

BAU BRO SCH ÜRE

HILFESTELLUNG ZUR ABWICKLUNG VON
KIRCHLICHEN BAUVORHABEN

Katholische
Kirche
Vorarlberg

Die vorliegende Baubroschüre ist eine Anleitung und Hilfestellung zur Abwicklung von kirchlichen Bauvorhaben. Sie ist nur gedacht für die innerkirchliche Nutzung durch Pfarren und andere kirchliche Einrichtungen.

Impressum

Herausgeber:
Katholische Kirche Vorarlberg

Für den Inhalt verantwortlich:
MMag. Andreas Weber

Fotonachweis:
Jens Ellensohn (S. 6, S. 10, S. 54), Roland Weber (S. 7, S. 8, S. 9), Dietmar Steinmair (S. 46, S. 48, S. 52, S. 53), Dietmar Mathis (S. 3, S. 47, S. 62), Patricia Begle (S. 47), Wolfgang Ölz (S. 48), Simone Rinner (S. 50), Gemeinde Altsch/Puschnig (S. 55), Veronika Fehle (S. 55, S. 58, S. 59, S. 64), Renate Hämmerle (S. 60) Ludwig Berchtold (S. 63), Günther Polland (S. 64), Georg Schwab (S. 64)

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass sämtliche geschlechtsspezifische Ausdrücke beidergeschlechtlich zu verstehen sind.

www.kath-kirche-vorarlberg.at/bauen

1. Auflage, April 2014

Ein Grußwort von
Bischof Dr. Benno Elbs

Zwei Männer arbeiten in einem Steinbruch. Ein Wanderer geht vorüber und fragt einen jeden: „Was tust du?“ Der eine antwortet: „Das siehst du doch, ich klopfe den verdammten Stein.“ Der andere meint: „Ich baue eine Kathedrale.“

Wenn eine Kirche oder Kapelle renoviert wird, ein Pfarrheim geplant und gebaut, ein Pfarrhaus adaptiert wird, dann ist das weit mehr als nur ein organisatorischer, planerischer, handwerklicher, technischer, finanztechnischer Vorgang.

Wer einmal eine der großartigen mittelalterlichen Kathedralen bestaunt hat mit den vielen aus Stein gehauenen Säulen, kunstvollen Kapitellen, Rosettenfenstern, Reliefs und Figuren, wer die mit biblischen Szenen und Statuen von Heiligen reich geschmückten Portale und Torbögen aufmerksam betrachtet hat, der kann nachempfinden, dass ein solches Bauwerk wirklich aus vielen tausenden „Gebeten in Stein“ besteht, ja dass ein solches „Haus Gottes“ wie ein ewiges „Gebet in Stein“ ist.

Das gilt nicht nur für die berühmten alten Dome und Kathedralen, das trifft auch auf jede einfache und schlichte Dorfkirche, jede Kapelle, jedes Pfarrheim zu. Und jedes stille Gebet, jeder festlich gefeierter Gottesdienst, jede leise keimende Hoffnung, jede dankbar entzündete Kerze bleibt präsent, selbst wenn sie schon vor zehn, fünfzig, hundert oder fünfhundert Jahren erloschen ist. Dessen darf sich jeder und jede bewusst sein, der an der Kirche mitbaut – an der Kirche aus lebendigen Steinen (vgl. 1 Petr 2,4f) und genauso an der Kirche aus Stein.

Wer in einer solchen Haltung Reich Gottes baut, der tut es nicht bloß aus eigener Kraft und Kreativität und Klugheit, sondern er tut es im Vertrauen auf Gott, der lenkt und lockt und leitet – wie es der Beter in Psalm 127 ausdrückt: „Wenn nicht der Herr das Haus baut, müht sich jeder umsonst, der daran baut.“

Allen „Bauleuten“ in Gottes Reich wünsche ich, dass aus unseren Mühen und unserem Schweiß, aus unserem Einsatz, Fachwissen, Begeisterung, Ideen und Kreativität „Kathedralen“ werden, die von Gottes Größe und Menschenfreundlichkeit erzählen. ■



TEIL 1: HINFÜHRUNGEN

Kirchliche Bauvorhaben – es geht um einiges! <i>MMag. Andreas Weber</i>	6
Bauen – sichtbares Zeichen einer lebendigen Gemeinschaft <i>DI Herbert Berchtold</i>	8
Offenbarungseid und Katalysator <i>Dr. Walter Schmolly</i>	10
Kirche bauen – zur Arbeit mit dieser Broschüre <i>Mag. Gerhard Vonach</i>	11

TEIL 2: PHASEN EINES BAUVORHABENS

Phasen des Bauens	14
Phase 1: Zielfindung	16
Phase 2: Konzeptentwicklung	22
Phase 3: Bauplanung und -ausführung	32
Exkurs: Nutzen und Wert erhalten	40

TEIL 3: WISSENSWERTES

Wo Himmel und Erde sich verbinden <i>Dr. Hubert Lenz</i>	46
Kirchliche Denkmalpflege <i>DI Eva Hody und DI Barbara Keiler</i>	48
Renovierung – Restaurierung <i>MMag. Othmar Lässer</i>	52
Kultur des Bauens <i>Mag. Marina Hämmerle</i>	54
Sicherheit beim Bauen <i>DI Herbert Berchtold</i>	56
Schöpfungsverantwortung und Fair Trade beim Bauen <i>Dr. Michael Willam</i>	57
Kirche nachhaltig bauen <i>DI Dietmar Lenz</i>	58
Intelligent planen – bauen ohne Barrieren <i>BM Ing. Hermann Mayer</i>	60
Auf dem recht(lich)en Weg <i>Dr. Gerhard Walser</i>	61
2000 Jahre und kein bisschen leise <i>Mag. Bernhard Loss</i>	62
Selbst Gott braucht Werbung – Er hat Glocken <i>Mag. Michael Fliri</i>	64
Wartung und Instandhaltung rund um den Kirchturm <i>Martin Salzmann</i>	65
Arbeitsmittel und Homepage	66

HINFÜHR JUNGEN

Ein Beitrag von

MMag. Andreas Weber, Direktor der Finanzkammer

Viele Gründe, eine Baubroschüre zu erstellen

Es gibt viele Gründe, weshalb wir diese Baubroschüre erarbeitet haben. Ich denke, es geht bei den kirchlichen Bauvorhaben, die Jahr für Jahr in unserer Diözese realisiert werden, um Einiges!

In erster Linie geht es, wie Bischof Benno Elbs in seinen Grußworten zur dieser Broschüre betont, nicht nur um das Bauen. Es geht um Gott. Ihn loben wir in unseren Kirchen und Kapellen, um Ihn geht es, wenn wir im Pfarrsaal zusammenkommen, um unseren Glauben geht es, wenn wir im Pfarrhof den Pfarrer, die Pastoralassistentin oder Pfarrsekretärin aufsuchen. Dieser Blickwinkel sollte uns bei jedem Bauvorhaben leiten.

Sieben bis acht Millionen Euro

Es geht aber auch um einiges, wenn wir das Bauvolumen betrachten: jährlich investieren wir als Kirche in Vorarlberg rund sieben bis acht Millionen Euro und sind damit ein wichtiger Faktor am Vorarlberger Bau.

Gebaut wird heute vor allem in den Pfarren, aber auch die Ordensgemeinschaften renovieren und adaptieren ihre Klöster, private Initiativen kümmern sich um Kapellen, dort und da bauen kirchliche Einrichtungen (Arbogast, Caritas, Marianum).

Sieben bis acht Millionen Euro, damit sind wir für die heimischen Baufirmen und Gewerbetreibenden oft ein wichtiger Partner, zumal gut 90% der Aufträge an

heimische Betriebe vergeben werden können. Nur bei besonderen Renovierungsthemen sind bewährte Restauratoren von außerhalb am Werk.

Sieben bis acht Mio. Euro, damit müssen wir auch sorgsam und effizient umgehen. Immerhin kommt der wesentliche Teil davon von Spendern aus den Pfarren, von den Kirchenbeitragszahlern Vorarlbergs, von Privaten, die oft großzügig „ihre Kirche“ unterstützen, aber auch von Bund, Land und den Gemeinden, die hier nach ihren Möglichkeiten wichtige finanzielle Beiträge leisten und damit zeigen, dass ihnen das kirchliche Bauen ein Anliegen ist.

Sieben bis acht Mio. Euro, da ist es auch gut, wenn die Zusammenarbeit möglichst reibungslos klappt, wenn die Abläufe klar sind, wenn effizient gehandelt werden kann und so vieles gewonnen wird.

Dichtes Netzwerk

Wenn wir aber vom kirchlichen Bauen sprechen, dann geht es vor allem auch um die Menschen, die sich hier engagieren – viele von ihnen ehrenamtlich. Mit der Baubroschüre wollen wir einen Beitrag leisten, dass die von Menschen in ein Projekt investierte Zeit auch gut genutzt werden kann. Ich denke da an die Pfarrkirchenräte, die „pastoralen“ Mitarbeiter der Pfarre, die verschiedenen Bereiche der Diözese, die Mitarbeiter im Bundesdenkmalamt und viele mehr.

Welche Ziele möchten wir mit der Baubroschüre erreichen?

Wir, damit meine ich alle Hauptamtlichen der Diözese, die mit Ihnen in der Pfarre die Bauvorhaben umsetzen dürfen, schätzen sehr das große Engagement und die Kompetenz, denen wir in den Pfarren regelmäßig begegnen. Dies wollen und können wir nicht ersetzen, und es ist wohl auch gut, dass jede Pfarre „ihren“ Weg bei der Entwicklung und Umsetzung eines Bauvorhabens geht. Vieles können wir aber nur gemeinsam bewältigen.

Wir wollen mit unserer Baubroschüre Unterstützung anbieten, damit

- ... wiederkehrende Abläufe effizient gestaltet werden und so die Zusammenarbeit der verschiedenen Partner transparent und nachvollziehbar ist.
- ... durch entsprechende Informationen über die verschiedenen Aufgaben und Verantwortungen der Respekt und die Wertschätzung füreinander wachsen.
- ... das Rad nicht immer wieder neu erfunden werden muss und die Erfahrungen in verschiedenen Phasen des Bauens miteinander geteilt werden.
- ... wir alle aus Fehlern lernen und sie möglichst vermeiden können.

Klare Abläufe und gute Tipps

Bauen ist anstrengend, erfordert Zeit und Geduld, es gibt Diskussionen und vielleicht Auseinandersetz-

ungen, es gibt Tiefs und Hochs, bis endlich ein schönes Eröffnungsfest gefeiert werden kann. Wir wollen mit unserer Broschüre auch ein wenig dazu beitragen, dass das Bauen Freude machen kann: durch klare Abläufe, durch gute Tipps und Ideen, durch Arbeitserleichterungen, durch Verständnis für andere Aufgaben, durch Hintergrundinformationen.

Ihnen wünsche ich, dass das Lesen und Studieren dieser Broschüre Ihnen zum nötigen Überblick verhilft und Sie zu vielen interessanten Auseinandersetzungen mit dem Thema Bauen führt. Ich freue mich schon auf das nächste Bauvorhaben mit Ihrer Pfarre! ■



Ein Beitrag von
DI Herbert Berchtold, Diözesanbaumeister

Eine lebendige Gemeinschaft (Pfarre) braucht vielfältige Räume. Vorrangig sind es die liturgischen Räume, in denen sich die Gemeinde zum Gottesdienst und anderen liturgischen (Feier-) Formen trifft. In vielen Pfarren sind dafür verschiedene Räume vorhanden, neben der Pfarrkirche die Kapellen, Andachtsorte und Besinnungsräume.

Das pastorale Leben ist von großer Vielfalt geprägt und soll die Beheimatung in Pfarrsälen, Jugendräumen, Sitzungs- und Gesprächszimmern bis zu Chorproberäumen finden. Das Pfarrservice vor Ort und der Treffpunkt mit dem Seelsorger und den Pastoralassistenten in der Gemeinde ist meist in den Pfarrhöfen mit ihren Pfarrsekretariaten beheimatet. Die Pfarren bieten eine Wohnmöglichkeit für ihre Priester, oft auch für Pastoralassistenten und andere in der Pfarre tätige Personen, teils mit ihren Familien. Ein Ort, welcher in unserer Diözese noch meist um die Kirche situiert ist, sind die Friedhöfe. Auch dies ist ein Ort, wo Seelsorge stattfinden kann. Manch andere Gebäude sind noch in unseren Pfarren vorzufinden. Von landwirtschaftlichen Gebäuden in ländlichen Pfarren, Kindergärten u.ä., bis zu Kleinkraftwerken reicht das kirchliche Bauwesen.

Alle diese Gebäude sind Zeichen einer Baukultur, begründet in vergangenen Jahrhunderten und gepflegt bis zum heutigen Tag. Die Erhaltung und Förderung dieser Baukultur ist vorrangiges Ziel des diözesanen Bauamts! Baukultur ist nicht nur die architektonische Erscheinung – die Fassade des Gebäudes, auch die

funktionelle Qualität des Gebäudes ist ein Teil – und für das Leben in der Pfarre nicht der unwichtigste! Die bauliche Qualität, die möglichst beste Ausführung und hochwertige beständige Materialien sollen der Pfarre Freude im Gebrauch machen und ihre Erhaltung bestmöglich sichern. Nur so ist Zukunftsfähigkeit gesichert. Nicht nur die Errichtung der Gebäude zu unterstützen, sondern auch deren Erhalt zu sichern, soll durch die Beratung des Bauamtes erleichtert werden!

Nicht nur die schon erwähnte Nutzungsqualität ist eines der Kriterien für die Planung der kirchlichen Bauvorhaben. Bedingt durch den Denkmalschutz vieler kirchlicher Gebäude, versuchen wir die Anliegen einer nachkonziliaren Liturgie mit denkmalpflegerischen Anforderungen in Einklang zu bringen. In der praktischen Denkmalpflege – nicht nur bei sakralen Gebäuden – ist das Bauamt ein qualifizierter Partner des Bundesdenkmalamts. Eingriffe in den liturgischen Bereich der sakralen Räume benötigen nicht nur formell die Zustimmung der bischöflichen Kommission; vielmehr kann und soll deren Beratung zu einer guten und dauerhaften Lösung führen.

Kirchliches Bauen soll von ressourcenschonendem ökologischen Handeln bestimmt sein, wobei gerade der historische Baubestand mit der Verwendung natürlicher Materialien und der Reparaturfähigkeit von Baudetails Vorbild sein kann. Der Energieverbrauch der Gebäude soll ganzheitlich gesehen werden und die Benutzer in ihrem Verhalten mit einbeziehen.

Barrierefreiheit ist Zeichen gelebter Mitmenschlichkeit und kann bei kirchlichem Bauen nur eine Selbstverständlichkeit sein.

Nicht zuletzt ist auch kirchliches Bauen geprägt von verschiedenen öffentlich rechtlichen Bauvorschriften, von der Bautechnikverordnung und des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) bis zu städtebaulichen und ortsraumgestaltenden Auflagen.

Damit alle diese das Bauen bestimmenden Anliegen zeitgerecht in die Planungsphase eingedacht und eingearbeitet werden können und ein optimales Gesamtprojekt nicht aus den Augen verloren wird, sollen die in dieser Broschüre enthaltenen Ablaufdiagramme eine Hilfe sein. Hier wird räumliches Planen mit pastoralem Anliegen vernetzt und mit einem finanziellen Hintergrund ausgestattet.

Wichtig und möglichst früh soll aber das Gespräch mit dem Bauamt der Diözese stehen. Ein von Anfang an gemeinsames Projekt wird leichter Verständnis in den diözesanen Gremien finden, kann auch einfacher der Pfarrbevölkerung kommuniziert werden und erleichtert die Abwicklung mit den Behörden. ■



Ein Beitrag von

Dr. Walter Schmolly, Leiter des Pastoralamtes

Warum Bauen immer mehr als Bauen ist.

„Verkündigt immer das Evangelium, wenn nötig auch mit Worten!“ hat Papst Franziskus im Sommer 2013 Jugendlichen zugerufen. Dieses Evangelium von Jesus Christus, dem „Licht der Völker“, dem Alpha und Omega, umfasst alles und fordert in jeder Situation neu heraus. Und wenn eine Pfarre baut, dann hat dies vor allem auch mit diesem Evangelium und mit dem pastoralen Auftrag der Pfarre zu tun.

Immer gilt: Wer baut, leistet damit einen Offenbarungseid – er zeigt, was ihm wichtig ist, worum es ihm geht, was ihm „heilig“ ist. Wenn beispielsweise eine Pfarrgemeinde ihren Kirchenraum renoviert, dann ist das ein Bekenntnis, dass es in der Mitte des Ortes, dort wo die Lebenswege sich kreuzen, ein Gebäude geben soll, das uns erinnert, dass Gott auf all diesen Wegen gegenwärtig ist. Es ist das Bekenntnis, dass Religion nicht nur Privatsache ist, sondern im öffentlichen Raum ihren Platz haben soll. Es ist das Bekenntnis, dass wir in einer kulturprägenden religiösen Tradition stehen, die im Heute auf Zukunft hin neu erschlossen und gestaltet werden will. Es ist das Bekenntnis, dass nicht alle Tage gleich sind, sondern der erste Tag der Woche der Tag des Herrn sein soll, an dem wir uns jenseits aller alltäglichen Zwänge von unserem Schöpfer her neu empfangen dürfen. Und es ist das Bekenntnis, dass wir dem Evangelium Jesu Christi zutrauen, dass es auch heute noch – und vielleicht gerade wieder heute – Menschen „mitten ins Herz trifft“ (Apg 2,37), sie berührt und versammelt.

Nicht anders ist es beim Bau eines Pfarrheims. Ein solches ist ein unübersehbares Zeichen, dass die Pfarrgemeinde das Evangelium auch in Form von Gastfreundschaft leben will. Es ist ein Zeichen des Vertrauens, dass dort, wo zwei oder drei einander wirklich begegnen – singend, tanzend, beratend, neugierig aufeinander, stauend über das Leben, miteinander im Gespräch, den Schmerz und die Trauer teilend oder das Leben feiernd – Gott mitten unter ihnen ist. Und wenn wir uns beim kirchlichen Bauen auf Standards des ressourcenschonenden und nachhaltigen Bauens verpflichten, dann ist das ein Zeugnis dafür, dass wir in der Nachfolge Jesu nicht auf Kosten anderer Menschen, der Schöpfung und auch nicht nächster Generationen leben wollen.

Der in dieser Broschüre dargelegte Ablauf eines kirchlichen Bauvorhabens räumt der Reflexion von dessen pastoraler Bedeutung einen wichtigen Stellenwert ein. Das ist gut für das Bauwerk, denn damit ist besser gewährleistet, dass dieses sich einfügt in die Entwicklungen des pfarrlichen Lebens und der Pastoral. Aber es hilft auch der Pastoral. Ein Bauvorhaben wird dadurch für eine Pfarrgemeinde zur Herausforderung, sich Rechenschaft zu geben, worum es ihr letztlich geht, was sie vor Ort zum Leben beitragen will und kann und welche Entwicklungsperspektiven sie leiten. So kann ein Bauprojekt zu einem Katalysator der Pfarrgemeindeförderung werden.

Möge das Potential dieser gegenseitigen Bereicherung vielerorts eingelöst werden! ■



Ein Beitrag von

Mag. Gerhard Vonach, Projektleiter „Baubroschüre“

Was Sie erwartet

Teil 1: Hinführungen

Dass in dieser Broschüre neben Finanzkammer und Bauamt das Pastoralamt zu Wort kommt, bringt eine entscheidend neue Sichtweise zum Ausdruck: Bauen ist in der Kirche nie Selbstzweck, sondern hat vorrangig eine pastorale Dimension.

Teil 2: Ablauf eines Bauvorhabens

Dieser Abschnitt ist – als breit ausgefächerte „Checkliste“ – der zentrale Werkzeugkoffer der Baubroschüre: Drei Ablaufdiagramme für die drei Phasen eines Bauvorhabens benennen wesentliche Schritte. In kurzen Texten werden Ziele und/oder Inhalt dieser Schritte benannt. Die Randspalten stellen zusätzliche Informationen zur Verfügung.

💡 Tipps aus der Praxis

Bei diesem Symbol teilen Mitarbeiter der Projektgruppe „Baubroschüre“ ihre Erfahrungen mit Ihnen. Erfahrungen haben immer etwas Subjektives, können aber anderen helfen, sich Um- und Irrwege zu ersparen.

📖 Weiterführende Informationen

Dieses Symbol verweist auf schriftliche Unterlagen, die Ihnen weiterhelfen können – als Querverweis in dieser Broschüre oder als Begleitmaterial auf der Homepage der Diözese: gesetzliche oder diözesane Vorgaben, Checklisten, Mustervorlagen u.ä.

👤 Kontakte

Dieses Symbol führt zu Menschen oder Einrichtungen, die Ihnen in einer bestimmten Frage gerne weiterhelfen.

Teil 3: Wissenswertes

In diesem Abschnitt finden Sie einen bunten Mix an Artikeln zu Grundsatz- und Einzelfragen, die sich bei unterschiedlichen Bauvorhaben in unterschiedlicher Intensität stellen.

Was neu ist

Grundsätzlich ist in der Bauordnung der Diözese festgelegt, was für die Zusammenarbeit zwischen Diözesanverwaltung und Pfarre bei einem Bauvorhaben wichtig ist. Die Baubroschüre bietet Ergänzungen und Vertiefungen in mehrerer Hinsicht:

Zielfindung und Konzeption

Ein Bauvorhaben realisieren ist mehr als nur planen und bauen. Ein guter Nachdenkprozess, bevor der Bagger auffährt, ist wichtig und erspart später viel Probleme.

Zukunftsfähigkeit

Vor jeder größeren Bauplanung ist die Frage nach der geplanten pastoralen Entwicklung der Pfarre zu beantworten und daraus ein Nutzungskonzept für die Gebäude zu entwickeln. Das Vorsehen möglichst flexibler Nutzungsmöglichkeiten für die Räume erweitert den Nutzungshorizont über die nächsten paar Jahre hinaus.

Denken in Alternativen

Wenn ein Gebäude vorrangig als Mittel zum Zweck gesehen wird, dann muss ernsthaft auch der Frage nachgegangen werden: Gibt es kostengünstigere Alternativen zu einem Bau oder Umbau, um unsere Ziele zu erreichen?

Menschengerecht bauen

Die der Kirche aufgetragene Verantwortung für die Schöpfung und Jesu Option für die Schwachen stellen unausweichlich die Frage nach besten Lösungen für behindertengerechtes und ökologisch verträgliches Bauen.

Orientierung am Nutzen

Von Anfang an soll die Nutzung der gebauten Räume ins Zentrum des Nachdenkens gestellt werden. Damit werden Nachhaltigkeit und Zielerreichung im Sinne eines geschlossenen Regelkreises gesichert.

Was Sie nicht erwarten dürfen

Fertige Rezepte

Die Baubroschüre will und kann nicht das Nachdenken und Ringen nach Lösungen in Ihrer Pfarre ersetzen. Die angebotenen Materialien geben Hilfestellungen, können aber den zuständigen Gremien weder intensive Denk- noch Entscheidungsarbeit abnehmen. Gerne möchten sie „Begleiter“ auf Ihrem Weg sein.

Vorgefertigte Abläufe

Die Form einer Checkliste erreicht dann ihre Grenze, wenn mehrere Aufgaben zeitlich parallel ablaufen können. Ein Beispiel finden Sie im Ablaufdiagramm der Phase 2 (Seite 22): Die Schritte der Arbeitspakete „Organisieren“ – „Planen und bauen“ – „finanzieren“ sind aus Übersichtsgründen nacheinander angeordnet. Die Umsetzung wird teilweise zeitgleich erfolgen können.

Umfangreiche und kleinere Bauvorhaben

Die größte Schwierigkeit bei der Erstellung dieser Broschüre war die große Unterschiedlichkeit von Art und Größe kirchlicher Bauvorhaben – vom Ausmalen der Sakristei über die Renovierung der Kirche bis zum Neubau eines Pfarrzentrums mit gemischter Nutzung.

Die Projektgruppe entschied sich dafür, den Ablaufdiagrammen den Bedarf eines umfangreichen Bauvorhabens zu unterlegen. Daraus spricht die Überzeugung, dass auch bei kleineren Vorhaben die strategischen Fragen der Phasen 1 (Seite 16) und 2 (Seite 22) zu beantworten sind, wenn auch nicht im Ausmaß großer und kostenintensiver Projekte.

Die angebotenen Ablaufdiagramme, Checklisten und Tipps sind daher je nach Größe und Komplexität des Bauvorhabens verschieden anzuwenden:

- Wenn Sie ein größeres Bauprojekt vorhaben, arbeiten Sie bitte die wesentlichen Schritte in den

Ablaufdiagrammen (Seiten 14ff.) durch. Prüfen Sie, welche Schritte für Ihr konkretes Bauvorhaben relevant sind. Jene Schritte, die Sie nach gewissenhafter Prüfung ausschließen können, streichen Sie weg. Möglicherweise müssen Sie auch Schritte ergänzen, die in dieser Broschüre keine Berücksichtigung fanden. Mit dieser Aufgabe haben Sie sich bereits die Grundstruktur eines Projektleiterplans für Ihr Bauvorhaben erarbeitet.

- Auch bei kleineren Bau- oder Renovierungsvorhaben ist die Aufgabe der Zielfindung – auch wenn es beim ersten Hinschauen nicht so aussieht – relevant. Möglicherweise lässt sich aber diese Phase in einer Besprechung mit dem Bauamt oder in einer einzigen Sitzung des Pfarrkirchenrates erledigen.
- Wenn Sie hingegen Ihre Orgel renovieren möchten, können Sie auch im entsprechenden Kapitel (Seite 62) zu lesen beginnen: Die Tipps aus der Praxis und Verweise auf vertiefende Informationen führen Sie dann weiter.

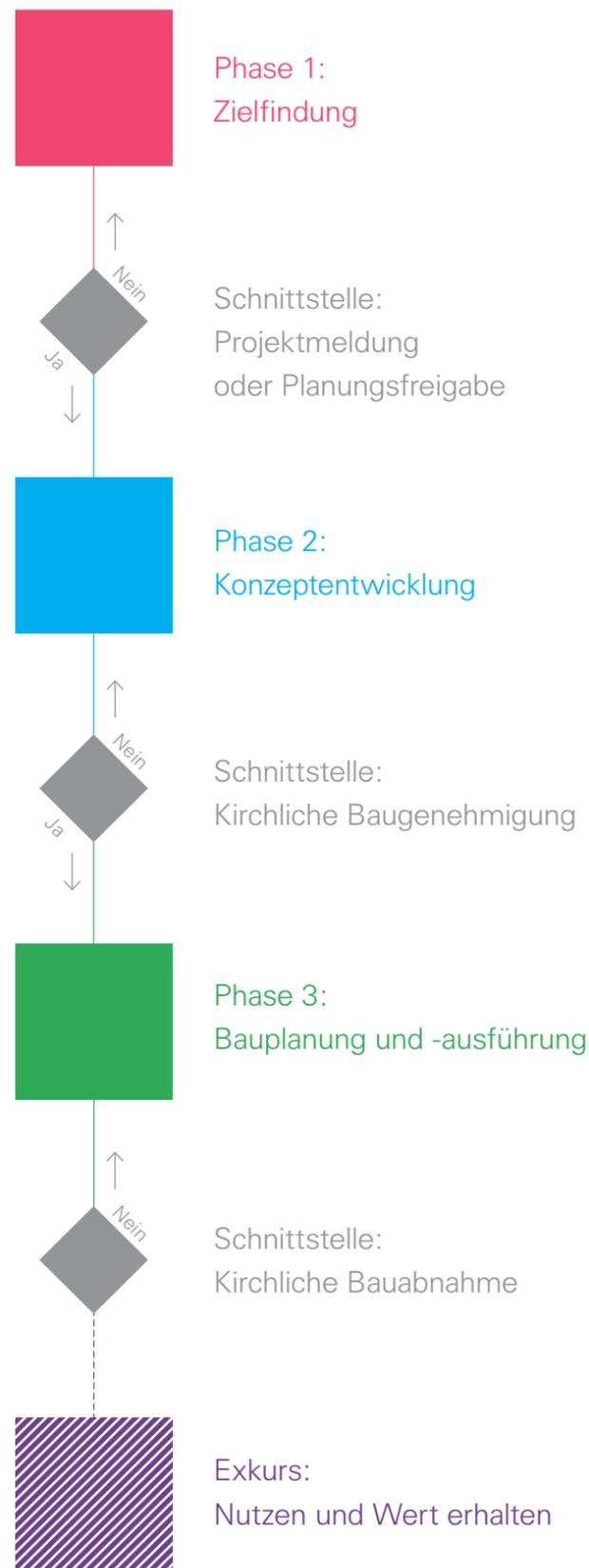
Vollständigkeit

Die Projektgruppe erhebt in dieser Broschüre keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Wir wollen – wie gesagt – nicht das Nachdenken und Gestalten in der Pfarre ersetzen oder automatisieren.

Wenn Sie daher Ergänzungen, wertvolle Tipps – oder etwa gänzlich andere Erfahrungen – haben, lassen Sie uns das bitte wissen. Wir berücksichtigen dies gerne in der nächsten Druckauflage der Broschüre oder in den Begleitmaterialien auf der Homepage www.kath-kirche-vorarlberg.at/bauen ■

 **Kontakt:**
finanzkammer@kath-kirche-vorarlberg.at

ABLAUF EINES BAUVOR- HABENS



Drei Phasen des Bauens

Wir haben den Ablauf eines Bauvorhabens in drei Phasen abgebildet. Jede Phase hat konkrete Ziele und Ergebnisse. Jede Phase durchläuft mehrere Schritte, welche wir in drei Ablaufdiagrammen abgebildet haben. Diese sollen Ihnen helfen, den Weg durch Ihr Bauvorhaben gut zu finden. Dabei sind uns die folgenden zwei Punkte wichtig.

Entscheiden, welche Phasen und Schritte relevant sind

Nicht alle Phasen und alle Schritte sind für jedes Bauvorhaben gleich bedeutsam. So wird zum Beispiel bei einem großen, komplexen Bauvorhaben wie der Renovierung einer Kirche oder der Errichtung eines Pfarrheims, die Phase der Zielfindung jeden einzelnen Schritt benötigen und möglicherweise mehrere Monate oder sogar Jahre dauern. Bei einem kleinen Bauvorhaben ist die Zielfindung auch wichtig, vielleicht aber schon in einer einzigen Besprechung mit dem Bauamt abgeschlossen. Auch werden bei einem kleinen Bauvorhaben nicht alle Schritte notwendig sein.

Festlegen, welche Reihenfolge sachgerecht ist

Die Reihenfolge der einzelnen Schritte entspricht nicht unbedingt einem chronologischen Ablauf. Häufig können unterschiedliche Schritte zeitlich parallel erfolgen. Die Kunst besteht darin, eine Reihenfolge – und damit einen Projektablaufplan – für das konkrete Bauvorhaben zu finden: Was muss bis wann fertig sein, damit der nächste Schritt sinnvoll begonnen werden kann?

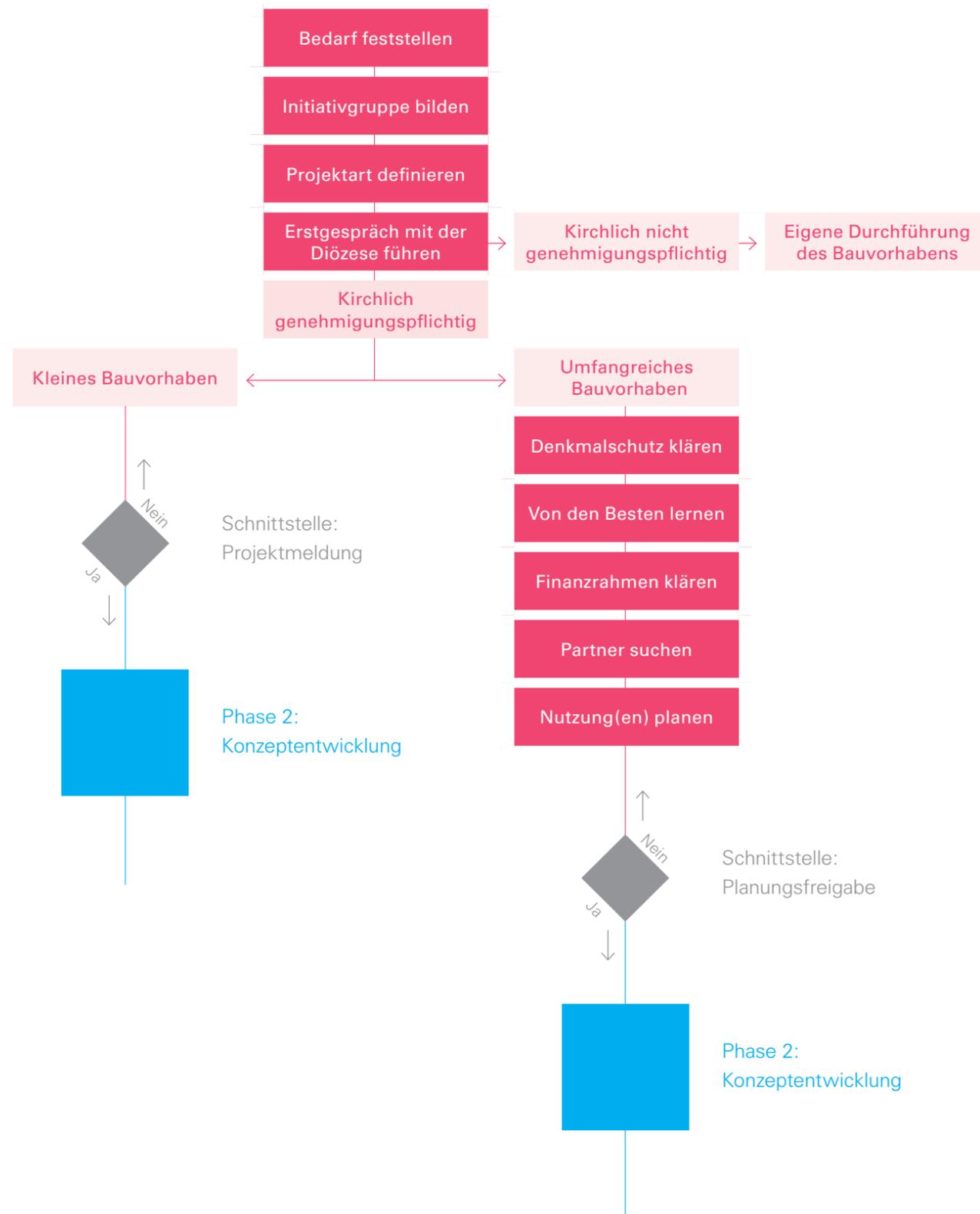
Schnittstellen

Jede Phase wird am Ende mit einer Schnittstelle zur Diözese abgeschlossen. Damit sollen bei jeder der drei Schnittstellen mehrere Punkte gesichert sein:

- Abstimmung der jeweils nächsten Schritte
- Unterstützung durch Fachleute und deren Erfahrung aus vielen ähnlichen Bauvorhaben.
- Sicherung kirchenrechtlicher Notwendigkeiten
- Koordination mit weiteren Partnern.

Exkurs: Nutzen und Wert erhalten

Wenn große Aufwendungen sinnvolle Investitionen sein sollen, bedarf es einer gezielten Sicherstellung der Nutzung von Räumen sowie eines nachhaltigen Umgangs mit Gebäude und Einrichtungen.



Vom Handlungsbedarf zum Nachweis der Notwendigkeit

Ziel dieser Phase ist der Nachweis der Notwendigkeit des Vorhabens für die konkret beschriebene zukünftige Pastoral der Pfarrgemeinde. Es geht noch nicht darum, Pläne zu zeichnen, mit dem Fundraising zu beginnen oder den Bürgermeister zu informieren.

In dieser Phase begleiten uns Fragen wie

- Wie lässt sich der Mangel, der uns zur Projektidee geführt hat, aus heutiger Sicht genau beschreiben? Welches sind seine (wirklichen) Ursachen?
- Welche zukünftigen pastoralen Herausforderungen und vor allem Veränderungen kommen in den nächsten zehn Jahren – auch im Hinblick auf den Strukturprozess der Diözese – auf uns zu?
- Welche Lösungen für ähnliche Probleme haben andere gefunden? Wie können wir von den „Besten“ lernen?
- Welche finanziellen Mittel können wir selbst (langfristig) einbringen, welche können wir von anderen erwarten?
- Haben wir ausreichend engagierte Mitarbeiter, die hinter dem Bauvorhaben stehen und vor allem die zukünftige Nutzung tragen?

💡 Das Wichtigste ist: Lassen Sie in der Phase der Zielfindung „ungewohntes“ Denken zu, ja geben Sie ihm den Vorrang! Das braucht viel Zeit, die sie einplanen müssen, aber es lohnt sich. In den kreativen Phasen lassen Sie sich am besten von einem externen – fachlich kompetenten und inhaltlich neutralen – Moderator begleiten.

Häufig wird zu wenig bedacht, dass Betrieb und Erhaltung eines Gebäudes auf seine Nutzungsdauer etwa das Zehnfache der Baukosten verschlingen. Bauherren werden sich daher diesen Fragen bereits in der 1. Phase stellen.

Es könnte sein, dass am Ende dieser Phase die Erkenntnis steht, dass wir unseren Zielen und Herausforderungen im Rahmen der Möglichkeiten besser gerecht werden, wenn wir gar nicht bauen, sondern organisatorische Anpassungen vornehmen, die Zusammenarbeit mit neuen Partnern suchen oder ähnliches.

Müssen Sie „nur“ das Dach des Pfarrhofs reparieren, die feuchte Außenmauer des vermieteten Mesnerhauses trockenlegen oder die Sakristei der Pfarrkirche ausmalen – dann können Sie diese Phase wahrscheinlich in weiten Teilen überspringen. Zeitlich wird sie vielleicht nur eine einzige Besprechung beanspruchen. Trotzdem ist es hilfreich, wenn Sie die Schritte wenigstens kurz durchgehen, um relevante Punkte nicht zu übersehen.

Der diözesane Strukturplan „Wege der Pfarrgemeinden“ bringt völlig neue pastorale Anforderungen für die bisherigen Pfarrgemeinden. So wird z.B. nicht mehr jede Pfarrgemeinde alle pastoralen Felder abdecken können und es werden Formen der Arbeitsteilung entwickelt werden müssen. Insgesamt geht die Entwicklung auch in unserer Diözese unaufhaltsam in Richtung (zahlenmäßig) „kleine Kirche.“

Überkonfessionelle und multireligiöse Veranstaltungen werden ebenso zunehmen wie die Anzahl konfessionsungebundener Menschen: Denken Sie bitte unbedingt darüber nach, was es bedeutet, wenn Kirche „gesandt zu allen Menschen“ ist und welche Konsequenzen das für Ihr Bauvorhaben hat.

Beispiele für kirchlich nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben: **Ausmalen einer Wohnung im pfarrlichen Besitz, Heizungssanierung im nicht denkmalgeschützten Mesnerhaus**

Beispiele für kirchlich genehmigungspflichtige kleine Bauvorhaben: **Kleiner Umbau im Pfarrhof, Dachsanierung**

Beispiele für kirchlich genehmigungspflichtige umfangreiche Bauvorhaben: **Kirchenrenovierung, Umbau des Pfarrzentrums**

Bedarf feststellen

Ausgang eines Bauvorhabens ist üblicherweise ein Bedarf oder ein Schaden, vielfach sind es notwendige Renovierungs- und Sanierungsarbeiten. So ein Bedarf kann sein:

- Nutzungsbedarf
Beispiel: Anzahl, Größe oder Ausstattung der Räume entsprechen nicht mehr den zukünftigen – pastoralen – Zielen.
- bautechnischer Bedarf
Beispiel: Das Dach des Gebäudes ist undicht.
- wirtschaftlicher Bedarf
Beispiel: Die Kosten für den laufenden Betrieb des Gebäudes sind zu hoch.

Initiativgruppe bilden

Zu Beginn steht eine kleine Initiativgruppe, die beginnt, die Sache in die Hand zu nehmen. Aus dieser Initiativgruppe entsteht dann in Phase 2 ein Projektteam, in welchem mehrere Spezialisten das Bauvorhaben angehen und bis zum Ende begleiten.

Projektart definieren

Mit Blick auf die Zusammenarbeit mit der Diözese lassen sich je nach Inhalt und Komplexität drei Projektarten unterscheiden:

Kirchlich nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben

Wenn der Denkmalschutz nicht berührt wird, Baukosten von max. Euro 10.000 auflaufen und kein Koordinator nach Baustellenkoordinationsgesetz erforderlich ist, führt die Pfarre das Bauvorhaben eigenständig durch.

Kirchlich genehmigungspflichtige kleine Bauvorhaben

Diese Bauvorhaben erfordern keine Planungsfreigabe, die Phase 1 (Zielfindung) ist sehr verkürzt. Idealerweise erfolgt eine Projektmeldung bereits im Erstgespräch mit der Diözese, in der Regel beim Bauamt.

Kirchlich genehmigungspflichtige umfangreiche Bauvorhaben

Für diese empfehlen wir alle folgenden Schritte sorgsam durchzuführen.

Erstgespräch mit der Diözese führen

Eine zeitgerechte Einbindung der relevanten diözesanen Stellen hilft, Wichtiges bereits gut im Vorfeld zu vereinbaren, Informationen auszutauschen und Fehlentwicklungen zu vermeiden. Nicht jeder kirchliche Bauherr muss das Rad neu erfinden; auch wenn sich gewisse Abläufe wiederholen und Erfahrungen bestimmte Reihenfolgen aufdrängen, bleibt immer viel Platz für Kreativität und Individualität.

Für das Erstgespräch gibt es keine Formvorschriften, es kann auch vor Ort bei einer ersten Besichtigung erfolgen.

Wichtige Inhalte des Erstgesprächs:

- Gegenseitige Information
- Abstimmung der Vorgangsweise
- Vereinbarung über die Durchführung eines Pastoralchecks

Denkmalschutz klären

Denkmalschutz begründet sich im öffentlichen Interesse an einem Gebäude oder einem Teil des Inventars. Auch das Bundesdenkmalamt ist an einer weiteren Nutzung eines Gebäudes interessiert.

Es kann gut und notwendig sein, schon in dieser Phase gemeinsam mit dem diözesanen Bauamt auch das Bundesdenkmalamt zu konsultieren: Stehen das Gebäude, das umgebaut werden soll, oder Teile davon oder Teile der Einrichtung unter Denkmalschutz? Das Bauamt vermittelt gerne einen gemeinsamen Termin mit dem Bundesdenkmalamt.

Von den Besten lernen

Für die Entwicklung der eigenen Vorstellungen ist es oft sehr fruchtbar, andere Beispiele (Best Practice) zu sehen, gute (und schlechte) Erfahrungen für seine eigene Planung nutzbar zu machen.

Eine Exkursion sollte jedenfalls von einem unabhängigen Fachmann (z.B. einem Architekten – aber nicht jener, der für eine spätere Planung in Frage kommt! – oder einem Vertreter des Bauamtes der Diözese) begleitet werden, um an Ort und Stelle positive Lösungen, oder auch unbefriedigende Ausführungen konstruktiv diskutieren zu können.

Besprechen Sie Ihre Vorüberlegungen (und nicht erst ein scheinbar „fertiges“ Vorhaben!) zeitgerecht mit dem Bauamt der Diözese: Gemeinsam mit den Fachleuten können Sie feststellen, welche Fragen unumgänglich wann zu klären sind, um spätere Enttäuschungen und unnötige Kosten zu vermeiden.

Projektmeldung:

Bei vielen (kleinen) Projekten kann es nach dem Erstgespräch bereits mit Phase 2 weitergehen: Eine Planungsfreigabe, ein Pastoralcheck sind nicht erforderlich, die Nutzung ist geklärt und unbestritten, usw. Es genügt eine formfrei schriftliche Projektmeldung, in der Regel an das Bauamt.

Homepage des Bundesdenkmalamtes: www.bda.at

Nehmen sie sich ausreichend Zeit, planen Sie eine Exkursion mit einer Gruppe von Pfarrmitgliedern, lassen Sie sich begeistern von anderen (die es schon hinter sich haben). Alle Erfahrungen selbst zu machen und alle Umwege selbst zu erleben kann sehr mühsam werden.

Erfragen Sie auch die konkreten Erfahrungen der Bauherrn mit den Architekten der besuchten Gebäude im Hinblick auf die in dieser Broschüre angeführten Qualitätsziele und Bewertungskriterien.

Die Unterscheidung in pastorale und wirtschaftliche Projekte hilft: Für pastorale Projekte, die aufgrund des Pastoralchecks notwendig sind, müssen wir irgendwie das Geld auftreiben. Wirtschaftliche Projekte (z.B. die Sanierung einer Wohnung im Mesnerhaus, welche vermietet wird) müssen sich selbst tragen.

Die Lösung für einen (Raum-) Bedarf ist nicht in jedem Fall eine Baumaßnahme: Prüfen Sie Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit anderen Raumanbietern (z.B. die temporäre Anmietung von Räumen für Veranstaltungen). Auch ist gut zu überlegen, ob es im selben Dorf oder Stadtteil wirklich zwei Säle für ähnliche Nutzungen braucht (Pfarrsaal, Gemeindesaal).

Der diözesane Pastoralplan 2025 sieht dauerhafte Kooperationen von Pfarrgemeinden vor, die sich auch im Raumbedarf niederschlagen müssen: Auch aus Kostengründen wird in Zukunft nicht mehr jede kleine Pfarrgemeinde ihr eigenes für alle Funktionen ausgerichtetes Pfarrzentrum haben können.

Nehmen Sie auftauchende Bedenken (z.B. befürchtete Abhängigkeiten) ernst, aber lassen sie sich nicht davon entmutigen. Die Bedenken helfen Ihnen später, wichtige Punkte in einem guten Vertrag mit dem Partner nicht zu übersehen.

Finanzrahmen klären

Schon in der ersten Phase des Projekts ergeben sich viele Fragen zur Finanzierung:

- Was wird das Bauvorhaben kosten?
- Welche Eigenmittel haben wir? Sind überhaupt solche vorhanden?
- Wie wird die Spendenbereitschaft der Pfarrbevölkerung sein?
- Was erhalten wir von Diözese, Gemeinde, Land, Bund?
- Können und dürfen wir einen Kredit aufnehmen?
- Welche Partner könnten uns unterstützen?
- Welche Mittel brauchen wir für die Nutzung (laufende Kosten)?

Diese Fragen können zu Beginn des Projekts nicht alle detailliert beantwortet werden. Erste Schätzungen zum Kosten- und Finanzrahmen sind aber notwendig, damit wir nicht übermütig, aber auch nicht mutlos werden.

Partner suchen

Kirche ist keine einsame Insel auf fremdem Land: Angebote von Pfarrgemeinden richten sich an ähnliche oder einander überschneidende Zielgruppen wie öffentliche Einrichtungen, Wohnbauträger, Handel u.ä., die zumindest partiell auch ähnliche Interessen haben können. Es wäre fahrlässig, daraus entstehende Synergien nicht zu suchen und zu nutzen.

Die Lage eines kirchlichen Gebäudes im Ortszentrum macht es für viele mögliche Mitnutzer interessant: Denken Sie nicht zu eng, spielen Sie Ihre ganze Kreativität aus bei der Suche nach sinnvollen Kooperationen.

Daher werden größere Projekte von Pfarrgemeinden zunehmend in aktiver Zusammenarbeit mit Dritten (z.B. Gemeinde, VOGEWOSI, Partner aus der Wirtschaft z.B. Handelsketten) entstehen. Schwindende Finanzmittel und abnehmende (ehrenamtliche) Personalressourcen der Kirche machen sinnvolle Kooperationen zusätzlich zum Gebot der Stunde.

Ein aktives Zugehen auf konkrete Partner erfordert strategische Überlegungen im Vorfeld:

- Welche inhaltlichen Voraussetzungen (nicht Räume!) sind für uns unabdingbar?
- Wo sehen wir die Attraktivität unseres Angebotes für die Bedürfnisse des möglichen Partners?
- Was sind wir bereit einzubringen und wo liegen unsere Grenzen?

Nutzung(en) planen

Der Pastoralcheck hilft uns, folgende zentrale Fragen im Hinblick auf die Nutzung der Räume zu beantworten:

- Ist das Bauvorhaben aus pastoralen Gründen verantwortbar?
- Unterstützt das Bauvorhaben die Ziele des diözesanen Pastoralplans 2025?
- Welche Ressourcen (nicht nur Räume!) brauchen wir für welche pastoralen Ziele unserer Pfarrgemeinde oder unseres Pfarrverbandes der kommenden Jahre?

Der Pastoralcheck wird auf Basis der ausgefüllten Checkliste gemeinsam mit einem Mitarbeiter des Pastoralamts durchgeführt. In das Ausfüllen der Checkliste und in das Gespräch sollen möglichst viele der Pfarre nahestehende Menschen eingebunden werden.

Planungsfreigabe

Bei umfangreichen Projekten bildet die Planungsfreigabe durch die Finanzkammer der Diözese den Abschluss der Phase 1.

Die Planungsfreigabe wird bei der Finanzkammer durch ein formfreies Schreiben beantragt. Dabei legt die Pfarre ihre Antworten auf folgende Punkte dar:

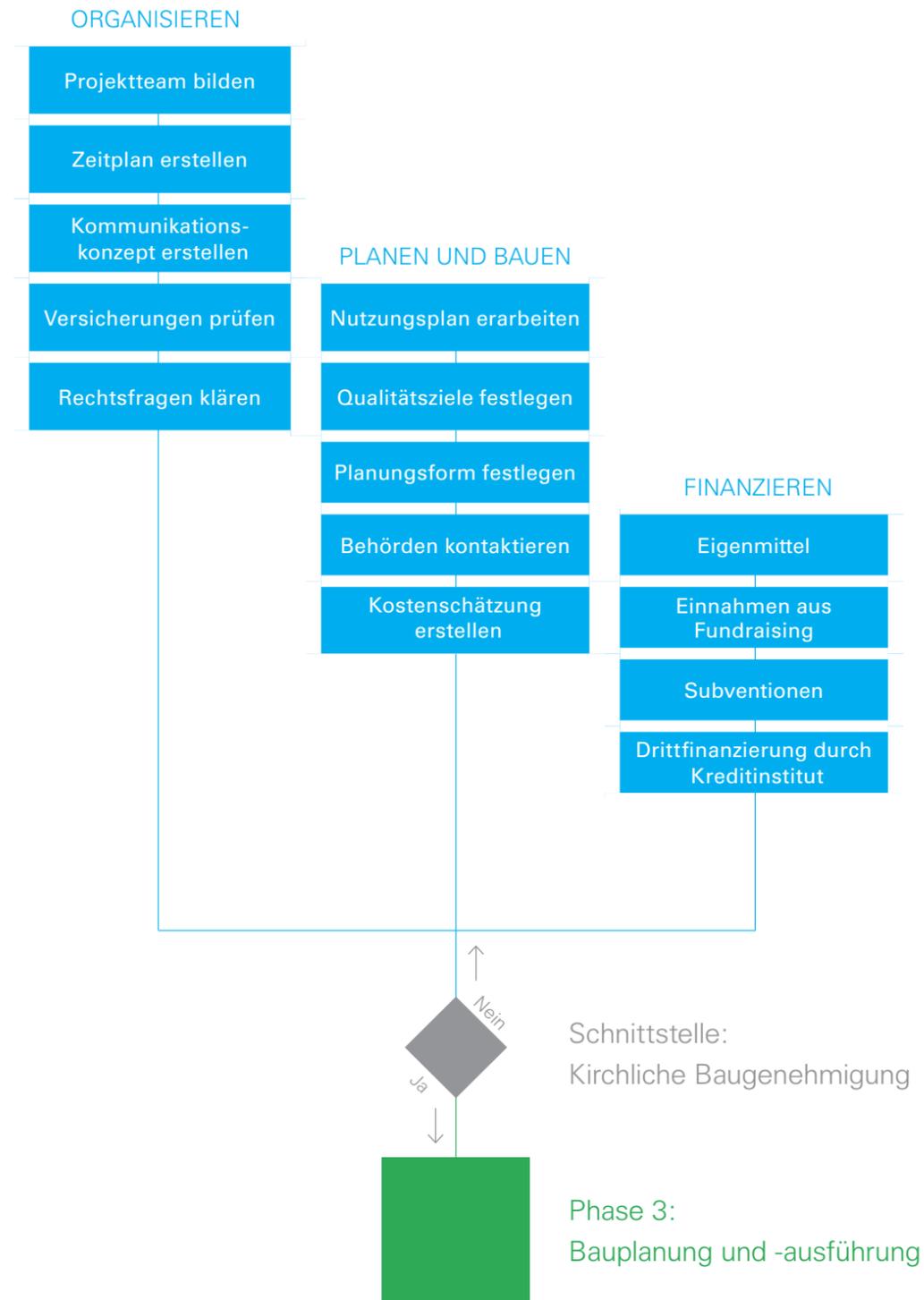
- Das Bauvorhaben ist pastoral notwendig oder wirtschaftlich sinnvoll.
- Das Bauvorhaben ist nach einer ersten groben Klärung des Finanzrahmens machbar und verantwortbar.
- Gesetzliche Auflagen erscheinen lösbar z.B. Denkmalschutz, Raumplanung mit Ortsbild und Landschaftsschutz, Bau- und Gewerbebereich.
- Ein engagiertes Projektteam der Pfarre steht hinter dem Bauvorhaben.

Die Phase der Zielfindung ist mit der Planungsfreigabe abgeschlossen und die Konzeptentwicklung kann jetzt beginnen. Bitte beachten Sie: Erst ab diesem Zeitpunkt können kostenpflichtige Planungsaufträge an Externe (Studie/Vorentwurf) beauftragt werden!

Mit Planungsfreigabe oder Projektmeldung reserviert die Diözese personelle und finanzielle Ressourcen für dieses Projekt.

Denken Sie vorerst in Raumfunktionen bzw. Tätigkeitsanforderungen und nicht an Raumzuweisungen, Raumgrößen und Raumzusammenhänge. Für den Raumbedarf in Quadratmetern wird Ihnen in der Phase 2 durch Fachleute – Architekten oder das Bauamt der Diözese – bei der Erstellung des Raumkonzepts geholfen.

Checkliste: Pastoral-Check
Muster: Nutzungsplan und Betriebskonzept



Vom Nachweis der Notwendigkeit zur Bestlösung

Ziel dieser Phase ist die Schaffung aller erforderlichen Voraussetzungen für den „Startschuss“ zum Bauen, die Erstellung der Einreichpläne. Auf Basis der in Phase 1 erarbeiteten strategischen Ziele wird eine Bestlösung für den analysierten und beschriebenen Handlungsbedarf gefunden.

Zu Beginn der Bauplanung zu wenig genau zu wissen, was man wirklich will und braucht, kann sehr teuer kommen. Beispiele: Mangelnde Bodenerkundung vor Planungsbeginn (Altlasten u.ä.), Änderungen nach Abschluss der Planung und Ausschreibung usw..

In dieser Phase begleiten uns Fragen wie

- Wie organisieren wir uns selbst, um die auf uns zukommenden Anforderungen gut zu meistern?
- Wer könnte noch interessiert sein bzw. interessiert werden an der Umsetzung und Nutzung des Bauvorhabens? Wie binden wir die wichtigen Interessengruppen oder mögliche neue Partner zeitgerecht ein?
- Welche Art und Anzahl von Räumen brauchen wir – im Hinblick auf eine sinnvolle Auslastung – tatsächlich?
- Müssen wir diese Räume tatsächlich (kostenaufwändig) bauen und erhalten oder gibt es langfristig andere (kostengünstigere) Lösungen?
- Können wir uns die Errichtung, vor allem aber Wartung und Erhaltung (immer ein Vielfaches der Baukosten für die Lebenszeit eines Gebäudes) wirklich leisten?
- Wie können wir langfristig den Betrieb sicherstellen und finanzieren? Welches Personal brauchen wir dafür (in Zukunft)?
- Welchen Planungsweg sollen wir beschreiten?

Auf den ersten Blick mag eigenartig erscheinen, dass Fragen rund um die Nutzung eines Gebäudes in den ersten beiden Phasen größeren Raum einnehmen wie im Exkurs „Nutzen und Wert erhalten“, der das Ziel der Bautätigkeit markiert. Das hängt damit zusammen, dass sämtliche Überlegungen und alle Planungen auf die „Nutzungsfähigkeit“ des neuen oder erneuerten Gebäudes ausgerichtet sind.

Der aktuelle Bedarf kann in zwanzig Jahren – und auch dann sollte das Gebäude noch nutzbar sein – ganz anders ausschauen als heute: Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren Überlegungen unbedingt die (voraussehbare) weitere Zukunft mit.

Auch diese Phase lässt sich bei kleinen Bauvorhaben zeitlich kurz halten. Beim Um- oder Neubau eines Pfarrzentrums hingegen ist die zweifelsfreie Klärung der hier angesprochenen Fragen entscheidend für das spätere Gelingen des Vorhabens; sie kann mehrere Monate, manchmal auch Jahre dauern.

Es könnte sein, dass wir am Ende dieser zweiten Phase entdecken, dass mancher Traum aus sachlichen oder finanziellen Gründen nicht in der ursprünglichen Form verwirklichtbar ist. Das soll uns aber keinesfalls davon abhalten, weiterhin gangbare Wege zu suchen, wie wir in unserer Pfarrgemeinde den pastoralen Herausforderungen der Zukunft mit leistbaren Mitteln begegnen wollen.

ORGANISIEREN

Projektteam bilden

Aus der Initiativgruppe der Phase 1 entsteht jetzt ein Projektteam, in welchem mehrere Spezialisten das Bauvorhaben angehen und bis zum Ende begleiten.

Wer soll im Team sein?

Diese Frage hängt entscheidend davon ab, um was es geht. Je nach Größe und Art des Vorhabens kann folgender Personenkreis in Frage kommen:

- Pfarrer
- stv. Vorsitzender des Pfarrkirchenrats
- Pfarrkoordinator oder Organisationsleiter
- Mitglied des Pfarrgemeinderates
- Finanzexperte
- Bauexperte
- Marketingexperte
- Fundraisingexperte
- evt. Vertreter eines Partners (z.B. Gemeinde)

Es ist meist wenig sinnvoll, wenn der Pfarrkirchenrat vollständig im Projektteam vertreten ist. Wichtig ist, dass Experten unterschiedlicher Ausrichtung und Vertreter der Arbeitspakete (organisieren – planen – finanzieren) dabei sind.

Auch die Interessengruppen selbst (Kirchenchor, Jugend, zukünftige Mieter usw.) werden im Projektteam eher nicht vertreten sein, weil sie durch ihr eigenes Anliegen befangen sind und daher Entscheidungen erschweren. Umso wichtiger ist es, verlässliche Wege einer guten Einbindung der Interessengruppen sicherzustellen.

Zeitplan erstellen

Ein guter Zeitplan ist gekennzeichnet durch

- inhaltlich und zeitlich nachvollziehbare Meilensteine: Was muss bis wann erledigt sein?
- für die Erledigung der betreffenden Aufgaben realistisch gewählte Zeiträume
- Zusammenpassen der geplanten Aktivitäten der Projektkommunikation zum Fortschritt in Bauplanung und Baumsetzung

Wählen Sie ein der Größe des Vorhabens angemessenes, aber insgesamt möglichst kleines Projektteam. Einzelne Experten zu Sonderthemen können bei Bedarf zusätzlich hinzugezogen und eingeladen werden (z.B. Marketingexperte, Fundraisingexperte).

Benennen Sie einen Projektleiter und vereinbaren Sie seine Aufgaben.

Erste Überlegungen zu einer Grob-Zeitplanung tragen dazu bei, ein realistisches Bild von Umfang und Dauer des Vorhabens zu bekommen.

Rechnen Sie bei größeren Bauvorhaben jedenfalls wesentlich mehr Zeit für ein qualitativ volles Abarbeiten der Inhalte der Phasen 1 und 2 als für das Bauen selbst (Phase 3) ein. Planungsmängel, insbesondere was die Nutzung angeht, rächen sich später nicht nur als finanzielle Mehrbelastung.

Kommunikationskonzept erstellen

Entscheidend für den Erfolg des Bauvorhabens ist eine gute Kommunikation mit internen und externen Personen und Personenkreisen. Bei größeren Bauvorhaben soll deshalb früh die terminliche und inhaltliche Gestaltung und Pflege der Kontakte geplant werden.

Ziel der Kommunikation ist nicht nur die Beschaffung von Geldmitteln und Spenden. Es geht auch darum, in der Pfarre Begeisterung für das Projekt zu gewinnen, aus dem Vorhaben ein „gemeinsames“ (vor allem pastorales!) Anliegen zu machen und so schon die Basis dafür zu legen, dass das Gebäude später dann mit Leben gefüllt werden kann.

Längst bevor der erste Bagger auffährt, muss der Großteil der Kommunikationsaufgaben erledigt sein.

Versicherungen prüfen

Versicherungen decken Risiken, die erfahrungsgemäß mit Bauvorhaben verbunden sind: Dazu gehören z.B. finanzielle (Feuer, Schäden durch Bautätigkeiten bei Dritten u.ä.) oder Haftungsfragen (z.B. Bauherrenhaftpflichtversicherung).

Wichtig: In der Kirche tragen freiwillige Helfer häufig einen großen Teil der Arbeit mit; es gehört zur Verantwortung der Kirche, diese Ehrenamtlichen weder unnötigen Risiken auszusetzen, noch ihnen ggf. auftretende Schäden finanziell anzulasten.

Rechtsfragen klären

Rechtzeitig sind alle rechtlich erforderlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben zu klären:

- Grundablöse
- Servitute (ggf. Ablöse)
- Zufahrten, Parkplätze
- Auflösung von bestehenden Mietverträgen mit zeitgerechter Räumung
- Verträge mit zukünftigen (externen) Nutzern
- usw.

Interne Ansprechpartner: Pfarrgemeinderat, Gottesdienstgemeinde, Pfarrgemeinde, Arbeitskreise und Aktivgruppen (z.B. Chor, Jugend, Senioren, Flohmarktteam, Küchenteam usw.) u.a.

Externe Ansprechpartner: Bürgermeister, Gemeinde, Vereine, Öffentlichkeit, (lokale) Presse u.a.

Legen Sie besonderen Wert auf eine professionelle Gestaltung des Informationsmaterials: Die Inhalte nehmen Bezug auf Fakten und Planungen, nicht auf unrealistische Wünsche (Ehrlichkeit der Werbung). Das Layout lässt erkennen, dass es um ein wichtiges Vorhaben mit Zukunftsperspektive für die Pfarre geht.

Checkliste: Kommunikation beim Bauen

Das Pfarrservice der Diözese ist Ihnen bei der Klärung von Versicherungsfragen gerne behilflich: pfarrservice@kath-kirche-vorarlberg.at

Checkliste: Rechtsfragen beim Bauen

PLANEN UND BAUEN

Nutzungsplan und Betriebskonzept erarbeiten

💡 Gebäude werden für eine Nutzung über 40 Jahre und mehr errichtet. Die kirchlichen Nutzungsbedürfnisse in diesen großen Zeiträumen können sich stark verändern. Wählen Sie daher ein möglichst flexibles Raumkonzept.

Ist es notwendig, jeder pfarrlichen Gruppe einen eigenen Raum zuzuweisen oder ermöglicht ein großer, etwa als Notenarchiv genutzter Schrank im Gang oder ein fest zugewiesener Platz in einem Lagerraum eine flexiblere Nutzung von Räumen?

Ist es notwendig, für die Belieferung einiger weniger Veranstaltungen pro Jahr mit Essen eine voll funktionsfähige (Gastronomie-) Küche einzurichten oder kommt eine Kooperationsvereinbarung mit einem Caterer (das kann auch der örtliche Metzger sein) finanziell weit günstiger?

✍️ Muster: Nutzungsplan und Betriebskonzept

Nutzungsplan und Betriebskonzept werden durch das Projektteam erarbeitet. Folgende Überlegungen könnten es dabei leiten:

- Welche realistischen Nutzungsszenarien wünschen wir uns?
- Welches sind die tatsächlichen Anforderungen der Nutzer?
- Welche Arten (nicht Anzahl) von Räumen sind unbedingt erforderlich, welche wären „nice-to-have“?
- Welche Kombinationen von Raumnutzungen sind denkbar oder gar erforderlich (nutzungsoffene, variabel einsetzbare Räume erlauben eine intensivere und dauerhaftere Nutzung)?
- Wie hoch ist der langfristige Finanzierungsaufwand (Zinsen, Rückzahlungen usw.)?
- Welchen Erhaltungs- und Wartungsaufwand, welche Betriebskosten und welchen organisatorischen Aufwand (Personalaufwand z.B. Reinigung, Hausmeister, Veranstaltungsbetreuung usw.) können wir uns langfristig leisten?

Auf der Basis eines durchdachten Nutzungsplanes und Betriebskonzeptes kann dann der Architekt (nicht das Projektteam!) ein finanziell verantwortbares Raumkonzept erstellen.

Qualitätsziele festlegen

Zusätzlich zu Nutzungsplan und Betriebskonzept gibt der Bauherr Qualitätsziele („maßgebende Planungsgrundsätze“) für das Bauvorhaben vor. Dazu gehören u.a.:

- spirituelle Vorgaben
- denkmalpflegerische Rücksichten
- energietechnische Vorgaben (z.B. Null-Energie-Haus)
- bauökologische Vorgaben
- Barrierefreiheit
- akustische Erfordernisse (Sprachverständlichkeit, unplugged music, Schallschutz nach außen usw.)
- für liturgische Räume: Liturgiefähigkeit

💡 Grundsätzliche Fragen der Bauökologie müssen unbedingt zu diesem frühen Zeitpunkt geklärt werden; eine spätere Auseinandersetzung damit ermöglicht kein wirklich nachhaltiges Bauen mehr, sondern nur noch die Wahl ökologisch verträglicher(er) Baumaterialien.

✍️ Kirchliche Denkmalpflege, Seite 48
Kirche nachhaltig bauen, Seite 58
Checkliste für die menschengerechte Umfeldgestaltung, Bauordnung Glocken, Richtlinien für Orgelvorhaben

👤 Altarkommission der Diözese für den liturgischen Ort im sakralen Raum (Seite 47)

Planungsform festlegen

Je nach Umfang und Inhalt des Bauvorhabens stehen folgende Wege offen:

Direkte Beauftragung eines Architekten

Ein Projekt wird gemeinsam mit einem Architekten entwickelt, was besonders bei komplexen Bauaufgaben einen Vorteil bedeuten kann. Die Planungsform bzw. den Architekten im Planungsprozess zu wechseln, ist in der Praxis nicht ganz einfach und nur mit Kostenaufwand verbunden.

Beauftragung des diözesanen Bauamtes

Das Bauamt sieht seine Planungskompetenz vor allem im denkmalgeschützten Sakralbau sowie bei Bauvorhaben mit hoher Kulturgutdichte und großem Restaurierungsaufwand. Auch finanziell schwächeren Pfarren verhilft es zu Planungsunterlagen.

Durchführung eines Architekturwettbewerbs

Architekturwettbewerbe sind geregelte Verfahren, die in der Konkurrenz geistiger Leistungen und ihrer visuellen Darstellung Lösungen für Planungs-, Bau- und Gestaltungsprobleme erbringen sollen.

