



Planungsprozess 2023-2028

Konzept 7

„Gebäudemanagement und
Klimaschutz“

1. Status Quo

Der Kirchenkreis Aurich umfasst 32 Gemeinden. Diese Gemeinden befinden sich alle auf dem Festland. Der Kirchenkreis erstreckt sich von Tannenhausen im Norden bis hin nach Bagband im Süden. Alle Gemeinden zusammen haben aktuell rund 66.000 Mitglieder (Stand 07/19). Der Gebäudebestand der Kerngebäude umfasst 33 Kirchen, 36 Gemeindehäuser und -zentren (zum Teil mit Wohnungen) und 32 Pfarrhäuser.

2. Prognosen für die Zukunft

Der Bauausschuss warnt vor den Entwicklungen in der Zukunft und hält im Protokoll der Sitzung vom Juli 2021 fest: „..., dass nach wie vor ein hoher Finanzierungsbedarf für Gebäude vorhanden ist. Da in den nächsten Jahren weniger Kirchensteuermittel zur Verfügung stehen, hält der Ausschuss eine Überprüfung des Gebäudebestandes für erforderlich.“

Leider bietet die derzeitige Finanzlage oft nur die Möglichkeit, Immobilien gerade mal ausreichend zu bewirtschaften und Baumaßnahmen werden oberflächlich in den dringendsten Notfällen durchgeführt. Einige Gebäude werden deshalb in der nächsten Zeit ein großes Problem mit der Bausubstanz, den Sicherheitsbestimmungen und mit klimaschonenden und energetischen Fragestellungen bekommen. Viele kirchliche Gebäude wirken oft nicht einladend, haben ein ungesundes Raumklima und benötigen, z. B. bei E-Checks, hohe Summen für Modernisierungen, um nach geltenden Standards nicht geschlossen werden zu müssen.

3. Vorschläge zum Gebäudemanagement

Ein Konzept aus dem letzten Planungsprozess liegt nicht vor. Allerdings werden die Vorgaben für die Erstellung eines Gebäudekonzeptes in der Anlage Nr. 3 zur Finanzsatzung „Richtlinien zum Gebäudemanagement im Kirchenkreis Aurich“ definiert. Nach den dort für die Erstellung eines Gebäudekonzeptes definierten Zielvorgaben sollen (u.a.)

- Kirchen grundsätzlich in ihrem Bestand erhalten bleiben (eine multifunktionale Nutzung ist anzustreben),
- nicht mehr benötigte Pfarrhäuser oder -wohnungen nach Möglichkeit verkauft werden,
- bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten von Gemeindehäusern sowohl die zukünftige Gemeindeentwicklung, die Entwicklung der jeweiligen Region als auch die angemessene Gebäudegröße (unabweisbarer Mindestbedarf) berücksichtigt werden,
- nicht zum Kernbestand gehörende Gebäude nur erhalten werden, wenn alle laufenden Kosten erwirtschaftet und daneben Rücklagen für eine regelmäßige Bauunterhaltung und Modernisierung gebildet werden können,
- Möglichkeiten zur Mehrfachnutzung von Räumen und Gebäuden innerhalb der Kirchengemeinde/Region/ Zusammenarbeit mit Dritten angestrebt werden

Um die gute Grundlage der „Richtlinien zum Gebäudemanagement im Kirchenkreis Aurich“ umzusetzen, braucht es eine Gebäudebedarfsplanung. Die Gebäudebedarfsplanung stellt die Gemeinden bewusst vor die Entscheidungen, was die finanzielle Zukunft ihrer Gebäude und Kirchengemeinde anbelangt. Dies soll der erste Schritt sein, um ein vorausschauendes Handeln möglich zu machen. Die Entscheidungen sind dabei nicht flächendeckend/pauschal zu treffen, sondern es muss im Einzelfall geprüft werden, welcher Handlungsbedarf bei den jeweiligen Gemeinden besteht.“ Die Gebäudebedarfsplanung ist zwingend notwendig und muss in erster Linie vor Ort sachlich in den Blick genommen werden. Die Leitfragen müssen lauten: „Welche Baulast hinterlassen wir der nächsten Generation?“ und „Lohnt sich die Bewirtschaftung des Gebäudes? Ist es so stark frequentiert, dass die finanziellen Mittel dort gut angelegt sind?“

Es ist zu prüfen, ob sich an der ein oder anderen Stelle der Verkauf eines Objekts anbietet, um dafür ein anderes auf den neusten Stand zu bringen. Ferner ist zu prüfen, ob in einigen Fällen eine Zusammenarbeit mit Dritten angestrebt werden kann. Das Gebäudemanagement ist auf die Zusammenarbeit mit anderen Ausschüssen angewiesen. Ist es denkbar, bereits vorhandene Immobilien des Kirchenkreises für die Diakonie/Tafel zu nutzen? Ist es an der Zeit, eine Kinder- und Jugendkirche im Kirchenkreis zu bespielen? Welche Kirche oder Gebäude kämen dafür in Frage? Diese Fragestellungen sind heikel und müssen mit viel Fingerspitzengefühl vor Ort geklärt werden. Dennoch ist es an der Zeit, mutig eingefahrene und traditionelle Strukturen zu überdenken. Braucht es vielleicht ein Gebäude anderer Art, wie z.B. ein Cafe, ein Co-Worker-Haus, ein Haus der Musik, Haus der Jugend, Haus des Ehrenamts... etc.?

