

GEMEINDEVERSAMMLUNG DER EV. KIRCHENGEMEINDE HELMSHEIM

Verteiler: Kurt Fetzer, Vorsitzender der Gemeindeversammlung
 Pfarrer Jörg Muhm, 1. Vorsitzender Kirchengemeinderat
 Gerd Haug, Gemeindediakon
 Daniel de Jong, Gemeindepädagogischer Mitarbeiter
 alle Mitglieder des ev. Kirchengemeinderates Helmsheim

Protokoll: Elke Kropp

Datum: 20.10.2015 um 20:00 Uhr in der Melanchthonkirche in Helmsheim

Teilnehmer: 48 Personen (Verteiler, Gemeindeglieder, Architekt Heiko Zirpel und Mitarbeiter)

TOP	Thema
1	<p>Begrüßung (Kurt Fetzer) und Andacht (Pfr. Muhm)</p> <p>Die Gemeindeversammlung wird um 20:00 Uhr von Kurt Fetzer eröffnet. Als Gäste werden Architekt Heiko Zirpel und sein Kollege begrüßt.</p>
2	<p>Gemeindehausrenovierung (Pfr. Muhm/Herr Zirpel)</p> <p>Architekt Zirpel stellt anhand verschiedener Folien eine Bestandsaufnahme des bestehenden Gemeindehauses vor und gibt einen kurzen Überblick über die Möglichkeiten, die die Kirchengemeinde hinsichtlich einer Sanierung bzw. eines Neubaus hat und welche Kosten auf die Gemeinde zukommen würden.</p> <p>Das Architekturbüro Zirpel hat nach Besichtigung des Gemeindehauses jede Menge Mängel vorgefunden. Die wichtigsten sind nachfolgend aufgeführt:</p> <p>Keller: Feuchteschäden, teilweise kein Betonboden EG: Decke der WC-Anlagen mit Schimmel beschlagen, da keine Wärmedämmung an Flachdach, unterschiedliche Materialien an Heizkörpernischen im großen Saal kein behindertengerechter Eingang, kein behindertengerechter Zugang zu WC-Anlagen OG: steht seit Februar leer, Fensternischen mit Schimmelbildung, Leitungen müssten erneuert werden. DG: nur teilweise gedämmt, reicht nicht für Wohnungsnutzung</p> <p>Herr Zirpel stellt Alternativen vor, die für unsere Kirchengemeinde hinsichtlich des Projekts ‚Gemeindehaus‘ in Frage kommen könnten. Berücksichtigt wurden die neuesten Bestimmungen für Brandschutz, Schallschutz, zudem ein behindertengerechter Zugang, etc.</p> <p><u>1. Komplettsanierung:</u> Kostenschätzung: ca. 595.000 Euro einschl. Honorar</p> <p><u>2. Teilsanierung:</u> Kostenschätzung: ca. 505.000 Euro einschl. Honorar DG wird hier von Gesamtsanierung herausgenommen, evtl. Nutzung als kleines Büro oder als Lagerräume Problem: Wenn Decke von EG zu OG nicht gedämmt wird, würde viel Wärme verloren gehen. → weitere Kosten</p> <p><u>3. Trennung von bisherigem Gemeindehaus, dafür Neubau:</u> Alternativ wird ein Neubaukonzept vorgeschlagen, das einen Anbau rechts neben der Kirche direkt an die Grundstücksgrenze Richtung Schule vorsieht. Aufteilung: erdgeschossig, behindertengerecht, Teeküche, Jugendraum, insges. ca. 165 qm</p>

Nutzung: Versammlungsraum, Kirchenkaffee, Kinderbetreuung während dem Gottesdienst, Kindergottesdienst, Winterkirche, etc.
 Kostenschätzung: ca. 784.000 Euro
 Baukosten 491.000 Euro, Freianlagen 100.000 Euro, Nebenkosten 193.000 Euro, diverse Abstimmungen mit Landesdenkmalamt und Stadt müssten gemacht werden.

Details können der Präsentation von Herrn Zirpel entnommen werden.

3 Alternativen zur Gemeindehausrenovierung (Herr Zirpel)

siehe 3. unter TOP 2

4 Möglichkeiten, welche die Gemeindefinanzen eröffnen (Pfr. Muhm)

Herr Muhm stellt die Übersicht der Finanzierung, der unter Punkt 2 vorgestellten Alternativen vor.

Die vorliegende Planung des Architekturbüros Zirpel ist nur eine Studie darüber, was möglich wäre. Sie dient als Grundlage für weitere Überlegungen und Entscheidungen.

Für die vorgeschlagene Komplettsanierung müsste viel Eigenkapital aufgebracht werden. Eine Teilsanierung würde wiederum kaum Sinn machen, da die Kosten wegen zusätzlicher Dämmung der Decke zwischen EG und OG wieder steigen würden. Bei einer Sanierung des Bestandsgebäudes gibt es für die Sanierung der Wohnung keine Zuschüsse, d.h. die Kosten für die Wohnung im OG müssen von der Gemeinde selbst getragen werden. Die restliche Sanierung würde vom EOK bezuschusst werden.

Die Möglichkeit, bei einem An-/Neubau die Kosten der Außenanlagen durch Eigenleistung zu reduzieren, ist laut Architekt bis zu 50% möglich. Es sollte jedoch berücksichtigt werden, dass u.a. neue Wege um und zum Kindergarten befestigt und gepflastert werden müssen und vom Fachmann gemacht werden sollten. Ein neuer Zugang zum Kindergarten wird notwendig, da beim Verkauf ein Teil der momentanen Zufahrt wegfällt.

Komplettsanierung	595.000,00 €		Teilsanierung	505.000,00 €	
Wohnung	297.500,00 €	50%	Wohnung	252.500,00 €	50%
Gemeindehaus	297.500,00 €	50%	Gemeindehaus	252.500,00 €	50%
<i>Mitfinanzierung des EOK – Anteil GH:</i>			<i>Mitfinanzierung des EOK – Anteil GH:</i>		
Baubeihilfe EOK	119.000,00 €	40%	Baubeihilfe EOK	101.000,00 €	40%
Darlehen FAG	59.500,00 €	20%	Darlehen FAG	50.500,00 €	20%
Eigenkapital KG	119.000,00 €	40%	Eigenkapital KG	101.000,00 €	40%
Ges. Eigenkapital	416.500,00 €		Ges. Eigenkapital	353.500,00 €	

Neubau	785.000,00 €	
o. Möbel	760.000,00 €	Küche, Schränke
Baubeihilfe EOK	304.000,00 €	40%
Darlehen FAG	152.000,00 €	20%
Eigenkapital KG	304.000,00 €	40%
Möbel	25.000,00 €	Küche, Schränke
Ges. Eigenkapital:	329.000,00 €	
Verkauf altes GH	- 200.000,00 €	
Ges. Eigenkapital	129.000,00 €	

Bei einem Verkauf des Gemeindehauses mit einem geschätzten Verkaufswert von 200.000 Euro würde der Neubau auf ca. 129.000 Euro Finanzierungsbedarf durch die Gemeinde kommen.

<p>5</p>	<p>Aussprache, Perspektiven und Empfehlung der Gemeindeversammlung (Kurt Fetzer)</p> <p>Nachfolgend ein paar Rückmeldungen der Gemeindeglieder zu den Vorschlägen vom Architektenbüro Zirpel und dem Verkauf des Gemeindehauses:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bauland sollte nicht abgegeben werden – an die Zukunft denken. ➤ Wer würde das Gebäude kaufen? Konflikte mit neuen Besitzern können auftreten. ➤ Einnahmen durch Vermietung der Wohnung im OG in Überlegungen mit einbeziehen. ➤ Zusammenarbeit mit katholischer Kirche oder Vereinen, um evtl. andere Gebäude mit zu nutzen, z.B. Schule, Alte Kelter etc. ➤ Neubau bevorzugt, aber heutige Neubauten altern schneller als früher. ➤ Wo würde das Gemeindefest stattfinden? ➤ Wo steht die Kirchengemeinde in 10 bis 20 Jahren? ➤ (Platz-)Bedarf aller Gruppen und Kreise mit einbeziehen. Im Moment ist Platz nicht ausreichend und der Mehrzweckraum vom Kindergarten ist aufwendig herzurichten. ➤ Stelle von Daniel de Jong darf nicht gefährdet sein, wenn wegen der Baumaßnahmen Spenden gesammelt werden und die Spender sich vor Entscheidung sehen, für wen oder was sie spenden sollen. ➤ Alle drei bestehenden Gebäude (Kirche, Gemeindehaus, Kindergarten) technisch und energetisch verbinden (Wasser, Strom, Internet, etc). ➤ Geländeerhebung für eine Erleichterung der Errichtung eines behindertengerechten Zugangs. <p>Die Frage, wie die Gemeinde in 10-20 aussehen wird, lässt sich nicht so einfach beantworten. Momentan ist die Anzahl der Gemeindeglieder relativ konstant eher sogar etwas steigend. Fest steht, dass die evangelische Kirchengemeinde Helmsheim zurzeit ein reges Gemeindeleben hat, weshalb sie ausreichend Platz dafür benötigt. Die Möglichkeit, wie vorgeschlagen, in andere Gebäude, z.B. Schule, Alte Kelter etc. auszuweichen, ist kaum durchführbar, da diese Räume zu den entsprechenden Zeiten selbst schon ziemlich ausgelastet sind. Eigene Räumlichkeiten sind notwendig.</p> <p>Die Gemeinde hat vom Oberkirchenrat eine Flächenvorgabe und darin muss sie sich bewegen. Wird ein Zuschuss gewünscht, sind demzufolge unsere Möglichkeiten begrenzt. Wenn wir keinen Zuschuss wollen, muss die Kirchengemeinde die vollen Kosten tragen. Die Existenz der Gemeinde steht auf dem Spiel.</p> <p>Abstimmung: Wer kann sich nicht vorstellen, dass das Gemeindehaus aus dem Besitz der Gemeinde kommt? 19 Personen. Wer kann sich vorstellen, das Gemeindehaus zu verkaufen: 6 Personen</p>
<p>6</p>	<p>Vermietung der Wohnung im Gemeindehaus: evtl. Anschlussunterbringung (Pfr. Muhm)</p> <p>Die Stadt Bruchsal sucht dringend Räumlichkeiten zur Anschlussunterbringung für anerkannte Flüchtlinge. Da ein schneller Renovierungsbeginn für das Gemeindehaus nicht möglich sein wird, wäre es eine Möglichkeit, die Wohnung im OG für eine Anschlussunterbringung zu vermieten. Die Stadt Bruchsal ist froh um jede Wohnung, auch wenn es absehbar ist, dass die Mieter wieder irgendwann ausziehen müssen.</p> <p>Die aufgenommenen Personen müssen von der Gemeinde betreut werden, d.h. es sollte die Möglichkeit bestehen, sie im Ort ein Stück weit zu integrieren, sei es in den Kirchengemeinden oder in den verschiedenen Vereinen. Ein gemeinsames Miteinander ist dafür notwendig.</p> <p>Aus der Gemeinde kommt der Wunsch, nur eine christliche Familie aufzunehmen, keine muslimische, da wir die Unterkunft als christliche Gemeinde zur Verfügung stellen würden. Wie in den Medien zu erfahren ist, werden Christen auch auf der Flucht gemobbt und zusätzlich besteht die Sorge, dass Probleme vorprogrammiert seien.</p> <p>Auf der anderen Seite sollten Muslime auch sehen, dass wir Christen offen sind und wir sollten mit unseren Mitteln jedem helfen, der es nötig hat. Die Äußerung des Wunsches nach einer christlichen Familie könnte problematisch sein.</p>

	<p><u>Abstimmung:</u> Wie viele Personen stimmen für eine Vermietung an Personen egal welchen Glaubens? 15 Wie viele Personen stimmen für eine Vermietung an Personen christlichen Glaubens? 20</p>
<p>7</p>	<p>Verschiedenes</p> <p>Aus der Gemeinde kommt Kritik über eine mangelnde Informationsweiterleitung bzw. einer fehlenden Bedarfsanalyse mit Beteiligung der Gruppen und Kreise, sowie den Gemeindegliedern. Joachim Walter moniert, dass nicht nach einem öffentlich zugänglichen Handlungsleitfaden des EOK für Gebäudeoptimierung vorgegangen worden ist, mit dem in verschiedenen Schritten ein Prozessablauf zur Gebäudeoptimierung dargestellt wird, der Gemeinden bei ihrer Vorgehensweise erheblich unterstützen kann. Dieser Ablauf sieht u.a. eine Immobilien-Bedarfsermittlung, eine Erfassung und Bewertung Gebäudebestand, Optimierungsszenarien und eine Maßnahmenauswahl vor und gibt außerdem Hinweise zur Umsetzung und Weiterführung des Projekts.</p> <p>Weiterhin stellt Joachim Walter seine Überlegungen zu einem Neubau vor. Bilder von bereits bestehenden Gebäuden werden gezeigt, um deutlich zu machen, wie verschiedene Bauweisen, z.B. viel Glas usw. aussehen und wirken können. Alle seiner gezeigten Bauten sind unter energetischen Aspekten verwirklicht worden.</p> <p>Die Kommunikation zwischen den Verantwortlichen und den Gemeindegliedern wird kontrovers und sehr emotional diskutiert. Zum Abschluss wird nochmals darauf hingewiesen, dass der offene Umgang miteinander wichtig ist. Ein Austausch sollte auf Basis verlässlicher Daten stattfinden. Gedanken und Impulse sollen eine Ergänzung für die Gesamtüberlegungen sein und keine Konflikte mit sich bringen. Es wird nochmals festgestellt, dass bei dieser Gemeindeversammlung nur Rahmenbedingungen vorgestellt worden sind auf Basis von Daten, die auch dem Kirchengemeinderat erst seit Kurzem vorliegen.</p>
	<p>Kurt Fetzer bedankt sich bei Herrn Zirpel, den Hauptamtlichen und den Kirchengemeinderäten für ihre Arbeit und die Versammlung wird mit einem Gebet von Pfarrer Muhm um 22:00 Uhr beendet.</p>