

Protokoll Kirchgemeindeversammlung

von Dienstag, 8. Dezember 2020, 20.00 bis 22.20 Uhr
in der Wylandhalle Henggart

Vorsitz Rolf Müller, Präsident Kirchenpflege

Protokoll Bettina Schmid, Sekretariat

Stimmzähler Roger Altorfer
Alfred von Bergen

Zählung	Anwesend	44
	Stimmberechtigte	38
	nicht stimmberechtigt	6
	Absolutes Mehr	20

Traktanden

1. Wahl der Stimmzähler
2. Abstimmung über Bauprojekt «Pfarrhaus»
3. Genehmigung des Budgets 2021
4. Anfragen gem. § 17 Gemeindegesetz

Rolf Müller eröffnet die Kirchgemeindeversammlung und begrüsst speziell Hans Bichsel, Gemeindepräsident, Marc Vock von der Bellwald Architekten AG sowie Thomas Erb und Patrick Ruepp von der Rechnungsprüfungskommission RPK.

Er weist darauf hin, dass die Einladung mit der Bekanntgabe der Traktanden vier Wochen vor der Versammlung fristgerecht erfolgt ist sowie die Unterlagen auf der Homepage sowie in schriftlicher Form im Vorraum der Kirche veröffentlicht und aufgelegt wurden.

Stimmberechtigt sind alle Mitglieder der evang.-ref. Kirchgemeinde Henggart, die das 16. Altersjahr zurückgelegt haben und konfirmiert sind. Nicht-Stimmberechtigte dürfen nur nach Genehmigung durch die Versammlung ein Votum machen.

Die Kirchgemeindeversammlung wird unter Einhaltung des Schutzkonzeptes analog der pol. Gemeinde durchgeführt. Die vom Bundesamt für Gesundheit vorgeschriebene Maskenpflicht und die Abstandsregelungen werden umgesetzt und die Daten für die Sicherstellung des Contact Tracings erhoben.

1. Wahl der Stimmzähler

Die Wahl der Stimmzähler hat wie oben erwähnt stattgefunden.

Vorgeschlagen und einstimmig gewählt wurden:

- Roger Altorfer
- Alfred von Bergen

Rolf Müller fragt an, ob es Einwände zu den Traktanden gibt. Es gibt keine Einwände zu den Traktanden, sie werden einstimmig angenommen.

2. Abstimmung über Bauprojekt «Pfarrhaus»

Rolf Müller präsentiert das Bauprojekt «Pfarrhaus». Er gibt einen Überblick über die Geschichte des Pfarrhauses, die aktuelle Situation mit den Baumängeln (Schimmelbefall) und die grundsätzlichen Vorgaben an die Sanierung. Das Projekt «Gesamtsanierung» stellt er mittels Grundriss-Plänen vor und geht auf die Alternative Teilsanierung ein:

Das Pfarrhaus wurde 1786 erbaut und im Laufe der Jahre wurden kleinere und grössere Sanierungen durchgeführt. Der Durchschnitt des Renovationsintervalls beträgt 20 Jahre. Das Pfarrhaus hat starken Schimmelbefall und muss saniert werden.

An der Kirchgemeindeversammlung vom 16. Juli 2017 hat sich die Kirchgemeinde anlässlich der Grundsatzabstimmung für die Abklärung einer Gesamt-Sanierung des Pfarrhauses ausgesprochen. Roland Emhardt (Energie), Edi Müller (Architekt) und Kurt Fiess (techn. Hauswart) bilden mit der Kirchenpflege die Baukommission. Die Kirchenpflege gab eine Machbarkeitsstudie/Vorprojekt in Auftrag, bei der vier Architekturbüros ihre Ideen einreichen konnten. Die Anforderungen waren:

- Zeitgemässe Nutzung im Erdgeschoss nur für Kirchgemeinde
- Flexible Nutzung im Obergeschoss
- Behindertengerecht sanieren und umbauen
- Berücksichtigung von Brandschutz/Schallschutz
- Erstellen eines Energie-Konzeptes
- Zusammenarbeit mit Denkmalpflege

Das Projekt der Bellwald Architekten AG entsprach diesen Vorgaben am besten.

Vorstellung Projekt Gesamt-Sanierung

Die Eckpunkte der Gesamt-Sanierung sind:

- ein Anbau mit einem von Aussen zugänglichen Treppenhaus und einer behindertengerechten WC-Anlage. Jedes Geschoss ist separat erschlossen (Brandschutzvorschriften).
- Im EG: Hublift, behindertengerechtes WC, Küche, Besprechungszimmer, Verwaltungsraum und Saal für bis zu 60 Personen. Dieser kann in zwei Unterrichtsräume aufgeteilt werden.
- Im OG: Eine 5- bis 6-Zimmerwohnung (variabel nutzbar) und ein Pfarrbüro, das sich ausserhalb der Wohnung befindet.
- Das Dachgeschoss bleibt wie es ist, mit Ausnahme von einer zusätzlichen Dachgaube, die mehr Licht ins Dachzimmer bringt.
- Kellergeschoss wird im vorhandenen Ausbaustandard gelassen.

Terminplan

- Dezember 2020 bis Juni 2021: Detaillierte Ausarbeitung Bauprojekt (Ausführungsprojekt)
- Sommer 2021: Verpflichtungskredit zum Bauprojekt über Fr. 1,4 bis 1,7 Mio.
- Herbst 2021 bis Herbst 2022: Bauphase
- Einweihung: Ende 2022

Kosten

Die Kosten aus der Machbarkeitsstudie zur Gesamt-Sanierung werden auf Fr. 1,4 Mio. bis 1,7 Mio. geschätzt. Der reine Sanierungsbedarf gemäss «Stratus» von Basler und Hoffmann beträgt rund Fr. 850'000.- in den nächsten 10 Jahren.

Finanzierung

Sowohl die Teil-Sanierung in mehreren Etappen als auch die Gesamt-Sanierung übersteigen die finanziellen Möglichkeiten der Kirchgemeinde Henggart. die ZKB hat die Finanzierung zugesichert.

Nach Vorgabe der Landeskirche des Kantons Zürich müssen Teil-Sanierungen in 10 Jahren und eine Gesamt-Sanierung innert 33 Jahren amortisiert werden. Eine Beteiligung der Landeskirche ist deshalb unabdingbar (Finanzausgleich).

Eine Kreditbeschaffung durch die ZKB ist ebenfalls angedacht und auch möglich.

Rolf Müller erinnert nochmals daran, dass an der heutigen Budgetversammlung nur über einen Verpflichtungskredit für die Projektierung der Gesamt-Sanierung von Fr. 115'000 abgestimmt wird. Die Abstimmung über den Baukredit folgt voraussichtlich an der KGV vom Sommer 2021. Zu jenem Zeitpunkt muss folgendes vorhanden sein:

- eine verbindliche Kreditzusage der ZKB vorhanden sein
- Langfristiges Budget der Kirchgemeinde Henggart

Nach der Zustimmung der Kirchgemeinde-Versammlung für das Bauprojekt wird dieses an die Landeskirche Zürich eingereicht. Der Kirchenrat wird dann abschliessend bestimmen, ob die Gesamt-Sanierung gemacht und der Finanzausgleich ausgerichtet werden kann.

Alternative Teilsanierung

Rolf Müller informiert über die Möglichkeit einer Teil-Sanierung. Wenn die Gesamt-Sanierung abgelehnt wird, kann nicht einfach nichts gemacht werden. Die Teil-Sanierung würde in mehreren Etappen stattfinden.

In einer 1. Etappe müssten die Wand-Verkleidungen demontiert und die Schimmelsporen entfernt werden. Die Wandverkleidungen müssen wiedermontiert werden (Auflage Denkmalpflege).

In weiteren Etappen muss die Heizung und Heizverteilung inkl. Heizkörper ersetzt werden. Dies hat wiederum zur Folge, dass die in der 1. Etappe ausgeführten Arbeiten ev. wiederholt werden müssten.

Ebenfalls steht ein Fenster-Ersatz an, was ebenfalls wieder die Wand-Verkleidungen tangiert und zudem auch die Wand-Isolation zur Verhinderung von Kondensat und damit wieder Schimmel – eine Fenster-Sanierung ohne Wand-Isolation wird von Bauphysikern als sehr kritisch beurteilt.

Abschliessende Überlegungen

Rolf Müller informiert über das Fazit der Kirchenpflege:

- Der grösste Nutzen wird durch eine Gesamt-Sanierung erreicht. Sollte das Pfarrhaus nicht mehr durch die Kirchgemeinde genutzt werden, könnte im EG mit einfachen Mitteln eine zusätzliche Wohnung eingebaut und das Gebäude komplett fremdvermietet – oder aber das EG zu Büro-Räumen umfunktioniert und vermietet werden.
- Das Pfarrhaus wird zu einem universal nutzbaren Gebäude
- Die Gemeinde erhält zeitgemässe Einrichtungen für die nächste Generation
- Attraktives Kirchenleben durch funktionierende Räume
- Diese Überlegungen werden auch von der Landeskirche Zürich geteilt

