

Auszug aus dem Protokollbuch des Bevollmächtigtenausschusses

für die Evangelische Kirchengemeinde Friedrichshain-Süd

Berlin, den 12.06.2025

Anwesend:

1. Bernauer
2. Böttcher
3. Fischer, Vorsitzender
4. Kuroczka
5. Ottemeier
6. Philipps
7. Rachner
8. Seidel
9. Stähli
10. Stets (ab 19:30 Uhr)
11. Winzer
12. Zitzmann

Der BVA umfasst 13 berufene Mitglieder.

Von den 13 stimmberechtigten Mitgliedern sind auf ordnungsgemäße Einladung die o.g. erschienen.

Andacht

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung mit Schriftwort und Gebet um 19:03 Uhr.

...

2 Gebäude

2-1 Lazarus - Zukunft

Information:

1. Das KVA geht auf der Grundlage der vorliegenden Kostenschätzungen des Architektenbüros Ellwanger & Chabert sowie externer Planer von einem Finanzbedarf von ca. 2,6 Mio. € für die Sanierung/Modernisierung des Lazarushauses aus, von dem ca. 1,5 Mio. € durch ein (weiteres) Darlehen finanziert werden müssten. Die Kostenberechnung enthält nicht alle erforderlichen Arbeiten (es fehlt z.B. die Strangsanierung und die für eine Veranstaltungsnutzung erforderliche Modernisierung von Sanitärräumen und Küche). Eine Verteilung der Arbeiten auf mehrere zeitlich gestreckte Bauabschnitte wäre keine Lösung, da mit steigenden Kosten zu rechnen und eine signifikante Verbesserung der Einnahmesituation nicht zu erwarten ist.

2. Ein Darlehen in der genannten Höhe ist nach der mittelfristigen Finanzplanung für die Gemeinde nicht darstellbar. Dies gilt auch dann, wenn der bisher für das Drei-Religionen-Kita-Haus vorgesehene Grundstücksteil zu marktüblichen Konditionen in Erbpacht vergeben werden könnte. Dies würde lediglich (und auch nur bei Verzicht des Kirchenkreises auf die Berücksichtigung der Einnahmen beim Finanzausgleich) die Möglichkeit der Aufnahme eines Darlehens in Höhe von 1 Mio. € eröffnen.

3. Auch die übrigen Gebäude der Gemeinde haben Sanierungsbedarf. Dies gilt insbesondere für das Andreashaus und die Offenbarungskirche. Eine Konzentration der Mittel auf das Lazarushaus ist daher nicht möglich und hätte zur Folge, dass andere Standorte in unvertretbarer Weise vernachlässigt werden müssten.

4. Das Lazarushaus ist bereits seit längerem als Gottesdienstort nicht mehr angenommen worden. Die dort durchgeführten regulären Gottesdienste waren die am schlechtesten besuchten im ganzen Sprengel, sodass schließlich ganz auf reguläre Gottesdienste an diesem Standort verzichtet wurde. Ob eine Ertüchtigung zu einem Ort neuer Verkündigung – für die Fördermittel bisher nicht eingeworben werden konnten (Dritte Orte hat eine Förderung abgelehnt) – zu einer Verbesserung führen würde, ist ungewiss. Auch bei einer teilweisen Vermarktung als Veranstaltungsort ist nicht mit Einnahmen zu rechnen, die die Kosten von Sanierung und Modernisierung auch nur annähernd decken könnten. Zudem ist für eine solche Nutzung – wie ausgeführt – die Ertüchtigung des Küchen- und Sanitärbereichs unabdingbar.

5. Unter diesen Umständen erscheint die Aufgabe des Standorts die logische Konsequenz, auch wenn damit bereits getätigte Investitionen verloren sind. Die durch diese verursachten Kosten würden durch eine marktübliche Erbpacht relativ bald wieder eingebracht.

6. Eine solche Erbpacht würde – auch unter Berücksichtigung der Abführung in den Finanzausgleich – zudem eine Darlehensaufnahme ermöglichen, die jedenfalls die Sanierung von Andreashaus und Offenbarungskirche gestattet. Zudem würden dauerhaft für die Gemeinde Einnahmen generiert, die angesichts sinkenden Kirchensteueraufkommens dringend erforderlich sind.

Beschluss:

1. Der BVA nimmt mit Bedauern zur Kenntnis, dass eine Sanierung und Modernisierung des Lazarushauses zu wirtschaftlichen Bedingungen und ohne Vernachlässigung der anderen Standorte der Gemeinde nicht möglich erscheint.

2. Der BVA stimmt daher der Aufgabe des Standortes Lazarushaus und der Vergabe des gesamten Grundstücks Marchlewskistraße 40 an einen Investor in Erbpacht grundsätzlich zu. Vor Abschluss eines Erbpachtvertrags ist dieser dem BVA zur Genehmigung vorzulegen.

3. Zur Verwertung des Grundstücks hat der BVA die Absicht, den Lazaruskirchsaal zu entwidmen. Er beauftragt seinen Vorsitzenden, das Entwidmungsverfahren nach § 24 Kirchenbaugesetz einzuleiten.

7	Ja	1	Nein	4	Enthaltungen
---	----	---	------	---	--------------

...

6 Verlesung und Beschluss des Protokolls der Beschlüsse der heutigen Sitzung

Der BVA beschließt das Protokoll der heutigen Beschlüsse nach Verlesung.

12	Ja	0	Nein	0	Enthaltungen
----	----	---	------	---	--------------

Pfarrer Stets schließt die Sitzung um 22:11 Uhr mit Gebet und der Bitte um Gottes Segen.