



Zusammenfassung der bestehenden Erkenntnisse als Grundlage für die Gemeindegemeinschaft und das Bauprojekt neues Gemeindezentrum

Gemeindekonzept zum Bauprojekt Gemeindezentrum der Evangelischen Kirchengemeinde Wendingen am Neck

[nicht finalisierte Entwurfsversion; Weitergabe und Veröffentlichung nur nach vorheriger Absprache mit der ev. Kirchengemeinde Wendingen am Neckar]]

Version: 04.08.2015



Inhaltsverzeichnis

1.	Vorwort und Zielsetzung des Gemeindekonzeptes	3
2.	Gemeindekonzept und daraus folgende Anforderungen	4
2.1	Glaubens Themen / Theologie	4
	Allgemeines	4
	Ableitung für Anforderungen an die Gemeindegemeinschaft	4
	Ableitung für Anforderungen an das Gebäudekonzept	4
2.2	Offene Gemeinde	5
	Ableitung für Anforderungen an die Gemeindegemeinschaft	7
	Ableitung für Anforderungen an das Gebäudekonzept	7
2.3	Organisation / Verwaltung	7
	Allgemeines	7
	Ableitung für Anforderungen an die Gemeindegemeinschaft	7
	Ableitung für Anforderungen an das Gebäudekonzept	8
2.4	Musik	8
	Allgemeines	8
	Ableitung für Anforderungen an die Gemeindegemeinschaft	8
	Ableitung für Anforderungen an das Gebäudekonzept	9
2.5	Kinder- und Jugendarbeit / familienorientierte Arbeit	9
2.6	Erwachsene und Senioren	11
3.	Erwartungen an die Zusammenarbeit mit der Bruderhausdiakonie.....	12
4.	Anforderung seitens Interessenspartnern	13
4.1	Bruderhaus Diakonie Reutlingen.....	13
4.2	Stadt Wendlingen	14
4.3	Gemeindeglieder (z.B. aus Gemeindeversammlungen etc.).....	15
4.4	Freundeskreise Johanneskirche	15
5.	Planungshorizont und Prozessschritte zur Projektverwirklichung.....	15
6.	Zu Grunde liegende Beschlüsse des Kirchengemeinderates, Vorgespräche, Vertragliche Verpflichtungen und Gutachten.....	16
6.1	Beschlüsse Kirchengemeinderat	16
6.2	Vertragliche Verpflichtungen gegenüber Stadt Wendlingen	16
6.3	Essenz Due Diligence Gutachten und Ableitung für Bauvorhaben	16
6.4	Essenz Architektengutachten und Ableitung für Bauvorhaben	16



7.	Raumplanungskonzept.....	16
7.1	Grundsätzlicher Bedarfsüberblick der Gruppen und Kreise.....	16
7.2	Raumplanung.....	17
8.	Finanzielle Anforderungen der Kirchengemeinde.....	17
8.1	Baufinanzierung / zur Verfügung stehende Mittel.....	17
8.2	Berechnungen Option Grundstücksverpachtung.....	17
9.	Rechtliche Anforderungen / Vertragsgestaltung	17
9.1	Wettbewerbsvorbereitung und –durchführung	17
9.2	Erbpachtvertrag.....	18
9.3	Haftung.....	18
ANHANG	19
I.	Immobilienkonzept.....	19
II.	Due Diligence Gutachten.....	19
III.	Architektengutachten (Machbarkeitsstudie)	19
IV.	Prozess Chronologie	19
V.	Raumprogramm	19
(...)	20



1. Vorwort und Zielsetzung des Gemeindekonzeptes

Im Rahmen der Gespräche zur Fusion der beiden selbständigen Kirchengemeinden Unterboihingen und Wendlingen wurde angeregt, für das gemeinsame Gebäudeportfolio ein gemeinsames, zukunftsfähiges Immobilienkonzept zu entwickeln, welches der zukünftigen Entwicklung der fusionierten Kirchengemeinde gerecht wird. Hierbei sollten neben finanziellen Aspekten auch vor allem die Aspekte des Zusammenwachsens, der künftigen statistischen Entwicklung der Gemeindeglieder und des Auftretens einer selbstbewussten evangelischen Kirchengemeinde in der Stadtmitte Rechnung getragen werden.

[→ vgl. Immobilienkonzept und Chronologie auf der Homepage der Kirchengemeinde]

Am Ende der Legislaturperiode 2013 stand der Beschluss des damaligen Kirchengemeinderates, die Variante „Neubau Gemeindezentrum mit Ergänzungsbebauung durch einen diakonischen Träger“ umzusetzen.

Durch die Neubesetzung des Kirchengemeinderates durch die Wahlen und das Einwirken von Interessensgruppen, wurde in 2014 der begangene Weg noch einmal intensiv erörtert, geprüft und detailliert, so dass sich der Kirchengemeinderat, mit Vorliegen dieses Gemeindekonzeptes, auf den Weg der Sondierung mit der Bruderhausdiakonie geeinigt hat. An dessen Ende stand am 30.01.2015 der Beschluss über die Durchführung eines gemeinsamen Architektenwettbewerbs zur Neubebauung.

Ziel des Vorhabens ist eine starke, attraktive Präsenz der evangelischen Kirchengemeinde am Standort Stadtmitte, über die Kern-Nutzungszeiten einer Kirche hinaus. Gleichzeitig soll mit der Partnerschaft mit der Bruderhausdiakonie ein deutliches Zeichen der gesellschaftlichen Verpflichtung der Kirchengemeinde bezüglich der Inklusion von behinderten Menschen in unsere Gesellschaft gesetzt werden.

Dem Kirchengemeinderat ist es dabei ein großes Anliegen, den Planungs- und Bauprozess mit maximaler Integration der Gemeindeglieder und verschiedenen Interessensgruppen durchzuführen, sowie über den Verlauf maximal transparent zu kommunizieren.

Im Vorliegenden Dokument spiegeln sich die Ansinnen der verschiedenen Interessensgruppen innerhalb und außerhalb der Kirchengemeinde wieder; entsprechend unterscheiden sich z.T. auch stilistische Ausprägung und der Detaillierungsgrad der Abschnitte.

Das Gemeindekonzept ist als lebendiges Dokument zu sehen, das fortlaufend ergänzt oder geändert wird um den jeweiligen Stand der Dinge bestmöglich widerzuspiegeln. Die Integration der jeweiligen Anforderungen in einen Gesamtanforderungsplan erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Der Kirchengemeinderat.
2015



2. Gemeindekonzept und daraus folgende Anforderungen

2.1 **Glaubenthemen / Theologie**

Allgemeines

Unsere Kirchengemeinde möchte Raum geben für regelmäßige Predigtgottesdienste, Gottesdienste anderer Art und weiteren theologischen Angeboten (Meditationen, Bibelgesprächskreis, etc.) die ebenfalls in einem bestimmten Rhythmus (z.B. wöchentlich, monatlich,...) stattfinden sollen. Hierbei werden Traditionen erhalten aber auch neue Formen gewagt, um einen möglichst großen Kreis an Gemeindegliedern zu erreichen. Es soll Gottes Wort verkündet und den Menschen nahe gebracht werden sowie auch die christliche Gemeinschaft unter den Menschen gestärkt werden.

Ableitung für Anforderungen an die Gemeindearbeit

Die Wahl des jeweiligen Ortes (Eusebiuskirche, Gemeindehaus, etc.) soll in seiner Ausstattung und Größe ebenso zum theologischen Angebot passen und dieses unterstützen wie der Zeitpunkt und Rhythmus. Es soll, wenn möglich, nicht zu Überlappungen/Konkurrenz von Gottesdiensten kommen.

Kooperationsmöglichkeiten mit anderen (katholische Kirchengemeinde, evangelische Nachbargemeinden, Bruderhausdiakonie, Schulen, Kindergärten...) werden, wie auch schon in der Vergangenheit, genutzt und weiter ausgebaut. Hierfür bietet sich die zentrale Lage des neuen Gemeindezentrums ideal an.

Ableitung für Anforderungen an das Gebäudekonzept

Für das neue Gemeindezentrum ergibt sich hieraus die Notwendigkeit eines Raumes mit fester sakraler Ausrichtung, der flexibel in Größe und Ausstattung ist.

Die technische, musikalische Einrichtung ist ebenfalls flexibel zu gestalten, um die unterschiedlichen theologischen Angebote zu unterstützen.

Damit es bei Parallelveranstaltungen im Gebäude nicht zu Lärmstörungen kommt, ist auf Schallschutz großen Wert zu legen. Eine Nähe des sakralen Raumes zur Küche ist wünschenswert, da dies die Angebotsbreite erleichtert.

Da das theologische Angebot nicht nur im sakralen Raum stattfinden soll, gelten auch für die abtrennbaren Räume bzw. für Räume die



separat liegen, dieselben Anforderungen bezüglich der Flexibilität bei der technischen, musikalischen und einrichtungsmäßigen Ausstattung. Auf Schallschutz ist auch hier Wert zu legen.

2.2 Offene Gemeinde

Die Zielsetzung einer "Offenen Gemeinde" ermöglicht die Gestaltung einer zukunftsorientierten Gemeindegemeinschaft, da sie sowohl den Bedürfnissen der Menschen in Wendlingen am Neckar als auch den gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen Rechnung trägt. Wir möchten als sozialraumorientierte Kirchengemeinde im Zentrum der Stadt dazu beitragen, dass Barrieren verschiedenster Art reduziert bzw. abgebaut werden oder gar nicht erst entstehen. Der Begriff "Barrierefreiheit" wird deshalb bewusst weit gefasst und spiegelt dadurch verschiedene Dimensionen eines offenen Gemeindelebens wieder.

Diese so entstehende Offenheit ermöglicht Raum für Begegnungen und gemeinsame Projekte unterschiedlichster Ausrichtung, was vor allem im Hinblick auf das Zusammenwachsen der beiden ehemaligen Kirchengemeinden Unterboihingen und Wendlingen zur Evangelischen Kirchengemeinde Wendlingen am Neckar unbedingt wünschenswert ist. In ihrer Umsetzung soll eine Offene Gemeinde verschiedene Bereiche umfassen:

Geistige und geistliche Barrierefreiheit:

Die Evangelische Kirchengemeinde Wendlingen am Neckar ermöglicht die Teilhabe an unterschiedlichsten Angeboten: Gottesdienste, Bildungsveranstaltungen, Jugendgruppen, musikalische Angebote, Konfirmandenunterricht, geselliges Zusammensein u.v.m.

Dabei legen wir Wert auf verständliche Kommunikation und ermöglichen so allen Menschen die Teilhabe am aktiven Gemeindeleben.

Der gesellschaftlichen Vielfalt und der Vielfalt der Gemeinde Jesu tragen wir dahingehend Rechnung, indem wir für gegenseitige Akzeptanz und Toleranz eintreten und jede Diskriminierung ablehnen. Wir beteiligen uns als Kirche aktiv an demokratischen Prozessen und begegnen einander dabei mit Respekt und Wertschätzung.

Als Gemeinde Jesu Christi sehen wir uns eingebettet in die weltweite christliche Gemeinde: "Hier ist nicht Jude noch Grieche, hier ist nicht Sklave noch Freier, hier ist nicht Mann noch Frau; denn ihr seid allesamt einer in Christus Jesus!" (Gal 3,28)

Soziale Barrierefreiheit:

Im Gemeindezentrum der Evangelischen Kirchengemeinde Wendlingen am Neckar sind alle Menschen willkommen, unabhängig von Alter, Geschlecht, Gesundheit, Herkunft oder Milieu.

Durch eine Vielfalt von Veranstaltungen versuchen wir, unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Wir verstehen uns als sozialraumorientierte Kirchengemeinde, die zu einem



lebendigen Miteinander in der Stadt Wendlingen am Neckar beiträgt. Der Standort in der Stadtmitte hat für uns deshalb Symbolcharakter.

Sozialräumliche Barrierefreiheit:

Wir kooperieren anlassbezogen und im Alltag mit öffentlichen Einrichtungen, Schulen, Bildungsträgern, Jugendeinrichtungen, Vereinen und Kirchen in der Stadt Wendlingen am Neckar. Der gemeinsame Auftrag, in der Stadt zu einem guten Miteinander beizutragen ("Suchet der Stadt Bestes"; Jeremia 29,7), verbindet uns mit Vielen.

Um eine sozialräumliche Öffnung dieser Art in einem evangelischen Gemeindezentrum leben zu können, sind besondere räumliche Voraussetzungen erforderlich. Ein "Forum der Möglichkeiten" verbindet räumlich, inhaltlich und optisch das Gemeindezentrum mit dem soziokulturellen Umfeld der Stadtmitte. Der so entstandene Raum steht für eine projektorientierte Nutzung in diesem Sinne verschiedensten Gruppen zur Verfügung.

Wir pflegen ein "offenes Haus": Andere Gruppen und Vereine sollen sich in unserem Gemeindezentrum willkommen fühlen. Sofern es unser christliches Wertesystem und der Eigenbetrieb zulässt, bieten wir die Nutzung unserer Räume an.

Kooperationsveranstaltungen bereichern und entlasten zugleich, Angebote anderer Anbieter erweitern unsere eigenen Möglichkeiten.

Dies schafft Ressourcen für Neues und Synergieeffekte sowohl bei hauptamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern als auch bei Ehrenamtlichen. Die Kirchengemeinde übernimmt dann eine Lotsen- und Vermittlungsfunktion über eine Anlaufstelle für kirchliche Angelegenheiten hinaus:

- Programm / Angebot der Kirchengemeinde
- Diakonische Informationen
- Informationen über andere Beratungsstellen und (Beratungs-) Angebote
- Soziokulturelle und bürgerschaftliche Angebote in der Stadt

Durch die Platzierung des Gemeindezentrums in der Stadtmitte ist die bauliche Präsenz gegeben um eine Plattform für neue Ideen zu bieten und durch die Umsetzung dieser eine steigende Attraktivität der Gemeinde zu fördern. Gleichzeitig befindet sich die Kirchengemeinde selbst am Puls & Geschehen der Stadt und kann diese besser wahrnehmen.

Räumliche und technische Barrierefreiheit:

Alle Räume der Evangelischen Kirchengemeinde Wendlingen am Neckar sind rollstuhl- bzw. kinderwagengerecht zugänglich und ermöglichen Menschen mit Behinderung oder Krankheit, Kindern und Senioren eine barrierefreie Teilhabe an allen Veranstaltungen.



Ableitung für Anforderungen an die Gemeindegearbeit

- Dialog mit anderen Trägern, Vereinen, Anbietern um relevante Angebote & Schnittstellen zu identifizieren.
- Wie ist „Offenheit“ auf der Seite der Bruderhausdiakonie definiert?
- Begriff „Gemeindezentrum“ kritisch hinterfragen:
Distanz schaffend? Gemeindezentrum vs. Gemeinde im Zentrum (...)
- Präsenzzeiten maximieren um Offenheit erlebbar zu machen (Idealfall entsprechend Öffnungszeiten von Geschäften)

Ableitung für Anforderungen an das Gebäudekonzept

- Schaffung eines exponierten Raumes: "Forum der Möglichkeiten". Wichtig ist an der Stelle die optische und inhaltliche Verknüpfung von kirchlicher und städtischer Kultur. Ein zusätzlicher separater Zugang von außen (der eben nicht durch kirchliche Räume führt) unterstreicht die Idee der geistigen und geistlichen Barrierefreiheit.
- Gemeinsame Nutzung von Gebäuderessourcen mit Bruderhausdiakonie um damit Offenheit / Zusammenarbeit zu fördern (über Effizienzaspekte hinaus)
- Multifunktionalität der Räumlichkeiten (z.B. Gruppenraum im EG, der mit Glasfront auch als Begegnungsraum mit Öffentlichkeit dienen kann)
- Direkte Verbindungstür(en) zwischen Gemeindezentrum und Bruderhausdiakonie
- Begegnungen im Haus ermöglichen (Wegegestaltung im Gebäude, z.B. von Treppenhaus, Foyer, Vorplatz ...)
- Technische Ausstattung für Menschen mit Behinderung in allen Bereichen: Sanitäre Anlagen, Küche, Akustik (Induktionsschleife für Schwerhörige)

2.3 Organisation / Verwaltung

Allgemeines

„Organisation / Verwaltung“ umfasst im weitesten Sinne die Verwaltung und inneren Abläufe in der Kirchengemeinde. Insbesondere:

- Kirchengemeinderat
- Verwaltung (Gemeindebüro, Kirchenpflege)
- Infrastruktur der Immobilien der Kirchengemeinde
- Öffentlichkeitsarbeit

Ziel: optimaler Dienstleister nach innen und außen

Ableitung für Anforderungen an die Gemeindegearbeit

Daraus leitet sich ab:

- Gute Erreichbarkeit: zeitlich und räumlich
- Transparente Organisation von Abläufen



- Arbeitsfähigkeit muss durch personelle und finanzielle Mittel sichergestellt werden. Ebenso ist ausreichend Raum zur Verfügung stehen.
- Arbeitsstil muss dienstleistungsorientiert sein („Willkommenskultur“). Teamwork ist unerlässlich.
- Intelligentes Gebäudemanagement, das ökologischen, ökonomischen Prinzipien folgt, flexibel ist und alles miteinander vernetzt.
- Barrierefreiheit im umfassenden Sinn

Ableitung für Anforderungen an das Gebäudekonzept

- Vernetzen: Grundlage für gemeinsame Datennutzung in allen Räumen, mit verlegten Leerrohren die Voraussetzung dazu geben
- „gläsernes Büro“: Wie in Lauterschule Büro Diakonin?
- Öffentliche Zugänglichkeit berücksichtigen
- Verteilung Gemeindebriefe und Geburtstagsbesuche: Verteilfächer öffentlich zugänglich / Abschließbar

2.4 Musik

Allgemeines

Die Kirchenmusik stellt einen wesentlichen Bestandteil im Gemeindeleben der Evangelischen Kirchengemeinde Wendlingen dar. Mehr als 200 Gemeindeglieder engagieren sich im Bereich der Kirchenmusik. Neben Kantorei, Kinder- und Jugendchören, sowie dem Posaunenchor stellt vor allem die Musik im Gottesdienst und der Gemeindegesang einen wesentlichen Bestandteil der kirchenmusikalischen Arbeit dar. In Form von Projektarbeit werden Pop-/Gospelchöre und Bands angeboten. Neben der musikalischen Gestaltung der Gottesdienste sind Konzerte und kirchenmusikalische Veranstaltungen ein wesentlicher Bestandteil des Gemeindelebens. Für die Kirchenmusik sind in unserer Kirchengemeinde derzeit ein hauptamtlicher Kirchenmusiker (75%), sowie eine nebenamtliche Organistin und die ehrenamtliche Leiterin des Posaunenchores verantwortlich. Die Evangelische Kirchenmusik in Wendlingen wird durch einen externen Förderverein (Freunde der Kirchenmusik Wendlingen e.V.) ideell und materiell unterstützt.

Ableitung für Anforderungen an die Gemeindegemeinschaft

Die Kirchenmusik in Wendlingen hat alle für die Kirchenmusik relevanten Musikstile, -genres und -epochen im Blick: vom einstimmigen gregorianischen Choral, über Singspiele und Musicals für Kinderchöre, bis zum großen Gospeloratorium der Neuzeit. Es gibt Angebote für Menschen aus allen Generationen und mit unterschiedlichsten musikalischen Vorlieben. Neben einem hohen musikalischen Qualitätsanspruch soll vor allem die Freude am Singen und Musizieren im kirchlichen Kontext vermittelt werden. Die Kirchenmusik soll teilhaben an der Verkündigung des Evangeliums und präsent sein in der Gemeinde.



Ableitung für Anforderungen an das Gebäudekonzept

- Arbeitszimmer für hauptamtlichen Kirchenmusiker, mind. 15qm (gemäß Rundschreiben des Oberkirchenrates vom 23. September 2002, AZ 23.30 Nr. 43/6)
- Proberaum für die musikalischen Gruppen:
 - Platz für Musikgruppen bis ca. 80 Personen
 - gute, ausgeglichene akustische Verhältnisse nach innen (trocken vs. Hall)
 - Schallisolierung nach außen
 - gute Beleuchtungsverhältnisse
 - separater Stellplatz für Klavier bzw. Flügel
- Probemöglichkeit für Bands
 - Lagermöglichkeit für Instrumente, sowie technisches Equipment
 - Schallisolierung
- Lagerraum für Noten/Instrumente (sowohl des Posaunenchores, als auch der Vokalchöre); nah zu Probenraum / Saal
- Unterrichtsräume für die Jungbläserausbildung des Posaunenchores (Kleingruppen, Schallisolierung)
- Räumlichkeiten für kirchenmusikalische Veranstaltungen, wie Konzerte, Musical-/Singspielaufführungen, etc.
- Ausstattung von Gottesdiensträumen mit Pfeifenorgeln zur optimalen Förderung und Stützung des Gemeindegesangs und Sicherung einer nachhaltigen und attraktiv kirchenmusikalischen Arbeit [ggf. Umbau der bestehenden Orgel der Johanneskirche]

2.5 Kinder- und Jugendarbeit / familienorientierte Arbeit

Allgemeines

Die Kinder-, Jugend- und Familienarbeit der Evangelischen Kirchengemeinde Wendlingen am Neckar ist inhaltlich vielfältig aufgestellt.

Regelmäßige wöchentliche Gruppenangebote finden im Bereich der Kirchenmusik (siehe dort) und über den Verband Christlicher Pfadfinderinnen und Pfadfinder statt, der seit vielen Jahrzehnten die kirchliche Jugendarbeit in Wendlingen prägt. Derzeit erreichen wir über die Pfadfinderarbeit wöchentlich rund 60 Kinder und Jugendliche in sechs Sippen. Darüber hinaus gibt es einen Förder- und Freundeskreis, der die aktive Pfadfinderarbeit mit Rat und Tat unterstützt.

Im Bereich der Familienarbeit gibt es eine wöchentliche Kinderkirche. Vierteljährlich finden Kindernachmittage statt, bei denen regelmäßig 40- 50 Kindern aktiv dabei sind. Im Rhythmus von zwei Jahren werden ökumenische Kinderbibeltage angeboten, die von ca. 100 Kindern besucht werden.

Wöchentliche Eltern-Kind-Gruppen werden durch Eltern initiiert und unter dem Dach der Kirchengemeinde als befristete Projekte beherbergt.

Die Konfirmandenarbeit als Bindeglied zwischen Gemeinde- und Jugendarbeit wird derzeit in zwei Gruppen durchgeführt. Durchschnittliche Jahrgangsgrößen zwischen 30 und 50 Jugendlichen (in der Vergangenheit bis zu 80 Jugendliche) sind für die nächsten Jahre zu erwarten. Gemeinsame



Aktionen in der Gesamtgruppe ergänzen die wöchentliche Kleingruppenarbeit am Mittwochnachmittag.

Die konzeptionelle Weiterentwicklung der Kinder- und Familienarbeit wird mit einer 50% - Gemeindediakonenstelle hauptamtlich begleitet.

Ableitung für Anforderungen an die Gemeindearbeit

Die Entwicklung der Kirchengemeinde Wendlingen am Neckar in den nächsten Jahren hängt ganz wesentlich von Qualität und Umfang der Kinder-, Jugend- und Familienarbeit ab. Können die Kinder durch aktive Beteiligung und langfristige Beziehungen gewonnen werden, so bleiben nicht nur mit hoher Wahrscheinlichkeit auch künftig in der Gemeinde aktiv: Sie führen in vielen Fällen, insbesondere bei Festen und Veranstaltungen, auch ihre Familien näher an die Kirchengemeinde heran. Ein besonderes Augenmerk sollte dabei neben dem Angebot von Kinder- und Jugendchören (vgl. Punkt 2.1) auf die Platzierung der Kinderkirche gerichtet werden, die im Interesse der jungen Familien mit den Gottesdienstangeboten verzahnt werden sollte. Zusätzlich wünschenswert wäre die Möglichkeit der Bild- und Tonübertragung des Gottesdienstes in einen unmittelbaren Nebenraum, um Eltern mit Babys und Kleinkindern zu ermöglichen, den Gottesdienst mitzufeiern.

Wie in der Vergangenheit wird sich auch in Zukunft die regelmäßige Jugendarbeit in der Gemeinde an den Angeboten des Verbands Christlicher Pfadfinder orientieren, deren Besonderheit erfahrungsgemäß eine auffallend innigen Bindung der Sippen untereinander auszeichnet. Sippen wachsen gemeinsam und es entstehen oft auch über das Jugendalter hinaus Beziehungen, die sich für das Gemeindeleben als ausgesprochen bereichernd erweisen.

Langfristig könnten die Angebote Kindernachmittag und Kinderbibeltage intensiviert und, wo möglich, im Rhythmus erhöht werden. Eine inhaltliche Ergänzung durch weitere familienspezifische Angebote wie ein offener Familientreff oder eine Familienkirche sind angedacht und deren Entwicklung im Gemeindediakonat hauptamtlich verortet.

Ein großer und wichtiger Schwerpunkt ist gerade im Jugend- und Familienbereich die Gewinnung, Schulung und Begleitung ehrenamtlicher Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die Stelle der Gemeindediakonin muss alle 6 Jahre beim Kirchenbezirk neu beantragt und begründet werden. Dies erfordert ein hohes Maß an inhaltlicher Kontinuität und Innovation. Ebenfalls sind adäquate räumliche Voraussetzungen zu schaffen, um die Stelle langfristig zu sichern.

Ableitung für Anforderungen an das Gebäudekonzept

- Raum für Kinderkirche mit Möglichkeit der Verzahnung mit dem Gottesdienst
 - Platz für Stuhlkreis für bis zu 30 Personen
 - Möglichkeit zur sakralen Gestaltung (beweglicher Altar)
 - Möglichkeit zur Teilung für Angebote in Altersgruppen
 - Möglichkeit zum Umbau für Bastelangebote, d.h. Nutzung eines Raumes sowohl im Stuhlkreis als auch an Tischen
- Raum mit fest installierter Übertragungsmöglichkeit des Gottesdienstes
- Raum für bis zu 100 Personen an Tischen in unterschiedlichen Konstellationen



- mehrere gleichzeitig nutzbare kleinere Räume, teils mit Möglichkeit zur sakralen Gestaltung, teils mit Möglichkeit für Werkeleien und Basteleien, ein Raum mit Waschbecken
- Raum mit kleinkindgerechter Möblierung für bis zu 15 Kinder (Tische und Stühle, flexibel)
- Raum für kleinere Gruppen mit hohem Gemütlichkeitswert
 - Platz für Sofas und Sessel zusätzlich zu Tischen und Stühlen
 - Möglichkeit des Einbaus oder der Unterbringung einer Musikanlage
 - Gute Ausstattung mit Schränken zur Unterbringung von Spiel- und Bastelmaterial
 - Flexible, zeitgemäße Mediene Ausstattung (Beamer, Lautsprecher)
 - Gute Akustik und Schallisolierung
 - Offene Möglichkeit zur gemeinsamen Begegnung (Lounge)
 - Möglichkeit zur Beschallung (Musikanlage)
 - Platz für Tischkicker und Billardtisch
- Haushaltsküche mit ausreichend Platz zum gemeinsamen Kochen (große Arbeitsfläche) und Essen (ortsnahe Platzangebot für Tische und Stühle) für bis zu 20 Personen (Cafébereich)
- Großer Lagerraum für Zelt- und Spielmaterial, incl. Möglichkeit zum Trocknen von Zeltplanen
- Sanitäranlagen
- Wickelbereich in beiden WC's oder Wickelbereich in der Rollstuhltoilette
- Außenbereich (Garten, Innenhof)
 - Möglichkeit zum Spielen und Toben (Rasenfläche)
 - Möglichkeit, Gruppenstunden nach draußen zu verlegen (befestigte Fläche)
 - fest installierter Sonnenschutz bzw. Teilüberdachung
 - Direkter Zugang von außen zum Materialraum der Jugendarbeit
 - Wasseranschluss im Außenbereich (Zelte putzen etc.)
- Büro Gemeindediakonat
 - Die 50%-Stelle soll langfristig erhalten bleiben
 - Büro mit medialer Standardausstattung, PC-Arbeitsplatz, WLAN
 - Besprechungsbereich für Kleinstbesprechungen und vertrauliche Gespräche
 - Kopiermöglichkeit und Stauraum in unmittelbarer Nähe zu Gruppenräumen und Besprechungsraum.

2.6 Erwachsene und Senioren

Allgemeines

Die Angebote der Erwachsenen- und Seniorenarbeit umfassen im Moment sowohl Angebote aus dem geistlich-kulturellen und literarischen Bereich, als auch den gut besuchten Bastelkreis - ein Angebot mit aktiver Beschäftigung. Gruppen von ca. 15 Personen – größtenteils Frauen – treffen sich dabei in oft vierzehntägigem Rhythmus zum gemeinsamen Austausch in Bastelkreis, Frauenkreis, Frauensternstunde, Literaturkreis und Bibelstunde. Monatlich trifft sich der fest etablierte Seniorenkreis mit rund 30 Personen, zweimal im Jahr beschäftigen sich bis zu 100 Personen beim Frauenfrühstück mit einem aktuellen Thema.

Veranstaltungen unterschiedlicher Größenordnung mit Seminarcharakter werden regelmäßig von der ökumenischen Erwachsenenbildung angeboten.



Ableitung für Anforderungen an die Gemeindegemeinschaft

Auch in der Arbeit mit Erwachsenen muss sich die Evangelische Kirchengemeinde Wendingen am Neckar auf konzeptionelle Weiterentwicklungen einstellen.

Während traditionelle Seniorenkreise immer weiter überaltern, sind jüngere und aktive Senioren (Generation 60+) auf der Suche nach Angeboten zur Freizeitgestaltung. Traditionelle Angebote wie Bibelstunde, Bastelkreis und Seniorenkreis sind zwar im Moment gefragt und gut besucht, die Gruppen altern jedoch gemeinsam. Die Entwicklung neuer Angebote und vor allem das Bedürfnis, sich nach dem aktiven Berufsleben sozial zu engagieren, wird die Seniorenarbeit in den nächsten Jahren herausfordern. Die gesellschaftliche Entwicklung von immer mehr Singlehaushalten bis hin zu immer einsameren Senioren ohne Familienanschluss macht ein Umdenken erforderlich: Mehr und mehr sind Möglichkeiten zur Unterstützung des Alltags (beispielsweise gemeinsame Kochmöglichkeiten) gefragt, die wir gerne ermöglichen möchten.

Die Arbeit der Erwachsenenbildung deckt ein großes Spektrum an Interessen ab. Themenabende werden professionell und unter hohem (medialen) Einsatz durchgeführt und sind größtenteils gut besucht. Durch die gemischte Altersstruktur wird ein Querschnitt weit über die Kerngemeinde hinaus erfasst - hier vor allem sozialpolitisch engagierte und bildungsaffine Mitbürgerinnen und Mitbürger.

Angebote für die mittlere Generation der 30-50jährigen gibt es darüber hinaus im musikalischen Bereich. Weiteres gilt es zu entwickeln!

Ableitung für Anforderungen an das Gebäudekonzept

- Raum für bis zu 100 Personen an Tischen mit Konferenzausstattung
 - Platz für Stehpult
 - Visualizer, Beamer, Leinwand
 - Gute Akustik, Schallisolierung
 - Beleuchtungs- und Abdunklungskonzept
 - Einbauschränke
- Raum für kleinere Gruppen an Tischen und Stühlen (bis zu 20 Personen)
 - Lautsprecheranlage (Vorträge von der CD), Beamer (Filmausschnitte)
 - Gute Ausstattung mit Schränken zur Unterbringung von Material
 - Gute Akustik und Schallisolierung
- Offene Möglichkeit zur gemeinsamen Begegnung (Lounge)
- Haushaltsküche mit ausreichend Platz zum gemeinsamen Kochen (große Arbeitsfläche) und ortsnahen Platzangebot für Tische und Stühle für bis zu 20 Personen

3. Erwartungen an die Zusammenarbeit mit der Bruderhausdiakonie

Die Zusammenarbeit mit der Bruderhausdiakonie ist i.S. der christlichen Nächstenliebe zu jeder Zeit offen, transparent und auf Augenhöhe zu führen. Beide Partner sind im Rahmen der jeweiligen Interessenslagen und Vertragsvereinbarungen gleichberechtigt. Bei unterschiedlicher



Interessenslage hat jeder die Verpflichtung eine Einigung im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten herbeizuführen.

Dazu sollten in regelmäßigen, dem jeweiligen Prozessschritt Rechnung tragenden Abständen Gespräche stattfinden, in denen offene Punkte und weitere Schritte besprochen werden.

4. Anforderung seitens Interessenspartnern

4.1 Bruderhaus Diakonie Reutlingen

Im Rahmen der Dezentralisierung ihrer Behindertenhilfe strebt die Bruderhaus Diakonie den Aufbau von Angeboten im Landkreis Esslingen an, ein erster Schritt war die Eröffnung einer Wohneinrichtung für Menschen mit geistiger Behinderung in Neuffen im Jahr 2012.

Auf die Anfrage der evangelischen Kirchengemeinde Wendlingen im Mai 2013 bei verschiedenen diakonischen Trägern sozialer Dienste und Einrichtungen hat die Bruderhaus Diakonie daher eine Interessensbekundung für eine gemeinsame Projektentwicklung abgegeben und ihre grundsätzliche Bereitschaft zur Zusammenarbeit bekundet.

Ziel ist die Schaffung eines Wohnangebots für Menschen mit (vorrangig geistiger) Behinderung sowie ergänzender tagesstrukturierender Angebote. Das Angebot soll in barrierefreien Räumlichkeiten realisiert werden, der Standort des Bauprojekts ist durch seine innerstädtische Lage förderlich für eine inklusionsorientierte Arbeit.

Es sollen 24 Wohnplätze in drei Wohnbereich/Gruppen entstehen. Daneben 12 Tagesstrukturplätze für Menschen mit hohem Assistenzbedarf im Rahmen eines „Förder- und Betreuungsbereichs“ sowie 12 Tagesstrukturplätze für Senioren mit geistiger Behinderung.

Die Wohnplätze sollen durch ihre Lage im Gebäude den Anspruch auf Privatheit und Rückzugsmöglichkeit erfüllen. Eine Wohngruppe mit acht Plätzen richtet sich gezielt an Menschen mit sog. Herausforderndem Verhalten, die besonderen Schutz und Rückzug benötigen. Die Tagesstrukturplätze im „Förder- und Betreuungsbereich“ sind teilweise diesem Wohnbereich räumlich benachbart, teilweise in räumlicher Nähe zur Tagesstruktur für Senioren.

Insbesondere die Räumlichkeiten für die Seniorentagesstruktur sind geeignet für eine Orientierung hin zu den Gemeinderäumen sowie zum umgebenden öffentlichen Raum. Die Räume für die unterschiedlichen Funktionen sollen klar strukturiert und eindeutig zuzuordnen sein (nicht zuletzt aufgrund förderrechtlicher Vorgaben), sollen aber Bezüge zueinander ermöglichen (z.B. gemeinsames Foyer, gemeinsame Außenbereiche. Auch eine gemeinsame bzw. wechselseitige Nutzung von Räumen ist in diesem Bereich denkbar bzw. gewünscht. Die Gebäudestruktur soll in diesem Bereich dazu einladen, Begegnungsmöglichkeiten für Menschen mit und ohne Behinderung zu schaffen.



Die Partnerschaft mit der Kirchengemeinde ist für die Bruderhaus Diakonie eine tragfähige Basis für eine inklusionsorientierte Arbeit. Die innerstädtische Lage ermöglicht zudem Gemeinwesensbezug und Teilhabe von Menschen mit Behinderung.

4.2 Stadt Wendlingen

Mit dem Verkauf der beiden Gemeindehäuser Bismarkstraße und Neuburgstraße wurden im zugehörigen Vertrag folgende Vereinbarungen getroffen:

- Verpflichtung zur Durchführung eines Architektenwettbewerbes bei Umsetzung der Variante „Neubau“ zur Sicherstellung eines Stadtbild prägenden Gebäudes
- Beteiligung der Stadt Wendlingen an der Wettbewerbsdurchführung durch entsprechende Besetzung des Wettbewerbsgremiums

Grundsätzliche Haltung der Stadt Wendlingen (freigegebener Auszug aus einem Brief des Bürgermeister Steffen Weigel an den Oberkirchenrat):

Aus Sicht der Stadt Wendlingen a.N. ist es wichtig darzulegen, dass es sich beim neu zu erstellenden Gemeindezentrum Johanneskirche nicht nur um ein Gemeindezentrum für eine Evangelische Kirchengemeinde handelt. Durch die Besonderheit der Zusammenlegung der beiden Kirchengemeinden und der Möglichkeit einer gemeinsamen Nutzung der Räumlichkeiten mit der Bruderhausdiakonie in Reutlingen sowie der ganz besonderen Lage im Herzen unserer Stadt mit einer öffentlichen Wahrnehmung, die weit über das normale Maß hinausgeht, handelt es sich hier um ein ganz einmaliges Projekt, das auch ganz einmalige Chancen für die Positionierung der Evangelischen Kirche in unserer Gesellschaft bietet.

Die kulturellen Unterschiede der beiden selbständigen Kirchengemeinden waren und sind groß, da ein Großteil der Gemeindeglieder der Evangelischen Kirchengemeinde Unterboihingen erst nach Ende des Zweiten Weltkrieges als Flüchtlinge beziehungsweise Vertriebene nach Wendlingen am Neckar gekommen sind und in der Johanneskirche eine neue Heimat gefunden haben. Aus diesem Grund muss das neue Gemeindezentrum für beide ehemaligen Kirchengemeinden gemeinsam ein besonders integrierender Punkt mit einer entsprechend markanten und stadtbildprägenden Architektur im Zentrum unserer Stadt werden.

Gleichzeitig haben die großen Kirchen mit einer immer schneller fortschreitenden Schrumpfung ihrer Mitgliederstände zu kämpfen. Dies erfordert aus Sicht der Stadt Wendlingen a.N., dass ein modernes Gemeindezentrum einen offenen, freundlichen und einladenden Gestus gegenüber der Gesellschaft einnimmt. Der Platz mitten in Wendlingen am Neckar bietet hierfür die besten Möglichkeiten, die sich aber ebenfalls durch die entsprechende Architektur widerspiegeln müssen. Ein zumindest zeitweise öffentlicher Raum (wie beispielsweise ein Cafe), würde dafür die besten Voraussetzungen bieten. Als Beispiel für eine gelungene Kombination von Gemeinderäumlichkeiten Sakralraum und Caféeinrichtung sei das Haus der Katholischen Kirche in Stuttgart genannt.



Nahezu perfekt zu dieser Konstellation passt das Angebot, das die Bruderhausdiakonie für Menschen mit geistiger Behinderung in Wendlingen am Neckar schaffen möchte. Wir alle führen tagtäglich das Schlagwort der Inklusion auf den Lippen und haben doch nur selten die Möglichkeit, dieses Thema an wirklich geeigneten Stellen in unseren Kommunen zu realisieren. Das Kirchengrundstück im Herzen unserer Stadt bietet hierfür jedoch die besten Voraussetzungen. Menschen mit Behinderung werden im wahrsten Sinne des Wortes ins Zentrum der Gesellschaft gerückt. Sie werden wahrgenommen und sie werden innerhalb kürzester Zeit zur Normalität unseres gesellschaftlichen Lebens gehören. Dies genau ist unserer Ansicht nach, das Ziel einer gelungenen Inklusion behinderter Menschen in die Gesellschaft.

4.3 Gemeindeglieder (z.B. aus Gemeindeversammlungen etc.)

4.4 Freundeskreise Johanneskirche

Zwei Gruppierungen zur Erhalt der Johanneskirche haben sich gebildet. Beiden gemeinsam ist der Erhalt der Hülle der Kirche.

Der Freundeskreis Johanneskirche verfolgt in seiner Zielsetzung weitestgehend den Erhalt der Johanneskirche inkl. großen Sakralraums in seiner derzeitigen Form. In einem eigenen Bauentwurf wurden die Möglichkeiten eines geringfügigen Umbaus im inneren, sowie der Anbau eines Gemeindezentrums bzw. eines Gebäudes der Bruderhausdiakonie dargestellt.

Eine weitere Gruppierung verfolgt die gemäßigte Zielsetzung des Erhalts der Hülle, wobei ein konzeptionell passender Umbau des Gesamtgebäudes und weiterer Anbauten zugelassen werden kann.

5. Planungshorizont und Prozessschritte zur Projektverwirklichung

2015 – April	Wettbewerbsbeauftragung
2015 – Juni	Entscheidung Pfarrhaus: nicht Teil der zu überplanenden / -bauenden Fläche
2015 – Juli	Gemeindekonzept (baurelevanter Teil)
2015 – Juli	Ausgleichsstock (15.07.)
2015 – Juli	Entscheidung über Architekten und Auslobungstext
2015 – August	Start Architektenwettbewerb
2015 – Nov.	Ende Architektenwettbewerb
2015 – Nov.	Entscheidung Sieger Architektenwettbewerb (Preisgericht)
2015 – Dez.	Gemeindeversammlung zum Architektenwettbewerb
2016 – Jan.	Entscheidung über den zu verwirklichender Entwurf Genehmigung (in KGR und durch BHD)



2016 – Feb. Start Planungsphase
2016 – (?) Start Bauphase
2018 – (?) Eröffnung Gemeindezentrum

6. Zu Grunde liegende Beschlüsse des Kirchengemeinderates, Vorgespräche, Vertragliche Verpflichtungen und Gutachten

6.1 Beschlüsse Kirchengemeinderat

07.02.2012 – Beschluss Szenario II des Immobilienkonzeptes (Neu- oder Umbau Johanneskirche mit Ergänzungsbebauung)

06.03.2012 – Beschluss Verkauf der Gemeindehäuser an die Stadt Wendlingen

24.7.2013 – Beschluss „Neubau mit Ergänzungsbebauung“ und Erhalt des Kirchturmes

30.01.2015 – Beschlüsse: Kein zweijähriger Aufschub, Neubau mit Ergänzungsbebauung, Partner Bruderhausdiakonie

09.06.2015 – Beschluss das Pfarrhaus Zollernstraße nicht in die Planungen einzubeziehen (wird nicht abgerissen)

6.2 Vertragliche Verpflichtungen gegenüber Stadt Wendlingen

Die Kirchengemeinde verpflichtet sich bei Realisierung eines Neubaus einen Architektenwettbewerb durchzuführen, unter Beteiligung der Stadt Wendlingen.

6.3 Essenz Due Diligence Gutachten und Ableitung für Bauvorhaben

Das Due Diligence Gutachten untersuchte die Gebäudestruktur und die finanziellen Aspekte der möglichen Optionen.

Unter dem Gesichtspunkt der Erhaltungs- und Folgekosten wird ein Neubau mit Ergänzungsbebauung empfohlen.

→siehe Due Diligence Gutachten auf der Homepage

6.4 Essenz Architektengutachten und Ableitung für Bauvorhaben

Die Machbarkeitsstudie untersuchte die grundsätzliche technische Machbarkeit der Optionen Umbau der Johanneskirche, bzw. Neubau mit Ergänzungsbebauung.

Beides ist möglich umzusetzen, aus architektonischen Gesichtspunkten heraus wird der Neubau empfohlen.

→siehe Machbarkeitsgutachten auf der Homepage

7. Raumplanungskonzept

7.1 Grundsätzlicher Bedarfsüberblick der Gruppen und Kreise

Die Gruppen und Kreise der Kirchengemeinde wurden zur aktuellen Situation und den zukünftigen Raum- und Ausstattungsbedarfen befragt. Gleichzeitig wurden Auslastungsgrade der aktuellen Räumlichkeiten untersucht. Aus den oben



angeführten Zielsetzungen der zukünftigen Gemeindegemeinschaft wurde ein Raumprogramm erarbeitet, welches in den Architektenwettbewerb einfließt.

Als wesentliche Eckpunkte gelten der Gemeindesaal von ca. 130qm und ein nutzungsöffener, öffentlicher Projektraum „Forum der Möglichkeiten“.

7.2 Raumplanung

→ siehe Raumkonzept im Anhang

8. Finanzielle Anforderungen der Kirchengemeinde

8.1 Baufinanzierung / zur Verfügung stehende Mittel

Die Finanzierung des Bauvorhabens (ca. 2,8 Mio Euro) setzt sich zusammen aus den

- Verkaufserlösen der Gemeindegemeinschaft
- Zuschüsse Ausgleichsstock
- Pachteinnahmen aus Verpachtung Grundstücks- / Gebäudeanteil an die BHD
- Kreditaufnahme
- (...)

8.2 Berechnungen Option Grundstücksverpachtung

(...)

9. Rechtliche Anforderungen / Vertragsgestaltung

9.1 Wettbewerbsvorbereitung und -durchführung

Aus bereits genannten Gründen (vertraglichen Vereinbarung mit der Stadt Wendlingen, herausragender Platz in der Stadtmitte) wird vor der eigentlichen Bauplanungsphase ein Architektenwettbewerb in Form eines nicht offenen Planungswettbewerbs (Realisierungswettbewerb) mit 10 Teilnehmern durchgeführt. Unterstützt wird die Kirchengemeinde durch das Baureferat des Oberkirchenrats, die Wettbewerbsbetreuung erfolgt durch die Freie Architektin Anna Blaschke, Stuttgart. Die Kosten der Wettbewerbsbetreuung teilen sich die Bruderhausdiakonie und die Kirchengemeinde je hälftig.

Ziel des Wettbewerbs ist der Erhalt von bis zu 10 Planentwürfen (die Teilnahme am Wettbewerb ist für die eingeladenen Architekten freiwillig), in dessen Folge einer der vier Sieger den weiteren Planungsauftrag erhält. Die Auslobung des Wettbewerbs erfolgt gemeinschaftlich, vor dessen Beginn ist zwischen der Kirchengemeinde und der Bruderhausdiakonie eine Planungsgesellschaft in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts zu gründen. Der Gesellschaftsvertrag hat Regelungen bezüglich den Anteilen der Kostentragung (Wettbewerb/ Bauplanung), der Leistung von Zahlungen (Vorschüsse), der Geschäftsführung und der Folgen einer vorzeitigen oder erfolglosen Beendigung zu enthalten.

Nach der erfolgreichen Beendigung des Wettbewerbs und vor Beauftragung der weiteren Bauplanung ist die Planungsgesellschaft in eine Bauherrengesellschaft zu überführen. Hierbei ist insbesondere die Geschäftsführung und die Vertretung gegenüber Dritten neu zu regeln. Sofern die Bebauung in Form einer Gemeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz erfolgt, ist vor Beginn der Bauarbeiten eine Teilungserklärung zu erstellen, in der insbesondere die Höhe der Beteiligungen der Partner am Grundstück bzw. Erbbaurechts (vgl. Punkt 9.2) und die Verwaltung des



entstehenden Gebäudes zu regeln ist. Der wesentliche Inhalt einer solchen Teilungserklärung wurde bereits einvernehmlich vorverhandelt.

9.2 Erbpachtvertrag

Die teilweise Übertragung des Verfügungsrechts über das Grundstück an die Bruderhausdiakonie zum Zwecke der Bebauung erfolgt nicht im Wege einer Eigentumsübertragung sondern durch die Vereinbarung eines Erbpachtvertrags. Erbbauberechtigte sind dabei die Kirchengemeinde selbst sowie die Bruderhausdiakonie, das Berechtigungsverhältnis ist nach Abschluss der Planungen festzulegen. Der wesentliche Inhalt wurde bereits vorverhandelt. Vom Erbbaurecht umfasst wird der nördliche Teil des Grundstücks mit einer Größe von ca. 1600 qm, im Übrigen verbleibt das Grundstück im Eigentum der Kirchengemeinde. Die wichtigsten Inhalte des Erbbaurechtsvertrag werden sein:

- Laufzeit des Erbbaurechts von 60 Jahren
- Erbbauzins abhängig von der Höhe der Beteiligung der Bruderhausdiakonie am Erbbaurecht; Eckdaten: 550,- €/qm und 3 % Verzinsung
- Entschädigung im Falle des Heimfalls (= Übertragung des Erbbaurechts an die Kirchengemeinde) bei Zeitablauf in Höhe des Gebäudewerts, in den übrigen Fällen (z.B. bei Nichtzahlung des Erbbauzinses) keine Entschädigung; bei Zeitablauf kann von der Kirchengemeinde statt der Geltendmachung des (entschädigungspflichtigen) Heimfalls die Fortsetzung angeboten werden, wird diese abgelehnt, ist keine Entschädigung zu leisten

Bei einer Teilung des Grundstücks nach dem Wohnungseigentumsgesetz wird zusätzlich zum Heimfallanspruch ein Ankaufsrecht der Kirchengemeinde in den unterschiedlichsten Fällen eines vertragswidrigen Verhaltens der Bruderhausdiakonie zu gegenüber dem Verkehrswert deutlich reduzierten Ankaufspreisen vereinbart.

9.3 Haftung

Die Planung und insbesondere die Durchführung des Bauvorhabens erfolgt gemeinschaftlich in der Rechtsform einer Gesellschaft nach dem bürgerlichen Recht (Bauherrengemeinschaft). Dies bedeutet, dass sämtliche Gesellschafter für sämtliche Verbindlichkeiten der Bauherrengemeinschaft Dritten gegenüber unbeschränkt haften. Um insbesondere der Gefahr der Haftung für beauftragte Arbeiten im Bereich des jeweils anderen Partners zu begegnen ist es erforderlich, die gesamte geplante Bausumme vor Beginn der Bauarbeiten auf einem Konto der Bauherrengemeinschaft zu hinterlegen.



ANHANG

I. Immobilienkonzept

Siehe Homepage Kirchengemeinde

II. Due Diligence Gutachten

Siehe Homepage Kirchengemeinde

III. Architektengutachten (Machbarkeitsstudie)

Siehe Homepage Kirchengemeinde

IV. Prozess Chronologie

Siehe Homepage Kirchengemeinde

V. Raumprogramm

Gruppenräume	Beschreibung / Anmerkung	qm
Saal	teilbar 1/3 zu 2/3 gleichzeitig nutzbar; erweiterbar durch Verkehrsfläche hoher Anspruch an gute Akustik - teils gedämft (1/3), teils mit Hall (2/3!); Schalldämmung nach außen sehr wichtig; gute Beleuchtung	130
Technikraum/Stuhllager	dem Saal zugeordnet, Getränkeraum	15
Lager Instrumente/ musikal. Equipment	dem Saal zugeordnet	10
Saalküche	dem Saal zugeordnet, gut belieferbar, Servierküche	25
Gruppenraum 1	auch als Werkraum nutzbar (Waschbecken) keinesfalls im UG	50
Gruppenraum 2	auch als Sitzungsraum nutzbar; keinesfalls im UG	30
Raum der Möglichkeiten	zur Stadt orientiert, direkter Zugang von außen	40
Offener Bereich - Wohnküche/ Wohndiele	Terrasse im Außenbereich zugeordnet; keinesfalls im UG	40
Materialraum VCP (Pfadfinder)	evtl. UG; Zugang von außen	25
Zwischensumme		365
Weitere Räume/ Funktionen		
Foyer, Windfang, Garderobe	Postfächer für Gemeindebriefe direkt zugänglich und von Öffentlichkeit abtrennbar	70
Toiletten	Trennung Mitarbeiter/ öffentlich, incl. barrierefreies WC, Wickelmöglichkeit für beide Geschlechter	31
Putzraum	verteilt auf alle Stockwerke	10
Technik, Hausanschlussraum	für das gesamte Gebäude	25
Müllraum	für das gesamte Gebäude	15
		151
Gemeindezentrum gesamt		662



Raumbedarf Gemeindehaus Stand: 08. Juli 2014 / 22. Juni 2015

Gruppe	Beschreibung	Raumbedarf / -ausstattung	Wünsche	Stauraumbedarf	Sonstiger Bedarf	Visionen
Frauenkreis Jeden 2. Do/Monat 18:30-21:30 Uhr 12-15 Personen	Unterschiedliche Gestaltung: Themen, Bibelarbeiten, Gespräche, Reiseberichte, Gemeinsames Kochen/ Essen	Tische, Stühle, Küche mit Geschirr, Backofen mit Kochfeld		Kein Bedarf		In 15 Jahren sind die Frauen aus unserer Gruppe 90-100 Jahre alt!
Frauen-Sternstunde Do 8:45-10:30 Uhr Ca 15 Personen	Austausch über Gottes Wort Bibellesen Singen	Schrank, Tische, Stühle	Küche	1 Schrank oder großes Fach	Barrierefreier Zugang	
Jungbläser Mi 19-20:30 Do 17 -18 Uhr 6 Personen	Jungbläser-Gruppenunterricht	Probenraum für Gruppenunterricht	Unterrichtsraum für Einzelunterricht und für Unterrichtsmaterial,	Bislang nichts vorhanden, Stauraum dringend notwendig!	Flexible Räume, die stundenplanabhängig genutzt werden können; Alles, was Jugendgruppen so brauchen	
Posaunenchor Mi 19-21:30 Uhr 15-20 Personen	Übungsstunde Osterfrühstück am Ostersonntag Geselliges Beisammensein	Übungsraum, Schrank im Probenraum (ist derzeit zu klein)	Lager für Noten und Instrumente, großer Probenraum mit guter Akustik und Beleuchtung	Bisher 1 Schrank (zu wenig) 1 großer Notenschrank und Lagerraum für Instrumente	Küche für Osterfrühstück, Bewirtungsmöglichkeit für mind. 60 Pers. Aufenthaltsraum für geselliges Beisammensein	Großer Pos.chor mit mind. 25 Bläsern, Jugendpos.chor und intensive Jungbläserausbildung in einer Gemeinde, deren Gruppen untereinander vernetzt sind. Sehr aktive Jugendarbeit mit vielen freiw. Mitarbeitern. Parallele Gruppenarbeit muss unbedingt möglich sein!
KGR Monatlich, z.Zt Di 19:30 - 22:30	tagen beraten beschließen	Sitzungsraum mit Tischen, Stühlen, Ablagemöglichkeiten. Flipchart	Whiteboard	Nichts; Aufbewahrung im Pfarramt	Schallschutz; während Sitzung keine Probengeräusche, das lässt sich evtl. auch durch	

(...)