

# Kirchliche Gebäude im Kirchenkreis Lüchow-Dannenberg

KKS am 24.11.2021

Dirk Harney



# KKS Bauausschuss Aktivitäten 2021

- Überblick über die Gebäude im Kirchenkreis Lüchow-Dannenberg (Februar/März 2021)
- Bauausschuss Sitzung am 16. März 2021
  - Tätigkeitsbericht des Gebäudemanagers
  - Gebäudebedarfsplanung für den Kirchenkreis
  - Bauergänzungszuweisungen bis 2023
  - Planung von Baubereisungen
- Baubereisung am 16.7.2021
  - Thema „Großbaumaßnahmen“: Kirchen in Schnega, Bültitz, Lüchow und Dannenberg
- Baubereisung geplant für Winter 2021/2022
  - Thema „Raumklima und Schimmelbefall“: Kirchen in Plate, Gartow, Kapern und Schnackenburg

# Gebäude im Kirchenkreis Lüchow-Dannenberg

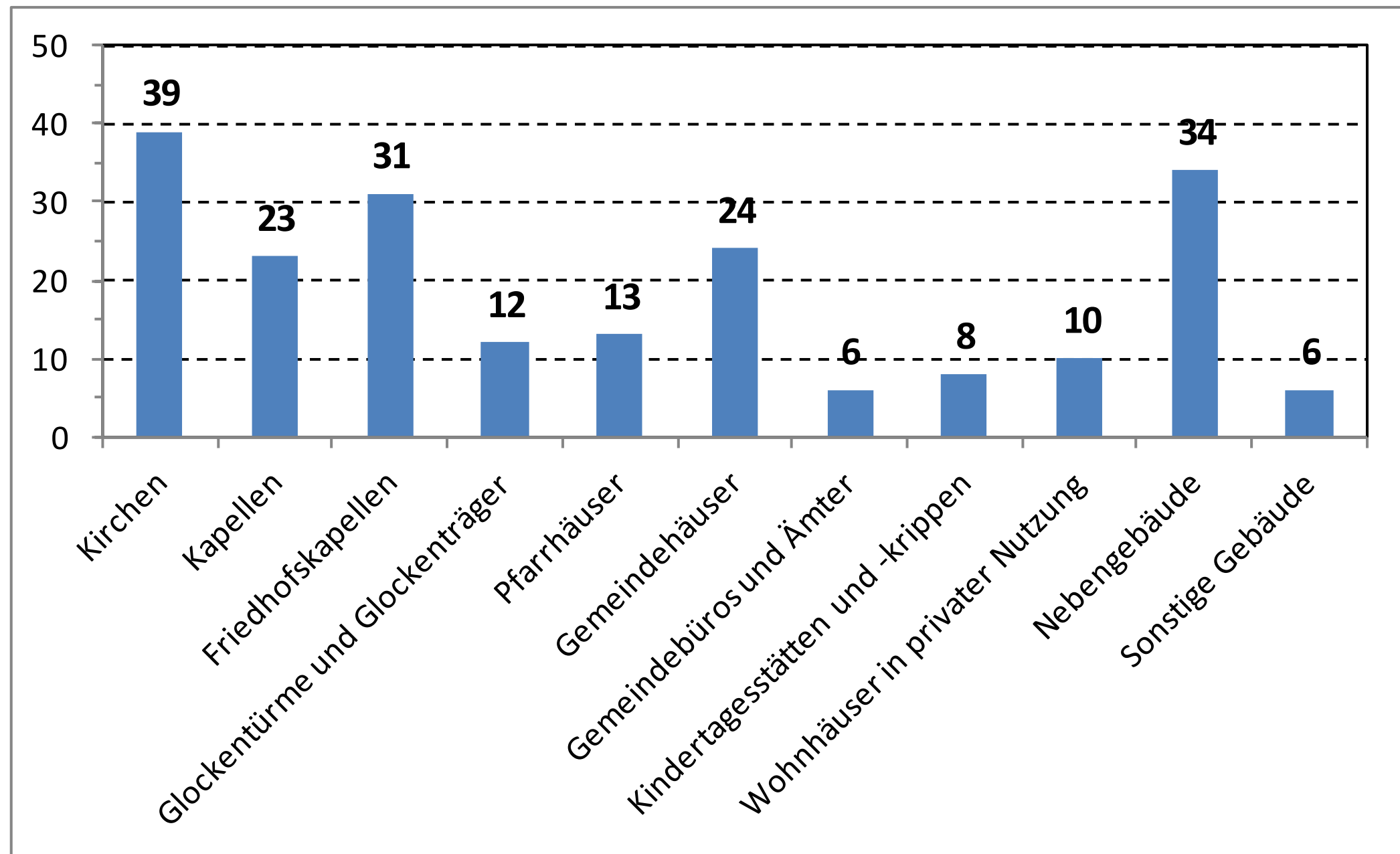
- Umfrage an die Vorsitzenden aller Kirchen- und Kapellengemeinden
- Februar & März 2021, also vor den Gesprächen über Finanzkürzungen
- Um dem neuen KKS-Bauausschuss einen Überblick über die Gebäude im Kirchenkreis zu verschaffen
- Kurze Fragen zu folgenden Bereichen:
  - Zustand der Gebäude
  - Planung etwaiger Maßnahmen
  - Nutzung der Gebäude
  - Mögliche weitere Nutzungen
- Ziel war nicht die Erfassung konkreter baulicher Mängel, sondern Informationen zum Gesamtzustand der Gebäude aus Sicht der Gemeinden, also die Summe aller baulichen und Schönheitsmängel

