

Gebäudebedarfsplan des Kirchenkreises Burgwedel-Langenhagen
(Fassung ab 01.01.2025
gemäß Beschluss der Kirchenkreissynode vom 03.12.2024)

Ausgangssituation

Die Prognosen für den Rückgang der Finanzmittel und die demografische Entwicklung machen deutlich, dass der vorhandene und bisher kaum veränderte Gebäudebestand im Kirchenkreis künftig nicht mehr unterhalten werden kann. Vor diesem Hintergrund wird es kurz- bis mittelfristig unumgänglich werden, den Gebäudebestand auf das für künftige kirchliche Arbeit notwendige Maß zu reduzieren und diese Reduzierung möglichst systematisch durchzuführen. Diese verbleibenden Gebäude sollen dann gut instandgesetzt und zudem energetisch ertüchtigt werden.

Die Anpassung des vorhandenen Gebäudebestands an die Bedarfe der künftigen kirchlichen Arbeit ist elementarer Bestandteil eines wirksamen Gebäudemanagements und als Steuerungsaufgabe gemäß den §§ 19 Abs. 3 und 21a Finanzausgleichsgesetz (FAG) den Kirchenkreisen zugewiesen. Die Pflicht, „Gebäudebedarfspläne“ zu entwickeln, gilt grundsätzlich für alle Gebäudetypen, die zum Kernbestand kirchlicher Arbeit gehören, d. h. neben Pfarr- und Gemeindehäusern auch für Sakralgebäude.

Datenbank:

Zur Erfassung und Auswertung der Gebäude- und Verbrauchsdaten wurden eigens erstellte Excel-Tabellen genutzt. Ab 2024 wird zusätzlich das „Grüne Datenkonto“ eingesetzt und falls noch nicht geschehen, vorhandene Daten nachgetragen werden. Im „Grünen Datenkonto“ werden sämtliche relevanten Gebäudedaten erfasst. Die Verbrauchswerte sind anhand von Zählerablesungen bzw. Rechnungsdaten einzugeben.

Einmal pro Jahr ist mit Hilfe des „Grünen Datenkontos“ ein Energiebericht durch die Kirchengemeinden zu erstellen.

Anpassung des Gebäudebestandes

Anhand der Baukosten von ca. 35 € pro Quadratmeter (Stand. Oktober 2023) wurde die zu unterhaltenden Gebäudefläche im Kirchenkreis ermittelt, die sogenannte Zielfläche. Diese Zielfläche wurde anhand der Gemeindeglieder (Stand (06/2023) auf die jeweilige Regionen Wedemark, Burgwedel, Langenhagen und Isernhagen verteilt.

Die **Grundzuweisungen für die Bauinstandsetzung** werden ab dem Jahr 2027 nach neuen Kriterien berechnet. Die Bewilligung von **Bauergänzungszuweisungen** erfolgt ab dem Jahr 2025 unter Berücksichtigung der Gebäudebedarfsplanung. Die Berechnungskriterien für die **Grundzuweisung für die Unterhaltung und Bewirtschaftung von Gebäuden und Räumen** für die allgemeine kirchliche Arbeit wird bis zum Ende des jetzigen Planungszeitraumes (2028) nicht verändert. Der Berechnungsstatus für das Jahr 2024 wird auch für die folgenden Jahre 2025, 2026, 2027 und 2028 angewandt. Für den nächsten Planungszeitraum ist das Berechnungsmodell anzupassen und zu vereinfachen.

Die Festlegung für die einzelnen Gebäude ist aus der Anlage ersichtlich. Der Gebäudebedarfsplan wird Anfang 2027 evaluiert und der Kirchenkreissynode zur Beschlussfassung vorgelegt.

Welche Gebäude oder Gebäudeteile zukünftig bei den Zuweisungen berücksichtigt werden ist bis Ende 2024 von der Kirchenkreissynode festzulegen. Bei der Verteilung der Flächen werden die Pfarrhäuser, Pfarrwohnungen, Kirchen und Kapellen und die Gemeindehausflächen berücksichtigt. Glockentürme und Nebengebäuden werden bei der Flächenaufteilung nicht berücksichtigt. Ob diese Gebäude ebenfalls bei der Zuweisung berücksichtigt werden, ist im Bedarfsfall durch Einzelfallentscheidungen zu klären.

