



EVANGELISCHE LANDESKIRCHE
IN BADEN

neues Bauen in der ekiba ab 2024

Inhalt dieser Information

I. Kapitel: die Grundlagen

Grundlagen aus dem Szenario 2040
Herausforderungen und Ziele
Rahmenbedingungen und Kontext

[direkt zu diesem Kapitel](#)

II. Kapitel: Szenario Liegenschaften 2040

unser Gebäudeportfolio

unser Budget

unser Jahresbauprogramm bis 2040

[direkt zu diesem Kapitel](#)

III. Kapitel: die Neuerungen im Kirchenrecht

neue Rechtsetzungen
einfacher Standard

[direkt zu diesem Kapitel](#)

IV. Kapitel: die Prozesse und Lösungsansätze

Sanierungsgesamtplan

Lösungsansätze für grüne Kirchen

Lösungsansätze für grüne Gebäude

Lösungsansätze für rote Gebäude

[direkt zu diesem Kapitel](#)

V. Kapitel: Bauanträge und Bauworkflow der neue Bauprozess

[direkt zu diesem Kapitel](#)

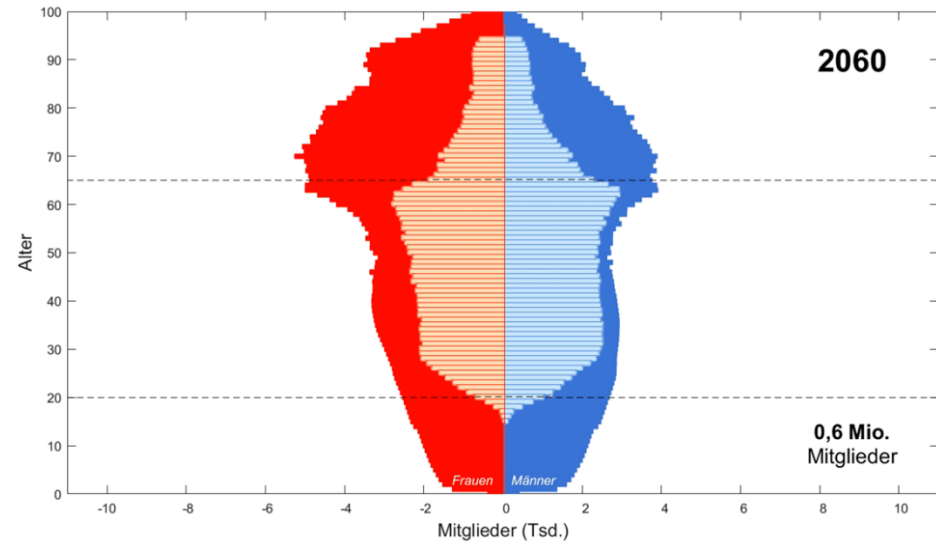
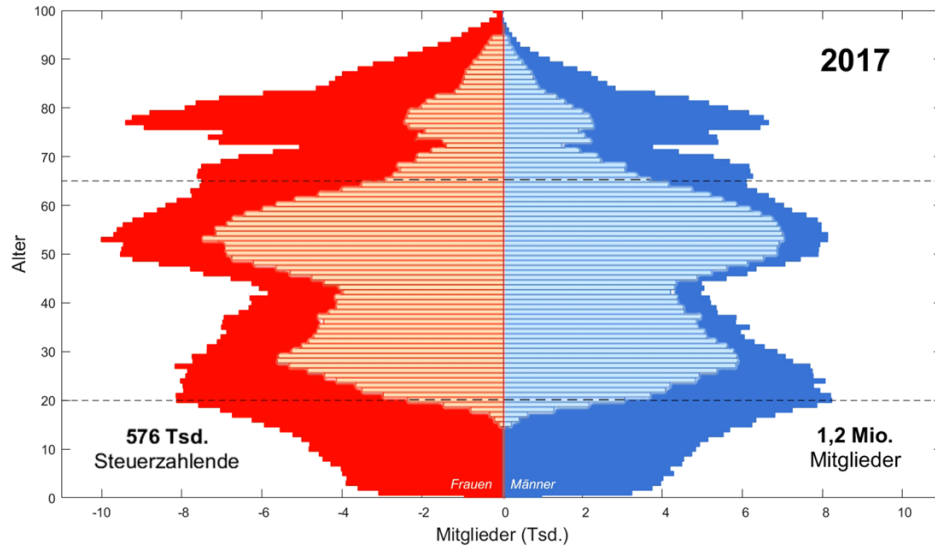
I. Kapitel: die Grundlagen

Grundlagen aus dem Szenario 2040 Herausforderungen und Ziele Rahmenbedingungen und Kontext

in diesem Kapitel werden die Ergebnisse der Szenario-Berechnung, die u.a. zu unserem Gebäudestrukturprozess und der Gebäudeampel führten, sowie Grundlagen und Rahmenbedingungen im Kontext aktueller Diskussionen zum Bauen erläutert.

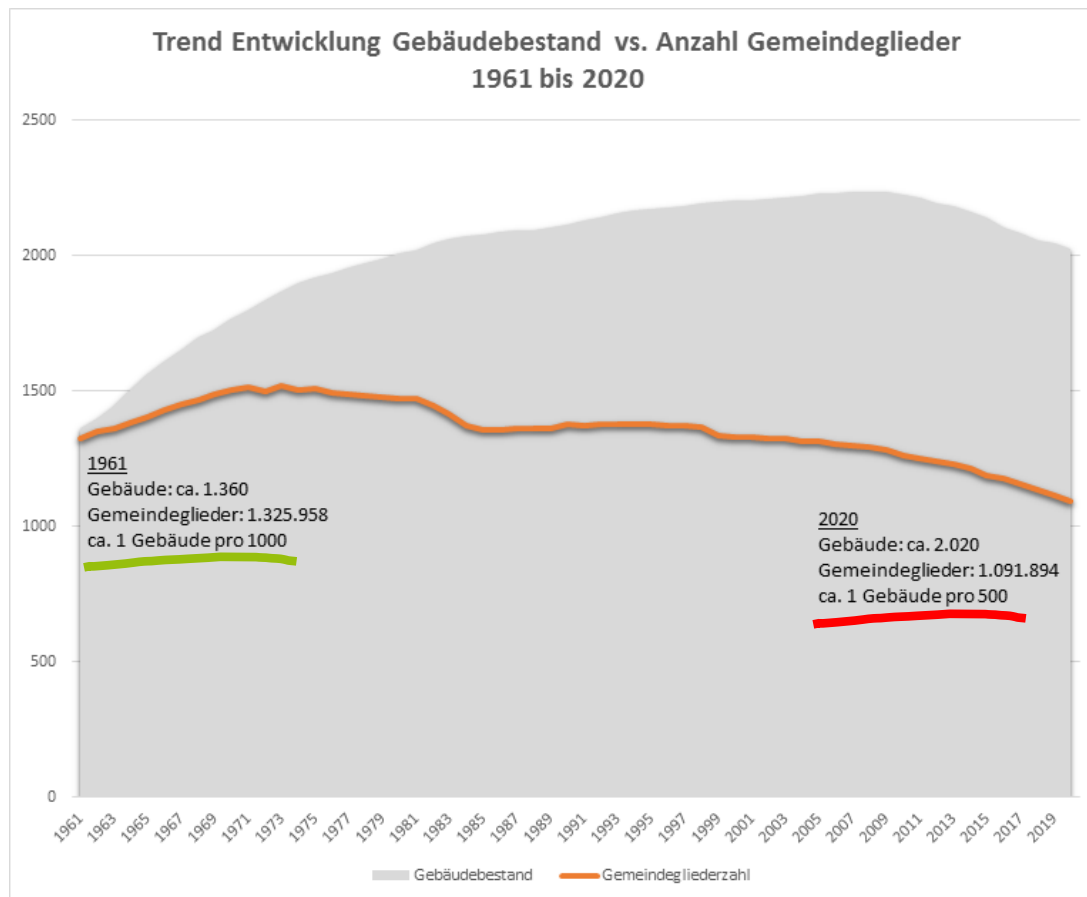
die Grundlagen

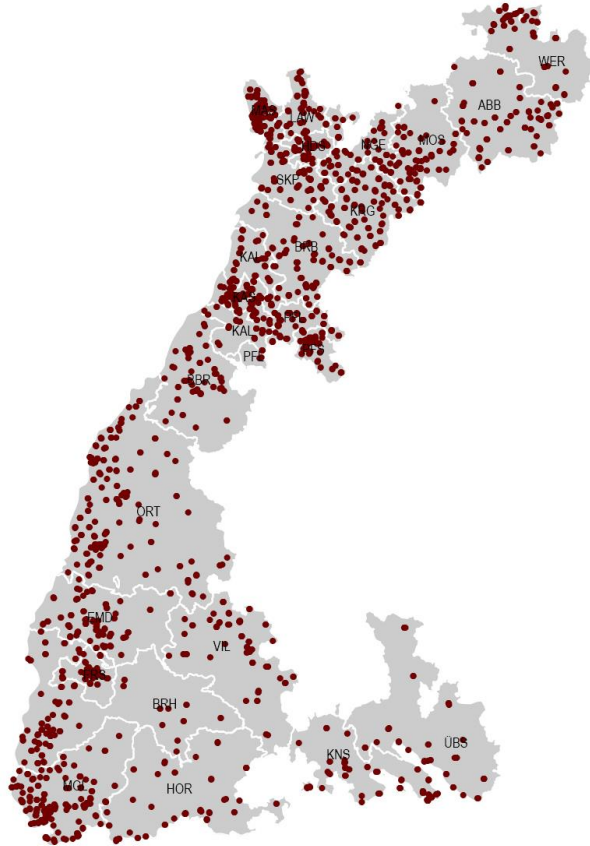
die vier Blickrichtungen aus dem Jahr 2020



aus der „Freiburger Studie“ von 2019

Quelle: Forschungszentrum Generationenverträge der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg

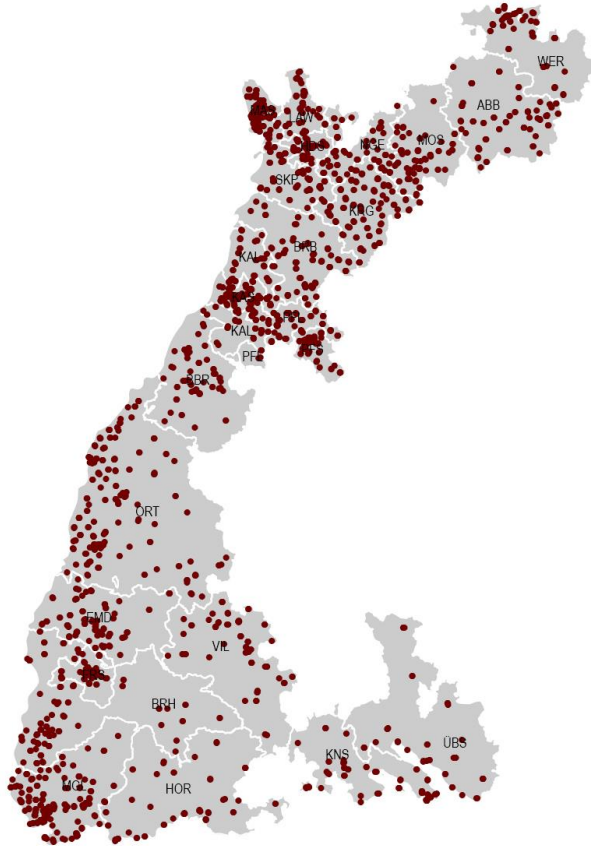




4.700.000.000 € Gebäudewert

**600.000.000 € Rückstau vs.
130.000.000 € Rücklagen**

**aus dem Abschlussbericht
des Liegenschaftsprojektes 2020**



4.700.000.000 € Gebäudewert
sind mit ca.
115 Mio. € / Jahr gut zu erhalten.
tatsächlich stehen 2024-40 ca.
40-60 Mio. € / Jahr zur Verfügung.

Neue Herausforderungen und Ziele

**CO₂-Budget
2021-2040:**
Wie um 95%
reduzierbar?

**Klimaneutral bis
2040**

EOK 2032

**Personal-
entwicklung:**
Welche
Aufgaben mit
weniger
Personal?

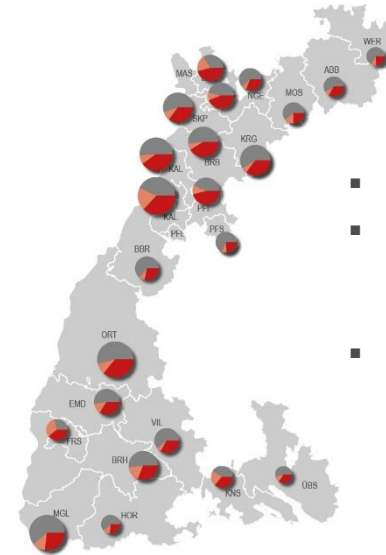
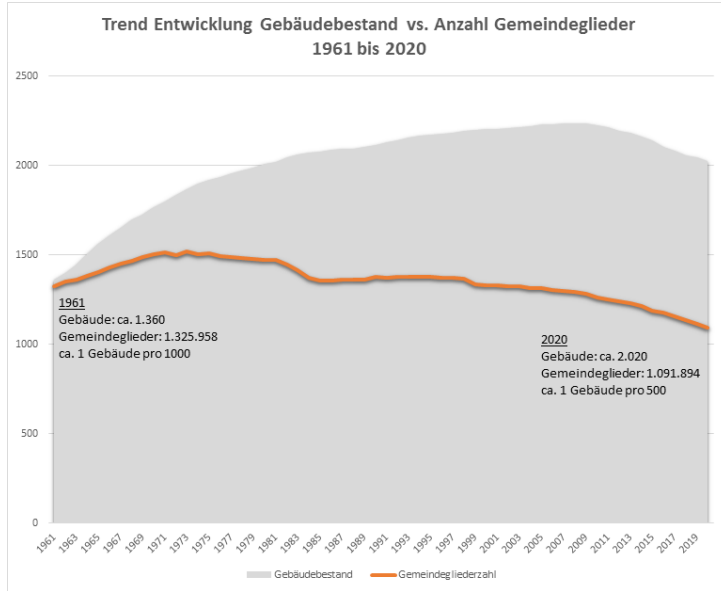
**Gebäude-
portfolio:**
Wie gut sind
die 2.100
Gebäude in
Schuss?

Ekiba 2032
30-40-30

**Finanzbudget
2024-2040:**
Was ist noch
finanzierbar?

**Bewertung
Liegenschaften
2011-2015**

**Nachhaltige
Finanzierung**



- 23 Bezirke
- Durchschnittliche interne Auslastung der Gemeindehäuser 34 %
- eine Veranstaltung pro Tag pro Raum = 100 %

Gesamter Kreis 100% Auslastung
rot Gemeindegliederarbeit
rosa ext. Veranstaltungen
(Kreisgröße = NRF GH-Fläche)

Prioritätensetzung / Gebäudeampel

Welche Gebäude brauchen wir bei deutlich weniger Mitgliedern?



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz



🏠 [Energiewechsel](#) [Mitmachen](#) [Förderprogramme](#) [Service](#)

🔍 [Suchbegriff eingeben](#)



Jetzt umsteigen auf klimafreundliche Wärme!

Mit dem Gesetz für Erneuerbares Heizen (Gebäudeenergiegesetz – GEG) leitet Deutschland die Energiewende im Gebäudebereich ein, um den Klimaschutz zu stärken, die Abhängigkeit vom Import fossiler Energien zu verringern und Verbraucherinnen und Verbraucher vor Preissprüngen bei Öl und Gas zu schützen. Erfahren Sie hier mehr darüber, welche Regelungen seit Januar 2024 gelten, und wie Sie beim Heizen auf Erneuerbare Energien umsteigen können.

MEHR ERFAHREN

Terminsetzung

Wann sind wir klimaneutral: in Bund + Land + in der Landeskirche 2040!

Veränderte Rahmenbedingungen

in und außerhalb der ekiba

innerhalb der ekiba: veränderte Rahmenbedingungen

Strategieprozess ekiba 2032 und EOK 2032

Reduktion, Transformation; Kooperationsräume, Gebäudeampel ...

Klimaschutzgesetze im Land und in der ekiba, Leitlinien ekiba

VSA-Prozess - neuer Bauprozess - neue Rollen und Abläufe

Neues Baugesetz - neue Bauförderung

Weniger Geld - einfacher Standard

außerhalb der ekiba: die Diskussion über das Bauen

2015 Verbietet das Bauen - eine Streitschrift

2019 Haus der Erde - Positionspapier des BDA

2022 Abrissmoratorium - offener Brief an die Bundesbauministerin

2022/23 Bundesstiftung Baukultur - Bericht Neue Umbaukultur

2023 10 Forderungen für eine Bauwende - Architects4Future

2024 bundesweiter Tag der Architektur - Motto einfach (um)bauen

**„30 Prozent des CO₂-Ausstoßes,
40 Prozent des
Energieverbrauchs, 50 Prozent
des Ressourcenverbrauchs, 60
Prozent des Abfallaufkommens
und 70 Prozent der
Flächenversiegelung gehen auf
den Bausektor zurück.“**

Prof. Dr.-Ing. Lamia Messari-Becker, Bauingenieurin,
Universität Siegen, Department Architektur

II. Kapitel: Szenario Liegenschaften 2040

unser Gebäudeportfolio

unser Budget

unser Jahresbauprogramm bis 2040

in diesem Kapitel werden das 2022 prognostizierte Baubudget dargestellt und mit den bislang absehbaren Ergebnissen der Gebäudeampel, unserem „grünen“ Portfolio, gegenübergestellt.

unser grünes Portfolio

auf Basis der Vorab-Meldungen der Bezirke im Jahr 2023

Gebäude mit grüner Gebäudeampel

873 grüne und hellgrüne Gebäude (ca. 42% des ekiba-Portfolios),
im Einzelnen:

393 Kirchen

160 Gemeindehäuser und Gemeindezentren

320 Pfarrhäuser

zzgl. Kitas (pauschale Baubeihilfe)

zzgl. Verwaltung und Wohnungen (selbsttragend)

Unser Budget: \approx 1 Mrd. € bis 2040
auf Basis der Szenario-Berechnung (Stand 2022)