# Gebäude im Kirchenkreis

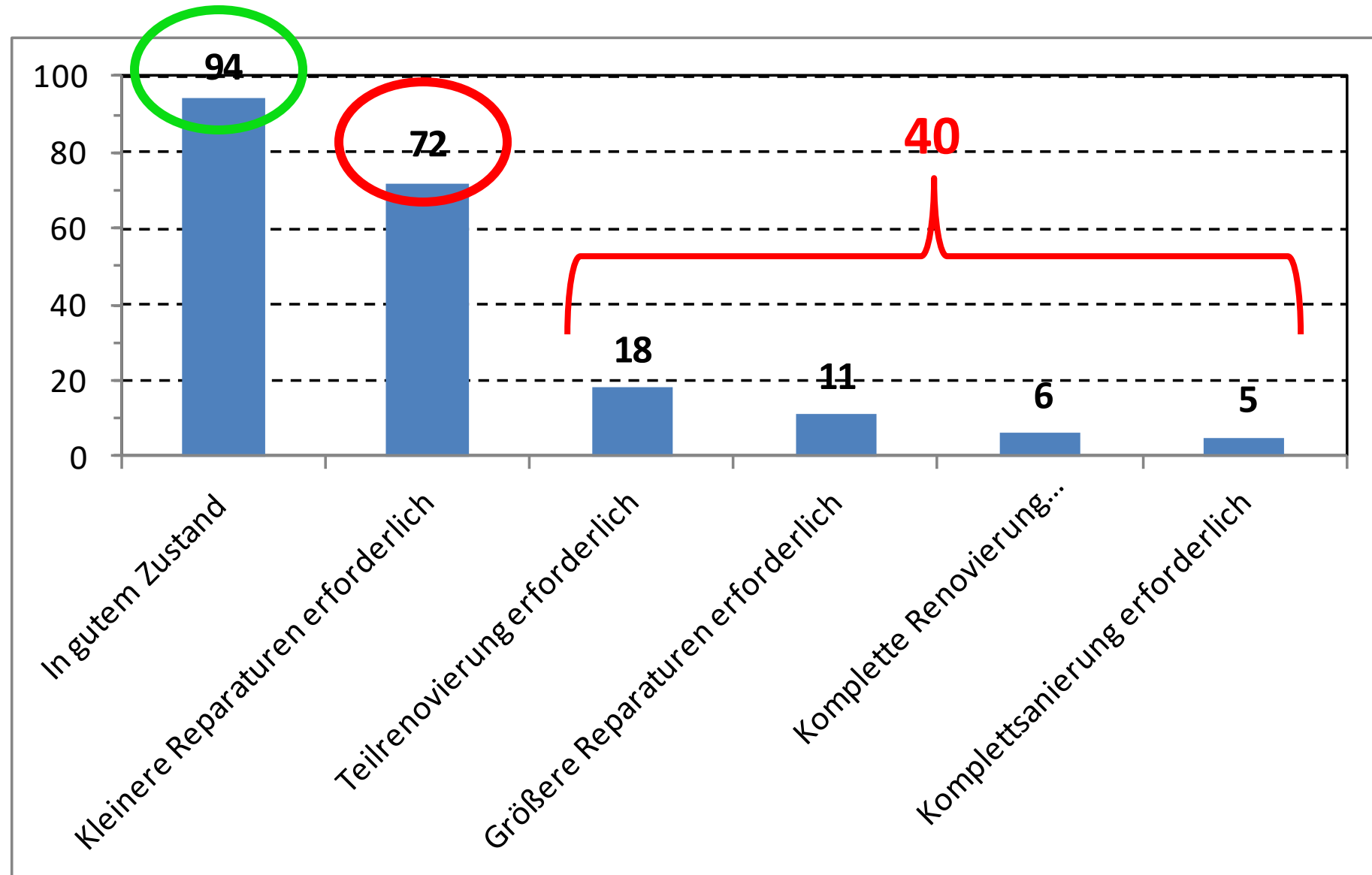
- Derzeit 247 Gebäude im Kirchenkreis (KKA, Januar 2021)
  - Region Mitte: 46
  - Region Nord: 38
  - Region Ost: 76
  - Region West: 79
  - Sonstige (Kirchenkreis): 8
- Umfrage lieferte Informationen zu 206 Gebäuden aus 49 Kirchen- und Kapellengemeinden
- Nicht alle Nebengebäude wurden in der Umfrage erfasst

