reformierte
kirche mönchaltorf

Die stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Mönchaltorf werden freundlich eingeladen zur Teilnahme an der

KIRCHGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom Donnerstag, 7. Dezember 2023, 19.00 Uhr
in der Kirche Mönchaltorf

Traktanden

1. **Antrag: Erteilung des Mandates an die Kirchenpflege zur PRÜFUNG des Zusammenschlusses mit Oetwil a.S.**
2. **Anträge: Budget 2024 und Steuerfuss 2024**
3. **Antrag: Erweiterung Pavillon für CHF 1‘000'000**
4. **Antrag: Rennovation der Kirche für CHF 1'200'000**
5. **Antrag: Verschiebung der Budgets zwischen Erweiterung Pavillon für CHF 1‘000'000 und Rennovation der Kirche CHF 1'200'000 liegt in der Kompetenz der Kirchenpflege,** das Total von CHF 2‘200‘000, darf nicht überschritten werden

6a. Antrag: Sanierung Oberdorfstrasse 1a zum Mietobjekt für CHF 1'200'000
Empfehlung Baukommission und Kirchenpflege

oder

6b. Antrag: Verkauf der Oberdorfstrasse 1a an den Meistbietenden
Ergänzung aufgrund Diskussion der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 26.10.23, die Kirchenpflege empfiehlt den Verkauf NICHT

7. **Antrag: Verkauf des Pfarrhauses an den Meistbietenden**

   Vorbehalten bleibt die Freigabe des Kirchenrates der Landeskirche

8. **Antrag: Verkauf des Stockwerkeigentums Mönchhof 1a an den Meistbietenden**

Im Anschluss an die ordentliche Versammlung gibt es einen Apéro.

**Anfragerecht nach Art. 17 Gemeindegesetz: Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten der Kirchgemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Versammlung verlangen. Sie richten die Anfrage in schriftlicher Form an die Kirchenpflege. Anfragen müssen spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden. Die Kirchenpflege beantwortet die Anfragen spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich. In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.*

1. Beleuchtender Bericht zum Antrag: Erteilung des Mandates an die Kirchenpflege zur PRÜFUNG des Zusammenschlusses mit Oetwil a.S.

1. Ausgangslage

Die Gemeinden Mönchaltorf und Oetwil a.S. haben in den letzten zwei Jahren eine prosperierende Zusammenarbeit entwickelt. Das ist am besten mit der Freude am gemeinsamen Schaffen auf Augenhöhe, dem resultierenden Erfolg aber auch mit dem wachsenden Handlungsdruck für kleinere Gemeinden zu begründen. Mönchaltorf und Oetwil a.S. sind mit je rund 1'300 Mitgliedern gleich gross und beide verhältnismässig klein. Beide Gemeinden leiden unter sinkenden Mitgliederzahlen und damit dem abnehmenden Steuersubtrat.

Auch die Landeskirche erreicht nur noch bestimmte Gruppen der Bevölkerung: 1967, zur Zeit der Inkraftsetzung der letzten Kirchenordnung, umfasste die Landeskirche mit rund 625'000 Mitgliedern fast 70% der Bevölkerung des Kantons Zürich. 2010, bei der Inkraftsetzung der heutigen Kirchenordnung, ergab die Mitgliederzahl von 475'000 noch einen Anteil von rund 35%.
2024 bilden voraussichtlich 410'000 Reformierte einen Bevölkerungsanteil von noch 25%.

Es sind unterschiedliche Faktoren, welche die Mitglieder-Entwicklung beeinflussen: Zum einen ist das Durchschnittsalter der reformierten Bevölkerung höher als das der Gesamtgesellschaft; 25% der Mitglieder sind 65-jährig oder älter. Die Zahl der Abdankungen übersteigt die der Taufen jährlich um rund 2'500. Weiter sinkt mit den Megatrends Individualisierung und Pluralisierung generell die Bereitschaft, sich für Kirche oder andere Institutionen und Organisationen zu engagieren. In den vergangenen zehn Jahren waren im Kanton Zürich durchschnittlich rund 5'000 Kirchenaustritte zu verzeichnen. Der individualisierte Mensch von heute hat eine erhöhte Austrittsbereitschaft.

