

**Grundsätze  
für die  
kreiskirchliche  
Bauplanung  
im Ev. Kirchenkreis  
Fürstenwalde-Strausberg**

**In der Baugruppe besprochen am 7. März 2007,  
vom KKR überarbeitet und beschlossen  
am 11. Juli 2007.**

# Überblick

## 1 Ziele

- 1.1 Kirchliches Leben ermöglichen
- 1.2 Zeugnisse christlichen Glaubens erhalten
- 1.3 Gesellschaftliche Belange und Verantwortung mitdenken
- 1.4 Vermögen / Bausubstanz erhalten

## 2 Aktuelle Lage

- 2.1 Baulicher Bestand
- 2.2 Finanzielle Situation
- 2.3 Unterstützung und Steuerung der Bautätigkeit der Kirchengemeinden durch den Kirchenkreis und das Kirchliche Bauamt

## 3 Arbeitsweise

- 3.1 Angemessen und realistisch bauen
- 3.2 Vorausschauend, ordnungsgemäß, partizipatorisch und nachhaltig bauen

## 4. Abläufe

# 1 Ziele

Gebäude sind ein wichtige Grundlage des kirchlichen Lebens – Kirchen und Gemeindehäuser dienen als Versammlungsorte für Gottesdienste und Gemeindegruppen, in Pfarrhäusern sind neben den auch dort vorhandenen Versammlungsräumen Pfarrerrinnen und Pfarrer als Seelsorger im Lebensraum ihrer Gemeinde anwesend und ansprechbar.

Kirchliche Gebäude sind aber mehr als nur Zweckbauten - sie sind Zeugen der Geschichte und der Gegenwart des Glaubens und Symbole für gesellschaftlichen Zusammenhalt und Sinnsuche.

Dabei ändert sich die Gestalt der Kirche, so dass in früheren Zeiten entstandene Gebäude unter Umständen nicht mehr den heutigen Befürfnissen entsprechen oder ihr Erhalt die heutigen finanziellen Möglichkeiten der Kirche überfordert.

In dieser Situation will der Ev. Kirchenkreis Fürstenwalde-Strausberg seine finanziellen und personellen Möglichkeiten möglichst wirkungsvoll einsetzen. Dazu ist es notwendig, gemeinsame Ziele für die kirchliche Bautätigkeit zu benennen.

## 1.1 Kirchliches Leben ermöglichen

Der Kirchenkreis will kirchliches Leben – Gottesdienste und Gemeindeleben – ermöglichen. Daher liegt die größte Priorität in der kreiskirchlichen Bautätigkeit bei den Gebäuden, deren Nutzung am Intensivsten ist. Hier soll nicht nur die Substanz erhalten werden. Vielmehr sollen angemessene und einladende Voraussetzungen für Gemeindeleben (Heizung, Wasseranschlüsse, Mobiliar und freundliche Innengestaltung) geschaffen werden.

Konkret soll in jeder Gemeinde bzw. jedem Pfarrsprengel ein gottesdienstlicher Ort (in der Regel eine Kirche) existieren, der für größere gemeinsame Gottesdienste gut ausgestattet ist (Heizung, WC usw.).

Ebenso soll In jeder Gemeinde bzw. in jedem Pfarrsprengel außerdem ein Ort (Gemeindehaus, Pfarrhaus, Gemeinderaum) existieren, an dem die Gemeinde zu Gruppentreffen u.ä. zusammenkommen kann (Heizung, Küche, WCs, Gruppenraum oder -räume).

Weitere solche Räume können nur dann vorgehalten werden, wenn die Bauunterhaltung aller Gebäude der Kirchengemeinde (bzw. des Pfarrsprengels) sicher gewährleistet ist. Wenn solche Räume nicht in allen Orten unterhalten werden können, dann können die Kirchengemeinden öffentliche oder private Räume nutzen.

## **1.2 Zeugnisse christlichen Glaubens erhalten**

Der Kirchenkreis will Zeugnisse christlichen Glaubens, insbesondere denkmalgeschützte Kirchen, erhalten. Dabei steht bei knappen Mitteln zunächst v.a. die Sicherung im Vordergrund. Bei diesem Ziel ist die Zusammenarbeit mit gesellschaftlichen Einrichtungen besonders wichtig und gut möglich.

Somit stellt sich der Kirchenkreis das Ziel: Alle denkmalgeschützten Kirchen im Kirchenkreis sollen erhalten werden.

Kirchen, die vor allem Denkmäler mit seltenen Nutzungen sind, sollen aber entsprechend behandelt werden: sicher, sauber und schön instand gesetzt, aber nicht mit allen Funktionen eines modernen Gemeindezentrums ausgestattet (keine Winterkirche - kein WC !).

## **1.3 Gesellschaftliche Belange und Verantwortung mitdenken**

Der Kirchenkreis will beim Bauen nicht nur die Bedürfnisse der eigenen Gemeindeglieder im Blick haben. Vielmehr findet kirchliches Bauen findet in gesellschaftlichen Zusammenhängen statt. Allgemeine soziale, kulturelle und religiöse Bedürfnisse sollen bedacht werden, um zu prüfen, inwieweit die Gebäude sinnvoll gemeinsam mit anderen Institutionen (Kommunen, Fördervereinen, kulturellen oder sozialen Einrichtungen) genutzt und erhalten werden können.

## **1.4 Vermögen / Bausubstanz erhalten**

Der Kirchenkreis will schließlich helfen, kirchliches Eigentum zu erhalten. Das heißt vor allem, dass Eigentum vor dem Verfall zu sichern. Dabei muss Sicherung und Instandhaltung nicht Sanierung und Instandsetzung bedeuten. Wo keine kirchliche

Nutzungsmöglichkeit in Aussicht steht, ist zu prüfen, ob eine eigene Vermarktung oder eine Abgabe günstiger für die Kirchengemeinde ist, wenn nötige finanzielle Investitionen oder ehrenamtlicher Betreuungsaufwand größer sind als der finanzielle oder ideelle Nutzen für die Kirchengemeinde.

## 2 Aktuelle Lage

### 2.1 Baulicher Bestand

Im Ev. Kirchenkreis gibt es am 1.1.2007 80 Kirchen und über 60 weitere Gebäude im kirchlichen Besitz. Diese Gebäude gehören mit wenigen Ausnahmen den örtlichen Kirchengemeinden, die für ihren Unterhalt und ihre Erhaltung rechtlich verantwortlich sind.

Zu den Immobilien gehören:

- **Kirchen mit v.a. gottesdienstlicher Nutzung:** Etwa 15 Kirchen werden regelmäßig wöchentlich genutzt, weitere zweiwöchentlich, die übrigen z.T. deutlich seltener von z.T. sehr kleinen Gruppen. Höhepunkte sind die Nutzung zu Festgottesdiensten, besonders zu Weihnachten, Erntedank, Konfirmationen, Dorffesten und Amtshandlungen (Taufen, Trauungen, Beerdigungen).
- **Kirchen mit eingebauten Gemeinderäumen (Winterkirchen, Gemeinderäume, Umbauten):** Sie dienen neben dem gottesdienstlichen Leben auch dem Gemeindeleben in Gruppen.
- **Kirchen mit Denkmalwert und ortsprägendem Charakter:** Fast alle Kirchen des Kirchenkreises haben neben ihren gemeindlichen Funktionen außerdem in ihrem jeweiligen Ort eine symbolische Funktion als Ortsmitte und geschichtlicher Bezugspunkt für alle Ortsbewohner. Hiermit unterliegen diese Kirchen nicht der alleinigen Verfügung durch die Kirchengemeinden als Eigentümer, sondern auch dem Denkmalschutz zur Sicherung wertvoller Güter der Gesamtgesellschaft.

Damit trägt umgekehrt auch die öffentliche Hand eine Mitverantwortung für diese Gebäude.