... daraus sind vorrangig die grünen Gebäude zu finanzieren



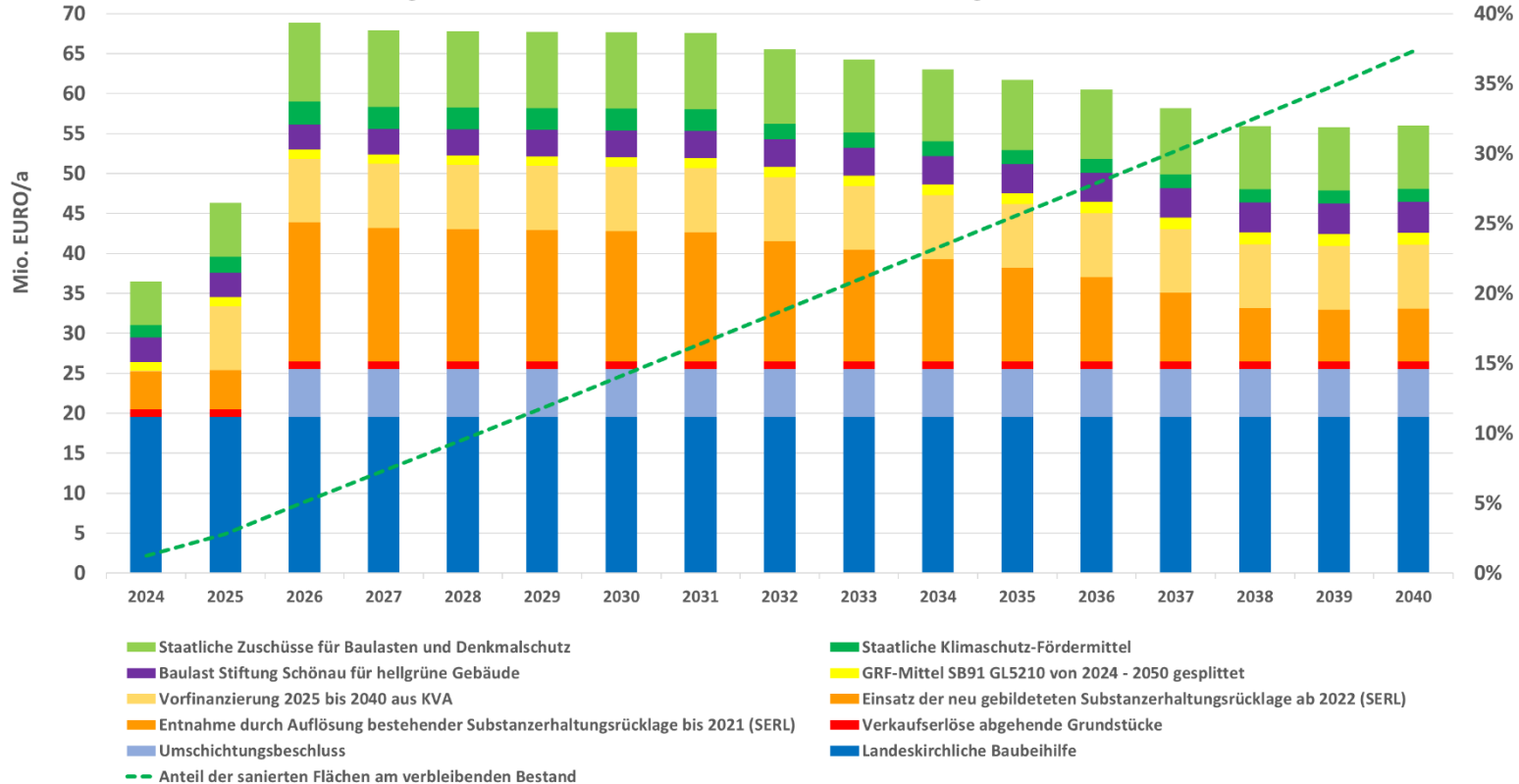
energetische Sanierung

Vollsanierung

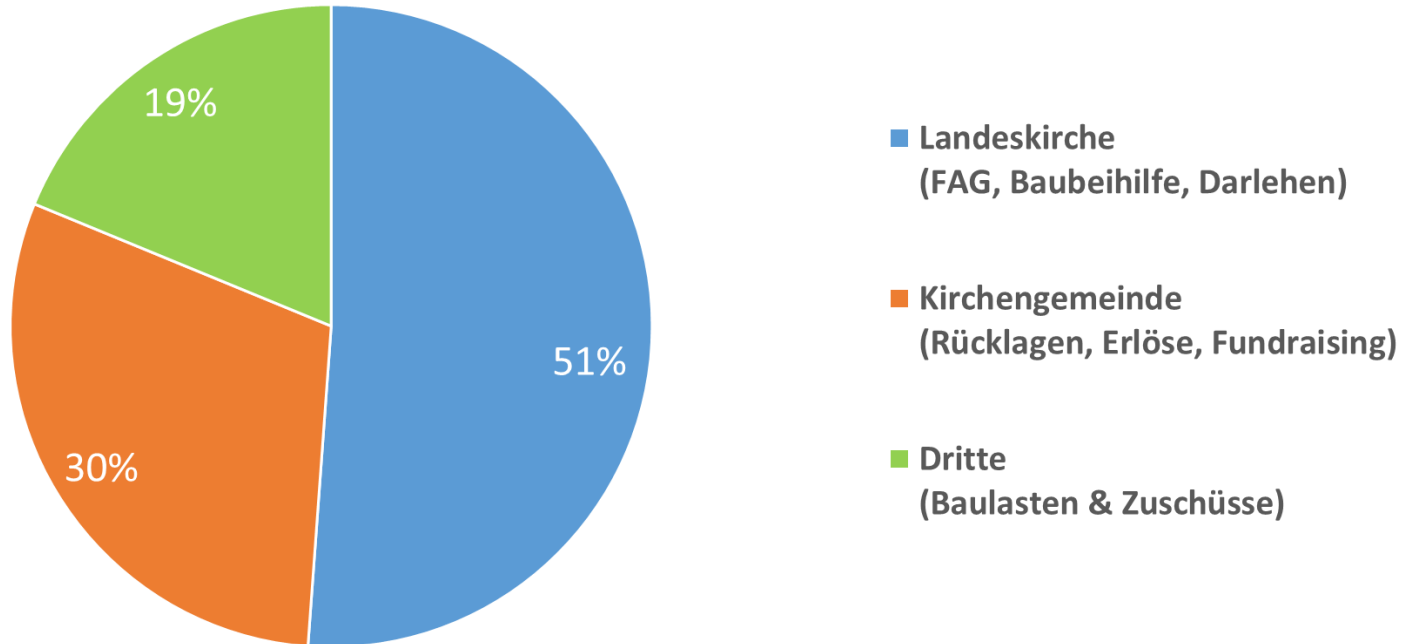
Teilsanierung

(Baupreissteigerung)

Verfügbare Investitionsmittel für die Gebäude-Sanierung 2024 - 2040: detailliert



Verfügbare Investitionsmittel für die Gebäude-Sanierung 2024 - 2040



1 Milliarde € bis 2040 (klingt nach sehr, sehr viel)

Eine einfache Rechnung:

873 grüne Gebäude sanieren für im Durchschnitt rund 1,15 Mio. €

Allerdings:

- bis 2040 bleiben die Baupreise nicht konstant -> Kaufkraftverluste
- es wird Geld in gelbe + rote Gebäude + in Kitas+Verwaltung gehen
- die prognostizierte 1 Mrd. € ist abhängig von der Kirchensteuer

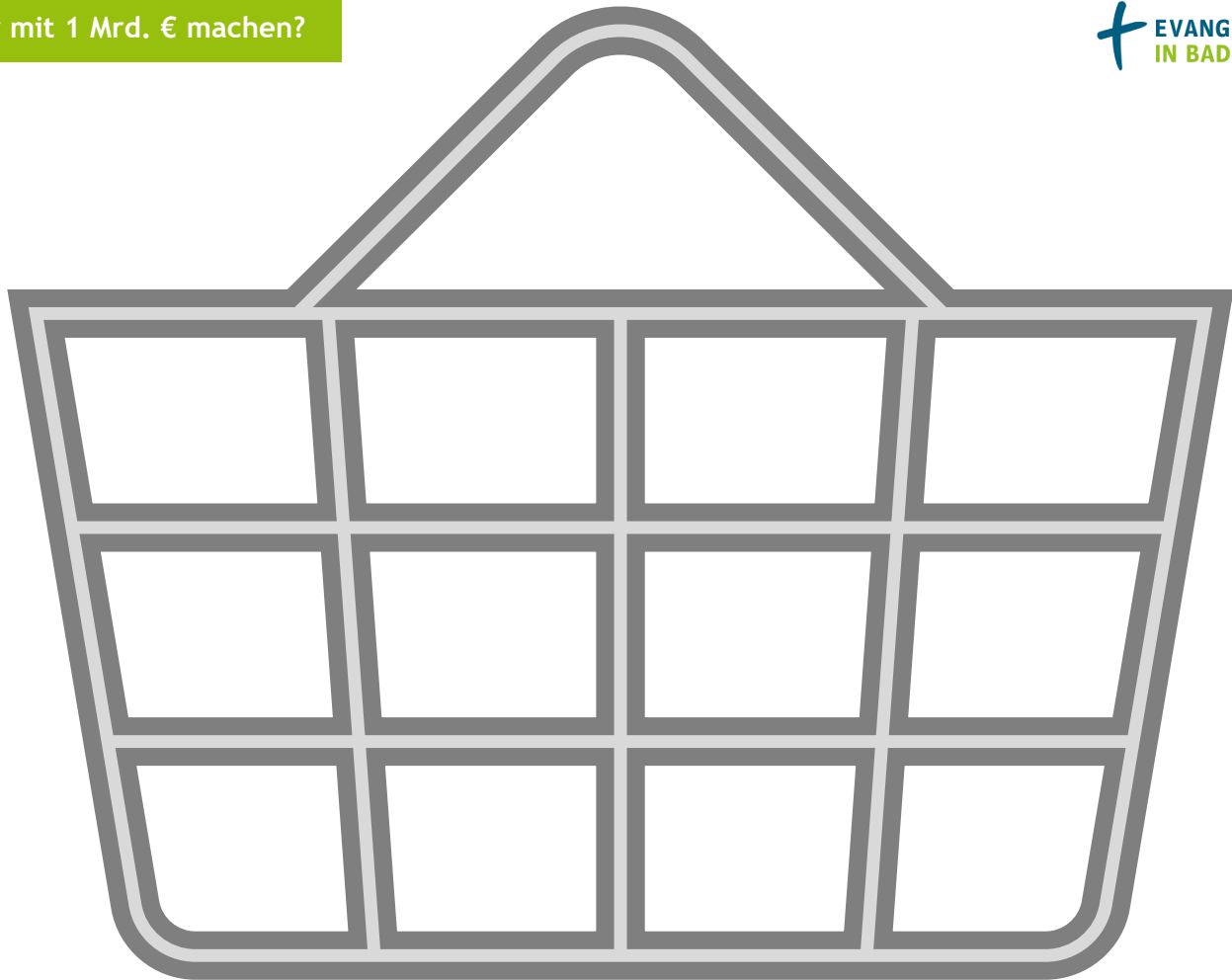
-> wir sollten von max. 750.000 € je grünes Gebäude ausgehen

