

**Grundsätze des Gebäude- und Energiemanagements Kirchenkreis
Burgdorf (Fassung ab 01.01.2026)
gemäß Beschluss der Kirchenkreissynode vom 02.12.2025)**

Ausgangssituation

Die Prognosen zum Rückgang der Finanzmittel und zur demografischen Entwicklung zeigen deutlich, dass der derzeitige, weitgehend unveränderte Gebäudebestand im Kirchenkreis künftig nicht mehr vollständig unterhalten werden kann. Deshalb wird es kurz- bis mittelfristig notwendig sein, die Zahl der Gebäude auf das für die zukünftige kirchliche Arbeit erforderliche Maß zu reduzieren – und diesen Prozess systematisch und planvoll durchzuführen.

Die verbleibenden Gebäude sollen gut instandgesetzt und energetisch modernisiert werden. Die Anpassung des Gebäudebestands an die zukünftigen Bedürfnisse kirchlicher Arbeit ist ein wesentlicher Bestandteil eines wirksamen Gebäudemanagements. Diese Aufgabe ist den Kirchenkreisen nach §§ 19 Abs. 3 und 21a des Finanzausgleichsgesetzes (FAG) als Steuerungsaufgabe zugewiesen. Die Verpflichtung, Gebäudebedarfspläne zu erstellen, gilt grundsätzlich für alle Gebäudetypen, die zum Kernbestand kirchlicher Arbeit gehören – also nicht nur für Pfarr- und Gemeindehäuser, sondern auch für Sakralgebäude.

Datenerfassung

Zur Erhebung und Auswertung der Gebäude- und Verbrauchsdaten wurden bisher Excel-Tabellen verwendet. Ab 2024 kommt zusätzlich das System „Grünes Datenkonto“ zum Einsatz. Vorhandene Daten werden – soweit noch nicht geschehen – dort nachgetragen. Im „Grünen Datenkonto“ werden sämtliche relevanten Gebäudedaten erfasst. Verbrauchswerte sind anhand von Zählerständen oder Rechnungsdaten einzutragen. Einmal jährlich wird daraus ein Energiebericht erstellt.

Anpassung des Gebäudebestands

Auf Grundlage der Baukosten von ca. 35 € pro m² (Stand Oktober 2023) wurde die zu unterhaltende Gebäudefläche im Kirchenkreis – die sogenannte Zielfläche – berechnet. Diese Zielfläche wurde nach der Zahl der Gemeindeglieder (Stand Juni 2023) auf die Regionen Burgdorf, Uetze, Lehrte-Stadt, Lehrte-Land und Sehnde verteilt.

Ab 2029 werden nur noch die Zielflächen pro Region durch den Kirchenkreis finanziell unterstützt. Welche Gebäude oder Gebäudeteile künftig berücksichtigt werden, legt die Kirchenkreissynode bis zum 2. Quartal 2027 fest.

Bei der Flächenverteilung werden Pfarrhäuser, Pfarrwohnungen, Kirchen, Kapellen und Gemeindehausflächen berücksichtigt. Glockentürme und Nebengebäude werden bei der Berechnung nicht einbezogen; ihre Berücksichtigung erfolgt ggf. durch Einzelfallentscheidungen.

Der Kirchenkreisvorstand Burgdorf hat gemeinsam mit dem Bau- und Umweltausschuss einen Vorschlag zur zukünftigen Unterstützung der kirchlichen Kerngebäude erarbeitet. Die Kirchenvorstände der Regionen können bis Juni 2025 eigene Vorschläge einreichen.

Welche Gebäude künftig in die Zuweisungen aufgenommen werden, entscheidet die Kirchenkreissynode im Rahmen der Gebäudeplanung. Diese Gebäudeplanung ist Bestandteil der vorliegenden Grundsätze und wird regelmäßig – mindestens einmal pro Planungszeitraum – überprüft.

Die Regionen können ihre Zielfläche mit einem eigenen Faktor anpassen, der langfristig Bestand haben sollte. Die Bau- und Bewirtschaftungskosten werden anschließend nach diesem Faktor aufgeteilt.

Auch künftig bleibt die Möglichkeit zu Alternativfinanzierungen bestehen. Eine angemessene Beteiligung des Kirchenkreises an notwendigen Umbauten ist möglich, muss jedoch im Einzelfall geprüft werden.

Pfarrhäuser

Nach § 1 der Dienstwohnungsverordnung haben Pastor:innen mit einer Stelle ab 50 % Anspruch auf eine Dienstwohnung. Hierfür sollen vorrangig gemeindeeigene Pfarrhäuser genutzt werden – möglichst auch gemeindeübergreifend. Anmietungen sollen nach Möglichkeit vermieden werden.

Die Pfarrhäuser werden in zwei Kategorien eingeteilt:

- Faktor 1: Das Pfarrhaus wird als Dienstwohnung benötigt und bei den Zuweisungen des Kirchenkreises berücksichtigt.
- Faktor 0: Das Pfarrhaus wird nicht mehr als Dienstwohnung benötigt. Die Unterhaltung muss durch eigene Erträge oder Zuschüsse Dritter gesichert werden. Sind diese nicht ausreichend, soll der Kirchenvorstand Prüfungen zur Umnutzung, zum Verkauf oder ggf. zum Abriss vornehmen.