Behörden kontaktieren

Mit den ersten Vorentwürfen ergeben sich Sachinformationen, welche mit den zuständigen Behörden und Amtssachverständigen (ggf. informell) vorbesprochen werden:

- Baubehörde mit Gestaltungsbeiräten (z.B. Ortsbild)
- Verkehrsrecht
- Denkmalschutz
- Landschaftsschutz
- Gewerberecht

Kostenschätzung erstellen

Mit der Festlegung der handelnden Personen, aller erforderlichen Aufgaben, Qualitätsvorgaben und dem voraussichtlichen Umfang des Bauvorhabens ist es erstmals möglich, eine fundierte Kostenschätzung zu erstellen:

- gewerkmäßige Kostenschätzung
- Kostenplanung nach Baumassen

💡 Da nicht jede Planungsform für jedes Bauvorhaben gleich gut geeignet ist, empfiehlt sich die Entscheidung für die Planungsform gemeinsam mit dem Bauamt der Diözese.

Für kirchliche Bauaufgaben hat sich in der Regel der sogenannte „Nicht offene Wettbewerb“ d.h. der Wettbewerb mit beschränkter Teilnehmerzahl bewährt.

Ein guter Architekt „finanziert sich selbst“, indem er die kostengünstigste Lösung für den vom Bauherrn festgelegten Bedarf sucht.

Die Beauftragung eines der Pfarre nahestehenden Architekten (z.B. aus den pfarrlichen Gremien) ist oft nicht die optimale Lösung.

Bewertungskriterien für die Wahl des Architekten könnten sein:

- raumplanerische Qualität
- baukünstlerische Qualität
- funktionelle Qualität
- wirtschaftliche Qualität in Erstellung und Betrieb
- Qualität der Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit

✍️ Bauordnung der Diözese
Muster: Werkvertrag

💡 Auftraggeber und damit Finanzier des Bauvorhabens ist die Pfarre. Daher müssen auch alle Rechnungen an die Pfarre adressiert sein. Sie ersparen sich und dem diözesanen Bauamt viele ärgerliche Büroarbeit, wenn Sie bei den beauftragten Unternehmen die richtige Rechnungsanschrift von vornherein klarstellen.

FINANZIEREN

Mit der in der Regel vom Bauamt oder ggf. vom Architekten erstellten Kostenschätzung liegen erstmals realistische und konkrete Kosten vor. Auf dieser Grundlage wird ein Finanzierungsplan erstellt, oft in mehreren Gesprächen und Diskussionen. Dabei geht es um die Frage: Woher kommen die notwendigen Mittel?

Es ist schwierig, allgemein gültige Aussagen über die Finanzierung zu machen, zu viele Komponenten und Faktoren spielen hier zusammen. Grundsätzlich unterscheiden wir vier mögliche Quellen, zu denen wir einige Grundsätze festhalten können.

1. Eigenmittel

Eigenmittel sind all jene, die nicht anlässlich des Bauvorhabens gesammelt werden oder von Dritten kommen.

Viele Pfarren können nach ihren Möglichkeiten über mehrere Jahre Eigenmittel ansparen: aus guten Kirchenopfern, aus Vermietung und Verpachtung, aus Forsterträgen, und vielem mehr. Die Eigenmittel bilden einen ersten Grundstock für das Bauvorhaben. Nichts ist unmöglich, aber ganz ohne vorhandene Eigenmittel ist der Start schwierig – für die Finanzierung und für die Motivation.

Wie hoch die Eigenmittel sein müssen, hängt von der Art des Projekts (Kirchenrenovierung oder Mauertrockenlegung beim vermieteten Frühmesserhaus?) und der Höhe der Baukosten (400.000 oder 40.000 Euro?) ab.

Der Verkauf einer Liegenschaft ist immer der letzte Ausweg, der gut überlegt sein soll. Die Entscheidung und Genehmigung hängt von vielen Faktoren ab. Deshalb sollten Pfarre und Diözese hier gut und frühzeitig miteinander sprechen (möglichst schon in der Phase 1).

Vorsichtig formulieren wir: Eine Liegenschaft kann im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben nur verkauft werden, wenn ein Bauvorhaben aus pastoralen Gründen dringend notwendig ist und wenn die Finanzierung aus anderen Mitteln bei weitem nicht ausreicht oder ein Darlehen die Finanzkraft der Pfarre übersteigen würde.

2. Erwartete Einnahmen aus Fundraising

In der Regel ist es notwendig, dass sich ein engagiertes Team um das „Fundraising“ (früher: „Sammlungen“) kümmert. Dabei geht es darum, dass Menschen und Organisationen mit einem persönlichen oder räumlichen Nahebezug zum Bauprojekt um finanzielle Unterstützung gebeten werden.

Für die Sanierung der Heizung im Pfarrhof um 8.000 Euro wird es vielleicht genügen, bei der Sonntagskollekte mit einigen Sätzen das Problem zu schildern und um ein großzügiges Opfer zu bitten.

Für die umfassende Renovierung der Kirche wird das nicht ausreichen. Da ist Kreativität, Konsequenz und gute zeitliche Planung erforderlich – also ein gutes Fundraisingkonzept. Dieses muss nicht unbedingt der Bauausschuss übernehmen, es können dazu auch andere kreative und kommunikative Personen eingeladen werden.

Folgende Fragen soll ein Fundraisingkonzept enthalten:

- Auf welche Art sollen Spenden lukriert werden?
- Welches ist der optimale Zeitpunkt der Aktionen im Jahresverlauf?
- Welche Kommunikationsmittel benötigen wir?
- Wer kann uns unterstützen?

Die Höhe der Einnahmen aus den Sammlungen und Spenden hängt von mehreren Faktoren ab:

- Wie viele Einwohner hat die Pfarre?
- Welche Vereine gibt es im Ort?
- Welche Unternehmen und Betriebe können wir anfragen?
- Gibt es Möglichkeiten, Spenden von der Steuer abzusetzen?
- Handelt es sich um ein für die Bevölkerung interessantes Bauvorhaben (Orgel: gut, Feuchtigkeitsprobleme im Keller des Pfarrhofs: uninteressant)?
- Welchen Rückhalt hat das Bauvorhaben in der Bevölkerung?
- Sind sich alle einig und freuen sich, dass ein schönes Werk entsteht? Oder sind viele dagegen (die wir dann mit guter Kommunikation vorher noch gewinnen müssen)?
- Wie engagiert und kreativ agieren die Pfarrverantwortlichen?

Hier darf sich eine Pfarre ehrgeizig einiges vornehmen; es soll die Pfarrmitglieder allerdings auch nicht überfordern.

💡 Es ist gut und wichtig, schon in dieser Bauphase nachzudenken, welche Fundraising-Aktivitäten unternommen werden könnten, damit bei Baubeginn rasch damit begonnen werden kann. Denn: wenn das Gerüst steht und die Handwerker da sind, soll gesammelt werden. Danach ist es zu spät!

Je kreativer eine Fundraising-Aktion ist, je stärker sie zukünftige Nutzungen des Gebäudes (symbolisch) vorwegnimmt und je mehr sie auch die Bedürfnisse der Zielgruppen aufgreift, desto erfolgreicher wird sie sein.

Nutzen Sie die Bautafel der Diözese als Informations- und Einnahmequelle sowie als Möglichkeit des Dankeschöns!

Mit relativ wenig Aufwand ist es möglich, beim Bundesdenkmalamt in Wien ein Treuhandkonto einzurichten. Damit werden Spenden steuerlich absetzbar, was v.a. für Firmen oder Großspenden interessant ist. Die dafür nötigen Voraussetzungen finden Sie auf unserer Homepage www.kath-kirche-vorarlberg.at/bauen.

3. Subventionen

💡 Eine diözesane Förderung wird unter folgenden Voraussetzungen gewährt:

- Rechtzeitiger schriftlicher Antrag des Pfarrkirchenrats
- Bauvorhaben ist mit Bauamt abgestimmt
- Kostenschätzung und Finanzierungsplan sind geprüft und abgestimmt

Diözesane Förderungen

In der Regel werden alle kirchlichen Bauvorhaben von der Diözese finanziell unterstützt. Dabei kann nicht ein Subventionssatz für alle Bauvorhaben angewendet werden, vielmehr werden möglichst transparent und fair mehrere Faktoren bei der Subventionsvergabe beachtet:

Was für ein Bauvorhaben muss finanziert werden?

- Wird ein pastorales Gebäude renoviert (Kirche, Pfarrhof, Pfarrzentrum) oder wird ein nicht pastoral genutztes Gebäude (vermietete Wohnung, Haus) saniert, welches sich grundsätzlich selbst tragen sollte?
- Ist es ein pastorales Bauvorhaben, welches erfahrungsgemäß gut durch Spenden finanziert werden kann (Orgel, Kapelle, Renovierung von Kunstgegenständen)?

Wie ist die finanzielle Lage der Pfarre?

- Welche Mittel kann die Pfarre selbst aufbringen?
- Wie groß ist die Pfarre?
- Welche Verschuldung ist für die Pfarre langfristig tragbar, ohne dass alle pastoralen Aktivitäten darunter leiden?

Die Auszahlung erfolgt je nach Höhe in einer Zahlung nach Abschluss des Bauvorhabens und nach Prüfung der Endabrechnung oder in mehreren Raten während der Bauphase, um die Liquidität der Pfarre zu sichern.

Gemeinde

Die Finanzkraft der Gemeinden ist in Vorarlberg sehr unterschiedlich, es gibt daher auch hier keinen allgemein gültigen Fördersatz.

Land Vorarlberg

Wichtig ist, dass die Ansuchen bei Land und Bundesdenkmalamt vor der Baueingabe eingebracht werden!

Bundesdenkmalamt

Das Bundesdenkmalamt hat ein bescheidenes Budget, denkmalrelevante Baukosten zu unterstützen.

Bitte beachten Sie, dass die Kulturabteilung des Landes ebenfalls nur die vom Bundesdenkmalamt akzeptieren denkmalrelevanten Kosten fördert.

4. Drittfinanzierung durch Kreditinstitut

Es kann sinnvoll und notwendig sein, einen Kredit bei einer Bank aufzunehmen. Der Kreditrahmen soll sich im Verhältnis zur Größe der Pfarre bewegen, er soll der Pfarre nicht über Jahre die Mittel für die pastorale Arbeit verunmöglichen.

Oft ist es gut, ein eigenes Bankkonto für das Bauvorhaben zu eröffnen. Über dieses Konto sollen einnahmenseitig alle Subventionen, Geldeingänge usw. laufen, ausgabenseitig alle Kosten für die Sanierung.

Der Finanzierungsplan soll alle vier möglichen Komponenten umfassen, er ist wesentlicher Bestandteil der kirchlichen Baugenehmigung. Nach Abschluss des Bauvorhabens ist es hilfreich, einen Vergleich zwischen Plan und tatsächlich erreichter Finanzierung zu erstellen.

Kirchliche Baugenehmigung

Abschluss der Phase 2 ist die kirchliche Baugenehmigung des Bauvorhabens durch den Vorstand der Finanzkammer.

Dazu braucht es zunächst den Beschluss des Pfarrkirchenrates, den Antrag bei der Diözese einzubringen. Dieser Antrag ist schriftlich bis zum 31. Oktober des Vorjahres bei der Finanzkammer mit folgenden Unterlagen einzubringen:

- Planungsunterlagen
- Kostenschätzung
- Finanzierungsplan
- wenn nötig: Nutzungskonzept

Der Antrag auf kirchliche Genehmigung des Bauvorhabens enthält in der Regel gleichzeitig den Subventionsantrag an die Finanzkammer.

Die Phase der Konzeptentwicklung ist mit der kirchliche Genehmigung des Bauvorhabens abgeschlossen. Die Phase der Bauplanung und -ausführung kann jetzt beginnen.

💡 Bitte beachten Sie beim Gespräch mit der Bank:

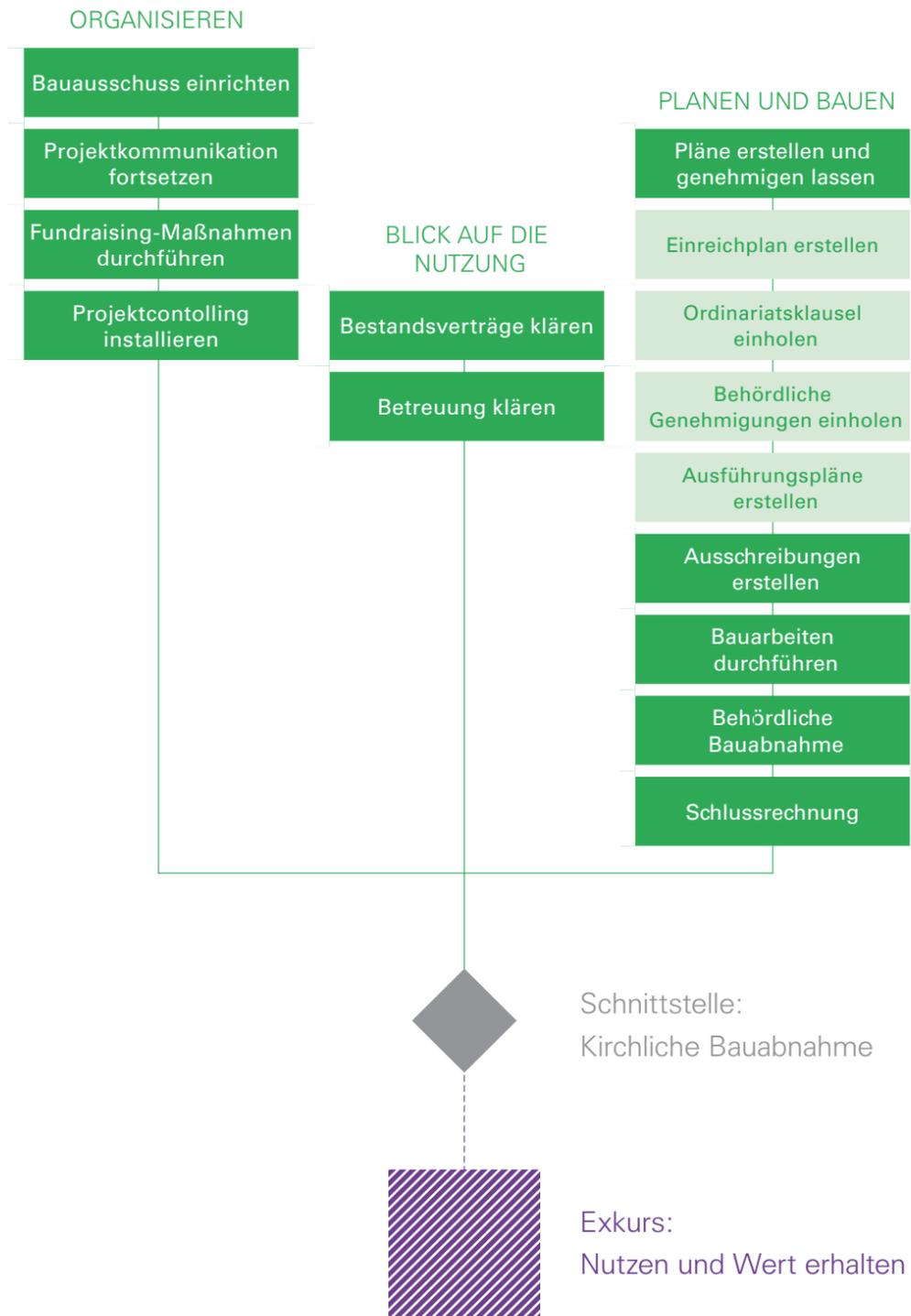
- auffällige Konto-Nummer festlegen wie z.B. 3.333.333 und Erlagscheine für Spenden drucken lassen.
- Finanzierungsplan durchbesprechen.
- Offen, ehrlich, transparent das Projekt besprechen.

📎 Muster: Finanzierungsplan

💡 Weshalb 31. Oktober?

Wenn das Bauprojekt bis Anfang November frei gegeben wird, kann einerseits die Pfarre mit dem Bauamt die nötigen Ausschreibungen und Planungen initiieren, damit der Bau rechtzeitig im Frühjahr beginnen kann. Andererseits kann die Diözese die personellen und finanziellen Ressourcen für das Folgejahr einplanen.

Bei Notsanierungen und bei „Gefahr im Verzug“ kann die kirchliche Genehmigung auch während des Jahres beantragt werden.



Von der Bestlösung zum nutzungsfähigen Bauwerk

Ziel dieser Phase ist die Schaffung aller baulichen und anderen Voraussetzungen für die Erfüllung des in Phase 1 beschriebenen Bedarfs. Sie umfasst die gesamte Bauplanung sowie deren Umsetzung (Bau, Bauüberwachung und Bauabnahme) bis zur Übergabe des betriebsbereiten Werkes an die Pfarre.

Daher liegt die Federführung beim Architekten oder befugten Planer, der die Interessen und qualitativen Vorgaben des Bauherrn in rechtlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht wahrnimmt. Die Abläufe sind in Gesetzen, Normen und fachspezifischen Regelwerken weitgehend festgelegt. Daher wird dieser Bereich in dieser Broschüre nur sehr kurz behandelt.

In dieser Phase begleiten uns Fragen wie:

- Wer kann unsere klar definierten Anforderungen in einen künstlerisch und technisch ausgereiften Bauplan umsetzen?
- Sind alle Einsparpotentiale (z.B. Mehrfunktionalität von Räumen) berücksichtigt?
- Welche Partner setzen diesen Bauplan qualitativ hochwertig und im finanziellen Rahmen um?
- Wie bringen wir unseren Partnern den Baufortschritt so nahe, dass sie weiterhin mit Freude mitarbeiten?
- Wie können wir unser Vorhaben – unabhängig von konkreten Personen – rechtlich gut verankern?
- Wie können wir den laufenden Betrieb des Gebäudes so organisieren, dass er mit möglichst wenig Personal- und Sachaufwand sichergestellt werden kann?

Wenn wir während oder gar am Ende dieser dritten Phase entdecken müssen, dass unsere pastoralen Zielsetzungen durch die Baumaßnahme nicht oder zu wenig unterstützt werden, ist die Enttäuschung bitter und eine Korrektur kaum mehr möglich oder sehr teuer. Daher noch einmal die Bitte, die Anforderungen der ersten beiden Phasen wirklich ernst zu nehmen.

⚠️ Hüten Sie sich bitte vor zeitlich vor dieser 3. Phase angesetzten Skizzen, Raum- oder gar Bauplänen: Es besteht die Gefahr, dass Umsetzungsfragen die eigentliche – inhaltliche – Planung überdecken.

ORGANISIEREN

Bauausschuss einrichten

💡 Halten Sie den Bauausschuss möglichst klein; er wird sich je nach Bauvorhaben über längere Zeit wöchentlich bis zweiwöchentlich treffen.

Benennen Sie die Vertreter des Projektteams im Bauausschuss und vereinbaren sie ihre Aufgaben und Kompetenzen als Vertreter des Bauherrn (z.B. den Finanzrahmen für Entscheidungen).

Planen Sie die Termine – in Abstimmung mit der Projekt-Zeitplanung – weit voraus. Meist eignet sich ein Jour-fixe-Termin besser als jeweils zeitaufwändig einzelne Termine zu suchen.

Geben Sie sich eine Sitzungsordnung (Pünktlichkeit, Handy aus, zeitnahe Protokollführung, aktuelle To-Do-Liste usw.): Es kommt einiges an Sitzungen auf Sie zu, da ist es gut, wenn diese effizient abgewickelt werden.

Neben dem Projektteam, das alle Aspekte des Nutzers abdeckt, wird mit Fortschreiten der Detailplanung, spätestens im Zuge der Bauarbeiten, ein Bauausschuss zu bilden sein. Er ist der operative Arm des strategischen Projektteams und bildet das Verbindungsglied zwischen Bauherrn und Architekt bzw. Bauleiter. Er begleitet Detailplanung und Bau auf Basis der Vorgaben des Projektteams und entscheidet über aktuell auftauchende Fragen.

Je nach Größe und Art des Bauvorhabens umfasst der Bauausschuss: Projektleiter (und ein bis zwei weitere Mitglieder des Projektteams) als Vertreter des Bauherrn, Architekt, Bauleiter, ggf. weitere Spezialisten.

Die Entscheidungen des Bauausschusses werden dem Bauherrn in praktikablen Abständen zur Kenntnis gebracht. Finanziell relevante Entscheidungen sind vorher dem Pfarrkirchenrat vorzulegen (wobei solche im Zuge der Bauarbeiten nicht mehr erforderlich sein sollten, weil sie in der Detailplanung bereits entschieden sein müssen).

Projektkommunikation fortsetzen

Auf Basis des in Phase 2 erarbeiteten Kommunikationskonzeptes werden die vereinbarten Maßnahmen laufend umgesetzt. Spätestens jetzt wird es sinnvoll sein, der Öffentlichkeit Ziele, Pläne und ggf. Kosten des Bauvorhabens zugänglich zu machen (z.B. in einer Ausstellung).

Bei größeren Bauvorhaben ermöglicht eine öffentliche Feier zum Spatenstich eine erste Begegnung aller relevanten Partner: Vertreter des Bauherrn, der Bauträger bzw. der planenden und ausführenden Unternehmen, Sponsoren, Medien, Pfarrgemeinde, Öffentlichkeit. Sie bietet sich auch als Zeitpunkt für die Errichtung der Bautafel an.

Fundraising-Maßnahmen durchführen

Die in der Phase 2 geplanten Maßnahmen werden jetzt mit Hochdruck umgesetzt. Denken Sie jetzt schon an ein großzügiges Abschlussfest!

✍️ Checkliste: Kommunikation beim Bauen

Projektcontrolling installieren

In dieser Phase ist die Hauptaufgabe des Projektteams das laufende Projektcontrolling:

- Zeitplan
- Kosten und Finanzierung
- Technik

BLICK AUF DIE NUTZUNG

Bestandsverträge erstellen

Während der Bauausschuss die zeitaufwändigen Koordinationsaufgaben übernimmt, gewinnt das Projektteam Zeit für eine zeitgerechte Vorbereitung aller Nutzungsfragen wie z.B.:

- Erstellen der Mietverträge (für Dauermieter und/oder für die Vermietung von Räumen für Einzelveranstaltungen)
- Erstellen der Haus- und Benützungssordnung

💡 Informationen dazu, die aber bereits in Phase 2 beachtet werden müssen, finden sich im Exkurs: Nutzen und Wert erhalten, Seite 40.

Betreuung klären

Erfahrungen zeigen eindeutig: Jedes Gebäude, das nicht regelmäßig betreut wird, altert ungleich rascher und erfordert viel früher größere und kostenintensive Reparaturen. Betreuungsfragen aus finanziellen Gründen ungelöst zu lassen, kostet mit Sicherheit viel Geld.

Da hauptberufliche Lösungen für kirchliche Gebäude nur in seltenen Fällen möglich sein werden, ist es umso wichtiger, verlässliche Regelungen mit teilberuflichen, zugekauften und/oder ehrenamtlichen Kräften für folgende Bereiche zu treffen:

- technische Hausbetreuung und kleinere Reparaturen (z.B. Hausverantwortlicher, Betreuung der Küche, Wartungs- und Instandhaltungspläne)
- Veranstaltungsbetreuung (z.B. Raumübergabe/-nahme, Auf-/Abstuhlen, usw.)
- Ordnung im Haus, Reinigung und Müllentsorgung
- Dekoration
- und ähnliches.

💡 Führen Sie notwendige Personalausreibungen zeitgerecht vor Fertigstellung des Bauwerkes durch, damit die erforderlichen Gespräche und Verhandlungen ohne Zeitdruck geführt werden können.

Es hat unschätzbare Vorteile, wenn ein späterer Hausmeister bereits während der Bauphase feststeht und die Bauausführung (vor allem in jenen Bereichen, die später gewartet werden müssen) mitverfolgen kann.

Handwerker in Pension übernehmen oft gerne Aufgaben, bei denen sie ihre beruflichen Fähigkeiten weiter einbringen können. Es gibt auch „mobile Hausmeister“, die nur die tatsächlich eingesetzten Stunden berechnen.

Klären Sie so gut wie möglich die Schnittstellen, wenn mehrere Personen arbeitsteilig für ein Gebäude zuständig sind: Sie ersparen damit der Pfarrleitung und den (meist ehrenamtlichen) Betreuungskräften viel Ärger.

PLANEN UND BAUEN

Die nächsten Schritte sind bei allen Bauvorhaben identisch und für alle Baufachleute klar. Daher werden sie hier nur kurz angeführt.

Pläne erstellen und genehmigen lassen

Einreichplan erstellen

Die Einreichplanung hat zu berücksichtigen:

- Vorgaben der kirchlichen Baugenehmigung
- Empfehlungen aus den Vorabsprachen mit Behörden
- „Rechtsbestand“ (z.B. Abstandsnachsichten, Fahrrechte, privatrechtliche Verträge mit Dritten u.ä.).

Ordinariatsklausel einholen

Auf Basis des Konkordates erteilt die Behörde Genehmigungen für Bauvorhaben nur dann, wenn die Diözese der Pfarre in Form der sogenannten Ordinariatsklausel die Zustimmung zum Bauvorhaben gibt.

Behördliche Genehmigungen einholen

Der Bescheid der Baubehörde wird als „letzter“ Bescheid erlassen, vorher müssen alle übrigen erforderlichen behördlichen Genehmigungen (z.B. Bescheid der Gewerbebehörde, falls erforderlich) vorliegen.

Ausführungspläne erstellen

Nach Vorliegen aller behördlichen Bewilligungen erfolgt die Erstellung der Detailplanung (Polierplanung), Sicherheits- und Gesundheitsplan (SiGe-Plan), Massenermittlung und Ausschreibungsunterlagen für sämtliche Gewerke. Dabei ist eine intensive Mitarbeit des Bauherrn (Projektteam) erforderlich: Jetzt sind alle wichtigen Fragen zu klären und zu entscheiden, während des nachfolgenden Baues sollten keine (jedenfalls teuren) Änderungen der Ausführungspläne mehr erfolgen.

Ausschreibungen erstellen

Mit der Vergabe wird ein Vertrag zwischen Bauherr und Baufirma begründet. Jede Änderung des Vertrages birgt die Gefahr von nachträglichen Konflikten und Kostensteigerungen. Es ist daher seitens des Bauherrn strikte Disziplin bezüglich nachträglicher Projektabweichungen zu wahren.

Bitte beachten Sie: Die fertigen Einreichpläne sind vor der Eingabe bei der Baubehörde von der Diözese zu genehmigen.

Warten Sie die Rechtskraft der Bescheide ab: Ein Bescheid ist noch nicht rechtskräftig, wenn er bei Ihnen eintrifft, sondern erst dann, wenn die Einspruchsfrist abgelaufen ist, ohne dass eine Berufung einer Partei eingelangt ist.

Machen Sie sich vor Beginn der Detailplanung eine umfassende Vorstellung davon, was genau in welchem Raum stattfinden soll. Nur auf dieser Basis können die Planer die technischen Einrichtungen (Steckdosen, Präsentationstechnik usw.) in der erforderlichen Anzahl und an der richtigen Stelle platzieren.

Das Bauamt der Diözese ist bei der Abfassung bzw. Adaptierung von Vorbedingungen für die Ausschreibungen, wie auch für die Textierung von Werkverträgen gerne behilflich.

Vergabe-Richtlinien der Diözese
Haftrücklässe und Gewährleistung, Seite 40

Verantwortbarkeit des Bauvorhabens prüfen

Auf Basis der Detailplanung liegen mit dem Eingehen der Angebote genaue Kostenberechnungen nach Gewerken vor. Da mit der Vergabe verbindliche finanzielle Leistungen eingegangen werden, ist mit den jetzt vorliegenden Kosten die Verantwortbarkeit der Umsetzung der Baumaßnahmen nochmals zu prüfen. Ein Vergleich der Kostenschätzung, die Basis des Finanzierungsplans war, mit den jetzt vorliegenden Kostenberechnungen ist zu diesem Zeitpunkt notwendig.

Aufträge vergeben

Für die Vergaben hat die Diözese Vergaberichtlinien erarbeitet, welche den Pfarren beste Ausführungsqualität sichern sollen, Rechtssicherheit geben und der Öffentlichkeit korrekte Vergaben durch Diözese und Pfarren bescheinigen.

Bauarbeiten durchführen

Die Verantwortung für die Bauausführung liegt in Händen des Architekten. Unterstützt wird der Architekt durch das Projektteam und/oder den Bauausschuss. Die Pfarre achtet auf regelmäßige Berichterstattung, Terminkontrollen und Kostenkontrollen (Soll-Ist-Vergleich).

Behördliche Bauabnahme

Die Baufertigstellung muss der Baubehörde angezeigt werden. Mit der Bauabnahme durch den Auftraggeber gemeinsam mit dem Auftragnehmer geht das Werk nach Behebung allfälliger Mängel in die Verfügung des Bauherrn über.

Kirchliche Bauabnahme

Die kirchliche Bauabnahme erfolgt unter Beteiligung des Bauherrn durch das Bauamt der Diözese. Gegebenenfalls ist die Anwesenheit des Architekten und anderen für Planung und Durchführung verantwortlichen Personen (z.B. örtliche Bauleitung oder Fachplaner) notwendig.

Falls die Überprüfung ergibt, dass das vertretbare Kostenlimit überschritten wird, besteht an dieser Stelle die letzte Möglichkeit, die Reißleine zu ziehen und das Bauvorhaben abzubrechen bzw. Alternativen zu suchen, ohne dass Pönalezahlungen begründet werden.

Vergeben Sie Gewerke „im Block“ – aus Gründen der Kostensicherheit sollte beim ersten Block etwa 2/3 der Baukostensumme vergabereif sein.

Der Architekt kann Teile seiner Aufgaben – künstlerische Oberbauleitung, technische Oberbauleitung (z.B. Ausführungspläne), wirtschaftliche Oberleitung (fach- und termingerechte Durchführung sowie Einhalten des Kostenplanes) – für die operative Durchführung extern vergeben, nicht jedoch seine Gesamtverantwortung abgeben.

Kostenbegleitung bei Bauvorhaben mit einer Größe ab Euro 100.000: Fordern Sie bitte von der wirtschaftlichen Oberleitung unbedingt einen monatlichen Soll-Ist-Vergleich ein!

Ablauf eines Bauvorhabens

Phase 3: Bauplanung und -ausführung

💡 Besorgen Sie sich von der Bauleitung eine Liste jener bauausführenden Unternehmen, mit denen ein Haftrücklass vereinbart wurde und legen Termin sowie Verantwortlichkeit für Prüfung und Freigabe der Haftrücklässe fest.

✍️ Muster Haftrücklassverwaltung

💡 Die vom Gesetzgeber festgelegte Frist beträgt für bewegliche Sachen zwei Jahre, für unbewegliche (z.B. Grundstücke, eingebaute Sachen wie eine Zentralheizung) drei Jahre. Die Gewährleistungsfrist kann bei der Veräußerung von gebrauchten beweglichen Sachen auf ein Jahr verkürzt werden, wenn dies zwischen den Vertragspartnern im Einzelnen ausgehandelt wird.

💡 Legen Sie bitte der Finanzkammer bei der Schlussrechnung folgende Unterlagen vor:

- Finanzierungsplan: Soll-Ist-Vergleich
- Kostenschätzung und Abrechnung nach Gewerken
- ggf. Aufstellung der Haftrücklässe und Bankgarantien

Haftrücklässe und Gewährleistung abwickeln

Haftrücklässe

Mit Ablauf der gesetzlichen und vertraglich vereinbarten Gewährleistungsfrist eines Gewerkes ist dieses auf aufgetretene Mängel zu prüfen und das Gewerk durch Freigabe eines allfälligen Haftrücklasses endgültig zu übernehmen.

Gewährleistung

Gewährleistung heißt Einstehenmüssen des Erbringers einer Leistung von Gesetzes wegen für Mängel, die eine vom Bauherrn angenommene Leistung im Zeitpunkt der Erbringung (Übergabe bzw. Abnahme) aufweist. Gewähr wird geleistet für das Fehlen von – nach allgemeiner Verkehrsauffassung – vorausgesetzter Eigenschaften bzw. ausdrücklich zugesicherte bzw. stillschweigend vereinbarte Eigenschaften.

Garantie

Durch eine Garantie verpflichtet sich ein Unternehmer bei Mangelhaftigkeit einer Sache, diese zu verbessern, auszutauschen, den Kaufpreis zu erstatten oder sonst Abhilfe zu schaffen. Der Garantieanspruch besteht neben der Gewährleistung und ist eine freiwillige Zusage des Unternehmers. Wird eine Garantie ausgesprochen, so erstreckt sich diese auch auf Mängel, die erst nach Übergabe entstanden sind.

Schlussrechnung einreichen

Die Schlussrechnung erfolgt aus praktischen Gründen meist erst nach der kirchlichen Bauabnahme. Die letzte Rate der Förderung der Diözese wird nach Prüfung und Genehmigung der Schlussrechnung ausbezahlt.

... ZIEL
ERREICHT!
BAUVOR
HABEN
ABGESCH
LOSSEN

Die eigene Planung umsetzen

Nach angemessener Zeit (z.B. nach einem Jahr) erstellt das Projektteam eine Gegenüberstellung von geplantem und tatsächlichem Ergebnis, was die Nutzung und Auslastung des Gebäudes anlangt. Grundlage dafür ist die in der Phase 1 erarbeitete „Begründung und Notwendigkeit des Projektes“. Bei Abweichungen sind geeignete Maßnahmen zu treffen, damit die gesteckten Nutzungsziele tatsächlich erreicht werden.

Die Finanzkammer der Diözese als Subventionsgeber wird die Einhaltung der beim Subventionsantrag vorgelegten Nutzungspläne überprüfen und ggf. einfordern.

Weitere Aufgaben sind:

- Nachhaltige Schlüsselverwaltung: Schließplan – regelmäßige Kontrolle der Schließanlage – Schlüsselliste (keine Ausgabe von Schlüsseln ohne Unterschrift) – Erneuerung der Schließanlage (z.B. wenn zu viele Schlüssel „unbekannt“ im Umlauf sind).
- Bei wechselnder Nutzungsfrequenz müssen nicht alle Räume eines Gebäudes den ganzen Winter durchgeheizt werden: Ein durchdachter Raumnutzungsplan sowie ein Verantwortlicher für die Heizung können eine hohe Kostenersparnis bedeuten.
- Die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn – auch in den Zugangsbereichen! - umfasst z.B. den Winterdienst, die sofortige Beseitigung von Stolperfallen (z.B. Löcher im Asphalt, hervorstehende Pflastersteine, aufgekürmte Fußabstreifer usw.), die ausreichende Beleuchtung von Zugangsbereichen und Parkflächen. Achtung: Bei Vernachlässigung der Verkehrssicherungspflicht wird der Bauherr für Folgen haftbar gemacht!

Die Öffentlichkeitsarbeit fortsetzen

Gebäude von öffentlichen Einrichtungen werden meist mit öffentlichen Geldern, im Fall der Pfarre auch durch Spenden (mit-) finanziert. Eine gute Information der Öffentlichkeit über die Nutzung des Gebäudes macht daher auch nach Abschluss der Bauarbeiten Sinn.

Wenn Räume zur Vermietung (z.B. für Veranstaltungen) angeboten werden, sind ausreichende und gültige Informationen in schriftlicher Form unumgänglich (Angebote, Nutzungsbedingungen, Hausordnung, Betriebsanleitungen für Geräte usw.).

💡 Die Wertschätzung ehrenamtlicher Mitarbeit durch die Pfarrleitung zeigt sich auch an einer unkomplizierten Zugänglichkeit zu Räumen: Es gilt, eine für alle Beteiligten lebbar Lösung für die widersprüchlichen Erfordernisse „Sicherheit“ und „Zugänglichkeit“ zu finden.

✍ Nutzungsplan und Betriebskonzept aus Phase 2

💡 Ein „Tag der offenen Tür“ ermöglicht Spendern einen Blick in „ihr“ Haus und verringert die Hemmschwelle zum Betreten z.B. eines neuen Pfarrzentrums.

Erstellen Sie einen Folder mit Angeboten, Nutzungsbedingungen, Hausordnung, Betriebsanleitungen usw.

An gesetzliche Vorgaben anpassen

Die baurechtlichen Vorschriften (z.B. im Hinblick auf Fluchtwege, Brandsicherheit u.ä.) entwickeln sich weiter. Bei wichtigen Veränderungen wird die Baupolizei den Bauherrn häufig über verpflichtende Maßnahmen informieren und bei Nichteinhaltung die Benützungsbewilligung für das Gebäude entziehen.

Der kirchliche Bauherr hat darüber hinaus eine moralische Verpflichtung, mögliche Gefährdungen von Mitarbeitern, Mietern oder Besuchern früh genug zu erkennen und zu minimieren.

Normänderungen nach erfolgter Bauführung

Im Sinne der Rechtssicherheit ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Baubewilligung (rechtskräftiger Bescheid) mit der in diesem Zeitpunkt geltenden Rechtslage maßgebend, ob und wie ein Projekt umgesetzt werden kann.

Ändert sich nachträglich die Gesetzeslage, hat dies grundsätzlich keine direkte Auswirkung auf ein bestehendes Gebäudeobjekt (z.B. eine spätere Gesetzesänderung mit der Pflicht zur Errichtung eines Luftschuttkellers).

Einen wirtschaftlichen Betrieb gewährleisten

Der wirtschaftliche Betrieb wurde in seinen Grundzügen in der Phase 2 „Konzeptentwicklung“ sichergestellt. Nun geht es darum, die zuerst selbst gesetzten und dann mit den Subventionsgebern vereinbarten Vorgaben konsequent einzuhalten.

Bei Abweichungen sind geeignete Maßnahmen zu treffen, damit die gesteckten Belegungs- und Finanzziele tatsächlich erreicht werden.

Folgende Themen sind zu beachten:

- Sicherstellung der Belegung der Räume im geplanten Umfang
- Mietverwaltung
- periodische Kontrolle der Betriebskosten
- Bildung von Rücklagen: Für vermietete Wohnungen schreibt der Gesetzgeber dem Vermieter die Bildung von Rücklagen für Instandhaltung und Reparaturen aus dem Mietzins vor. Auch wenn das im kirchlichen Bereich bisher wenig üblich ist, werden verantwortungsvoll handelnde Bauherren angesichts der Entwicklung der kirchlichen Finanzen auch für andere Gebäude solche Rücklagen bilden.

💡 Bei Nichteinhalten behördlicher Vorschriften laufen Sie jedenfalls Gefahr, dass Versicherungen im Schadensfall nicht zahlen wollen.

Mieter betreuen

Bitte beachten Sie, dass auch mündliche Vereinbarungen rechtlich bindend sind, besonders wenn sie vor Zeugen gemacht wurden. Mündliche Vereinbarungen, die vom schriftlichen Mietvertrag abweichen, können zu Unklarheiten und Streit führen.

Ein klar festgelegter (und nicht ständig wechselnder) Ansprechpartner der Pfarre für Mieter erleichtert die Kommunikation und verhindert, dass Personen gegeneinander ausgespielt werden.

Klären Sie im Vorfeld ausführlich, was Sie von Mietern erwarten und was nicht: Über den Mietvertrag hinausgehende spätere Wünsche sind oft schwer oder nicht durchzusetzen. Auch vernünftige Kündigungsmodalitäten sind ein wichtiger Bestandteil von Mietverträgen – auch dann, wenn man aktuell vielleicht den Eindruck hat, „ewig“ mit dem Partner zusammenarbeiten zu können.

Räume der Pfarre, zumal wenn sie sich in unmittelbarer Nähe zur Kirche befinden, sind sensible Räume. Ggf. ist im Mietvertrag eine Klausel aufzunehmen: „Wegen der Lage des Mietgegenstandes am Kirchplatz hat der Mieter alles zu unterlassen, was gegen die guten Sitten oder gegen die katholische Kirche gerichtet ist, die Würde des Ortes oder das religiöse Empfinden der Pfarrangehörigen verletzen könnte.“

Mieter sind langfristige Partner. Ihre Zufriedenheit mit der Wohn- oder Geschäftssituation bestimmt den Ruf der Pfarre als verlässlicher Partner mit und sichert langfristige Einnahmen.

Da (auch kleine Formal-) Fehler in einem Mietvertrag für Wohnzwecke fatale Folgen haben können (z.B. die Unkündbarkeit der Mieter über Generationen), werden Mietverträge grundsätzlich von der Rechtsabteilung der Diözese geprüft und genehmigt. Die Rechtsabteilung unterstützt die Pfarre u.a. bei folgenden Fragen:

- Sind alle Verträge (z.B. Mietverträge) am aktuellen (inhaltlichen und rechtlichen) Stand?
- Erreicht die Haus- und Benutzungsordnung das, was wir möchten?
- Enthält der Vertrag alle erforderlichen Beilagen (z.B. Nachweise der Mieter über die Förderwürdigkeit nach dem Wohnbauförderungsgesetz, Hausordnung, Energieausweis, Wohnungsübergabeprotokoll und Mängelliste, Gebührenanmeldung Finanzamt usw.)?
- Entsprechen Höhe und Ausgestaltung von Miete und Betriebskosten den gesetzlichen Vorgaben (z.B. bei geförderten Wohnungen)?

Weitere Aufgaben sind:

- Eine gut durchdachte Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.
- Wertsicherungsklauseln gewährleisten, dass auch Ihre Nachfolger noch Erlöse aus den Mieteinnahmen ziehen.
- Es gibt rechtlich wenig so komplizierte und sich so häufig verändernde Materien wie das Mietrecht, wenn es um Wohnraum geht. Eine Auslagerung der Miet- und Hausverwaltung an Fachleute schafft Rechtssicherheit, entlastet Pfarrkirchenrat bzw. Pfarrbüro und sollte sich langfristig auch finanziell bezahlt machen.
- Legen Sie besonderes Augenmerk auf die Gewinnung von langfristigen „Dauermietern“ (Schulen, Musikschulen, Tanzschulen, Volkshochschule und andere Bildungsanbieter, Handelseinrichtungen usw.): Sie bringen regelmäßige Einnahmen bei geringem organisatorischem Aufwand.
- Bei Einzelmietern (z.B. für Veranstaltungen) ist eine geordnete Übergabe und Übernahme des Raumes (z.B. mit einer Übergabeliste) vorzusehen. Zu spät entdeckte Schäden (z.B. Glasbruch beim Geschirr, abgeschlagene Wändecken, beschädigte Geräte u.ä.) können häufig nicht mehr einem bestimmten Mieter zugeordnet werden und sind daher nicht mehr einforderbar.

Gebäude und Einrichtungen warten

Eine exakte und verantwortungsvolle Instandhaltung und Wartung gewährleistet die „Werterhaltung“ des Gebäudes am besten. Ziel muss es sein, auftretende Schäden möglichst rasch zu erkennen und nicht zu warten, bis sie größer und teurer werden.

Die Beobachtung der Bausubstanz zur Verhütung von größeren Bauschäden erfolgt regelmäßig und wird immer nach dem gleichen Schema abgewickelt. In der Denkmalpflege wird dieser „konservierende“ Vorgang „Monitoring“ genannt und hat größte Wichtigkeit. Die erforderliche Regelmäßigkeit ist bei mindestens zwei Begehungen jährlich gegeben. Zusätzlicher Bedarf ergibt sich nach größeren Witterungsereignissen z.B. Föhnsturm, Starkregen und Gewitter, lange Frostperiode u.ä..

Bestimmte technische Geräte und Einrichtungen (z.B. Blitzschutzanlagen) unterliegen einer gesetzlichen Prüfpflicht in bestimmten Zeitabständen. Zur Einhaltung dieser Vorschriften und Vermeidung von Haft Risiken wird der Abschluss von Wartungsverträgen sinnvoll (oder gar erforderlich) sein. Auch im kirchlichen Bereich wird die Haustechnik immer aufwändiger und komplexer. Die Beobachtung der Funktion und die vorgesehene Wartung der Geräte stellt eine Herausforderung für ehrenamtliche Mitarbeiter dar. Aber nur eine sorgfältige Pflege kann plötzlich auftretenden Systemausfällen und aufwändigen Reparaturen vorbeugen.

Instandhaltung und Wartung betreffen folgende Bereiche:

- Gebäudeschäden aufgrund von Benutzung (abgeschlagene Ecken, am Boden schleifende Türe usw.) oder durch äußere Einflüsse (Risse, Undichtheiten usw.)
- wasserführende Anlagen (Heizung, Sanitär, Abflussleitungen im Außenbereich z.B. Dachrinnen usw.)
- elektrische Anlagen (Beleuchtung, Beschallung, audiovisuelle Geräte, Steuerung von Glocken, Klima- oder Belüftungsanlage sowie Heizung, elektrische Rollos, usw.)
- Anlagen mit beweglichen Teilen (Beschläge von Türen, Fenstern, Fensterläden, Möbeln, mobilen Trennwänden usw.)

Erfassen Sie den baulichen Zustand in einem Vordruck und belegen sie ihn jeweils durch datierte Fotos.

Die konsequent geregelte Wartung eines Gebäudes (Bestellung eines „Hausverantwortlichen“) kommt langfristig meist günstiger als die Reparatur zu spät erkannter größerer Schäden

Unterweisen Sie (mindestens zwei) Mitarbeiter in die Funktion der technischen Anlagen, um bei Störungen (Heizung, Elektro- oder Sanitärinstallation, Glocken) kurzfristig eine Schadensbehebung zu ermöglichen.

Denken Sie an Sicherheit und Haftungen, wenn Sie einem Mitarbeiter Aufgaben an technischen Anlagen übertragen: Auch für ehrenamtlich Tätige macht es Sinn, wenn sie die relevanten Sicherheitsvorschriften nachweislich zur Kenntnis nehmen.

Checkliste: Wartung und Instandhaltung

Ideal ist die Erstellung eines „Handbuchs der technischen Einrichtungen“: Darin finden sich sowohl die Firmenkontakte wie die verantwortlichen Personen für einzelne Aufgaben, eine Checkliste für die vorgeschriebenen Wartungen, Betriebsanleitungen für alle technischen Einrichtungen (Heizung und -steuerung, Lüftungs- und Kühlanlagen, Lift, die Vorgangsweisen beim Leuchtstoffmittelwechsel usw.).

Wenn Sie Schäden nicht zuordnen können bzw. die Schadensursache und deren Beseitigung nicht klar erscheinen, setzen Sie sich bitte mit dem diözesanen Bauamt in Verbindung: Es wird eine gemeinsame Begehung organisieren. Das Bauamt verfügt über Messgeräte, ermöglicht fallweise erforderliche Laboruntersuchungen oder vermittelt spezielle Fachleute.

Ablauf eines Bauvorhabens

Exkurs: Nutzen und Wert erhalten

Der Gesetzgeber schreibt dem Planungsordinator (Seite 56: Sicherheit beim Bauen) die Erstellung von „Unterlagen für spätere Unterhaltsarbeiten am Bauwerk“ vor. Jedenfalls darin enthalten sein müssen Informationen über Gefahrenpotentiale wie z.B. Lift, Fensterreinigung, Automatiktüren und ähnliches. Gute Planungskoordinatoren ergänzen mit Pflegeanleitungen für Oberflächen (Fassaden, Fußböden u.ä.) sowie Wartungsunterlagen (z.B. für Silikonfugen, Feuerlöscher, Batterietausch bei der Brandmeldeanlage u.ä.) die Unterlagen.

Reinigen und dekorieren

Ein sauberes und geschmackvoll gestaltetes Gebäude ist eine Visitenkarte der Pfarre.

- Unterschiedliche Veranstaltungen erfordern unterschiedliche Stufen von Sauberkeit: Während es angehen mag, einen Raum für einen Vortrag am nächsten Tag nur zu kehren, muss der Boden nass gereinigt werden, wenn ihn als nächstes eine Turngruppe benützt.
- Verständlich beschriftete Anlagen für die Mülltrennung in allen Räumen sparen Kosten und ermöglichen das Wahrnehmen von Schöpfungsverantwortung.
- Wird die Reinigung den Nutzern übertragen, ist eine Reinigungsordnung mit Angabe der erwarteten Qualität der Arbeiten, der zu bearbeitenden Bereiche sowie der vorhandenen Hilfsmittel sinnvoll. Trotzdem brauchen Sie eine verantwortliche Ansprechperson, die das Ergebnis prüft und Nachbesserungen einfordert.

💡 Moderne Reinigungsmethoden kommen praktisch ohne (schöpfungsfeindliche) Chemie aus, erfordern aber eine Schulung (und inneres Umdenken) des Reinigungspersonals.

Mangelhaft gereinigte Räume veranlassen auch die Nutzer zu weniger Sauberkeit.

✍ Schöpfungsfreundliche Reinigung

WISSENS WERTES



Ein Beitrag von
Pfarrer Dr. Hubert Lenz

Kirchenraum, Liturgie, die Feier und die Menschen bilden eine große Einheit. Bauliche Eingriffe im Kirchenraum verlangen deshalb immer Sensibilität. Gerade auch, weil das Zweite Vatikanische Konzil unter anderem ein verändertes Verständnis der Liturgie hervorbrachte.

Kirche ist zuerst einmal Gemeinschaft, jene Gemeinschaft, die in der Welt von Gottes Liebe, von seiner Barmherzigkeit und Gerechtigkeit Zeugnis gibt; jene Gemeinschaft, die der Herr zusammenruft, damit sie zu seinem Gedächtnis seinen Tod und seine Auferstehung feiert und von dieser Feier her lebt. Diese Gemeinschaft Kirche braucht deshalb auch einen Ort, an dem sie sich trifft. Dieser Ort ist das Gotteshaus Kirche. Und wenn sich die Kirche in der Kirche zur Gottesdienstfeier trifft, ist der Herr auf vierfache Weise gegenwärtig: in der versammelten Gemeinde, im priesterlichen Vorsteher, in seinem Wort und in den eucharistischen Gaben von Brot und Wein bzw. in anderen sakramentalen Zeichen und Handlungen. Auch wenn Christus in der Welt gegenwärtig ist, vor allem dort, wo Menschen Gutes tun, so ist doch das Gotteshaus Kirche ein besonderer Ort mit einer besonderen Aura. Es ist der Ort, wo sich Himmel und Erde verbinden, und das ist auch spürbar,

wenn gerade nicht Gottesdienst gefeiert wird. Das Gotteshaus ist deshalb der Mittelpunkt einer jeden kirchlichen Gemeinschaft.

Spiegel ihrer Zeiten

Jede Kirche hat ihren eigenen Baustil, meist ist er ein Spiegelbild dessen, wie die Gemeinschaft der Kirche zur Zeit des Bauens verstanden wurde. Die meisten unserer Kirchen stammen aus der Zeit vor dem Zweiten Vatikanischen Konzil, das ein erneuertes Liturgieverständnis mit sich gebracht hat. Der Gottesdienst ist heute wieder der Gottesdienst und die Feier der ganzen Gemeinde. Sichtbarste Zeichen der Erneuerung sind der Ambo und der Volksaltar als Zentrum des Gotteshauses. Viele Altarräume wurden nach dem Konzil neu gestaltet und wir finden heute in der Diözese viele gute Beispiele der Umbau- und Renovierungsarbeiten im Kirchenraum.

Dafür ist es aber vor jeder Kirchenrenovierung wichtig, dass sich sowohl die für die Renovierung Verantwortlichen als auch die ganze Gemeinde mit dem Verständnis von Kirche und ihrer Liturgie auseinandersetzt, damit ein Kirchenraum und im Besonderen ein Altarraum geschaffen werden kann, in dem gut Gottesdienst gefeiert werden kann. Es ist sicher sinnvoll, in Vorträgen und Predigten die Gemeinde dafür sensibel zu machen. Es ist unbedingt sinnvoll, z.B. mit einem Mitglied der Altarkommission zusammen Ideen zu entwickeln, wie so eine Renovierung aus liturgischer Sicht gut umgesetzt werden kann.

Das „Wie“ und „Wo“

Dabei stellen sich die Fragen nach dem „Wie“ und „Wo“ der Positionierung von Altar und Ambo, die der wirkliche Mittelpunkt der Feier sein sollen. Wo sollen aber auch die anderen liturgischen Funktionsorte wie z.B. die Sitze der liturgischen Dienste oder auch das Taufbecken positioniert sein und wo der Tabernakel?

Sehr sinnvoll ist es auf jeden Fall, wenn die Verantwortlichen und Interessierten andere renovierte Kirchen und Altarräume in unserem Land und darüber hinaus besuchen. Es ist gut, wenn man über den eigenen Kirchturm hinaus schaut.

Regelmäßiger Informationsaustausch

Wenn sich im Vorfeld einer Renovierung in einer Pfarre viele Menschen Gedanken über eine Neugestaltung von Altar- und Kirchenraum machen und ein Projekt gemeinsam entwickeln, wird es wieder ihre Kirche und sie haben auch Freude an ihrer Kirche. Das ist ja das Ziel einer jeden Renovierung, dass sich die Menschen mit Freude zum Gottesdienst treffen und Gemeinschaft untereinander und mit Gott erfahren.

Die Altarkommission

Auf jeden Fall aber sollen die für die Renovierung Verantwortlichen die Altarkommission der Diözese über ihre Vorhaben und den Baufortschritt informieren. Für Fragen der liturgischen Gestaltung hat der Bischof die Kommission für die liturgischen Orte im sakralen Raum, kurz Altarkommission, eingerichtet. Die Mitglieder der Altarkommission beraten den Bischof dahingehend, ob ein Projekt den liturgischen Vorschriften und auch dem Liturgieverständnis des Zweiten Vatikanischen Konzils entspricht. Zu den Hauptaufgaben der Altarkommission zählt die enge Zusammenarbeit mit der bauenden Pfarre, den Architekten und Planern. Die Altarkommission prüft die Entwürfe und geplanten Neu- bzw. Umgestaltungen auf deren liturgische Rechtfertigung und stellt in diesen sensiblen Punkten die direkte Verbindung zwischen Pfarre und Diözesanbischof dar. ■

Die derzeitigen Mitglieder der Altarkommission

- Diözesanbaumeister Herbert Berchtold, Feldkirch
- Generalvikar Rudolf Bischof, Feldkirch
- Pfarrer Hubert Lenz, Hard
- Pfr. i.R. Walter Vonbank, Dornbirn



Ein Beitrag von
Eva Hody und Barbara Keiler, Landeskonservatorin

Denkmalbestand

In unseren Dörfern und Städten, in den Bau- und Kunstdenkmalen wurde Geschichte geschrieben und selbst erzählen sie viel von der Vergangenheit und der Gegenwart, von den Menschen, die diese Denkmale geschaffen haben, in ihnen gelebt und gearbeitet haben, sie verändert, gepflegt, renoviert und restauriert haben. Der Begriff „Denkmal“ umfasst ein weites Spektrum von Objekten; vom vermuteten römerzeitlichen Siedlungsraum bis zum Wohnhaus der klassischen Moderne. In Vorarlberg stehen Burgen und Burgruinen, Stadthäuser, Fabriken und Fabrikantenvillen, Schulen, Bauernhäuser, Stallgebäude, Maisäsil-, Dorf- bzw. Stadtensembles und vieles mehr unter Denkmalschutz. Die kirchlichen Objekte wie Klöster, Pfarr- und Filialkirchen, Kapellen, Pfarrhöfe, Mesnerhäuser als auch der große und zum Teil besonders wertvolle Bestand an Ausstattungsgegenständen bilden in Vorarlberg mit ca. einem Drittel des Gesamtbestandes einen wesentlichen Teil der Denkmallandschaft. Alle diese Objekte sind materielles Zeugnis der regionalen und überregionalen Kulturgeschichte.

Denkmalschutzgesetz

Das Bundesdenkmalamt hat die Aufgabe, das kulturelle Erbe Österreichs zu erhalten, dieses dafür zu erforschen, zu schützen und zu pflegen. Das Denkmalschutzgesetz bildet die Basis für die Tätigkeit des Bundesdenkmalamtes als Behörde. Dieses Gesetz ermöglicht es, aus der Masse der überlieferten historischen Objekte jene auszuwählen, die als ein unverzichtbarer Teil des gemeinsamen kulturellen Erbes für die Zukunft bewahrt und daher unter Denkmalschutz gestellt werden sollen. Weiters bietet dieses Gesetz eine Handhabe, um die künftige Entwicklung dieser Denkmale zu steuern, indem Veränderungen vom Bundesdenkmalamt genehmigt werden müssen. Auf diese Weise sollen einerseits notwendige und sinnvolle Adaptierungen z.B. im Zuge von Nutzungsänderungen ermöglicht, gleichzeitig soll sichergestellt werden, dass die Eingriffe das Wesen des Denkmals, nämlich die Substanz, das über-

lieferte Erscheinungsbild oder die künstlerische Wirkung, nicht gravierend beeinträchtigen würden. Ferner sieht das Gesetz Schutz- und Kontrollmechanismen für den unter der Erde verborgenen (archäologischen) Teil des kulturellen Erbes sowie Regelungen zur Überwachung des Exportes von Kulturgut vor.

Denkmalschutz und praktische Denkmalpflege

Die Arbeit des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege wird erst durch die Zusammenarbeit vieler möglich. Spezialisiertes Wissen der Kultur- und Kunstgeschichte, Archäologie, Bauforschung, Architektur und Bautechnik, aber auch des Handwerks und der Res-



taurierwissenschaften fließen in die Gutachten zu Unterschutzstellungen als auch in die Planung und Umsetzung von Revitalisierungs- bzw. Restaurierungsvorhaben ein.

Baudenkmalpflege

Durch eine nachhaltige Nutzung kann die Erhaltung von historischen Gebäuden am ehesten gesichert werden. Häufig bedarf es für eine zeitgemäße Nutzung nicht nur einer Renovierung der alten Gebäude, es sind auch Instandsetzungen und Adaptierungen wie z.B. der Umbau von Raumaufteilungen und Erschließung, der Einbau von Bad/WC und Heizung, die thermische Sanierung oder die Erfüllung von Brandschutz, Barrierefreiheit und anderen baubehördlichen Auflagen erforderlich. Die Planungsgrundlage bilden jeweils eine Bestandserhebung, die Erstellung eines Bestandsplans samt Fotodokumentation sowie eine Bestandsuntersuchung hinsichtlich Baugeschichte und Bauzustand. Damit können die Erfordernisse, Möglichkeiten und Grenzen einer Adaptierung festgelegt und das Renovierungsziel definiert werden. Bauliche Veränderungen sollen jeweils im geringst möglichen Ausmaß und unter Beibehaltung der historisch wertvollen Gebäudestruktur und -substanz als auch der Ausstattung erfolgen. Die handwerkliche Bearbeitung der Bauteile und Oberflächen sowie die Verwendung von dem Baudenkmal angepassten Materialien sichern die Qualität des denkmalpflegerischen Bauprojektes. Das Bundesdenkmalamt ist dabei koordinierend und beratend tätig und erteilt dem/der EigentümerIn mittels Bescheid eine Genehmigung zur (denkmalgerechten) Veränderung eines geschützten Gebäudes. Damit soll sichergestellt werden, dass im Zuge der erforderlichen Veränderungen die Denkmaleigenschaften nicht beeinträchtigt werden und das Objekt auch in Zukunft Träger von Kulturgeschichte ist.

Kunstdenkmalpflege

In Museen und Sammlungen aber vor allem in Kirchen und Kapellen werden die besonders wertvollen

Kunstdenkmale aufbewahrt. Diese Objekte bedürfen einer stetigen fachgerechten Pflege. Häufig zeigen sie jedoch unschöne Spuren ihrer Alterung oder des langen Gebrauchs. Damit sie wieder ansehnlich und in ihrem Bestand gesichert sind bedarf es weiterführender Maßnahmen. Für die Erhaltung von Kunstdenkmalen ist die restauratorische Voruntersuchung von besonderer Bedeutung. Ein nachhaltiges, wirtschaftlich vertretbares und ästhetisch befriedigendes Restaurierungsergebnis wird nach Konzepterstellung häufig anhand einer Musterrestaurierung in einem kleinen Bereich des Kunstdenkmals erprobt. Sowohl die restauratorischen Voruntersuchungen als auch die Musterrestaurierungen und letztlich die eigentliche Konservierung bzw. Restaurierung sind sehr aufwändig und bedürfen eines hoch spezialisierten Wissens von RestauratorInnen aus den Bereichen Stein, Putz und Wandmalerei, Holz, Skulptur, Gemälde, Metall, Textil, Papier, Glas, etc. Die Abteilung für Konservierung und Restaurierung sowie das naturwissenschaftliche Labor des Bundesdenkmalamtes stehen zusätzlich beratend mit ihrem spezialisierten Wissen zur Verfügung.

Finanzierung

Eine denkmalgerechte Revitalisierung von historischen Gebäuden und die fachgerechte Konservierung bzw. Restaurierung von Kunstobjekten erfordern neben Know-How in der Umsetzung vor allem auch finanzielle Mittel. Sowohl das Bundesdenkmalamt als auch die Kulturabteilung des Landes Vorarlberg unterstützen die Erhaltung, Revitalisierung und Pflege des baukulturellen und künstlerischen Erbes in Vorarlberg mit entsprechenden Förderungen und ermöglichen so die Umsetzung von qualitätvollen denkmalpflegerischen Projekten in Vorarlberg.

Informationen

Auf der Homepage des Bundesdenkmalamtes www.bda.at gibt es interessante Berichte zur Tätigkeit und zu Veranstaltungen des Bundesdenkmalamtes in ganz Österreich. Weiters werden viele hilfreiche Informa-

tionen rund um das Thema Denkmalschutz auch für betroffene EigentümerInnen angeboten. Gerne stehen die MitarbeiterInnen des Bundesdenkmalamtes, Landeskonservatorat für Vorarlberg für Fragen zum Denkmalschutz und zur Erhaltung der historisch wertvollen Objekte auch vor Ort zur Verfügung.

Gute Zusammenarbeit

Da mit den Anforderungen des Denkmalschutzes mehr Planung und ein sensibles Vorgehen bei Renovierungsprojekten verbunden sind, wird die Arbeit des Denkmalschutzes in der Bevölkerung nicht immer positiv wahrgenommen. Nach Abschluss von denkmalpflegerischen Projekten gibt es aber zumeist nur positive Stimmen, denn historische Gebäude, die in ihrem alten Glanz wieder erstrahlen und mit neuem Leben erfüllt werden können, berühren die Menschen. Der Denkmalschutz nimmt in einer modernen demokratischen Gesellschaft die wichtige Aufgabe wahr, das kulturelle Erbe zu schützen und für die künftigen Generationen zu erhalten, es trägt wesentlich zur Identitätsstiftung einer Gesellschaft bei und garantiert darüber hinaus eine reiche Kulturlandschaft als qualitativollen Lebensraum.

Das Diözesanbauamt, die Eigentümer, Planer, Gemeinden, Pfarren, Handwerker, Restaurator und die Mitarbeiter des Bundesdenkmalamtes setzen jedes Jahr zahlreiche Restaurierungs- und Revitalisierungsprojekte im kirchlichen Bereich erfolgreich um. In der Planungs- und Umsetzungsphase ist dabei eine gute Zusammenarbeit aller eine wichtige Voraussetzung. Es ist das gemeinsame Ziel, in der Gegenwart die Denkmale als materialisierte Geschichtszeugnisse für zukünftige Generationen zu erhalten.

Denkmalschutz

§1.1 des Denkmalschutzgesetzes definiert Denkmale als bewegliche und unbewegliche Objekte, die vom Menschen geschaffen wurden, die eine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung auf-



weisen und deren Erhaltung im so genannten öffentlichen Interesse ist. Das Unterschutzstellungsverfahren wird von amtswegen eingeleitet und von der Rechtsabteilung des Bundesdenkmalamtes geführt. Für die Erstellung eines Gutachtens durch einen Amtssachverständigen als Grundlage für die bescheidmäßige Stellung unter Denkmalschutz bedarf es eines Amtssachverständigengutachtens. Dieses basiert einerseits auf einer gründlichen Besichtigung des Objektes sowie einer anschließenden Recherche in Archiven und der einschlägigen Literatur. Objekte im kirchlichen oder öffentlichen Eigentum stehen per gesetzlicher Vermutung (§2) oder per Verordnung (§2a) unter Denkmalschutz.

Denkmalpflege

§5 des Denkmalschutzgesetzes enthält Bestimmungen über die Bewilligungspflicht bei Zerstörung oder Veränderung eines denkmalgeschützten Bau- oder Kunstdenkmals. So bedarf es für Renovierungen, Restaurierungen und Adaptierungen von Denkmalen einer denkmalbehördlichen Genehmigung, die EigentümerInnen können diese mit einem formlosen Ansuchen sowie entsprechenden Unterlagen (Einreichpläne, Baubeschreibung) beantragen. Das Bundesdenkmalamt entscheidet darüber mit einem Veränderungsbescheid, in dem u.a. Auflagen zu Bauabwicklung und Detailausführungen angeführt sind.

Förderungen

Projekte mit einem so genannten denkmalpflegerischen Mehraufwand sollen durch Förderungen aus Mitteln des Bundes unterstützt und ermöglicht werden (siehe allgemeine Rahmenrichtlinien für die Gewährung von Förderungen aus Bundesmitteln 2004). Ein Ansuchen um Subvention sollte nach Vorliegen der denkmalbehördlichen Genehmigung eines Projektes und vor Beginn der Arbeiten mittels Subventionsformular www.bda.at/service/download beim Bundesdenkmalamt gestellt werden. Berechnungsbasis für die Höhe der Förderungen sind die dem Ansuchen beigefügten Kostenaufstellungen und eingeholten Angebote für die

verschiedenen ausführenden Gewerke sowie das jährlich zur Verfügung stehende Förderbudgets. Seitens des Bundesdenkmalamtes wird eine Förderzusage mit Nennung des Förderbetrages gemacht. Die Förderung wird dann auf das Konto des Förderwerbers ausbezahlt, dieser hat nach Abschluss der Arbeiten Rechnungen vorzulegen, die die widmungsgemäße Verwendung der Förderung belegen. In Vorarlberg fördert die Kulturabteilung des Landes zusätzlich Projekte aus dem Bereich Denkmalschutz und baukulturelles Erbe; hier kann gesondert angesucht werden. ■

 **Kontakte:**
Bundesdenkmalamt
Landeskonservatorat für Vorarlberg
Amtsplatz 1, 6900 Bregenz
T 05574 42101-0
E vorarlberg@bda.at
www.bda.at

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Abteilung IIc
6901 Bregenz
T 05574 511-22311
E kultur@vorarlberg.at

Ein Beitrag von
MMag. Othmar Lässer, Diözesankonservator



Es gehört zu den Vorzügen der kirchlichen Kunst, der architektonischen wie der bildenden, dass sie Möglichkeiten schaffen will für die Begegnung zwischen Gott und Mensch und den Menschen untereinander. An dieser Anforderung muss sich das Gestalten und Erhalten der sakralen Räume messen lassen.

Die Charta der Villa Vigoni zum Schutz der kirchlichen Kunstgüter betont: „Die Kulturgüter der Kirche sind der stärkste Ausdruck der christlichen Tradition, die von unzähligen Generationen von Gläubigen gelebt worden ist. (...) In gleicher Weise sind sie Manifestationen der Zuwendung Gottes zum Menschen wie des menschlichen Strebens zu Gott. Sie sind Zeugnis der Identität und der Tradition der Völker.“

Die Auseinandersetzung mit künstlerischen Fragen im kirchlichen Raum erfordert verantwortliches Handeln, schenkt aber auch die Möglichkeit zum kreativen Gestalten, weckt die Neugierde, vertraute Raumgestaltungen neu zu entdecken und regt zur Auseinandersetzung mit religiösen Inhalten an.

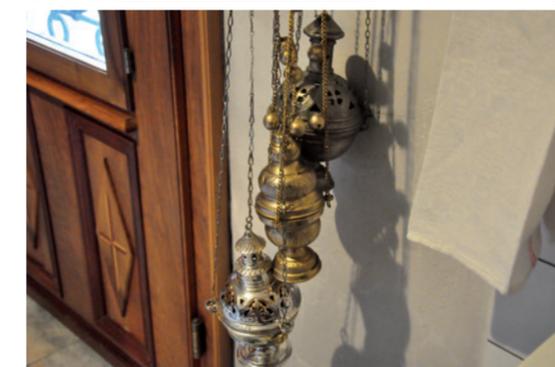
Religiöses erlebbar machen

Kirchlichen Neubauten, Renovierungen und Restaurierungen hat die Frage nach den verschiedenen Erfordernissen voranzustehen: theologische, liturgische, spirituelle, planerische, bautechnische, denkmalpflegerische, demographische, finanzielle und viele mehr. All diese Inhalte verlangen letztlich nach einer konkreten Hülle, einer äußeren Form – nach der künstlerischen Gestaltung.

Das Zweite Vatikanische Konzil lehrt in der Konstitution über die heilige Liturgie (Artikel 123): „Die Kirche hat niemals einen Stil als ihren eigenen betrachtet, sondern hat je nach Eigenart und Lebensbedingungen der Völker und nach den Erfordernissen der verschiedenen Riten die Sonderart eines jeden Zeitalters zugelassen und so im Laufe der Jahrhunderte einen Schatz zusammengetragen, der mit aller Sorge zu hüten ist.“

Die wesentlichen Aufgaben der Kunst in kirchlichen Gebäuden liegen nicht im Dekorativen, sondern im Hinführen zu und Sichtbarmachen von religiösen Glaubensgeheimnissen. Es ist deshalb im Interesse heutiger pastoraler Bemühungen, dass sich dieses Sichtbarmachen – wenn es die Umstände erlauben – nicht zur Gänze im denkmalpflegerischen Konservieren vergangener Jahrhunderte erschöpft, sondern auch Wege der Neuinterpretation und Neuschöpfung einschließt.

Gemäß dem Bibelwort vom neuen Wein, den man nicht in alte Schläuche füllen soll (Mt 9,16-17), hat jedes sakrale Projektvorhaben sich die Frage nach den zeitgemäßen architektonischen und künstlerischen Material-, Stil- und Gestaltungsformen zu stellen. Im Zentrum steht die spannende Frage: Mit welchen künstlerischen Mitteln können wir die religiösen Inhalte für die Menschen von heute versteh- und erlebbar machen? Der Diözesankonservator steht für kunsthistorische Beratungen gerne zur Verfügung.



Das Angebot des Diözesankonservatoriats umfasst folgende Hilfen und Leistungen

- kunsthistorische Beratung
- vorübergehende oder dauerhafte Einlagerung von Kunstgegenständen im Diözesandepot: z.B. während der Kirchenrenovierung können Kunstgegenstände im alarmgesicherten Diözesandepot gelagert werden
- Vermittlung von Kunstgegenständen aus dem Diözesandepot (Gemälde, Figuren, liturgische Geräte und Textilien ...)
- Inventarisierung der beweglichen Kunstgüter einer Pfarre: ein Kunstinventar umfasst alle Kunstgegenstände einer Pfarre und gibt Überblick über den Bestand und den Erhaltungszustand. Nach Kontaktaufnahme mit dem Diözesanarchiv kann eine Pfarre in das bestehende Inventarisierungsprogramm der Diözese aufgenommen werden.
- Ausbildung von Kirchenführer/innen: das Vorhaben einer Kirchenrenovierung sollte begleitet werden von Überlegungen wie der neue Kirchenraum in seinen verschiedenen Dimensionen abwechslungsreich und zielgruppengerecht den Besuchern erschlossen werden kann. ■

 Katholische Kirche Vorarlberg
Diözesankonservator
Bahnhofstraße 13
6800 Feldkirch
T 05522 3485-302

Ein Beitrag von
Mag. Marina Hämmerle

Seit 1997 widmet sich das vai (Vorarlberger Architektur Institut) dem kontinuierlichen Aufbau von Netzwerk und Bewusstseinsbildung rund um die Architektur. Das vai wurde österreichweit als eines der letzten Häuser dieser Art, mittlerweile in jedem Bundesland wirksam, gegründet. Entstanden ist die Initiative aus den Reihen der Zentralvereinigung der Architekten Vorarlbergs zur Aktivierung von mehr Öffentlichkeit für das Thema Baukultur und zur Steigerung der Lebensraumqualität.



Die regionale Verankerung des vai ist von grundlegender Bedeutung. Ein Großteil dessen Aktivitäten dienen der Reflexion und Weiterentwicklung von Architektur, Raumplanung und Dorfentwicklung in Vorarlberg.

Dieser Fokus entspricht auch dem kontinuierlichen Interesse am Architekturland Vorarlberg. So wie andere Regionen sich vielleicht über Kulturtechniken wie Musik, Theater oder Tanz definieren, ist die Baukultur heute ein Markenzeichen Vorarlbergs geworden. Im Sog zeitgenössischer Architektur haben sich auch Grafikdesign, Produktdesign und vor allem das Handwerk weiterentwickelt. Selbst die Trendwende in der Gastronomie hin zu lokalem Handeln geht einher mit der architektonischen Erneuerung und deren Verknüpfung von Tradition und Moderne.

Lokale Architektursprache

Die sogenannte Vorarlberger Bauschule, eine Entwicklung abseits des akademischen Umfeldes, hat ihre Ursprünge in den 1960er Jahren. Leopold Kaufmann, Hans Purin, die Gruppe C4, Jakob Albrecht, Rudolf Wäger und andere, vornehmlich in den 1930er geborene Architekten mit auffallend starken Wurzeln im Handwerk, läuteten mit modernistischen, von Einfachheit und Minimalismus geprägten Bauten eine neue Epoche ein. Auch bei der nachfolgenden zweiten und dritten Generation von Architekten lassen sich die Merkmale einer lokalen Architektursprache ablesen: Einbettung in den räumlichen, historischen Kontext, Sparsamkeit bei Materialeinsatz und Technologie, Geradlinigkeit und Raffinesse im Detail, Weiterentwicklung von vorhandenem Wissen und von überlieferten Techniken.

Zeugnisse zeitgenössischer Baukunst

Zahlreiche Kirchenrenovierungen, Kirchenerweiterungen und Kirchenneubauten belegen diesen Geist: der Umbau der Abteikirche des Klosters Mehrerau nach Plänen von Hans Purin, St. Ulrich in Götzis von Christian Lenz oder die Kirche Johannes der Täufer in Lingenau von Ernst Beneder, die Kirchenerweiterung in Brand von Leopold Kaufmann, der Neubau der Bergkirche in Dornbirn Watenegg von Rudolf und Sigi Wäger gemeinsam mit Wolfgang Ritsch, die Aufbahrungskapellen in Reuthe und Bizau von Hermann Kaufmann oder jene von Marte.Marte in Weiler und Batschuns, um nur einige zu nennen. Auch die Friedhofsanlagen für Muslime in Altach von Bernardo Bader und die katholischen Friedhöfe in Krumbach und Hörbranz sind eindrucksvolle Zeugnisse zeitgenössischer Baukunst in Vorarlberg.

Die Gestaltung von Glaubensräumen ist ebenso wie andere öffentliche Bauaufgaben gesellschaftlichen Veränderungen unterworfen, denen in eindrucklicher Weise Rechnung getragen wird.

Gestalterische Reduktion, räumliche Reformation

Die katholische Kirche in Vorarlberg hat anhand zahlreicher Beispiele der Nachkriegszeit bis heute bewiesen, dass die Anpassung von Klosteranlagen, Sakralräumen oder deren begleitenden Zweckbauten an die veränderten Bedürfnisse ihrer Glaubensgemeinschaft zu meisterhaften Bauwerken führen kann. Sie zeigte sich offen für gestalterische Reduktion und räumliche Reformation und beauftragte mutig schon früh eine große Anzahl der in Europas Medienlandschaft heute so viel beachteten „Vorarlberger Baukünstler“ und Architekten der nachfolgenden Generation. Neben Direktaufträgen an bewährte Planer konnte sich in den letzten Jahren ein reges Wettbewerbswesen durchsetzen, um beste Lösungen zu generieren. Junge Architekten wie Bernardo Bader, Rene Bechter, Yuri Troy und andere konnten eingebunden werden.

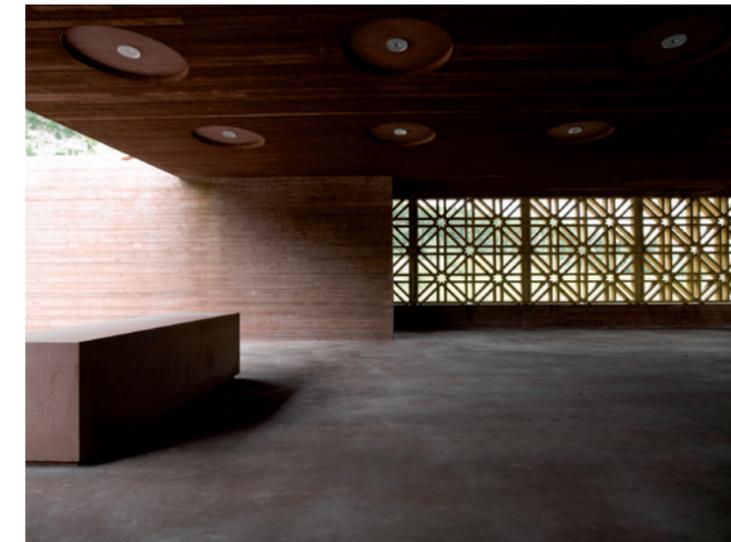
Die baukulturelle Verantwortung der katholischen Kirche kommt derjenigen des Landes oder der Kommunen gleich. Ihre Bestände stellen einen unvergleichlichen Schatz an historischen und zeitgenössischen Bauwerken dar, den es zu bewahren und zu transformieren gilt.

So wie es in vielen Dörfern gelungen ist, durch neue Bauwerke die Zentren zu beleben und einen neuen, aufgeschlossenen Geist baulich zu manifestieren, so ist es auch der katholischen Kirche vielerorts gelungen, sich den gesellschaftlichen Herausforderungen an die Baukultur zu stellen und ihre Bauten mit versierten Planern in eine neue Epoche zu überführen.

Weg zu den baukulturellen Oasen

Das vai bietet auf seiner Homepage eine Vielzahl von thematischen Touren zu Bauwerken in Vorarlberg; ein unerlässliches Instrument für die Vielzahl an Architekturtouristen, die jedes Jahr ihren Weg in unsere Region antreten, um sich vor Ort ein Bild zu machen. Eine eigens zusammengestellte Tour mit ausgewählten Sakralbauten dokumentiert das Engagement der katholi-

schen Kirche und weist den Weg zu den baukulturell wertvollen, spirituellen Oasen, zu Kleinoden zeitgenössischer Vorarlberger Baukultur. ■



Ein Beitrag von
DI Herbert Berchtold, Diözesanbaumeister

Grundsätzlich enthält die Planung und die Durchführung von Baumaßnahmen verschiedene Risiken, welche es in einer frühen Planungsphase zu beachten gilt.

Vertragssicherheit

Für alle Beauftragungen sollen Werkverträge gemacht werden, dies gilt schon für die Beauftragung eines Architekten, eines Sonderplaners wie z.B. eines Statikers, eines Bauphysikers u.a. Die Werkverträge sollen neben der üblichen Form auch die Situation eines Abbruchs des Planungsverfahrens beinhalten. Neben der Rechtsstelle ist das Bauamt der Diözese den Pfarren bei der Abfassung und Prüfung der Werkverträge gerne behilflich.

Das Baugesetz

Die Durchführung eines Bauvorhabens hat den gesetzlichen Vorschriften zu entsprechen, um nicht die Erteilung der Benützungsbewilligung zu gefährden. Auch die Subventionsgeber geben einen Rahmen für die Zuteilung von Subventionen vor, welche auch zusätzliche Maßnahmen zu den bestehenden gesetzlichen Auflagen bedeuten können.

Versicherungen

Die Absicherung des Gebäudes auf Brandschäden, Diebstahl u.ä. kann durch entsprechende Versicherungen gewährleistet werden. Die Haftpflichtversicherung versichert die Pfarre gegen Schäden bei Nachbarbauwerken u.ä. über die Baudauer. Für alle Versicherungen berät die Pfarren die Stelle des Pfarrservices der Finanzkammer.

Das Baustellenkoordinationsgesetz

Eine zentrale Stellung in der Sicherheitsplanung schon während des Planungsverfahrens und dann verstärkt in der Baudurchführung, hat die Umsetzung des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes (letzte Fassung 2012). Die Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der beschäftigten ArbeitnehmerInnen ist das

vorrangige Ziel des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes. An dieses Gesetz ist der Bauherr seit 1999 gebunden.

In der Planung wird durch den Planungs Koordinator ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan erstellt, welcher die Gefahrenverhütung planlich erfasst. Ergänzend ist in diesem Stadium schon eine Unterlage für spätere Unterhaltsarbeiten am Bauwerk zu erstellen.

Der Baustellenkoordinator hat für das Bauvorhaben eine Vorankündigung beim Arbeitsinspektorat zu erstellen und für die Anwendung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans zu sorgen. Laut Gesetz hat der Bauherr, das ist in unserem Fall meist die Pfarre, schriftlich den Planungs- und Bauarbeitenkoordinator zu bestellen und dessen Zustimmung nachzuweisen.

Der Planungs- und Baustellenkoordinator hat nichts mit der örtlichen Bauleitung gemeinsam und hat völlig andere Aufgaben!

Eigenleistung durch die Pfarrmitglieder

Wenn auch die Bereitschaft zur Eigenleistung sehr geschätzt wird, so muss ganz klar auf die nicht vorhandene Gewährleistung, auf fallweisen Ausstieg einer Versicherung, wie auch auf ein erhöhtes Sicherheitsrisiko der ehrenamtlich Arbeitenden hingewiesen werden.

Eigenleistungen der Pfarren sind zu hinterfragen bei allen gefährlichen Arbeiten, wie Arbeiten auf Gerüstungen, so auch bei Arbeiten an haustechnischen Anlagen, z.B. Elektroinstallationen, Heizungen u.ä..

Die Baustelle als Gefahrenstelle

Auf eine besondere Problematik soll abschließend hingewiesen werden: Baustellen-Kirchenführungen sollen nur außerhalb der Arbeitszeit und nach gesicherter Baustelle mit entsprechender Bekleidung durchgeführt werden. Ein Betreten von Gerüstungen bei Baustellenführungen ist generell nicht zulässig! ■

Ein Beitrag von
Dr. Michael Willam, EthikCenter

In Vorarlberg gilt mittlerweile ein sehr hoher Standard im Bereich des energie- und ressourceneffizienten Bauens. Passiv- und Niedrigenergiebauweise, thermische Solaranlagen, Pellets- oder Wärmepumpenheizungen usw. tragen dazu bei, dass der Energieverbrauch in diesem Bereich stetig sinkt bzw. Nachhaltigkeit gelebt wird. In sämtlichen Fragen einer möglichst ökologischen Bauweise ist das Bauamt der Diözese ein kompetenter Gesprächspartner.

Als Christen tragen wir nicht nur Verantwortung für den Erhalt von Gottes Schöpfung, sondern auch und vor allem für unseren Nächsten. In einer global vernetzten Welt von heute ist jeder unser Nächster. Das Kind, das in einem Steinbruch in Indien oder auf Kakaoplantagen in Afrika arbeitet ebenso wie die ausgebeutete Näherin in Südostasien.

Denken beim Handeln

Unser Lebensstil beeinflusst direkt oder indirekt das Leben aller anderen Menschen auf dieser Welt. Und gerade bei den Ärmsten wirkt es sich am massivsten aus! Wenn wir uns bemühen, nicht zu viele Rohstoffe zu verbrauchen und den Klimawandel in Grenzen zu halten, dann ist dies mit die Erfüllung unseres christlichen Auftrags.

Aus der Mitte des Evangeliums

Wenn wir Produkte und Materialien kaufen, die fair gehandelt und biologisch produziert wurden, handeln wir damit im Sinne der Erhaltung der Natur und der Nächstenliebe. Schöpfungsverantwortung ist für uns Christen somit kein Randthema, sondern erwächst uns als Auftrag aus der Mitte des Evangeliums heraus.

Tipps und Ideen

- Baumaterialien, die fair gehandelt, ökologisch und regional hergestellt werden, schonen die Umwelt und unterstützen gleichzeitig heimische Betriebe.
- Ein niedriger Stromverbrauch bei Elektrogeräten und Anlagen (z. B. IT, Saaltechnik, Küche, ...) ist umweltverträglicher und hilft, Kosten zu senken.
- Nicht jedes Mail muss ausgedruckt werden und wenn doch, dann ist die Verwendung von Recyclingpapier eine echte Alternative.
- Einfach einmal etwas Neues ausprobieren und die nächste Firstfeier, das Patrozinium oder die Agape mit saisonalen, regionalen, biologischen und fair gehandelten Produkten gestalten. ■

💡 Wussten Sie, dass ...

... Sie bei der VKW auch Ökostrom aus erneuerbarer Energie kaufen können? www.vkw.at

... Sie mit der Ökostrombörse ein Buschkrankenhaus in Malawi mit Strom versorgen können? www.oekostromboerse.at

... Sie mit der Photovoltaikanlage Ihren eigenen Strom produzieren können und die Anlage als Gemeinschaftsprojekt finanziert werden könnte? www.oekostromboerse.at

... eine Packung Recyclingpapier (500 Blatt) im Vergleich 7,4 kg Holz, 16 kWh Strom, 79 Liter Wasser und 400g CO₂ spart?

👤 Katholische Kirche Vorarlberg
Lebensgestaltung und Ethik
Bahnhofstraße 13
6800 Feldkirch
T 05522 3485-0

Ein Beitrag von
Dietmar Lenz, Umweltverband

Das Bekenntnis der Diözese Feldkirch zur ökologischen Nachhaltigkeit und zur Schöpfungsverantwortung soll sich auch in ihrem Bauen niederschlagen. Aus diesem Grund sind für Bauprojekte gemeinsam mit dem Planungsteam energetische und ökologische Ziele maßgebend. Energetische und bauökologische Maßnahmen sind ambitioniert, realistisch und umsetzungsorientiert und in Kooperation mit allen Beteiligten zu erarbeiten und umzusetzen.



Wichtig ist dabei während des gesamten Planungs- und Ausführungsprozesses, dass Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt werden und geprüft wird – insbesondere bei größeren Bauvorhaben – ob eine externe energetische/ökologische Begleitung sinnvoll ist.

Vorplanungsphase

Bei Generalsanierungen und Neubauten ist eine Gesamtgebäudeoptimierung in Richtung Nachhaltigkeit durchzuführen. Die ökologische Qualität des Gebäudes wird mit dem in Gemeinden und beim Landeshochbau eingesetzten Kommunalgäudeausweis (KGA) definiert. Je höher die Punkteanzahl beim KGA desto höher die energetische und ökologische Qualität.

Grundsätzlich soll – sofern dies technisch möglich ist – ein Niedrigstenergiestandard realisiert werden. Bei Wirtschaftlichkeitsabschätzungen ist eine Erhebung der Lebenszykluskosten hilfreich. Ein empfehlenswertes Tool zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit ist „EconCalc“. In einem ökologischen Programm sind spezifisch für jedes Bauvorhaben in der Vorplanungsphase energetische und ökologische Ziele gemeinsam mit dem Planungsteam zu definieren, die dann mit dem Planungsteam in Form einer Checkliste abgearbeitet werden.

Planungs-, Ausschreibungs-, Ausführungsphase

In der Detail- und Polierplanung werden die in der Vorplanung festgelegten Ziele umgesetzt. Eine Person wird damit beauftragt, die Zielerfüllungen zu überprüfen. Bei größeren Bauvorhaben ist es ratsam Energieplaner und Bauökologen beizuziehen, um optimierte Konzepte umzusetzen. Insbesondere muss auch die Haustechnik an den tatsächlichen Bedarf bei der Hauptnutzung von Gebäuden angepasst werden.

Speziell bei größeren Bauvorhaben ist die Durchführung eines Produkt- und Chemikalienmanagements bei allen relevanten Gewerken unerlässlich sowie auch die Bauteilaufbauten nach bauökologischen Gesichtspunkten optimiert werden müssen. Neben der Reduktion der grauen (verbauten) Energie soll insbesondere ein reduzierter Eintrag von baustoffbedingten Schadstoffen angestrebt werden.

Alle relevanten Ausschreibungen sollen sich an den Kriterien der „baubook ökologisch ausschreiben“ orientieren. Ebenso hilft auch die Datenbank „baubook ökologisch ausschreiben“ bei der Auswahl von Produkten, die bei kleineren Bau- und Sanierungsvorhaben verwendet werden sollen. Und auch hier soll eine Person mit der Aufgabe betraut werden, die Verwendung von entsprechenden Produkten und die Umsetzung der energetischen Qualität auf der Baustelle zu überprüfen.

Inbetriebnahme

Bei der Inbetriebnahme der Gebäude soll ein Monitoringsystem entwickelt werden. Insbesondere die Verbrauchsdaten sind dabei zu evaluieren. Die Ergebnisse des Monitorings werden dann mit den Planwerten verglichen, wobei es hier ratsam ist gegebenenfalls auch Experten für die Interpretation der Daten beizuziehen. Zu guter Letzt ist es natürlich auch unerlässlich, den Gebäudewart bzw. das Mesnerteam über die Neuerung zu informieren und einzuschulen sowie ein Wartungskonzept für das Gebäude zu erstellen. ■

 www.energieinstitut.at

 www.umweltverband.at/handlungsfelder/nachhaltig-bauen/kommunal-gebaeudeausweis-kg/

 www.baubook.info/oea



Checkliste:

1. Der Heizwärmebedarf, der Primärenergiebedarf und die CO₂-Emissionen sind als Planungsvorgabe unter Berücksichtigung von Lebenszykluskosten zu definieren.
2. Der Energieträger für die Heizung ist festzulegen. Bevorzugt sind erneuerbare Energieträger (Biomasse, Wärmepumpen, ...) einzusetzen. Das Verwenden von fossilen Energieträgern ist zu begründen. Für die Warmwasserbereitung und die Heizungsunterstützung ist der Einsatz einer thermischen Solaranlage zu prüfen.
3. Der Einsatz einer kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung ist insbesondere bei Räumen mit hoher Belegungsdichte zu prüfen.
4. Gebäude sind luftdicht auszuführen: bei Neubauten ist eine Luftdichtigkeit n₅₀ von < 0,6, bei Generalsanierungen ein n₅₀ von < 1,0 zu realisieren.
5. Gebäudehüllen sind wärmebrückenoptimierend auszuführen. Der Wärmebrückenzuschlag darf max. 0,05 W/m²K betragen.
6. Eine aktive Klimatisierung ist zu vermeiden.

Ein Beitrag von

BM Ing. Hermann Mayer, Institut für Sozialdienste

Menschengerechtes Bauen wird immer wichtiger.

Die Auswirkungen des demographischen Wandels können wir derzeit nur erahnen. Fakt ist, wir werden immer älter, im Schnitt steigt die Lebenserwartung in Mitteleuropa pro Jahr um weitere drei Monate.

Unbestritten stehen wir vor einer enormen gesellschaftlichen Herausforderung, der wir insbesondere auch mit der Anpassung und Gestaltung unserer gebauten Umwelt begegnen müssen. Nur so werden wir die Zukunftsfähigkeit sicherstellen.

Zukunftsfähigkeit bedeutet Chancengleichheit für alle Mitglieder unserer Gesellschaft, ob alt oder jung, ganz gleich, ob es sich um Menschen mit oder ohne Einschränkungen handelt. Chancengleichheit kann nur entstehen, wenn Hindernisse und Barrieren reduziert werden und wir diesen Anspruch als gesamtgesellschaftliche Aufgabe verstehen.

Es wäre zu kurz gegriffen, im Zusammenhang mit Barrierefreiheit lediglich die Integration von „Minderheiten“ oder „Randgruppen“ zu verstehen. Nein, wir wissen, dass verschiedene Einschränkungen nicht nur Menschen mit Behinderung betreffen, sondern übliche Veränderungen der Leistungsfähigkeit im Alterungsprozess jedes Menschen darstellen. Vielmehr müssen Planungs- und Gestaltungslösungen regelmäßig und ganz grundsätzlich den Anforderungen und Maßstäben einer alternden und/oder teilweise eingeschränkten Nutzerstruktur genügen.

Die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes, der öffentlich zugänglichen Gebäude und die Berücksichtigung der Barrierefreiheit bei der Neuausrichtung unserer Lebensräume, stellen für Architekten und Planer, gemeinsam mit ihren Auftraggebern, die zentrale Herausforderung dar. Aber erst wenn wir die „Barrierefreiheit“ als selbstverständliche Voraussetzung verstehen und dadurch die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit

unseres gebauten Lebensumfelds für alle Bevölkerungsgruppen sicherstellen, haben wir einen entscheidenden Schritt in Richtung einer „inkluisiven Gesellschaft“ getan.

Auf dem Weg zu diesem Ziel bietet die ifs Beratungsstelle Menschengerechtes Bauen eine kompetente Beratung an. ■

👤 menschengerechtes.bauen@ifs.at

✍️ Unterlagen: Checkliste für die menschengerechte Umfeldgestaltung



Ein Beitrag von

Dr. Gerhard Walser, Leiter der Rechtsabteilung

Jede Bautätigkeit – ungeachtet der Größe des Bauvorhabens – stellt für den Bauherren eine rechtliche Herausforderung dar.

Allein die Kenntnis darüber, welche Gesetze und Verordnungen es gibt, die bei der Verwirklichung eines Bauvorhabens zu beachten sind, kann – ohne deren Inhalt im Detail kennen zu müssen – zur Vermeidung späterer nachteiliger Rechtsfolgen beitragen. Es sind zwar ohnedies die mit diesen Rechtsmaterien betrauten Juristen gefragt, dem Bauherrn in allen diesen Rechtsfragen beizustehen und insbesondere für eine rechtliche Absicherung Sorge zu tragen. Es ist jedoch jeder Bauherr gut beraten, sich bereits im Vorfeld der Planung bewusst zu machen, welche Rechtsbereiche bei dem geplanten Bauvorhaben von Relevanz sein könnten.

Beratung durch die Rechtsstelle

Im kirchlichen Bereich wird baulichen Vorhaben, ob es sich um Neubauten oder um Sanierungsarbeiten handelt, große Beachtung geschenkt. Den Entscheidungsträgern in den Pfarreien obliegt deshalb eine besondere Verantwortung, die ihren rechtlichen Niederschlag insbesondere in der Pfarrkirchenratsordnung und in der Bauordnung der Diözese findet. Vor diesem Hintergrund sind die Pfarreien eingeladen, bei auftretenden Rechtsfragen die Rechtsabteilung der Diözese Feldkirch zu kontaktieren, die für Beratungen jederzeit zur Verfügung steht.

Die nachfolgende Übersicht soll einen Einblick in die mit einem Bauvorhaben zu beachtenden gesetzlichen Bestimmungen verschaffen, ohne den Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben. So werden bestimmte, ganz spezifisch ausgerichtete Gesetze sowie verschiedene Verordnungen aus Platzgründen bewusst ausgespart.

Der Pfad durch die Auflistung der Gesetzesmaterien ist durch die einzelnen Entwicklungsschritte bei einem Bauvorhaben – beginnend mit der Einbindung von Behörden über privatrechtlichen Verträgen bis hin zu den kirchenbehördlichen Genehmigungsakten – bestimmt. ■

🔗 Hilfe und Leistungen:

- 1. Öffentliches Recht** (diese Bestimmungen gehen zumeist mit der Einholung von behördlichen Genehmigungen einher): Raumplanungsgesetz (Flächenwidmung); Grundverkehrsgesetz, Denkmalschutzgesetz, Wasserrechtsgesetz, Gesetz über Naturschutz und Landwirtschaftsentwicklung, Forstgesetz (z.B. Rodungsbewilligung), Baugesetz (Baugrundlagenbestimmung, Abstandsflächen usw.), Bauproduktengesetz, Bautechnikverordnung, Stellplatzverordnung, Vorarlberger Bestattungsgesetz (Friedhof)
- 2. Privatrecht:** ABGB (Vertragswesen wie Architektenvertrag, Darlehens- und Kreditverträge, Kaufverträge, Werkverträge usw.), ÖNORMEN (B2110, B2118), Verträge im Zusammenhang mit Vergabe und Ausschreibung, Versicherungsverträge (z.B. Bauherrenhaftpflichtversicherung), Baurechtsgesetz, Wohnungseigentumsgesetz
- 3. Kirchenrecht:** Pfarrkirchenratsordnung der Diözese Feldkirch, Bauordnung der Diözese Feldkirch, Kirchenbehördliche Genehmigung der Verträge (Ordinariatsklausel), Liturgische Bestimmungen

👤 Katholische Kirche Vorarlberg

Rechtsabteilung

Bahnhofstraße 13

6800 Feldkirch

T 05522 3485-312

rechtsabteilung@kath-kirche-vorarlberg.at



Ein Beitrag von
Mag. Bernhard Loss, Kirchenmusikreferent

Im 3. Jahrhundert vor Christi Geburt erfand der Grieche Ktesibos die Vorläuferin der heutigen Orgel. Orgelspiel war einst eine Disziplin bei den Olympischen Spielen. Zu Zeiten der Christenverfolgung ertönte die Orgel in den Arenen als Zeichen kaiserlicher Macht. Über Byzanz gelangte die Orgel ins christliche Abendland und wurde zum Herrschaftssymbol des neuen Weltenkönigs Jesus Christus umgedeutet: Aus Saulus wurde Paulus. Noch heute wird die Pfeifenorgel als „Königin der Instrumente“ bezeichnet – kein anderes akustisches Musikinstrument ist größer, vielstimmiger und reicher an Klangfarben.

Die Orgel ist seit dem Spätmittelalter das wichtigste Kirchenmusikinstrument und vermutlich auch das traditionsreichste, wandlungsfähigste und komplexeste überhaupt. Darüber hinaus ist die Orgel ein wesentlicher – und oft besonders wertvoller – Teil der Kirenausstattung und bestimmt maßgeblich den Raumeindruck mit, sie hat in der Liturgie eine große Bedeutung – sei es in der Begleitung des Volksgesangs, sei es im festlichen Präludium, sei es in der ruhigen Improvisation zur Kommunion.

Ein herausragendes Merkmal der Orgel ist zudem, dass durch Kombination unterschiedlicher Pfeifenreihen Klangfarben hergestellt werden können, die nicht einmal von einem Symphonieorchester erzeugbar sind.

Anschaffung/Unterhalt und Bespielung

Die Anschaffung und der Unterhalt einer Orgel hebt die Bedeutung der Musik in der Kirche hervor. Diese Ausgaben rechtfertigen sich nur, wenn ein solches Instrument auch auf einem hohen Niveau gespielt wird. Wie kein anderes Musikinstrument hat die Orgel seit ihrer Erfindung eine kaum überschaubare Vielfalt von individuellen Bauformen hervorgebracht. Sieht man von wenigen Beispielen der Serienfertigung von Kleinorgeln ab, gleicht kaum eine Orgel der anderen.

Der Beruf des Orgelbauers ist unter den Musikinstrumentenmachern der vielseitigste: Der Orgelbauer muss künstlerische Konzepte für Neubauten und denkmalgerechte Restaurierungen erstellen, das Handwerk umfassend beherrschen und für die oft langwierige, sorgfältige klangliche Ausarbeitung im Kirchenraum (die sogenannte Intonation) über viel Erfahrung und großes musikalisches Einfühlungsvermögen verfügen. Vorarlberg war seit der Barockzeit ein Land der Orgelbauer und bis heute haben Orgeln aus Vorarlberg auch international einen guten Ruf.

Eine neue Orgel – aber wie

Erste Anlaufstelle für alle Fragen ist die Orgelkommission der Diözese Feldkirch. Egal, ob eine Orgel umgebaut, abgebaut, neu angeschafft, abgebrochen oder restauriert wird, die Mitglieder der Orgelkommission sind unbedingt vor Beginn der geplanten Arbeiten zu informieren.

Das deshalb, da für die Genehmigung und die spätere Umsetzung von Orgelprojekten unter anderem die

Zustimmung der Orgelkommission, des Diözesanbau-meisters, der Finanzkammer und gegebenenfalls auch des Bundesdenkmalamtes eingeholt werden müssen.

Als erster Schritt aber muss im jeweiligen Pfarrkirchenrat darüber beraten werden, ob ein geplantes Orgelprojekt im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten einer Pfarre realisierbar ist.

Darauf folgt die Kontaktaufnahme mit der Orgelkommission, der ein Ansprechpartner seitens der Pfarre genannt werden muss.

Sind alle Zustimmungen bei den verschiedenen Ämtern eingeholt, kann der Auftrag vergeben werden. Vorsicht, der Vertragsabschluss erhält seine Gültigkeit erst durch die kirchenbehördliche Genehmigung – die sogenannte Ordinariatsklausel – weshalb noch vor der Unterfertigung des Vertrages die Zustimmung der diözesanen Rechtsstelle einzuholen ist.

Im Kontakt bleiben

Ist der Orgelum- bzw. -neubau abgeschlossen, müssen noch vor der Abnahme die Orgelkommission und das Bauamt der Diözese verständigt werden, da die endgültige Kollaudierung allein durch die Orgelkommission erfolgen kann.

Steht also ein Orgelprojekt an – sei es Neubau, Umbau, Restaurierung oder ein anderes Orgelvorhaben – kontaktieren Sie uns, wir unterstützen und beraten Sie gerne. ■



Derzeitige Mitglieder der Orgelkommission:

Siegfried Adlberger (Linz), Prof. Helmut Binder (Dornbirn), Domorganist Mag. Johannes Hämmerle (Feldkirch), Kirchenmusikreferent Mag. Bernhard Loss (Feldkirch)

Die diözesanen „Richtlinien für alle Orgelvorhaben“ finden Sie auf www.kath-kirche-vorarlberg.at/bauen

Katholische Kirche Vorarlberg Kirchenmusikreferat

Bahnhofstraße 13
6800 Feldkirch
T 05522 3485-0
www.kirchenmusik-vorarlberg.at

Ein Beitrag von

Mag. Michael Fliri, Glockenreferent

Glocken begleiten die Kirche seit frühester Zeit. Machten die irischschottischen Missionare noch mit Handglocken auf sich aufmerksam, so entwickelte sich im Mittelalter das Glockengießen zu einer hohen handwerklichen Kunst. Und da die Glocke ein Musikinstrument ist, das gepflegt werden muss, bietet das Glockenreferat der Diözese gerne Information und Hilfe bei Restaurierungen und Neuanschaffungen.



Glocken stammen ursprünglich aus China und wurden seit dem Mittelalter in Europa im traditionellen Lehmformverfahren hergestellt. Neuere Technologien und Materialien entwickelten sich ab dem späten 19. Jahrhundert, jedoch hat die traditionelle Herstellung von Bronzeglocken nach wie vor einen hohen Stellenwert. Bronze, Stahl, Eisenhartguss oder Sonderlegierungen haben sich bis heute im Glockenguss durchgesetzt. Alle diese Materialien haben unterschiedliche Eigenschaften, die sich auf Klang und Haltbarkeit auswirken können.

Die musikalische Visitenkarte

Mehrere Glocken bilden gemeinsam ein Geläute, das zumeist ein musikalisches Motiv enthält. Jede Glocke

benötigt einen Klöppel und ein Joch, um sie zu läuten. Auch hier sind die Materialeigenschaften, etwa beim Joch (Holz oder Stahl), zu beachten. Um die Glocken zu läuten ist eine Läutevorrichtung notwendig. Das Läuten kann von Hand mit einem Seil oder durch elektrische (teilweise elektronisch gesteuerte) Motoren erfolgen. Da der Stundenschlag über die Turmuhr gesteuert wird, gehört auch diese zur Glockenanlage. Das Läuten beansprucht die Anlagen kontinuierlich, daher sollte unbedingt auf regelmäßige Wartung durch eine Fachfirma geachtet werden.

Da bei Restaurierungen in Glockentürmen unterschiedlichste denkmalpflegerische Interessen mitwirken, übernimmt das Glockenreferat hierbei gerne die Koordination. Bei Neuanschaffungen und Ausschreibungen können vergleichbare Objekte bzw. allgemeine Informationen vermittelt werden. Das Vorgehen bei Glockenprojekten ist in der Richtlinie D zur Bauordnung der Diözese Feldkirch geregelt www.kath-kirche-vorarlberg.at/bauen. Glockenprojekte sind oft eine besondere Herausforderung, da die Glocken als weithin hörbares Symbol über das Kirchengebäude hinausstrahlen. Das Glockenreferat der Diözese steht gerne für die Begleitung und Beratung Ihres Projektes zur Verfügung. ■

 **Katholische Kirche Vorarlberg**
Glockenreferat
Bahnhofstraße 13
6800 Feldkirch
T 05522 3485-431



Ein Beitrag von

Martin Salzmann, Mesner der Basilika Rankweil

Neubauten, Umbauten, gerade eben renovierte Bauten haben alle eines gemeinsam: sie müssen regelmäßig zum „Gesundheits-Check“. Dabei übernehmen der Mesner und sein Team die Rolle des Frühwarnsystems, erledigen kleine Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten und helfen so mit, häufig unnötige Kosten einzusparen.

Bei Neubauten wie auch bei bereits laufender Nutzung von Gebäuden gilt es den Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten besonderes Augenmerk zu widmen. Eine regelmäßige und vorausschauende Beobachtung der Bausubstanz, wie auch eine sachgerechte Wartung der Einrichtung hilft Schäden zu vermeiden und spart somit Kosten. Neben dem Dienst an der Liturgie zählt die Sorge um das Kirchengebäude und dessen Einrichtung zu den klassischen Aufgaben des Mesnerdienstes, der in vielen Gemeinden von mehreren Personen, die im Team zusammenarbeiten, erledigt wird. Ist das der Fall, so ist besonders darauf zu achten, dass bei der Einteilung der Arbeitsbereiche keiner der Dienste übersehen wird. Am besten werden anstehende Aufgaben direkt mit Personen verbunden, die dafür Verantwortung übernehmen.

Rechtzeitiges Handeln hilft Kosten sparen

Vorausschauendes Agieren wie auch das Erkennen von beginnenden Bauschäden kann bei rechtzeitigem Handeln Schäden und damit verbundene große finanzielle Aufwände eindämmen oder auch verhindern helfen. Gerade auch deshalb ist auf eine regelmäßige Wartung und Instandhaltung der Gebäude und deren Einrichtung besonderen Wert zu legen. ■

 **Berufsgemeinschaft der katholischen Mesner/innen Diözesanleiter**
Martin Salzmann
Liebfrauenberg 6
6830 Rankweil
T 05522 43917
www.mesner.at

 **Was alles gewartet und instandgehalten werden muss:**

1. Beobachtung der Bausubstanz
2. Turm und Dächer: Beobachtung der Bausubstanz s. o.; Blitzschutzanlage (Wartungsverträge); Dichtheit von Dachfenstern; Schneefänge; Dachrinnen (ev. Begleitheizung); Turmuhren (Wartungsvertrag); Außenbeleuchtung der Kirche; Kontrolle im Frühjahr, Herbst und nach Unwettern; Brandschutz; freie Verkehrswege
3. Kirchengebäude: Befestigung von Figuren und Grabmälern am Kirchengebäude; Unterhalt und Reinigung von Fenstern (ggf. Lüftungssteuerung, Fensterheizung) und Fußböden; richtiges Raumklima (lüften und heizen); Instandhaltung von Handläufen, Weihwasserbecken, Windfang
4. Liturgische (unbewegliche) Einrichtung: werterhaltende Pflege von Altären, Kanzel oder Ambo, Sedilien, Taufstein, Beichtstühle, Kreuze, Kirchenbänke, Kreuzwegstationen, Figuren, etc.
5. Technische Einrichtungen: sachgerechte Handhabung und Wartung von Beleuchtung, Heizung, Beschallungsanlage, Medientechnik, Uhr und Läuteanlage mit Glocken (Wartungsvertrag), Orgel, elektrische Anlagen, Sanitäranlagen
6. Friedhof, Außenanlagen, Stiegen: Gewährleistung der gefahrlosen Benützung (Beleuchtung, Absturzsicherung), Winterdienst (gesetzlich vorgeschrieben), Pflege der Grünanlagen

 **Checkliste: Wartung und Instandhaltung**

www.kath-kirche-vorarlberg.at/bauen

Wir haben in dieser Broschüre darauf verzichtet, Arbeitsmittel, Checklisten und ähnliches abzudrucken. Auf www.kath-kirche-vorarlberg.at/bauen finden Sie eine Reihe von Unterlagen, die Ihnen bei Ihrem Bauvorhaben helfen können. Diese Unterlagen wollen wir aktuell halten und laufend ergänzen.

Sie finden auf der Homepage zum Beispiel folgende Unterlagen:

Baubroschüre als pdf
Die Ablaufdiagramme der Baubroschüre

Kirchliche Richtlinien:

- Die Bauordnung der Diözese
- Richtlinie für Orgelvorhaben
- Bauordnung Glocken
- Vergaberichtlinie der Diözese

Checklisten, Arbeitsmittel:

- Checkliste für Pastoral-Check
- Finanzierungsplan
- Informationsflyer für Bautafeln
- Muster für Haftrücklassverwaltung
- Checkliste für menschengerechte Umfeldgestaltung
- Checkliste Wartung und Instandhaltung
- Muster für Nutzungsplan und Betriebskonzept

Wir sind Ihnen dankbar, wenn Sie uns zu den Checklisten und Arbeitsmitteln Ihre Wünsche und Anregungen an die Finanzkammer, finanzkammer@kath-kirche-vorarlberg.at, bekanntgeben. Dann können wir diese gut weiterentwickeln.

Wenn wir erreichen, dass Sie mit noch mehr Freude Ihr nächstes Bauvorhaben angehen, haben wir das Ziel unserer Broschüre erreicht. Jedenfalls haben sich viele Menschen darum bemüht!

Wir dürfen uns deshalb herzlich bei den **Mitgliedern des Projekts Baubroschüre** bedanken. Wir haben viel Zeit investiert, die Abläufe gut zu gestalten, wir haben mit dem Layout gekämpft, damit es für Sie lesbar und abwechslungsreich wird, wir haben um Inhalte gerungen und diese letztendlich niedergeschrieben. Namentlich möchten wir uns daher beim Projektleiter dieser Baubroschüre, Gerhard Vonach, bei Theresa Wegan und Renata Hämmerle-Török vom Bauamt der Diözese, bei Herbert Lins vom Pfarrservice, bei Gerhard Tauber von der Pfarre Bregenz Herz Jesu und bei Herbert Nußbaumer vom Pastoralamt bedanken.

Großer Dank gilt auch den **Autoren**, die den dritten Teil dieser Baubroschüre gestaltet haben. Alle haben gern und gut die Gelegenheit genutzt, wichtige Informationen zu ihrem jeweiligen Fachbereich zu präsentieren und einen übersichtlichen Einblick zu ermöglichen.

Wir bedanken uns bei den **„Testpersonen“** aus den Pfarren, welche die Broschüre dankenswerterweise „probegelesen“ haben. Wir haben in einem intensiven Workshop wertvolle Rückmeldungen gesammelt und eingearbeitet.

Herzlich danken wir dem **Redaktionsteam**, allen voran Veronika Fehle. Sie hat uns in aller Freundlichkeit immer wieder Verbesserungen für die Lesbarkeit der Broschüre nahegelegt.

Wir bedanken uns bei Sigi Ramoser und seinem Team von Sägenvier Designkommunikation für die grafische Bearbeitung und bei Arno Eisen von unserer DiöPress, der den Druck auf unseren hauseigenen Maschinen, selbstverständlich auf umweltverträglichem Papier, auch mit der üblichen Zeitnot am Ende der Kette sicherte.

Allen Mitwirkenden möchten wir danken für die geleistete Arbeit, die Ideen und das Engagement, mit dem aus unserer „Baustelle“ schließlich die vorliegende Baubroschüre werden konnte, die nun wiederum Ihnen, liebe Leser, helfen soll, Bauvorhaben zu planen, umzusetzen und erfolgreich abzuschließen.

Andreas Weber, Direktor der Finanzkammer
Herbert Berchtold, Diözesanbaumeister