Die Kirchenpflege beantragt einen Verpflichtungskredit über:

- | | | |
|--------------------------|-----|---------|
| - Projektierung: | Fr. | 100'000 |
| - Bewilligungsverfahren: | Fr. | 15'000 |
| - Total: | Fr. | 115'000 |

Antrag RPK

Thomas Erb erläutert die Sicht der RPK. Diese empfiehlt, den zur Abstimmung gelangenden Verpflichtungskredit abzulehnen. Dies aus dem Grund, da in Anbetracht der unklaren Zukunft der Kirchgemeinde und des zusätzlichen anstehenden Renovationsbedarfs (Kirchturm, Orgel) die Investition, die vor allem dem Kirchenbetrieb zugutekommen, finanziell zu belastend und langfristig zu stark bindend ist.

Diskussion

Rolf Müller eröffnet die Diskussion, es folgen diverse Wortmeldungen. Diskutiert werden folgende Punkte:

- Grösse der Wohnung

- Steuerfuss von 14%: Auswirkungen auf den einzelnen Steuerzahler, Vergleich mit anderen Gemeinden, kann er noch höher steigen oder ist er plafoniert (Antwort Rolf Müller: Kann theoretisch höher festgesetzt werden).
- Folgekosten des Projekts wie Amortisation, Unterhaltskosten, Zinskosten, personelle Folgekosten. Diese Zahlen fehlen in der Projektvorstellung.
- Weshalb gab es keine Konkurrenzofferten für das Ausführungsprojekt? Usus sei, drei Offerten einzuholen bei solchen Projekten (Antwort Rolf Müller: Beim Projekt handelt es sich um ein Denkmal-Objekt. Da sind viele Sachzwänge und massiv mehr Abklärungen nötig. Auch ist der Preis nur die eine Seite. Eine sorgfältige Planung ist unumgänglich. Herr Vock wusste bereits, was wir möchten, er hat das Projekt mit uns ausgearbeitet. Es macht Sinn, dass er nun weitermacht.)
- Nutzung der Räumlichkeiten: Es soll auch ein Unterrichtsraum sein, sonst müssen wieder externe Räumlichkeiten zugemietet werden (Folgekosten)
- Forderung Urnengang: Für die Entlastung der Kirchenpflege und der KGV soll die Abstimmung über den Baukredit durch einen Urnengang erfolgen. Damit werde eine breitere Basis angesprochen und die Kirchenpflege könne dann auch mit gutem Gewissen ein solches Projekt durchführen (Antwort Rolf Müller: Dies wurde innerhalb der Kirchenpflege noch nicht abschliessend besprochen. Mit der neuen Kirchgemeindeordnung kann die Versammlung ein Geschäft an die Urne verweisen – das ist jetzt nicht ohne weiteres möglich.)
- Akustik im Pfarrsaal: Diese ist sehr schlecht, man kann sich kaum unterhalten. Anlässe seien für alle frustrierend.
- Finanzierung: Wenn das Geld für das Bauprojekt nicht vorhanden ist, müsse zuerst gespart werden. Es dürfe keine Schräglage geben, finanzielle Belastungen müssen erträglich bleiben.
- Bindung zur Kirche: Diese sei besser, wenn das Kind im Pfarrhaus den Religionsunterricht besuchen könne anstatt in der Schule.

Antrag Verpflichtungskredit für Projektierung Gesamt-Sanierung Pfarrhaus

Rolf Müller fragt die Versammlung an, ob sie den Verpflichtungskredit über Fr. 115'000 für die Projektierung der Gesamt-Sanierung Pfarrhaus annehmen wollen.

Die Abstimmung über den Verpflichtungskredit für Projektierung Gesamt-Sanierung des Pfarrhauses ergibt folgendes Bild

26 Ja-Stimmen
11 Nein-Stimmen
1 Enthaltungen
38 Total

Der Verpflichtungskredit wird von der Versammlung angenommen. Rolf Müller bedankt sich für das ausgesprochene Vertrauen.

3. Genehmigung des Budgets 2021

Rolf Müller stellt das Budget 2021 vor.

Dieses ist wie folgt festgelegt:

Gesamtaufwand:	Fr.	443'933
Gesamtertrag:	Fr.	454'560
Ertragsüberschuss:	Fr.	10'627
Nettoinvestitionen:	Fr.	-115'000

Erfolgsrechnung Kirche

Rolf Müller erklärt die Abweichungen vom Budget 2021 zum Budget 2020. Dies sind unter anderem: