

Bericht des Gebäudemanagementausschusses des Kirchenkreises Harzer Land am 31.Mai 2024



Rahmenbedingungen für das Gebäudemanagement im Kirchenkreis Harzer Land

Der Kirchenkreis hat für Bauergänzungsmittel pro Jahr 500.000 € zur Verfügung.
Der Kirchenkreis hat 56 Kirchen und Kapellen, ca.45 Gemeinderäume und 15 Pfarrhäuser.
Die Bauergänzungsmittel des KK können nicht nach dem Gießkannenprinzip eingesetzt werden, da sie nicht für alle denkbaren Maßnahmen ausreichen.
Daher ist eine Priorisierung erforderlich.

Des Weiteren verlangt die Landeskirche eine Prioritätensetzung bei den Kirchen für die Vergabe von Mitteln für Außerordentliche Baumaßnahmen (AO-Maßnahmen). Im Januar 2025 müssen die AO-Maßnahmen für das Jahr 2026 bereits mit einer Kategorisierung der Kirchen beantragt werden.

Die Gemeinden erhalten weiterhin die durch Synodenbeschluss festgelegte Grundzuweisung. Darin sind Mittel für die laufende Bauunterhaltung vorgesehen.
Die Vorschläge des Gebäudemanagement-Ausschusses beziehen sich ausschließlich auf die **Bauergänzungszuweisungen**.

Vorgehensweise des Gebäudemanagementausschusses

Der Gebäudemanagement-Ausschuss hat seit April 2022 18 mal getagt.
Auf Wunsch der Kirchenkreiskonferenz hat er dabei für jede Region Vorschläge für die Einordnung der Kirchen, der Gemeinderäume und der Pfarrhäuser erarbeitet.

Es handelt sich ausdrücklich um Vorschläge.

Die Regionen sind aufgerufen, diese Vorschläge zu prüfen und ggf. zu verändern. Wir bitten daher darum, die Vorschläge innerhalb der Regionen abzustimmen.

Beschlussvorschlag

Die Kirchenkreissynode nimmt den Bericht des Gebäudemanagementausschusses zur Kenntnis.

Sie bittet die Regionen um ihre Stellungnahme bis zum 6. Oktober 2024.

Dabei werden die Rückmeldungen zur Kategorisierung der Kirchen vorrangig erbeten, damit die Synode wegen der Beantragung von AO-Maßnahmen im Dezember zu einer Beschlussfassung in der Kategorisierung der Kirchen kommen kann.

Gemeinderaumflächen im Kirchenkreis

Zur Entwicklung des Bestandes der Gemeinderaumflächen hat der GM-Ausschuss zwei Werkzeuge erarbeitet.

1. Alle Regionen sind gebeten ein **Flächenmanagement** einzuführen. Ausgangspunkt für die Überlegungen des Ausschusses war die bisherige Gesamtfläche an Gemeinderäumen, die bei der Grundzuweisung Berücksichtigung fand. Diese wurde etwas reduziert. Demnach erhält jede Region einen Flächenanspruch von 0,13 qm pro Gemeindeglied (Stichtag 30.06.2024).

Die Gemeinden der Region können den Flächenanspruch dauerhaft auf die Gemeinderaumflächen der Region verteilen. Eine Umverteilung des Anspruches ist bei der Aufgabe oder Umnutzung von Gebäuden möglich.

Amtszimmer werden nicht auf den Gemeinderaumanpruch der Region angerechnet, weil nicht jede Gemeinde ein Amtszimmer vorhalten muss.

Gemeinderäume, die in Kirchen eingebaut sind, werden zur Hälfte berücksichtigt. Bauzuweisungen werden nur für diejenigen Gebäude gewährt, die zugewiesene Gemeinderaumflächen innerhalb des Flächenanspruchs der Region haben. Flächenüberhänge werden nicht bezuschusst. Der Gemeinderaumflächenanspruch wird alle 3 Jahre überprüft.

2. Der Ausschuss schlägt vor, dass allen Gemeinderaumflächen gemäß GM-Konzept der Synode eine **Kategorie** zugewiesen wird. Die Kategorie bestimmt den Umfang der für das Gebäude vorgesehenen Bauunterhaltung bzw. Investition. (Die Berechnungen der Gemeinderaumflächen beruhen auf den Gemeindegliederzahlen vom Stichtag 30.06.2023. Die Berechnungen werden im Juli 2024 mit den Zahlen vom Stichtag 30.6.2024 aktualisiert.)

Kategorievorschläge

Der GM Ausschuss schlägt die folgenden Kategorien vor:

1 Zentrale Gemeinderäume der Region

Die Kirchengemeinden erhalten die **volle Bauzuweisung für Sanierung, Bauunterhaltung und energetische Maßnahmen** an den Gemeinderäumen. Weiterhin werden Maßnahmen unterstützt, zur Anpassung der Gemeinderäume an die Ausstattungsstandards für Gemeindehäuser (Barrierefreiheit, mind. drei Gruppenräume, technische Ausstattung). Bei begrenzten Mitteln werden diese Gemeinderäume bevorzugt bedacht. Neue Maßnahmen können auch unterjährig beantragt werden (keine Bindung an Zuschusstermin im Winter).

2 Dauerhaft vorgesehene Gemeinderäume (Zuweisung im Rahmen der zustehenden Gemeinderaumflächen)

Kirchengemeinden erhalten **Bauzuweisungen für Sanierung und Bauunterhaltung** an den Gemeinderäumen. Energetische Maßnahmen sind auf Zukunftsfähigkeit zu prüfen und können ebenfalls bezuschusst werden. Soweit der Flächenanspruch der Region nicht für die vorhandenen Gemeinderaumflächen ausreicht, erhöht sich der Kirchengemeindeanteil entsprechend.

3 Gemeinderäume in Kirchen und Kapellen

Gemeinderaumflächen in Kirchen und Kapellen werden **nur zur Hälfte auf den Flächenanspruch der Kirchengemeinde angerechnet**. Der vorhandene Flächenanspruch der Region ist zuerst für diese Gemeinderaumflächen einzusetzen. Maßnahmen an Dach- und Fach des Kirchengebäudes werden entsprechend der Kategorisierung der Kirche gefördert.

4 Gemeinderäume in alleiniger Verantwortung der Kirchengemeinden

Soweit für Gemeinderäume kein Flächenanspruch zur Verfügung steht, ist die **Bauunterhaltung allein durch die Kirchengemeinde sicherzustellen**. Die Kirchengemeinde sollte prüfen, ob die **Gemeinderaumfläche reduziert oder durch Drittnutzung finanziert** werden kann. Aus Bauergänzungsmitteln werden **nur dringende Maßnahmen zur Verkehrssicherung und Unfallverhütung** unterstützt.

Kirchen im Kirchenkreis

Der GM Ausschuss hat sich mit den landeskirchlichen Kriterien zur Kategorisierung von Kirchen beschäftigt und darüber hinaus die Kriterien des Nachbarkirchenkreises Leine-Solling angesehen.

Als Kriterien für unseren Kirchenkreis haben wir z.B. den Denkmalwert, die Möglichkeit zur Mehrfachnutzung, die Bedeutung für den Ort, die Zahl der Gemeindeglieder, die Nutzungsfrequenz und die Erreichbarkeit in Erwägung gezogen. Eine schematische Anwendung der Kriterien erwies sich als nur bedingt hilfreich.

Das Amt für Bau- und Kunstpflege und der Orgelrevisor wurden in die Überlegungen einbezogen.

Wegen der begrenzten Bauergänzungsmittel schlägt der GM Ausschuss vor, **pro Region eine A Kirche sowie ein bis zwei B Kirchen** festzulegen.

Kategorievorschläge

A Dauerhaft zu unterhaltende Kirchen im Rahmen des Gebäudebedarfsplans

Kirchen erhalten die **volle Unterstützung bei einer denkmalgerechten Bauunterhaltung**. Auch Maßnahmen zum Ersatz oder Optimierung der Heizung und sonstiger betriebstechnischer Anlagen werden unterstützt. Diese Kirchen erhalten Priorität bei der Mittelvergabe und der Anmeldung im Außerordentlichen Instandsetzungsverfahren der Landeskirche.

Bei Baumaßnahmen wird weiterhin das Raumklima für Orgeln berücksichtigt.

B weitgehende Bauunterhaltung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel

Kirchen erhalten Unterstützung bei einer denkmalgerechten Bauunterhaltung. Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel werden in diesen Kirchen auch Maßnahmen zur Instandhaltung der Heizung und anderer betriebstechnischer Anlagen unterstützt. Diese Kirchen können nachrangig, **nach Dringlichkeit der Maßnahme**, ebenfalls im Außerordentlichen Instandsetzungsverfahren der Landeskirche angemeldet werden.

C Kirchen mit eingeschränkter Bauunterhaltung

Kirchen erhalten **Bauergänzungszuweisungen für dringende Maßnahmen der Verkehrssicherung und Unfallverhütung**. Auch dringende Maßnahmen zum Substanzerhalt können in einfacher Ausführung (hinhaltende oder reduzierte Instandhaltung) im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel bezuschusst werden.

D Kirchen mit eingeschränkter Bauunterhaltung / Eventuell Umnutzung, Drittfinanzierung oder Abgabe möglich

Die Bauunterhaltung ist grundsätzlich **durch die Kirchengemeinde selbst sicherzustellen**. Für dringlichste Maßnahmen im Bereich Wasser (undichtes Dach), Brandgefahr, Verkehrssicherung und Unfallgefahr können im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel Bauergänzungszuweisungen gewährt werden. Die Maßnahmen sind in einfacher Ausführung (hinhaltende Instandhaltung) auszuführen.