

## **Grundsätze des Gebäude- und Energiemanagements im KK Burgdorf:**

### **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:**

##### KKV - Beschluss vom 18. Oktober 2007:

*„Zur Senkung bzw. Optimierung der Kosten im Bau- und Bewirtschaftungsbereich soll eine Reduktion der Gemeindehausflächen erreicht werden. In einem Zeitraum von 5 Jahren sollen die Verhältniszahlen zum Raumprogramm LKA von jetzt kirchenkreisweit 153 % auf durchschnittlich 120 % gesenkt werden und jede Kirchengemeinde darf höchstens 130 % erreichen.“*

*Diese Obergrenze 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. Die Projektgruppe GEM erarbeitet hierzu Vorschläge, die den Gremien (z.B. Bauausschuss KKT, KKV) 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 Modernisierung oder Sanierung der Gebäudehülle unter energetischen Gesichtspunkten
- c) durch effizientes Nutzerverhalten (hierzu bedarf es z.B. Hinweisen für angemessene Nutzung und Heizungssteuerung in Gemeinderäumen, einsehbarer Raumbelungsplan)
- d) durch Schulung der Mitarbeiter, die Steuerungstechnik bedienen (entsprechende Programme bietet die Landeskirche bzw. des Haus kirchlicher Dienste an)
- e) durch kostenoptimierten Einkauf von Energie (ggf. Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden, KKA und AG Kostenmanagement)

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

- Die Projektgruppe Gebäude- und Energiemanagement (GEM) ist im Rahmen des OE-Prozess (OEP) im KK Burgdorf entstanden. Sie ist Teil des OEP und durch ein Mitglied der Lenkungsgruppe des OEP an diese angebunden.
- Die Projektgruppe GEM arbeitet im Auftrag des KKV diesem zu. Sie spricht Empfehlungen aus. Entscheidungen werden jedoch im KKV getroffen.
- Die Projektgruppe GEM arbeitet verzahnt mit anderen Arbeitsgruppen und Gremien, wie den Ausschüssen Bau und Finanzen des KKT und der AG Kostenmanagement (Austausch Protokolle/ evtl. ein Mitglied aus der AG als Bindeglied in Projektgruppe integrieren)
- Die Projektgruppe trifft sich 2 bis 3 Mal pro Jahr, um
  - über die aktualisierten Daten zu beraten
  - den Prozess im GEM - Bereich zu steuern
- Die Projektgruppe GEM setzt sich zusammen aus je einem Vertreter / einer Vertreterin der fünf Regionen des KK, den Vorsitzenden des Bau- und Finanzausschuss des KKT, einem Mitglied der Lenkungsgruppe, dem OE-

Berater, der / dem begleitenden Architektin / Architekten, einem Vertreter des Amt für Bau- und Kunstpflge, einem Vertreter des KKA.

- Einmal jährlich im Anschluss an die Datenaktualisierung erfolgt durch die Projektgruppe 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**

#### KKV - Beschluss vom 18. Oktober 2007:

*„Der Kirchenkreisvorstand Burgdorf beschließt für die Beratung von Kirchengemeinden bezüglich Gemeindehausflächen pro Jahr 10.000 € bereit zu stellen (bis zu 2.500 €/Kirchengemeinde).*

*Die Mittelentnahme soll aus den Bauergänzungsmitteln 2008 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 der Projektgruppe GEM.

### **D. Energieberatung für Gemeinden**

#### KKV - Beschluss vom 18. Oktober 2007:

*Der Kirchenkreisvorstand Burgdorf beschließt für die Energieberatung von Kirchengemeinden bezüglich ihrer Gemeindehäuser pro Jahr 6.000 € bereit zu stellen (bis zu 1.500 €/Gemeindehaus).*

*Die Mittelentnahme soll zunächst aus der EnEV-Rücklage 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 €/m<sup>2</sup>)

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 der Projektgruppe GEM.

### **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 bei der Projektgruppe GEM (Projektleitung) oder dem KKA (Bauabteilung) abgerufen werden.

#### **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.