

Kirchgemeinde Heiligkreuz

Ausserordentliche Kirchgemeindeversammlung vom 20. November 2024, 20.00 bis 20.25 Uhr in der Kirche Heiligkreuz

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl von zwei Stimmenzählern
3. Protokoll der Kirchgemeindeversammlung vom 30. April 2024
4. Informationen zur Pfarrhausrenovation
 - a) Planungsstand Renovation
 - b) Finanzierung
5. Abstimmung über weiteres Vorgehen
 - a) Kostendach von Fr. 975.00.00
 - b) Freigabe für die Weiterverfolgung des eingeschlagenen Weges
6. Verschiedenes und allgemeine Umfrage

Eingeladene Stimmbürger:	123
Anwesende Personen:	17
Absolutes Mehr:	9

Entschuldigt: Toni Studer, Karl Heuberger und Irma Steiner

1. Begrüssung

Der Präsident Peter Steiner begrüsst die anwesenden Kirchbürger zu der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung mit dem Schwerpunktthema Pfarrhausrenovation.

Er stellt fest, dass die Einladungen für die Kirchgemeindeversammlung rechtzeitig versandt wurden. Von den anwesenden Kirchbürgern wird keine Änderung der Traktanden gewünscht. Die ausserordentliche Kirchgemeindeversammlung kann somit eröffnet werden.

2. Wahl von zwei Stimmenzählern

Als Stimmenzähler werden Beat Klaus und Matthias Zbinden vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

3. Protokoll der Kirchgemeindeversammlung vom 30. April 2024

Das Protokoll wurde erstmals in der Botschaft abgedruckt und von der Kirchgemeindeversammlung einstimmig angenommen und der Protokollführerin verdankt.

4. Informationen zur Pfarrhausrenovation

a) Planungsstand Renovation

Aus dem Erdgeschoss wird eine kleine, sympathische 3.5-Zimmerwohnung. Der obere bestehende Wohnbereich ergibt zusammen mit dem Estrich eine geräumige 6-Zimmer-Familien-Maisonette-Wohnung.

Details zu der 3.5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss:

- Die Küche wird zum Wohnzimmer hin auf der Hälfte offen ausfallen.
- Der Durchgang ins Obergeschoss wird mit einer abschliessbaren Türe abgetrennt. Der Vorraum hinter der Tür führt zum Abgang in den Keller.
- Neue Tür, die den Zugang zur Maisonette-Wohnung abtrennt und nur von der Seite von dieser geöffnet werden kann.
- In das Reduit beim hinteren Abgang wird eine Dusche mit WC entstehen.

- Aus dem Unterrichtszimmer werden zwei Zimmer mit 11.56 m2 und 13.73 m2.

Details zu der 6-Zimmer-Maisonette-Familien-Wohnung:

- Aus dem Zimmer oberhalb der bestehenden Küche wird die Küche mit offenem Bereich zum Wohnzimmer.
- Aus den zwei Zimmern oberhalb des aktuellen Wohnzimmers entsteht das Wohnzimmer.
- Eine Tür wird geschlossen und zur Wand umgebaut.
- Das bestehende Bad wird umgebaut und renoviert.
- Zusätzlich abschliessbare Türe für den Abgang in den Keller. Diese kann nur aus der Maisonette-Wohnung geöffnet werden.
- Versetzung der Türe.
- Aus dem Gangfenster auf der Nordseite wird die neue Haustüre für die Maisonette-Wohnung.

Details zum Estrich:

- Der Estrich wird isoliert und zum Wohnbereich umgebaut.
- Es wird drei Zimmer geben mit 23.91 m2, 30.76 m2 und 25.25 m2.
- Ergänzend kommt ein zweites Bad mit WC und Dusche hinzu.

Details zum Aussenbereich:

Auf der Nordseite wird das Gang-Fenster zur neuen Haustüre für die Maisonette-Wohnung umgebaut.

Weitere Renovationsarbeiten im Wesentlichen:

- Ersatz der Holzheizung durch eine Lufwärmepumpe (dies ist bereits erfolgt). Die alte Holzheizung musste vorzeitig ersetzt werden.
- Alle Wände, Böden und Decken neu verkleiden mit Abrieb. Neue Bodenbeläge.
- Alle Fenster ersetzen.
- Nordseite Holzläden neu streichen. Ostseite Holzläden aufbereiten. Südseite Holzläden aufbereiten. Westseite neue Holzläden.
- Ziegel ersetzen und Schindeldach reparieren.
- Fassade waschen und streichen. Türen EG aufbereiten.
- Alle Elektroinstallationen erneuern. Drei Zählerbereiche.
- Neuer Heizverteiler je Geschoss. Einbau Bodenheizung. Zwei Zählkreise.
- Komplett neue und zusätzliche Sanitärinstallationen.
- Komplett neue und zusätzliche Küchen.
- Geländer auf Balkon OG erneuern.
- Aussentreppe mit neuer Haustüre. Zwei Schliessanlagen.
- Türen zu Keller besser isolieren (2x).
- Einfache Gestaltung der Umgebung.

b) Finanzierung

Gemäss dem erste Offert Durchgang belaufen sich die Gesamtkosten für die Renovation und den Umbau zu zwei Wohnungen (inkl. Wärmepumpe) auf Fr. 900'000.00.

Er informelle Austausch mit der Raiffeisenbank ergab folgende Finanzierungsmöglichkeit:

Aktuell vorhandene Barmittel (Stand 30.09.2024)	Fr.	404'000.00
Eigene Mittel	Fr.	200'000.00
Hypotheken bis maximal	Fr.	700'000.00
Summe	Fr.	900'000.00

Die Angaben der Bank beruhen auf der Annahme eines jährlichen Mitzinses für beide Wohnungen zwischen Fr. 42'000.00 und Fr. 48'000.00 (monatlich Fr. 3'500.00 bis Fr. 4'000.00).

Grundsätzlich sind eigene Mittel bis Fr. 275'000.00 möglich. Die Differenz soll als Reserve für Unvorhergesehenes in der Rückhand behalten werden.

5. Abstimmung über das weitere Vorgehen

Das weitere Vorgehen sieht wie folgt aus:

1. Abstimmung über die Weiterverfolgung des eingeschlagenen Weges inkl. Planungen/Abklärungen
2. Abstimmung über ein Kostendach von Fr. 975'000.00
3. Einholung der Baubewilligung
4. Einholung von weiteren Offerten
5. Prüfung der Offerten und definitive Auswahl
6. Verhandlungen mit Banken zur Finanzierung
7. Vergabe der Aufträge

Der Mietvertrag mit der Gemeinde ist auf 3 Monate kündbar und wird zu gegebener Zeit aufgelöst.

Die Diskussion wird eröffnet.

Willi Schildknecht: Wird mit einem Generalunternehmen gearbeitet?

Antwort: Die Bauleitung wird die Firma Fürstenlandhaus übernehmen. Für die einzelnen Arbeiten werden Offerten eingeholt.

Helen Brühwiler: Ist die Denkmalpflege involviert?

Antwort: Mit der Denkmalpflege fanden bereits erste Gespräche statt. Sobald die genauen Kosten feststehen, wird der Denkmalpflege ein Antrag gestellt.

Willi Schildknecht: Was für Arbeiten sind im UG geplant? Entsteht dort eine Waschküche?

Antwort: Eine Waschküche im UG ist nicht ideal, da kein Kanalisationsanschluss besteht. Beide Wohnungen werden mit einer Waschmaschine ausgestattet. Ansonsten werden im UG Kellerabteile gemacht.

Willi Schildknecht: Bei der Umgebung sollte darauf geachtet werden, dass für beide Parteien genügend Platz vorhanden ist.

Antwort: Die Idee ist es, zwei Sitzplätze zu machen mit genügend Rasenfläche. So haben die Mieter allenfalls die Möglichkeit, für die Umsetzung eigener Ideen (z.B. Garten-Beete, Spielplatz, etc.)

Willi Schildknecht überzeugt das Projekt und er könnte sich auch eine Mehrgenerationen-Lösung vorstellen.

a) Kostendach von Fr. 975'000.00

Auf der Basis der vorliegenden Informationen beantragt der Kirchgemeinderat Heiligkreuz ein Kostendach von Fr. 975'000.00 für die Renovation des Pfarrhauses.

Die Kirchgemeindeversammlung stimmt dem Antrag für ein Kostendach von Fr. 975'000.00 einstimmig zu.

b) Freigabe für die Weiterverfolgung des eingeschlagenen Weges

Der Kirchgemeinderat Heiligkreuz stellt den Antrag zur Freigabe für die Weiterverfolgung des eingeschlagenen Weges.

Die Kirchgemeindeversammlung stimmt dem Antrag zur Freigabe für die Weiterverfolgung des eingeschlagenen Weges einstimmig zu.

6. Verschiedenes und allgemeine Umfrage

Peter Steiner informiert, dass die personelle Situation im Pastoralraum angespannt ist. Aufgrund des krankheitsbedingten Ausfalls von Theresa Herzog übernimmt Pfarrer Marcel Ruepp

interimistisch die Pastoralraumleitung. Die Stelle der Jugendarbeit ist noch vakant; Bewerbungsgespräche laufen. Zudem ist die Katechese-Leiterin ebenfalls krankheitshalber ausgefallen.

Peter Steiner bedankt sich an diese Stelle für die angenehme Zusammenarbeit mit seinen Vorstandskollegen. Im Weiteren spricht er seinen Dank an das Seelsorge- und Sekretariatsteam, an die Mesmerin, an die Ministranten und alle anderen, die im Dienst der Kirche Heiligkreuz tätig sind, aus.

Peter Steiner schliesst die Kirchgemeindeversammlung um 20.25 Uhr.

Zum anschliessenden gemütlichen Zusammensein lädt er Alle ins Restaurant Kreuz ein. Die Getränke werden offeriert.

Scheidweg, 20. November 2024

Peter Steiner
Präsident

Donata Zuppa
Aktuarin