

## Die regionenbezogene Gebäudenutzungs- und Entwicklungskonzeption

In den letzten 10 Jahren hat die EKBO ca. 141.500 Mitglieder verloren, ein Trend, der sich weiter fortsetzen wird, auch der Kirchenkreis Wittstock-Ruppin bekommt dies deutlich zu spüren. Die kirchlichen Gebäude jedoch bleiben; Sie sind häufig denkmalgeschützt und werden wenig genutzt. Der Gebäudebestand verursacht jetzt schon erhebliche Kosten, die in Zukunft von den Kirchengemeinden kaum mehr aufgebracht werden können.

Gleichwohl sind kirchliche Gebäude nach wie vor Identitätsanker und Bezugspunkte nicht nur für Kirchenglieder, sondern für alle Menschen im Ort. Mit der Kirche und dem Pfarrhaus verbinden viele wichtige biografische Stationen, Zusammenhalt und Gemeinsamkeit. Behutsame und an den Interessen der Dorf- oder Quartiersgemeinschaften orientierte Entscheidungen über die Zukunft des kirchlichen Gebäudebestands sind also entscheidend für das soziale und kulturelle Leben und für die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit „ihrer Kirche im Dorf“.

In vielen Gemeinden entstand eine oft recht ungeordnete Debatte, wie dieser Herausforderung begegnet werden könnte. Emotionale, bauliche, finanzielle Aspekte werden gegeneinander ausgespielt, Konkurrenzen bleiben nicht aus. In dieser Situation ist es sinnvoll, neben der Erfassung des baulichen Zustands der Gebäude weitere Aspekte, wie deren Nutzungsart und -intensität und das räumliche Umfeld näher zu betrachten. So kann eine Vorstellung über die spätere, langfristige Nutzung und Auslastung der Gebäude und deren Wirtschaftlichkeit entstehen; Ohne Vorstellung der späteren Nutzung lassen sich auch keine tragfähigen Sanierungskonzepte erstellen.

### Das Vorgehen

Die regionenbezogene Gebäudenutzungs- und entwicklungs-konzeption hilft, Entscheidungen über Gebäude fachlich fundiert, gut strukturiert und unter Einbezug der Gemeindemitglieder zu gestalten.

Hierzu wurde im Projekt BEB (Ökumenisches Bildungsforum für energieeffiziente Bestandssanierung) mit dem Gebäude- und Immobilienausschuss des Kirchenkreises Wittstock-Ruppin und anderen Aktiven ein methodisches Vorgehen entwickelt, das die Kirchenkreise und -gemeinden dabei unterstützt, aus überregionaler Sicht den Gebäudebestand unter unterschiedlichen Gesichtspunkten einzuschätzen und Prioritäten zu setzen.

#### *Bestands- und Nutzungserfassung*

Wichtig ist, sich ein genaues Bild über die Lage, die Nutzung und den Zustand der Gebäude zu verschaffen. Häufig werden nur einzelne Räume für wenige Stunden in der Woche genutzt, jedoch das Gebäude durchgängig beheizt. Eine Nutzungsübersicht hilft, die tatsächliche Auslastung der Gemeinderäume zu ermitteln. Weiterhin werden die Gebäude im Hinblick auf ihre Einbindung in den Ort, ihre Nachbarschaft und in Bezug auf mögliche Kooperationen und Kooperationspartner betrachtet. Gleiches gilt für das übergreifende Zusammenspiel mit den Nachbargemeinden.

#### *Beurteilung und Priorisierung des Bestands*

In der Gesamtschau der unterschiedlichen Gesichtspunkte, die je nach den Prioritäten der Gemeinden gewichtet werden, ergibt sich eine Einschätzung der Gebäude, in die alle betrachteten Aspekte eingegangen sind. Dies präjudiziert noch keine Entscheidungen, schafft aber eine von allen Beteiligten geteilte Übersicht.

#### *Abgleich mit den Ergebnissen der Strukturreform*

Der Strukturreformprozess innerhalb des Kirchenkreises ist nahezu abgeschlossen. Dessen Ergebnisse und die daraus resultierende Personalplanung müssen ebenfalls Eingang in die Beurteilung und Priorisierung der Gebäude finden.