Der Kirchenkreisvorstand Burgwedel-Langenhagen hat gemeinsam mit dem Bau- und Umweltausschuss einen Vorschlag für die zukünftige Unterstützung der kirchlichen Kerngebäude erarbeitet. Die Kirchenvorstände der jeweiligen Regionen haben bis Mai 2024 die Möglichkeit, einen eigenen Vorschlag zu unterbreiten. Die Festlegung welche Gebäude zukünftig bei der Zuweisung berücksichtigt werden, wird von der Kirchenkreissynode in der Gebäudeplanung festgelegt. Die Gebäudeplanung ist Bestandteil dieser Grundsätze und wird regelmäßig, mindestens einmal im kirchlichen Planungszeitraum evaluiert.

Die Regionen haben die Möglichkeit mit einem selbstbestimmten Faktor die Zielfläche zu erreichen. Dieser Faktor sollte über einen längeren Zeitraum bestand haben. Zur Vereinfachung werden dann alle Bau- und Bewirtschaftungsaufwendungen für das Gebäude nach diesem Faktor aufgeteilt.

Die Möglichkeit der „Alternativfinanzierungen“ wird es auch weiterhin geben. Eine angemessene Mitfinanzierung ggf. anfallender Umbauarbeiten durch den Kirchenkreis ist sicherzustellen, muss aber im Einzelfall entschieden werden.

Pfarrhäuser

Als Dienstwohnung sollen vorrangig die gemeindeeigenen Pfarrhäuser genutzt werden. Wenn möglich sollen auch die Pfarrhäuser über die Gemeindegrenze hinaus als Dienstwohnung verwendet werden. Die Anmietung von Pfarrhäuser soll möglichst vermieden werden.

Die vorhandenen Pfarrhäuser werden in der Gebäudebedarfsplanung in zwei Kategorien eingeteilt:

Faktor 1:

Das Pfarrhaus wird benötigt und bei den Zuweisungen des Kirchenkreises berücksichtigt.

Faktor 0:

Das Pfarrhaus wird nicht mehr als Dienstwohnung benötigt. Die Unterhaltung des Gebäudes ist durch andere Erträge sowie Zuschüsse Dritter sicherzustellen. Sind die Erträge nicht wirtschaftlich, ist durch den Kirchenvorstand zu prüfen, ob eine Umnutzung, ein Verkauf, ein Abriss oder ähnliches erforderlich ist.

Gemeindehäuser

Hier zählen alle Gemeinderaumflächen der Kirchengemeinde dazu. Dabei kann es sich um einzelne Gebäude, ein Gemeindezentrum mit Mischnutzung(en) oder auch um die Gemeinderäume im Pfarrhaus oder anderen Gebäuden handeln.

Ziel ist es, pro Region mindestens einen Gemeinderaumstandort vorzuhalten. Um eine Präsenz in der Fläche beizubehalten, können Gemeinderäume auch nur anteilig bei den Kirchenkreiszuweisungen berücksichtigt werden. Mehrfachnutzungen der Gebäude werden angestrebt.

Es gibt verschiedene Faktoren.

Faktor 1:

Das Gebäude bleibt dauerhaft im Bestand und wird im Rahmen der Zuweisungsgrundsätze des Kirchenkreises bei den Grundzuweisungen und Ergänzungszuweisungen berücksichtigt.

Faktoren 0,05 bis 0,95

Die Zahl hinterm Komma stellt den prozentualen Anteil der Zuweisung vom Kirchenkreis für das Gebäude dar. Es sind lediglich Faktoren mit einer 0 oder einer 5 bei der zweiten Dezimalstelle hinter dem Komma zulässig.

Faktor 0:

keine finanziellen Mittel des Kirchenkreises für das Gebäude

Kirchen

In der Kategorie Kirchen werden die Kirchen sowie die Kapellen berücksichtigt, mit Ausnahme der Friedhofskapellen, die über die Gebührenhaushalte der Friedhöfe zu finanzieren sind. Bei den Kirchen wird nicht mit Zahlen als Faktor gearbeitet, sondern mit den Buchstaben A, B, C und D in Anlehnung an die landeskirchliche Rundverordnung K 5/2023 sowie der Zuweisungsgrundsätze

Faktor A: 100% Förderung durch den Kirchenkreis, abzüglich erforderlichen Eigenmittel und sonstige zur Verfügung stehenden Finanzmittel

Faktor B: 80% Förderung durch den Kirchenkreis, abzüglich erforderlichen Eigenmittel und sonstige zur Verfügung stehenden Finanzmittel

Faktor C: 30% Förderung durch den Kirchenkreis, abzüglich erforderlichen Eigenmittel und sonstige zur Verfügung stehenden Finanzmittel

Faktor D: 0% Förderung durch den Kirchenkreis, abzüglich erforderlichen Eigenmittel und sonstige zur Verfügung stehenden Finanzmittel

Die beschriebene Priorisierung soll helfen zu identifizieren, welche Sakralgebäude langfristig, nachhaltig in Zukunft zum Bestand mit Förderung durch den Kirchenkreis im jeweiligen Kirchenkreis gehören werden. Für alle Kirchen und Kapellen, die den Faktor 0 erhalten, bedeutet dies nicht, dass (nur noch) über einen Abriss

nachgedacht werden muss. Vielmehr sollte über mögliche Alternativen für eine künftige Nutzung und oder Finanzierung entschieden werden.

Denkbar ist, für diese Sakralgebäude eine reduzierte oder auch eine hinhaltende Instandsetzung vorzusehen, um sie weiterhin nutzen zu können oder sie bei Nichtnutzung so abzusichern, dass keine gravierenden Schäden an Menschen oder Einrichtungen entstehen. Zur reduzierten Instandsetzung kann gehören, die Gebäudehülle nur in reduziertem Umfang oder mit anderen Materialien instand zu setzen, sodass vorhandene Schäden sich möglichst nicht vergrößern und der Innenraum von Feuchtigkeit und anderen Störungen freigehalten wird.

Die Kirchen der Kategorie A werden langfristig erhalten, bzw. sollen langfristig durch den Kirchenkreis Zuweisungen erhalten und werden vorrangig bei der Bewilligung von Bauergänzungszuweisungen berücksichtigt.

Die Kirchen der Kategorie B und C werden nicht dauerhaft finanziell vom Kirchenkreis unterstützt und erhalten zur Sicherung der Gebäudesubstanz sowie der Abwehr von Gefahren eine Bauergänzungszuweisung. An diesen Gebäuden werden hinhaltende und reduzierte Instandhaltung durchgeführt.

Für die Gebäude der Kategorie D erhält die Kirchengemeinde keine Zuweisung des Kirchenkreises. Für die Gebäude müssen Alternativen für die künftige Nutzung und Unterhaltung gefunden werden.

Durch Festlegung der Zuweisungsfaktoren soll die Zielfläche von 100% oder geringer erreicht werden. Der Ausgangspunkt für die Zielfläche von 100 % ist rechnerisch zu unterhaltenden Fläche anhand der Baukosten von ca. 35 € pro Quadratmeter

Energieeinsparung und Kostensenkung:

Die Verbräuche werden im „Grünen Datenkonto“ und anderen Datenbanken eingepflegt. Die Auswertungen werden bei der Beratung der Maßnahmen berücksichtigt.

Vor der Reparatur z.B. einer defekten Heizung muss im Einzelfall abgewogen werden, ob eine Reparatur oder ein vorgezogener Austausch gegen ein energieeffizienteres Gerät sinnvoll ist.

Sämtliche bereits bewährte Einsparmethoden werden weiterhin konsequent umgesetzt, d.h.

- kostenoptimierter Einkauf von Energie
- energetische Sanierung von Gebäuden
- Optimierung oder Modernisierung vorhandener Anlagen

Weiterhin wird vermehrt auf:

- Planung von alternativen Energieerzeugungen
- Schulungen zu effizienten Nutzerverhalten

geachtet.

Innovationsfonds Bau und Klima

Die aktuellen Zuweisungsrichtlinien des Kirchenkreises ermöglichen eine faire und transparente Mittelvergabe an die Kirchengemeinden. Gleichzeitig bieten sie aber nur unzureichende Möglichkeiten, innovative Maßnahmen zu unterstützen. Daher strebt der Kirchenkreis Burgwedel-Langenhagen die Einrichtung eines „Innovationsfonds Bau und Klimaschutz“ an. Dazu sollen Teile des Etats für Baumaßnahmen umgewidmet und für diesen Fonds zur Verfügung gestellt werden. Dazu müssen Vergaberichtlinien entwickelt und die Höhe des Etats definiert werden.

Weiterhin sollen die „Vergaberichtlinien für Bauergänzungsmittel“ überarbeitet werden. Dabei werden Aspekte des Klimaschutzes zusätzlich einfließen. Neben dem Bau- und Umweltausschuss ist der Finanzausschuss frühzeitig einzubinden. Damit soll es möglich werden, innovative und zur Erreichung der Klimaschutzziele der Landeskirche sinnvolle Bauprojekte von Kirchengemeinden und Gesamtkirchengemeinden zu fördern.

Anlage: