

## Bericht des Baukirchmeisters zur Gemeindeversammlung am 07.02.2010

Liebe Gemeindemitglieder,

In der letzten Gemeindeversammlung am 08. Februar 2009 hatte ich Ihnen zum Ende meines Berichtes einen Ausblick auf größere Bauunterhaltungsmaßnahmen in 2009 gegeben mit denen ich heute beginnen möchte.

- Geplant war eine Trockenlegung der Gemeindehaus-Außenwände, die straßenseitig zur Wuppertaler Str. hin liegen. Zwischenzeitlich hat sich die Wandfeuchte weitestgehend gegeben, so dass die Trockenlegungsaktion vorerst noch ausgesetzt werden kann.
- Die räumlichen Um- und Ausbauten zur Betreuung von U3-Kindern in dem Kita-Gebäude sind erfolgt und nach Ende der Sommerferien in Betrieb genommen worden.
- Wie weithin sichtbar und unübersehbar wurde die Sanierung des Glockenturms der Kreuzkirche durchgeführt und kurz vor Wintereinbruch beendet.
- Auch der Gruppenraum 3 hat einen neuen, längst überfälligen, Bodenbelag erhalten.
- Auf die Erneuerung der gartenseitigen Außenrollladen im kleinen Gemeindesaal habe ich zunächst verzichtet, da nach Beurteilung vom Rollladen-Fachbetrieb ein Austausch vorerst noch nicht zwingend erforderlich ist.
- Zur Objektsicherung wurden im Gemeindebüro, über dem Gemeindesaalfoyer-Dach, Außenrollladen montiert. Die Erneuerung des Fensters wurde vorerst ausgesetzt.
- Von einer Erneuerung der Gartenausgangstüre im Flur gegenüber Gruppenraum 1 konnte Abstand genommen werden, da die Türe nach detaillierter Untersuchung doch noch reparabel war.

Soweit erst einmal die Rückschau.

Ich werde Ihnen noch über 3 Themen berichten, die da wären:

- I. Objektsicherungen der kirchlichen Immobilien
- II. Konzeptionelle, bauliche, Gesamtlösung GZ-Buchheim
- III. Zusammenfassung der Bauunterhaltungskosten in 2009

### **I. Objektsicherungen der kirchlichen Immobilien**

Ich habe soeben bei der Rückschau die „Objektsicherung des Gemeindeamtes“ in Form einer Fenster-Außenrolllade angesprochen und möchte dies noch ergänzen:

Wie Ihnen bekannt ist, hat Frau Eckhardt ihre Küsteranstellung bei der Gemeinde im Frühjahr aufgegeben. Somit war das Gemeindehaus nicht mehr bewohnt und es bestand Handlungsbedarf, die Objektsicherung zu verbessern. Nach Beratung durch die Polizei-

dienststelle „Einbruchprävention“ wurden die kritischen Zuwegungen im Gemeindehaus und Kirche durch entsprechende mechanische Einbruchssicherungen ertüchtigt. Leider mussten wir wenige Tage vor Abschluss der Objektsicherungsarbeiten einen Einbruch in das Gemeindeamt und Pfarrbüro mit einer Schadenssumme i. H. von rund 7,0 T € verzeichnen.

Da ich einmal bei diesem Thema bin möchte ich Sie auch noch darüber informieren, dass im Frühherbst auch die Kita vom Einbruch nicht verschont wurde mit einem Schaden von rund 3,0 T €. Auch hier wurde danach der Objektschutz verbessert.

Die Aufwendungen für den Objektschutz an den kirchlichen Immobilien erklären z. T. den Kostenmehraufwand im Vergleich zum Vorjahr bei dem Baukostenanteil „Erneuerungen“ worauf ich zum Ende meines Vortrages eingehen werde.

## II. Konzeptionelle, bauliche, Gesamtlösung GZ-Buchheim

In der letzten Gemeindeversammlung hatte ich Ihnen mitgeteilt, dass eine AG gebildet wurde, deren Aufgabe es ist, unter Einbeziehung aller Gemeindegebäude, eine konzeptionelle Gesamtlösung für ein neu zu gestaltendes, zukunftsorientiertes, GZ-Buchheim zu entwickeln! Dieser AG gehören vom Presbyterium die Herren Umbach, Fritsch, Burow und Nagel an und als externer Fachberater Herr Architekt Stentenbach.

Die landeskirchliche Bauberatung hat hierfür, auch im Hinblick auf das bevorstehende **neue kirchliche Finanzwesen (kurz: NKF)**, einen einheitlichen Analyseaufbau mit dem Baustein **Gebäudestrukturanalyse (kurz: GSA)** entwickelt. Die GSA soll den vorhandenen Gebäudezustand aufnehmen und die Gebäudekosten und Einnahmen darstellen. Hieraus lassen sich Nutzung und Ausnutzung der Gebäude ablesen und liefern somit Grundlagen zu fundierten Entscheidungsprozessen in den Gemeinden. Durchgeführt wird die GSA von einem Architekten, der nach den Richtlinien der landeskirchlichen Bauberatung zu verfahren hat.

Hier eine Kurzübersicht über die Ziele einer GSA:

### **Gebäudestrukturanalyse**

#### Einführung

**Ziel:** Gesamtheit der Gemeindeimmobilien im Hinblick auf Kosten, Ausnutzung und Tragfähigkeit für die Zukunft untersuchen

>> objektive Grundlage für nachvollziehbare, transparente Entscheidungen

>> Voraussetzung für die Entwicklung einer Gottesdienststätte

#### **Gebäudestrukturanalyse**

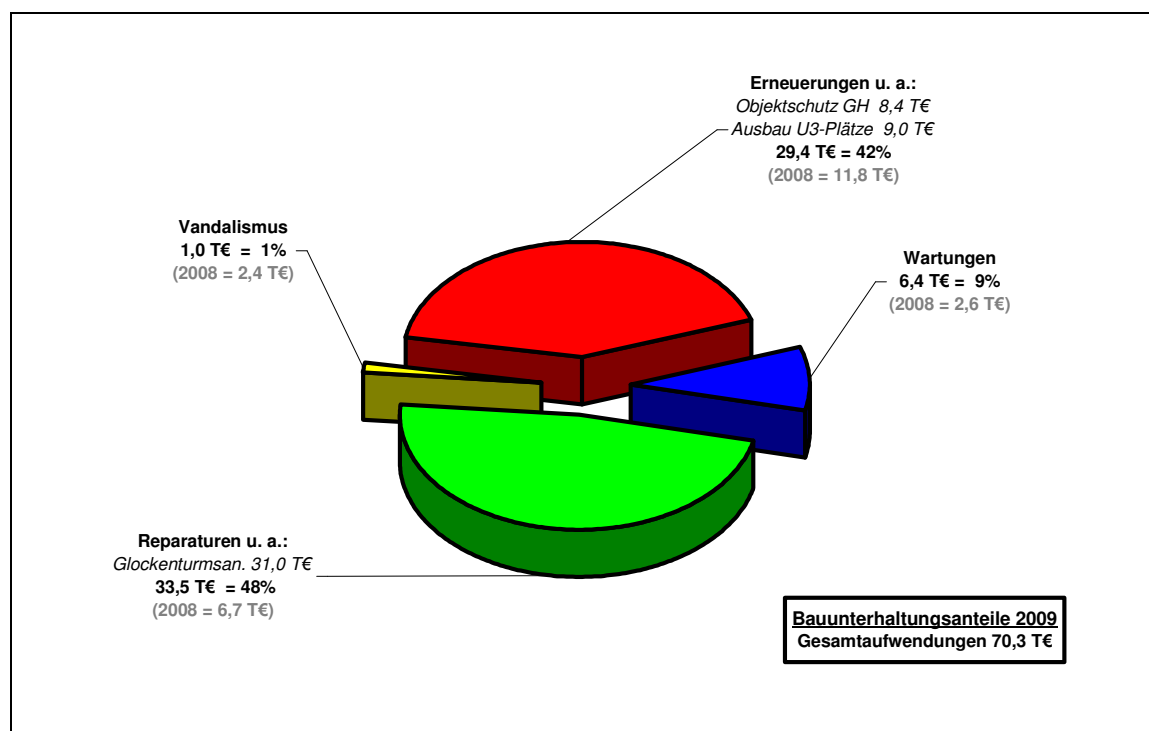
- soll den vorhandenen Gebäudezustand aufnehmen
- soll die Gebäudekosten und Einnahmen darstellen
- soll Informationen zur Nutzung und Ausnutzung der Gebäude geben
- soll Informationen über die Struktur der Gemeinde geben
- soll eine Grundlage liefern um Entscheidungsprozesse in der Gemeinde anzuregen

Beauftragt mit der GSA -Erstellung wurde die Firma Bauherrensupport, ansässig in Köln. Geplant ist, dass die Untersuchungsergebnisse Anfang April 2010 vorliegen und dann eine Präsentation der Analysen durch die Fa. Bauherrensupport im Presbyterium erfolgt. Das Presbyterium wird das Ergebnis der Präsentation beraten und entscheiden, oder ob ggf. eine Vertiefung der Untersuchungsergebnisse erfolgen sollte.

### III. Anteilige Bauunterhaltungskosten in 2009

Im Vorwege hierzu die Feststellung, dass im Jahr 2009 wiederum kein Instandhaltungstau aufgetreten ist abgesehen von kleineren noch offenen Reparaturen, die keine Auswirkungen auf die Substanz der kirchlichen Immobilien haben.

Wie bereits im Vorjahr lege ich Ihnen ein Kuchenstück-Diagramm mit den Kostenanteilen für Erneuerung, Wartung, Reparatur und Vandalismus auf.



Es mussten in 2009 runde 70,3 T € für Bauunterhaltungsmaßnahmen aufgewendet werden. Im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um 46,8 T €! Diese Ausgabensteigerung ist mit den drei Schwerpunktsmaßnahmen:

–Ausbau U3-Plätze in der Kita - Objektschutz GH – und Glockenturmsanierung -

zu begründen.

Anmerkung zu dem Ausbau U3-Plätze in der Kita: Die gesamten Ausbaurkosten beliefen sich auf 60,0 T€; die Maßnahme wurde vom Jugendamt mit 51,0 T€ bezuschusst, die restlichen 9,0 T€ ist der Trägeranteil der Kirchengemeinde, der hier in die Bilanz eingegangen ist.

*„An dieser Stelle möchte ich recht herzlich den Spendern für die Glockenturmsanierung danken. An Spenden und Kollekten eingegangen sind für die Glockenturmsanierung bis zum 31.12.2009*

*3.137,84 €,*

*Nochmals allen Spendern herzlichen Dank!“*

Wenn man einmal die vorgenannten Schwerpunktmaßnahmen außer acht lässt, wurden 21,9 T € für die üblichen Bauunterhaltungsmaßnahmen aufgewendet. D. h. sogar noch eine leichte Unterschreitung zum Vorjahr (23,5 T €).

Im vergangenen Jahr hatte ich bereits darauf hingewiesen, dass Bauunterhaltung bei Immobilien jenseits der 40 Jahre größtenteils nur mit Erneuerungen zu begegnen ist, das bestätigte sich auch im Jahr 2009.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit

Sofern Sie Fragen haben, können Sie diese jetzt gerne an mich richten!