



Katholische Kirchgemeinde
Egolzwil-Wauwil

Protokoll der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung vom 07. April 2016

Traktanden

1. Begrüssung
2. Bestellung des Büros
3. Präsentation Rechnung 2015 / Finanzierung
4. Vorstellung des Projektes Neubau Pfarrhaus Variante 1 und 2
5. Stellungnahme und Empfehlung der Rechnungskommission
6. Abstimmungen
 - a) Variante 1
 - a1 Bewilligung eines Sonderkredites von Fr. 2'200'000.00 für den Neubau Pfarrhaus
 - a2 Ermächtigung des Kirchenrates zur Aufnahme von Fremdkapital in der Höhe von Fr. 2'000'000.00
 - b) Variante 2
 - b1 Bewilligung eines Sonderkredites von Fr. 2'480'000.00 für den Neubau Pfarrhaus
 - b2 Ermächtigung des Kirchenrates zur Aufnahme von Fremdkapital in der Höhe von Fr. 2'180'000.00
7. Verschiedenes

Verhandlungen

1. Begrüssung

Der Vorsitzende **Hans Schöpfer** begrüsst alle Anwesenden zur ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung und freut sich, dass am Projekt grosses Interesse gezeigt wird.

Speziell begrüsst er die Gemeinderäte, die Rechnungsprüfungskommission sowie die Kirchenratskollegen.

Entschuldigt haben sich:

- Franz Kaufmann
- Regina Postner
- Alois Hodel
- Inge Lichtsteiner

Der Präsident stellt fest, dass:

- die Versammlung rechtzeitig angekündigt und die Traktandenliste vorschriftsgemäss publiziert worden ist. (§25 Abs.2 lt. D StRG)
- die sachbezogenen Akten während zwei Wochen bei der Kirchmeierin Conny Gehrig zur Einsicht auflagen (§ 22Abs.1 StRG)
- die Rechnung mit den Detailerläuterungen in alle Haushaltungen verschickt worden ist. (keine gesetzliche Auflage)

2. Bestellung des Büros

Vom Amtes wegen leitet **Hans Schöpfer** als Kirchenratspräsident die Versammlung, wobei er das Wort an Hansueli Odermatt weitergeben wird. Das Protokoll wird von der Aktuarin Anita Huber-Mathis geführt.

Hans Schöpfer fragt die Versammlung an, ob jemand anwesend ist, der nicht stimmberechtigt ist (§ 104 StGB).

Alle Anwesenden sind stimmberechtigt.

Als Stimmzähler werden Beat Röllli, Wauwil und Werner Blättler, Egolzwil gewählt.

Die Versammlung wird abgezählt.

Anwesend	57 Personen
Absolutes Mehr	29 Personen

Hans Schöpfer teilt mit, dass der Kirchenrat eine offene Abstimmung vorschlägt. Er fragt die Gemeinde an, ob jemand anderer Meinung ist. Alle sind einverstanden.

Hans Schöpfer fragt die Gemeinde an, ob jemand Anträge oder Ergänzungen gegen die Traktandenliste hat.

Gegen die Traktandenliste werden keine Einwände erhoben.

3. Präsentation Rechnung 2015 / Finanzierung

Es wird kein Antrag auf Nichteintreten oder Rückweisung erstellt.

Conny Gehrig bekommt das Wort und freut sich über die positive Rechnung. Die Rechnung 2015 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 60'179.52. Dieser Überschuss wird beantragt, ins Eigenkapital zu nehmen. Die Rechnung läuft per Referendumsfrist.

Es gibt keine Fragen zur Rechnung 2015.

Anhand der Botschaft S. 5 zeigt **Conny Gehrig** die beiden Finanzierungsvarianten zum Pfarrhaus-Ersatzneubau auf.

Die Anlagekosten, die Eigenmittel sowie das Fremdkapital werden erwähnt. Ebenfalls stellt **Conny Gehrig** den Finanzplan / die Kennzahlen für Variante 1 und für Variante 2 vor.

Conny Gehrig nennt einige weitere Vorteile betreffend des Ersatz-Neubaus.

- tiefe Zinse
- Kirche und Pfarreiheim wurden im Jahr 2008 und 2010 saniert, somit sind Zeit und Mittel für den Bau vorhanden
- langfristige, gute Investition

Es gibt keine Wortmeldungen.

4. Vorstellung des Projektes Neubau Pfarrhaus Variante 1 und 2

Hansueli Odermatt erwähnt, dass beide Varianten ein Vorprojekt sind. Bei Variante 2 sind die wichtigsten Inputs aus der Infoversammlung vom 14. Oktober 2015 entsprechend eingeflossen. In der weiteren Planung sind einige Details noch zu präzisieren.

Die Landeskirche ist über das Bauvorhaben informiert. Gemäss Landeskirche ist die Kirchgemeinde verpflichtet, der Residenzpflicht nachzukommen, bzw. eine grosszügige Wohnung für einen Pfarrer / PastoralassistentIn bereitzustellen.

Hansueli Odermatt weist darauf hin, dass die Variante 2 allen Anliegen der Infoversammlung entspricht. So wurde auch der Wohnform einer Alters-WG Beachtung geschenkt.

Walter Hunziker stellt anhand der Pläne den Ersatz-Neubau vor und gibt einige Erklärungen dazu ab.

Zufahrt Dorfstrasse: - die Topografie wurde optimal ausgenutzt und das Ravi hat gemäss Vorstudie eine Zufahrtsbewilligung in Aussicht gestellt.

Pfarrhaus wurde als erhaltenswert eingestuft. Nach zwei Besichtigungen vor Ort und mit Absprache der Denkmalpflege wurde klar, dass ein Ersatzneubau erstellt werden kann. Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

- klarer Ersatzneubau
- Neubau muss im Einklang mit der Pfarrkirche sein
- Standort, Grösse und Dachform in etwa identisch

- mit dem Alten
- Fassadengestaltung in Absprache mit der Denkmalpflege
- Neubau darf keine Vorsprünge haben im Ost-, West-, und Südbereich

Soweit sind die ersten Vorabklärungen gemacht und es sind beide Varianten akzeptiert.

Bei Variante 1 wird das Untergeschoss erklärt. Im EG befindet sich eine 4 ½ - Zi-Wohnung sowie der Annex-Bau mit dem Pfarramt. Im 1. + 2. OG sind je eine 4 ½ - Zi-Wohnung geplant und im Dachgeschoss zwei 1 ½ - Zi- Studio.

Bei Variante 2 ist das Untergeschoss wie bei Variante 1. Im EG befindet sich eine 4 ½ - Zi- Wohnung sowie der Annex-Bau mit dem Pfarramt. Im 1. OG sind zwei 2 ½ - Zi- Wohnungen. Im 2. OG eine 4 ½ - Zi- Wohnung und im Dachgeschoss eine 3 ½ - Zi- Wohnung.

Die Fassaden werden gemäss den Seitenschnitten erklärt und auf den Unterschied der Fenster-Einteilung hingewiesen.

Hansueli Odermatt bedankt sich bei Walter Hunziker für die Präsentation und Vorstellung der beiden Projekte.

Wortmeldungen:

Daniel Gasser fragt nach, ob irgendwelche Schutzmassnahmen getroffen wurden, da das Pfarrhaus betreffend der Mobilfunkantenne im Kirchturm in Gefahrenzone 1 steht.

Hansueli Odermatt erklärt, dass dies noch nicht abgeklärt wurde, jedoch in der weiteren Planung berücksichtigt wird.

Thomas Schmid fragt nach, was in der Botschaft auf Seite 4 bei der Kostenzusammenstellung mit *Ausstattung durch Bauherrschaft* gemeint ist.

Walter Hunziker informiert, dass dies beim Annex-Bau gemeint ist, da dort die genaue Möblierung noch unklar ist. Dies wird im Rahmen von Fr. 20'000 – 30'000 sein.

Lorenz Juchli fragt die Grösse des Grundstücks an.

Walter Hunziker zeigt auf dem Plan das Grundstück.

Lorenz Juchli möchte die Grösse in m² wissen, sowie auch der Preis des m².

Hans Schöpfer ergänzt, dass die Grundstückgrösse etwa 4200 m² ist. Somit kostet der m² etwa Fr. 500.--

Lorenz Juchli ist der Meinung, dass dies eine Zone für öffentliche Bauten ist und er fragt nach, ob man mit diesem Preis rechnen kann.

Conny Gehrig erklärt der Kirchgemeinde, dass die Bank mit diesem Preis gerechnet hat.

Hansueli Odermatt ergänzt, dass das gesamte Land als Kapital hinzugenommen wurde. Es ist jedoch nirgends im Projekt verschachtelt, dass das Land zum Pfarrhaus dazugehört.

