

Erläuterung zum Standortkonzept Erfurt

1. Gebäude- und Nachnutzungskonzept

Aus der folgenden Übersicht ergibt sich, dass an den Standorten Eisenach und Magdeburg insgesamt mindestens 2,25 Mio. € durch Verkauf vorhandener Bausubstanz erzielbar sind.

Nach jetzigem Arbeitsstand sollen am Standort Magdeburg 22 Mitarbeitende des Kirchenamtes tätig sein.¹Für den Fall der Errichtung eines Zentrums für Verkündigung (vgl. Anlage zu DS 4.2/4 EKKPS, DS 3b/4 ELKTh) werden weitere 22 Mitarbeitende aus den inhaltlichen Arbeitsbereichen in Magdeburg arbeiten. Hinzu kommen noch drei Redaktionsmitarbeiter der Kirchenzeitung sowie der Schulbeauftragte (2 Mitarbeitende).

In Eisenach werden künftig 10 Mitarbeitende tätig sein². Das Kreiskirchenamt Gotha und ein Regionalbischof werden mit voraussichtlich 20 Mitarbeitenden in Eisenach arbeiten.

¹ Kirchliche Gerichte: 1, Grundstückswesen: 9, Bischof mit Mitarbeitern: 6, Kunstgut- und Glockensachverständige: 3, Innerer Dienst: 1, Beauftragter bei Land und Landesregierung: 2

² Beihilfe: 3, Sachgebiet Forst: 2, Koordination Arbeitssicherheit: 1, Rechnungsprüfungsamt: 3, Altregistratur: 1

Kirchenamt der EKM 2010: Gebäude – Mitarbeiter – Nachnutzungen - an den Altstandorten (Stand 03.04.2007)

Magdeburg, Am Dom 2 (51 MA, 2.700 qm)
Eigentümer: **Domstiftung**



Status: **Teilerhaltung (Ostflügel, 1.400 qm)**

Bischofsamt

Beauftragter bei Landtag/Landesregierung LSA

Geschäftsstelle Kirchliche Gerichte

Presse, Bibliothek

10 MA

Nutzung (Westflügel, 1.300 qm)

Variante 1: Zentrum für Verkündigung

33 MA

Superintendentur MD

3 MA

Schulbeauftragte

2 MA

Redaktion Kirchenzeitung

3 MA

Variante 2:

Geschäftsstelle DW (gesamt 70 MA) hier: Vorstand,

kaufm. Bereich, Justizariat, Presse DW

33 MA

Superintendentur MD, Schulbeauftragte, Redaktion Kirchenzeitung

Variante 3: Domgemeinde, Superintendentur MD, Schulbeauftragte, Redaktion Kirchenzeitung

Magdeburg, Freiherr-vom-Stein-Straße 47
Eigentümer: **KG Matthäus MD**



Landeskirchliches Archiv

Status: **Erhaltung**

Magdeburg, Hegelstraße 1 (7 MA, 1.100 qm)

Eigentümer: **EKKPS**



Status: Verkauf an Domgemeinde oder an Dritte

Erlös: **0,6 Mio Euro**

Magdeburg, Leibnizstraße 4 (37 MA, davon 15 MA Kirchenamt, 2.200 qm)

Eigentümer: **EKKPS**



Status: **Verkauf** an DW für Geschäftsstelle und Soziale Dienste (37 MA) oder an Grundstücksfonds der EKKPS oder an Dritte

Erlös: **0,5 Mio Euro**

Eisenach, Dr.-M.-Mitzenheim-Str 2a, (90 MA, 3.338 qm)
Eigentümer: **ELKTh**



Status: **Erhaltung**

Altregistratur des Kirchenamtes

Beihilfestelle

Rechnungsprüfungsamt

Fachstelle für Arbeitssicherheit (EFAS)

Sachgebiet Forst

10 MA

Regionalbischof, KKA Gotha

20 MA

Ausgewählte Tagungen, Wohnungen

Gemeindekolleg VELKD (bisher Celle), weiteres KVA/KKA

Eisenach, Am Schlossberg 4 (Kreuzkirche)

Eigentümer: **2. Diakonat Eisenach**



Landeskirchliches Archiv

Status: **Erhaltung**

Gotha, Gartenstraße 12 (KKA)

Eigentümer: **Pfründe Zella-Mehlis**



Status: **Aufgabe (50 TEuro Ausgleich)**

Magdeburg, Leibnizstr. 50 (45 MA, 2.200 qm)
Teileigentümer: **EKKPS** (4. Etage KD-Bank)



Status: **Verkauf** an Träger des künftigen KVA MD oder an Grundstücksfonds der EKKPS (KVA 30 MA, Rückmietung von 1½ Etagen (400 qm) für 12 MA Ref. F3 und F2 + Zwischenarchiv 2. UG) oder an Dritte, Erlös: **1,1 Mio Euro**

Ergebnis EKKPS

MA Kirchenamt in MD:	22 MA
Aufgabe Gebäude:	3½
Aufgabe Nutzfläche:	6.400 qm
Erlöse:	2,2 Mio Euro
Vorausveräußerungen:	siehe Seite 3, Fußnote 6
Künftige Veräußerungen:	Halle: Adam-Kuckhoffstr. 32 (Internat Kirchenmusik, 2007, 1.075 qm)

Ergebnis ELKTh

MA Kirchenamt in EA:	10 MA
Aufgabe Gebäude:	1
Aufgabe Nutzfläche:	2.800 qm
Erlöse:	50 TEuro Ausgleich
Vorausveräußerungen:	siehe Seite 3, Fußnote 5
Künftige Veräußerungen:	Myconius-Haus Tabarz (1.120 qm, Schließung 12/2007) Rüstzeitheim Braunsdorf (630 qm, Abgabe 2012)

Am Standort Erfurt entstehen an Bruttogeschossfläche (BGF) neu 5.400 qm bzw. 4.350 qm Nettofläche³. Aufgegeben werden in Eisenach und Magdeburg 9.200 qm (6:400 qm MD und 2.800 qm EA), so dass das Kirchenamt 4.850 qm Nettofläche abbaut.

Darüber hinaus haben die Teilkirchen in jüngster Vergangenheit (ab 2000) und werden in naher Zukunft 16.679 qm an Nutzfläche aufgegeben.

Flächenübersicht Standortkonzept Erfurt			
	Flächenübersicht in m²		
	Bisherige Nettofläche EA und MD⁴		11.538
1	Aufgabe Nettofläche am Standort MD	6.400	
2	Aufgabe Nettofläche am Standort EA	2.800	
3	Aufgabe Nettofläche insgesamt		9.200
4	Weitergenutzte Fläche insgesamt		2.338
5	davon in MD	1.800	
6	davon in EA	538	
7	Nettofläche am Standort Erfurt		4.350
8	Gesamtnettofläche Erfurt und Restnettofläche EA und MD (Einsparung 42 % gegenüber bisheriger Nettofläche)		6.688
9	Sonstige Veräußerungen		
10	Veräußerungen in jüngster Vergangenheit (ab 2000)		
11	der ELKTh ⁵	11.354	
12	der EKKPS ⁶	2.500	
13	Geplante Veräußerungen		
14	der ELKTh	1.750	
15	der EKKPS	1.075	
16	Sonstige Veräußerungen insgesamt		16.679

³ Collegium Maius BGF 3.690 qm, Ergänzungsneubau BGF 1.710 qm, insgesamt BGF 5.400 qm. Die Brutto-Geschossfläche wurde ursprünglich mit 5.130 qm kalkuliert. Aufgrund der Prüfung der Nutzfläche durch das Landeskirchenamt Hannover wurde die BGF um 270 qm (200 qm Bürofläche und 70 qm Neben- und Konstruktionsfläche) auf 5.400 qm BGF bzw. 4.350 qm Nettofläche (NF) aufgestockt. Im folgenden wurde mit dieser neuen Gesamtfläche kalkuliert.

