

Informationsmappe für Baubeauftragte

zur Orientierung
für ehrenamtliche Baubeauftragte
der Kirchengemeinden

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Umgang mit dem Gebäudebestand von Kirchengemeinden bringt täglich neue Herausforderungen:

Die Nutzung und der Betrieb der Gebäude muss organisiert, die Bauunterhaltung sichergestellt und insbesondere die in den historischen Gebäuden ruhenden Werte sollen für künftige Generationen bewahrt werden. Nötig hierfür ist neben Kreativität auch ein profundes Maß an Wissen über die Verwaltung von Gebäuden. Gerade in diesem Bereich sind die Kirchengemeinden zunehmend auf das Engagement von Ehrenamtlichen angewiesen. Und diesen stellen sich bei der Arbeit mit und an den Gebäuden zahlreiche Fragen.

Mit dieser Info-Mappe für Baubeauftragte möchten wir möglichst viele Antworten geben und eine Orientierungshilfe für die Baubeauftragten und Kirchenvorstände zum Umgang mit den vielfältigen Anforderungen im Gebäudebereich anbieten.

Vielen Gemeindegliedern ist oft nicht bewusst, welchen Schatz ihre Kirchen, Gemeindehäuser, Pfarrhäuser und andere Gebäude darstellen.

Kulturelles Erbe und gelebte Glaubenstradition sind an diesen Bestand zumeist untrennbar gekoppelt. Angesichts der negativen Perspektiven für die finanzielle Entwicklung stellt die Er- und Unterhaltung des Gebäudebestandes heute und künftig eine große Herausforderung dar.

Hier möchte die anliegende Mappe Informationen und Anregungen für eine effektive Nutzung der Gebäude und ihrer Ausstattungsgegenstände sowie die Vermeidung von Bauschäden und im Weiteren aber auch für die Durchführung von Maßnahmen zur Schadensbeseitigung geben.

Den Leserinnen und Lesern wünschen wir neben einer interessanten Lektüre, dass sie dem Werk viele Anregungen und Impulse für die Verwaltung ihres Gebäudebestandes entnehmen können.

Bückeburg, im Dezember 2024



Dipl.-Ing. Knut Prange

Inhalt

1. Der Baubeauftragte	4
2. Gebäude	4
3. Grunddaten und Baubegehung	5
3.1 Grunddatenblätter	5
3.2 Baubegehungsprotokolle	6
3.3 Beispiel einer Baubegehung	9
4. Denkmalschutz	14
5. Wartungsverträge und wiederkehrende Überprüfungen	15
5.1 Wartung der Heizungsanlage	15
5.2 Feuerlöscher, Brandschutztüren, Entrauchungs- und Brandmeldeanlagen	15
5.3 Wartung der Glocken und Turmuhren	16
5.4 Orgeln	18
5.5 Kunstgegenstände	19
5.6 Blitzschutzanlagen	19
5.7 E-Check	20
5.8 Dachrinnenreinigung / Efeu	21
6. Finanzierung von Baumaßnahmen	22
6.1 Regelungen und Gesetze	22
6.2 Gebäudeunterhaltung, Wartung und kleine Reparaturen	25
6.3 Mittelanmeldung/Zuschüsse	26
7. Durchführung von Baumaßnahmen	27
7.1 Beauftragung handwerklicher Leistungen	27
7.2 Beauftragung von Architekten- oder Ingenieurleistungen	27
8. Beheizung und Lüftung von Kirchen und Kapellen	28
9. Energie und Umweltschutz	32
10. Muster und Vorlagen	34
10.1 Auftragsschreiben Handwerker	34
10.2 Bauabnahme	35

1. Der Baubeauftragte

Jede Kirchengemeinde sollte mindestens einen Baubeauftragten haben.

Baubeauftragte/r kann jeder sein, er/sie muss nicht unbedingt aus dem Handwerk kommen oder Architekt oder Ingenieur sein. Es geht nicht darum alles zu wissen oder alles selber zu können, vielmehr geht es darum, die Gebäude „im Blick“ zu haben, sich zu kümmern.

Auch muss der/die Baubeauftragte nicht unbedingt Kirchenvorstand oder Gemeindegemeinderat sein.

Der/die Baubeauftragte ist Ansprechpartner für die Bauabteilung der Landeskirche.

Aufgaben des/der Baubeauftragten:

- Durchführung von Baubegehungen (Sichtprüfungen)
- Begleiten von Wartungsarbeiten an z.B. Heizung, Glocken, Feuerlöscher etc.
- Angebote einholen für geplante Baumaßnahmen
- Unterstützen des Kirchenvorstandes bei der Mittelbeantragung (Finanzausgleichsfond)
- Begleiten von kleineren Baumaßnahmen
- Begleiten der größeren Baumaßnahmen mit Unterstützung der Bauabteilung/Landeskirche

2. Gebäude

Welche Gebäude sollen durch den Baubeauftragten betreut werden?

Der zu betreuende Gebäudebestand umfasst in der Regel die **Kirchen** und **Kapellen** sowie die **Gemeinde- und Pfarrhäuser**. Dazu kommen die **Friedhofskapellen** sowie die **Kindergärten** und falls vorhanden **Verwaltungsgebäude** und **Küsterhäuser**.

In der Regel befinden sich die Kirchen, Kapellen, Gemeinde- und Pfarrhäuser im Eigentum der Kirchengemeinde.

Der Großteil der Friedhofskapellen und Kindergärten sind im Eigentum der Kommune und die Kirchengemeinde tritt als Betreiber auf.

In einigen Gemeinden gibt es Gebäude oder Gebäudeteile, die vermietet sind und nicht direkt durch die Kirchengemeinde genutzt werden. Auch diese Objekte sollen mit betreut werden.

3. Grunddaten und Baubegehung

Um sich einen Überblick über die Gebäude und die erforderlichen Unterhaltungs- und Baumaßnahmen zu verschaffen, ist es hilfreich die Gebäude regelmäßig in Augenschein zu nehmen, sie regelmäßig zu begehen und ihre Grunddaten zu kennen.

3.1 Grunddatenblätter

Grunddaten zum Baubegehungsbericht									
Landeskirche Schaumburg-Lippe									
Kirchengemeinde:	Altenhagen-Hagenburg								
Gebäude:	St.-Nikolai-Kirche								
Grunddaten									
Standort	31558 Altenhagen-Hagenburg								
Baudenkmal	ja								
Baujahr	1868-1871								
Umbauter Raum [m ³]									
Nutzfläche (Wohnfläche) [m ²]									
Heizung	Gas								
Heizungsbaujahr	Dez 10								
Leistung [kW]	73								
Aufheizautomatik									
Tankanlage (Standort/Art):	n.v.								
Fassungsvermögen [l]	n.v.								
Wiederkehrende Prüfungen / Wartungsverträge									
	Turnus	Prüfung/Wartung am (Monat+Jahr):							
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Baubegehung Kirchengemeinde	1 Jahr	01.07.2023	01.02.2024						
Blitzschutzanlage	4 Jahre		15.07.2024						
Brennstofflager	5 Jahre								
Dachrinnenreinigung	1 Jahr								
E-Check beweglicher Geräte (lt.EV)	2 Jahre		16.05.2024						
E-Check ortsfester Anlagen	4 Jahre		16.05.2024						
Feuerlöscher	2 Jahre								
Geläut / Uhr	1 Jahr								
Heizungsanlage	1 Jahr								
Orgel (lt.Wartungsvertrag jährlich)	2-3 Jahre	Jul 23							
Sonstiges:									
Legende: Feld grau hinterlegt = erforderlich									

3.2 Baubegehungprotokolle

Baubegehungsb Landeskirche Schaumburg- Lippe

Jährliche Begehung

Kirchengemeinde: **Mustergemeinde**

am: **07.02.2025**

Gebäude: **Musterkirche**

Ort	in Ordnung ?	Erledigung durch	Beschreibung der Mängel/Schäden und der erforderlichen Maßnahmen	Energie- einsparung	Dringlichkeit			
					I	II	III	IV
1 Dach - Außen								
1.1 Dacheindeckung/Ortgang	x							
1.2 Schornstein	x							
1.3 Rinnen/Fallrohre/ Standrohre			Rinne an der Traufe, Ostseite undicht; Fallrohr am Chor, Nordseite verstopft		x			
1.4 Bekrönung	x							
1.5 Uhr/Zeiger/Zifferblatt	x							
1.6 Schallöffnungen	x							
1.7 Blitzschutz			nächste Kontrolle 2026 (alle 4 Jahre)					
2 Wand - Außen								
2.1 Außenmauerwerk/Putz/ Verkleidungen	x		Giebel Westseite von Moos reinigen und neu versiegeln. Fugen teilweise beschädigt.		x			
2.2 Außenanstrich	x							
2.3 Sockel/Gesimse/ Leibungen			Vordach reinigen			x		
2.4 Fenster			Fensterrahmen streichen			x		
2.5 Außentüren	x							
2.6 Beleuchtung			Lampe am Seiteneingang defekt		x			
2.7 Wege/Außenanlagen	x							
2.8 Einfriedungen	x							
3 Dachboden - Innen								

Baubegehangsbericht
Landeskirche Schaumburg- Lippe

Jährliche Begehung

3.1 Dachkonstruktion (Schwellen, Sparren, ...)	X							
3.2 Laufstege / Leitern	./.		nicht vorhanden					
3.3 Wärmedämmung	./.		nicht vorhanden					
3.4 Schornstein	./.		nicht vorhanden					
3.5 Turmuhrenanlage	./.		nicht vorhanden					
3.5 Glocken / Glockenstuhl	X							
3.6 Läuteanlage	X							
4 Innenräume								
4.1 Wände	X							
4.2 Decken	X							
4.3 Fußböden	X							
4.4 Treppen	X							
4.5 Emporen/Brüstungen	X							
4.6 Fenster	X							
4.7 Türen	X							
4.8 Heizkörper und Rohrleitungen	X							
4.9 Fußbodenbeläge	X							
5 Ausstattungsgegenstände								
5.1 Kirchengestühl / Bänke	X							
5.2 Orgel / Orgelgehäuse			Schimmelsporen			X		

**Baubegehrungsbericht
Landeskirche Schaumburg- Lippe**

Jährliche Begehrung

5.3 Altar	X							
5.4 Kanzel	X							
5.5 Taufe	X							
5.6 Abendmahls- und Taufgerät	X							
5.7 sonst. Ausstattungsgegenstände	./.							
6 Betriebstechnische Anlagen								
6.1 Elektroinstallation	X							
6.2 Beleuchtung	X							
6.3 Heizung (Kessel, Brenner,...)			Firma für Wartungsvertrag beauftragen			X		
6.4 Brennstofflager/Tank/ Schornstein			Firma für Wartungsvertrag beauftragen			X		
6.5 Sanitärinstallation (Rohrleitungen, Objekte,...)	X							
6.6 Abwasseranlage (Pumpen, Leitungen,...)	X							
6.7 Lautsprecheranlagen	X							
7 Weitere Bemerkungen oder Feststellungen / Vorschläge / Empfehlungen zur Energieeinsparung								

erstellt am: ..07.02.2025..... Musterort, Mustermann

Anmerkungen:

- 1 Für jedes Gebäude und für jede Wohnung ist ein neues Formular zu verwenden.
- 2 Die Spalte "In Ordnung" ist nur abzuhaken.

- Dringlichkeitsstufen
- I - Unfall, Einsturz
 - II - Vorbeugung, Substanzsicherung
 - III - Bauunterhaltung
 - IV - Wünschenswert

Verteiler:
Kirchenvorstand, Baubeauftragte
LKA, Bauabteilung
Akte

3.3 Beispiel einer Baubegehung

Um Ihnen einen Eindruck von einer Baubegehung zu vermitteln, haben wir Ihnen auf den nachfolgenden Seiten anhand von Fotos ein Beispiel einer fiktiven Baubegehung zusammengestellt. Die Arbeit fängt aber schon vorher an, denn für jedes Gebäude sollte ein Baubegehungsformular (siehe oben) vorbereitet sein. Für die Grundlagen gibt es in der Regel bereits die Protokolle vorangegangener Besichtigungen. Es mag aber auch sein, dass einzelne Angaben noch nachgetragen werden müssen. So vorbereitet machen Sie sich evtl. gemeinsam mit einer weiteren Person aus dem Kirchenvorstand, z. B. dem Pastor, auf den Weg.



Beim Rundgang um die Kirche:

Der Plattenweg ist glatt und ohne Stolperstellen. Die Eingangstür wurde im vergangenen Jahr gestrichen. Das Regenrohr am nicht benutzten Nebeneingang weist eine grüne Verfärbung auf. Der Grund hierfür ist wohl klar, die Rohrverbindungen sind undicht – doch die Ursache liegt tiefer – im wahrsten Sinne des Wortes: Die Entwässerungsleitungen können nicht so viel Wasser ableiten wie bei Regen ankommt. Das heißt, die Grundleitungen sind wahrscheinlich verstopft.

Maßnahmen:

- kurzfristig: Auf Verstopfung prüfen und diese ggf. beseitigen und
- 2. die Ursache für die Verstopfung ergründen; ist z. B. ein Laubfang an der Dachrinne vorhanden?
- Da die Mauerwerksbegrünung weit nach oben reicht, ist auch noch einmal zu überprüfen, ob evtl. das Fallrohr in der Naht gerissen ist.
- Sodann ist zu überlegen, ob die Situation durch ein Standrohr mit Reinigungsöffnung zu verbessern ist.
- Als letzte Maßnahme ist ggf. eine Instandsetzung des Mauerwerks geboten.

Die Feststellungen sind sodann in das Protokollblatt einzutragen. Wenn die Verstopfung nur durch Laub verursacht wurde, werden Sie das Notwendige ohne Weiteres veranlassen können.

	in Ordnung	Erläuterung durch	Beschreibung der Mängel/Schäden und der erforderlichen Maßnahmen	Energie-einsparung	I	II	III	IV
1 Dach – Außen								
1.1 Dacheindeckung/Ortgang	✓							
1.2 Schornsteinkopf	✓							
1.3 Rinnen/Fallrohre/Standrohre		Ba	Grundleitung verstopft? Fallrohr und Leitungen reinigen / Reinigungsöffnung			✗		

Soweit allerdings weitere Bauarbeiten an der Kirche notwendig werden, ist das Bauamt der Landeskirche einzuschalten.

					I	II	III	IV
2.1 Außenmauerwerk / Putz		A/BuK	Nordeingang Mauerwerk instandsetzen / Verfugung erneuern				✗	

Wichtigster Punkt der Außenüberprüfung ist die Kontrolle der Dachdeckung. Gibt es Fehlstellen oder liegen lose Teile (Pfannen oder Mörtelreste) auf der Dachfläche? Ein Fernglas kann hier manchmal nützliches Hilfsmittel sein. Wenn auch die weiteren Punkte wie Bekrönung, Uhr, Schallöffnungen, Blitzschutz usw. ohne Mängel abgehakt werden konnten, steht der Gang in die Kirche an.

Der Innenraum ist von dem Küster gut gepflegt, sodass es keine Beanstandungen gibt, nur an der Nordwand sind unter der Decke noch hässliche Wasserflecken. Die Ursache war dramatisch:



Der Bewuchs in der Dachrinne hatte lange Zeit das darunter liegende Mauerwerk mit Feuchtigkeit versorgt. Nachdem die Ursache im vergangenen Jahr beseitigt wurde und keine weitere Feuchtigkeit im Innenraum zu erkennen ist, können die Wandflächen gestrichen werden.

					I	II	III	IV
4 Innenräume								
4.1 Wände		A/BuK	Nordwand, Durchfeuchtung abgetrocknet				✗	

Jetzt gibt es noch den Weg zum Dachraum und in den Turm. Ist der Weg dorthin mit Treppengeländer und Beleuchtung sicher? Leider nicht: Eine Stufe der Wendeltreppe ist gebrochen.



Aus Sicherheitsgründen dürfte man jetzt eigentlich nicht weitergehen. Allerdings kennen Sie den Gefahrenpunkt und werden ihn heute mit entsprechender Vorsicht umgehen können. Aber die Treppe muss gesperrt werden, bis der Schaden repariert ist. Der Schaden ist aufgrund der Gefahr in Dringlichkeitsstufe I einzuordnen. Da es sich bei der Kirche um ein Baudenkmal handelt, ist das Bauamt der Landeskirche einzuschalten. Wäre dies nicht der Fall, könnte sofort ein Tischler beauftragt werden. Daneben weisen auch die Stahlverbindungen der einzelnen Stufen Rostschäden auf. Ein Rostschutzanstrich sollte nicht zu lange hinausgeschoben werden. Da die Kosten voraussichtlich 5.000,00 Euro nicht überschreiten, könnte der Auftrag auf der Grundlage eines Angebots erteilt werden.

				I	II	III	IV
4.4	Treppen	B/Ba	<i>Stufe der Wendeltreppe gebrochen, Sperren, Reparatur Tischler Seinfeld</i>	X			
		B/Ba	<i>Rostschutzanstrich Treppe</i>		X		

In der Glockenstube, so war bereits bei der letzten Baubegehung mit dem Amt für Bau- und Kunstpflege festgestellt worden, gibt es Korrosionsschäden an der Bewehrung der Betondecke.

				I	II	III	IV	€
3.6	Glocken/Glockenstuhl	AfBuK	Glockenstube Betonsanierung		X			12.000,00

Die Überdeckung der Stahlbewehrung ist nicht ausreichend; durch Korrosion wurden Betonteile abgesprengt. Da bisher nur die Bügel erkennbar angegriffen sind, ist die Tragfähigkeit weiterhin gegeben. Um weiter fortschreitende Schäden zu vermeiden und den Bestand dauerhaft zu sichern, darf eine Betonsanierung nicht allzu lange hinausgeschoben werden. Bisher war dies unterblieben, da die Finanzierung nicht gesichert war.

Es folgt die Besichtigung des Gemeindehauses, ein Bau aus den 70er Jahren, als Kalksandsteinsichtmauerwerk und schwarz gestrichene Fenster modern waren. Die Probleme treten jetzt zutage. Der bewitterte Bereich der Fensterhölzer ist rissig und teilweise fehlt die Farbe. Mit der Erneuerung des Anstrichs wird man die Fenster noch einige Zeit erhalten können. Langfristig wird man um eine Erneuerung auch im Interesse einer Energieeinsparung kaum herumkommen. Die Anschlüsse der Sohlbank an das Mauerwerk waren mit einer „dauerelastischen“ Dichtung versehen. Diese hat längst ihre Funktion eingebüßt und ist von den Flanken abgerissen. Man darf nicht davon ausgehen, dass solche Fugen wirklich dauerhaft abgedichtet sind, sondern muss sie regelmäßig (im Rahmen der Baubegehung) kontrollieren und bei Bedarf erneuern.



				I	II	III	IV
2.4 Fenster		<i>BBa</i>	<i>Anstriche erneuern</i>			X	
		<i>BBa</i>	<i>Sohlbank Anschlüsse erneuern</i>		X		

Während für die Räume im Gemeindehaus kein Instandsetzungsbedarf festgestellt wird, gibt es ein Problem auf dem Weg zum nicht ausgebauten Spitzboden. Die Einschubtreppe ist nicht nutzbar. Dies Hindernis lässt sich nur mit einer zusätzlichen Leiter überwinden. Auf dem Spitzboden gibt es eine weitere Überraschung: Auf dem Fußboden ist ein großer Wasserfleck. Die Ursache hierfür ist nicht erkennbar. Die Dachdeckung ist ohne Fehlstelle. Auch am Dachfenster ist kein Mangel zu erkennen. Da hat doch nicht einer vergessen . . .



Doch: das Fenster ist über Wochen offen gewesen. Also besteht hier kein Instandsetzungsbedarf und mit der mangelnden Schönheit wird man an dieser Stelle leben können.

Bitte denken Sie daran, dass Sie die ausgefüllten Baubegehungsberichte an das Bauamt schicken müssen.

4. Denkmalschutz

Von den 26 Kirchen und (Andachts-)Kapellen stehen 24 unter Denkmalschutz. Auch neben den Kirchen gibt es noch einige Gebäude im Bereich der Landeskirche Schaumburg-Lippe, die unter Denkmalschutz stehen.

Dies ist kein Anlass zur Sorge, bietet sogar Möglichkeiten Fördermittel z.B. vom Land Niedersachsen oder von Stiftungen, wie der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, zu erlangen.

Zu beachten ist, dass bei denkmalgeschützten Gebäuden alle bauliche Veränderungen am oder im Gebäude mit dem Denkmalschutz abzustimmen sind !

Dies können z.B. sein: der Austausch bzw. die Erneuerung von Fenstern und Türen, die Veränderung der Fassade, Erneuerung von Dacheindeckungen, Erneuerung von Bodenbelägen, Außenanlagen, Wandgestaltungen, etc.

Dazu gehören nicht: z.B. Reparaturen, wie der Austausch eines Heizkörpers, Renovierungsanstriche im vorhandenen Stil, Austausch eines Heizkessels, Beseitigung eines Sturmschadens, etc.

Zu beachten ist ebenfalls, dass „Bausünden“, die bereits vor Jahren begangen wurden, wie z.B. der Einbau von Kunststofffenstern keinen Bestandsschutz erlangt haben. Bei Erneuerung sind die aktuell vorgeschriebenen Baustoffe und Materialien zu verwenden.

Gemäß den Landesrechtlichen Regelungen muss für unsere Gebäude die **Untere Denkmalschutzbehörde**, die bei der Stadt oder dem Landkreis ansässig ist, **nicht** angehört werden!

Jedoch muss die **Obere Denkmalschutzbehörde**, das Niedersächsische Landesamt für Denkmalschutz in Hannover beteiligt werden. In der Regel ist das ein formloses Anschreiben an das Denkmalschutzamt mit der Darstellung des Vorhabens und der Bitte, um Stellungnahme. Dies erledigt die Bauabteilung der Landeskirche in Bückeburg!

Im Moment gibt es in einigen Gemeinden das Bestreben, einen Teil der Kirchenbänke zu entfernen und gegen eine flexible Bestuhlung auszutauschen, meist auch in Verbindung mit einer Spielecke für Kinder. Dies wird von der Landeskirche unterstützt, muss aber ebenfalls mit dem Denkmalschutz und der Bauabteilung der Landeskirche abgestimmt werden, Bänke und Innenraum stehen ebenfalls unter Denkmalschutz.

Setzen sie sich bitte rechtzeitig mit der Bauabteilung in Verbindung, falls sie ein entsprechendes Vorhaben in Angriff nehmen möchten.

5. Wartungsverträge und wiederkehrende Überprüfungen

5.1 Wartung der Heizungsanlage

Öl- und Gasheizungen

Die Heizungsanlagen sollten mindestens einmal pro Heizperiode durch eine Fachfirma gewartet und gereinigt werden.

Wartung von Öltanks

Alle fünf Jahre ist für Erdtanks, große Öltanks mit über 10.000 Litern und Anlagen in Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten eine Tankinspektion vorgeschrieben. Treffen diese Bedingungen nicht zu, gibt es keine verpflichtenden Wartungsintervalle für den Öltank. Allerdings gilt nach wie vor die Sorgfaltspflicht des Betreibers. Deshalb ist auch, wenn die obigen Bedingungen nicht zutreffen, eine Kontrolle des Öltanks alle fünf bis sieben Jahre zu empfehlen.

Elektroheizungen

Die Wartung von Elektroheizungen und Elektroheizkörpern erfolgt im Zuge des E-Checks.

5.2 Feuerlöscher, Brandschutztüren, Entrauchungs- und Brandmeldeanlagen

Feuerlöscher

Feuerlöscher müssen dem Stand der Technik entsprechen, bemessen, betrieben und geprüft werden. Dies wird in der Arbeitsstättenregel ASR A2.2 zusammengefasst. Abweichungen vom Stand der Technik sind nur zulässig, wenn die gleiche Sicherheit auf andere Weise gewährleistet werden kann. Feuerlöscher müssen mindestens alle **zwei Jahre** durch einen Sachkundigen gewartet werden. Hier bietet es sich an, einen Wartungsvertrag abzuschließen.

Rauchwarnmelder (Auszug aus der Broschüre: EFAS informiert zu Rauchwarnmeldern)

Rechtliche Vorgaben:

- Die Landesbauordnungen der Länder schreiben Rauchwarnmelder für Wohnungen, im Besonderen für Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flure, die Rettungswege sind, vor. Dies sollte für Dienstwohnungen beachtet werden.
- Sonderbauvorschriften der Länder, wie Beherbergungsstättenverordnung, Verkaufsstättenverordnung, Industriebaurichtlinie, Schulbaurichtlinie etc. schreiben ggf. Rauchwarnmelder oder auch professionelle Brandmeldeanlagen vor.
- Eine generelle Pflicht zu Rauchwarnmeldern für alle Gebäude oder alle Räume besteht nicht.
- Bei entsprechender Gefahrenlage kann es auch behördliche Auflagen zur Installation dieser Geräte geben (z. B. in der Baugenehmigung oder Betriebserlaubnis).

Die Rauchwarnmelder sind mindestens einmal in 12 Monaten zu kontrollieren.

Folgende Punkte sind bei der Kontrolle der Geräte zu beachten:

- Die Rauchwarnmelder sind gemäß Herstellerangaben in regelmäßigen Abständen auf Funktionsfähigkeit, i. d. R. mit Hilfe eines eingebauten Prüfknopfes zu testen.

- Die Prüfung mittels Prüfspray (geringe Zusatzkosten) ist von Vorteil, da nicht nur Batterie und Sirene, sondern auch die Funktion der Detektionseinheit in der Rauchkammer getestet wird.
- Die Batterien/Geräte sind nach Herstellerangaben, spätestens jedoch, wenn durch einen wiederkehrenden Piepton der Batterie- oder Gerätetausch vom Gerät angekündigt wird, auszuwechseln.
- Bei Geräten mit „10-Jahres-Batterie“ lässt sich die Batterie nicht wechseln. Das gesamte Gerät muss ersetzt werden.

Brandmeldeanlagen, Brandschutztüren und Feststellanlagen

Die Prüfung und Wartung von Brandmeldeanlagen, Brandschutztüren und Feststellanlagen ist in der Regel alle 12 Monate von einem Sachkundigen erforderlich. Der Sachkundige muss für die Wartung nach Arbeitsstättenregel ASR A1.7 befähigt sein. Hier bietet es sich an, einen Wartungsvertrag abzuschließen. In Einzelfällen kann es auch kürzere Wartungs- bzw. Prüfintervalle geben. Informationen dazu finden sich in der Baugenehmigung bzw. im Brandschutzgutachten, falls vorhanden. Der Betreiber hat jeden Monat eine Sichtprüfung durchzuführen.

Rauchwärmeabzugsanlagen (RWA-Anlagen)

Um einen zuverlässigen Brandschutz durch Rauchabzugsanlagen und NRA / RWA Anlagen gewährleisten zu können, spielt die Instandhaltung und Wartung der RWA Anlagen eine wichtige Rolle. Somit sind Betreiber durch den Gesetzgeber dazu verpflichtet, alle Sicherheitseinrichtungen zu warten. Im Rahmen der Wartung wird die Einsatzbereitschaft der RWA Anlage geprüft und bei Bedarf werden wichtige Teile durch einen Sachkundigen ausgetauscht oder ergänzt.

Gemäß der Richtlinie DIN 18232 müssen Rauchabzugsanlagen **einmal im Jahr** gewartet werden. Der Betreiber hat jeden Monat eine Sichtprüfung durchzuführen.

5.3 Wartung der Glocken und Turmuhren

Pflege und Wartung von Glocken

Als technische Anlagen bedürfen Geläute einer regelmäßigen Kontrolle und Wartung, um gefährlichen Sicherheitsmängeln vorzubeugen. Deshalb soll für jedes Geläute ein Wartungsvertrag mit einer ausgewiesenen Fachfirma abgeschlossen sein, in dem eine jährliche Kontrolle vereinbart ist. Wichtig ist die Dokumentation der durchgeführten Arbeiten in einem Wartungsbericht. Aus den jährlichen Wartungen ergeben sich häufig Angebote zu Reparatur oder Aufwertung der Geläute. Zur Beurteilung kann ein Glockensachverständiger eingeschaltet werden. Die Landeskirche Schaumburg-Lippe bedient sich in diesem Fall des externen Sachverständigen:

Herrn Andreas Philipp
 Brüder-Grimm-Allee 65
 37075 Göttingen
 Tel: 05518207873
 E-Mail: andreas.philipp@gmx.de

Er kann bei Problemen, die sich an Glocken und Läuteanlagen zeigen, und bei der Planung von Geläutesanierungen, die über kleinere Reparaturen hinausgehen beraten. Folgende Probleme können auftreten:

Verändert sich der Klang einer Glocke unvermittelt so deutlich, dass es auch für Laien hörbar ist, dürfte sie beschädigt sein. In solch einem Fall empfiehlt es sich, den Glockenkörper mit einer starken Taschenlampe innen und außen gründlich abzuleuchten. Findet sich ein Riss oder lässt sich die Ursache für die Klangverschlechterung nicht ergründen, ist der Glockensachverständige zu benachrichtigen.