Sepp Grüter weist darauf hin, dass es in Egolzwil und Wauwil genügend leerstehende 4 ½ - Zi- Wohnungen gibt. Der Seniorenrat beantragt daher im 1. + 2. OG je zwei 3 – Zi- Wohnungen und im Dachgeschoss eine 3 ½ - Zi- Wohnung zu erstellen.

Walter Hunziker erklärt, dass auf diesem Grundriss keine 3 – Zi- Wohnungen erstellt werden können. Der Kubus würde rechteckig, somit kann kein Zeltdach erstellt werden, wobei dann die Denkmalpflege eher ein nein abgibt.

Hans Schöpfer erwähnt, dass die beiden erweiterten Gebäude mit den weiteren Wohnungen aus dem Projekt gestrichen wurden aufgrund der regen Bautätigkeit in Egolzwil und Wauwil. Er weist auch darauf hin, dass er von Alters-WG's auch viele schlechte Rückmeldungen gehört hat. Im Alterswohnblock sind genügend 3 ½ und 2 ½ - Zi-Wohnungen vorhanden.

Aufgrund der vielen Gespräche mit der Denkmalpflege soll das Pfarrhaus keine Konkurrenz zur Kirche sein.

Die passende Wohnung ist bei einer allfälligen Frage gar nicht vorhanden, durch den guten Mix von Wohnungen ist die Wahrscheinlichkeit jedoch grösser.

Conny Gehrig erwähnt, dass im Alterswohnblock zurzeit 6 Personen auf der Warteliste sind für eine Wohnung.

Daniel Gasser fragt nach, ob die Warteliste für eine 4 ½ - Zi-Wohnung ist.

Conny Gehrig antwortet, dass die Warteliste für 2 ½ - und 3 ½ - Zi- Wohnungen ist.

Sepp Grüter bemerkt, dass ein grosser Teil der älteren Bevölkerung sich keine Miete von Fr. 2000 leisten kann. Daher appelliert er an den Antrag vom Seniorenrat. Die Kirchgemeinde soll soziales Denken aufweisen.

Hansueli Odermatt weist darauf hin, dass eine 4 ½ - Zi –Wohnung gut möglich ist, als Alters-WG zu nutzen. Z.B. zwei Ehepaare. Die Wohnungen des Ersatzneubau sind nicht nur als Seniorenwohnungen gedacht.

Daniel Gasser erwähnt das Beispiel in Buttisholz. Dort hat jeder Bewohner seine eigenen vier Wände / sein eigenes Zimmer und für alle steht ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung. Ebenfalls gibt es eine permanente Betreuung vor Ort. Dies ist ein Erfolgsmodell.

Annelies Schmid äussert sich, dass die Idee einer WG in einer 4 ½ - Zi- Wohnung gut ist und dass man dies als Möglichkeit preisgeben kann. Auch der Standort ist

sehr ideal, da es nahe zu den Dorfläden ist, der Bahnhof ist in Kürze erreichbar und es ist nicht am Hang. Wie die wirkliche Nachfrage ist, ist jedoch schwierig zu beurteilen.

Hans Schöpfer möchte kurz zurückgreifen zum Votum von Daniel Gasser betreffend dem Gemeinschaftsraum aus der WG in Buttisholz. Hans Schöpfer teilt mit, dass im Alterswohnblock bereits ein Begegnungsraum vorhanden ist, jedoch nicht benutzt wird.

Lukas Huber äussert, dass er als Raumplaner erlebt, dass sich die Bedürfnisse und die Wohnformen immer wieder verändern. Er findet die Vorschläge gut, kann sich jedoch vorstellen, dass man Flexibilität mitbringt, damit die Wohnungen wieder angepasst werden können.

Hans Schöpfer wiederholt, dass die Denkmalpflege sehr viel mitbestimmt.

Marianne Marti kann sich die Form einer WG eher weniger vorstellen. Die beiden Paare müssten zu 100% zusammenpassen. In der heutigen Zeit sind die älteren Personen immer länger eigenständiger, fit und gesund.

Hans Schöpfer erwähnt, dass es die Möglichkeit gibt, aus einer 4 ½ - Zi - Wohnung zwei 2 ½ - Zi - Wohnungen zu bauen und dies bereits so vorgängig in die Planung einfließen zu lassen.