Die Landeskirche muss sparen und kürzt die Pfarrstellenprozente per Juni 2024. Die Kurve ist nicht linear. Vereinfacht erklärt: je kleiner die Gemeinde, desto weniger Stellenprozente. Mönchaltorf hätte in der kommenden Legislatur neu 70%, statt 80%, Oetwil a.S. neu 60% statt 80%. Es wird deutlich, dass sich die kleinen Kirchgemeinden zusammenschliessen sollen, um nicht derart hart von Kürzungen getroffen zu werden.

Wären die beiden Gemeinden heute fusioniert, bliebe die Reduktion der Pfarrstellen aus. Werden diese Stellenprozente jedoch gekürzt, müssten sie nach einem künftigen Zusammenschluss wieder neu aufgebaut werden. Die Kürzung schmälert aber unsere Zusammenarbeit genau dort, wo es jetzt darauf ankommt, an der Basis!

Mönchaltorf und Oetwil a.S. haben dem Kirchenrat im Juni 2023 ein gemeinsam abgefasstes Gesuch nach Art. 117 Abs. 4 der Kirchenordnung gestellt. Wir haben den Rat darin um die Gewährung von den 10%, bzw. 20% zusätzlichen Pfarrstellenprozenten gebeten. Der Kirchenrat hat unserem Ersuchen erfreulicherweise zugestimmt. Leider macht er eine Auflage geltend: Oetwil a.S. und Mönchaltorf sollen sich per Ende 2023 bereits im Prozess zur ***Prüfung*** eines künftigen Zusammenschlusses befinden.

Nur dann werden die zusätzlichen 30% Pfarrstellenprozente per Juni 2024 gewährt, welche uns die Landeskirche uns zuvor kurzum wegstreicht.

Was sich in zwei Jahren wohl automatisch abgezeichnet hätte, steht nun früher als von uns erhofft mitten im Raum. Hinsichtlich Gemeindeaufbau, Finanzlage und Liegenschaften, steht Mönchaltorf und Oetwil a.S. noch unterschiedlich da und es gibt daher vor einer potenziellen Fusion noch viel zu tun. Wir hätten Ihnen (und auch uns) diese Zeit gerne gegeben.

Es macht Sinn im Prozess der Prüfung des Zusammenschlusses mit Oetwil a.S. weitere «alleinstehenden» Nachbargemeinden anzufragen, ob sie sich am Prozess beteiligen möchten. Daher halten wir den Fächer diesbezüglich offen. Wenn sich eine dritte Gemeinde am Prüfungsprozess beteiligen will, werden wir Sie erneut um Ihre Einwilligung bitten.

ANTRAG DER KIRCHENPFLEGE

Die Erteilung des Mandates an die Kirchenpflege zur PRÜFUNG des Zusammenschlusses mit Oetwil a.S. ist zu gewähren.

2. Beleuchtender Bericht zum Antrag: Budget 2024 und Steuerfuss 2024

Allgemeines

Die Freigabe des Budgets und des Steuerfusses für das Folgejahr gemäss KGO 12. lit. J. Die Kirchenpflege hat beide Punkte an der Sitzung vom 5. September 2023 besprochen und für gut befunden. Ergänzend kommt nun die Empfehlung der RPK vom 3. Oktober 2023 hinzu.

Der Voranschlag 2024 basiert auf einem unveränderten Steuerfuss von 13% und erfolgt nach den gesetzlichen Anforderungen der Rechnungslegung (HRM2). Es wird weiterhin ein ausgeglichener Finanzhaushalt angestrebt. Die wirtschaftlichen Aussichten werden konservativ eingeschätzt. Es wird ein leicht rückläufiger Mitgliederbestand und Steuerertrag erwartet. Aufgrund der erarbeiteten Immobilien-Strategie sind Projekte in Ausarbeitung, welche zu gegebener Zeit der Kirchgemeinde vorgelegt werden. Zurzeit sind im Budget 2024 keine neuen Investitionen geplant.

Die Sekretariatsstelle wird gemeinsam mit der Ref. Kirche Oetwil am See getragen. Auch im Bereich Bildung sowie Diakonie/Seelsorge werden mögliche Synergien zwischen Mönchaltorf und Oetwil am See fortlaufend geprüft und wo möglich genutzt. Im Budget sind dafür einzelne Positionen zur Kostenbeteiligung berücksichtigt (z.B. Konf-Lager, Einsatz Sozialdiakonin/Jugendarbeiterin, etc.). Im Bereich Diakonie/Seelsorge sind die Personalkosten leicht tiefer, da zurzeit keine Projekte bzw. Gagen für externe Fachpersonen geplant sind. Dafür sind mögliche Kosten für eine intensivere Zusammenarbeit mit dem Cevi Mönchaltorf berücksichtigt.

Das Budget für den Liegenschaften-Unterhalt orientiert sich grundsätzlich am empfohlenen Stratus-Wert, der nach einheitlichen kantonalen Richtlinien für die langfristige Budgetierung von Renovations- und Unterhaltsarbeiten an kirchlichen Räumen ermittelt wurde. Aus den Ergebnissen der Arbeitsgruppe Liegenschaften-Strategie zeichnen sich konkrete nächste Schritte ab. Die Baukommission erarbeitet die Grundlagen für Etappierung und Priorisierung bzw. bereitet entsprechende Sanierungsprojekte vor. Aus diesem Grund sind die Unterhaltskosten im 2024 weiterhin etwas tiefer geplant. Die Unterhaltsarbeiten beziehen sich auf notwendige, werterhaltende Arbeiten, insbesondere was das Kirchengebäude betrifft. Die

Kirchenpflege wird fortlaufend über die Fortschritte der Arbeitsgruppe informieren und entscheidende Anträge der Kirchgemeindeversammlung vorlegen. Mit der Leitung der Baukommission wurde J. Leu beauftragt, daraus ergeben sich ausserordentliche Kosten für Dienstleistungen Dritter. Bei einem genehmigten Sanierungsprojekt könnten diese Kosten über die Investitionsrechnung laufen und die Erfolgsrechnung entlasten. Ohne genehmigtes Bauprojekt gehen diese Kosten zu Lasten der Erfolgsrechnung.

Die Kirchenpflege verfolgt eine solide Finanzstrategie, um die Handlungsfähigkeit für den Gemeindeaufbau und die Selbständigkeit der Kirche in Mönchaltorf sicherzustellen. Aufgrund der anstehenden Bautätigkeit wird für 2024 mit einem negativen Resultat gerechnet. Mittel- bis längerfristig muss mit einem substantiellen Mitgliederrückgang und entsprechend tieferen Steuererträgen gerechnet werden. Kosteneinspar-Potenzial aus entstehenden Synergien in Kooperation mit Nachbargemeinden wird fortlaufend geprüft und soll mittelfristig zu substantiell tieferen Kosten führen. Die Förderung der Freiwilligenarbeit und die Gestaltung des kirchlichen Lebens als Beteiligungskirche, welche von unten, von der Basis und von allen Generationen geprägt, gestaltet und gelebt werden, sind Schlüsselfaktoren und überlebensnotwendig. Jede und jeder Einzelne ist wichtig und trägt zur Vielfalt bei.

Laufende Rechnung
Der Voranschlag 2024 sieht einen Aufwand von CHF 638'900 und einen Ertrag von CHF 603'200 vor. Der Aufwandüberschuss beträgt CHF 35'700. Die im Aufwand enthaltenen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen betragen CHF 16'300.

Investitionsrechnung
Für das Jahr 2024 sind keine Investitionen geplant. Vorbehalten bleiben die Beschlüsse der KGV und Urne bezüglich der Anträge bauliche Belange.

Die Details zum Budget 2024 entnehmen Sie bitte den Beilagen.

ANTRÄGE DER KIRCHENPFLEGE
Der Voranschlag zum Budget 2024 der Kirchgemeinde Mönchaltorf ist zu genehmigen.

Der Steuerfuss für das Jahr 2024 wird unverändert auf 13% festgesetzt.

3. Beleuchtender Bericht zu den Anträgen: 3 bis 6, bauliche Massnahmen und Verkäufe

Ausgangslage
Alle fünf Liegenschaften der Kirchgemeinde haben einen mittleren bis sehr grossen Sanierungsbedarf. Die Resultate der Finanzplanung mit Swissplan, welche wir Ihnen an der KGV vom Juni 2023 präsentiert haben, zeigen klar, dass wir uns diese 5 Liegenschaften langfristig nicht leisten können. Unser Tun und Handeln muss auf folgende Maxime fokussieren:

- Möglichst grosse **FLEXIBILITÄT der Liegenschaften** sichert unsere **Wandlungsfähigkeit** in der Zukunft
- Die **positive AUSSTRAHLUNG** unserer Liegenschaften **lädt** zum Verweilen und Mieten **ein**
- Unsere Liegenschaften **unterstützen die SICHTBARKEIT** unseres **kirchlichen** Lebens

An der Kirchgemeindeversammlung vom 30. Juni 2022 wurde der Kredit für die nun vorliegende Konzeptstudie bewilligt. Es ging wesentlich um die Klärung zweier Fragen:

- In welchem Umfang muss die Kirche und Oberdorfstrasse 1a saniert werden?
- Ist unser kirchliches Zentrum die Oberdorfstrasse 1a, oder der Mönchhof?

Die Konzeptstudie des Architektenteams von: Fontolliet Stöckli Zweifel Architektur GmbH, liegt uns seit dem 4. November 2023 vor. Es wurden prioritär die Massnahmen zur Sanierung der Kirche erarbeitet. Die Kostenabschätzung zur Instandstellung unserer Kirche beträgt CHF 1.25 Millionen, bei einer Genauigkeit von +/- 25% nach SIA.

Unsere Kirche fällt nicht auseinander und hat hinsichtlich der Sanierung vor allem prioritär eine neue Heizung und damit einen neuen Boden nötig. Auch der Schimmelbefall ist ein Problem, das zeitnah gelöst werden muss. Wir haben bei der Kirche aber ausreichend Flexibilität und haben uns entschieden, das dringende und Nötige im Rahmen der Sanierung zu machen.

Die Liegenschaft an der Oberdorfstrasse 1a ist kommunal inventarisiert. Es liegt ein Schutzwürdigkeitsbericht vor aber noch kein Schutzvertrag. Die Liegenschaft «Hannihaus» oder auch «Sigristenhaus» ist aktuell aufgrund des schlechten Zustandes nicht bewohnbar oder nutzbar. Unabhängig davon, wie dieses Haus inskünftig genutzt wird, es muss zuerst für deutlich über eine Million grundsaniert werden.

Für diese Liegenschaft liegt ein nun das Konzept zur kirchlichen Nutzung als Gemeindezentrum vor. Das Konzeptmaterial wurde sowohl mit dem beauftragten für kommunale Denkmalpflege als auch mit der Feuerpolizei vorbesprochen. Die Interessen der beiden Instanzen laufen diametral, liessen sich aber baulich grundsätzlich lösen. Die Mehrkosten für die Nutzung als öffentliches Gebäude betragen rund eine halbe Million Franken. Somit käme die Sanierung dieser Liegenschaft für eine **öffentliche** Nutzung auf 1.8 bis 2 Millionen Franken. Ein Betrag, welcher sich bei einem allfälligen späteren Verkauf der Liegenschaft nicht mehr erzielen liesse. Ebenso vorbehalten blieben mögliche Einsprachen durch die Denkmalpflege, welche die Baukommission und die Kirchenpflege als Risiko einschätzen. Die Umsetzung der Sanierung dieser Liegenschaft zur öffentlichen Nutzung als Kirchenzentrum ist aus Sicht der Baukommission und der Kirchenpflege daher nicht weiterzuverfolgen! Wir würden eine halbe Million unseres Kirchenkapital aufs Spiel setzen, das wäre unverantwortlich.

Mit der nun abschliessend geklärten Sachlage zur Oberdorfstrasse 1a, rückte für die Architekten und die Baukommission die Nutzung des Pavillons als kirchliches Zentrum wieder in den Fokus. Das Architektenteam hat eine ausgesprochen überzeugende Lösung für die nachhaltige und zweckmässige Erweiterung des Pavillons geschaffen, direkt vor unserer Kirche. Die Vergrösserung des Pavillons mit einem wohnlichen Raum für 25 (sitzend an Tischen) bis 50 (stehend, bzw. Konzertbestuhlung) Personen, einer kleinen, aber zweckmässigen Cateringküche, einer offenen Veranda mit südlicher Ausrichtung, einem zusätzlichen Büroraum im 1. Stock und einem Lagerraum für Gartengerätschaften. Die Erweiterung lässt sich im Vergleich zur Oberdorfstrasse problemloser umsetzen und liegt mit CHF 1’000'000,

bei einer Genauigkeit von +/- 25% nach SIA, in einem verantwortungsvollen Rahmen hinsichtlich Kosten für unser neues Gemeindezentrum.

Dem neu konzipierten Pavillon steht nun die Möglichkeit zur Nutzung des Mönchhofs gegenüber. Die notwenigen Kosten zur Sanierung des Stockwerkeigentums im Mönchhof betragen in den kommenden 10 Jahren CHF 670'000 (2025) und 280'000 (2035), CHF 950'000. Von den Kosten her sind der Mönchhof und die Pavillon-Erweiterung vergleichbar.

Betrachtet man die beiden Ansätze über eine Nutzwertanalyse sticht jedoch der Ausbau des Pavillons zum Kirchgemeindezentrum deutlich hervor. Aus Sicht der Baukommission und der Kirchenpflege, zeigt sich die Lösung Pavillon als die nachhaltigere, denn sie stütz eine möglichst flexible Entwicklung und Sichtbarkeit unserer Kirchgemeinde.

						5 Punkte = sehr gut, 1 Punkt = mangelhaft.
Quantitative Kriterien		Gewichtung	**Mönchhof**		**Pavillon**	
			Punkte	Summe	Punkte	Summe
	Lage, Entfernung zur Kirche	2	1	2	5	10
	Erfüllen die Räumlichkeiten die Bedürfnisse des kirchlichen Lebens	2	3	6	4	8
	Kosten Unterhalt	1	2	2	5	5
	Kosten Erstellung	1	5	5	2	2
	Parkmöglichkeiten	1	5	5	1	1
	Energiebedarf	1.5	3	4.5	5	7.5
	Können die Räume vermietet werden	1	3	3	4	4
	Logistik	1	3	3	5	5
	Total qualitative Punkte			**30.5**		**42.5**
Qualitative Kriterien						
	Entwicklung Kirchliches Leben	2	2	4	5	10
	Wo wird das kirchliche Leben für Dritte sichtbarer	1	1	1	5	5
	Realisierungschancen	2	5	10	4	8
	Flexibilität der Lösung für die Trägerschaft	1	3	3	5	5
	Vorteile für die MA	1	3	3	4	4
	Vorteile für die Umsetzung RPG	1	2	2	5	5
	Total qualitative Punkte			**23**		**37**
	Gesamttotal			**53.5**		**79.5**

Die Baukommission und die Kirchenpflege sehen im Stockwerkeigentum Mönchhof zur Nutzung als kirchliches Zentrum keine Option. Der Mönchhof hat wesentliche Nachteile, welche der Kirchgemeinde nicht dienen. Deswegen stellt die Baukommission und die Kirchenpflege stellen der Kirchgemeindeversammlung einstimmig KEINEN Antrag zur Weiterverfolgung der Option Mönchhof.

Es bleibt für die Oberdorfstrasse die Option «Nutzung als rentables Mietobjekt». Das würde voraussichtlich eine Sanierung von CHF 1'200'000 nötig machen, da die feuerpolizeilichen Anforderungen (Wohnungen nebeneinander, nicht übereinander) wegfallen. Vorgespräche mit der Dankmalpflege, ergaben hierzu ein positives Feedback. Mit 2 Mieteinheiten im hochpreisigen Segment, liesse sich für die Kirchgemeinde eine jährliche Rendite von rund CHF 15'000 realisieren.

Für diese Lösung spricht:
- Wir müssen uns nur von zwei unserer Liegenschaften trennen und behalten ein Haus als Reserve, das schafft Sicherheit, denn der Wert der Liegenschaft steigt. Das erhöht unsere Flexibilität in der Zukunft.
- Wir hätten weiterhin Mieteinnahmen, welche die Gemeinde unterstützen.
- Sollten wir am Ende des Prozesses zur Prüfung einer Fusion zu einem negativen Entscheid kommen, bräuchten wir wieder eine Pfarrwohnung und hätten einen «fall-back» nach dem Verkauf des Pfarrhauses.
- Auf diesem Land haben wir unsere wenigen Parkplätze und den mittels Servitut geregelten Zugang mit Krankenwagen oder Feuerwehr.

Gegen diese Lösung spricht:
- Die Kirchgemeinde bleibt Vermieterin und muss sich um die Belange der Mieterschaft kümmern.

Aufgrund der lebhaft geführten Diskussion im Rahmen des öffentlichen Informationsanlasses zu den kirchlichen Liegenschaften am Donnerstag, 26. Oktober 2023, hat die Kirchenpflege sich entschlossen für die Oberdorfstrasse 1a eine Option in die Abstimmung aufzunehmen: Den Verkauf der Liegenschaft Oberdorfstrasse 1a.

Für den Verkauf spricht:
- Die Kirchgemeine kommt zu rund CHF 0.9 Mio. (Walde und Partner) mehr Eigenkapital, das sicher ein längerfristiges Überleben, z.B. bei einem Alleingang.
- Die Kirchgemeinde muss sich nicht aufwendig um die Belange der Mieterschaft kümmern.
- Ein Bauprojekt weniger.

Gegen den Verkauf spricht:
- Ein neuer Eigentümer Mauer an Mauer an der Kirche ist allenfalls problematischer als die Belange der Mieterschaft.
- Warum sollten wir ein Haus verkaufen, das im Wert steigt und gut für Mietwohnungen taugt?

Die Kirchenpflege ist GEGEN einen Verkauf der Oberdorfstrasse 1a. Ein Verkauf bringt aktuell mehr Nachteile als Vorteile.

Verkäufe von Mönchhof und Pfarrhaus
Zur Finanzierung der einleitend geschilderten Bauvorhaben, aber auch zur Entlastung der laufenden Unterhaltskosten der Gemeinde, müssen wir uns mindestens von zwei Liegenschaften trennen:

Dem Pfarrhaus (vorbehalten Kirchenrats-Entscheid) und dem Stockwerkeigentum Mönchhof. Wir gehen heute davon aus, dass sich mit dem Verkauf der beiden Liegenschaften rund 2.6 Millionen Franken erwirtschaften liesse. Mehr als genug zur Realisierung der baulichen Vorhaben an der Kirche und zur Erweiterung des Pavillons.

Salopp gesprochen, hätten wir noch rund CHF 400'000 übrig. Das wirkt auf den ersten Blick positiv, machte aber nur dann einen Sinn, wenn wir eine eigenständige Gemeinde bleiben würden. Mit Blick auf eine potenzielle Fusion mit Oetwil a.S. wäre eine Angleichung unserer finanziellen Situation von Vorteil. Das liesse sich mit der Realisierung der Oberdorfstrasse bewerkstelligen, ohne uns zu verschulden.

Finanzierung und Beweglichkeit
Die Finanzierung der drei Vorhaben kostet 3.4 Millionen CHF, Kirche (CHF 1.2 Millionen), Erweiterung Pavillon (CHF 1 Mio.) und Sanierung Oberdorfstrasse 1a zum Mietobjekt (CHF 1.2 Mio.). Diese Summe wird weitgehend über den Verkauf des Pfarrhauses (circa CHF 1.9 Mio.) und des Stockwerkeigentum Mönchhof (circa CHF 0.7 Mio.) erfolgen, es lassen sich rund 2.6 Millionen CHF erzielen (Schätzungen von Walde & Partner). Die restlichen 0.8 Mio. CHF können über einen Abbau unseres Eigenkapitals erzielt werden. Nicht falsch verstehen, der Wert des Hauses bleibt uns erhalten.

Die Spannweite der Kostenschätzungen des Konzepts ist mit +/- 25% gross. Die Kirchenpflege ist der festen Überzeugung, dass wir mit den dem beantragten Mitteln im Total auskommen werden. Mit der nun anstehenden Projektierung steigt auch die Verbindlichkeit der Kosten. Es macht allenfalls Sinn etwas mehr in die Kirche oder umgekehrt etwas mehr in den Pavillon zu investieren. Die Kirchenpflege möchte daher gerne einen Handlungsspielraum zwischen Kirche und der Pavillon Erweiterung. Wir stellen den Antrag die Budgets zwischen Kirche und Pavillon im Rahmen von maximal CHF 150'000 flexibel in der Kompetenz der Kirchenpflege bewegen zu können.

Übersicht der baulichen Massnahmen
Erweiterung Pavillon für CHF 1'000’000
Der bestehende Pavillon wird vollständig genutzt und erhält ein 90 Grad zur Ausrichtung gestelltes Giebeldach und eine südlich ausgerichtete Veranda. Unter dem Giebeldach entsteht ein luftiger, heller wohnlicher Mehrzweckraum mit einer vorgelagerten, nach Süden ausgerichteten Veranda. Die Grünflächen des ehemaligen Friedhofs laden heute niemanden zum Verweilen ein. Die Umgebung zwischen Kirche und Pavillon soll aufgewertet und zu einem Ort werden, an dem man gerne sein möchte, einem Ort, das zum Verweilen einlädt.
Die Konzeptstudie wurde von der Baukommission begleitet, es ist ein überfälliger Befreiungsschlag aus dem nutzlosen Hin- und Her zwischen Oberdorfstrasse und Mönchhof. Die Erweiterung des Pavillons soll in einem ersten Schritt 2024-2025 erfolgen. Wir können im neuen Kirchgemeindezentrum unsere Gottesdienste feiern, während die Kirche im 2. Schritt renoviert wird.

Die Grobkostenschätzungen und Konzeptpläne «Pavillon» entnehmen Sie bitte den Beilagen.

Rennovation der Kirche für CHF 1'200'000
Die vorgesehenen Rennovationen umfassen im Wesentlichen:
Innenraum: Der Boden mit Bodenheizung, Innenraumrennovation, neue elektrische Vor- und Unterverteilung, Licht, Ton, Bild, neue ökologischere Heizung durch eine Wärmepumpe, neue Bestuhlung. Aussenrennovation mit neuem Windfang, ggf. Vergrösserung Vordach, strukturelle Rennovationsarbeiten, insbesondere am Kirchturm.