Gemeindehäuser

Unter Gemeindehäusern werden alle Gemeinderäume verstanden – ob eigenständige Gebäude, Gemeindezentren mit Mischnutzung oder Räume in Pfarrhäusern bzw. anderen Gebäuden.

Ziel ist, in jeder Region mindestens einen Gemeinderaumstandort zu erhalten. Um eine flächendeckende Präsenz zu sichern, können Gemeinderäume auch

anteilig in die Zuweisungen einbezogen werden. Mehrfachnutzungen werden ausdrücklich angestrebt.

Die Zuordnung erfolgt über folgende Faktoren:

- Faktor 1: Volle Berücksichtigung bei Grund- und Ergänzungszuweisungen
- Faktor 0,5: 50 % Zuweisung durch den Kirchenkreis
- Faktor 0: Keine finanzielle Unterstützung durch den Kirchenkreis

Kirchen und Kapellen

In dieser Kategorie werden Kirchen und Kapellen berücksichtigt – außer Friedhofskapellen, die über die Friedhofsgebühren finanziert werden. Die Einstufung erfolgt analog zur landeskirchlichen Rundverfügung K 5/2023 mit den Faktoren:

- A: 100 % Förderung
- B: 80 % Förderung
- C: 50 % Förderung
- D: 0 % Förderung

Die beschriebene Priorisierung soll helfen festzustellen, welche Sakralgebäude auch in Zukunft dauerhaft und nachhaltig erhalten bleiben und vom Kirchenkreis im Rahmen der vorhandenen Finanzmittel gefördert werden sollen.

Für Kirchen und Kapellen, die den Faktor 0 erhalten, bedeutet das nicht automatisch, dass nur über Abriss oder Verkauf nachgedacht werden darf. Vielmehr soll über mögliche Alternativen für Nutzung und Finanzierung entschieden werden.

Für diese Gebäude kann eine reduzierte oder hinhaltende Instandsetzung vorgesehen werden. Dadurch bleiben sie entweder weiterhin nutzbar oder werden – falls sie nicht mehr genutzt werden – so gesichert, dass keine größeren Schäden an Menschen oder am Gebäude entstehen. Eine reduzierte Instandsetzung kann zum Beispiel bedeuten, dass nur die wichtigsten Teile der Gebäudehülle instandgesetzt oder günstigere Materialien verwendet werden, damit sich vorhandene Schäden nicht vergrößern und der Innenraum vor Feuchtigkeit und anderen Einflüssen geschützt bleibt.

Die Kirchen der Kategorie A sollen langfristig erhalten und durch finanzielle Zuweisungen des Kirchenkreises unterstützt werden. Sie werden bei der Vergabe von Bauergänzungszuweisungen vorrangig berücksichtigt.

Die Kirchen der Kategorien B und C erhalten keine dauerhafte finanzielle Unterstützung durch den Kirchenkreis. Sie bekommen jedoch Zuweisungen, um die Gebäudesubstanz zu sichern und Gefahren abzuwenden. An diesen

Gebäuden werden vor allem erhaltende oder begrenzte Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Für die Gebäude der Kategorie D gibt es keine Zuweisungen des Kirchenkreises. Hier müssen die Kirchengemeinden eigene Lösungen für zukünftige Nutzung und Unterhaltung finden.

Mit der Festlegung der Zuweisungsfaktoren soll erreicht werden, dass die insgesamt zu unterhaltende Fläche 100 % oder weniger beträgt. Grundlage dieser Berechnung ist eine durchschnittliche Bauunterhaltung von etwa 35 € pro Quadratmeter.

Energieeinsparung und Kostensenkung

Zur Verbesserung der Energieeffizienz sollen externe Energieberater:innen Vor-Ort-Berichte erstellen. Diese Daten werden nach Möglichkeit in das „Grüne Datenkonto“ übernommen und bei weiteren Maßnahmen berücksichtigt.

Vor jeder größeren Reparatur (z. B. bei Heizungen) ist zu prüfen, ob eine Reparatur oder ein energieeffizienterer Austausch sinnvoller ist.

Bewährte Maßnahmen werden konsequent fortgeführt:

- Kostenoptimierter Energieeinkauf
- Energetische Sanierung von Gebäuden
- Modernisierung und Optimierung bestehender Anlagen

Zusätzlich wird verstärkt auf folgende Punkte geachtet:

- Planung alternativer Energieerzeugungssysteme
- Schulungen zum effizienten Nutzerverhalten

Innovationsfonds Bau und Klima

Die derzeitigen Zuweisungsrichtlinien gewährleisten eine faire Mittelverteilung, bieten aber zu wenig Spielraum für innovative Projekte. Deshalb plant der Kirchenkreis Burgdorf die Einrichtung eines „Innovationsfonds Bau und Klimaschutz“. Dafür sollen Teile des Baubudgets umgewidmet und dem Fonds zur Verfügung gestellt werden. Die Vergaberichtlinien und die Höhe des Fonds sind noch festzulegen. Zudem werden die „Vergaberichtlinien für Bauergänzungsmittel“ überarbeitet und um Klimaschutzaspekte ergänzt. Der Finanzausschuss wird dabei frühzeitig einbezogen. So sollen künftig auch innovative, klimafreundliche Bauprojekte von Kirchengemeinden gezielt gefördert werden können.