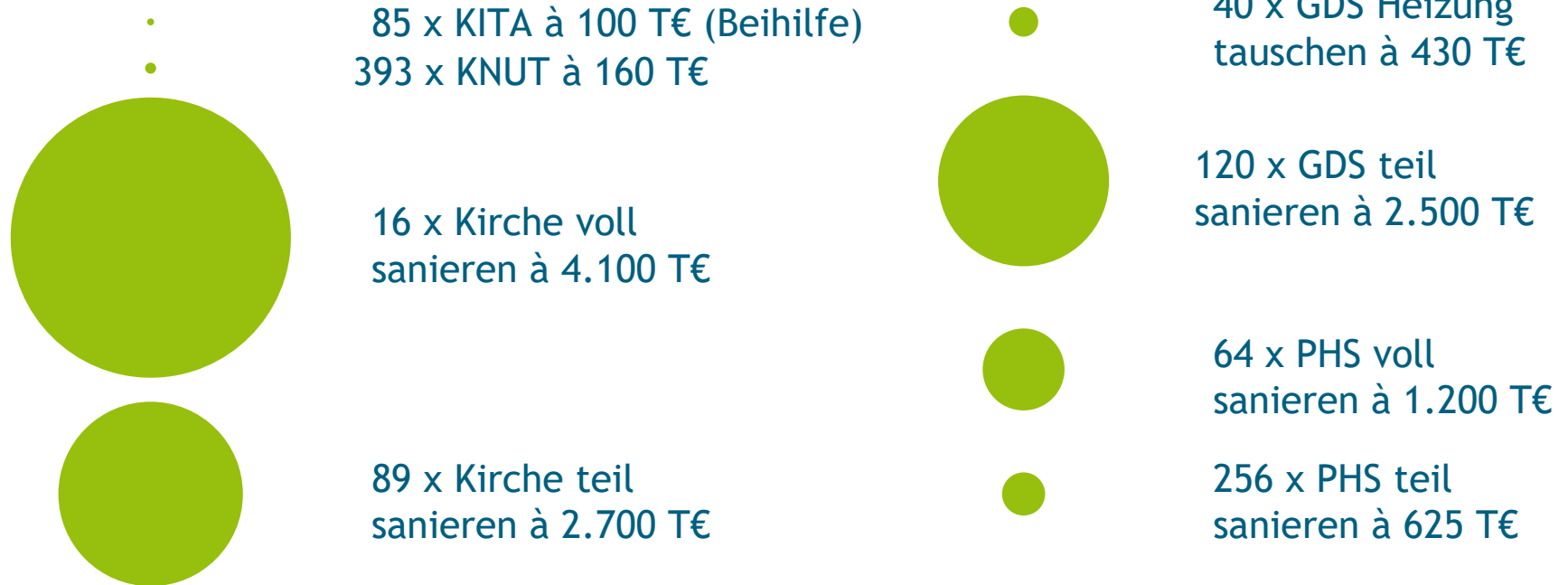
Folgerungen

Szenario- Berechnung

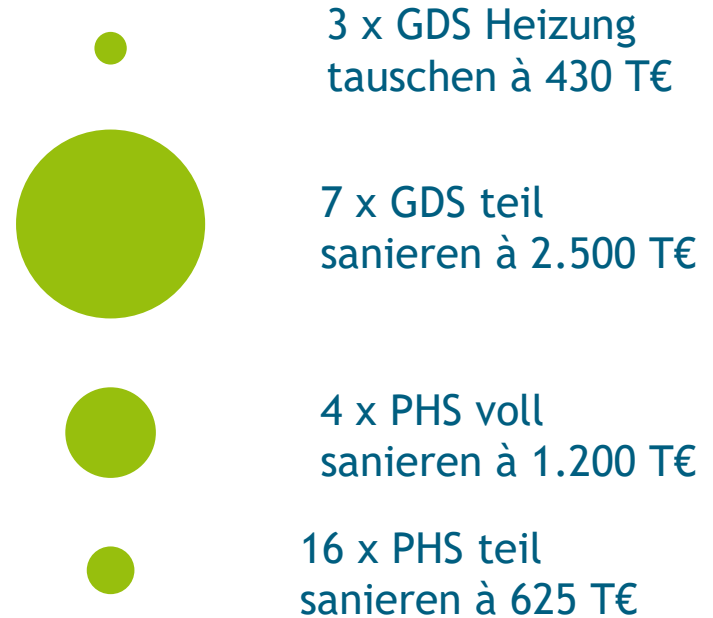
Das bedeutet:

- Standardreduzierungen im Bauen
- KNUT in Kirchen (KörperNaheUmfeldTemperierung)
- Festlegung eines Sanierungsgesamtplans
- Erträge durch Verkauf oder Liegenschaftsentwicklungen
- Grüne Gebäude sind Aufgabe des Kooperationsraumes
- Genehmigungspflicht für Entnahmen aus den Rücklagen (§19a KVHG)

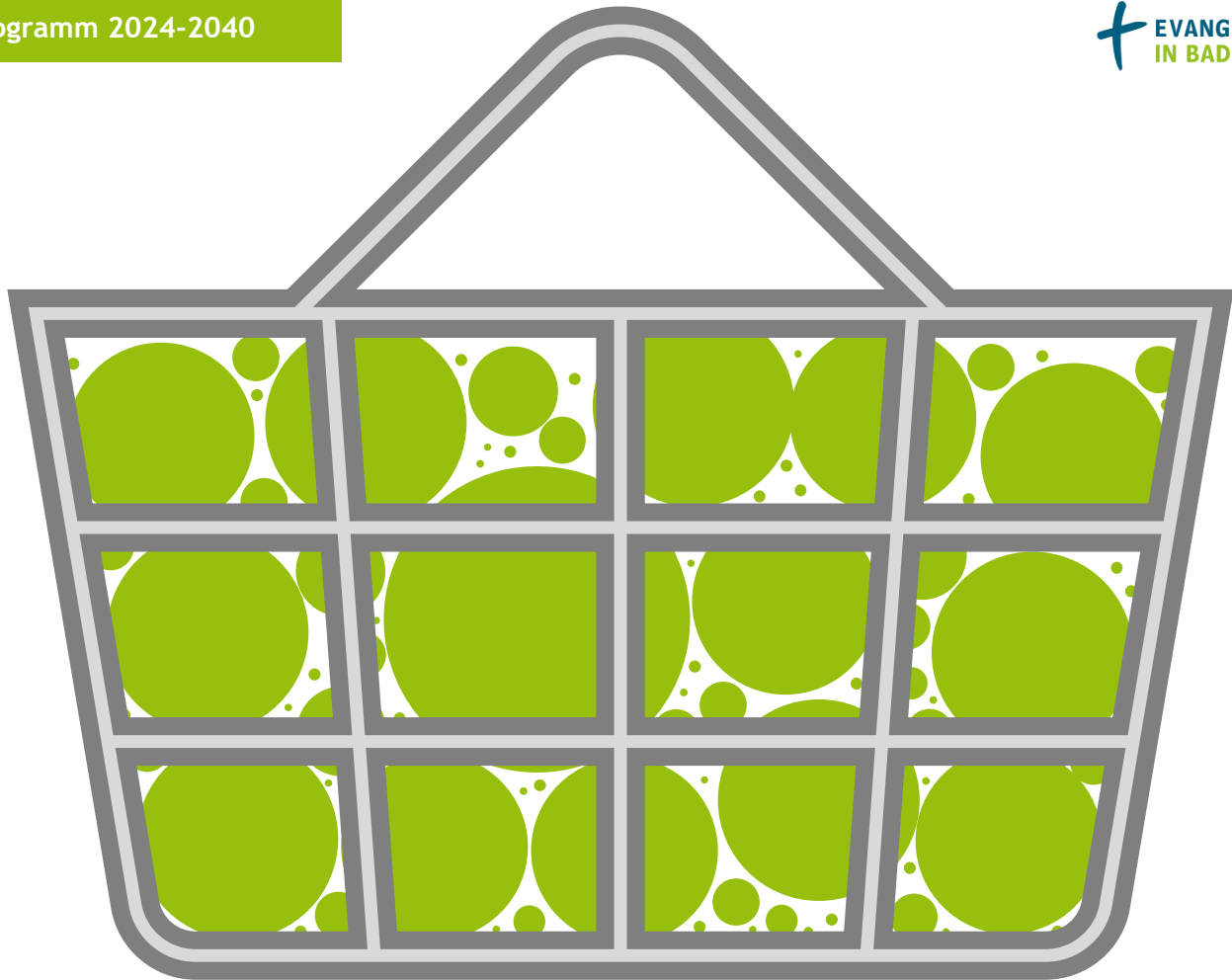




Preise indiziert und gemittelt im Zeitraum 2024-2040



Preise indiziert und gemittelt im Zeitraum 2024-2040



III. Kapitel: die Neuerungen im Kirchenrecht

neue Rechtsetzungen einfacher Standard

in diesem Kapitel werden die neuen rechtlichen Bestimmungen und der aktuelle Diskussionsstand über die Beurteilung des im Baugesetz vorgegebenen einfachen Standards vorgestellt.

neue Rechtssetzungen

die wichtigsten Änderungen zum 01.01.2024

Das neue Baugesetz (BauG)



Neue Grundsätze zum Planen und Bauen:

- » Funktionsgerechte und nachhaltige Gestaltung
- » Begrenzung der Kosten für Bauen und Unterhaltung auf Notwendigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit
- » Nutzungskonzept bestimmt den Baubedarf

Das neue Baugesetz (BauG)



Genehmigungen für folgende Beschlüsse der Rechtsträger:

- » Baumaßnahmen an kirchlichen Gebäuden & Grundstücken
- » Nutzungsänderungen an kirchlichen Gebäuden
- » Ablöse von Baupflichten
- » Maßnahmen zur Gestaltung von Räumen für den gottesdienstlichen Gebrauch
- » Ein- und Ausbau, sowie die Beauftragung von Arbeiten an Geläuten und Orgeln
- » künstlerische Ausgestaltung von kirchlichen Gebäuden und Räumen
- » Erwerb oder Veräußerung von Kunstgut in gottesdienstlichen Räumen
- » Maßnahmen an kirchlichen Kulturdenkmälern
- » die Auslobung von Wettbewerben für Architekt*innen sowie Künstler*innen und deren Beauftragung und der Abschluss entsprechender Vereinbarungen

Die neue RVO zum Baugesetz (BauG-RVO)



Grundsätzliches:

- » Durchführung der Baumaßnahme erst, wenn alle Genehmigungen vorliegen
- » Kirchliche Vergabeordnung ist anzuwenden
- » Dem Bauherrn obliegt die Kostenkontrolle
- » Dem EOK obliegt das zentrale Controlling zu Bauzustand, Sammlung Gebäudedaten, Sanierungsgesamtplan und digitaler Baugenehmigungsworkflow

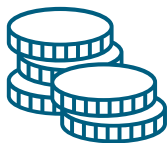
Die neue RVO zum Baugesetz (BauG-RVO)



Genehmigungen:

- » Neue Genehmigungsgrenze ist 20.000 € Bauvolumen
- » Ausnahmen: Erscheinungsbild von Kirchen und Wechsel von Heizungssystemen ab dem ersten Euro
- » Genehmigung ist nicht erforderlich bei Gebäuden, die nicht kirchlichen Zwecken gewidmet sind
- » Genehmigung für Architektenbeauftragungen erst ab Baukosten von 500.000 € bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen
- » Genehmigung für Beauftragung von Künstlern nur wenn Räume für den gottesdienstlichen Gebrauch betroffen sind

Big Points der BauFö-RVO



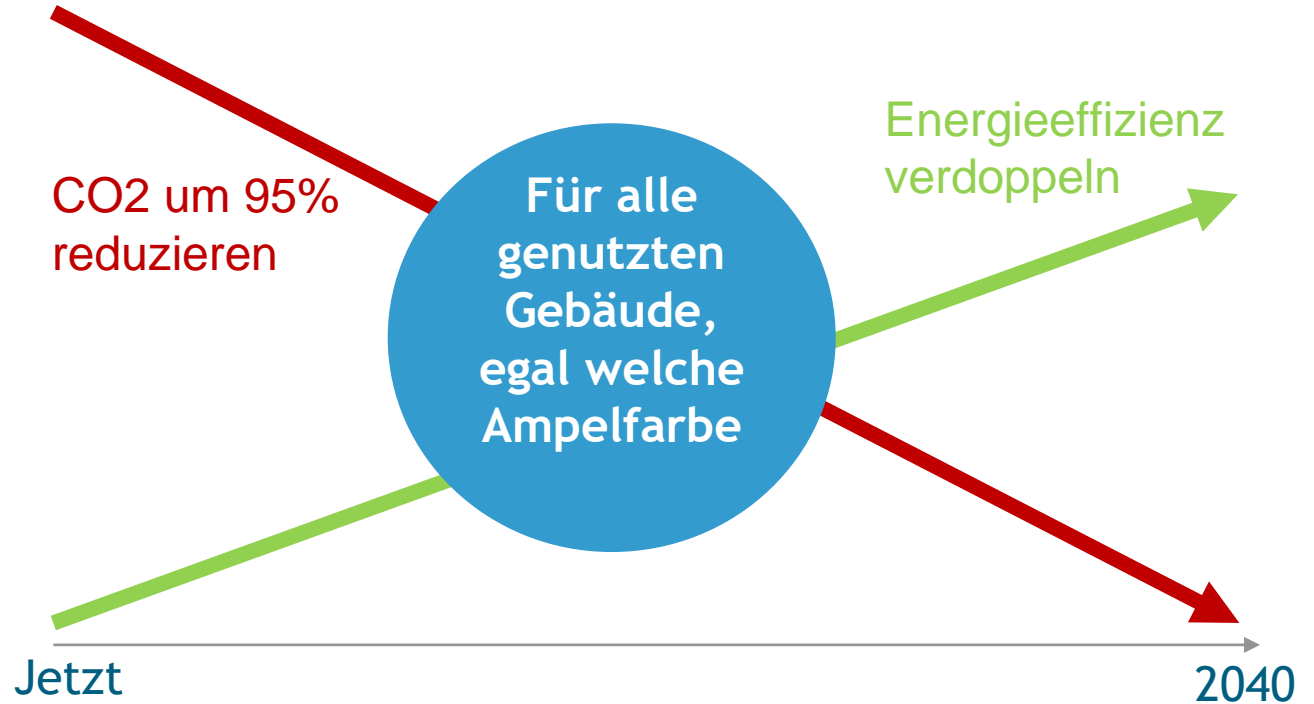
- » Förderung orientiert sich an dem Gesamtplanungsbescheid, sonst gilt das Baumortorium weiter
- » Höhe der Fördergrenze 20.000 €
- » Vereinheitlichte Förderquoten
- » Für **grüne** Gebäude gibt es eine volle Bauförderung in Form von Baubeihilfe (55%) und zinsgünstige Baudarlehen

Für **gelbe** Gebäuden kann es zinsgünstiges Baudarlehen geben für Instandsetzung und Verkehrssicherung (max. 55%)

Für **rote** Gebäude gibt es keine Bauförderung

- » Genehmigt & gefördert wird der einfache Standard
- » Beantragung geht über das VSA in der Regelberatung in den Genehmigungsworkflow

Klimaschutz- Gesetz



Das Allerwesentliche

Klimaschutz RVO



- » Verbot fossiler Heizungen in allen Gebäudearten
(nach Defekt bzw. Neubau)
→ KNUT in Kirchen, Wärmenetze, Wärmepumpen, Biomasse
- » Mitfinanzierung Klimaschutzmaßnahmen für grüne Gebäude
→ via BauFö-RVO, ab Juli 2024 Klimaschutz-Förderprogramm
- » Vorrang Sanierung vor Neubau
→ Betrachtung der Funktionalität & Wirtschaftlichkeit
über die Lebensdauer

einfacher Standard (?!)

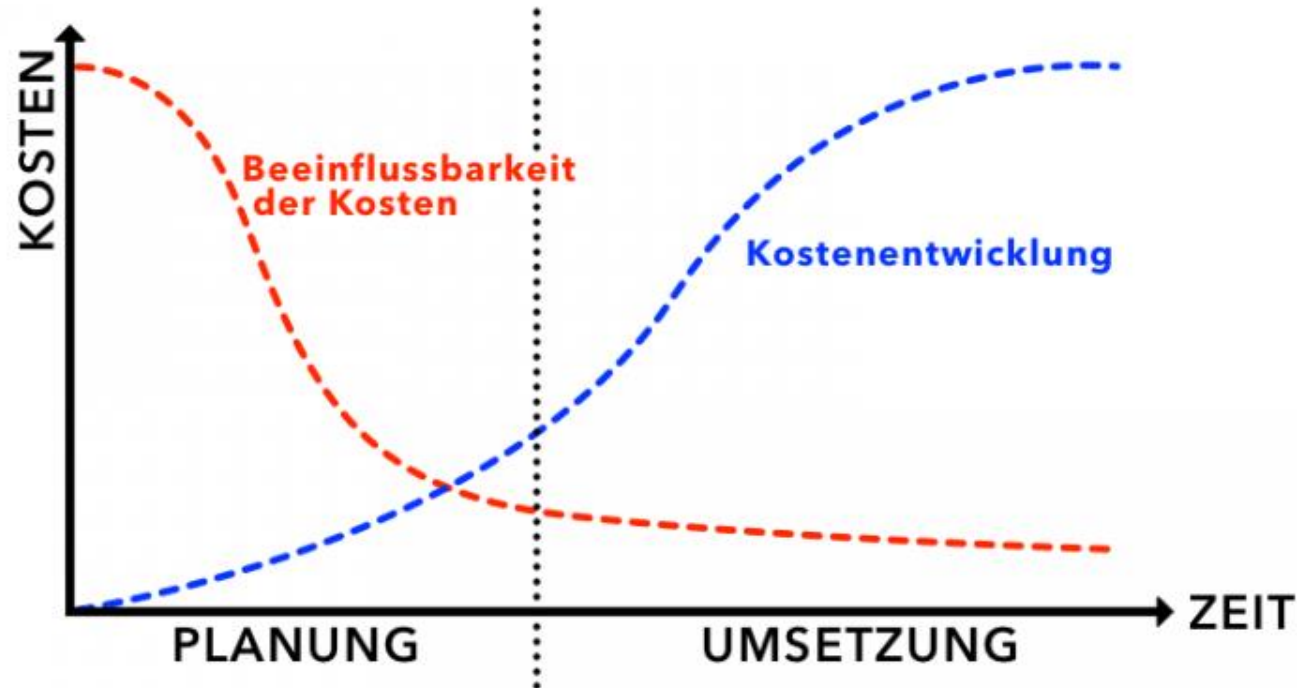
Baugesetz vom 23.10.23: §7 Maßstäbe der Aufsicht

(1) ... Der Evangelische Oberkirchenrat ... beurteilt, ob ...

2. die Baumaßnahme wirtschaftlich zu verantworten ist, insbesondere nur im erforderlichen Umfang geplant ist und einem für die Nutzung notwendigen lediglich einfachen Standard entspricht,...

>> Was heißt das nun?

Das Ziel: sehr früh Standard und Kosten beeinflussen



Pauschalierung von Richtpreisen € pro m² analog BKI?