Es ist wünschenswert, die Stelle des Gebäudemanagers/der Gebäudemanagerin wieder neu zu besetzen. Über den Umfang muss beraten werden. Darüber hinaus ist es zwingend nötig, die Baubeauftragten in den jeweiligen Gemeinden regelmäßig zu schulen und sie in ihrer Arbeit zu unterstützen. Der Bauausschuss des Kirchenkreises strebt eine enge Zusammenarbeit mit den Baubeauftragten an, allerdings sind die regelmäßigen Treffen zum Austausch und zur Schulung durch die Corona-Pandemie ausgesetzt worden.

4. Klimaschutz

Kirche steht für die Bewahrung der Schöpfung. Diese Kernaufgabe muss auch an unseren Gebäuden sichtbar werden.

- Zuschüsse:
sollten zukünftig nur vergeben werden, wenn die Antragstellerin eine klimaschützende Baumaßnahme einer herkömmlichen vorzieht. Hierzu müssen Kriterien für die Bezuschussung entwickelt werden (z.B. Umbau auf regenerative Energiequellen, sofern möglich, Verpflichtung zu E-Checks, Insektenfreundliche Beleuchtung). Außerdem sollte die Bezuschussung nur durchgeführt werden, wenn die jeweilige Gemeinde ein grünes Datenkonto führt. Das ist eine große Hürde. Deshalb sollten Schulungen dazu angeboten

werden und aktiv (junge) Menschen gesucht werden, die Lust an dieser Aufgabe habe.

- Landverpachtungen:
Artenvielfalt und Artenschutz etc. sind Kernpunkte der Kirche für die Bewahrung der Schöpfung. Hier sollte zusammen mit den Kirchenvorständen und den wirtschaftenden Landwirten auf Kirchenland nach umsetzbaren Möglichkeiten gesucht werden. Es ist zu klären, ob die Kirchengemeinden hier autonom agieren können oder ausschließlich Vorgaben der Landeskirche umzusetzen sind. Auf Dauer sollten für die Verpachtung kirchlicher Ländereien Standards gelten, die die Bewahrung der Schöpfung zur Priorität haben. Geeignete Kriterienkataloge liegen vor.
- Insektenfreundliche Bewirtschaftung von Friedhöfen (Leerstehende Grabstellen, Bepflanzung allgemein)

5. Baufachzentrum/ Baukommission

Im September 2020 startete das Baufachzentrum mit dem Standpunkt in Aurich. Das „regionale Baufachzentrum“ ist die konsequente Weiterentwicklung des Amtes für Bau- und Kunstpflege. Es dient als Experte und Ansprechpartner für alle baufachlichen Fragen für die Kirchengemeinden des Kirchenkreises.

Das Baufachzentrum ist im ersten Zugriff zuständig für alle Gebäudetypen (sakral, profan, denkmalgeschützte Gebäude sowie auch rentierliche Objekte) mit allen Leistungsphasen der HOAI. Die Bearbeitung steht unter dem Vorbehalt der verfügbaren personellen Kapazitäten. Der überwiegende Teil der Bauvolumina (rund 70%) wird durch externe Büros umgesetzt, wobei das BfZ die Baumaßnahmen für die Kirchengemeinden fachlich steuert.

Gemeinsam mit der Baukommission wird über Prioritätensetzung und Steuerung der Baumaßnahmen entschieden und festgelegt, welche Maßnahmen selbst betreut und welche durch externe Büros betreut werden. Besonders in der Kombination mit der Baukommission, ist dieses Projekt bisher als sehr positiv zu bewerten. Dieses Pilotprojekt hat Potential, über die Grenzen des Kirchenkreises hinweg als gutes Beispiel für Gebäudemanagement und Klimaschutz zu stehen.

Fazit:

Aufgrund der sinkenden Mitgliederzahlen und Einnahmen muss ein besonderes Augenmerk auf den Gebäudebestand des Kirchenkreises gelegt werden und über Veräußerung oder andere bzw. gemeinsamen Nutzung mit Dritten nachgedacht werden. Oberste Priorität sollte die Qualität und nicht die Quantität der Gebäude haben. Kirchliche Gebäude sollen sich durch klimafreundliche, energetische und nachhaltige Bauweise auszeichnen, um den Schöpfungsauftrag deutlich nach Außen zu tragen und zu zeigen. Die zu erhaltenden Gebäude müssen so ausgestattet sein, dass sie die Gemeindegarbeit und den Missionsauftrag unterstützen und einladend sind:

„Ihr seid Gottes Bauwerk. Jeder muss achtgeben, wie er weiterbaut. Niemand kann ein anderes Fundament legen als das, das schon gelegt ist. Und das ist Jesus Christus.“
(1. Korinther 3,9ff)