

**Einladung und Weisungen zur Kirchgemeindeversammlung vom
26. März 2015, 20.00 Uhr im Kirchgemeindehaus**

Liebe Gemeindeglieder

Wir laden Sie herzlich zur Kirchgemeindeversammlung ein.

Die Akten und Anträge sowie das Stimmregister zur Kirchgemeindeversammlung vom 26. März 2015 liegen während 14 Tagen (ab 12. März 2015) auf der Gemeindekanzlei zur Einsicht auf. Die Weisungen sind auf der Homepage (www.refkirche-baeretswil.ch) und als gedruckte Vorlage im Sekretariat der Kirchgemeinde, im Foyer des Kirchgemeindehauses und in der Kirche verfügbar.

Traktanden:

1. Genehmigung Kredit für die Sanierung und Erweiterung
des Gemeindestüblis an der Pfarrhausstrasse 4a..... 2

Für die Kirchenpflege

Der Präsident

Die Aktuarin

Daniel Stoller-Schai

Debora Seelig

1. Genehmigung Kredit für die Sanierung und Erweiterung des Gemeindestüblis an der Pfarrhausstrasse 4a

ANTRAG

Die Kirchgemeindeversammlung, gestützt auf den Antrag der Kirchenpflege, beschliesst:

1. Der Kredit von 975'000.00 für die Sanierung und Erweiterung des Gemeindestüblis wird genehmigt.
2. Vom Bruttokredit von 975'000.00 werden 400'000.00 der Investitionsrechnung der Kirchgemeinde und 575'000.00 dem Fonds „Gemeindestübli“ belastet.
3. Der Kredit erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlages und der Bauausführung.

Jugendarbeit und Gemeindestübli

Raumbedarf

Das Gemeindestübli ist das Zentrum der freiwilligen Jugendarbeit der Kirchgemeinde Bäretswil, hier finden die Cevi-Nachmittage der beiden Ceviabteilungen statt, sowie alle anderen Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene der freiwilligen Jugendarbeit. Die meisten Anlässe der Angebote des RPG der Kirchgemeinde (minichile, 3.-Klass-Unti, Club4, Login, Konfunti) werden hingegen im Kirchgemeindehaus durchgeführt und sind dringend auf mehr Räume angewiesen, da immer wieder Konflikte mit der übrigen Nutzung des Kirchgemeindehaus entstehen. Die Jugendarbeit ist ein Schwerpunktbereich der Kirche, dem die Kirchgemeinde auch in Zukunft die nötigen Räume zur Verfügung stellen will. Der Bedarf für mehr Raum ist ausgewiesen und wird mit dem vorliegenden Projekt erfüllt.

Gebäude

Das heutige Gemeindestübli ist eine ausgediente Soldatenstube aus dem 2. Weltkrieg, welche in Einzelteilen nach Bäretswil transportiert wurde. Ab 1946 diente das ‚Stübli‘ an der Pfarrhausstrasse unter anderem als Werkraum für die Schule und wurde vom Frauenverein und von der Mütterberatung verwendet. Später bot es Raum für unzählige Angebote der Reformierten Kirche Bäretswil. Als 1997 neben der Kirche das Kirchgemeindehaus gebaut wurde, hat sich die Jugendarbeit der Reformierten Kirche Bäretswil im alten, aber gemütlichen ‚Stübli‘ eingenistet – das ‚Stübli‘ ist für viele Jugendliche zu einer ‚zweiten Heimat‘ geworden.

Heute ist das ‚Stübli‘ in die Jahre gekommen. Das Gebäude ist sehr baufällig und muss dringend saniert werden, eine weitere Nutzung in seinem jetzigen Zustand kann

nicht mehr lange aufrechterhalten werden. Durch eindringende Feuchtigkeit bilden sich starke, unangenehme Geruchsemissionen und Schimmelbildung beeinträchtigen das Raumklima. Ausserdem ist das Gemeindestübli äusserst energieineffizient. Die Kirchgemeinde will den Standort des Stübli erhalten, da sie keine Landreserven für Bauten an anderen Standorten hat und ein Erwerb von Land an geeigneter Lage sehr schwierig und teuer ist. Der Standort soll möglichst optimal ausgenutzt werden mit einem Gebäude, das eine vielseitige Nutzung zulässt. Mit dem Erhalt des bisherigen Grundrisses und der Erweiterung nach Norden und einer Aufstockung um ein Geschoss kann dieses Ziel erreicht werden. Das Gebäude könnte auch für weitere Nutzungen wie Schulungen, Hort, Büroräumlichkeiten, etc. verwendet werden und ist nicht nur auf die im Moment vorgesehene Verwendung für die Jugendarbeit ausgerichtet.

Das Projekt

Die Baukommission Stübli der Reformierten Kirchgemeinde hat im Auftrag der Kirchenpflege das Projekt Sanierung und Erweiterung des Gemeindestübli ausgearbeitet, welches im Frühling 2014 die Baubewilligung erhalten hat.

Das bestehende Gebäude wird mit einem Anbau auf der Nordseite und einem überdachten Eingangsbereich auf der Westseite ergänzt. Die gegen Nordwesten schräg verlaufende Gebäudelinie ergibt sich aus der Parzellenform und dem einzuhaltenden Grenzabstand. Der bestehende Baukörper wird erhalten, aber um ein Geschoss aufgestockt. Im Norden wird ein neuer Vorplatz angelegt, der als Aussenplatz genutzt werden kann.

Das Gebäude wird auf dem bestehenden, neu abgedichteten Betonfundament als Holzelementbau ausgeführt.

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss wird über einen neuen, überdachten Eingangsbereich erschlossen. Es enthält ein Foyer mit Garderobe und Treppenhaus und einen grossen Aufenthaltsbereich, der im Norden im Bereich des Anbaues eine kleine Küche enthält. Der Aufenthaltsraum ist multifunktional, kann bei Bedarf auch ausserhalb der Jugendarbeit genutzt werden.

Untergeschoss

Das Untergeschoss enthält im Norden einen grossen, als Jugendraum gedachten Raum mit Zugang auf den Aussenplatz. Im hinteren Bereich des Gebäudes sind ein Lagerraum und die sanitären Räume, sowie die Heizung untergebracht, etwas vorge-lagert liegt das Treppenhaus mit einem Lift, vorgeschrieben in einem öffentlichen Raum.

Der Jugendraum ist als entsprechend eingerichteter Raum für Jugendliche und ihre Aktivitäten reserviert.

Obergeschoss

Im Obergeschoss sind drei kleinere Räume vorgesehen, Leichtbautrennwände werden eine flexible Umnutzung in Räume mit anderen Grundrissen ermöglichen. Der nordseitige Anbau wird als Dachterrasse ausgestaltet.

Eigenleistungen

Die Baukommission möchte die Kirchgemeinde mit der Erbringung von Eigenleistungen in Höhe von 5 – 10% der Bausumme am Bau beteiligen. Der Kostenvoranschlag enthält die Bruttobausumme. Die erbrachten Eigenleistungen verringern die Baukosten und entlasten die Kirchgemeinde oder ermöglichen es, vorerst zurückgestellte Bedürfnisse, wie die Kücheneinrichtung, Mobiliar oder Licht- und Soundanlage im Rahmen des Gesamtkredites zu finanzieren.

Die Finanzierung und Folgekosten

Die Kosten für das Projekt Gemeindestübli betragen Fr. 975'000.00, davon kann die Kirchgemeinde 40% über die Jahresrechnung der Kirchgemeinde finanzieren, 60% der Kosten oder Fr. 575'000.00, müssen über Spenden und Beiträge gesammelt werden. Dieser Betrag wird über den dafür gebildeten „Fonds Gemeindestübli“ finanziert. Er verfügt über den Stand von Fr. 575'000.00 und deckt damit den geforderten Betrag ab.

Um das Bauprojekt zu finanzieren, muss die Kirchgemeinde Fremdkapital in Höhe von Fr. 300'000.00 aufnehmen. Die Folgekosten für Abschreibungen und Zinsaufwand betragen Fr. 24'350.00 pro Jahr, diese Kosten vermindern sich noch um bis zu Fr. 3'000.00 pro Jahr, falls die Kirchgemeinde einen Baubeitrag erhält. Bei den Betriebskosten ist mit einer Zunahme von Fr. 5'000.00 zu rechnen, da fällt ins Gewicht, dass die Nutzfläche grösser wird und mehr Veranstaltungen stattfinden werden, dem höheren Aufwand im Betrieb stehen tiefere Energiekosten für die Heizung gegenüber.

Baubeitrag Zentralkasse

Die Kirchgemeinde Bäretswil hat beim Kirchenrat ein Gesuch um einen Baubeitrag eingereicht, bei einem positiven Entscheid kann mit einem Beitrag von 15% an die anrechenbaren Kosten gerechnet werden. Falls der Baufonds für das laufende Jahr bereits ausgeschöpft wird, kann der Beitrag zurückgestellt werden. Der Kirchenrat entscheidet erst nachdem die Kirchgemeinde dem Projekt an der Kirchgemeindeversammlung zugestimmt hat.

Zeitplan

26.3.2015:	Kirchgemeindeversammlung, Bewilligung Gesamtkredit Projekt Stübli
Mai 2015:	Baustart
Juli 2015:	Elementbau stellen, Bedachung
Ab August 2015:	Aussenschalung und Innenausbau

Kostenvoranschlag

1	Vorbereitung	50'300	
10	Aufnahmen, Baugrunduntersuchung		7'500
11	Räumungen, Terrainvorbereitung		15'200
12	Sicherungen, Provisorien		2'000
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung		8'000
15	Anpassung an best. Erschliessung		14'600
19	Honorare		3'000
2	Gebäude	831'400	
20	Baugrube		17'100
21	Rohbau 1		341'600
22	Rohbau 2		95'800
23	Elektroanlagen		48'300
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage		37'700
25	Sanitäranlagen		36'900
27	Ausbau 1		66'100
28	Ausbau 2		73'700
29	Honorare		114'200
3	Betriebseinrichtungen	20'000	
33	Elektroanlagen		20'000
4	Umgebung	35'600	

42	Gärtnerarbeiten		35'600
5	Baunebenkosten	37'700	
51	Bewilligungen, Gebühren		24'100
52	Muster, Modelle, Kopien, Doku		11'000
53	Versicherungen		2'600
Baukosten		975'000	

Für die Richtigkeit

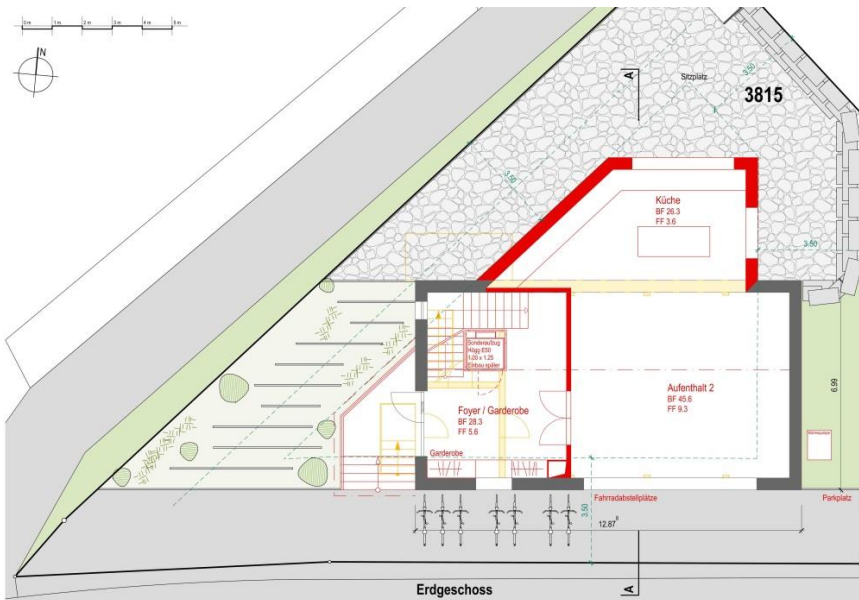
Bäretswil, 28. Januar 2015

Daniel Stoller-Schai, Präsident

Debora Seelig, Aktuarin

Anhang Pläne

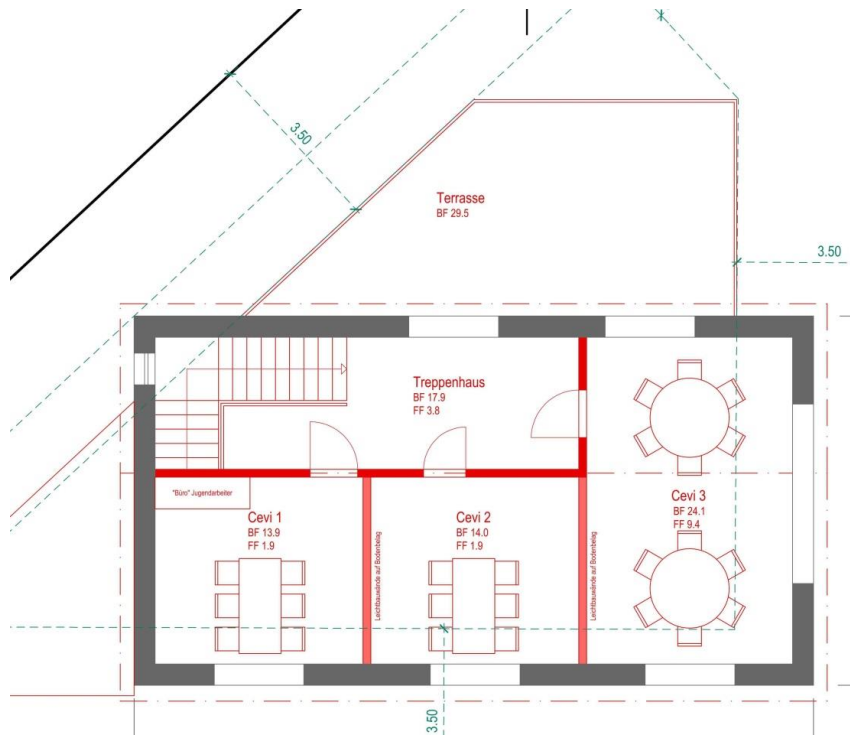
Erdgeschoss



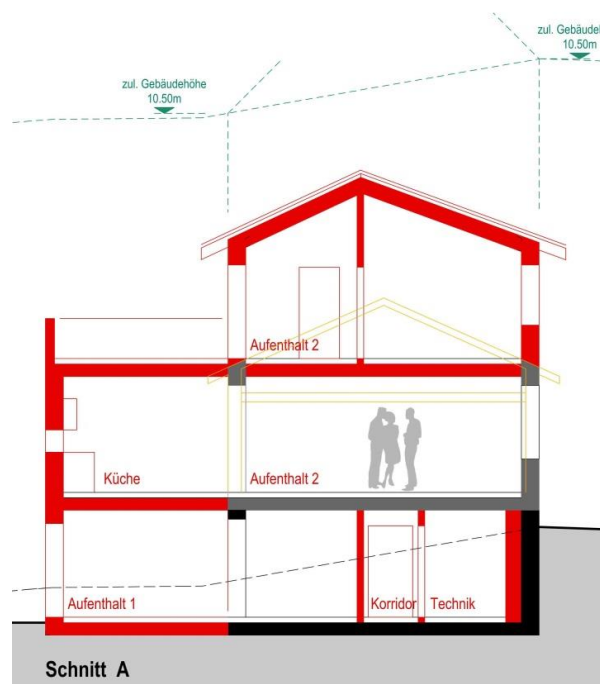
Untergeschoss



Obergeschoss



Schnitt Nord - Süd



Ansichten