Einfacher Standard ist in der Regel nicht pauschal zu definieren, allenfalls bei abgrenzbaren Bausteinen, z.B.:

- liturgische Ausstattungen (Prinzipalien)
- Beschallungs- und Medientechnik, Digitalisierung in Kirchen
- Herstellung der Barrierefreiheit (Rampen und WC's)
- bei reinen Neubauten sind Richtpreise nach dem Baukostenindex BKI möglich, auch hier der einfache Standard

Wie wird der einfache Standard beurteilt?

Eine Annäherung

- einfacher Standard wird oft eine Ermessensentscheidung sein
- einfacher Standard ist eine Haltungsfrage
- durch zusätzliche Drittmittel sind höhere Standards möglich, sofern auch eine langfristige Finanzierbarkeit gegeben ist

Idee von vier aufeinander aufbauenden und folgenden Haltungs- / Strategie- / Prüffragen zur Beurteilung

- nicht bauen?
- wenig bzw. zurückhaltend bauen?
- effizient bauen?
- einfach bauen?

1. nicht bauen

- muss überhaupt gebaut werden?
- lässt sich der Bedarf anderweitig decken?
- ist das angedachte Nutzungskonzept noch das richtige?
- wie ausgelastet ist die angedachte Nutzung?
- welchen Mehrwert bringt der Änderungswunsch?
- ist die gewünschte Nutzung wirklich so wichtig?

>> Nicht zu bauen ist vermutlich der häufigste einfache Standard

2. wenig bzw. zurückhaltend bauen

- warum muss erneuert bzw. neu gebaut werden?
- warum kann nicht repariert bzw. saniert werden?
- sind Teil- oder Abschnittsmaßnahmen denkbar?
- können provisorische Lösungen gefunden werden?
- ist die Maßnahme unabdingbar notwendig?
- dient die Maßnahme dem Gebäudeerhalt? Oder der Schönheit?
- kann die Nutzung an gegebene Möglichkeiten angepasst werden?

>> den Charme und die Chancen des Nicht-Perfekten entdecken

3. effizient bauen

- werden die veranschlagten Kosten effizient eingesetzt?
- welche alternativen Lösungen wurden untersucht?
- welche andere/kleinere Lösung könnte den Bedarf decken?
- wie und wo ist die notwendige Infrastruktur effizient möglich?
- welche Synergien sind mit vertretbarem Aufwand herstellbar?
- welche Kooperationen sind für die Nutzung möglich?
- können aus Kooperationen Kostenbeteiligungen entstehen?

>> Räume effizient nutzen und bauen

4. einfach bauen

- wie ist die langfristige Wirtschaftlichkeit zu beurteilen?
- wie begründet sich die Auswahl der Materialien?
- wie sind die Materialien in ihren Lebenszyklus zu beurteilen?
- sind die Materialien wiederverwendbar?
- sind die Konstruktionen reversibel?
- ist die verwendete Technik einfach zu handhaben? Ist sie nötig?
- welche Gütesiegel liegen vor?

>> wirtschaftlich Bauen im Sinne der Schöpfungsverantwortung

Pauschalierbare Maßnahmen		
Maßnahme	maximal förderfähige Kosten (brutto)	Anmerkung
Neubauten	Pfarrhäuser, Gemeindehäuser, Kitas	Einheitspreise des einfachen Standards gemäß <u>BKI</u>
Prinzipalstücke Vollausstattung	40.000,00 €	Voraussetzung ist die Einbindung des Evangelischen Oberkirchenrates. Die anteiligen Detailkosten bei Teilausstattungen (beispielsweise nur ein neuer Altar) sind in einer internen Liste festgelegt.
Beschallung Medientechnik Digitalisierung	20.000,00 €	Notwendige Nebenarbeiten fallen nicht in die Deckelung, keine Unterscheidung nach Kirchentypen, bei höherem Bedarf auch höheres Fundraisingpotenzial
Barrierefreie Erschließung als Rampenlösung	60.000,00 €	Neue Hebebühnen sind nicht mehr genehmigungsfähig/förderfähig. Die Deckelung (reicht i.d.R. für 3-5 Stufen) soll anregen, Barrierefreiheit dort herzustellen, wo es auch einfach zu bewerkstelligen ist.
Induktionsanlagen in Kirchen	5.000,00 €	Im Zusammenhang mit weiteren Maßnahmen (Fördergrenze)
WC-Anlage in Kirchen	30.000,00 €	Eine genderneutrale Toilette. Nach Möglichkeit barrierefrei. Die Verhältnismäßigkeit der Anschlusskosten (Wasser, Abwasser) muss bewertet werden.

IV. Kapitel: die Prozesse und Lösungsansätze

Sanierungsgesamtplan

Lösungsansätze für grüne Kirchen

Lösungsansätze für grüne Gebäude

Lösungsansätze für rote Gebäude

in diesem Kapitel werden die derzeitigen Überlegungen für einen Gesamtanierungsplan zur Umsetzung des Ziels Klimaneutralität bis 2040 und Musterlösungen präsentiert.

Sanierungsgesamtplan (SGP)

verlässlich Schritt für Schritt bis 2040 klimaneutral werden

Baugesetz-RVO vom 01.01.24: §3 Sanierungsgesamtplan

(1) Der Evangelische Oberkirchenrat kann durch Beschluss einen landeskirchlichen Sanierungsgesamtplan aufstellen...

(6) Wird die Genehmigung einer Baumaßnahme beantragt, die nach der Sanierungsgesamtplanung oder einer Teilplanung zeitlich noch nicht vorgesehen ist, kann eine etwa zu bewilligende Bauförderung oder eine erforderliche Genehmigung vom Evangelischen Oberkirchenrat aus diesem Grunde verweigert werden...

Sanierungsgesamtplan ekiba und Musterprozesse

die Rechnung ist im Prinzip „einfach“:

873 grüne Gebäude in den 16 Jahren von 2024-2040 grün
(also klimaneutral) machen, sind rund 55 Gebäude/Jahr

wir brauchen strategische Steuerung und einen Sanierungsgesamtplan

und wollen von einer reagierenden zu einer pro-aktiven Bauberatung
und zu einer verlässlichen Umsetzung kommen

Grundideen des Sanierungsgesamtplans

Gruppierung aller grünen Gebäude in vier Zeitfenster
(4x4 Jahre bis 2040)

Pro-Aktiver Vorschlag zur Reihenfolge des EOK an die Kirchenbezirke

Rückmeldung der Kirchenbezirke zur Reihenfolge
(ja / nein / vorziehen / nach hinten schieben etc.)

Aufsetzen von Standardlösungen, wo immer möglich

Sanierungsgesamtplan für alle Gebäude

„Grünes“ Portfolio

Grüne Gebäude nach Strategieprozess	= 873 Gebäude (Prognose: 393 Kirchen, 160 Gemeindehäuser/-zentren, 320 Pfarrhäuser)
Verbleibende Zeit bis 2040	= 16 Jahre
Gesamtplanung zur Umsetzung	= 55 Gebäude pro Jahr
Projekte und Umsetzung	= 2-3 Gebäude pro Jahr und Kirchenbezirk

01. **solidarisch**
gemeinsame Aufgabe und Ziele, faire Verteilung, Mittelverwendung, **wertschöpfend**
02. **so viel wie nötig**
vereinfachte Verfahren, einfaches Bauen, einfacher Standard, veränderte Bedürfnisse, **bedarfsgerecht**
03. **proaktiv**
geplante Maßnahmen, gezielte Aufforderung und Förderung, Austausch und Beratung, **ermöglichen**



Bezirkslisten*

Übersicht zur Sanierungsreihenfolge im Bezirk

Gebäudedaten aus Kirchenbezirk werden bewertet

Ergebnis ist Bezirksübersicht / Reihenfolge als Basis für SGP

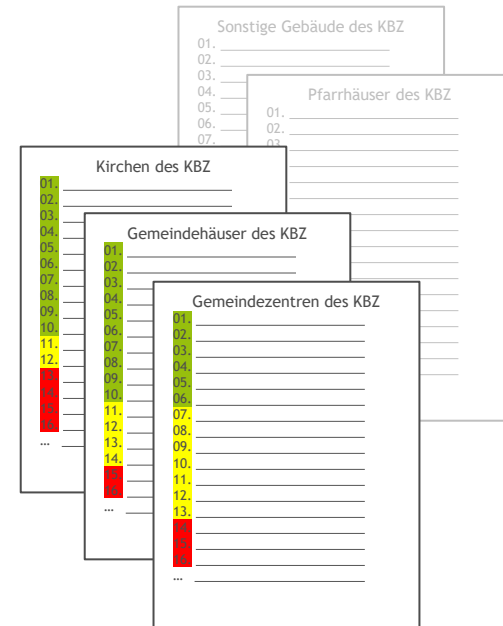
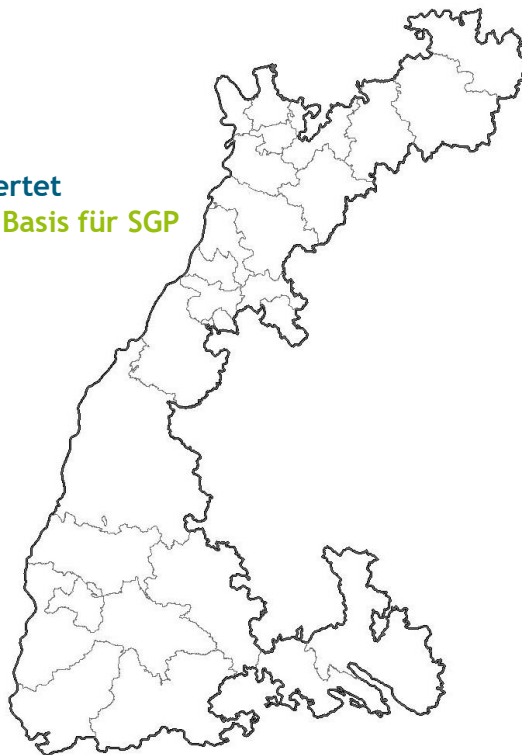
* 5 Stadtkirchenbezirke planen selbstständig!

