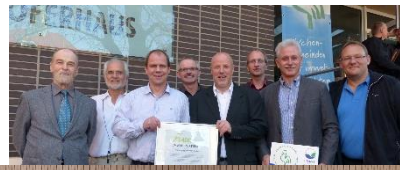




Der landeskirchliche Sanierungsgesamtplan

„Neues Bauen in der ekiba ab 2024“

Danke!



... jetzt geht's richtig los!

Strategien und Transformation

Ressourcen

Budget

Strategieprozess
weniger finanzielle Mittel
Kooperationen
Haushalte/Betriebskosten
veränderte Bedürfnisse
bedarfsgerechte Flächen

Suffizienz -
Schöpfung bewahren!



Bau, Kunst und Umwelt

EOK - BUE - VSA - EKV



Ziele

Zeit

Klimaschutz und Klimabilanz
zeitlicher Horizont bis 2040
gesetzliche Vorgaben
Zwischenziele
Gebäudeenergieverbrauch
Mobilität / Beschaffung

Strukturprozess 2032
parallele Prozesse



Neue und angepasste rechtliche Rahmenbedingungen

Klimaschutzgesetz - KlSchG

§2 Klimaschutzziel

§3 Verwendung und Produktion klimaschonend erzeugter Energie

z.B. Heizungsanlagen mit fossilen Brennstoffen sind unzulässig (...)

§5 Energieeinsparung und energetische Gebäudestandards (...)

Rechtsverordnung zum Klimaschutzgesetz - KlSch-RVO

§1 Bauliche Maßnahmen des Klimaschutzes

§2 Sanierungsgesamtplanung

§5 Einbau und Ersatz von Heizungsanlagen - Härtefälle

Baugesetz - BauG

§5 Beachtung der Nachhaltigkeit, des Umwelt- und Klimaschutz (...)

Rechtsverordnung zum Baugesetz - BauG-RVO

§2 zentrales Controlling > SGP

§3 Landeskirchlicher Sanierungsgesamtplan

- (1) SGP - Reihenfolge für Baumaßnahmen (...)
- (2) Teilplanungen möglich: Gruppen, Maßnahmen, Zeitfenster (...)
- (3) Partizipation und einvernehmliche Planung (...)
- (4) Bestätigung durch Landeskirchenrat bei Widerspruch (...)
- (5) Änderung auf Antrag Bezirkskirchenrat (...)
- (6) SGP vor Bauantrag, Genehmigung kann verweigert werden (...)
- (7) Regelungen zu Genehmigung und Förderung bleiben unberührt (...)



+ VSA-
Gesetz



+ SERL-RVO

... Sanierungsgesamtplan (SGP)

Der landeskirchliche Sanierungsgesamtplan ist eine abgestimmte Reihenfolge zur energetischen Gebäudesanierung. Er beinhaltet prinzipiell alle grünen/hellgrünen Gebäude auf dem Gebiet unserer Landeskirche!

„Grünes“ Portfolio

Grüne Gebäude nach Strategieprozess	= 873 Gebäude
Verbleibende Zeit bis 2040	= 16 Jahre
Gesamtplanung zur Umsetzung	= 55 Gebäude pro Jahr

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

RVO zum Baugesetz §3:

(3) Die von der landeskirchlichen Sanierungsgesamtplanung betroffenen Stellen sind im Rahmen der Aufstellung zu **beteiligen**. Die Beteiligung hat das Ziel, eine **einvernehmliche** Planung abzubilden.



... wie geht es denn los?

Bezirkslisten*

= Übersicht zur Sanierungsreihenfolge im Bezirk

Gebäudedaten aus Kirchenbezirk

- Strategie steht fest
- Gebäudelisten für grün-gelb-rot
- Bewertung der Gebäude nach 3 objektiven Kriterien

Ergebnis ist eine
Bezirksliste / Reihenfolge als Basis für SGP

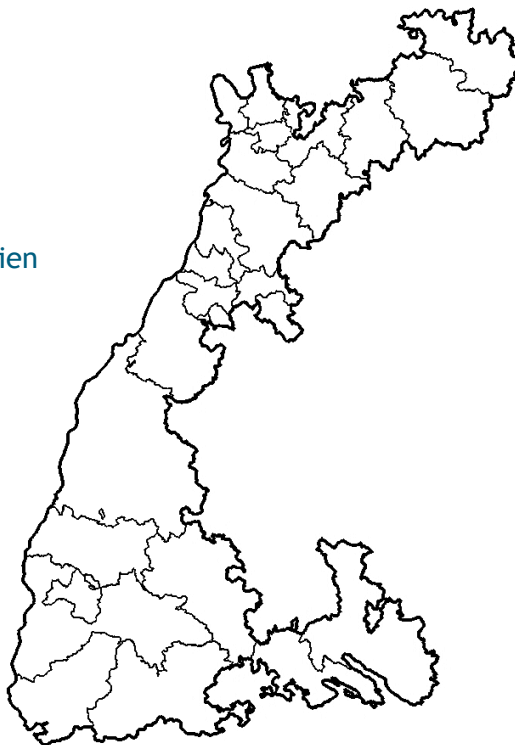
* Stadtkirchenbezirke planen selbstständig!

IST-ZUSTAND

Grunddaten
Nutzfläche
Energiebedarf
etc.

KRITERIEN

Gebäudezustand
Energieträger
Alter d. Heizung



Rote Gebäude des KBZ

01.	_____
02.	_____
03.	_____
04.	_____
05.	_____
06.	_____
07.	_____
08.	_____

Gelbe Gebäude des KBZ

01.	_____
02.	_____
03.	_____
04.	_____
05.	_____
06.	_____
07.	_____
08.	_____

Grüne Gebäude des KBZ

01.	_____
02.	_____
03.	_____
04.	_____
05.	_____
06.	_____
07.	_____
08.	_____
09.	_____
10.	_____
11.	_____
12.	_____
13.	_____
14.	_____
...	_____

Gebäude

Bewertung

Plausibilität

Abstimmung

Empfehlung

Plausibilität

Sanierungsgesamtplan

= Übersicht zur Ressourcensteuerung

Interne Prüfung

- Gebäude wurden quantitativ bewertet
- Zusammenfassung / Listung aller Gebäude
- Koordination Budget und Ziele
- Kommunikation ext. Baupflichten

Ergebnis ist

Zusammenstellung aller Bezirke im SGP...

Interne Abstimmung

- Bewertung und Prüfung wird qualitativ abgestimmt
- VSA / Bezirks-Sanierungspläne
- Clusterbildung für parallele Prozesse

... abgestimmt mit parallelen Planungen und Prozessen!

PRÜFUNG
Budget vs. Kosten

WERTUNG
VSAs

PV-Initiative
Förderungen
parallele Prozesse



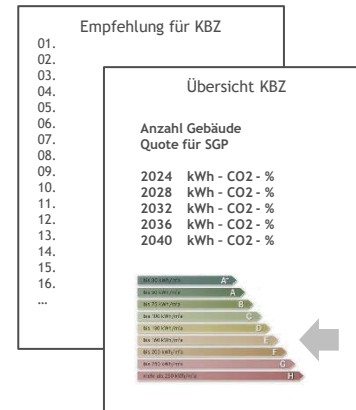
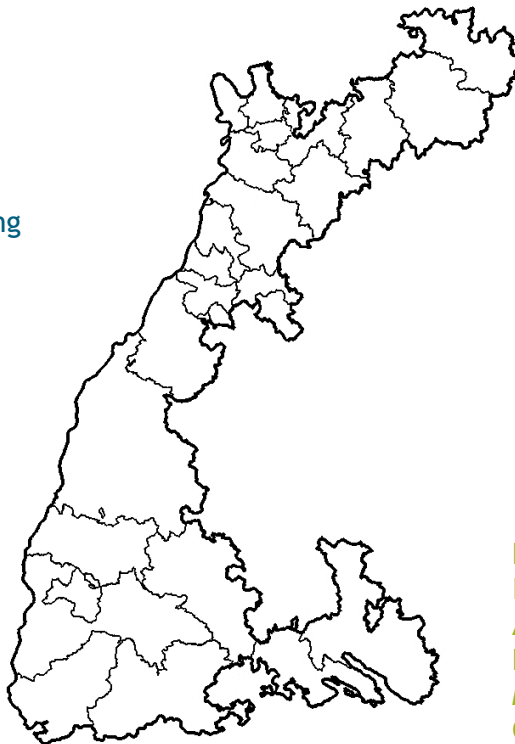
Empfehlung

= Kommunikation zur Abstimmung

Kirchenbezirk erhält Sanierungsreihenfolge

- Vorstellung der Empfehlung
- Veränderungen der Reihenfolge nach Rückmeldung
- Rückkopplung mit SGP
- Sanierungsreihenfolge steht fest
- Start des Bauworkflow

**Ergebnis ist abgestimmte
Zusammenstellung aller Bezirke im SGP**

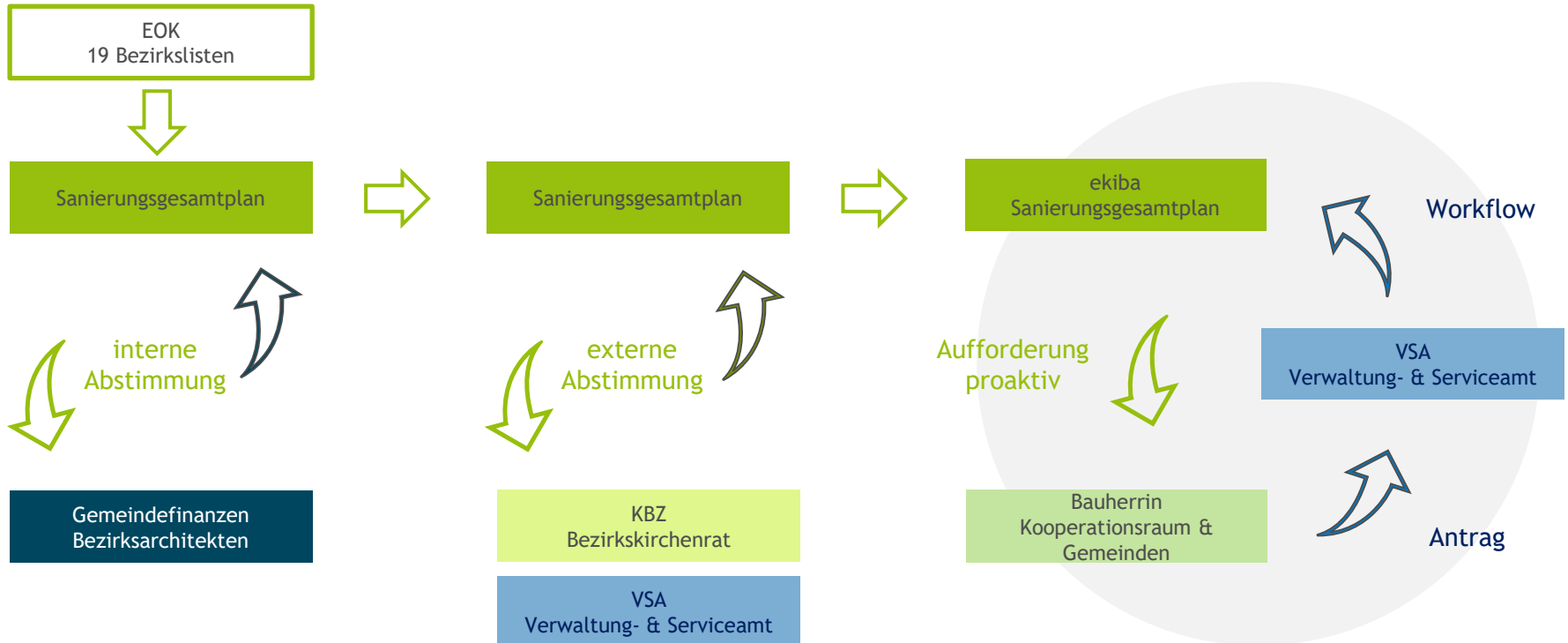


KOMMUNIKATION
Information
Austausch
Koordination
Moderation
Genehmigung

PRÜFUNG
Budget / Kosten
Baupflichten



Schema zum Sanierungsgesamtplan



Wichtiges zu Planung und Umsetzung

... wir wollen von einer reagierenden zu einer proaktiven Bauberatung kommen!

... wir müssen die zentralen Baumittel fair und zielgerichtet einsetzen!

... wir müssen zu einer verlässlichen Umsetzung kommen!

- Gruppierung aller grünen Gebäude in vier Zeitfenster / 4 Konvois (*Zwischenziele Klimaschutz > 4 x 4 Jahre bis 2040*)
- Standardlösungen werden aufgesetzt und wo immer möglich umgesetzt (*Musterprozesse*)
- Gestartet wurde mit den Bezirkslisten, Fokus: 1. Konvoi, 2024 bis 2027 (*erneute Abstimmung zu Konvoi 2, 3 und 4*)
- Vorgesehene Maßnahmen und Mitteleinsatz mit Fokus: Gebäudehülle und Heizung (*CO₂-Neutralität und Suffizienz*)

ABER AUCH...

- SGP als landeskirchliche Gesamtschau bestehend aus 19 Bezirkslisten ist noch nicht vollständig möglich
Pfarrhäuser (PH) noch nicht enthalten, Strategie über separaten Prozess
- Das neue Instrument erfordert ein Testen, Lernen und Ausprobieren; ohne PHs ist zudem „noch Luft“...
Neue Mechanismen z.B. für Listung, Austausch/Kommunikation, Rückmeldung, Abstimmung, Beratung

... wie sieht das Ganze aus?

Bezirksliste als excel-Datei



Legende zum Kostenrahmen (ohne Aufteilung/Baupflicht/Förderung):

-	keine anfallenden Kosten
KNUT	KNUT (100% Förderung)
€	0 € bis 500.000 €
€€	500.001 € bis 1.000.000 €
€€€	1.000.001 € bis 2.500.000 €
€€€€	mehr als 2.500.000 €

Reihenfolge Architekt	Architekten-Check	Finanz-Check (SERL)	Maßnahmen und/oder Konzept (Bezirksarchitekten)	Punkte Gebäudezustand (gesamt) Punkte Energieträger Punkte Alter der Heizung Gesamtpunktzahl Für Reihenfolge	lfd. Nr. Gebäude	Gebäudetyp Hauptnutzung	rechtskräftige Anempfehle	Baujahr	Denkmalschutz	Bemerkungen zum Denkmalschutz	Gebäudezustand (gesamt)	Datum der Gebäudebewertung	Energieträger der Heizung	Alter der Heizung (Kessel)	Heizungsart	Heizungstyp	Stromverbrauch (kWh, Bilanz 2005)	Heizenergieverbrauch (kWh real, Bilanz 2005)	CO2-Emission (to, Hgz, real, Bilanz 2005)	KOSTEN (Schätzung)	Anteil Baupflicht in %	zuletzt Drittmittel?
1.1	€	49.428,00 €	Klimaneutralität wird derzeit hergestellt (Konzept vorhanden). Gebäude ist nt-ready, somit WP möglich!	5 15 15 35	923	Gemeindehaus	grün	1773 ja	52	83,4%	15.06.2021	Öl	1985	Zentralheizung	Niedertemperaturkessel	1.682,20	53.001,92	17,00	300.000,00 €			
1.2	€	22.956,00 €	Nahwärmenetz mit BHKW wird neben errichtet (2024/2025). Ensemble mit PH, Kirche und GH	5 10 0 15	171	Kirche	grün	1956 nein	0	84,2%	16.06.2027	Nahwär.	2024	fremdversorgt	über PH (Gas 1986)	2.284,67	45.481,44	14,58	300.000,00 €			
1.3	€	85.221,00 €	Gemeinde überlegt den Gemeinderaum in die Kirche (Empore) einzubauen (Mittel wurden beantragt und zugesagt). Gemeinde kommt durch Vakanz nicht in die Gänge... sonst Orgel wird derzeit umgebaut, sonst keine Wünsche, Wille, Bedürfnisse!?	5 15 15 35	1793	Kirche	grün	1852 ja	528	85,2%	15.06.2021	Öl	1993	Zentralheizung	Wärmeluftheizung, direktbefeue	2.544,56	29.469,22	9,45	300.000,00 €			
1.4	KNUT	32.498,00 €	Seit 10 Jahren haben Sie den Heizungstausch auf dem Schirm. Renovierung angebracht aber Gemeinde hat kein Geld!	5 15 15 35	1880	Kirche	hellgrün	1225 ja	528	89,4%	17.06.2021	Öl	1996	Zentralheizung	Wärmeluftheizung, direktbefeue	4.108,20	22.031,12	7,06	90.000,00 €			
2.1	KNUT	73.332,00 €	Seit 10 Jahren haben Sie den Heizungstausch auf dem Schirm. Renovierung angebracht aber Gemeinde hat kein Geld!	5 15 15 35	2136	Kirche	grün	1752 ja	0	83,6%	16.06.2021	Öl	1993	Zentralheizung	Wärmeluftheizung, dezentral	1.294,40	18.176,94	5,83	90.000,00 €			
2.2	KNUT	36.154,00 €	guter Zustand!	5 15 15 35	2501	Kirche	grün	1935 nein	0	82,5%	16.06.2021	Gas	2000	Zentralheizung	Wärmeluftheizung, direktbefeue	1.703,40	34.041,06	10,91	90.000,00 €			
2.3	€	23.975,00 €	Renovierung spätestens in 10 Jahren angebracht/notwendig!	8 12 15 35	2526	Kirche	grün	1951 nein	0	70,6%	16.06.2021	Gas	1987	Zentralheizung	Wärmeluftheizung, direktbefeue	7.113,60	35.088,80	9,04	300.000,00 €			
2.4	€	71.832,00 €	Gemeindehaus steht gut da, Heizungstausch steht an! Gebäude ist nt-ready, somit WP möglich (leichte Dämmarbeiten ggf. sinnvoll)	5 12 15 32	92	Gemeindehaus	grün	1948 nein	0	77,6%	16.06.2027	Gas	1993	Zentralheizung	Niedertemperaturkessel	7.028,40	59.533,89	15,33	300.000,00 €			
3.1	€	68.667,00 €	Konzept bzw. Ensemblelösung gemeinsam mit PH wird derzeit gesucht, nt-ready somit WP möglich (PH ggf. nicht nt-ready). Nahwärmenetz der Kommune noch nicht leistungsfähig 2024! Barrierefreiheit wird derzeit umgesetzt/ genehmigt, Dachsanierung notwendig!	5 12 15 32	988	Gemeindehaus	grün	nein	0		17.06.2021	Gas	1993	Zentralheizung	Niedertemperaturkessel	3.406,80	42.789,70	11,02	300.000,00 €			
3.2	€	55.747,00 €	Fussbodenheizung aus der letzten Innensanierung (keine Bänke vorhanden), nt-ready somit WP möglich!	5 12 15 32	1418	Kirche	hellgrün	18...		82,0%	17.06.2021	Gas	1998	Zentralheizung	Brennwerttechnik	3.676,80	50.914,81	13,11	300.000,00 €			
3.3	€	20.130,00 €	... wird abgewohnt, nt-ready somit WP möglich	5 12 15 32	2289	Gemeindehaus	grün	199...		86,4%	14.06.2021	Flüssiggas	1999	Zentralheizung	Brennwerttechnik	1.357,60	17.488,34	4,50	300.000,00 €			
3.4	€	53.985,00 €	GH wird bereits mit Pellets beheizt, "Altes GH" muss Innensaniert werden!	8 8 15 31	12...	Gemeindehaus	grün	116 nein		75,2%	14.06.2021	Pellet	2010	Zentralheizung	Brennwerttechnik	0,00	28.712,82	9,20	300.000,00 €			
4.1	€	512,00 €	Derzeit Rissanierungen im Innenraum (2024), Innensanierung notwendig!	10 15 15 35	138	Kirche	hellgrün	1740 ja	52	62,3%	16.06.2021	Strom	2024	dezentral	elektrische Bankheizung	5.501,44	24.049,80	16,75	300.000,00 €			
4.2	€	31.931,00 €	Wasserprobleme sind immer vorhanden und Risse müssen saniert werden (Verkehrssicherung)	5 10 10 10	11...	Kirche	grün	1855 nein	0	83,9%	15.06.2021	Strom	2024	dezentral	elektrische Bankheizung	1.408,20	13.862,20	9,69	300.000,00 €			
4.3	€	17.083,00 €	Turmdach muss saniert/ repariert werden (Dachsanierung allgemein), energetisch kein Problem!	5 10 10 10	952	Kirche	grün	1150 ja	0	81,4%	18.06.2021	Strom	2024	dezentral	elektrische Bankheizung	7.843,90	27.104,21	18,86	300.000,00 €			
4.4	KNUT	7.572,00 €	Gemeinde hätte gerne KNUT, Gebäude steht gut da!	5 5 0 16	952	Kirche	grün	1717 ja	52	84,0%	16.06.2021	Strom	2024	Zentralheizung	Elektro-Nachtspeicherheizung	4.674,50	22.061,30	15,33	90.000,00 €			
5	-	82.811,00 €	Hgz, strombasiert, WP bereits vorhanden!	8 10 10 10	257	Gemeindezentrum	grün	1983 nein	0	80,0%	14.06.2021	Strom	2024	Zentralheizung	Wärmepumpe	5.178,80	77.675,94	20,01	0,00 €			
5	-	24.306,00 €	Gebäudeheizung wurde bereits auf "Strom" umgestellt. Gebäude steht gut da!	5 5 5 10	219	Kirche	hellgrün	1558 ja	528	87,2%	17.06.2021	Strom	2024	Zentralheizung	Wärmeluftheizung, direktbefeue	88,40	15.645,71	5,02	0,00 €			
5	-	15.330,00 €	Keine Maßnahmen notwendig!	5 5 0 10	1469	Kirche	hellgrün	1756 ja	0	90,0%	17.06.2021	Strom	2024	Zentralheizung	elektr. Bankheizung und Warm	4.291,40	27.732,80	19,29	0,00 €			