Die Gesamtkostenkalkulation wird dadurch nicht berührt. Der Ergänzungsneubau ist mit 2,3 Mio. Euro eingeplant. Dies entspricht rd. 1.340 Euro/qm BGF. Nach dem Baukostenindex der Deutschen Architektenkammer ist für mittleren Standard Bürogebäude ein Preis von 1.040 bis 1.480 Euro/qm anzusetzen.

⁴ MD: Am Dom 2 (2.700 qm), Leibnizstr. 50 (2.200 qm), Leibnizstr. 4 (2.200 qm), Hegelstr. 1 (1.100 qm);

EA: Dr.-Moritz-Mitzenheim-Str. 2a (3.338 qm)

⁵ Rüstzeitheim Reinhardsberg (1.960qm), Ehem. Stift Reinhardsbrunn (Erbbau, 7.520 qm), Wohnhäuser: Bad Liebenstein, Am Aschenberg 11; Probstzella, Obere Gasse 3; Eisenach, Augustastr. 2; Eisenach, Dr.-Moritz-Mitzenheim-Str. 2; Eisenach, Ofenstein 9; Friedrichroda, Burchardtsweg 5; Eisenach, Barfüßerstr. 22 (insgesamt 1.874 qm)

⁶ Wohnhäuser: Halle /S. Universitätsring 12;

Magdeburg: Babelsberger Str. 2, Holzweg 49, Oststr. 11; Altenbrak; Blankenburg (gesamt: 2.500 qm)

2. Investitionskosten und Fördermittel

Die Investitions- und Investitionsnebenkosten belaufen sich auf rd. 11,5 Mio. Euro. Nach Abzug der Fördermittel in Höhe von 6,5 Mio. €, die durch den „letter of intent“ (Anlage) bestätigt werden, verbleiben als von den Teilkirchen zur finanzierender Eigenanteil 5 Mio. €.

Nr.	Kosten und Finanzierung	Erfurt (Collegium maius/Neubau)
1	Bruttogeschossfläche (in qm)	5.400
2	Parkmöglichkeiten (Stellplätze) ca.	85
	<u>1. Investitionskosten</u>	
3	Sanierungs-/Neubaukosten ca.	10.500.000
4	Kaufpreis Gebäude und Grundstück ⁷	225.000
5	Kaufpreis Parkplatz ca.	75.000
6	Inventarkosten ⁸	210.000
7	EDV-Mehrkosten ⁹	200.000
8	Umzugskosten (Büroeinrichtung) ¹⁰	63.000
9	freie Reserve	227.000
10	Fördermittel	-6.500.000
11	Eigenanteil an den Investitionskosten	5.000.000

3. Finanzierung der Investition, Einsparung laufender Kosten

3.1. Finanzierung aus Verkaufserlösen und Rücklagenentnahme

Die Finanzierung erfolgt aus den Verkaufserlösen. Darüber hinaus erfolgt eine Entnahme aus landeskirchlichen Rücklagen, so dass die Finanzierung nicht zu Lasten von Zuweisungen an Kirch(en)gemeinden und Kirchenkreise erfolgt.

⁷ siehe „letter of intent“ (Anlage)

⁸ In den Neubau-/Sanierungskosten von 10,5 Mio. Euro sind auch Mittel für Inventar wie Küchen und Einbaumöbel in Höhe von 600.000 Euro enthalten. Für das bewegliche und sonstige Inventar, soweit es nicht übernommen werden kann, stehen zusätzlich rd. 1.600 Euro/Arbeitsplatz, insgesamt 210.000 Euro, zur Verfügung.

⁹ Kosten für EDV-Verkabelung u.ä. sind in den Sanierungs- und Neubaukosten enthalten. In den veranschlagten EDV-Kosten ist der EDV-Aufwand veranschlagt, der über die laufende Ersatzbeschaffung hinaus aufgrund des neuen Standortes notwendig wird.

¹⁰ 126 Mitarbeiter x 500 Euro

2. Finanzierung Investitionskosten		
<u>EKKPS</u>		
1	Finanzierungsanteil 52,48 % ¹¹	2.624.000
2	Verkaufserlöse ¹²	2.200.000
3	Rücklagenentnahme	424.000
<u>ELKTh</u>		
4	Finanzierungsanteil 47,52 %	2.376.000
5	Verkaufserlöse (Investitionsausgleich für das Gebäude Gotha, Gartenstr.; ohne Grundstück)	50.000
6	Entnahme aus der Allgemeinen Ausgleichsrücklage der Landeskirche	2.326.000

3.2. Einsparung laufender Kosten

Dem Eigenanteil in Höhe von einmalig 5 Mio. Euro stehen jährliche Einsparungen von 576.300 Euro gegenüber.

1	Einsparung Personal- und Sachkosten Reisekosten (inkl. 1 Kraftfahrer und Dienst-KFZ) 170.000 € EDV-Kosten (1 Mitarbeiter und Sachkosten) 65.000 € Poststelle, Empfang, Porto (2 MA und Sachkost.) 95.000 € Registrierung, Druckerei (2 MA und Technik) 95.000 € Buchhaltung/Kasse (0,5 MA) 25.000 €	450.000
2	Einsparungen Bauunterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten gegenüber dezentralen Standorten mit höherem Gebäudebestand (s. folgende Übersicht)	126.300
3	Einsparung insgesamt/Jahr	576.300

Gegenüber den jetzigen dezentralen Standorten ergibt sich für das Gesamtkonzept Erfurt eine Einsparung im Bereich Bewirtschaftung und Bauunterhaltung in Höhe von rd. 126.300 Euro, wie die folgende Tabelle belegt (370.832 – 244.503 Euro = 126.329 Euro).

Übersicht über die Bewirtschaftungs- und Bauunterhaltungskosten für das Standortkonzept Erfurt¹³

	Standort EA	Standort MD	Summe Doppelstandort
Nettofläche	3.338	8.020	11.358
Bauunterhaltung	33.380	80.200	113.580
Bewirtschaftung	87.535	169.717	257.252
Summe	120.915	249.917	370.832

¹¹ nach § 1 Abs. 2 Finanzvereinbarung: Verhältnis im Durchschnitt der Gemeindeglieder von 2003 bis 2005

¹² siehe Seite 2

¹³ Die Werte für Bewirtschaftungs- und Bauunterhaltungskosten sind aus der Machbarkeitsstudie vom 15.8.2006 entnommen (S. 56, 57, 58, 63 und 66) und waren im Vorfeld mit dem Kirchenamt abgestimmt worden. Die Kosten für den Standort Erfurt wurden auf 4.350 qm hochgerechnet.

	Erfurt neu	Außenstelle EA	Außenstelle MD	Summe
Nettofläche	4.350	538	1.800	6.688
Bauunterhaltung	43.500	5.380	18.000	66.880
Bewirtschaftung ¹⁴	125.555	13.977	38.091	177.623
Summe	169.055	19.357	56.091	244.503

4. Vorläufiges Organigramm

Am neuen Standort des Kirchenamtes in Erfurt entstehen Arbeitsplätze für 126 Personen.

Auf der Grundlage des vorläufigen Organigramms (Anlage) ist ein Organisations- und ein Raumkonzept für das Kirchenamt zu erarbeiten.

Von den 126 Arbeitsplätzen werden aus Gleichbehandlungsgründen jeweils 63 Arbeitsplätze den Mitarbeitenden am Standort Eisenach und 63 Arbeitsplätze den Mitarbeitenden am Standort Magdeburg angeboten.

Diese Herangehensweise ist auch im Blick auf die höhere Mitarbeiterzahl des Standortes Magdeburg geboten. Hier existiert eine andere Altersstruktur, die in den nächsten Jahren wesentlich mehr Mitarbeitende durch Altersteilzeit bzw. reguläre Altersrente ausscheiden lässt¹⁵.

5. Sozialplankosten

Die Sozialplankosten für das Kirchenamt wie Abfindungen sowie Fortbildungs- und Umschulungskosten entstehen aufgrund der Strukturanpassung standortunabhängig in Höhe von rd. 1,1 Mio.Euro. Daher sind diese Ausgaben in die Kostenberechnung für das Gesamtstandortkonzept nicht mit einzubeziehen.

Aufgrund des gemeinsamen Standortes entstehen durch Umzugs- und Reisekostenzuschüsse an Mitarbeitende Ausgaben in Höhe von insgesamt 392.000 Euro. Demgegenüber stehen Einsparungen von insgesamt 576.300 Euro.

Das Standortkonzept Erfurt hat zur Folge, dass es unter Berücksichtigung bestehender Ruhestandsregelungen/ Altersteilzeitmodelle zur

¹⁴ Einschließlich Reinigung und Hausmeister

¹⁵ Bis zum 31.12.2016 scheidet insgesamt 82 MA durch Eintritt in das Rentenalter bzw. den Ruhestand oder in die Ruhe-/Freistellungsphase der Altersteilzeit/des Altersteildienstes aus dem aktiven Dienst aus. Davon entfallen auf den Standort Magdeburg 57 und auf den Standort Eisenach 25 MA. Bis 31.12.2010 sind es 43 MA (davon 33 MA in Magdeburg und 10 MA in Eisenach). Am Standort Eisenach sind im Rahmen der Konsolidierungsmaßnahmen 1997/1998 weitgehend alle älteren Mitarbeitenden im Rahmen des Sozialplanes aus dem Dienst ausgeschieden.

- Beendigung von etwa 25 Arbeitsverhältnissen
- sowie zu etwa 80 Mitarbeiterumzügen kommen wird.

Sozialplankosten:

Abfindungen (25 x 40.000 €)	1.000.000 €	
Fortbildungs- /Umschulungskosten	100.000 €	1.100.000 €
Umzugskosten (80 x 3.500 €)	280.000 €	
Reisekosten (35 x 2 Jahre x 1.600 €)	112.000 €	392.000 €
Insgesamt		1.492.000 €

Diese Zahlen verändern sich, wenn die angebotenen Arbeitsplätze von den Mitarbeitenden nicht angenommen werden sollten.

Anlage:

Letter of intent

Vorläufiges Organigramm Kirchenamt

LETTER OF INTENT

Präambel

Am 18.05.2004 wurde zwischen der Evangelischen Kirche der Kirchenprovinz Sachsen und der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Thüringen ein Vertrag über die Bildung der Föderation Evangelischer Kirchen in Mitteldeutschland (EKM) geschlossen.

In den Beschlüssen der beiden evangelischen Kirchen in ihren Synoden vom 15. - 19.11.2006 wurde bestätigt, dass sich beide Kirchen zu einer Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland vereinigen wollen. Zudem wurde festgestellt, dass nur noch Magdeburg und Erfurt als geeignete Standorte für den Sitz des Bischofs bzw. des Kirchenamtes in Frage kommen. Die endgültige Entscheidung über eine Vereinigung werden die Synoden auf ihren Tagungen im April 2007 treffen.

Am 28.02.2007 fasste der Erfurter Stadtrat den Beschluss zu einer vertiefenden Verhandlungsführung mit der Föderation Evangelischer Kirchen in Mitteldeutschland (Stadtratsbeschluss Nr. 039/07).

Mit diesem Stadtratsbeschluss wird noch einmal die hohe wirtschaftliche, politische, kirchliche und kulturelle Bedeutung eines potenziellen Bischofs- bzw. Kirchenamtssitzes der Föderation Evangelischer Kirchen in Mitteldeutschland für die Landeshauptstadt Erfurt bestätigt und der Wille nach einer umfangreichen Unterstützung des Vorhabens bekräftigt.

Erklärung

- Der Freistaat Thüringen sowie die Landeshauptstadt Erfurt werden eine Standortentscheidung der Föderation Evangelischer Kirchen in Mitteldeutschland zugunsten der Landeshauptstadt Erfurt ausdrücklich unterstützen.
- Auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses der Landeshauptstadt Erfurt wird der Föderation Evangelischer Kirchen in Mitteldeutschland der Gebäudekomplex Collegium maius als künftiger Sitz des Kirchenamtes bzw. als auch möglicher Bischofssitz angeboten. Dies schließt die Möglichkeit einer baulichen Nachverdichtung ein. Eine temporäre öffentliche Nutzbarkeit des Saals im ersten Obergeschoss des Collegium maius durch die Stadt ist notwendiger Bestandteil des Angebots.
- In Abstimmung mit dem Ministerium für Bau und Verkehr des Freistaates Thüringen und auf Grundlage der durch die evangelische Kirche am 22.02.2007 übergebenen Gesamtkostenschätzung (abzüglich der Grunderwerbskosten sowie abzüglich der Herstellungskosten des Parkplatzes) in Höhe von rd. 10,5 Mio. Euro können hinsichtlich der finanziellen Unterstützung der Schaffung des Verwaltungssitzes der Föderation Evangelischer Kirchen in Mitteldeutschland auf dem Grundstück des Collegium maius folgende Fördermodalitäten zu Grunde gelegt werden.

Gesamtkosten (Sanierung Collegium maius - Bibliotheksanbau/ Neubau/ Erschließung/ Außenanlagen/ etc./ ohne Erwerbskosten)	rd. 10.500.000,- Euro
---	-----------------------

davon förderfähige Gesamtkosten	rd. 9.600.000,- Euro
---------------------------------	----------------------

einzusetzenden Mittel der Städtebauförderung rd. 6.500.000,- Euro

einzusetzende Mittel durch Föderation Evangelischer Kirchen in Mitteldeutschland rd. 4.000.000,- Euro
 (Eigenanteil Kirche 3.100.000,- Euro
 nichtförderfähige Kosten 900.000,- Euro
 ohne Grunderwerbskosten Collegium maius und Parkplatz)

Die hierfür notwendigen haushalterischen Vorbereitungen hinsichtlich einer Festschreibung der erforderlichen Finanzmittel im Haushalt des Freistaates Thüringen bzw. des städtischen Haushaltes der Landeshauptstadt Erfurt werden zugesichert.

- Auf Grundlage eines im ersten Quartal des Jahres 2007 erarbeiteten Verkehrswertgutachtens für das Grundstück des Collegium maius wird das Gesamtgrundstück zu einem Gesamtpreis von 225.000 Euro angeboten.
- Die Absicherung der für das Collegium maius notwendigen Stellplätze kann über die Grundstücke am Hügel erfolgen. Die konkrete Verfahrensweise und alle Modalitäten zur Bereitstellung dieser Grundstücke werden in einer gesonderten Vereinbarung geregelt.

Zeitliche Abhängigkeiten

Die vorab stehenden finanziellen Angaben gründen sich auf aktuell geltende Förder- bzw. Zinssätze. Eventuell eintretende Veränderungen in den nächsten Jahren können auch Veränderungen auf die vorab genannten Fördersummen nach sich ziehen.

Verbindlichkeit/ Weiteres Vorgehen

Zum Abschluss wird festgehalten, dass aus den vorbezeichneten Vereinbarungen noch keine konkreten Rechtsansprüche auf eine finanzielle Unterstützung abgeleitet werden können. Jedoch verpflichten sich der Freistaat Thüringen sowie die Landeshauptstadt Erfurt, alles in ihrer Macht Stehende zu tun, um die Schaffung des Sitzes des Kirchenamtes der Föderation Evangelischer Kirchen in Mitteldeutschland zu unterstützen. Mit einer konkreten Entscheidung der Evangelischen Kirche der Kirchenprovinz Sachsen und der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Thüringen in ihren Frühjahrssynoden 2007 sollten vertiefende Verhandlungen zwischen Landeshauptstadt Erfurt und der Föderation Evangelischer Kirchen in Mitteldeutschland beginnen.

Erfurt, den..... Erfurt, den..... Eisenach, den¹⁶

.....
 A. Bausewein
 Oberbürgermeister
 Landeshauptstadt Erfurt

.....
 A. Trautvetter
 Minister
 Ministerium für Bau u.
 Verkehr, Freistaat Thüringen

.....
 S. Große
 Oberkirchenrat
 Dezernat Finanzen
 Kirchenamt EKM

¹⁶ Die Unterzeichnung ist für den 17. April 2007 vorgesehen.