

Kirchliche Gebäude

Segen und - oder Last

Mit der Wahl zum Kirchenvorstand sind Sie Eigentümer geworden - und damit ganz plötzlich steinreich- nicht nur in Bezug auf die Steine, sondern auch in Bezug auf die Gebäudewerte. Denn meist steckt der größte Teil des gemeindlichen Vermögens und damit der Verpflichtung in den Gebäuden und den Grundstücken.

Viel von dem was Ihre Kirchengemeinde ausmacht, spielt sich in diesen Gebäuden ab. Sie geben ein besonderes Zeichen in unsere Gesellschaft. Mit dem Angebot, der Qualität, dem Zuschnitt und dem Potenzial prägen die Gebäude auch nach außen das Bild Ihrer Kirchengemeinde ähnlich einer Visitenkarte.

Sicher kennen Sie „Ihre“ Gebäude als Gemeindemitglied schon - die Kirche, das Pfarrhaus, das Gemeindehaus oder Gemeindezentrum, eventuell einen Kindergarten, Wohnhäuser und vielleicht auch mehr. Die meisten Menschen identifizieren sich mit ihren Orten als Heimat neben Sprache, Mentalität, Atmosphäre, sozialen Netzen auch über Bauwerke.

Gerade die sakralen Bauwerke stehen aber nicht nur für Kontinuität, sondern spiegeln auch den sozialen und kulturellen Wandel, insbesondere die jeweilige spirituelle Situation einer Zeit wieder.

Kirchen sind daher Orte, die Sinn eröffnen und zum Leben helfen können, Orte der Gastfreundschaft und Zuflucht. Sie sind Räume, die Glauben symbolisieren, Erinnerungen wach halten, Zukunft denkbar werden lassen, Beziehungen ermöglichen: zu sich selbst, zur Welt, zu Gott. Dies unterscheidet unsere Gebäude verantwortlich in einer besonderen Wirkung.

Als Eigentümer werden sie ab jetzt aber auch noch ganz anders Ihren Blick auf die Gebäude richten, denn mit dem Eigentum kommen die Verantwortung, die Chancen und vielleicht auch die Last.

Verantwortung

- weil die öffentliche Bedeutung Ihrer Gebäude, die kirchliche Kultur und die darin enthaltene Aufgabe der Bewahrung der Schöpfung messbar und ablesbar sind,
- weil alle, die in Ihre Gebäude kommen, darauf vertrauen, diese sicher und gefahrenfrei nutzen zu können,
- weil Sie Ihr Kirchvermögen schützen, nachhaltig und nutzungsorientiert entwickeln und vertrauensvoll und für-sorglich an die nächsten Generationen von Kirchenvorständen weitergeben wollen.

Chancen

- weil Ihre Gebäude auch gebaute Einladungen sind, sie erzählen eine Geschichte und sind häufig über lange Zeit geprägte Orte.

Im besten Fall machen sie auf Ihre Gemeinde und die evangelische Gemeinschaft neugierig und vermitteln zusammen mit den inhaltlichen Angeboten die Attraktivität Ihrer Kirchengemeinde. Bauen ist zudem oft auch mit Aufbruch, Erneuerung und zukunftsorientierten Impulsen für ein aktives Gemeindeleben verbunden Sie können diese Aufgabe auch aktiv und gemeinschaftsbildend nutzen.

Last

- weil die Entscheidungen, wie die Gebäude in Zukunft aussehen sollen und wo die eigenen, aber auch gesamtkirchlichen Ressourcen mit Blick auf die Zukunft eingesetzt werden müssen, nicht einfach sind.
- weil Sie auch im Umgang mit Ihren Gebäuden ein Vorbild sind und sich Kritik und vielleicht nachvollziehbaren, jedoch unrealistischen Wünschen gegenüberstehend behaupten und erklären müssen.
- weil sich bei Problemen die Lösungen manchmal nicht aufdrängen, Entscheidungen fast immer auch nachvollziehbare, abgewogene Kompromisse benötigen, und Sie sich dafür auch den Diskussionen aussetzen müssen.
- weil die ehrenamtliche Aufgabe Bauen viel Arbeit macht, kompliziert ist und auch Risiken birgt.

Pflege, Unterhaltung und der Betrieb der vielfach öffentlich genutzten Gebäude verlangen einigen Aufwand, personell aber auch finanziell. Bei anstehenden größeren Baumaßnahmen sollte ein Kreis von Ehrenamtlichen z. B. in einem Bauausschuss dies in der Aufgabe der Bauherrenschaft der Kirchengemeinde gemeinsam verantworten und arbeitsteilig an der Umsetzung und dem auch für die Gemeindearbeit belebenden schönen Ergebnis einer Baumaßnahme mitwirken.