Die Grobkostenschätzungen und Konzeptpläne «Kirche» entnehmen Sie bitte den Beilagen.

Sanierung Oberdorfstrasse 1a zum Mietobjekt für CHF 1'200’000
Es entstehen 2 unterschiedlich grosse Wohnungen (2 Zimmer und 4 Zimmer), mit modernen Küchen und Bädern, jeweils eigener Waschmaschine/Tumbler und einem Gartenteil. Der Charakter und der Charme dieses Gebäudes bleiben erhalten. Die äussere Erscheinung des Gebäudes bleibt weitgehend unverändert.

Die Grobkostenschätzungen und Konzeptpläne «Oberdorfstrasse 1a» entnehmen Sie bitte den Beilagen.

ANTRÄGE DER KIRCHENPFLEGE

3 Erweiterung Pavillon für CHF 1’000'000
Die Baukommission und die Kirchenpflege empfehlen der Kirchgemeinde-versammlung und der ganzen Kirchgemeinde an der Urnenabstimmung die Annahme dieses Antrags.

4 Rennovation der Kirche für CHF 1'200'000
Die Baukommission und die Kirchenpflege empfehlen der Kirchgemeinde-versammlung und der ganzen Kirchgemeinde an der Urnenabstimmung die Annahme dieses Antrags.

5 Verschiebung der Budgets zwischen Erweiterung Pavillon für CHF 1‘000'000 und Rennovation der Kirche CHF 1'200'000 liegt in der Kompetenz der Kirchenpflege, das Total von CHF 2‘200‘000, darf nicht überschritten werden. Die Kirchenpflege empfehlen der Kirchgemeindeversammlung die Annahme dieses Antrags.

6a Sanierung Oberdorfstrasse 1a zum Mietobjekt für CHF 1'200’000
Die Baukommission und die Kirchenpflege empfehlen der Kirchgemeinde-versammlung und der ganzen Kirchgemeinde an der Urnenabstimmung die Annahme dieses Antrags.

oder

6b Verkauf Oberdorfstrasse 1a
Die Oberdorfstrasse 1a soll nicht saniert werden, sondern an den Meistbietenden verkauft werden. Der Verkauf erfolgt erst nach Umsetzung der Bauvorhaben am Pavillon und der Rennovation der Kirche. Die Kirchenpflege empfiehlt den Verkauf der Oberdorfstrasse 1a aktuell NICHT.

7 Verkauf des Pfarrhauses
Der Verkauf dient der Kapitalgewinnung für die baulichen Vorhaben. Daher erfolgt der Verkauf bestmöglichen Preis im Laufe 2024. Vorbehalten bleibt die Bewilligung zum Verkauf durch den Kirchenrat. Die Baukommission und die Kirchenpflege empfehlen der Kirchgemeindeversammlung und der ganzen Kirchgemeinde an der Urnenabstimmung die Annahme dieses Antrags.

8 Verkauf Stockwerkeigentum Mönchhof
Der Verkauf dient der Kapitalgewinnung für die baulichen Vorhaben. Daher erfolgt der Verkauf bestmöglichen Preis im Laufe 2025. Die Baukommission und die Kirchenpflege empfehlen der Kirchgemeindeversammlung und der ganzen Kirchgemeinde an der Urnenabstimmung die Annahme dieses Antrags.



Modell der Erweiterung unseres Pavillons zum Kirchgemeindezentrum. Das Modell wurde am Donnerstag, 26. Oktober 2023 an der Informationsveranstaltung öffentlich ausgestellt

Für die Kirchenpflege

Tom Willi
Präsidium und Kommunikation
Ad Interim Liegenschaften