

Gesamtkirchengemeinde auf dem Weg des Immobilienprozesses

Überblick

| | |
|--|----------|
| A. Gesamtziel | 2 |
| B. Rahmenbedingungen | 2 |
| C. Grundsatzbeschlüsse vom 20.7.2006 und ihre Umsetzung | 3 |
| D. Beschlüsse ab 2011 und ihre Umsetzung | 4 |
| E. Beschlüsse ab 2013 und ihre Umsetzung | 5 |

Evangelisches Dekanatamt Nürtingen
Marktstr. 19
72622 Nürtingen
Tel. 07022/32087
Fax 07022/37841
Mail Dekanatamt.Nuertingen@elkw.de

Evangelische Kirchenpflege Nürtingen
Marktstr. 19
72622 Nürtingen
Tel. 07022/93313-0
Fax 07022/93313-40
Mail bauknecht@evkint.de

A. Gesamtziel

Es sollen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um Menschen in Nürtingen mit dem Evangelium zu erreichen und evangelische Kirche in Nürtingen profiliert zu erhalten, zu stärken und gegen den Trend zu wachsen. Trotz der Aufgabe von Gebäuden soll die Arbeit gestärkt werden.

Unterziele:

- a) **Strukturziel:** Erarbeitung einer zukunftsfähigen, langfristigen Struktur für die Evang. Kirche in Nürtingen (jetzige GKG)
- b) **Stellenverteilung gemäß Pfarrstellenstrukturplan 2018:** Benennung der Zuordnung der verbleibenden 6 Pfarrstellen im Bereich der jetzigen GKG Nürtingen (zu Gemeinden bzw. Parochien bzw. Sonderaufgaben)
- c) **Finanzziel (Gebäudebestand):** Vorschlag zur langfristigen Konsolidierung des Immobilien-Haushalts der GKG durch Reduzierung des Gebäudebestandes.

B. Rahmenbedingungen

- a) Die Haushalte der Gesamtkirchengemeinde Nürtingen wiesen in den Jahren 2005, 2006 und 2007 **Unterdeckungen** von insgesamt 100.000 € aus. Diese Unterdeckungen sind mittlerweile gedeckt.
- b) Die **Kosten** steigen weiter (v.a. Personal- und Energiekosten).
- c) Die **substanzerhaltenden Gebäuderücklagen** bilden seit 2010 einen zusätzlichen Haushaltsposten. Sie dienen dem Erhalt der Gebäude. Sie beträgt seit 2012 63.000 € jährlich.
- d) **Die Zahl der Kirchenmitglieder** nimmt weiter ab. Hochrechnung s.u. Rückgang in den letzten 10 Jahren auf 20 Jahre fortgeschrieben

| Jahr | 2000 | 2005 | 2010 | 2013 | 2018 | 2020 | 2023 | 2028 | 2030 |
|--|--------------|--------------|--------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Nürtingen – Stadtkirche | 2.578 | 2.689 | 2.560 | 3.073 | 2.920 | 2.862 | 2.776 | 2.638 | 2.585 |
| Nürtingen - Lutherkirche | 2.020 | 1.834 | 1.753 | 1.735 | 1.649 | 1.616 | 1.568 | 1.490 | 1.460 |
| Nürtingen – Versöhnungskirche | 1.788 | 1.748 | 1.676 | 1.541 | 1.463 | 1.438 | 1.395 | 1.326 | 1.300 |
| Nürtingen – Rossdorf | 1.630 | 1.557 | 1.411 | 1.345 | 1.278 | 1.252 | 1.215 | 1.155 | 1.132 |
| Nürtingen - Enzenhardt | 431 | 529 | 583 | Ab jetzt bei Stadtkirche | --- | --- | --- | --- | --- |
| Gesamtkirchengemeinde | 8.447 | 8.357 | 7.983 | 7.694 | 7.309 | 7.168 | 6.953 | 6.609 | 6.477 |

- e) **Rückgang der Pfarrstellen** bis 2030 um 30% in der gesamten Landeskirche. Das bedeutet für die Gesamtkirchengemeinde vermutlich noch 3 Gemeindepfarrstellen + Dekan bei 6500 Gemeindegliedern.

C. Grundsatzbeschlüsse vom 20.7.2006 und ihre Umsetzung

Das **Gemeindezentrum Auferstehungskirche** im Enzenhardt wird aufgegeben. Die beiden Vorsitzenden und der Kirchenpfleger werden beauftragt, nach einem geeigneten Käufer zu suchen. Als Ziel gilt mit erster Priorität, dass der Gottesdienstraum weiter genutzt werden kann, mit zweiter Priorität, dass ein anderer Gottesdienstraum anzumieten wäre.

Umsetzung: Das Gemeindezentrum wurde am 1.1.2010 an die Stadt Nürtingen verkauft. Die Kirchengemeinde hat ein Nutzungsrecht am Gottesdienst- und Markusraum für 30 Jahre grundbuchrechtlich eingetragen, das bereits für 15 Jahre finanziert ist.

Das **Laurentiusgemeindehaus** wird aufgegeben. Der Garten des Laurentiusgemeindehauses soll dem Grundstück Jugendhaus zugeschlagen werden. Die beiden Vorsitzenden und der Kirchenpfleger werden beauftragt, nach einem geeigneten Käufer für das Gemeindehaus zu suchen. Bevor das Laurentiusgemeindhaus verkauft wird, sind die räumlichen Optionen für das Gemeindeleben der Stadtkirchengemeinde genau festzulegen (⇒ Dekanatssaal, Pfarrhaus, Jugendhaus, Gemeindezentren in Nürtingen).

Umsetzung: Das Laurentius-Gemeindehaus wurde am 1.1.2008 für 10 Jahre komplett an die Stiftung Tragwerk vermietet. Die Kirchengemeinde hat ein Nutzungsrecht, das über eine Miete bezahlt wird. Der Nettoerlös beträgt für die Gesamtkirchengemeinde ca. 20.000 Euro jährlich.

Das Jugendhaus wurde neu renoviert und steht seit April 2009 der Stadtkirchengemeinde als Gemeindehaus zur Verfügung.

Die Entscheidung über die **Schließung weiterer Standorte (Martin-Lutherhof, Versöhnungskirche, Stephanuskirche)** wird in einem Zeitraum von 10 Jahren bis spätestens zum 31.12.2016 getroffen. In diesem Zeitraum wird die substanzerhaltende Gebäuderücklage nur für **durchschnittlich 2 Standorte** gebildet. Ziel ist es, innerhalb dieser 10 Jahre **alle Gebäude** sichern zu können. Die Investitionssumme für Unterhaltungsmaßnahmen **an diesen drei Gebäuden** wird auf 75.000 Euro pro Gebäude in diesem Zeitraum gedeckelt.

Eine **Stiftung** Stadtkirche wird ins Leben gerufen, die den Erhalt der Stadtkirche zum Ziel hat und gleichzeitig durch frei werdende Kirchensteuermittel hilft, die anderen Gebäude zu erhalten.

Umsetzung: Die Stadt-Kirchen-Stiftung Nürtingen wurde am 27.11.2007 gegründet und hat bisher einen Kapitalstand von ca. 381.000 Euro erreicht.

Die beiden Vorsitzenden und der Kirchenpfleger werden beauftragt, einen Käufer für das **Wohnhaus Vendelastraße** und das **VCP-Heim** zu suchen.

Umsetzung: Das Wohnhaus in der Vendelastraße wurde verkauft. Das VCP-Heim wurde an den Freundeskreis des VCP im Gau Teck e. V. abgegeben.

Verkaufserlöse fließen dem Vermögensgrundstock zu. Aus diesem konnten und können Umbaumaßnahmen finanziert werden (Jugendhaus, Dekanatamt etc.) Der Vermögensgrundstock hat mit Rechnungsabschluss 2012 einen Kapitalstand von 172.500 Euro.

D. Beschlüsse ab 2011 und ihre Umsetzung

Beschluss des Gesamtkirchengemeinderats am 25.11.2011 in Auszügen

1. Die Gesamtkirchengemeinde beschließt in Fortsetzung ihres Immobilienbeschlusses 2006 die drei Gemeindezentren (Martin-Luther-Hof, Versöhnungskirche, Stephanushaus) zu erhalten. Damit erhöht sich die ab 2012 zu erbringende Substanzerhaltungsrücklage auf ca. 63.000 Euro.
2. Die Finanzierung dieser Summe wird nur möglich sein, wenn alle gemeinsam Einsparungen im Immobilienbereich erzielen oder Mehreinnahmen, die jährlich bei insgesamt mindestens ca. 60.000 Euro liegen.
3. Die angebotenen Lösungen sind zum Teil sehr komplex und bedürfen intensiver Vorbereitung, Begleitung und Umsetzung.
4. In der Konsequenz dieses Beschlusses liegt es auch, die Investitionsgrenze pro Gemeindezentrum von 75.000 Euro aufzuheben.
5. Das bedeutet für größere Baumaßnahmen an diesen drei Gemeindezentren aber nicht, dass sie sofort durchgeführt werden können. Zwei Voraussetzungen sind dazu nötig.
 - a) Es muss ein Konzept für das jeweilige Gebäude erarbeitet sein, das dauerhaft Einsparungen erbringt (siehe oben).
 - b) Das Geld muss vorhanden sein, um eine Baumaßnahme durchführen zu können.

Umsetzung der Beschlüsse ab 2011

1. Die Kirchenpflege wurde ins Dekanatamt integriert. Diese Maßnahme ist baulich so gut wie abgeschlossen. Die Einweihung war am 21. Juni 2013.
2. Für den Martin-Luther-Hof wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. In ihr wurde eine qualifizierte Vorplanung für einen Gebäudekomplex erstellt. Diese Machbarkeitsstudie erbrachte hohe Kosten für alle Partner und wenig erkennbare finanzielle Synergieeffekte.
3. Für die Versöhnungskirche hat mittlerweile die Bauberatung für Instandsetzungsarbeiten einen Mindestkostenansatz von 480.000 Euro errechnet, dessen Maßnahmen das Erscheinungsbild und die Funktionalität des Gemeindebereichs weiter gewährleisten können.

Während des Jubiläumjahres wurden bis Jahresende 2013 ca. 53.700 Euro für die Instandhaltung und Renovierung gespendet. Das Ziel sind mindestens 100.000 Euro.

E. Beschlüsse ab 2013 und ihre Umsetzung

Beschluss Gesamtkirchengemeinderat vom 29.11. 2013

Nach zweijähriger intensiver Arbeit wird am 29.11.2013 eine Richtungsentscheidung beschlossen.

Wir wollen die drei Gemeindezentren (Martin-Luther-Hof, Stephanushaus, Versöhnungskirche) für mindestens 20 Jahre erhalten und ertüchtigen.

Für die Umsetzung sind folgende Schritte bzw. Maßnahmen erforderlich und zum Teil bereits in die Wege geleitet:

1. Martin-Luther-Hof

- a) Instandsetzung der Kirche, damit das Erscheinungsbild und die Funktionalität weiter gewährleistet ist. An- bzw. Umbau des Kirchengebäudes (Küche, WC, Gemeinderaum) wegen Abriss des Altbaus und eventuellem Abriss des Pfarrhauses. Kostenberechnung nach Machbarkeitsstudie ca. 1 Mio. €
- b) Verkauf großer Grundstücksflächen an einen Investor, um möglichst hohe Einnahmen zu generieren. Bebauungsplan muss geändert werden, da bisher Gemeinbedarfsfläche. Beauftragung eines Architekturbüros zur planerischen Umsetzung einer Bebauung.

2. Gemeindezentrum der Versöhnungskirchengemeinde

- a) Instandsetzung des Gemeindezentrums, damit das Erscheinungsbild und die Funktionalität weiter gewährleistet sind. Kostenberechnung laut Bauberatung OKR mindestens 480.000 € bis 1 Mio. €. Beauftragung eines Architekturbüros zur weiteren detaillierten Kostenermittlung und zur Entwicklung einer Prioritätenliste.
- b) Prüfung des Verkaufs von Grundstücksflächen am Gemeindezentrum Versöhnungskirche. Beauftragung eines Architekturbüros zur planerischen Umsetzung einer Bebauung.

3. Stephanuskirchengemeinde

- a) Anmietung einer Wohnung für Pfarrerin Mattausch am Dürerplatz ab April 2014.
- b) Verkauf des Pfarrhauses „Am Buchenhain“ im Rahmen eines Maklerauftrages seit Juli 2014. Verlegung der Amtsräume des Pfarramts vom Pfarrhaus in das bisherige Mesnerhaus im Sommer 2014.
- c) Stephanushaus sollte die nächsten Jahre ohne große Instandsetzung auskommen.

Nürtingen, im Oktober 2014

Michael Waldmann
Dekan

Ellen Gneiting
Vorsitzende GKG

Jörg Bauknecht
Kirchenpfleger