Auf eine ernst zu nehmende technische Störung deuten auch Nebengeräusche (Klappern, Klirren, Brummen) beim Läuten hin, die außerhalb des Glockenturms zu hören sind.

Wenn eine Glocke hinkt, also nur einseitig oder nicht gleichmäßig auf beiden Seiten anschlägt, wird sie übermäßig belastet. Ursache kann eine nicht korrekt eingestellte Läutemaschine oder ein außermittig hängender Klöppel sein. Ein solches Problem muss der Wartungsfirma gemeldet und so bald wie möglich behoben werden.

Jede Glocke muss fest mit ihrer hölzernen oder stählernen Drehachse, dem Joch, verbunden sein. Wenn eine Glocke sichtbar schief hängt oder sich mit Muskelkraft gegenüber dem Joch bewegen lässt, ist die Verbindung gelockert oder beschädigt. In diesem Fall muss die Wartungsfirma benachrichtigt werden, um die Aufhängung zu ertüchtigen. Bis zur Behebung des Problems ist die Glocke stillzulegen, um einem Absturz vorzubeugen.

Der Klöppel soll so aufgehängt sein, dass er genau in derselben Richtung schwingt wie die Glocke. Ist das nicht so, entstehen während der Bewegung Querkräfte und der Klöppel schlingert. Er trifft dann den Schlagring der Glocke nicht an einer vergleichsweise kleinen Stelle, sondern streut in einem breiten Bereich. Das Schlingern deutet nicht nur auf eine verdrehte und damit gelockerte Klöppelaufhängung hin, sondern führt auch zu unnötigen Belastungen der Belederung. Deshalb ist der Klöppel so rasch wie möglich durch den Wartungsdienst neu auszurichten. Bitte beachten Sie, dass ein seitliches Spiel des Klöppels allein noch kein Grund zur Beanstandung ist; es kommt auf die Klöppelbewegung während des Läutens an.

Bei schlanken Kirchtürmen kann es sein, dass eine oder mehrere Glocken mit ihrer Pendelfrequenz so ungünstig zur Eigenfrequenz des Bauwerks liegen, dass der Kirchturm durch das Läuten zu Schwingungen angeregt wird. Wenn man sich während des Läutens in der Glockenstube oder im Stockwerk darunter an die Turmwand lehnt und eine deutliche Bewegung wahrnimmt, spricht das für ein baulastisches Problem. In solchen Fällen sollte unbedingt der Glockensachverständige benachrichtigt werden, weil durch die Schwingungen mittel- und langfristig Schäden am Bauwerk eintreten könnten.

Pflege und Wartung von Turmuhren

Neben der kontinuierlichen Sichtprüfung im Zuge der Baubegehung durch die Kirchengemeinde sollte in regelmäßigen Abständen auch eine Überprüfung des Zustandes durch einen Glockenmonteur oder eine Glockenmonteurin vorgesehen werden. Hierzu wird ausdrücklich empfohlen, den Prüfungs- und Wartungsrythmus durch den Abschluss eines Wartungsvertrages zu regeln. Überprüfen Sie für Ihre Kirchengemeinde, ob ein entsprechender Wartungsvertrag existiert und welche Wartungshäufigkeit hierin vorgesehen ist.

Die Aufhängung der Uhrengewichte sowie die Kurbelrückschlagsicherung am Uhrwerk sollten mindestens einmal jährlich von einem oder einer Sachkundigen (Fachfirma) überprüft und gewartet werden.

Die Mehrzahl der Glockenwartungsfirmen hat sich parallel auch auf die Wartung von Kirchturmuhren spezialisiert, sodass – soweit noch nicht vorhanden – es sich in diesem Bereich grundsätzlich anbietet, auch eine regelmäßige Wartung des Uhrwerkes vorzusehen, um Schäden und zusätzliche Kosten zu vermeiden.

5.4 Orgeln

Pflege und Wartung von Orgeln

Für alle Fragen, die die Orgel betreffen, können Sie sich an die Orgelbeauftragten in Ihren Kirchenbezirken wenden. Ob Orgelneubau, Überholung, Sicherung bei Baumaßnahmen, Stimmung, klimatische Probleme usw., er oder sie ist der richtige Ansprechpartner in allen Orgelbelangen.

Kantor **Siebelt Meier** Orgelberatung West
Kantor **Christian Richter** Orgelberatung Ost

Luftfeuchtigkeit

Die Luftfeuchtigkeit sollte 40% rel. Feuchte nicht unter- und 75% rel. Feuchte nicht überschreiten. Eine länger anhaltende Luftfeuchte unter 40% bzw. über 75% kann zu Schäden am Instrument führen. Kurzzeitige Über- bzw. Unterschreitungen sind nicht problematisch.

Heizung

Die reine Raumtemperatur ist für eine Orgel nicht relevant. Wichtig ist das Zusammenspiel von Temperatur und Luftfeuchtigkeit sowie der Zeitraum des Aufheizens. Warme Luft nimmt mehr Feuchtigkeit auf; in beheizten Räumen kann dies zu extremer Trockenheit und dadurch zu Schäden führen. Deshalb wird empfohlen, die Obergrenze für die Raumtemperatur auf 16°C zu beschränken. Ein Absinken der Temperatur unter den Gefrierpunkt sollte nicht eintreten. Für einen guten Orgelklang ist es wichtig, dass das ganze Werk die gleiche Temperatur hat. Deshalb sollte der Zeitraum des Aufheizens lang genug gewählt werden, um Verstimmungen zu vermeiden.

Baumaßnahmen

Baumaßnahmen aller Art stellen eine Gefahr für die Orgel dar. Staub- und Feuchtigkeitseinträge sowie mechanische Einwirkungen können die Instrumente schwer schädigen. Deshalb ist unbedingt vor jeglicher Baumaßnahme im oder am Aufstellungsraum der Orgelbeauftragte zu informieren bzw. Kontakt mit einem Orgelbauer aufzunehmen.

5.5 Kunstgegenstände

In vielen Kirchen befinden sich Kunstgegenstände, die zur Ausstattung gehören und größtenteils noch im liturgischen Gebrauch stehen. Darunter werden im Allgemeinen Gegenstände verstanden, die vor Jahrzehnten oder Jahrhunderten als Schenkungen, Stiftungen, Leihgaben oder Ankäufe in die Kirchen gelangten. Sie sind historische Zeugnisse der Geschichte einer Kirchengemeinde und müssen daher bewahrt werden.

Die Landeskirche Schaumburg-Lippe hat keinen eigenen Sachverständigen, bei Fragen zu Wartung, Restaurierung etc. können externe Sachverständige hinzugezogen werden.

5.6 Blitzschutzanlagen

Blitzschutzanlagen:

Blitzeinschläge gehören zu den häufigsten Brandursachen bei Kirchen. Da der Blitz höhere Bauwerke bevorzugt, sind gerade Kirchen und turmartige Gebäude besonders gefährdet. Aber auch für Gemeindehäuser, Kapellen, Kindergärten, Alten- und Pflegeheime ist, sofern die Baugenehmigung dieses vorschreibt oder das Gebäude unter die Bestimmungen der Versammlungsstättenverordnung fällt oder in besonders exponierter Lage liegt, kann eine Blitzschutzanlage vorzusehen sein.

26 vgl. auch § 20 Abs. 3 **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**:

Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Benutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, müssen mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen versehen sein.

Ob die Aufbringung einer Blitzschutzanlage zwingend erforderlich oder aufgrund der besonderen Lage oder Nutzung geboten ist, ist im Einzelfall vor Ort zu entscheiden und gegebenenfalls mit dem zuständigen Bauordnungsamt zu erörtern.

Ist eine Blitzschutzanlage vorhanden, ist die Kirchengemeinde für die ordnungsgemäße Wartung und Prüfung verantwortlich, die sich in eine **jährliche Sichtprüfung** sowie in eine **technische Überprüfung durch einen Fachbetrieb** gliedert.

Bitte planen Sie die Sichtprüfung bei der jährlichen Baubegehung ein und dokumentieren sie die Prüfung im Baubegehungsbereicht.

In einem **Zeitabstand von 2 bis 6 Jahren ist eine technische Überprüfung** (im Einzelnen abhängig von dem Gefährdungspotential/der Blitzschutzklasse) der Blitzschutzanlagen durch eine Fachkraft durchzuführen und zu dokumentieren. Hierfür wird der Abschluss eines Wartungsvertrages empfohlen.

Die technische Überprüfung erfolgt in der Regel durch ein **Sachverständigenbüro** (Fachkraft) und die Behebung der bei der Überprüfung festgestellten Mängel oder erf.

Unterhaltungsarbeiten erfolgt durch eine **Blitzschutzfirma**, die die handwerklichen Arbeiten ausführt. Das ist zu unterscheiden!

Zur Zeit arbeiten drei Sachverständige im Bereich der Landeskirche:

<p>Andreas Kaluza Blitzschutzingenieur</p> <p>05064960461 Geschäftlich 0171 8333473 Mobiltelefon info@ingenieurbuero-kaluza.de</p> <p>Am Steingarten 7 31141 Hildesheim Deutschland</p>	<p>P. Barnowski Blitz-Gebäudeschutz Barnowski GmbH</p> <p>053822662 Geschäftlich 053826006 Geschäftlich info@barnowski.de</p> <p>Auf dem Mühlenstiege 12 37581 Bad Gandersheim</p>
---	--



5.7 E-Check

Die Kirchengemeinde sind verpflichtet die ortsfesten und beweglichen elektrischen Anlagen ihrer Gebäude und Arbeitsstätten in regelmäßigen Abständen zu prüfen.

Was sind ortsfeste und was sind ortsveränderliche Anlagen und Geräte?

Ortsfeste Anlagen sind die fest eingebauten Leitungen, Steckdosen, Schalter, Sicherungskasten, Hausanschluss, E-Herde etc.

Ortsveränderliche Geräte sind z.B. Kopierer, PC, Drucker, Kaffemaschine, Telefon, etc.

Welche Gebäude bzw. Geräte müssen geprüft werden?

In der Kirchengemeinde sind es in der Regel die Anlagen und Geräte aller Kirchen, Kapellen, Gemeinde-, Jugendhäuser sowie die der Kindergärten und aller Nebengebäude.

In den Pfarrhäusern sind die Amts- und Dienstzimmer zu prüfen, die Dienstwohnungen unterliegen nicht der Prüfpflicht.

In welchen Zeitabständen sind die Anlagen und Geräte zu prüfen?

Nach Rücksprache mit der EFAS (Evangelische Fachstelle für Arbeits- und Gesundheitsschutz) sind:

- ortsfeste elektrische Anlagen und Geräte **alle 4 Jahre**
- ortsveränderliche Anlagen **alle 2 Jahre (lt.EFAS)**

zu prüfen.

Wer führt die Prüfung, den E-Check durch?

Erster Ansprechpartner sollte immer der örtliche Elektriker sein, der die elektrische Anlage betreut. Sollte dieser nicht die Qualifikation zur Prüfung haben oder die Prüfung nicht durchführen, kann auch jeder andere Elektrofachbetrieb angesprochen werden. Für die Gebäude der Landeskirche führen die Firmen Elektro Mews aus Bückeberg und Elektro Rabe aus Sachsenhagen die Prüfung durch.

Einen Rahmenvertrag mit der Landeskirche gibt es nicht.

Die wiederkehrende Prüfung alle 2 Jahre der ortsveränderlichen Geräte kann auch durch eine „elektrotechnisch unterwiesene Person“ durchgeführt werden. Wir verweisen hier auf den Hinweis der anliegenden EFAS Info, Punkt 6.6

Wie wird der E-Check dokumentiert?

Der Elektriker erstellt Messprotokolle und stellt eine Bescheinigung aus, ggf. werden auch Prüfplaketten verwendet.

Die Messprotokolle und Bescheinigungen sollen **nicht** an das Landeskirchen gesendet werden sondern sind in der Kirchengemeinde zu archivieren.

Die Durchführung des E-Checks ist, wie alle wiederkehrenden Prüfungen im **Grunddatenblatt** eines jeden Gebäudes zu vermerken. Dies ist mit den jährlichen Baubegehungsberichten im Landeskirchenamt einzureichen.

Was ist das Ergebnis der Prüfung?

Im Besten Fall sind die Anlagen und Geräte fehlerfrei.

Sollten Beanstandungen und Fehler in den elektrischen Anlagen und Geräten festgestellt werden, so sind diese umgehend zu beheben, da es sich um sicherheitsrelevante Bauteile handelt. Im Schadensfall, z.B. einem Brand, kann es andernfalls sein, dass kein Versicherungsschutz besteht.

Wer übernimmt die Kosten?

Die Kosten für den E-Check sind aus der Gebäudepauschale zu bezahlen.

Die Kosten für resultierende Reparaturen sind ebenfalls aus der Gebäudepauschale zu bezahlen.

Siehe hierzu die **BG-Vorschrift A§** und die **Info der EFAS Prüfung elektr. Anlagen** als ausführliche Hilfestellung.

5.8 Dachrinnenreinigung / Efeu

Soll für die Dachrinnenreinigung auch ein Wartungsvertrag abgeschlossen werden?

Nein, das muss nicht sein. Aber es muss sichergestellt sein, dass die regelmäßige Reinigung der Dachrinnen und Flachdachabläufe mindestens einmal jährlich durchgeführt wird! Leider ist immer wieder festzustellen, dass diese Arbeiten in Vergessenheit geraten. Die Folge: Schäden an den Dach- und Abflussrinnen, gravierende Beeinträchtigungen am Mauerwerk und Sockelmauerwerk, Feuchtigkeitsschäden usw., die sich nur mit einem erheblichen Kostenaufwand beseitigen lassen.

Empfehlung: Notieren Sie sich einen festen Jahrestermin, zu dem an allen Gebäuden Ihrer Kirchengemeinde eine regelmäßige Dachrinnenreinigung durchgeführt wird. Wenn diese Arbeiten in Eigenleistung durchgeführt werden können, so sind die entsprechenden Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.

6. Finanzierung von Baumaßnahmen

6.1 Regelungen und Gesetze

Haushaltsgesetz - Kirchengemeinden 6. 1. 0. 0

§ 7 Finanzierung von Baumaßnahmen

1. *Kirchengemeinden können für zweckmäßige oder notwendige dringende örtliche Baumaßnahmen aus dem Finanzausgleichsfonds der Landeskirche Zuweisungen erhalten, soweit Ihnen dafür keine oder nicht ausreichende eigene Mittel zur Verfügung stehen. Für Zuweisungen aus dem Finanzausgleichsfonds bedarf es eines Antrags, über den der Landeskirchenrat im Rahmen der von der Synode zur Verfügung gestellten Mittel nach der Dringlichkeit, Zweckmäßigkeit und Notwendigkeit der Baumaßnahme unterscheidet.*

Zuweisungen aus dem Finanzausgleichsfonds dürfen nur für Gebäude bewilligt werden, die im Eigentum der Kirchengemeinde stehen. Für Gebäude oder Gebäudeteile, die einer kostenrechnenden Einrichtung dienen (Kindergärten, Diakonie- und Sozialstationen, Friedhöfe) dürfen Zuweisungen aus dem Finanzausgleichsfonds nicht gewährt werden; die Kosten der Bauunterhaltung sind grundsätzlich aus den Einnahmen, Gebühren- oder Beitragsaufkommen der Einrichtung zu decken.

2. *Eigene Mittel der Kirchengemeinde, die für Baumaßnahmen herangezogen werden müssen, sind:*

a) *die Einnahmen und Rücklagen gemäß § 6 Abs. 4*

b) *zweckbestimmte Vermögensteile (z. B. Spenden, Erbschaften)*

c) *freigegebene Grundstücksveräußerungserlöse*

d) *sonstiges Vermögen, soweit es nicht aus allgemeinen Haushaltsmitteln angespart wurde und seine Verwendung für Baumaßnahmen zumutbar ist. Zumutbar ist der Einsatz von sonstigem Vermögen, wenn das sonstige Vermögen in absehbarer Zeit für kirchliche Zwecke nicht benötigt wird und keiner Zweckbindung unterliegt.*

3. *Das Landeskirchenamt kann verlangen, dass die Kirchengemeinde vor der Durchführung von Baumaßnahmen angemessene Eigenmittel ansammelt oder ein verzinsliches Baudarlehen aus landeskirchlichen Mitteln in Anspruch nimmt.*

Haushaltsverordnung Kirchengemeinden 6.1.0.1

§ 17 Baumaßnahmen aus Mitteln der Kirchengemeinde

1. *Sofern aus den laufenden Haushaltsplanmitteln der Kirchengemeinde Baumaßnahmen*

durchgeführt werden sollen, sind vor Erteilung eines jeden Bauauftrages die Kosten der geplanten Maßnahme durch Einholung von Kostenvoranschlägen zu ermitteln; die Durchführbarkeit des Bauvorhabens ist in architektonischer, denkmalpflegerischer und baupolizeilicher Hinsicht zu prüfen.

2. Baumaßnahmen, welche die Veränderung an Gebäuden und an Grundstücken zur Folge haben oder Kosten von mehr als 5.000,-- € verursachen sowie Baumaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden, bedürfen der Genehmigung des Landeskirchenamtes.

3. Bei der Vergabe von Aufträgen sollen in der Regel die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) und die Verdingungsordnung für Leistungen (VOL) angewendet werden. Auf ausreichend bemessene Gewährleistungsfristen ist zu achten.

In der Regel soll eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt werden. Der Gemeinde steht es frei, Handwerker zu benennen, die Gemeindemitglieder sind und zur Angebotsabgabe im Rahmen der Ausschreibung mit aufgefordert werden sollen. Die zur Angebotsabgabe aufgeforderten Betriebe müssen den Vergabegrundsätzen der VOB genügen.

4. Bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen sind die Rechnungen dem Landeskirchenamt zur

Prüfung vorzulegen und nach der Prüfung von der Kirchengemeinde zu bezahlen.

Bei nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben werden die Rechnungen der Kirchengemeinde unmittelbar vorgelegt, dort geprüft und bezahlt.

5. Der Kirchengemeinde steht es frei, die Durchführung und Abwicklung des gesamten Bauvorhabens der Bauabteilung des Landeskirchenamtes zu übertragen. Die Kirchengemeinde bleibt Bauherr und alle Entscheidungen sind einvernehmlich zu treffen.

§ 18 Baumaßnahmen aus Mitteln des Finanzausgleichsfonds

1. Anträge bezüglich baulicher Maßnahmen, für die Zuweisungen aus dem Finanzausgleichsfonds in Anspruch genommen werden sollen, sind mit Plänen, Kostenvoranschlägen und Erläuterungen, aus denen sich die Art der Ausführung, die vorgesehene Finanzierung und ein Zeitplan ergeben, beim Landeskirchenamt einzureichen. Der Finanzierungsplan soll den Eigenanteil aus Mitteln der Kirchengemeinde enthalten.

2. Bei der Prüfung des Antrages entscheidet das Landeskirchenamt, ob eine Vorplanung unter Heranziehung eines Architekten durchzuführen ist. Die Bewilligung einer Vorplanung begründet keinen Anspruch auf Mittel für die Durchführung des Bauvorhabens.

3. Wenn die voraussichtlichen Kosten 15.000,-- € überschreiten, legt das Landeskirchenamt den Antrag dem Landeskirchenrat zur Entscheidung vor. Über Anträge mit einem Kostenvolumen unter 15.000,-- € entscheidet das Landeskirchenamt.

Landeskirchenrat oder Landeskirchenamt entscheiden im Rahmen der von der Synode zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel über die Dringlichkeit und Durchführung der Baumaßnahme.

4. Bei der Durchführung der Baumaßnahme tritt die Kirchengemeinde als Bauherr auf. Alle planungs- und finanzwirksamen Entscheidungen sind nur einvernehmlich mit dem Landeskirchenamt zu treffen.

Vor schriftlicher Baufreigabe durch das Landeskirchenamt darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden. Die zu erteilenden Aufträge, insbesondere auch der Architektenvertrag sind vom Landeskirchenamt zu genehmigen. Die Bauabteilung der Landeskirche nimmt die Interessen der Kirchengemeinde bei der Durchführung des Bauvorhabens wahr.

Alle Rechnungen sind vom Landeskirchenamt zu prüfen.

5. Zwischen Kirchengemeinde und Landeskirchenamt ist Einigung darüber zu erzielen, ob die Überweisung der Rechnungsbeträge direkt vom Landeskirchenamt durchzuführen ist, oder ob dieses der Kirchengemeinde obliegt und die Landeskirche aus dem Finanzausgleichsfonds die bewilligten Mittel der Kirchengemeinde in Form von Zuschüssen zur Verfügung stellt. Die Einigung ist schriftlich festzuhalten.

6. Die Gesamtabrechnung eines Bauvorhabens unterliegt der landeskirchlichen Rechnungsprüfung.

Finanzausstattungsgesetz 6.1.2.0

§ 1 Allgemeines

(3) Die Mittel der Bauunterhaltungszuweisung sind zweckgebunden für die Bauunterhaltung zu verwenden. Nicht verbrauchte Mittel sind der Baurücklage zuzuführen. Mittel aus dem Haushalt der Landeskirche können erst beansprucht werden, wenn eigene Baumittel und andere Einnahmen (z. B. anteilige Grundstücksveräußerungserlöse) nicht zur Verfügung stehen.

§ 5 Bauunterhaltungszuweisung

(1) Die Bauunterhaltungszuweisung je anerkanntes Gebäude wird auf 2.500 € festgesetzt.

(2) Für Gebäude oder Gebäudeteilen, die zu einer kostendeckenden Einrichtung (Kindergärten, Diakonie- und Sozialstationen, Friedhöfe) gehören oder vermietet sind, werden Bauunterhaltungszuweisungen nicht bewilligt. Die Gebäudeunterhaltung ist aus dem jeweiligen Einzelhaushalt zu sichern.

(3) Soweit die Mittel der Kirchengemeinden nach Abs. 1 und § 6 Abs. 4 des Kirchengesetzes über das Haushaltswesen der Kirchengemeinden nicht ausreichen, um Baumaßnahmen

durchführen zu können, kann sich die Landeskirche im Rahmen der von der Landessynode zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel an diesen Baumaßnahmen der Kirchengemeinden beteiligen.

(4) Bei Baumaßnahmen muss die Eigenbeteiligung der Kirchengemeinden mindestens 50 %; bei dringend notwendigen Baumaßnahmen mindestens 20 % des Unterschiedsbetrages zwischen den tatsächlichen Baukosten und den Mitteln der Kirchengemeinden nach Abs. 1 und § 6 Abs. 4 des Kirchengesetzes über das Haushaltswesen der Kirchengemeinden betragen. Soweit eine Kirchengemeinde eine Baumaßnahme schuldhaft zu vertreten hat, darf eine Beteiligung der Landeskirche nicht erfolgen. Eine Kostenbeteiligung der Kirchengemeinden an notwendigen Instandsetzungs- und Schönheitsreparaturmaßnahmen der Dienstwohnungen der Pastorinnen und Pastoren erfolgt nur, soweit den Kirchengemeinden Mittel aus der Bauwerkezuweisung zur Verfügung stehen.

(5) Eine Kostenbeteiligung der Kirchengemeinden an notwendigen Instandsetzungs- und Schönheitsreparaturmaßnahmen der Dienstwohnungen der Pastoren und Pastorinnen erfolgt nur, soweit den Kirchengemeinden Mittel aus der Bauunterhaltungszuweisung oder aus der Bauinstandsetzungsrücklage zur Verfügung stehen. Die Eigenbeteiligung der Kirchengemeinden für alle sonstigen Baumaßnahmen in der Dienstwohnung oder am Gebäude, in dem die Dienstwohnung belegen ist, richtet sich nach Absatz 4.

(6) Über die Höhe der Beteiligung der Landeskirche entscheidet der Landeskirchenrat.

6.2 Gebäudeunterhaltung, Wartung und kleine Reparaturen

Für kleinere Reparaturen, Wartungsarbeiten z.B. der Heizungsanlage, die Prüfung durch den Schornsteinfeger oder den E-Check etc. erhalten die Kirchengemeinden aus der Bauunterhaltungszuweisung gemäß Finanzausstattungsgesetz §5 je anerkanntes Gebäude 2.500 €.

Nicht verbrauchte Mittel sind zweckgebunden und der Gebäuderücklage zu zuführen.

6.3 Mittelanmeldung/Zuschüsse

Für Baumaßnahmen, Sanierungen und Renovierungen können Zuschüsse aus Mitteln der Landeskirche beantragt werden. Hierbei wird unterschieden nach geplanten Maßnahmen, ungeplanten oder Notmaßnahmen und Besonderen Maßnahmen.

Geplante Maßnahmen:

- Es können für eine Baumaßnahme Zuschüsse aus dem Finanzausgleichsfond (Haushaltsgesetz §7) beantragt werden
- Dazu stellt die Kirchengemeinde **bis zum 31.07.** eines jeden Jahres einen schriftlichen Antrag für Zuschüsse aus dem Haushalt des Folgejahres. (z.B. Antrag in 2024 für 2025)
- Mit dem Antrag sind Pläne/Skizzen, mindestens ein Angebot und ein Finanzierungsplan einzureichen
- Das Bauamt prüft die Notwendigkeit.
- Die Landeskirche bezuschusst die bewilligten Maßnahmen mit bis zu 50%
- Über einen Zuschuss entscheidet der Landeskirchenrat

Ungeplante bzw. Notmaßnahmen:

- Für Maßnahme, die unvorhergesehen erforderlich werden, kann auch im laufenden Jahr ein Antrag auf Bezuschussung gestellt werden. (Haushaltsverordnung §18)
- Dazu stellt die Kirchengemeinde einen schriftlichen Antrag an das Bauamt. Das Bauamt prüft die Notwendigkeit und die Dringlichkeit. Und ob noch ausreichend Mittel im laufenden Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
- Die Landeskirche bezuschusst die bewilligten Maßnahmen bis zu 50%, bei Notmaßnahmen bis zu 80%.
- Über einen Zuschuss wird bis zu einer Summe von 15.000,-€ in einer Sitzung des Landeskirchenamtes entschieden, bei mehr als 15.000,- € entscheidet der Landeskirchenrat.

Besondere Maßnahmen:

- Sehr große, aufwändige Baumaßnahmen, Komplettsanierungen, Neubauten etc.
- Ein Antrag entsteht i.d.R. in Zusammenarbeit mit dem Bauamt der Landeskirche bzw. in Zusammenarbeit mit externen Planern.
- Über die Höhe eines Zuschusses bzw. der Beteiligung der Landeskirche entscheidet je nach Umfang der Maßnahme der Landeskirchenrat oder die Synode.

7. Durchführung von Baumaßnahmen

7.1 Beauftragung handwerklicher Leistungen

Die Beauftragung einer Baumaßnahme sollte auf alle Fälle schriftlich erfolgen. Hier reicht in der Regel eine Email, die mindestens folgendes enthalten sollte:

- Verweis auf das Angebot des Handwerkers mit Angebots-Nr. und –Datum.
- Vorläufige oder Pauschale Auftragssumme
- Ausführungszeitraum oder Fertigstellungsdatum
- Es gelten die Bedingungen der VOB/B und C in neuester Fassung.
- Stundenlohnarbeiten werden nur nach Erteilung gesonderter schriftlicher Aufträge ausgeführt und vergütet.
- Es wird eine förmliche Abnahme vereinbart.
- Baustrom und Bauwasser werden bauseits gestellt, wenn nicht anders vereinbart.

(siehe auch Punkt 10 Mustervorlagen)

Auch wenn Handwerker sich schwer tun mit der Angabe von Terminen sollte zumindest ein großzügig bemessener Fertigstellungstermin vereinbart werden.

Stundenlohnarbeiten sollten vorab durch den Handwerker angemeldet werden und müssen durch Stundennachweise dokumentiert werden.

Wenn es nach Fertigstellung keine Beanstandungen oder Mängel gibt, kann auch auf die förmliche Abnahme verzichtet werden.

7.2 Beauftragung von Architekten- oder Ingenieurleistungen

Die Beauftragung eines Architekten oder eines Ingenieurbüros für die Erstellung von Planungen, Berechnungen oder Nachweisen zu Baumaßnahmen erfolgt ausschließlich durch die Bauabteilung des Landeskirchenamtes. Bitte nehmen sie dazu Rücksprache mit der Bauabteilung.

8. Beheizung und Lüftung von Kirchen und Kapellen

Unsere Kirchen und Kapellen sind nicht nur in ihrer Bauweise sehr unterschiedlich, sondern auch in ihrer Standortbedingung, ihrer Ausstattung und ihrer Nutzung (Dorfkirche, Hauptkirche in der Stadt u. a.). Daher lassen sich keine für alle Kirchen und Kapellen allgemeinen gültigen Heizungs- und Lüftungsrichtlinien aufstellen. Die Betriebsweise der Heizung muss sich deshalb nach der Lage, Bauweise, Ausstattung und Nutzung der Kirchen richten. Ziel dieser Richtlinien ist es, wichtige Aspekte wie:

- die Behaglichkeit für den Gottesdienstbesucher
- die notwendige Einsparung von Energie
- den langfristigen Schutz von Kulturgütern wie Orgeln und Altäre in einen tragfähigen Einklang zu bringen.

ALLGEMEINES

Die Kirchen sollen so wenig und so niedrig wie möglich geheizt werden. Die Beheizung der Kirchen kann in den Wintermonaten für einen zusammenhängenden Zeitraum unterbrochen werden, wenn ein Ausweichen in andere Räume möglich ist; die Kirche nicht zu den unter Ziffer 3 genannten Sonderfällen gehört und gewährleistet ist, dass die Frostgrenze (2 Grad) nicht unterschritten wird und die zulässigen Werte für die Luftfeuchte nicht überschritten werden.

Wichtig ist jedoch, dass die Kirchen in dieser Zeit konsequent stillgelegt und möglichst nicht für einzelne Veranstaltungen genutzt werden. Der Frostschutz von Wasser- und Heizungsleitungen muss sichergestellt sein.

Da von Mitte Januar bis Ende Februar erfahrungsgemäß die niedrigsten Außentemperaturen in Verbindung mit oft sehr trockener Außenluft auftreten, ist eine Stilllegung der Kirchen und eine Nutzung des Gemeindehauses in dieser Zeit als „Winterkirche“ am effektivsten.

Bei Reduzierung der Raumtemperatur in der Kirche um 1 Grad Celsius können mindestens 6 % Energiekosten eingespart werden. Daher sollte über eine Kombination aus niedriger Raumtemperatur (12 Grad z. B.) und dem Einsatz von körpernahen Heizungen nachgedacht werden. Eine solche körpernahe Heizung (z. B. Bankheizungen) in Kombination mit winterlicher Kleidung sorgt für ein behagliches Gefühl trotz geringer Raumtemperatur. Grundsätzlich sollte die Temperatur und die relative Luftfeuchte in der Kirche (Altarraum, Orgelempore, in Orgelgehäusen) gemessen und dokumentiert werden. Die relative Luftfeuchte darf den Bereich von 45 % - 70 % dauerhaft nicht unter- bzw. überschreiten, akzeptabel ist ein Zeitraum von maximal 1 – 2 Stunden. Auch schnelle Veränderungen der Luftfeuchte müssen vermieden werden.

Die Messung und Dokumentation kann über einen Datenschreiber/Datenlogger (Wartung!) erfolgen und dient bei regelmäßiger Kontrolle der Verhinderung von Schäden an der Ausstattung in der Kirche und darüber hinaus der Ursachenforschung, falls Schäden bereits aufgetreten sind. In diesen Fällen ist eine Beratung durch das Bauamt notwendig.

Die Beheizung von Kirchen verursacht Veränderungen des Raumklimas und kann dadurch zu Schäden am Gebäude und seiner Inneneinrichtung führen. Die Schadensentwicklung hat dabei häufig einen sehr langsamen Verlauf, sodass Schäden erst nach entsprechend langer Zeit sichtbar werden können. Diese werden fast ausschließlich durch lang- und kurzfristige Veränderungen der relativen Raumluftfeuchte verursacht.

1. Beheizung

1.1 Kirchen mit Aufheizautomatik

Temperaturänderungen sollten mit 0,5 – 1 Grad Celsius/Stunde erfolgen.

Temperatur während der Gottesdienste: max. 16 Grad Celsius

bei Konzerten: max. 18 Grad Celsius

Die Temperatur sollte mindestens 1 Stunde vor der Veranstaltung erreicht sein, damit insbesondere die empfindliche Orgeltechnik sich auf die veränderte Temperatur einstellen kann.

Überdies können mögliche Verstimmungen der Orgel (Prospektpfeifen schon warm, Innenpfeifen noch kalt) vermieden werden, wenn die Raumtemperatur bereits 2-3 Stunden vor Gottesdienst-/ Konzert-/ Veranstaltungs-Beginn erreicht sind.

In den übrigen Zeiten sollte aus wirtschaftlichen Gründen die Heizung abgesenkt werden, allerdings nur soweit, dass Frostschäden und Schäden durch zu hohe Luftfeuchte vermieden werden.

Finden in Kirchen mehrmals wöchentlich Veranstaltungen statt, kann es energietechnisch sinnvoll sein, die Bauten konstant mit geringeren Werten (etwa 12 Grad Celsius) als den maximal zulässigen 18 Grad Celsius zu beheizen, da sich bei durchgeheizten Kirchen und damit aufgewärmten Umgebungsflächen auch schon bei geringerer Lufttemperatur das gleiche behagliche Raumklima einstellt.

1.2 Kirchen ohne Aufheizautomatik

Regelt die KG die Kirchenheizung noch von Hand, ist dringend darauf zu achten, dass die Temperatur nicht schneller als 1 Grad pro Stunde steigt oder fällt und die höchste Temperatur 16 Grad nicht übersteigt.

Weiter muss die relative Luftfeuchte kontrolliert werden und sollte im Bereich zwischen 45 %– 70 % liegen.

Da dies von Hand kaum zu regeln ist und Schäden an der Ausstattung demzufolge kaum zu vermeiden sind, ist der nachträgliche Einbau einer Aufheizautomatik dringend zu empfehlen.

1.3 Kontrolle der Beheizung

Bei wiederholter Unter- oder Überschreitung der Grenzwerte für Temperatur oder relativer Luftfeuchtigkeit ist das zuständige Amt für Bau- und Kunstpflege einzuschalten.

2. Lüftung

Luft, die uns umgibt, stellt eine Mischung von trockener Luft und unsichtbarem Wasserdampf (Feuchte) dar.

Warme Luft kann viel Feuchte aufnehmen, kalte Luft nur wenig Feuchte. Die Menge des Wasserdampfes in einem Luftvolumen bezeichnet man als absolute Feuchte.

Kühlt man ein eingeschlossenes Luftvolumen mit einer bestimmten absoluten Feuchte ab, dann steigt die sogenannte relative Feuchte an und bei weiterer Abkühlung kondensiert die Luft an den Umgebungsflächen. Es kommt zu Schwitzwasser oder Kondensat. In unseren Kirchen funktioniert es genauso.

Die Gebäude sind jedoch nicht luftdicht abgeschlossen, über Undichtigkeiten findet ein ständiger Austausch der Raumluft mit der Außenluft statt.

Im Winter stellt sich in der Regel durch die kalte und trockene Außenluft eher eine zu geringe Raumluftfeuchte in der Kirche ein, da die kalte Außenluft nur sehr wenig absolute

Feuchte enthält. Bei einem Aufheizen dieser Luft kann die relative Feuchte zu stark absinken. (Wenn Luft um 1 Grad erwärmt wird, sinkt die relative Feuchte im Mittel um 4 % ab und umgekehrt.)

Bei gut besuchten Gottesdiensten bringen die Besucher über die Atemluft oder auch Kleidung viel Feuchte in die Kirche ein, die relative Feuchte steigt an. Über ein kurzes Stoßlüften nach dem Gottesdienst kann diese wieder abgeführt werden.

Im Sommer hingegen hat die warme Außenluft in der Regel einen hohen Feuchtigkeitsgehalt. Gelangt diese Luft in den kälteren Kirchenraum, kühlt sie sich ab und ihre relative Feuchte steigt an. Dieser Vorgang führt daher zu einer hohen relativen Feuchte im Kirchenraum!

Lüften kann man ohne Gefahr für das Gebäude und seine Ausstattung nur dann, wenn die absolute Feuchte außen niedriger ist als im Inneren der Kirche. Dies ist besonders bei den „Offenen Kirchen“ zu beachten; die Kirchentür darf nur kurz beim Eintreten der Besucher „offen“ stehen. Eine gute, sicher notwendige Unterstützung stellen sogenannte Lüftungssampeln dar, mit denen angezeigt wird, ob gelüftet werden darf oder nicht. Im Frühjahr sollte ein Lüften der Kirchen ganz unterbleiben, da die bereits gewärmte Außenluft sich an den Innenseiten der noch kalten Außenwände als Kondensat niederschlägt, ähnlich, wie wir es bei der Entnahme einer Flasche aus dem Kühlschrank beobachten können.

Bei dauerhaft feuchter Kirche ist das Bauamt hinzuzuziehen.

3. Höhere Anforderungen

Sonderfälle sind Kirchen mit besonderer schützenswerter Inneneinrichtung, z. B. Orgeln in historischer Bauweise, Wand- oder Deckengemälde, Altäre, Skulpturen aus Holz, sowie Kirchen, in denen häufig Veranstaltungen stattfinden. In diesen Kirchen darf die Raumtemperatur nur sehr langsam geändert werden, d. h., eine Aufheizautomatik ist zwingend erforderlich.

Um das Absinken der relativen Luftfeuchte unter 45 % zu verhindern, ist der Einbau eines Begrenzungsfeuchtefühlers notwendig, der bei Unterschreiten eine weitere Temperaturerhöhung durch die Heizung verhindert. Möglicherweise ist auch eine künstliche Befeuchtungsvorrichtung in der Kirche einzubauen.

Bei sehr feuchten Räumen ist kann eine kontrollierte Fensterlüftung erforderlich sein, die über Feuchte und Temperaturfühler und Motoren gesteuert wird.

In Einzelfällen kann es notwendig sein, die relative Luftfeuchte in dem optimalen Bereich von 50 % - 65 % zu halten, um Schäden zu vermeiden.

Die Betriebsweise der Heizungsanlage und einer möglichen Befeuchtung oder Entfeuchtung muss in jedem Fall vom Bauamt gegebenenfalls unter Hinzuziehung von Sachverständigen festgelegt werden.

4. Der Arbeitsplatz der Organisten

In der Regel werden unsere Kirchen nicht jeden Tag genutzt und müssen deshalb nicht durchgehend geheizt werden. Für den sonntäglichen Gottesdienst genügt, wie bereits erläutert, eine Temperatur von 16 Grad, bei dem Einsatz von körpernahen Heizungen etwa 12 Grad. In der Praxis wurden wochentags während der Heizperiode in einzelnen Fällen Temperaturen von bis zu 20 Grad gemessen. Die hohen Temperaturen an normalen Wochentagen erklären sich zum Teil durch häufige Benutzung der Orgeln zu Übungszwecken. Gerade die Orgeln sind aber besonders empfindlich gegen Einwirkungen durch die Heizung. Es sollte deshalb im Interesse der Organisten liegen, die Kirche so wenig wie irgend möglich zu beheizen.

Anstatt die ganze Kirche zu heizen, können z. B. verschiebbare elektrische Strahlungswände mit geringer Heizleistung rund um den Organistenplatz aufgestellt werden. Die Oberflächentemperatur dieser verschiebbaren Wände darf bei Dauerbetrieb 40 Grad nicht überschreiten. Das Einschalten der Strahlungswände muss über Drucktaste und Zeitrelais erfolgen, damit die Heizung nicht länger als ca. eine Stunde in Betrieb bleibt, falls das Ausschalten vergessen wird.

In Einzelfällen kann eine Belüftung und Belichtung des Orgelgehäuses notwendig sein, um verbreitete Probleme wie Schimmelpilz zu vermeiden. Ihr Orgelbeauftragter und das Bauamt werden Sie beraten.

5. Schäden durch falsche Beheizung und falsches Lüften

Schäden durch zu geringe relative Luftfeuchte

Bei zu geringer Luftfeuchte (unter 45 %, z. B. durch zu hohe Temperaturen) besteht die Gefahr, dass Einrichtungsgegenstände aus Holz (Orgeln, Schnitzwerke, Gemälde, Emporen, Gestühl, etc.) schwinden und reißen, Farbfassungen abblättern, Pigment tragende Putzschichten austrocknen, die Farben verblassen, die Orgelstimmung sich verändert.

Schäden durch zu hohe relative Luftfeuchte

Bei zu hoher Luftfeuchte (über 70 %) besteht die Gefahr, dass die Einrichtungsgegenstände aus Holz quellen und sich verziehen; Orgeln und Holz Schimmelbefall aufweisen; Anstriche, Putze und Wandgemälde zerstört werden. Bei über 75 % relativer Luftfeuchte kann sich sogar Algenbewuchs auf den feuchten Wänden bilden.

Schäden durch den schnellen und häufigen Wechsel der relativen Luftfeuchte

Schnelle und häufige Wechsel der relativen Luftfeuchte führen zu enormen Belastungen für das Material, speziell feine alte Farbschichten und die Windladen in Orgeln reagieren sehr empfindlich. Die Instandsetzung dieser Schäden ist sehr aufwändig und teuer.

9. Energie und Umweltschutz

Im Zusammenhang mit kirchlichen Gebäuden gibt es immer wieder auch Fragen, die sich mit den Auswirkungen auf unsere Schöpfung befassen. In dieser Stelle ist etwa zu denken an den Verbleib des Regenwassers, an den Stromverbrauch, an das Beheizen und richtige Lüften der Gebäude.

Diese Themen haben Einfluss auf den Wasserhaushalt, die Artenvielfalt und den Klimawandel und berühren damit auch unsere Verantwortung für die Bewahrung der Schöpfung.

Erdöl, Gas und Strom werden zum einen ständig teurer und zum anderen, wird uns immer bewusster, welchen Einfluss der Verbrauch von Energie auf den Klimawandel hat. Vor diesem Hintergrund ist es sinnvoll die CO₂-Emissionen, die durch den Heizungs- und Stromverbrauch entstehen, durch Energiesparmaßnahmen bzw. Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energien massiv zu senken. Hierzu zählen sicherlich grundlegende strukturelle Maßnahmen wie z. B. die Erfassung von Verbrauchsdaten, Erstellung von Energiegutachten und die energetische Sanierung von Gebäuden.

Unabhängig davon, dass diese Fragen von einem oder einer Energieberaterin geprüft werden sollten, gibt es aber auch kleinere, individuelle Gesichtspunkte, die von Ihnen in den Blick genommen werden sollten:

1. Heizen

Bitte fragen Sie in Ihrem Kirchenvorstand, ob jemand in Ihrer Kirchengemeinde für die korrekte Bedienung der Heizungen verantwortlich ist. Was kann man unter der korrekten Bedienung der Heizungen verstehen?

- a) Mindestens eine Person weiß, wie die Regelungen der Heizungen einzustellen sind. Dazu gehören die Zeitschaltuhren, die Nachtabsenkung, die Heizungskurve (Vorlauftemperatur).
- b) Für das Gemeindehaus gibt es einen wöchentlichen Belegungsplan, der die Einstellung der Zeitschaltuhr ermöglicht.
- c) Eine verbesserte Steuerung der Heizungsanlage und Heizkörper und das Anpassen des Heizverhaltens an die tatsächliche Nutzung der Gebäude kann hier einen erheblichen Beitrag zu Einsparungen leisten. Wer kennt es nicht: Da wird nach der Veranstaltung vergessen, die Heizkörper wieder abzdrehen oder die Temperaturen sind viel zu hoch eingestellt. In einigen Kirchengemeinden werden bereits vernetzte, zeitgesteuerte Thermostate an Heizkörpern und Flächenheizungen zur kontrollierten Steuerung und Nutzung von Gemeinde- und Verwaltungsgebäuden eingesetzt. So werden genaue Zeiträume zur Beheizung je nach Beginn und Dauer der Veranstaltung festgelegt, Mindest- und Maximaltemperaturen eingestellt, ein adaptiver hydraulischer Abgleich hergestellt, etc. Die dort gesammelten Erfahrungen zeigen, dass dadurch eine Energieeinsparung von bis zu 30% möglich ist.

2. Wärmedämmung

Als Baubeauftragte oder Baubeauftragter haben Sie einen Blick für die Schwachstellen in der Außenhülle Ihrer Gebäude. Besonders beim Gemeindehaus lässt sich oft durch kleine kostengünstige Maßnahmen viel Energie einsparen.

- a) Sind Flure unnötig warm?
- b) Stehen in irgendwelchen Räumen, auch in nicht beheizten, ständig Fenster auf Kipp?
- c) Gibt es Heizkörpernischen, hinter denen die Wärme fast ungehindert nach draußen dringt?
- d) Sind oberste Geschossdecken gedämmt?
- e) Schließen alle Fenster und Außentüren zugfrei?

3. Strom

- a) Ist irgendwo ein Kühlschrank in Betrieb, obwohl er nur sehr selten benötigt wird?
- b) Haben Sie in Gemeinderäumen alte Neonröhren (T 818) mit konventionellem Vorschaltgerät?
- c) Können Glühbirnen durch Energiesparlampen ausgetauscht werden?

4. Wasser

- a) Haben die Armaturen der Handwaschbecken Sparperlatoren (max. 6 – 8 l Wasser pro Minute)?
- b) Haben die Toiletten Spartasten?
- c) Lassen Sie Ihr Regenwasser versickern?

10. Muster und Vorlagen

10.1 Auftragsschreiben Handwerker

Mustertext – Beauftragung Handwerker
(hier: Briefkopf der Gemeinde oder per E-mail)

Fa.
Mustermann GmbH
MusterStr. xx

31xxx Musterhausen

....., 20. Dezember 2024

Kirche/Pfarrhaus/Gemeindehaus/. ..

Auftrag:-arbeiten

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter ...,

hiermit beauftragen wir Sie mit den Arbeiten gemäß Ihres Angebotes Nr. ... vom xx.xx.2024 zur in der Kirche/Pfarrhaus/Gemeindehaus

Vorläufige/Pauschale Auftragssumme:€ inkl. MwSt.

Ausführungszeit: Baubeginn....
Fertigstellung bis zum ...

Es gelten die Bedingungen der VOB/B und C in neuester Fassung.

Die Abrechnung erfolgt nach Einheitspreisen / pauschal / Aufwand

Stundenlohnarbeiten werden nur nach Erteilung gesonderter schriftlicher Aufträge ausgeführt und vergütet.

Es wird eine förmliche Abnahme vereinbart.

Baustrom und Bauwasser werden bauseits gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

10.2 Bauabnahme

Bauabnahmeprotokoll

Auftraggeber:

Auftragnehmer:

Bauvorhaben:

Gewerk:

Datum: Uhrzeit:

Teilabnahme: Gesamtabnahme:

Teilnehmer:

.....

.....

1. Bauvertrag/Auftrag

Bauvertrag/Auftrag vom:

Nachträge vom: und vom:

2. Ausführungsfrist der abgenommenen Leistung

Ausführungsbeginn:

Ausführungsabschluss:

3. Abnahme

Die Abnahme erfolgt ohne Vorbehalte:

Die Abnahme erfolgt mit folgenden Mängeln:

Siehe Mängelliste

Die Abnahme wird verweigert.

Begründung siehe Anlage.

4. Mängelansprüche

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beginnt laut Vertrag am:

und endet am:

5. Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden dem Auftraggeber übergeben:

.....