Xaver Kaufmann findet es ein gutes Projekt und er ist der Meinung, dass man die Anliegen der Denkmalpflege ernst nehmen muss. Die Anwesenden müssen sich bewusst sein, dass es ein Ersatzneubau vom Pfarrhaus ist und dass kein Altersheim aufgestellt wird. Es gibt auch jüngere Familien, welche keine teureren Wohnungen wollen. Er könnte sich vorstellen, dass es einen Mix zwischen der älteren und jüngeren Generation gibt.

Conny Gehrig kann dies unterstützen, da sie jemanden kennt, der dies schätzt, dass die ältere und jüngere Generation zusammen in einem Block wohnt.

Daniel Gasser würde die kleineren Wohnungen eher begrüssen, gemäss dem Vorschlag des Seniorenrates. Weiter fragt er nach, wie die Mietzinse berechnet sind.

Conny Gehrig erwähnt, dass zurzeit die Mietzinse inkl. Nebenkosten folgend sind:

2 ½ - Zi – Wohnung	Fr. 1300.00
3 ½ - Zi – Wohnung	Fr. 1600.00
4 ½ - Zi – Wohnung	Fr. 2100.00

Diese Zahlen sind jedoch noch nicht fix.

Lorenz Juchli findet, dass das Pfarrhaus ersetzt werden muss, ist klar. Er findet die beiden Vorschläge nicht visionär, besonders die Tiefgarage nicht. Der Bahnhof ist sehr nahe, somit könnte eine Mobility – Stelle eingerichtet werden. Seine Vision ist, dass die beiden politischen Gemeinden irgendwann den Zusammenschluss finden, dann ist dieser Ort der ideale Ort für das Gemeindezentrum. Er sieht zurzeit keinen dringenden Handlungsbedarf.

Lukas Huber kann die Meinung von Lorenz Juchli nachvollziehen, teilt aber mit, dass der Platz für weitere Bauten vorhanden ist. Er wünscht sich Flexibilität, Nachhaltigkeit und Ausstrahlung.

Hans Schöpfer nimmt das Votum von Lorenz Juchli auf und weist darauf hin, dass ein Keller vorhanden sein muss sowie auch ein Technikraum. Ebenfalls erwähnt er, dass ein allfälliges Gemeindezentrum jederzeit gestellt werden kann. Mit dem Ersatzneubau des Pfarrhauses ist gar nichts verbaut.

Urs Gassmann äussert, dass das Piusheim als Wohnmöglichkeit für den Pfarrer / PastoralassistentIn genutzt werden könnte. Somit könnte die Form von Sepp Grüter bevorzugt werden und allenfalls noch mehr 2 ½ - Zi- Wohnungen gebaut werden.

Hans Schöpfer weist wiederum darauf hin, dass die ideale Form nicht vorhanden ist. Die Situation kann sehr schnell ändern. Ebenfalls werden die Kosten durch die kleineren Wohnungen erhöht und der Kirchenrat müsste einen Nachtragskredit beantragen.

Urs Gassmann erwähnt, dass die Nähe zur Kirche nicht überall beliebt ist (z.B. Kirchenglocke).

Patricia Bättig fragt nach, welches die grundsätzlichen Unterschiede sind der beiden Varianten.

Hansueli Odermatt erklärt, dass die Wohnungsgrössen / der Wohnungsmix anders ist sowie bei Variante 2 der Annex- Bau leicht grösser ist.

Patricia Bättig teilt mit, dass sie Variante 2 begrüssen würde. Gemäss Feng Shui können im Annex-Bau alle Himmelsrichtungen optimal fließen.

Hans Schöpfer erwähnt, dass das Innenleben beim Büro noch nicht klar ist und es noch verändert werden kann. Der Kirchenrat ist jedoch auch für die Variante 2.

Sepp Grüter möchte nochmals den Antrag vom Seniorenrat verdeutlichen.

EG	4 ½ - Zi- Wohnung
1. + 2. OG	je zwei 3- Zi- Wohnungen
DG	3 ½ - Zi- Wohnung

Walter Hunziker verdeutlicht nochmals, dass auf dem Grundriss einer 2 ½ - Zi- Wohnung keine 3-Zi-Wohnung möglich ist

Hans Schöpfer erwähnt, dass die Grundfläche einer 2 ½ - Zi- Wohnung ca. 60m² ist.

Annelies Schmid spürt, dass Ängste da sind, weil auch die Preise hoch sind.

Hans Schöpfer teilt mit, dass die Wohnungen so günstig wie möglich vermietet werden.

Er versteht zum Teil die älteren Leute auch nicht; es soll eine schöne Wohnung sein, eine grosszügige Wohnung und dennoch ein niedriger Preis.

