der Pfarreien-/Gemeinschaften der nächsten Jahrzehnte legen nahe, den Gebäudebestand deutlich zu reduzieren, um die Pfarreiengemeinschaften beim Unterhalt der Immobilien nicht zu überfordern.

Dabei ist Augenmaß und Flexibilität gefordert. Pfarr- und Jugendheime sind wichtige und identitätsstiftende Gebäude. Sie wurden und werden mit viel Engagement der Gemeindemitglieder geplant, finanziert, gebaut, gepflegt und erhalten.

In der Diözese Regensburg sollen den Pfarreiengemeinschaften entsprechende Räume zur Verfügung stehen, in denen sie ihre Grundaufgaben in Diakonie, Verkündigung, Liturgie und Gemeinschaft erfüllen können. So braucht es neben den Gottesdiensträumen in Kirchen und Kapellen für das Gebet und die Feier der Liturgie, auch Orte der Begegnung.

Vor einer Bewertung der Pfarr- und Jugendheime nach finanziellen und wirtschaftlichen Kriterien ist daher in einer künftigen Pfarreiengemeinschaft erst zu klären, welcher räumliche Bedarf für die Pastoral notwendig ist.

Mit dem Ziel der Bewertung und Auswahl der Pfarr- und Jugendheime aus baulicher, wirtschaftlicher und pastoraler Sicht, sind in allen künftigen Pfarreiengemeinschaften folgende vier Schritte zu gehen:

<b>1. Schritt:</b>	<b>Sammeln und sichten</b>	<b>ca. 2-3 Monate</b>
<b>2. Schritt:</b>	<b>Perspektiven entwickeln und Schwerpunkte setzen</b>	<b>ca. 6-9 Monate</b>
<b>3. Schritt:</b>	<b>Prüfen und bewerten</b>	<b>ca. 2-3 Monate</b>
<b>4. Schritt:</b>	<b>Umsetzen</b>	<b>ab Januar 2026</b>

# Die 4 Schritte zur Bewertung der Pfarr- und Jugendheime

## 1. Schritt: Sammeln und Sichten

- ▶ Arbeitsgruppe innerhalb der zukünftigen Pfarreiengemeinschaft bilden, die sich paritätisch aus den betroffenen Pfarreien zusammensetzt.
- ▶ Anhand der „Objekt-Datenblätter“<sup>1</sup> der Pfarr- und Jugendheime den Be-stand vor Ort sichten und prüfen<sup>2</sup>. **Wichtig: In dieser Phase geschieht noch keine Wertung oder Festlegung.**
- ▶ Relevante Daten und Informationen zur Kommune und zum Sozi-alraum, zur kirchlichen Situation<sup>3</sup> und zu den Pfarr- und Jugendheimen sammeln.
- ▶ Ergebnis an das Bischöfliche Ordinariat übermitteln:  
[pe34@bistum-regensburg.de](mailto:pe34@bistum-regensburg.de)
- ▶ Den Ist-Stand auf Ebene der künftigen Pfarreiengemeinschaft kommunizie-ren und über den 2. Schritt informieren.

### Hinweis

In der Zwischenzeit werden Baumaßnahmen nach den Vorgaben bearbeitet, die im Amtsblatt Nr. 1 vom 31.01.2023, S. 17 veröffentlicht sind.

<sup>1</sup> IMSWARE 2020 / Objektdatenbank Kirus: Daten werden durch die Abt. Planen und Bauen der HA 8 zur Verfügung gestellt.

<sup>2</sup> Informationen zum Ausfüllen der Excel-Listen (siehe S. 9) und zur Erstellung eines Raumbele-geungsplanes (siehe S. 10).

<sup>3</sup> Siehe: „Offener Themenkatalog zur Erstellung einer Datensammlung“, S. 6f

## **2. Schritt:**

### **Perspektiven entwickeln und Schwerpunkte setzen**

- ▶ Gemeinsam innerhalb der zukünftigen Pfarreiengemeinschaft die Zielperspektiven für die weitere pastorale Entwicklung formulieren.
- ▶ Mögliche Konsequenzen, die sich aus den Zielperspektiven oder Schwerpunktsetzungen für die Planung der Pfarr- und Jugendheime aufzeigen und den für die Pastoral notwendigen Raumbedarf ermitteln.
- ▶ Vorschlag für eine Einteilung in die Kategorien der Zuschussrichtlinien der Diözese Regensburg entsprechend des Zuteilungsschlüssels erstellen und mit einem ersten Finanzrahmenkonzept für die weitere Planung mit den Pfarr- und Jugendheimen dem Bischoflichen Ordinariat vorlegen.

## **3. Schritt:**

### **Prüfen und Bewerten**

- ▶ Das Konzept wird durch ein Bewertungsgremium (Bau – Finanzen – Pastoral) im Bischoflichen Ordinariat geprüft und bei Bedarf mit der Pfarreiengemeinschaft noch einmal abgestimmt.
- ▶ Das gemeinsame Ergebnis der Einteilung der Pfarr- und Jugendheime wird abschließend vom Bewertungsgremium in den Kategorien verbindlich festgelegt.

## **4. Schritt:**

### **Umsetzen**

- ▶ Auf Grundlage des Beschlusses des Bewertungsgremiums werden verbindliche und klare Entscheidungen über den Gebäudebestand der Pfarr- und Jugendheime in der künftigen Pfarreiengemeinschaft getroffen.
- ▶ Die Entscheidungen werden schriftlich dokumentiert und können nun umgesetzt werden.

## 1. Schritt: Sammeln und Sichten

### Offener Themenkatalog zur Erstellung einer Datensammlung

Um eine gute Basis für die Entscheidung über die Bewertung der Pfarr- und Jugendheime zu haben, kann das Sammeln folgender Daten und Informationen bei der Entwicklung eines pastoralen Konzepts für die Pfarreiengemeinschaft hilfreich sein.

Beim vorliegenden offenen Themenkatalog handelt es sich erst einmal um einen Vorschlag, eine Hilfestellung, um relevante Daten ...

- ▶ über die Kommune und den Sozialraum
- ▶ über die kirchliche Situation
- ▶ und über die Pfarr- und Jugendheime in der Pfarreiengemeinschaft zusammenzutragen.

Nicht alle Themen sind an allen Orten in gleicher Weise relevant. Der offene Themenkatalog kann daher jederzeit verändert, erweitert oder auch reduziert werden, um die jeweilige Situation vor Ort in geeigneter Weise in den Blick zu nehmen.

#### Relevante Daten und Informationen über Kommune und Sozialraum

- Liste mit bedeutenden Einrichtungen aus den Bereichen Wirtschaft, Soziales und Bildung
- Basisdaten zur Bevölkerungsstruktur  
(Demografie, Haushaltsgrößen, wirtschaftliche Situation, Armutsfaktoren, usw.)
- Einschätzungen von kommunalen Verantwortungsträger/inne/n über gesellschaftliche Herausforderungen und wahrscheinliche Entwicklungen  
(z.B. mit Bürgermeister/in, Mitarbeitenden im Sozialamt, Quartiersmanagement, Kontaktbeamte/inn/en, usw.)
- Basisinformationen zur kommunalen Raumplanung  
(Sanierungsgebiete, Neubaugebiete, geplante Wirtschaftsflächen, usw.)
- Möglichkeit zur gemeinsamen Nutzung von Gebäuden?
- .....

## Relevante Daten und Informationen über die kirchliche Situation

- Liste kirchlicher Einrichtungen auf dem Gebiet der Pfarrei  
(Caritative Einrichtungen, Altenheime, Kindergärten und Kindertagesstätten, Schulen, usw.)
- Liste der kirchlichen Gruppen und Initiativen je Pfarrgemeinde  
(Name, Anzahl der Mitglieder, Altersstruktur, Häufigkeit der Treffen, Vitalität, Ansprechperson mit Kontaktdaten)
- Beschreibung der Kontakte und Kooperationen im kommunalen Umfeld
- Einschätzungen von Gesprächspartner/innen aus der Ökumene zur Entwicklung der kommunalen und kirchlichen Situation
- Möglichkeit zur gemeinsamen Nutzung von kirchlichen Gebäuden?
- Basisdaten zur finanziellen Situation der Pfarrei
- .....

## Relevante Daten und Informationen über die Pfarr- und Jugendheime in der Pfarreiengemeinschaft

- Überblick zu den einzelnen Pfarr- und Jugendheimen  
(↗ wird vom Bischoflichen Ordinariat zur Verfügung gestellt, mit der Bitte um Prüfung und ggf. Aktualisierung)
- Daten zur Gebäudeauslastung  
(Belegungspläne, Nutzungszeiträume, Anzahl der Nutzer/innen, usw.)
- Daten zu den Unterhaltungskosten einzelner Gebäude  
(Heizkosten, Reinigung, Grundstückspflege, usw.)
- Energie-Controlling
- Basisdaten zu Renovierungs- und Instandhaltungsbedarfen der einzelnen Gebäude (ggf. inkl. grobe Kostenschätzung)
- Erste bewertende Analyse zur Barrierefreiheit in den einzelnen Gebäuden
- .....

## Daten zu den Pfarr- und Jugendheimen sichten und prüfen

Die Sichtung und Prüfung des Gebäudebestands aller Pfarr- und Jugendheime auf dem Gebiet der künftigen Pfarreiengemeinschaft erfolgt auf Grundlage der Datenblätter aus der Objektdatenbank Kirus (IMSWARE 2020: Objektdaten-Bestandsdaten), die von der Abteilung Planen und Bauen der Hauptabteilung 8 im Bischöflichen Ordinariat zur Verfügung gestellt werden.

In eine vorbereitete Excel-Liste, in der diese Gebäude bereits mit allgemeinen Informationen aufgelistet sind, können die relevanten Angaben eingetragen werden.

Sollten Gebäude im Eigentum der Kirchenstiftung mit einer pfarrlichen Nutzung nicht gelistet sein, wird um Ergänzung in der Liste gebeten.

Auch angemietete Gebäude mit einer pfarrlichen Nutzung, die nicht im Eigentum der Kirchenstiftung sind, sollten ergänzt und dies entsprechend gekennzeichnet werden.

### Hinweis

**In dieser Phase gibt es noch keine Wertung oder Festlegung.**

## Erklärungen und Hilfestellungen beim Ausfüllen der Excel-Liste: „Pfarr- und Jugendheime in unserer Pfarreiengemeinschaft“

### Spalte/n Inhalt

- 1-8 Die Angaben in diesen Spalten wurden bereits aus der Datenbank übernommen und eingetragen, sollten aber überprüft und ggf. korrigiert werden.
- 5 Aktuelle Nutzung ► **bitte prüfen und ergänzen**
- 6 Baujahr (Angabe aus Datenbank)
- 7 Bruttogeschoßfläche (Angabe aus Datenbank)
- 8 Denkmaleigenschaft (Angabe aus Datenbank)
- 9 Letzte Renovierung + Kosten (Angabe aus Datenbank)  
► **bitte prüfen bzw. ergänzen und aktualisieren**
- 10 Laufende Baumaßnahme
- 11 Energieträger ► **bitte prüfen und ergänzen**
- 12 Baulicher Zustand  
(Gebäudehülle, innerer Zustand, technischer Ausbau)
- 13 Energetischer Zustand
- 14 Städtebau: Ensemble, Ortsbildprägend, städtische oder ländliche Struktur
- 15 Erweiterbarkeit / Rückbaumöglichkeit: z. B. Pfarrzentrum, Beurteilung Grundstück
- 16 Anzahl der Räume

## Erstellung eines Raumbelegungsplans

Ein Belegungsplan soll einen Überblick über die Auslastung von Gebäuden geben. Es ist sinnvoll, für jedes Gebäude und in dem Gebäude für jeden Raum einen eigenen Plan zu erstellen. So können z. B. Leerstände herausgefunden oder eine Schätzung der Kosten pro Person vorgenommen werden.

Wenn sich zeigt, dass die Belegung monatlich sehr schwankt, ist es sinnvoll, drei Monate eines Jahres exemplarisch genauer zu untersuchen: je einen mit erfahrungsgemäß geringer, mittlerer und hoher Belegung (z. B. Januar, Mai, September). Die ermittelten Daten können dann hochgerechnet werden, um einen realitätsnahen Durchschnittswert zu bekommen.

Da die Situation vor Ort sehr unterschiedlich ist, gibt es kein allgemeingültiges Raster. Folgende Angaben könnten hilfreich sein:

### Spalte/n    Inhalt

- 1      Name des Raums  
(z. B. Saal, Bibliothek, kleiner Besprechungsraum, ...)
- 2      Wochentag bzw. Datum
- 3      Uhrzeit von ... bis ...
- 4      Welche Gruppen nutzen den Raum?  
(z. B. Chor, Deutschkurs, Eltern-Kind-Gruppe, Kolpinggruppe, Pfarrgemeinderat, Ministranten, Frauenbund, KLJB, usw.)
- 5      Mit wie vielen Personen wird der Raum belegt?
- 6      Wie oft nutzt diese Gruppe den Raum?  
(täglich, wöchentlich, monatlich, 2x jährlich, ...)
- 7      Unterhaltskosten des Gebäudes pro Jahr  
(Heizung, Reinigung, ...)
- 8      Gibt es Mieteinnahmen? Wenn ja, in welcher Höhe?
- 9      Wofür wird der Raum verwendet?

## Rückmeldung

Ihre Rückmeldung schicken Sie bitte per E-Mail an  
**pe34@bistum-regensburg.de**

**Kontakt, Information und Verantwortlich**

Bischöfliches Ordinariat  
Generalvikariat  
Herr Diakon Peter Nickl  
Niedermünstergasse 1  
93047 Regensburg  
0941 / 597-1004