Umso höher schätzen wir Ihr ehrenamtliches Engagement in diesem Bereich und unterstützen Sie dabei. Schön wäre es, wenn Sie im Kirchengenstand zwei Personen mit Einsatz und Interesse für die Aufgaben rund um die Gebäude und Grundstücke als Verantwortliche benennen können. Vielleicht gibt es zukünftig auch gemeindeübergreifend Kirchenvorstände, die sich mit einem gewissen Schwerpunkt dieser ehrenamtlichen Aufgabe in einer Gruppe widmen möchten und ebenso im Austausch voneinander in der Erfahrung und Unterstützung profitieren.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kirchenverwaltung im Bereich kirchliches Bauwesen und Liegenschaften unterstützen sie darin inhaltlich, methodisch und finanziell.

Im Bereich der Liegenschaften finden Sie Ansprechpartner zu den Themen Grundstücke, Verpachtung, Vermietung, sowie An- und Verkauf von Immobilien. Für die überwiegende Zahl der Verträge sind kirchenaufsichtliche Genehmigungen erforderlich, die das Referat Liegenschaften erteilt. Besonders interessant kann die Zusammenarbeit mit dem Liegenschaftsreferat werden, wenn Sie über wenig oder nicht genutzte Grundstücke bzw. Grundstücksteile wie z. B. zu große Außenbereiche um Gebäude, übergroße Pfarrhausgärten etc. sowie Acker- oder Wiesengrundstücke in der Nähe zu bebautem Gebiet verfügen. Durch Entwicklung von Bauland kann in diesen Fällen ein nicht unerheblicher Mehrwert zu Gunsten Ihrer Kirchengemeinde entstehen.

Das Liegenschaftsreferat unterstützt Sie außerdem in allen rechtlichen Fragen um die Immobilien (Baurecht, Mietrecht, Erbbaurecht, Nachbarrecht etc.) bis hin zur Vertretung vor Gericht.

In den Referaten Kirchliches Bauen sind die Kirchenarchitekten in der Region und in der zentralen Kirchenverwaltung für alle Fragen rund um die Gebäude, Kirche, Gemeindehaus, Pfarrhaus und Kita Ihre ersten Ansprechpartner.

Bei der Vorbereitung und Abwägung der baulichen Prioritäten, der Planung von Baumaßnahmen, bei der Einschaltung von Architekten und Fachplanern, in Fragen der Denkmalpflege, der Wirtschaftlichkeit, der Gestaltung, aber auch der technischen Umsetzung im Bereich

der Nachhaltigkeit, wie ökologisches Bauen und Förderungen zur Energieeinsparung und der Finanzierung der Maßnahmen werden Sie beraten, begleitet durch die notwendigen Gremienentscheidungen

bis zur kirchenaufsichtlichen Baugenehmigung, die die Baufreigabe mit den entsprechenden Zuschüssen enthalten.

Auch bei der Abwicklung der Baumaßnahmen werden Sie unterstützt auch wenn wir nicht Ihre Bauherrenaufgaben übernehmen können.

Kirchen

Die Kirchen sind Orte des Gottesdienstes in der Gemeinschaft und gleichzeitig auch Angebot für die Bedürfnisse der persönlichen Andacht und des Gebets. Die EKHN ist bestrebt, unsere Kirchen zu pflegen und zu erhalten und fördert dies in besonderem Maße. Wir möchten Sie auch begleiten zur „Offenen Kirche“. Als Zeichen einer gastfreundlichen Kirche erfordert sie Aufmerksamkeit und liebevolle Gestaltung. Ist „offene Kirche“ in diesem Sinn nur für die allgemeine Öffentlichkeit gemeint oder noch wichtiger als aufmerksame Geste, Haltung der sich selbst wertschätzenden Gemeinde?

Pfarrhaus

Das Pfarrhaus ist seelsorgerisches Angebot in die Gemeinde und zugleich attraktive Dienstwohnung für die hauptamtliche evangelische Präsenz in Ihrer Gemeinde. Die Pfarrfamilie reicht von der Familie mit mehreren Kinder, über Paare bis zu Einzelpersonen. Unsere Pfarrhäuser sollten flexibel auf die Erfordernisse der Nutzer reagieren können.