SGP Empfehlung zur Sanierungsreihenfolge 2024 bis 2027

Stand: 03.12.2024

Kirchenbezirk		Konstanz (KNZ)	
Anzahl grüne/hellgrüne Gebäude insgesamt:		11	Stk.
Anzahl Kirchen:		7	Stk.
Anzahl Gemeindezentren:		2	Stk.
Anzahl Gemeindehäuser:		2	Stk.
Anzahl Pfarrhäuser:		0	Stk.
Gebäude ohne verbrennungsbasierte Heizung:		3	Stk.
Gebäude die aktuell mit Klimaziel saniert werden:		1	Stk.
Gebäude ohne absehbaren Handlungsbedarf bis 2040:		2	Stk.
Gebäude für SGP bis 2040:		8	Stk.
Gebäude pro Konvovl. für SGP:		2	Stk.
Gesamt-Stromverbrauch des Kirchenbezirks:		58	200° Basisj kWh
Gesamt-Heizenergieverbrauch des Kirchenbezirks:		58	8,95 kWh
Gesamt-CO2-Ausstoß des Kirchenbezirks:			

Legende zum Kostenrahmen:	
Gesamtkosten, ohne Baupflichten, Förderung, etc.	
-	keine (geplanten)Kosten
KNUT	KNUT (100% Förderung)
€	0 € bis 500.000 €
€€	500.001 € bis 1.000.000 €
€€€	1.000.001 € bis 2.500.000 €
€€€€	mehr als 2.500.000 €

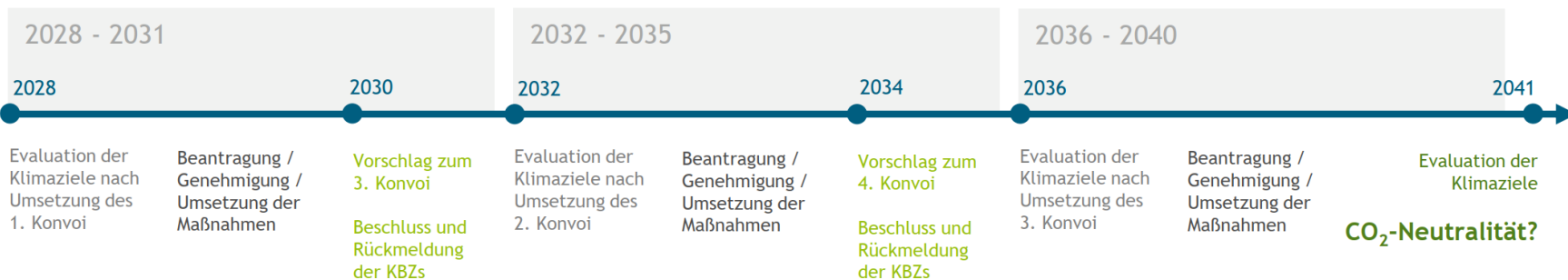
EOK/VZV Reihenfolge	EOK/VZV Kostenrahmen	EOK/VZV Maßnahmen und Konzepte	Gebäude	Straße	Ort	Ortsteil	KBZ Maßnahmen und Konzept	KBZ Reihenfolge
0.00	€	Heizungstausch, Sanitär, Elektr., Besetzung von Sanitär- und Elektr. Anlagen zu Grundlegende Sanierung des Gebäudes ist in den nächsten 16 Jahren vorzusehen!	Lutherkirche	Lindenstraße 18	Gottmadingen		0	0
Konvovl 1 2024 bis 2027	1.01	€	Stühle, guter Zustand, Fußbodenheizung im UG, Wärmepumpe beide Geschosse? (nt-ready-check ist positiv und KG ist "bauwillig").	Auferstehungskirche	Holdersteig 25	Konstanz	0	0
	1.02	€€	Stühle, teilw. Fußbodenheizung, versorgt von Gaszhg. PH, Flachdachsanierung steht an (KG ist "bauwillig").	Paul-Gerhardt-Kirche	Paul-Gerhardt-Straße 4	Radolfzell	Bohringen	0
	2.01	€€	Stühle, Fußbodenheizung, Nahwärme von Pfarrhaus (vermeintlich grün) durch Pelletheizung, Dachkonstruktion schadhaf, Gemeindezentrum	Gnadenkirche	Alpenblick 40	Allensbach	0	0
	2.02	€	Stühle, Gemeindezentrum, Fernwärme wird alsbald vorbeigeführt (ca. 2027 oder später)	Evang. Paulus-Gemeindezentrum	Masurenstraße 34	Singen a. H.	0	0
	3.01	€	Fußbodenheizung vorhanden, Stühle, Schäden am Satteldach, Wärmepumpe möglich.	Christuskirche	Längerbohlstraße 10	Konstanz	Wollmatingen	0
	3.02	€€€	Denkmal, Vesperkirche mit Gemeinderäumen, Bänke werden ausgebaut	Lutherkirche	Thurgauer Straße 14 a	Singen a. H.	0	0
	4.01	€	Stühle, gemeinsame Pelletheizung mit Gemeindehaus/Pfarrhaus. Beibehalten des Heizungsensembles (besteht hier noch eine zusätzliche Gasheizung?) oder Infrarot von oben?	Paul-Gerhardt-Kirche	Hanfgarten 10	Hilzingen	0	0
	4.02	€	Pelletheizung von 2008, Teilbereiche sollten gedämmt werden (Baujahr 1982).	Evang. Gemeindehaus/Pfarrhaus	Hanfgarten 10	Hilzingen	0	0
	5.00	-	frisch saniertes Gebäude!	Evang. Gemeindezentrum	Brühstraße 5a	Radolfzell	0	0
	5.00	-	neues Gebäude!	Gemeindehaus/Pfarrwohnung	Hewenstr. 11	Engen	Engen	0

Fahrplan zum Sanierungsgesamtplan

Konvoi 1



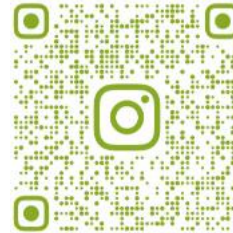
Konvoi 2



[ekiba - Infothek Gebäude & Bauen](#)



[Instagram #kirchedervielen.ideen](#)



... und wenn „alle Stricke reißen“, melden Sie sich immer gerne:
manuel.pfoehler@ekiba.de | 0721 9175 894