

# Gebäudemanagement-Konzept für den Kirchenkreis Harzer Land



Beschluss der Kirchenkreissynode am 13.12.2024

## I. Pfarrhäuser im Kirchenkreis

Im Blick auf die Pfarrstellensituation sind die folgenden Pfarrhäuser mittelfristig als Dienstsitz der Pfarrstelleninhaber\*Innen erforderlich:

Region	Kirchengemeinde	Anschrift
Bäderregion	Bad Lauterberg- Andreas	Kirchplatz 1, Bad Lauterberg
Bäderregion	Bad Sachsa – Steina	Kirchstraße 25, Bad Sachsa
Eichsfeld	GKG Eichsfeld	Marktstraße 6, Duderstadt
Eichsfeld	GKG Eichsfeld	Marktstraße 25, Gieboldehausen
Herzberg- Hattorf	Elbingerode	Kirchplatz 3, Elbingerode
Herzberg- Hattorf	Hattorf	Kirchstraße 7, Hattorf
Herzberg- Hattorf	Herzberg-Christus	Margeritenstraße 3, Herzberg
Oberharz	GKG Oberharz	An der Marktkirche 3, Clausthal- Zellerfeld
Oberharz	Hahnenklee	Professor-Mohrmann-Weg 1, Goslar
Osterode Stadt	GKG Osterode	Lasfelder Straße 45a, Osterode
Osterode Stadt	GKG Osterode	Scheerenberger Str. 1, Osterode
Osterode Land	Schwiegershausen	Kirchstraße 5, Osterode
Altes Amt	Echte	Bei der Kirche 3, Kalefeld
Altes Amt	Kalefeld	Grabenstraße 12, Kalefeld
Kirchenkreis	Kirchenkreis (bisher noch GKG Osterode)	Superintendentur Schlossplatz 5, Osterode

## II. Gemeinderaumflächen im Kirchenkreis

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

1. Alle Regionen führen ein Flächenmanagement ein. Jede Region erhält dabei einen Flächenanspruch von 0,13 m<sup>2</sup>/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 Gemeinderaumanspruch der Region angerechnet, Gemeinderäume, die in Kirchen eingebaut sind zur Hälfte. Bauzuweisungen werden nur für die Gebäude gewährt, die zugewiesene Gemeinderaumflächen innerhalb des Flächenanspruchs der Region haben. Flächenüberhänge werden nicht bezuschusst. Der Gemeinderaumflächenanspruch wird alle 3 Jahre überprüft.

# Gebäudemanagement-Konzept für den Kirchenkreis Harzer Land



Beschluss der Kirchenkreissynode am 13.12.2024

2. Allen Gemeinderaumflächen wird gemäß GM-Konzept der Synode eine Kategorie zugewiesen. Die Kategorie bestimmt den Umfang der für das Gebäude vorgesehenen Bauunterhaltung bzw. Investition.

## II.1 Altes Amt (Flächenanspruch 508 m<sup>2</sup> - 3.910 Gemeindeglieder)

Gemeinde	Gebäude / Gemeinderaum	Kategorie	Fl.-Ansp
<b>Kalefeld</b>	<b>Gemeindehaus</b>	<b>1</b>	<b>228,25</b>
Echte	Gemeinderäume im Pfarrhaus	2	102,92
Düderode	Gemeinderäume im ehem. Pfarrhaus	2	119,27
Kalefeld	Pfarrbüro im Pfarrhaus	2	57,56
<b>Eboldshausen</b>	<b>Gemeindehaus</b>	<b>4</b>	<b>0,00</b>

## II.2 Bäderregion (Flächenanspruch 919 m<sup>2</sup> - 7.071 Gemeindeglieder)

Gemeinde	Gebäude / Gemeinderaum	Kategorie	Fl.-Ansp
<b>GKG Bad Sachsa - Steina</b>	<b>Gemeindehaus Bad Sachsa</b>	<b>1</b>	<b>535,00</b>
Andreas Lauterberg - Bad	Gemeindehaus	2	247,50
Barbis	Pfarrbüro-Container	2	39,00
Andreas Lauterberg - Bad	Pfarrbüro im Pfarrhaus	2	37,50
Barbis	Gemeinderäume in der Kirche (C-Kirche)	3	25,00
Osterhagen	Gemeinderäume in der Kirche (C-Kirche)	3	35,00
<b>Paulus Lauterberg - Bad</b>	<b>Gemeindehaus (Verkauf geplant)</b>	<b>4</b>	<b>0,00</b>
<b>Paulus Lauterberg - Bad</b>	<b>Pfarrbüro im Pfarrhaus (Verkauf beschlossen)</b>	<b>4</b>	<b>0,00</b>
<b>GKG Bad Sachsa - Steina</b>	<b>Gemeinderaum im ehem. Pfarrhaus Steina</b>	<b>4</b>	<b>0,00</b>

# Gebäudemanagement-Konzept für den Kirchenkreis Harzer Land



Beschluss der Kirchenkreissynode am 13.12.2024

## II.3 Eichsfeld (Flächenanspruch 797 m<sup>2</sup> - 6.128 Gemeindeglieder)

Gemeinde	Gebäude / Gemeinderaum	Kategorie	Fl.-Ansp
<b>GKG Eichsfeld</b>	<b>Gemeinderäume im Pfarrhaus Duderstadt</b>	<b>1</b>	<b>182,30</b>
GKG Eichsfeld	Gemeindehaus Gieboldehausen	2	147,71
GKG Eichsfeld	Gemeindehaus Lindau	2	145,23
GKG Eichsfeld	Regionales Pfarrbüro im Pfarrhaus Gieboldehausen	2	77,91
GKG Eichsfeld	Gemeindehaus Wollershausen	2	144,00
GKG Eichsfeld	Gemeinderäume in der Kirche Hilkerode (D-Kirche)	3	36,52
GKG Eichsfeld	Gemeinderäume in der Kapelle Bilshausen (D-Kirche)	3	25,00
GKG Eichsfeld	Gemeindehaus Duderstadt (Verkauf beschlossen)	4	0,00

## II.4 Herzberg-Hattorf (Flächenanspruch 1.150 m<sup>2</sup> - 8.847 Gemeindeglieder)

Gemeinde	Gebäude / Gemeinderaum	Kategorie	Fl.-Ansp
<b>Herzberg Nicolai</b>	<b>Neubau Gemeinderäume (geplant)</b>	<b>1</b>	<b>200,00</b>
Herzberg Christus	Gemeindehaus	2	180,42
Hattorf	Gemeindehaus	2	387,85
Pöhlde	Gemeindehaus	2	233,47
Hattorf	Pfarrbüro im Pfarrhaus	2	20,03
Herzberg Nicolai	Gemeinderäume in der Kirche (A-Kirche)	3	75,00
Hörden	Gemeinderäume in der Kirche (C-Kirche)	3	28,23
Sieber	Gemeinderäume in der Kirche (C-Kirche)	3	25,00
Lonau	Gemeinderaum am Wohnhaus	4	0,00
Scharzfeld	Gemeindehaus	4	0,00
Scharzfeld	Pfarrbüro / Gemeinderaum im ehem. Pfarrhaus	4	0,00

# Gebäudemanagement-Konzept für den Kirchenkreis Harzer Land



Beschluss der Kirchenkreissynode am 13.12.2024

## II.5 Oberharz (Flächenanspruch 1.061 m<sup>2</sup> - 8.164 Gemeindeglieder)

Gemeinde	Gebäude / Gemeinderaum	Kategorie	Fl.-Ansp
<b>GKG Oberharz</b>	<b>Gemeindehaus Clausthal, Schulstraße 2a (Region möchte Neubau für ein zentrales Gemeindehaus in Clausthal-Zellerfeld prüfen – bis zur endgültigen Entscheidung in der Region nur dringend erforderliche Investitionen in das o.g. Gemeindehaus)</b>	<b>1</b>	<b>429,09</b>
GKG Oberharz	Gemeindehaus Bad Grund	2	145,40
GKG Oberharz	Gemeindehaus St. Andreasberg	2	207,00
GKG Oberharz	Gemeinsames Pfarrbüro Oberharz im Pfarrhaus I Clausthal (Pfarrhaus in Zuweisung!)	2	167,51
GKG Oberharz	Gemeinderaum in Kapelle Schulenberg (D-Kirche)	3	13,48
GKG Oberharz	Gemeinderaum in Kirche Clausthal (A-Kirche)	3	54,00
GKG Oberharz	Gemeinderaum in Kapelle Buntenbock (C-Kirche)	3	44,53
GKG Oberharz	Gemeindehaus Altenau	4	0,00
Hahnenklee	Gemeindehaus	4	0,00
GKG Oberharz	Gemeindehaus Lautenthal	4	0,00
Hahnenklee	Pfarrbüro im Pfarrhaus (Pfarrhaus in Zuweisung!)	4	0,00
GKG Oberharz	Gemeindehaus Wildemann	4	0,00
GKG Oberharz	Pfarrgemeindehaus Zellerfeld (Verkauf beschlossen)	4	0,00

# Gebäudemanagement-Konzept für den Kirchenkreis Harzer Land



Beschluss der Kirchenkreissynode am 13.12.2024

## II.6 Osterode Land (Flächenanspruch 633 m<sup>2</sup> - 4.868 Gemeindeglieder)

Gemeinde	Gebäude / Gemeinderaum	Kategorie	Fl.-Ansp
<b>Schwiegershausen</b>	<b>Gemeinderäume im Pfarrhaus</b>	<b>1</b>	<b>132,56</b>
Eisdorf	Gemeindehaus	2	131,47
Wulften	Gemeindehaus	2	139,10
Dorste	Gemeindehaus	2	134,86
Nienstedt – Förste	Gemeinderäume in der Kirche (A-Kirche)	3	95,00
Nienstedt – Förste	Pfarrbüro im ehem. Pfarrhaus (Verkauf geplant)	4	0,00

## II.7 Osterode Stadt (Flächenanspruch 891 m<sup>2</sup> - 6.855 Gemeindeglieder)

Gemeinde	Gebäude / Gemeinderaum	Kategorie	Fl.-Ansp
<b>GKG Osterode</b>	<b>Kirchenzentrum Schlossplatz (Übernahme durch Kirchenkreis; für die Mitnutzung wird ein Flächenanspruch von 150 m<sup>2</sup> angerechnet)</b>	<b>1</b>	<b>150,00</b>
GKG Osterode	Gemeindehaus Lasfelde	2	190,00
GKG Osterode	Gemeindehaus Aegidien	2	283,94
GKG Osterode	Gemeinderaum Kirche Lerbach (C-Kirche)	3	40,00
GKG Osterode	Gemeindehaus Kreuzkirche (Verbindung mit Kindergarten)	4	<b>227,06</b>
GKG Osterode	Gemeindehaus Marien	4	0,00
GKG Osterode	Pfarr-/Gemeindehaus ZGH	4	0,00

# Gebäudemanagement-Konzept für den Kirchenkreis Harzer Land



Beschluss der Kirchenkreissynode am 13.12.2024

## II.8 Umsetzung der Kategorisierung

Gemäß der Kategorisierung soll wie folgt mit den Gemeinderaumflächen verfahren werden:

### 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. Bei begrenzten Mitteln, werden diese Gemeinderäume bevorzugt bedacht. Neue Maßnahmen können auch unterjährig beantragt werden (keine Bindung an Zuschusstermin im Winter).

### 2 dauerhaft benötigte 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 Verantwortung der Kirchengemeinden

Die **Bauunterhaltung allein durch die Kirchengemeinde sicherzustellen**. Die Kirchengemeinde sollte prüfen, ob die **Gemeinderaumfläche reduziert oder durch Drittnutzung finanziert** werden kann. Aus Bauergänzungsmitteln werden, sofern noch ein Flächenanspruch besteht, **nur dringende Maßnahmen zur Verkehrssicherung und Unfallverhütung** unterstützt.

## III. Kirchen

Die Synode hat die Kirchen nach der Bedeutung für die Regionen kategorisiert. In jeder Region gibt es **eine A-Kirche**, die als prägender, wichtiger sakraler Raum für die Region zur Verfügung steht. Darüber hinaus sind weitere **ein bis zwei B-Kirchen mit besonderer Bedeutung** für die Region bestimmt. C- und D- Kirchen können auf Dauer nur noch eingeschränkt unterhalten werden – hier müssen die Gemeinden vor Ort verstärkt Verantwortung übernehmen. Eine Umnutzung oder Abgabe dieser Kirchen scheint in einigen Fällen möglich.

### III.1 Altes Amt

Gemeinde	Kirche	Kategorie
----------	--------	-----------

# Gebäudemanagement-Konzept für den Kirchenkreis Harzer Land



Beschluss der Kirchenkreissynode am 13.12.2024

<b>Kalefeld</b>	<b>Liebfrauenkirche</b>	<b>A</b>
Willershausen	Kirche	B
Düderode - Oldenrode	Kirche	C
Sebexen	Kirche	C
Echte	Kirche	C
Westerhof	Kapelle	C
Eboldshausen	Kirche	C
Kalefeld	Kapelle Dögerode	C
Wiershausen	Kirche	C
Kalefeld	Weißwasserkirche	C

## III.2 Bäderregion

Gemeinde	Kirche	Kategorie
<b>Andreas Lauterberg</b>	<b>Kirche</b>	<b>A</b>
<b>Andreas Lauterberg</b>	<b>Glockenträger im Wald</b> (Eigentum noch nicht abschließend geklärt – Stadt Bad Lauterberg wird Unterhaltung wahrscheinlich übernehmen)	<b>A</b>
Bad Sachsa – Steina	Kirche Bad Sachsa	B
Barbis	Kirche	C
Osterhagen	Kirche	C
Bad Sachsa – Steina	Kirche Steina	C
Bartolfelde	Kirche	C
<b>Paulus Bad Lauterberg</b>	<b>Kirche</b>	<b>D</b>

## III.3 Eichsfeld

Gemeinde	Kirche	Kategorie
<b>GKG Eichsfeld</b>	<b>Kirche Duderstadt</b>	<b>A</b>
GKG Eichsfeld	Kirche Gieboldehausen	B
GKG Eichsfeld	Kirche Wollershausen	C
GKG Eichsfeld	Kirche Lindau	C
GKG Eichsfeld	Kirche Bildhausen	C
GKG Eichsfeld	Kirche Hilkerode	C

## III.4 Herzberg - Hattorf

Gemeinde	Kirche	Kategorie
<b>Herzberg Nicolai</b>	<b>Kirche</b>	<b>A</b>
Hattorf	Kirche	B
Pöhlde	Kirche	B

# Gebäudemanagement-Konzept für den Kirchenkreis Harzer Land



Beschluss der Kirchenkreissynode am 13.12.2024

Pöhlde	freistehender Glockenträger	B
Hörden	Kirche	C
Sieber	Kirche	C
Elbingerode	Kirche	C
Lonau	Kirche	C
Scharzfeld	Kirche	C
<b>Herzberg Christus</b>	<b>Kirche</b>	<b>D</b>

## III.5 Oberharz

Gemeinde	Kirche	Kategorie
<b>GKG Oberharz</b>	<b>Kirche Clausthal</b>	<b>A</b>
GKG Oberharz	Kirche Bad Grund	B
GKG Oberharz	Kirche St. Andreasberg	B
GKG Oberharz	Kapelle Buntenbock	C
GKG Oberharz	Kirche Altenau	C
GKG Oberharz	Glockenträger Altenau	C
Hahnenklee	Kirche	C
GKG Oberharz	Kirche Lautenthal	C
GKG Oberharz	Kirche Wildemann	C
GKG Oberharz	Kirche Zellerfeld	C
<b>GKG Oberharz</b>	<b>Kapelle Schulenberg</b>	<b>D</b>

## III.6 Osterode Land

Gemeinde	Kirche	Kategorie
<b>Nienstedt-Förste</b>	<b>Kirche Nienstedt</b>	<b>A</b>
Dorste	Kirche	C (bis zur Entscheidung in Region, dann B möglich)
Schwiegershausen	Kirche	C (bis zur Entscheidung in Region, dann B möglich)
Wulften	Kirche	C
Eisdorf	Kirche Eisdorf	C
<b>Eisdorf</b>	<b>Kapelle Willensen</b>	<b>D</b>

## III.7 Osterode Stadt

Gemeinde	Kirche	Kategorie
<b>GKG Osterode</b>	<b>Aegidienkirche Osterode</b>	<b>A</b>
GKG Osterode	Kirche Lasfelde	B
GKG Osterode	Schlosskirche Osterode	B
GKG Osterode	Marienkirche Osterode	C



# Gebäudemanagement-Konzept für den Kirchenkreis Harzer Land



Beschluss der Kirchenkreissynode am 13.12.2024

GKG Osterode	Kapelle Uerde	C
GKG Osterode	Kirche Lerbach	C
GKG Osterode	freistehender Glockenturm Lerbach	C
<b>GKG Osterode</b>	<b>Kreuzkirche Osterode</b>	<b>D</b>
<b>GKG Osterode</b>	<b>Kirche zum guten Hirten Osterode</b>	<b>D</b>

## III.8 Umsetzung der Kategorisierung

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 **Bauzuweisungen 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 / 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 Bauzuweisungen gewährt werden. Die Maßnahmen sind in einfacher Ausführung (hinhaltende Instandhaltung) auszuführen.