IST-ZUSTAND

KRITERIEN

- Gebäudezustand
- Energieträger
- Alter d. Heizung

solidarisch



Sanierungsgesamtplan

Übersicht zur Ressourcensteuerung

Interne Prüfung

Ergebnis ist Zusammenstellung aller Bezirke im SGP...

Interne Abstimmung

... abgestimmt mit parallelen Planungen und Prozessen!

PRÜFUNG
Ressourcen
Ziele

WERTUNG

so viel wie nötig



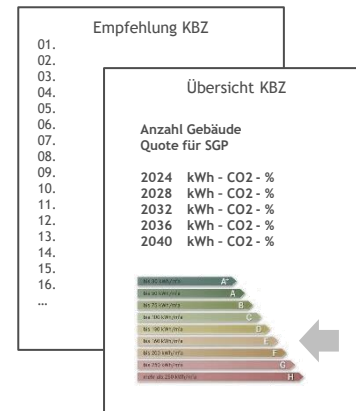
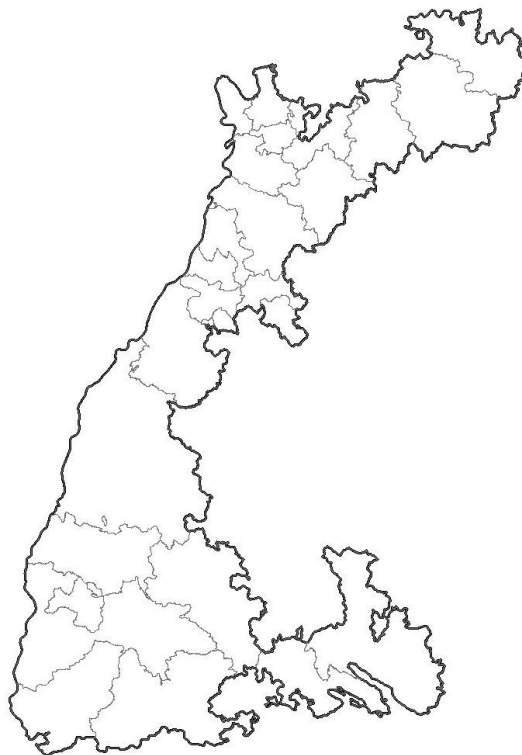
Empfehlung

Kommunikationsprozess zur Abstimmung

Kirchenbezirk erhält Sanierungsreihenfolge

Ergebnis ist eine abgestimmte

Zusammenstellung aller Bezirke im SGP



KOMMUNIKATION
Information
Abstimmung

PRÜFUNG
Ressourcen
Ziele

proaktiv

Gebäude

Bewertung

Plausibilität

Abstimmung

Empfehlung

Plausibilität

Fahrplan zum Sanierungsgesamtplan



„Bauen kann auch unabhängig vom Sanierungsgesamtplan wieder stattfinden“
... wenn bauwillig, Mittel vorhanden und genehmigungsfähig ...

Lösungen für unsere Kirchen

wie wir grüne Kirchen grün (klimaneutral) bekommen

Photovoltaik (PV) auf Kirchen

„Rundum-Sorglos-Paket“ mit der KSE-Energie (oder allein organisiert)



Durch „Stromrebelln“ in Schönau im Schwarzwald

das 1. Schöpfungsfenster

[Denkmalpflege und PV? hier klicken](#)

Schönau im Schwarzwald

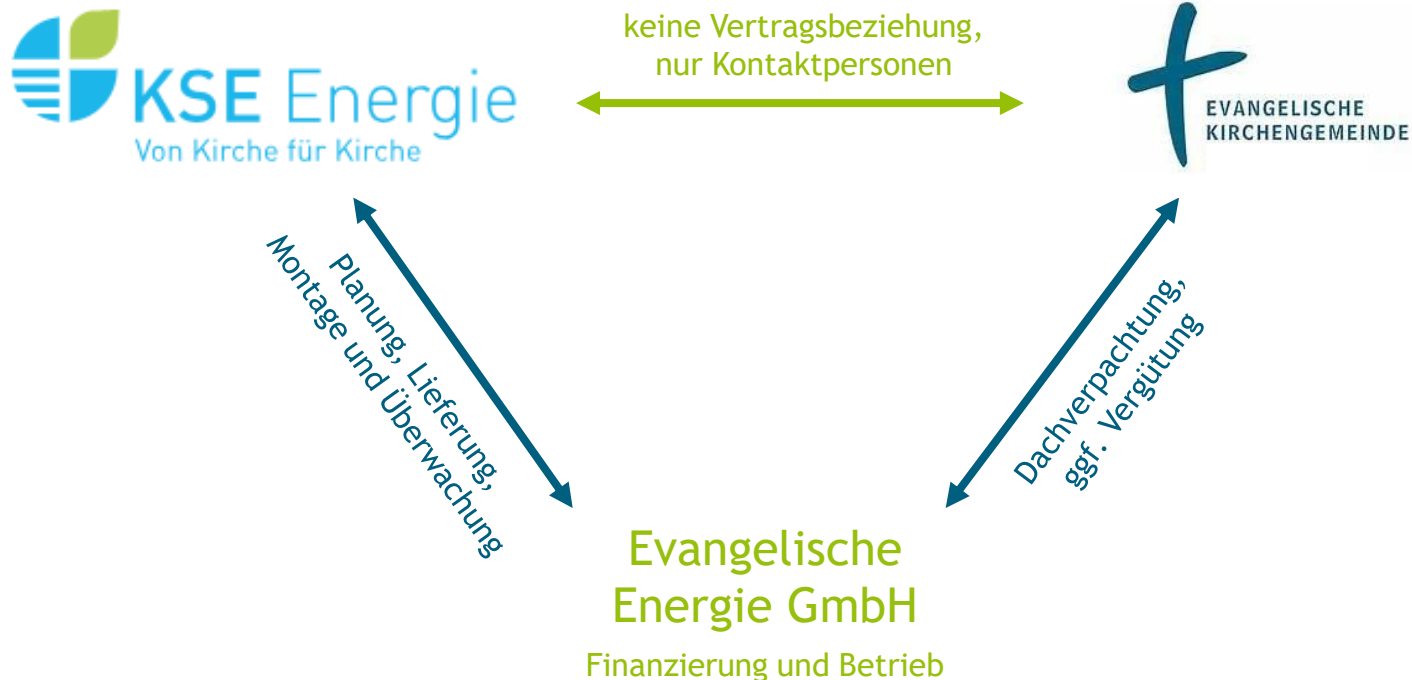
2. Schöpfungsfenster mit KSE-Energie

Photovoltaik als Teil unseres Klimaschutzkonzeptes

was wir (Stand Juni 2024) erreichen wollen bis 2040

- ca. 10 Megawattpeak (MWP) gebäudenahe Photovoltaik
- ca. 250 Anlagen auf langfristig gesicherten Gebäuden
- sowohl Pflichtanlagen und freiwillige (wirtschaftliche) Anlagen
- Umsetzung der Anlagen durch die KSE-Energie
- Evangelische Energie GmbH wurde am 17.06.2024 gegründet

Die Vertragsbeziehungen beim „Rundum-Sorglos-Paket



KNUT für Kirchen

KörperNaheUmfeldTemperierungen

Basisvariante Sitzbankauflagenheizung



Eichtersheim

Infrarotwärme von unten



Bretten-Ruit

„Wir haben keine kalte Kirche, wir haben die Wärme dort, wo wir sie brauchen“

Pfarrerin Knoch
im Januar 2023

Infrarot- wärme von oben



Jestetten



Wehrkirche in Oberschüpf



Bankpodienheizung mit Wärmepumpe



Buchenberg im Schwarzwald

Decken in der Kirche

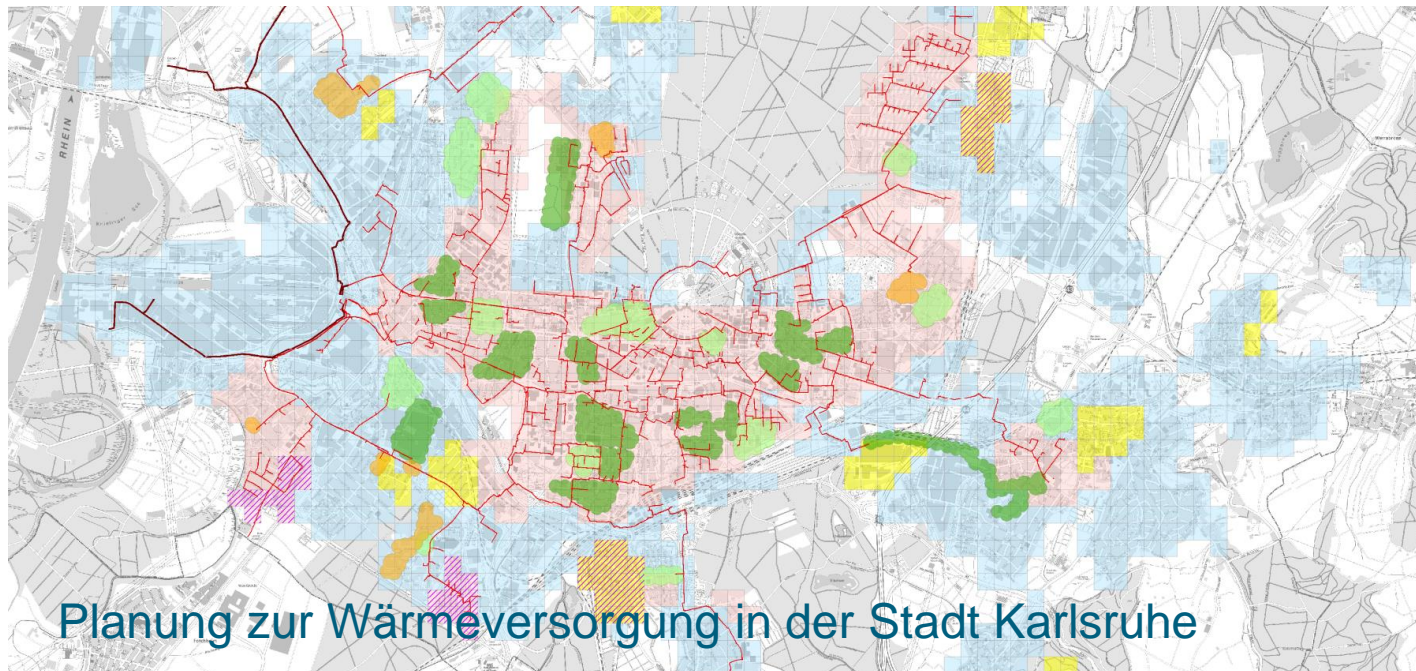
Szenario an unseren grünen Kirchen

was wir (Stand Juli 2024) sehen werden bis 2040

- Orientierung am Bedarf und an der Nutzung!
- Einfacher Standard
- Fokus auf Gebäudetechnik
- Vorrangig KNUT in Kirchen (siehe Klimaschutzgesetz §4)
- Raumluftheizungen in Ausnahmefällen
(sofern von der Nutzung her nötig, Fern- oder Nahwärme?)
- PV auf Kirchen mit der KSE-Energie

Lösungen für die anderen Gebäude

wie wir unsere grünen Gebäude grün (klimaneutral) bekommen



Wärmenetz vorhanden? -> anschließen



Gedämmtes Gebäude -> Wärmepumpe



Vollsanierungen mit Erneuerbaren

eher ganz selten künftig: Ersatzbauten



Gemeindehaus Pforzheim-Büchenbronn

Szenario an unseren grünen Gebäuden

was wir (Stand Juli 2024) sehen werden bis 2040

- Orientierung am Bedarf und an der Nutzung!
- Einfacher Standard
- Fokus auf Gebäudetechnik!
- Einfache Entscheidungsmatrix: Anschluss an Wärmenetze, wenn nicht, bei erfolgreichem NT-ready-Check Wärmepumpe, ansonsten Biomasse als Wärmeträger
- Auch hier PV auf den Dächern mit der KSE-Energie

Szenario an unseren grünen Gebäuden

was sich auch abzeichnet:

- Vollsanierungen bzw. Ersatzbauten sind sehr teuer und werden in der Regel eine finanzielle Herausforderung für den gesamten Kooperationsraum sein

rote Kirchen und rote Gebäude?

welche Entwicklungen sind zu erwarten ...



Kulturkirche Epiphany Mannheim



Café Drehscheibe Altenbach

Engagement und Fördervereine



Kooperationen mit Partner*innen

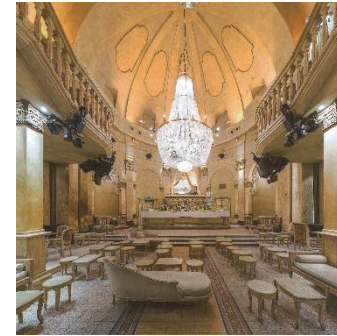
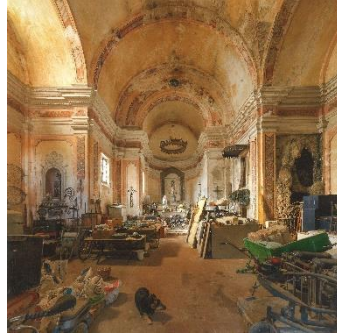


Verpachtungen und Profanierungen



Alte Dorfkirche Menzenschwand verkauft an Verein Winterhalter in Menzenschwand

Verkäufe und Profanierungen



eine italienische Auswahl von Andrea di Martino in „the mass is ended“
Werkstatt, Lager, Post, Verein, Kommune, Weberei, Fitness, Nachtclub

Akzeptanz der Umnutzung von Kirchen und Kapellen

Zustimmung zu neuen Nutzungsmöglichkeiten

Quelle: Bevölkerungsbefragung zum Baukulturbericht 2018/19



95%
Konzerte,
Lesungen



90%
Ausstellungs-
räume



89%
Bibliothek



77%
Betreuungs-
einrichtung
für Senioren



70%
Kinder-
tagesstätte



45%
Cafés oder
Restaurants



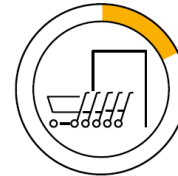
39%
Glaubensort für
andere Religionen,
z. B. Moschee



36%
Wohnungen



22%
Sportstätte



18%
Gewerbe-
fläche/für
Geschäfte



Mannheim Immanuelkirche

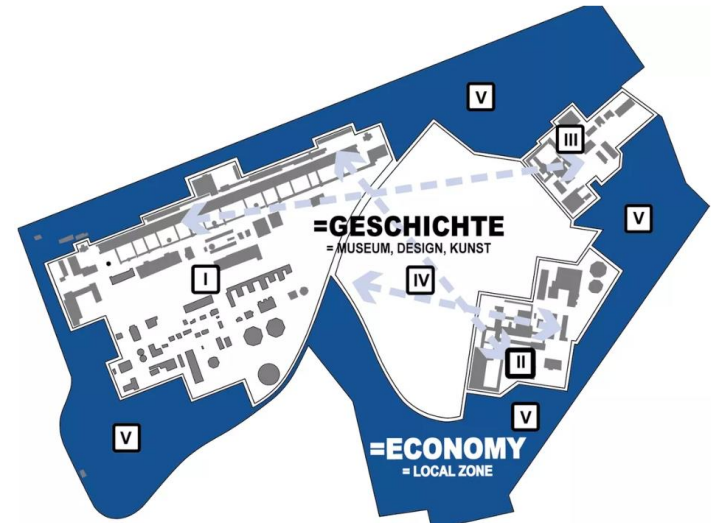


erbaut 1982, abgerissen 2012

Abrisse? - gab es und wird es geben

„für die Transformation von Kirchengebäuden können wir lernen von der Transformation der Industriedenkmäler - auch das Abwarten.“

Prof. Dr. Christoph Grafe,
Architekturgeschichte, Uni Wuppertal
auf der Transara-Tagung 2022
IMMOBILIE KIRCHE - Umnutzungsstrategien im Zusammenspiel
von Architektur, Baukultur, Quartier und Ökonomie



Entwicklungen an unseren roten Gebäuden

was wir (Stand Juli 2024) erwarten bis 2040

- wir werden Engagement und Initiativen auslösen
- wir werden gelungene und nicht gelungene Experimente erleben
- die Genehmigungspflichten bleiben für Verträge und für Vermögen!

„Wir werden uns von Immobilien trennen müssen,
die nicht mehr zu halten sind“

(Axel Wermke, Präsident der Landessynode im April 2024)

V. Kapitel: Bauanträge und Bauworkflow der neue Bauprozess

in diesem Kapitel erfahren Sie, wie sich die Bauberatung der Landeskirche und der Bauprozess in den nächsten Jahren verändern wird und wie und wo Sie Bauanfragen und Bauanträge stellen können.

Landeskirchlicher Bauworkflow

Die beschlossenen Veränderungsvorschläge von 2022

Für einen zielgerichteten und effizienten kirchengemeindlichen Bauprozess schlagen wir folgende Optimierungen vor

Strategische Steuerungsfunktion und Qualitätsmanagement des EOK ausweiten

- Der EOK stärkt seine **übergreifende Steuerungsfunktion** im Sinne eines strategischen Portfoliomanagements für die gesamte EKIBA ein
- Der EOK steuert ein **übergreifendes Qualitätsmanagement** im Sinne von Wissenstransfer, Befähigung, Standardisierung und Vernetzung der Ämter

Fokussierung des EOK auf Spezialberatung, Vermittlungs- & Bündelungsfunktion herbeiführen

- Der EOK **bündelt Spezialwissen** und bietet eine Spezialberatung für strategische relevante Gebäude an (z.B. Sakralbau).
- Zudem nimmt er eine **Bündelungs- und Vermittlungsfunktion** für weitere Dienste an (z.B. Vermittlung von Baurechtlern)



Aufgaben und Verantwortlichkeiten der Ämter (EKVen und VSAs) standardisieren

- Die **Genehmigungsgrenzen** für die Bauämter der Stadt- und Landkirchenbezirke werden **erhöht**. Die **Genehmigungstatbestände reduziert**.
- Die **Beratungsangebote** werden den Kirchengemeinden standardisiert **angeboten** und Gebührenmodelle harmonisiert

Aufgaben und Verantwortlichkeiten der Kirchengemeinden und -bezirke definieren

- Die Kirchengemeinden werden durch eine **verpflichtende Erstberatung** durch die Ämter unterstützt und können optional delegierbare **Bauherrenaufgaben übertragen**
- Die Kirchenbezirke **unterstützen bei der Umsetzung strategischer Vorgaben**

Bausachverstand in drei Baukooperationen bündeln

- Der Bausachverstand aller EKVen und VSAs wird in **drei neuen „Baukooperationen“** Nord, Mitte und Süd gebündelt
- So werden **Kompetenzen gebündelt** und **Personal** effizienter eingesetzt

Sie und Ihre Kirchengemeinde wollen bauen?

Bitte nutzen Sie die Bauberatungsangebote in unserer Landeskirche und wenden Sie sich zuallererst an Ihr Verwaltungs- und Serviceamt bzw. in den Großstadtgemeinden an Ihre Kirchenverwaltung

Herzlichen Dank

Das Bauen ab 2024 wird vollkommen
anders als das Bauen vor 2020
Unsere Energie und unser Geld
muss in unsere grünen Gebäude

[ekiba - Infothek Gebäude & Bauen](#)

[Instagram #kirchedervielen.ideen](#)

