

Aktuelle Informationen zur Entwicklung der Baukosten des An- und Umbaus unseres Quartierhauses

Schritt für Schritt nähern wir uns der Fertigstellung unseres Quartierhauses. Da alle wesentlichen Arbeiten entweder durchgeführt oder in Auftrag gegeben wurden, können wir nun auch die Entwicklung der Baukosten erklären.

Wir rufen in Erinnerung:

Unser Gemeindehaus wurde vor über 60 Jahren gebaut. Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten an und in unserem Gemeindehaus waren unumgänglich. Schon in der Gebäudestrukturanalyse im Jahr 2010 durch das Architekturbüro Rathke wurden Instandsetzungsarbeiten in Höhe von 265.000,00 € vorsichtig kalkuliert.

Zusätzlich wurde eine Nutzungserweiterung wegen bestehender Auslastungsgrenzen unserer Räume dringend benötigt. Durch einen Anbau sollte dieses Problem behoben werden.

Wir haben für den geplanten Anbau Ende 2018 ca. 650.000,00 € Baukosten ohne benötigtes Inventar veranschlagt und unsere Gemeinde darüber informiert. Zuwendungen von Organisationen waren für diese Planungen nicht zu erwarten.

Die weiteren Instandsetzungen des bestehenden Gemeindehauses sollten im Anschluss durchgeführt und durch den Verkaufserlös unseres früheren Jugendheimgrundstücks in Höhe von 235.000,00 € mitfinanziert werden.

Ende 2018 wurde uns die Möglichkeit eröffnet, durch barrierefreies Bauen Zuwendungen von der Stiftung Wohlfahrtspflege NRW und der Aktion Mensch zu erhalten. Damit verbunden waren erhebliche höhere Aufwendungen, vor allen Dingen musste das bestehende Altgebäude umfangreich umgebaut und barrierefreie Zuwegungen geschaffen werden.

Wir haben notwendige Anträge bei den möglichen Zuwendungsgebern, Stiftung Wohlfahrtspflege NRW, Aktion Mensch und unserem Kirchenkreis, gestellt und waren überaus erfreut und sehr dankbar, im Jahr 2019 Zusagen über Zuwendungen von ca. 1 Million Euro zu erhalten. Natürlich mussten wir auch eigenen Kapitaleinsatz nachweisen. Den Eigenkapitaleinsatz hatten wir ja ursprünglich bereits mit ca. 650.000,00 € geplant, sodass damit die Finanzierung des nun großen Bauvorhabens nicht gefährdet war.

Im Laufe des Baugenehmigungsverfahrens bei der Stadt Wuppertal stellte sich heraus, dass wir bei unseren ursprünglich eingeschränkten Bauplanungen Schiffbruch erlitten hätten, weil wir zu beachtende Nutzungsvorschriften (wie z. B. Brandschutz und Fluchtwege) nicht mehr erfüllten. Durch die nun geplanten umfangreichen An- und Umbaumaßnahmen konnten wir eine angedrohte Schließung des Gemeindehauses vermeiden.

Unerwartete Zusatzkosten:

Unerwartete und nicht geplante Zusatzkosten entstanden u. a. durch

- erweiterte Auflagen der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren;
- Entsorgung von kontaminierten Werkstoffen unterhalb des Bodenbelags;
- Beseitigung von Schimmelbefall oberhalb der Deckenverkleidung;
- Bauverzögerungen wegen der vorgenannten Tätigkeiten, einer angeordneten Untersuchung des Geländes auf Kampfmittel-Freiheit, Corona-Erkrankungen von Mitarbeitern eines tätigen Unternehmens, den Wechsel des für uns zuständigen Architekten vom Architekturbüro „insa4“;
- Erneuerung von angerosteten Heizungsrohren mit Heizkörpern und eine notwendige, erweiterte Erneuerung der Elektrotechnik;
- notwendige Erneuerung von beschädigten Ver- und Entsorgungsleitungen;
- technische Verbindungen zwischen Kirche und Quartierhaus mit notwendiger Medientechnik in Bild und Ton;
- Maßnahmen zur Verbesserung der Akustik im großen und kleinen Saal;
- erhebliche Verteuerungen von Rohstoffen und Baumaterial im Laufe des Jahres 2021.