Gemeindehaus

Das Gemeindehaus ist Zentrum des aktiven Gemeindelebens und des evangelischen Angebots in der Gesellschaft. Häufig ist für das Gemeindehaus nicht Größe und Raumangebot (Quantität) das Problem, sondern die Qualität. Bei der Entscheidung zu baulichen Eingriffen oder Änderungen sollten die Gemeindeperspektiven, die inhaltliche Ausrichtung zusammen mit den anderen lokalen Einrichtungen z.B. von evangelischen Nachbargemeinden, der Kommune, der katholischen Kirche oder von diakonischen Einrichtungen mit betrachtet werden, um Synergien und Ergänzungen im gemeindlichen Angebot zu stärken.

Noch, zurzeit, stets, auf ewig??? sind Kirchen in der EKHN gesetzt

Wenn das unser erklärtes, gemeinsames Ziel ist, müssen wir uns Strategien und Wege dazu bilden und einen Konsens finden in der Priorisierung des möglichen Mitteleinsatzes für alle unsere Gebäude. Neben den Kirchen liegt dabei auch viel Potenzial im Umgang mit unseren Gemeindehäusern, die teilweise sehr hohen Investitionsbedarf haben und andererseits im Hinblick auf ihre Nutzungsanforderungen und bei schwindenden Mitgliederzahlen häufig überdimensioniert und unterqualifiziert sind. Viele Kirchengemeinden haben an dieser Stelle oft kein quantitatives, sondern ein qualitatives Problem.

Da aber diese Gebäude langjährige Dienstleister sind und den aktiven gemeindlichen Bedürfnissen Rechnung tragen und sich über die Jahre wechselnden Anforderungen anpassen sollten, können wir mit intelligenten Lösungen mit diesen Bauaufgaben über die bisherigen Kirchengemeindegrenzen hinweg Mehrwert in vielerlei Hinsicht entwickeln. Für komplexe strategische Fragestellungen zum Umgang mit dem Gebäudebestand bieten wir das methodische Instrument von Gebäudeentwicklungskonzepten an.

Eine Idee: Die Gemeinde beschreibt ihr Profil und definiert Angebote an die Gemeinde und die Öffentlichkeit, auch mit Blick auf die Nachbarn.

„Gebäude sind dienende Hüllen“
je intelligenter, je nachhaltiger,
je einladender - umso
selbstverständlicher,
motivierender und zeitgemäß
kann Ihre aktive Gemeinde
wirken und das vielfältige
Angebot der evangelische Kirche
zeigen.

Weiterführende Informationen:

Intranet der EKHN

(<http://192.168.5.6/intranet/verwaltung/kv/bauwesen/download.htm>) mit zahlreichen Informations- und Merkblättern, Vertragsmustern sowie Musterformularen

Handbuch Kirchenvorstand
2009, Markus Keller: „Eigentum der Gemeinde - Grundstücke, Liegenschaften, Immobilien“ Bd. 3, S. 153-159
(ehrenamtsakademie.
ekhn.de/infos-ehrenamt/downloads.html)
zpv-ekhn.de

Der Blick auf das Bestehende klärt sich und lässt die Defizite erkennen. Varianten zu Investitionen und vergleichende Folge- und Betriebskosten schärfen den Blick, eröffnen Handlungsspielräume und bilden ein gefestigtes Ziel.

Diskussionen darüber bilden im besten Fall neue Gemeinschaften. Neue Angebote mobilisieren passive Mitglieder und senden positive, lebendige, zukunftsorientierte, optimistische Signale in die zivile Gesellschaft.

Da Betriebskosten innerhalb weniger Jahre die Investitionskosten einholen, lohnen sich der Einsatz und die konsequente Reduktion auf das Wesentliche innerhalb überschaubarer Zeiten wirtschaftlich und inhaltlich doppelt.

Nicht blindes Aufgeben sondern intelligente Konzentration und Qualitätssteigerungen sind die Schätze, die wir mit Ihnen gemeinsam heben möchten.

Wir möchten mit Ihnen gemeinsam aktiv handeln und in die Zukunft steuern, solange die Spielräume noch da sind, damit Mangel oder finanzielle Not letztlich nicht nur Reaktionen zulassen.

Wir können Zeichen durch einen kirchengemeindlichen Veränderungsprozess setzen und dem Abwandern in eine gesellschaftliche Nische oder Randbereich auch mit einem baulichen, gemeindlichen Aufbruch entgegen wirken.

Auf unserer Homepage finden Sie die Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner, die Angebote, die inhaltliche Themen, die Methoden, die Pflichten und auch die Spielregeln der EKHN rund ums Thema Bauen.

Kontakt:

Kirchenbaudirektorin Margrit Schulz

E-Mail: margrit.schulz@ekhn.de

Oberkirchenrat Markus Keller

E-Mail: markus.keller@ekhn.de