# Gebäude nach Nutzung

- 206 Gebäude, aufgeteilt nach ihrer momentanen vorrangigen Nutzung



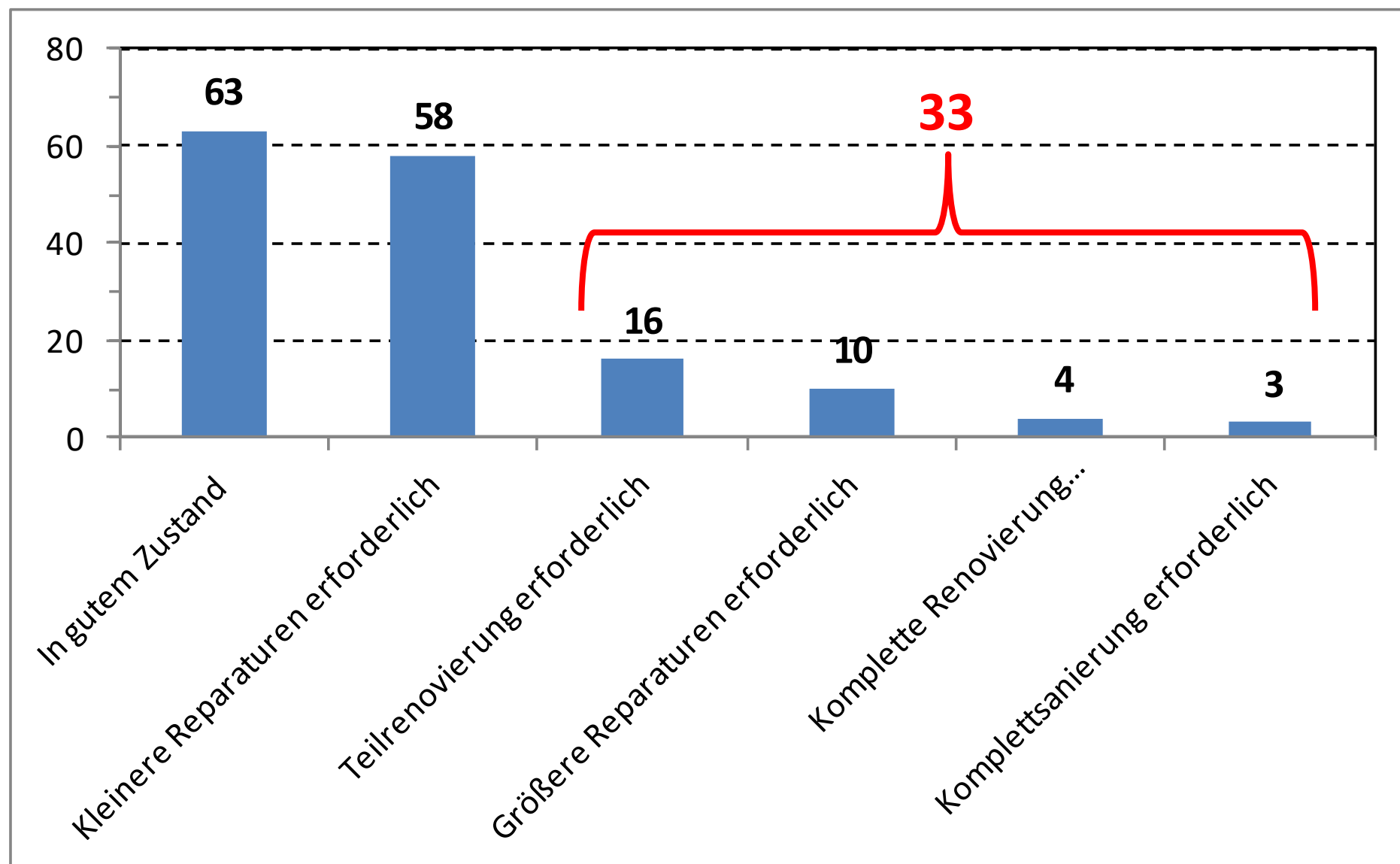
# Zustand aller Gebäude



„Guter Zustand“ bedeutet auch „Gebäude in altersgemäßem Zustand“, also dass z. Zt. keine größeren Maßnahmen erforderlich sind

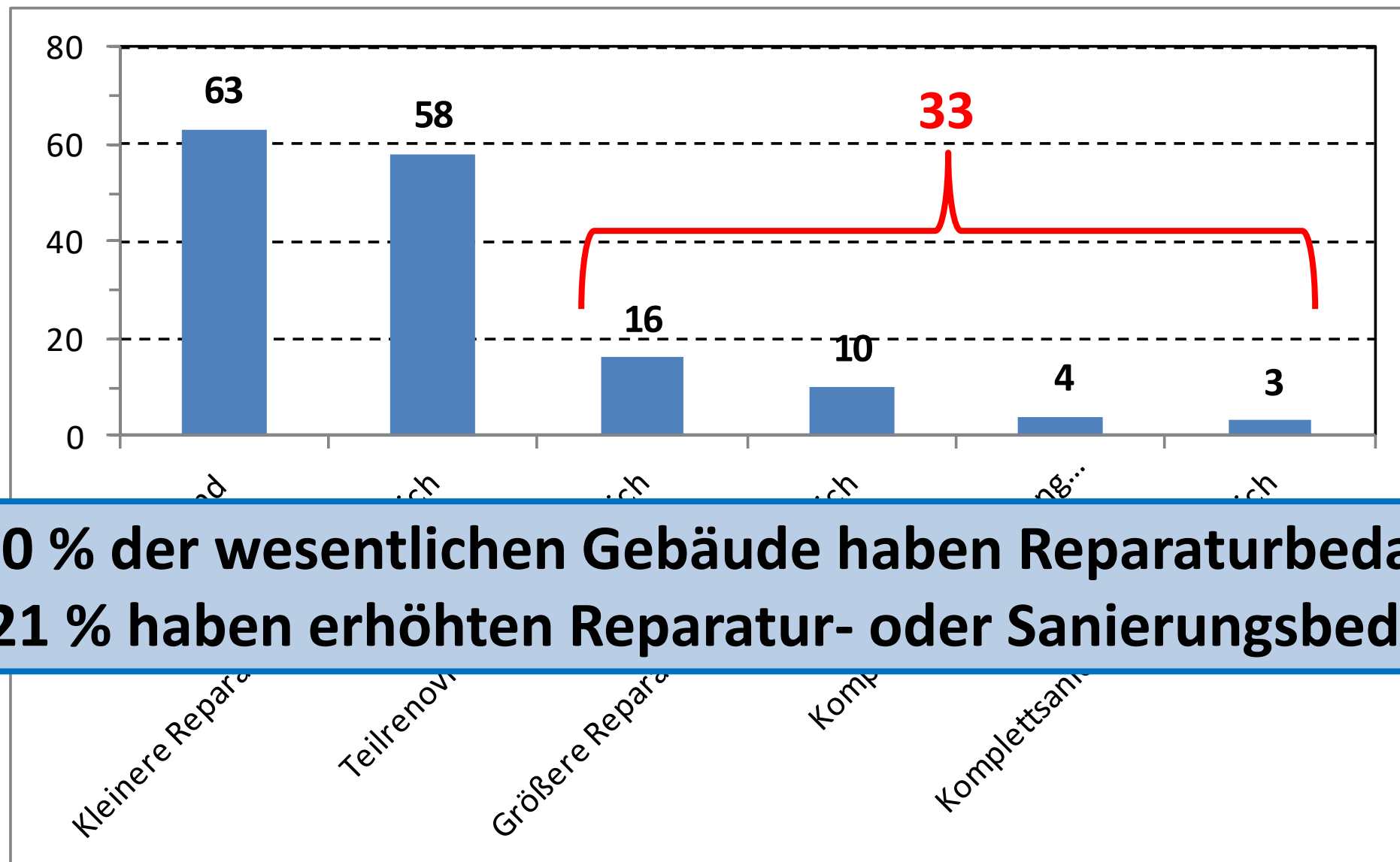
# Zustand wesentlicher Gebäude

- 154 wesentliche Gebäude (ohne Glockenträger und Nebengebäude)
- Also Kirchen, Kapellen, Friedhofskapellen, Pfarrhäuser, Gemeindehäuser, Gemeindebüros und Ämter, Kindergärten, Wohnhäuser in privater Nutzung



# Zustand wesentlicher Gebäude

- 154 wesentliche Gebäude (ohne Glockenträger und Nebengebäude)
- Also Kirchen, Kapellen, Friedhofskapellen, Pfarrhäuser, Gemeindehäuser, Gemeindebüros und Ämter, Kindergärten, Wohnhäuser in privater Nutzung





# Planung von Maßnahmen

- Für die 33 wesentlichen Gebäude mit größeren Baumaßnahmen

Nicht zutreffend (keine Maßnahme nötig)	0
Maßnahme noch nicht geplant	16
Grobe Planung und Kostenschätzung vorhanden	14
Detaillierte Planung und Angebote vorhanden	2
Maßnahme wird bereits durchgeführt	1

- Also: für mehr als 90% der Gebäude ist noch keine Maßnahme geplant oder es gibt lediglich grobe Planungen und Kostenschätzungen

# KKS Finanzsatzung vom 14. April 2021

## § 8 Gebäudemanagement:

- Die **Kosten** für die im kirchlichen Eigentum stehenden Gebäude sind zu **reduzieren**.
- Die **Einnahmen** aus den nicht für unmittelbare kirchliche Zwecke benötigten Gebäuden sind zu **erhöhen**.
- Die **Zahl der Gebäude** und die für kirchliche Arbeit genutzten Gemeinderaumflächen sind auf das zur Sicherstellung des kirchlichen Auftrages notwendige Maß zu **reduzieren**.
- Kirchengemeinden als Eigentümer von Gebäuden sind in der **Pflicht**, ihren Gebäudebestand laufend zu überprüfen und **notwendige Maßnahmen zu ergreifen**.

# Tatsachen

- Viele Gebäude werden nicht regelmäßig genutzt
- Alle Gebäude kosten Geld zur normalen Unterhaltung (Strom, Wasser, Heizung, Reinigung, etc.)
- Plus Reparaturen, Renovierungen oder Sanierungen
- KKS Baugrundzuweisung bisher EUR 114.000 aufgeteilt auf alle Gemeinden  
Budget 2023-2028: EUR 93.480
- Entspricht meist wenige Tausend Euro jährlich zusammen für alle Gebäude in einer Gemeinde
- Bauergänzungszuweisungen als Zuschüsse vom Kirchenkreis für besondere Bauvorhaben bisher EUR 153.500  
Budget: 2023-2028: EUR 125.870

# Fazit

- Kirchenkreis hat viele Gebäude, zu viele?
- Unterhaltung dieser Gebäude ist teuer.
- Viele Gemeinden haben bereits jetzt nicht genug Geld um alle Gebäude so in Stand zu halten wie sie es gerne möchten.
- In Zukunft noch geringere finanzielle Spielräume.
- Dadurch wird es noch schwieriger, alle Gebäude zu unterhalten und Reparaturen, Sanierungen oder Modernisierungen durchzuführen.
- „Kirchengemeinden sind in der Pflicht, ihren Gebäudebestand laufend zu überprüfen und notwendige Maßnahmen zu ergreifen“ (*Finanzsatzung*)

Wir sind nicht allein



# Kirche gibt Immobilien auf

VON SIMON BENNE

Hildesheim. Die katholische Kirche steht vor gewaltigen Umbrü-

Katholisches Bistum Hildesheim überprüft die Nutzung von Gebäuden in den einzelnen Gemeinden



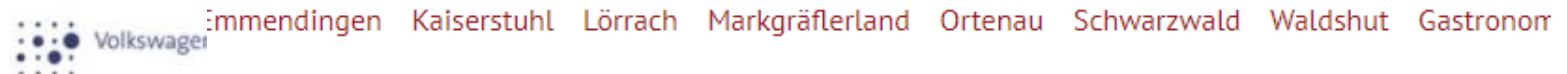
HERRENHÄUSER GESPRÄCHE > 16. FEBRUAR 2021

## Vom Gotteshaus zur Sparkasse? Kirchenumnutzung in Deutschland



## Badische Zeitung

BZ-eZeitung | BZ-App | BZ-Smart | Abonnieren



Immobilien



SAARLAND NACHRICHTEN

## Erzbistum Freiburg prüft Verkauf von mehr als einem Drittel seiner Gebäude

Interessengemeinschaft in Berschweiler gegründet

### Kirchengebäude steht zum Verkauf



## Erzbistum Köln erwägt Verkauf von Kirchen

# Was können wir tun?

- Nutzung und Bedeutung aller Gebäude fortlaufend überprüfen.
- Kosten für Unterhaltung der Gebäude im Blick behalten und überlegen, wie deren Auslastung verbessert oder wie Kosten gesenkt werden können.
- Weniger Gebäude häufiger nutzen und besser in Stand halten oder viele Gebäude vernachlässigen?
- Maßnahmen priorisieren und dabei nicht nur auf Gebäudeschäden achten sondern auch auf die Nutzung und die Bedeutung des Gebäudes.
- Verfügbare Mittel dort einsetzen wo Nutzung und Bedeutung des Gebäudes am höchsten ist.
- Wenig genutzte Gebäude vermieten oder veräußern.