

Grundsätze des Gebäude- und Energiemanagements im KK Burgwedel-Langenhagen“ (Stand:24.11.2008)

A. Die Ziele

Ziel 1- Datenbank:

Aufbau und jährliche Pflege einer Datenbank durch das KKA, die folgende Daten enthält:

- 1a) Die Grundfläche der Gemeindehäuser und –räume aller Kirchengemeinden im Kirchenkreis. Diese ist zudem in Relation zu den von der Landeskirche vorgegebenen Höchstflächen zu setzen. Auch die Grundflächen in den Gebäuden der Einrichtungen im Kirchenkreis sind zu erheben.
- 1b) Die Energie- und Bewirtschaftungskosten der einzelnen Gebäude, um die Kosten pro Quadratmeter bzw. die Kosten pro Gemeindeglied zu ermitteln.

Ziel 2- Reduktion von Gemeindehausflächen

In Zusammenarbeit mit einem Planungs-/Architekturbüro werden Lösungsansätze oder Strategien entwickelt, um den vorhandenen Überhang an Gemeindehausflächen deutlich zu verringern (**Zielzahlen**); dabei soll gewährleistet sein, dass eine funktionierende Gemeindegemeinschaft in den Kirchengemeinden oder Regionen aufrechterhalten bleibt.

Ziel 3- Reduktion von Energiekosten:

In Zusammenarbeit mit einem Energieberatungsbüro werden Lösungsansätze oder Strategien entwickelt, um die Energie- und Bewirtschaftungskosten der Gebäude zu optimieren bzw. zu senken.

Zur Erreichung dieser Ziele sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

A1. Datenbank:

- a) Das Verfahren:
 - Die Flächendatenbank wird laufend aktualisiert.
 - Die Energiedaten werden einmal jährlich aktualisiert.
 - Jeweils die drei letzten abgerechneten Jahre sollen in der Datenbank enthalten sein. Ältere Daten werden entsprechend archiviert.
 - Die Bau- u. Nebenkostenabteilung des KKA arbeiten zusammen.
- b) Bereitstellen der erforderlichen Ressourcen:
 - Die Datenbank wird durch das KKA zeitnah erstellt und geführt. Dem entsprechend müssen dem KKA Personal und Finanzmittel zur Verfügung gestellt werden.

A2. Flächenreduktion und Erreichen von Zielzahlen:

Zur Senkung bzw. Optimierung der Kosten im Bau- und Bewirtschaftungsbereich soll eine Reduktion der Gemeindehausflächen erreicht werden. Dieses muss nicht nur durch reale Flächenreduzierungen sondern kann auch durch „Alternativfinanzierungen“ erreicht werden. Eine angemessene Mitfinanzierung ggf. anfallender Umbauarbeiten durch den Kirchenkreis ist sicherzustellen.

Mögliche Reduzierungen können sein:

- ständige Vermietungen (Wohnungen, Kinderkrippen, Läden, Praxen,...)
- Verkauf von Gebäuden
- Abriss von Gebäuden
- Einbau von Gemeinderäumen in Kirchen
- Alternativfinanzierungen, z.B. durch Fördervereine, Stiftungen, etc.

Die Richtlinien für Baugrundzuweisungen und für Bauergänzungszuweisungen sowie für die Bewirtschaftungszuweisungen müssen mittelfristig dem Inhalt der Zielzahlen angepasst werden. Der Bau- und Umweltausschuss erarbeitet hierzu Vorschläge, die den weiteren Gremien (KKV, KKT) vorgelegt werden. In diesem Zusammenhang muss auch über Konsequenzen nachgedacht werden, sollten Gemeinden die vorgegebenen Zielzahlen nicht erreichen.

A3. Energieeinsparung und Kostensenkung:

- a) durch Optimierung oder Modernisierung der vorhandenen Anlagen- und Steuerungstechnik
- b) durch Einsatz von Alternativenenergien (z.B. Erdwärme, Solar,...)
- c) durch Modernisierung oder Sanierung der Gebäudehülle unter energetischen Gesichtspunkten
- d) durch effizientes Nutzerverhalten (hierzu bedarf es z.B. Hinweisen für angemessene Nutzung und Heizungssteuerung in Gemeinderäumen, einsehbarer Raumbelagungsplan)
- e) durch Schulung der Mitarbeiter, die Steuerungstechnik bedienen (entsprechende Programme bietet die Landeskirche bzw. des Haus kirchlicher Dienste an)
- f) durch kostenoptimierten Einkauf von Energie (ggf. Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden, KKA)

B. Anbindung und Verzahnung mit anderen Gremien, Arbeitsgruppen und Kirchengemeinden

- Einmal jährlich im Anschluss an die Datenaktualisierung erfolgt durch den Bau- und Umweltausschuss ein mündlicher Bericht im KKV sowie in einer KK-Veranstaltung.
- Ein schriftlicher Bericht mit allen vorhandenen Zahlen wird ebenfalls einmal jährlich erstellt und auf KK-Ebene zur Verfügung gestellt. So sollen die Kirchengemeinden über die aktuellen Ergebnisse der Datenaktualisierung anhand der kompletten Datenbank informiert werden.

C. Beratung zur Flächenreduktion in den Kirchengemeinden

Der Kirchenkreis Burgwedel-Langenhagen stellt für die Beratung von Kirchengemeinden bezüglich Gemeindehausflächenreduzierung pro Jahr 10.000 € zur Verfügung (ca. 2.500 €/Kirchengemeinde).

Die Mittelentnahme soll aus dem Bauetat erfolgen.
Die Kirchengemeinden müssen eine solche Beratung beantragen und müssen sich bei Genehmigung mit 0,10 €/Gemeindeglied an den Kosten beteiligen.

Mögliche Kriterien für Auswahl der beantragenden Gemeinden:

- Rangfolge in der Dringlichkeit
- Verhältnis der Gemeindehausfläche zum Raumprogramm der Landeskirche

Verfahren: Anträge sind nach Veröffentlichung der aktuellen Daten durch die Kirchengemeinden an den KKV zu richten. Die Vergabe des Beratungsauftrages geschieht in Absprache mit dem Bau- und Umweltausschuss.

D. Energieberatung für Gemeinden

Der Kirchenkreis Burgwedel-Langenhagen stellt für die Energieberatung von Kirchengemeinden bezüglich ihrer Gemeindehäuser pro Jahr 6.000 € zur Verfügung (ca. 1.500 €/Gemeindehaus).

Die Mittelentnahme soll aus dem Bauetat erfolgen.

Die Kirchengemeinden müssen eine solche Beratung beantragen und müssen sich bei Genehmigung mit 0,10 €/Gemeindeglied an den Kosten beteiligen.

Mögliche Kriterien für Auswahl der beantragenden Gemeinden:

- Sicherheit, dass der Gebäudebestand über längeren Zeitraum erhalten bleibt
- Dringlichkeit aufgrund des Energieverbrauchs (Energiekennzahlen in €/m²)

Verfahren: Anträge sind nach Veröffentlichung der aktuellen Daten durch die Kirchengemeinden an den KKV zu richten. Die Auswahl eines Energieberaters/einer Energieberaterin und die Auftragsvergabe geschieht in Absprache mit dem Bau- und Umweltausschuss.

E. Raumnutzungsanalyse

Eine Raumnutzungsanalyse kann für die Kirchengemeinden ein sinnvolles Instrumentarium sein, um zu einer umfassenden Grundlage für Entscheidungen im Bereich Flächenreduktion zu gelangen. Dies gilt auch für Vorhaben im Bereich Energieeffizienz, z.B. Modernisierung von Anlagen- und Steuerungstechnik, Verbesserung des Nutzerverhaltens, u.a.. Dafür wird ein Konzept einer Raumnutzungsanalyse interessierten Gemeinden zur Verfügung gestellt. Es kann beim KKA (Bauabteilung) abgerufen werden.

Die Durchführung einer Raumnutzungsanalyse ist Voraussetzung für die Mittelbereitstellung für Beratungen zur Flächen- bzw. Energiereduktion (siehe B und C).

F. Datenbanken für Pfarrhäuser und Kirchen

Nach Auswertung der Erfahrungen im Bereich Gemeindehäuser/-räume soll geprüft werden, ein Gebäude- und Energiemanagement auch in Pfarrhäusern und / oder in Kirchen durchzuführen.