Genauso wichtig wie die realistische Betrachtung des Bestands ist es, Perspektiven zu entwickeln, was aus den Gebäuden werden könnte, welche (neuen) Schwerpunkte der kirchlichen Arbeit einen Raum finden

sollen und welche Partnerschaften sich eventuell anbieten. Dies alles geschieht unter der Prämisse, dass die wirtschaftlichen Potentiale des Immobilienbestands genutzt werden.

### *Entscheidung über die Zukunft der Gebäude*

Die Vorarbeiten ermöglichen eine Entscheidung über die Zukunft der Gebäude und darüber, ob sie in kirchlichem Besitz bleiben sollen oder ob sie – ggf. mit Auflagen – abgegeben oder in Erbpacht gegeben werden sollen.

### *Eruieren von Nutzungsalternativen*

Im BEB-Projekt wurde eine Reihe guter Beispiele gesammelt, die als Anregung für neue Nutzungen dienen können. Jede Nachnutzung ist jedoch aus dem räumlichen und sozialen Kontext in der Gemeinde entstanden, insofern sind gute Beispiele oft nicht einfach übertragbar. Die Erhebung des räumlichen Zusammenhangs und der benachbarten potenziellen Partner (Gemeinde, Vereine, soziale und kulturelle Einrichtungen, Jugend- und Senioreninitiativen u.v.m.) dient dazu, mögliche Kooperationspartner, Synergien und gemeinsame Vorhaben systematisch zu ermitteln.

## Begleitung des Entscheidungsprozesses

Das BEB-Team kann diese Arbeitsschritte auf unterschiedliche Weise, je nach dem Stand der Vorarbeiten im Kirchenkreis oder in der Gemeinde, begleiten:

- Klärung der Fragestellung und der Vorgehensweise  
Häufig ist es hilfreich, die Fragestellung und die Vorgehensweise zu präzisieren, um die richtigen Prioritäten setzen zu können. Hierzu ist es zuweilen ausreichend, in einem Gespräch mit den Verantwortlichen komplexe Fragestellungen zu operationalisieren und Arbeitspakete und Meilensteine zu definieren. Die weitere Arbeit findet in eigener Regie ohne die Unterstützung des BEB statt.
- Bereitstellen von Entscheidungshilfen  
Das BEB-Team stellt Materialien zur Einschätzung der Gebäude zur Verfügung und erläutert deren Nutzung, damit diese eigenständig eingesetzt werden können.
- Workshops  
Das BEB-Team führt mit den Verantwortlichen und Interessierten in den Kirchenkreisen und Gemeinden Workshops durch, in denen Entscheidungsgrundlagen zusammen erarbeitet werden.

Das BEB-Team kann den Klärungs- und Entscheidungsprozess begleiten, moderieren und dokumentieren, bei Bedarf fachlichen Input liefern, Kontakte herstellen und Partner vernetzen. Es arbeitet mit der neuen Baubeauftragten des KVA-Kyritz, Frau Riedel, zusammen, die ebenfalls bei Bau- und Sanierungsfragen beratend zur Verfügung steht:

[riedel@kva-kyritz.de](mailto:riedel@kva-kyritz.de) Tel. 033971 878-39

Auf der Kreissynode am 27.4.2024 wird das Konzept vorgestellt und sollen weitere Schritte zur Umsetzung der Gebäudeplanung diskutiert und verabschiedet werden. Wir werden an dieser Stelle weiter über den Fortgang berichten.

Informationen zum Projekt BEB erhalten Sie bei:

tamen. Entwicklungsbüro Arbeit und Umwelt GmbH

Isabell Köhler, Telefon: 030 787942-15, E-Mail: [ikoehler@tamen.de](mailto:ikoehler@tamen.de)

Weitere Informationen finden Sie auf der Projektwebseite der tamen. GmbH. Mit dem QR-Code gelangen Sie direkt dorthin:

