

# Gemeindeversammlung zum Immobilienkonzept

21. Juli 2022

*Herzlich Willkommen!*

Evangelische  
Julius von Jan  
Kirchengemeinde

Brucken Unterlenningen Oberlenningen  
Gutenberg Schopfloch



# Herzlich willkommen!

## Unser Programm:

- *Begrüßung & Programmvorstellung*
- *Der Beratungsprozess bis heute*
- *Die aktuellen Herausforderungen*
- ***Erste Rückfragen***
- *Möglicher Rahmen unseres Immobilienkonzeptes*
- ***Austausch, Rückfragen, Anregungen***
- *Die nächsten Prozessschritte*  
*...wer mag: persönliche Gespräche im Gemeindehaus*

# Der Beratungsprozess bis heute



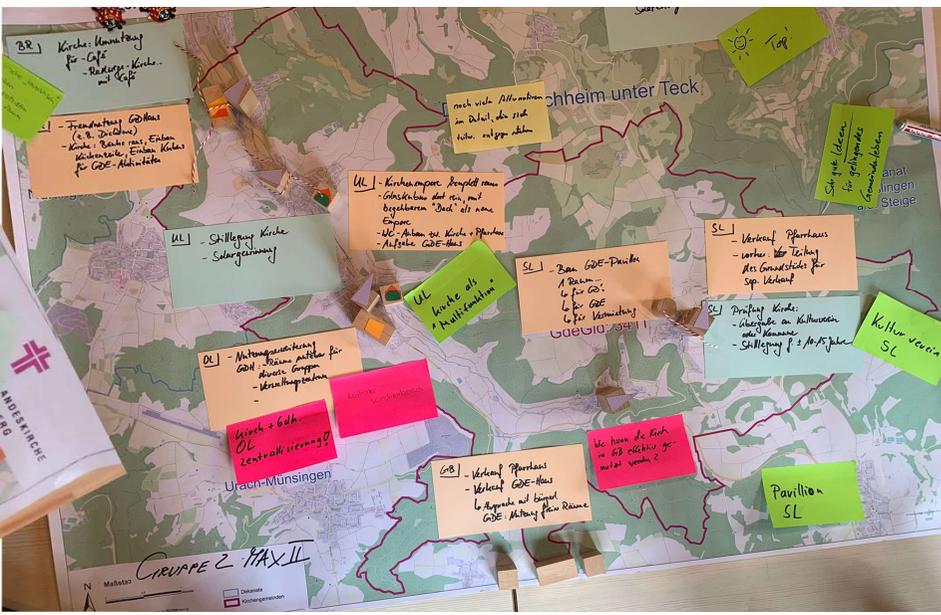
- Beginn in 2020** - trotz erschwerter Bedingungen (Lockdown). Bild unten: Ausschnitt v. 2022
- **Immobilienanalyse:** Ortsbegehung und Erhebungen durch Architektin
  - Bildung **Steuerungsgruppe** (10 Treffen + div. Gespräche mit den Vorsitzenden + KiPfl)
  - Beratungen mit dem **KGR** (3 Abende + Workshop-Samstag)



Gemeindeversammlung zum Immobilienkonzept

21. Juli 2022

# Eindrücke aus einem KGR-Workshop ...



Szenariearbeit mit unterschiedlichen Perspektiven

# Der Beratungsprozess



Haltung des Gremiums (Eindrücke des Beratungsteams):

- **Notwendigkeit des Handelns** wurde erkannt
  - Bereitschaft, **gemeinsam** darüber nachzudenken
  - beeindruckendes Agieren: viel Sorgfalt, Umsicht, Detailtiefe, hohe Flexibilität, Respekt vor anderen Meinungen, ...
- die Lösungssuche ist komplex, aber in guten Händen

- 
- *Austausch mit Hr. Berger (SL), mit Hr. Röhner (GB)*
  - *Treffen mit Kreisdiakonie und Architekt*
  - *Kirchenfahrt (alle 5 Kirchen) mit LDA & UDSchBeh*

# Die aktuellen Herausforderungen

- **Schwund von Kirchenmitgliedern**
  - Alterungsgesellschaft
  - Geburtenschwache Jahrgänge
  - Relevanzverlust von Kirche (in der gesamten EKD!)  
= steigende Zahl von Kirchenaustritten

2021 für die Evang. Landeskirche Württemberg:  
ca. **45.000** Mitglieder weniger = ein großer  
Kirchenbezirk im Jahr (bei derzeit **44** Bezirken)

# Die aktuellen Herausforderungen

- **Sehr großer Gebäudebestand in unserer Gemeinde**
  - 5 Kirchen, 4 Gemeindehäuser, 4 (Pfarr-) Häuser im Bestand
  - Für nur ca. 3290 Gemeindeglieder = 2 Pfarrstellen
- **Rechnerisch: 3 Kirchen, 2 Gemeindehäuser und 2 (Pfarr-) Häuser zuviel**
- **Schon jetzt: kaum jemals vollbesetzte Kirchen...**

# Die aktuellen Herausforderungen

- **Allgemeine finanzielle Herausforderungen**
  - *Ab 2023 wird eine Stagnation oder ein Rückgang der **Kirchensteuerzuweisungen** erwartet bei gleichzeitigem realen Kaufkraftverlust*
  - *Wunsch des KGR zur Fortführung der **Jugendreferentenstelle** (50% Förderung durch die Landeskirche läuft im **Sommer 2024** aus!)*
  - *Wirkungen der **gegenwärtigen Rezession** sind unklar*

# Erste Rückfragen

*Die Fragen und Antworten werden protokolliert.  
Das Protokoll kann im Gemeindebüro oder über die  
Pfarrämter angefragt werden.*

# Entwurf der denkbaren Wege: Arbeiten mit Szenarien

## 1. Die Gebäudearten und mögliche Formen des Umgangs mit ihnen:

### a. Die Kirchen



*Kirche bleibt,  
ganzjährig Gottesdienste*



*Kirche bleibt,  
Umgestaltung modern*



*Kirche bleibt,  
Sommerkirche*



*Kirche wird geschlossen  
und evtl. verkauft*

# Entwurf der denkbaren Wege: Arbeiten mit Szenarien

## b. Die Gemeindehäuser



*GDH bleibt,  
Reguläre Instandhaltung*



*GDH bleibt,  
Teilnutzung Gemeinde  
Teilvermietung Wohnungen*



*GDH wird an Dritte  
vermietet*



*GDH bleibt, Aufstockung zu  
Gemeindezentrum*



*GDH bleibt,  
Umnutzung zu Dorfgemein-  
schaftshaus*



*GDH wird verkauft*



*Suche nach Alternativräumen*

# Entwurf der denkbaren Wege: Arbeiten mit Szenarien

## c. Die Pfarrhäuser, Wohnhäuser (ehem. Pfarrhäuser)



*Pfarrhaus bleibt im Bestand*



*Pfarr-, Wohnhaus wird teilweise vermietet*



*Pfarr-, Wohnhaus wird vermietet*



*Pfarr-, Wohnhaus wird verkauft*

# Denkbare Wege mit den Kirchen

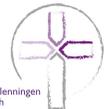
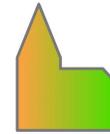
*BR*

*UL*

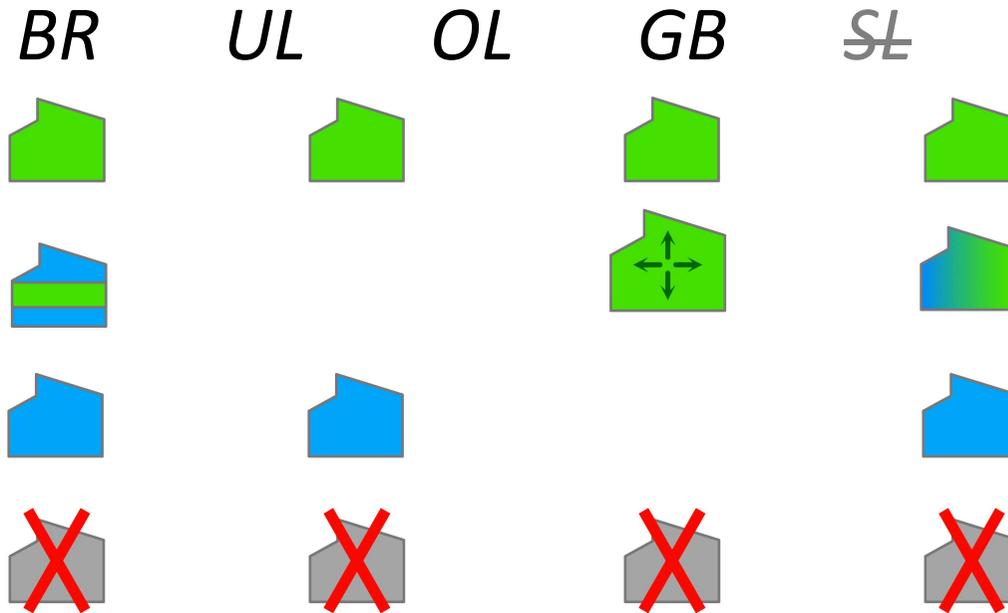
*OL*

*GB*

*SL*



# Denkbare Wege mit den Gemeindehäusern



**Alternativer, angemieteter Ersatzraum**

# Denkbare Wege mit den (ehem.) Pfarrhäusern

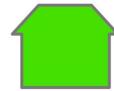
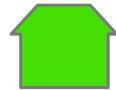
*BR*

*UL*

*OL*

*GB*

*SL*



# Finanzielle Verpflichtungen für Unterhalt & Investitionen

Gesamtkosten pro Jahr gerundet für 15 Jahre mit Personal

BR  
UL  
OL  
GB  
SL



Unterh.: 7.000 €  
Invest.: 20.000 €



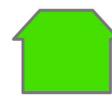
Unterh.: 8.000 €  
Invest.: 5.000 €



Unterh.: 9.000 €  
Invest.: 25.000 €  
bis zu 84.000 € (Schätzung)



Unterh.: 19.000 €  
Invest.: 29.000 €



Ohne Berechnung



Unterh.: 14.000 €  
Invest.: 21.000 €



Unterh.: 33.000 €  
Invest.: 18.000 €



Ohne Berechnung



Unterh.: 10.000 €  
Invest.: 16.000 €



Unterh.: 13.000 €  
Invest.: 4.000 €



Unterh.: 1.000 €  
Invest.: 2.000 €



Unterh.: 8.000 €  
Invest.: 11.000 €



Unterh.: 3.000 €  
Invest.: 46.000 €

**Jahressummen/Jahr:**  
Unterhalt: 125.000 €  
Investitionen: 197.000 € bis 256.000 €

# Die aktuellen Herausforderungen

- **Allgemeine finanzielle Herausforderungen**
  - *Ab 2023 wird eine Stagnation oder ein Rückgang der **Kirchensteuerzuweisungen** erwartet bei gleichzeitigem realen Kaufkraftverlust*
  - *Wunsch des KGR zur Fortführung der **Jugendreferentenstelle** (50% Förderung durch die Landeskirche läuft im **Sommer 2024** aus!)*
  - *Wirkungen der **gegenwärtigen Rezession** sind unklar*

# Möglicher Rahmen des künftigen Immobilienkonzeptes

BR  
UL  
OL  
GB  
SL

Zeitnah	Sobald wie möglich	Handlungsoptionen (später)
<i>derzeitige Überlegungen zur Umsetzung</i> →		
 	Teilung Grundstück	 Teilverk. Grundstück prüfen
  	 wenn Finanzierung & Eigenleistung sicher sind  sobald GDE-Häuser BR & OL abgeschlossen	
  	 sobald Finanzierung & Eigenleistung sicher sind	
  Altern. suchen 	 sobald Alternative gefunden	
  Altern. suchen  Teilung Grundstück 		Restverk. Grundstück prüfen

Vorschlag von \_\_\_\_\_

BR  
UL  
OL  
GBSL

Sicher und zeitnah			Sobald wie möglich			Handlungsoptionen für später		
		X			X			X
	X			X			X	

Kirche

Gemeindehaus

Pfarrhaus, Wohnhaus

# Wie es heute und morgen weitergeht

Wir laden Sie ein, an der Konzeptentwicklung mitzuwirken...

## Heute:

- persönliche Gespräche mit dem KGR im Gemeindehaus
- Wir hören und sammeln Ihre Ideen

	Sicher und zeitnah		Sobald wie möglich		Handlungsoptionen für später		
BR			X			X	
UL							
OL							
GB							
SL		X			X		X



Seite 3+4

## Wie es heute und morgen weitergeht

Wir laden Sie ein, an der Konzeptentwicklung mitzuwirken...

### Bis zum 15. September:

- Rückfluss der Anregungen, Ideen oder Ergänzungen aus der Gemeinde  
(Zusendung an [pfarramt.oberlenningen@elkw.de](mailto:pfarramt.oberlenningen@elkw.de) ODER Einwurf im Pfarramt Oberlenningen)

## **Wie es heute und morgen weitergeht**

*Wir laden Sie ein, an der Konzeptentwicklung mitzuwirken...*

### **Nach dem 15. September:**

- *Auswertung der Rückflüsse aus der Gemeindeversammlung und den Rückmeldungen in Steuerungsgruppe und KGR*
- *Festlegung einer Zielvariante (ggf. mit Unteroptionen) im KGR*
- *Danach Prüfung und Anpassung der Zielvariante mit*
  - *Oberkirchenrat*
  - *Kirchlicher Verwaltungsstelle*
  - *Landesamt für Denkmalpflege*
  - *Baubehörden*

# Wie es heute und morgen weitergeht

*Wir laden Sie ein, an der Konzeptentwicklung mitzuwirken...*

## **Ab 2023...:**

- *KGR: Beschlussfassung und Antragstellungen*
- *2. Gemeindeversammlung: Information über das geplante Vorgehen*
- *Detailgenehmigungen*
- *Beauftragungen & konkrete Umsetzungen*