Ordnung für das kirchliche Gebäudemanagement

vom 1. Dezember 2009

KABl. S. 244

§ 1
Grundsatz

[1]Zum 1. Januar 2010 wird ein kirchliches Gebäudemanagement in der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck eingeführt. [2]Ziel ist es, durch eine Neuordnung der Bauberatung und Bauaufsicht im Landeskirchenamt und den Aufbau eines regionalen Gebäudemanagements das Bauwesen transparenter und wirtschaftlicher zu organisieren. [3]Die einzelnen Aufgaben sollen fachbezogen und kooperativ zwischen den verschiedenen fachlich Zuständigen aller beteiligten Ebenen erledigt werden. [4]Wichtiges Hilfsmittel hierzu ist die Erfassung und Bearbeitung aller maßgeblichen Daten in einem einheitlichen Gebäudemanagement-Programm.

§ 2
Gebäudemanager

(1) Das Landeskirchenamt stellt die erforderliche Zahl von Gebäudemanagern an und bestimmt im Benehmen mit den betreffenden Kirchenkreisen deren regionale Zuständigkeit und örtlichen Dienstsitz.

(2) Die Aufgaben der Gebäudemanager sowie die Dienst- und Fachaufsicht über sie werden in Stellenbeschreibungen und Dienstanweisungen des Landeskirchenamtes geregelt.

(3) In Vereinbarungen zwischen Landeskirchenamt und den Kirchenkreisen, in deren Gebiet ein Gebäudemanager erheblich weniger als 400 Gebäude betreut, werden die regionale Zuständigkeit, der Dienstsitz und die Kostenbeteiligung der Kirchenkreise an den Bruttopersonalkosten der Gebäudemanager geregelt.

§ 3
Zuständigkeit der Gebäudemanager

(1) [1]Ein Gebäudemanager betreut in dem ihm zugewiesenen Betreuungsgebiet regelmäßig ca. 400 Gebäude. [2]Er arbeitet dabei mit den fachlich zuständigen Mitarbeitenden des jeweiligen Kirchenkreisamtes zusammen.

(2) [1]Betreut ein Gebäudemanager erheblich weniger als 400 Gebäude, soll er vom Kirchenkreisvorstand im Umfang des vom Kirchenkreis nach § 2 Absatz 3 zu tragenden Bruttopersonalkostenanteils mit der Erbringung von Architektenleistungen an geeigneten kirchengemeindlichen Bauvorhaben in der Region beauftragt werden. [2]Die Beauftragung ist nur nach schriftlicher Zustimmung des betreffenden Gebäudeträgers zulässig.

(3) Weitere Beauftragungen sollen nicht erfolgen.

§ 4
Aufgaben der Gebäudemanager

(1) [1]Die Gebäudemanager sind für alle Gebäude der Kirchenkreise und der in diesen zusammengeschlossenen kirchlichen Körperschaften in der ihnen zugewiesenen Region zuständig. [2]Sie arbeiten eng mit den Architekten des Landeskirchenamtes zusammen.

(2) Die Gebäudemanager nehmen insbesondere folgende Aufgaben wahr:

a) [1]Sie überwachen die regelmäßigen Baubegehungen in den Kirchengemeinden. [2]Sie führen eine Schnellauswertung dieser Begehungen durch.

b) [1]Sie beraten die Kirchenvorstände bei Baumaßnahmen bis 5.000,-- € und geben fachtechnische Hilfestellungen. [2]Dazu gehört insbesondere die Unterstützung der Kirchengemeinden bei der

- Ausführung von Kleinreparaturen,
- Prüfung der Angebote,
- Auswertung der Baubegehungsprotokolle und
- Bauabnahmen nach Erfordernis.

c) Sie beraten die regionalen Bauausschüsse bei deren Mitwirkung im Rahmen der Entscheidungsfindung im Kirchenkreis (z.B. bei der Baumittelverteilung, bei laufenden Baufinanzierungen oder bei der Gebäudebedarfsplanung).

d) [1]Sie beraten die Gremien des Kirchenkreises bei Baumaßnahmen, deren nach DIN 276 ermittelte Baukosten über 5.000,-- € bis 60.000,-- € ohne Nebenkosten liegen, und bereiten die geplanten Baumaßnahmen mit den Gebäudeträgern vor. [2]Dazu gehört insbesondere die vollständige Grundlagenermittlung. [3]Im Rahmen von Kostenschätzungen und ggf. Vorentwürfen sind auch weitere Leistungsphasen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure zu erbringen. [4]Im Einzelnen gehört zu den Aufgaben des Gebäudemanagers:

- Beratung der Kirchenkreisbauausschüsse und der Kirchenkreisämter in baufachlicher Hinsicht während des Baumittelverteilungsverfahrens,
- Vorprüfung der Baumittelanträge,
- Abgabe baufachlicher Stellungnahmen,
- Sicherstellung der Benehmensherstellung mit dem Landesamt für Denkmalpflege,
- Projektbegleitung,
- Prüfung der Notwendigkeit der Einschaltung von Fachabteilungen der Landeskirche und Sonderfachleuten (Sicherheitsbeauftragte, Glockensachverständige, Orgelsachverständige etc.),

- Durchführung von Bauabnahmen einschließlich der Anfertigung von Prüfberichten,
- baufachliche Prüfung der Honorar- und Baukostenschlussabrechnungen,
- Erstellen von Kostenanalysen, Nutzungskonzepten und Wirtschaftlichkeitsberechnungen.

e) Sie überwachen baubegleitend die an freie Architekten vergebenen Baumaßnahmen bis 60.000,-- €.

f) Sie haben regelmäßige Sprechstunden in den Kirchenkreisen anzubieten.

(3) $_1$Das Landeskirchenamt ist zuständig für Baumaßnahmen, deren nach DIN 276 ermittelte Baukosten ohne Nebenkosten über 60.000,-- € liegen. $_2$Den Gebäudemanagern obliegt für diese Baumaßnahmen die fachtechnische Vorprüfung. $_3$Dazu gehören insbesondere

a) Erstberatung der Kirchengemeinden,

b) Übergabegespräch mit dem Landeskirchenamt,

c) Anträge zur Baumittelverteilung,

d) Anträge an das Landesamt für Denkmalpflege und

e) Genehmigungsanträge an das Landeskirchenamt.

§ 5
Beauftragungen mit Architektenleistungen

$_1$Werden Gebäudemanager unter den Bedingungen des § 3 Absatz 2 mit der Erbringung von Architektenleistungen beauftragt, ist von ihnen ein jährlicher Nachweis darüber zu führen. $_2$Er ist dem Landeskirchenamt vorzulegen.

§ 6
Denkmalpflege

$_1$Für denkmalschutzrechtliche Verfahren ist das Landeskirchenamt zuständig. $_2$Einzelne Aufgaben innerhalb dieser Verfahren können vom Landeskirchenamt zur Wahrnehmung auf die Gebäudemanager übertragen werden.

§ 7
Arbeitsgemeinschaft der Gebäudemanager

(1) $_1$Die Gebäudemanager bilden unter dem Vorsitz des Kirchenbaudirektors die „Arbeitsgemeinschaft der Gebäudemanager“ im Landeskirchenamt. $_2$Die Teilnahme an den Sitzungen der Arbeitsgemeinschaft ist verpflichtend.

(2) $_1$Die Arbeitsgemeinschaft dient der Anleitung und Beratung sowie dem Erfahrungsaustausch. $_2$Sie plant und koordiniert die Fortbildung der Gebäudemanager.

§ 8
Berichtswesen

[1]Im Zuge des Berichtswesens zum kirchlichen Baugeschehen sind die nach bestimmten Kriterien (z. B. Energieeinsparung, CO2-Ausstoß etc.) ermittelten Erkenntnisse durch die Gebäudemanager zu einem jährlichen Bericht zusammen zu fassen und an das Landeskirchenamt weiter zu leiten. [2]Das Nähere regeln Rundverfügungen des Landeskirchenamtes.

§ 9
Mitwirkung in Gremien

[1]Gebäudemanager sollen den jeweiligen Kirchenkreisbauausschüssen mit beratender Stimme angehören. [2]Zu Sitzungen des Kirchenkreisvorstandes in Angelegenheiten der Baumittelvergabe sollen sie beratend hinzugezogen werden.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Ordnung tritt zum 1. Januar 2010 in Kraft.