Überlegungen zur Reduzierung von Baukosten und zu kostengünstigeren Tätigkeiten:

- Eine erhebliche Reduzierung der Baukosten konnten wir durch Veränderung der Außenanlagen und der Zuwege erreichen, ohne dabei ein attraktives Gesamtbild einzuschränken.
- Die Erneuerung unserer knapp 30 Jahre alten Heizungsanlage war nicht geplant. Aufgrund von gesetzlichen Änderungen in diesem Jahr wird die Erneuerung einer Heizungsanlage mit erheblichen staatlichen Zuwendungen von ca. 50.000,00 € mitfinanziert. Deshalb haben wir uns kurzfristig zu dieser Investition entschlossen.
- Es war klar, dass bestehendes Inventar (z. B. Kücheneinrichtung, Tische, Stühle, Schränke, Regale, Technik usw.) erneuert werden muss. Wir sind sehr dankbar, dass die Stiftung Wohlfahrtspflege NRW auch dazu einen sehr hohen Anteil von knapp 100.000,00 € übernimmt.

Zu erwartende Baukosten:

Die Baukosten ohne Heizung und Inventar werden sich auf ca. 1,75 Millionen Euro belaufen. Durch Zuwendungen der Stiftung Wohlfahrtspflege NRW, der Aktion Mensch und unseres Kirchenkreises wird ca. 1 Million Euro finanziert, sodass noch ca. 750.000,00 € Belastungen von unserer Gemeinde zu tragen sind.

Damit wird die Belastung ähnlich hoch, wie bei der ursprünglichen, eingeschränkten Baumaßnahme geplant. Hinzu kommen noch der Eigenanteil für Inventar und der geringe Eigenanteil für die neue Heizung.

Zusammenfassung:

Somit ist uns etwas sehr Schönes gelungen, wofür wir sehr dankbar sind:

Trotz erheblicher Baukosten und umfangreicher Baumaßnahmen konnten wir mit der Unterstützung unserer Zuwendungsgeber erreichen, dass wir für die Baumaßnahmen voraussichtlich nur etwas mehr ausgeben, als ursprünglich mit 650.000,00 € geplant. Der komplette Altbestand ist nach Fertigstellung kernsaniert, und während der Baumaßnahme entstandene Probleme sind gelöst.

Wir erreichen im Außenbereich einen schwellenfreien Zugang vom Parkplatz hinter der Kirche bis zum Eingang in die Kirche und zum Quartierhaus mit einer großen befestigten Fläche vor dem Quartierhaus, weiter hinter dem Quartierhaus her bis zur Spielwiese. Selbst die Stufen vor der Kirchentür verschwinden. Wir glauben, dass dieses nicht sehr oft vorkommt, erst recht nicht bei staatlichen oder kirchlichen Vorhaben.

Bitte:

Wir wollen ja nicht nur die bestehenden Gemeindetätigkeiten wiederaufnehmen. Es ist unsere Absicht, weitere Aktivitäten auf den Weg zu bringen.

Unser Quartierhaus soll Anlaufstelle für alle Menschen auf dem Dönberg werden, unabhängig von Alter, Behinderung, Religion, Hautfarbe oder Herkunft. Selbständige Organisationen, Vereine, Gruppen und Kreise sollen unser Quartierhaus mit nutzen können.

Für diese Gemeindegemeinschaft benötigen wir bei zu erwartenden Kirchensteuerrückgängen und erheblich steigenden Verwaltungskosten finanzielle Unterstützung. Wir freuen uns über jede kleine und große Spende auf unser Bankkonto bei der Stadtsparkasse Wuppertal, IBAN: DE64 3305 0000 0000 3722 84.

Bei Spenden bis 200 Euro gilt der eigene Bankbeleg als Spendenquittung.

Für eine leichtere Zuordnung der Spenden bitte unbedingt auch die Postadresse bei der Überweisung mit angeben!

Der Bau- und Finanzausschuss des Presbyteriums

Gemeindeversammlung 30.1.2022

Ausführliche Informationen zum Abschluss des Bauprojekts, Überlegungen zur zukünftigen Gemeindegemeinschaft in und mit dem Quartierhaus und Informationen zu Überlegungen hinsichtlich eines eventuell möglichen Kirchenkreiswechsels unserer Gemeinde gibt es auf unserer nächsten Gemeindeversammlung Ende Januar am Sonntag, dem 30.1.2022, nach dem Gottesdienst. Herzliche Einladung dazu!

Das Presbyterium