Thomas Schmid äussert, dass nicht mehr länger über die Wohnungsgrössen diskutiert werden muss. Er würde ein günstigeres Projekt bevorzugen und vor allem nur die Bedürfnisse der Pfarrei abdecken. Somit die Wohnung für die Residenzpflicht, das Pfarramt sowie einen Keller. Der Parkplatz kann nebenan erstellt werden.

Hans Schöpfer erachtet dies als nicht nachhaltig.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

5. Stellungnahme und Empfehlung der Rechnungsprüfungskommission

Daniel Renggli bekommt das Wort und erklärt der Kirchgemeinde, dass die Rechnungsprüfungskommission die beiden Varianten geprüft hat und erachtet die Variante 2 als wirtschaftlicher.

Er bittet die Anwesenden, eine Variante anzunehmen.

6. Abstimmungen

Lorenz Juchli stellt den Antrag, dass es eine Abstimmung gibt, ob es überhaupt einen Ersatzneubau gibt.

Abstimmung: Antrag von Lorenz Juchli annehmen
grossmehrheitlich ja

Abstimmung: Pfarrhaus-Ersatzneubau

Ja:	52
Nein:	03
Enthaltungen:	02

a) Variante 1

Abstimmung:
Ja: 00

a1 Bewilligung eines Sonderkredites von Fr.2'200'000.00 für den Neubau Pfarrhaus

keine Abstimmung

a2 Ermächtigung des Kirchenrates zur Aufnahme von Fremdkapital in der Höhe von Fr. 2'000'000.00

keine Abstimmung

b) Variante 2

Abstimmung:
Ja: 54
Nein: 00
Enthaltungen: 03

b1 Bewiligung eines Sonderkredites von Fr. 2'480'000.00 für den Neubau Pfarrhaus

Abstimmung:
Ja: 50
Nein: 02
Enthaltungen: 05

b2 Ermächtigung des Kirchenrates zur Aufnahme von Fremdkapital in der Höhe von Fr. 2'180'000.00

Abstimmung:
Ja: 49
Nein: 00
Enthaltungen: 08

Hansueli Odermatt stellt den Antrag, über die Wohnungsformen abzustimmen. Der vorgeschlagene Wohnungsmix oder mehr 2 ½ - Zi – Wohnungen.

Rene Kaufmann findet, dass dies zu weit geht und ist der Meinung, dass diese Entscheidung im Vertrauen der Baukommission überlassen werden muss.

Irene Lötscher unterstützt die Aussage von Rene Kaufmann.

Hansueli Odermatt findet es ebenfalls eine gute Überlegung und zieht den Antrag zurück.

Daniel Gasser teilt mit, dass er gerne Transparenz und Informationen hat. Er würde es begrüßen, die Baudokumentation auf der Homepage zu sichten.

Marianne Marti ergänzt, dass die Baukommission die genauen Bedürfnisse abklären soll.

Hans Schöpfer teilt mit, dass die Wünsche des Seniorenrates sowie auch der Denkmalpflege weiterverfolgt werden.


7. Verschiedenes

Es gibt keine Wortmeldungen.

Hans Schöpfer dankt allen Anwesenden fürs Erscheinen und wünscht einen schönen Abend.

Hans Schöpfer schliesst die Versammlung um 21.25 Uhr.

Für getreues Protokoll:
Protokollführerin



Anita Huber-Mathis, Aktuarin Kirchenrat

Aktum:

Das Protokoll der Kirchgemeindeversammlung wird dem Versammlungsbüro mit folgenden Hinweisen vorgelegt:

- a) Die zustimmenden Mitglieder haben den Genehmigungsvermerk zu unterzeichnen;
- b) Mitglieder, die das Protokoll beanstanden, haben es mittels Abstimmungsbeschwerde anzufechten;
- c) nach unbenutztem Ablauf der Beschwerdefrist gelten ihre Beanstandungen als gegenstandslos
- d) auf das Genehmigungsverfahren folgt die öffentliche Auflage.

Bemerkungen:

Geprüft und genehmigt:

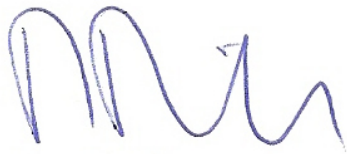
Wauwil, 11. April 2016



Hans Schöpfer
Präsident Kirchenrat



Anita Huber-Mathis
Aktuarin Kirchenrat



Stimmzähler
Beat Rölli



Stimmzähler
Werner Blättler