- **Gemeindehäuser:** Sie dienen dem Gemeindeleben in Gruppen, u.U. auch mit Saal als Winterkirche für den Gottesdienst.
- **Pfarrhäuser mit Dienstwohnung für aktuell besetzbare Stellen (Stellenplan):** Sie gehören zum unverzichtbaren Immobilienbesitz der Kirchengemeinden, wenn sie für den / die Inhaber/in einer in der Stellenplanung langfristig zu besetzende Stelle vorgesehen sind.
- **Pfarrhäuser mit Gemeinderaum oder -räumen** dienen außerdem dem Gemeindeleben in Gruppen. Im Falle von besetzten oder besetzbaren Stellen ist das aus Sicht der Bauplanung unproblematisch, im Falle von Pfarrhäusern, denen keine besetzbare Stelle mehr entspricht, muss geprüft werden, ob die Räumlichkeiten für das Gemeindeleben auch ohne regelmäßige Anwesenheit eines/r Pfarrer/in ausreichend genutzt werden, ob diese Nutzung finanzierbar ist und ob eine Weiternutzung der Gemeinderäume mit der weiteren Nutzung des Pfarrhauses vereinbar ist (Vermietung oder Verkauf an Dritte - Privatpersonen oder soziale Einrichtungen, Firmen o.a.).
- **Pfarrhäuser, die nicht mehr für Dienstwohnungen zur Verfügung stehen müssen:** Diese Pfarrhäuser werden z.T. für Gemeindegruppen genutzt. Wenn diese Nutzung gering ist und die Unterhaltungskosten nicht rechtfertigt, sollen sie entwidmet werden und eine anderen Nutzung oder Verwertung gefunden werden (s.u. weitere Gebäude).
- **Weitere Gebäude:** Sie gehören mit wenigen Ausnahmen (Kintertagesstätten, Friedhofskapellen) zum **Finanzvermögen**, dessen Zweck vor allem in der Erwirtschaftung von Mitteln zur Finanzierung kirchlichen Lebens liegt. Sie sollten in kirchlichem Besitz verbleiben, wenn diese Funktion absehbar erfüllt werden kann.

Die Gebäude sind in unterschiedlichem **Zustand**:

- viele sind gut saniert und sollen in den kommenden Jahren mit Leben gefüllt und erhalten werden,

- viele andere weisen weiterhin einen erheblichen Sanierungsbedarf auf, bis hin zu Zuständen, die dringende Sicherungsmaßnahmen nötig machen

## 2.2 Finanzielle Situation

Die **Grundlage** zur Finanzierung von Betriebsmitteln, Bauunterhaltung und Sanierungen bildet die **jährliche Bauzuweisung aus den jeweils eingehenden Kirchensteuermitteln** (entsprechend Kirchengesetz 13-18 % der Kirchensteuerzuweisung an den Kirchenkreis, aufgeteilt auf die Gemeinden) in der Regel im Bereich weniger Tausend Euro.

**Diese Summe ist in der Regel selbst für die Betriebskosten und die reine Bauunterhaltung sehr knapp. Bei Sanierungsvorhaben besteht fast immer ein Finanzbedarf, der um ein vielfaches größer ist als die zur Verfügung stehenden Mittel aus der Kirchensteuer.**

Für solche Sanierungen können Kirchengemeinden dann folgende Finanzquellen nutzen:

- **bei der Kirchengemeinde nach Kirchengesetz verbleibende eigenen Einnahmen wie Kirchgeld, Miet- und Pachtzahlungen, Verkaufserlöse** in sehr unterschiedlicher Höhe in den Kirchengemeinden
- **Ergebnisse von besonderen Sammlungen für Bauzwecke**
- **gesamtkirchliche Zuschüsse durch den Kirchenkreis oder die Landeskirche**
- **öffentliche Fördermittel von Kommune, Land, Bundesrepublik oder EU**, häufig für Außenfassaden (Städtebauförderung), besondere Projekte (Tourismusförderung auf dem Land) oder Arbeitsmarktmaßnahmen, gelegentlich auch für Denkmalschutz
- **private Fördermittel** (Fördervereine, Stiftungen - Stiftung Denkmalschutz, Stiftung Kiba, Sparkassenstiftung, Dorfkirchenstiftung u.a.)

- **innerkirchliche oder Bankkredite** unter besonderen Umständen (genehmigungspflichtig)

**In der Regel wird nur eine Kombination mehrerer verschiedener Quellen ausreichende Mittel aufbringen, um größere Vorhaben zu finanzieren. Dabei ist eine langfristige Planung, ein langer Atem und gegenüber außerkirchlichen Förderern ein großes Maß an Transparenz und Professionalität in der Durchführung erforderlich.**

## **2.3 Unterstützung und Steuerung der Bautätigkeit der Kirchengemeinden durch den Kirchenkreis und das Kirchliche Bauamt**

Kirchliches Bauen geschieht allgemein nach der **Kirchlichen Bauordnung der Ev. Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz vom 26.3.1999** (Kirchl. Amtsblatt Nr. 9 vom 7. Oktober 2001). Danach müssen Bauvorhaben über 100.000 € sowie alle Bauvorhaben an denkmalgeschützten Gebäuden und in Sakralräumen durch das Kirchliche Bauamt der Ev. Landeskirche genehmigt werden.

Früher stand dabei der Gesichtspunkt der baufachlichen, künstlerischen und theologischen Beratung und Beaufsichtigung im Mittelpunkt. Aufgrund der großen Baulast gegenüber begrenzten Mitteln ist inzwischen aber der Gesichtspunkt der Finanzierung und Nachhaltigkeit von Baumaßnahmen in das Zentrum der Beratung und Beurteilung gerückt.

Dabei nimmt die **kirchenkreisliche Ebene** eine wichtige Beratungsfunktion gegenüber der Landeskirche wahr: kreiskirchliche Befürwortungen sind Voraussetzung von kirchenaufsichtlichen Genehmigungen.

Die kreiskirchliche Ebene ist für die Begutachtung von Bauvorhaben gut geeignet: sie bietet den einzelnen Gemeinden einen Außenblick auf ihre Situation, auch im Zusammenhang des kirchlichen Lebens in der unmittelbaren Umgebung, und ist trotzdem nahe genug an der jeweiligen Situation, um kompetent beraten zu können. Um diese Aufgaben möglichst gut wahrnehmen zu können, hat der Kirchenkreis die **hauptamtliche Stelle einer Baubeauftragten** eingerichtet. Sie leistet ihre Arbeit in Abstimmung mit der



**kreiskirchlichen Baugruppe**, dem Superintendenten und dem Kreiskirchenrat.

Mit ihrer Hilfe kann der Kirchenkreis die Gemeinden unterstützen durch

- **Beratung bei Bauvorhaben**
- **Vertretung gegenüber Landeskirche und Fördermittelgebern**
- **Beihilfen aus kreiskirchlicher Bauzuweisung**
- **innerkreiskirchliche Kredite**

Der Kirchenkreis hat seinerseits die Gemeinden aufgefordert, alle Baumaßnahmen über 10.000 € dem Kirchenkreis anzuzeigen.

### **3 Arbeitsweise**

Um die og. Ziele so gut wie möglich zu erreichen, geht der Kirchenkreis bei seiner Tätigkeit in Baufragen nach folgenden Grundsätzen und Abfolgen vor:

#### **3.1 Angemessen und realistisch bauen**

Im Zentrum der Planung stehen die Fragen:

- Wie wird das geplante Gebäude in Zukunft für kirchliches Leben genutzt werden - und wie intensiv?
- Steht der finanzielle Aufwand in einem angemessenen Verhältnis zu der späteren Nutzung?
- Zeigt die Ortskirche den Bedarf und das Interesse, indem sie sich in angemessener Weise an der Gesamtfinanzierung beteiligt? Als Kriterium kann dienen: *mindestens ein Drittel der Gesamtfinanzierung sollte vor Ort – durch Kirchengemeinde und weitere örtliche Einrichtungen und mit Hilfe von besonderen Sammlungen – aufgebracht werden.*
- Entsteht durch das Bauvorhaben nicht ein Überangebot kirchlicher Orte in geringer örtlicher Entfernung?

- Wird die Ortskirche die Unterhaltungs- und Betriebskosten des abgeschlossenen Baues aufbringen können, ohne sich unverantwortlich zu überfordern?
- Wird ein Mindestmaß an Rücklagen zum Bauerhalt gebildet werden können?

In Aussicht gestellte Fremdförderungen dürfen nicht den Blick für die realen kirchlichen Möglichkeiten verstellen. Sie dürfen nicht zu Prestigeprojekten verleiten, die in keinem Verhältnis zu den sonstigen kirchlichen Möglichkeiten oder dem gesellschaftlichen Umfeld stehen.

### 3.2 Vorausschauend, ordnungsgemäß, partizipatorisch und nachhaltig bauen

- Kirchliche Bauvorhaben sollen sich in eine **Gesamtplanung der Baumaßnahmen einer Gemeinde** bzw. eines Pfarrsprengels oder einer Region einordnen (Genehmigung bei vorliegendem aktualisiertem Gebäudebedarfsplan).
- Gewünschte und voraussichtliche **Geldgeber und Genehmigungsinstanzen sind frühzeitig in die Planung einzubeziehen.**
- Für das jeweilige Bauvorhaben soll eine **Gesamtplanung** vorliegen, die entsprechend den finanziellen Möglichkeiten in **Einzelabschnitten** bearbeitet werden kann.
- Bei den knappen finanziellen Ressourcen soll Geld zunächst für **Sicherung und Funktionalität** eingesetzt werden, Innenausstattung bis hin zu Orgeln kann erst in Betracht gezogen werden, wenn die Rahmenbedingungen innerhalb einer Gesamtplanung geschaffen sind.
- Zur **Nachhaltigkeit** gehört:
  - a) Es sollen nur Bauvorhaben begonnen werden, deren stimmiger Abschluss in irgendeiner Weise abgesehen werden kann. Dabei kann durchaus nach einer Anlaufdauer von mehreren Jahren zur Herstellung der Finanzierung nochmals eine Baudauer von mehreren Jahren in Aussicht genommen werden, nur muss der erwünschte Abschluss deutlich und realisierbar sein.

b) Es sollen nur Bauvorhaben angegangen werden, von denen anzunehmen ist, dass im Abschluss Betriebskosten und Instandhaltung bewältigt werden können (durch Betriebskostenschätzung und Abgleich an den gemeindlichen Einkünften zu ermitteln).

c) Bauvorhaben sollen in Übereinstimmung mit dem kirchlichen Engagement zur Bewahrung der Schöpfung den neusten Stand hinsichtlich umwelttechnischer Ausstattung vorweisen.

#### 4. Abläufe

- **Bauvorhaben ab 10.000 €** sind **frühzeitig** der Baugruppe des Kirchenkreises und der Baubeauftragten **anzuzeigen**, die eine Erstberatung und Abstimmung zu baulichen und Finanzierungsplanung und Genehmigungsabläufen durchführen.
- **Vor Durchführung der Baumaßnahme** muss die **kirchenaufsichtliche Genehmigung** vorliegen. Diese setzt voraus: Antrag an das kirchliche Bauamt mit Beschluss des GKR zur Baumaßnahme, Bau- oder Sanierungskonzept mit Feststellung der Kosten und Darstellung der Finanzierung.
- Der Kirchenkreis führt eine **Gebäudeliste** mit Feststellung der Nutzungsweise, des Sanierungsbedarfs, der finanziellen Möglichkeiten und der geplanten Maßnahmen sowie der baulichen Prioritäten in der Gemeinde bzw. im Pfarrsprengel (**Gebäudebedarfsplan**).
- Die Gemeindegemeinderäte stellen **bis zum 30. September Anträge** für kreiskirchliche Zuschüsse für Vorhaben des Folgejahres. Die Baugruppe berät die Anträge und schlägt die zu fördernden Vorhaben vor und entwickelt dabei auch Züge einer mehrjährigen Bauplanung. Nach Anhörung des Finanzausschusses entscheidet der Kreiskirchenrat über die Vergabe der Gelder.