



# Protokoll

## der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung Jegenstorf-Urtenen

Sonntag, 07. April 2024, 11.15 Uhr in der Kirche Urtenen

Vorsitz	M. Hein
Protokoll	K. Rey
Anwesend	Am Anfang: 47 Stimmberechtigte, bei der Abstimmung: 43 Stimmberechtigte
Gäste	S. Inaebnit, H. Kaltenrieder
Entschuldigt	K. Bienz, D. Bringold, G. Caprez, D. Vogt, B. Stoll, D. Aebisegger
Stimmzähler	P. Flury und T. Habich
Publikation	Fraubrunner Anzeiger Nr. 10 vom 8. März 2024

---

### Traktanden

Traktandenliste

Protokoll KGV vom 21. November 2023

1. PPKU – Sanierung Kirche/Pfarrhaus und Umnutzung Pfarrhaus – Genehmigung Nachkredit
2. PPKU – Teilprojekt Grundstückentwässerung - Kreditgenehmigung
3. Bauwesen KGJU – Stand Bauprojekte
4. Verschiedenes

### Begrüssung

M. Hein begrüsst die Anwesenden mit den Worten, dass diese ausserordentliche Kirchgemeindeversammlung auch ausserordentliche Gründe hat – Wir benötigen zusätzliche Finanzen für ein bereits laufendes Bauprojekt.

### Einleitung

Mit den Versen aus Psalm 127 legt Pfr. B. Kunz den Boden für die einberufene Versammlung: «Wenn der HERR nicht das Haus baut, dann ist alle Mühe der Bauleute umsonst. Wenn der HERR nicht die Stadt bewacht, dann wachen die Wächter vergeblich.» Gemeindeleben und Gottesdienst hängen stark zusammen. Bauen, Investieren und Finanzen sollen also in einer Kirchgemeinde genauso ihren Platz haben wie die Menschen. Wir sind dankbar, dass Gott uns immer noch viele Möglichkeiten mit Finanzen gibt – Die geplanten Gebäude entstehen auch für Menschen.

B. Kunz spricht ein Gebet, bittet Gott um den Segen für die geplanten Projekte und dankt für die Ressourcen, die Menschen, die Finanzen, welche er uns anvertraut.

M. Hein bedankt sich für die Brücke und leitet über zu den Traktanden der heutigen Versammlung.

Der Kirchgemeinderat ist überzeugt, dass Kirche nur vor Ort und sichtbar, gebaut werden kann. Sie muss zugänglich und erreichbar sein. Entsprechend hat man sich für die Weiterentwicklung der zwei Zentren entschieden.

Gleichzeitig hat sich der Kirchgemeinderat jedoch auch entschieden, die Zusammenarbeit zwischen den beiden Kreisen zu verstärken und dabei auf zwei starke Zentren vor Ort zu setzen. Die übergeordnete Vision ist das Zusammenbringen von Arbeit und Kirche an einem Ort, in einer gemeinsamen Arbeitsumgebung. Eine verstärkte Zusammenarbeit der beiden Kreise macht inhaltlich sehr Sinn, muss jedoch auf der Basis von künftig sinkenden Steuererträgen umgesetzt werden.

M. Hein erklärt die Bedingungen für die Stimmberechtigung an der heutigen Versammlung und fordert die nicht stimmberechtigten Personen auf, sich bemerkbar zu machen.

Die Einladung mit den Traktanden wurde fristgerecht im Fraubrunner Anzeiger Nr. 10 vom 8. März 2024 sowie auf den Gemeindeverwaltungen des Kirchgemeindegebiets und auf den Homepages der Kirchgemeinde publiziert.

M. Hein erklärt die Versammlung als eröffnet.

Als Stimmzähler werden P. Flury und T. Habich gewählt.

### **Protokoll KGV vom 21. November 2023**

Das Protokoll der Kirchgemeindeversammlung vom 21.11.2023 lag vom 21.12.2023 bis 20.01.2024 gemäss Art. 95 des Organisationsreglements der reformierten Kirchgemeinde Jegenstorf-Urtenen in den Gemeindeverwaltungen des Kirchgemeindegebietes und in den beiden Kirchgemeindegäusern auf. Zusätzlich war es einsehbar auf den Internetseiten der Kirchgemeinde ([www.kgju.ch](http://www.kgju.ch), [kirche-urtenen.ch](http://kirche-urtenen.ch) und [kirche-jegenstorf.ch](http://kirche-jegenstorf.ch)).

Während der Auflagefrist wurden keine Einsprachen gegen die Abfassung des Protokolls erhoben. Der Kirchgemeinderat hat das Protokoll an seiner Sitzung vom 30. Januar 2024 gemäss OgR Art. 95, Abs. 3 als genehmigt erklärt.

Ein Dank geht an die Verfasserin K. Rey.

### **Traktandenliste a. o. Kirchgemeindeversammlung 07.04.2024**

Die nachfolgenden Traktanden wurden publiziert:

1. PPKU – Sanierung Kirche/Pfarrhaus und Umnutzung Pfarrhaus – Genehmigung Nachkredit
2. PPKU – Teilprojekt Grundstückentwässerung - Kreditgenehmigung
3. Bauwesen KGJU – Stand Bauprojekte
4. Verschiedenes

Gegen die Traktanden bestehen keine Einwände. Die Versammlung wird so durchgeführt.

## Traktanden

M. Hein stellt fest, dass sich jede Generation um Themen kümmert, welche sie als aktuell und wesentlich erachtet.

Vor 6 Jahren hat sich eine Gruppe von Fachpersonen mit den Gebäuden im Kirchgemeindegebiet auseinandergesetzt und kam zum Schluss, dass ein Baubedarf von ca. CHF 8 bis 10 Mio. hängig ist.

Gleichzeitig haben sich Behörden und Mitarbeitende für die Stärkung der zwei Zentren entschieden. Dies bedeutet, dass wir investieren müssen. Wir sind immer noch überzeugt, dass diese Entscheidung richtig war.

Aktuell beschäftigt sich die Kirchgemeinde auf einem andern Gleis auch mit der möglichen, sinnvollen, umsetzbaren Reorganisation auf der Basis der geplanten Bauprojekte.

U. Käser leitet als Gesamtprojektleiter der Kirchgemeinde Jegenstorf-Urtenen zusammen mit einem Team von Fachpersonen die jeweiligen Bauprojekte und stellt sicher, dass diese ordnungsgemäss ablaufen. Zu dieser Baubegleitgruppe gehören Samuel Blatter, Claudio Caprez, Bruno Stoll und Donald Vogt.

Über Planungs- und Baufortschritt wird regelmässig im Kirchgemeinderat informiert. Der Kirchgemeinderat trifft aufgrund der Anträge die Entscheidungen.

## 1. PPKU – Sanierung Kirche/Pfarrhaus und Umnutzung Pfarrhaus – Genehmigung Nachkredit

U. Käser dankt für das Interesse, welches die Anwesenden mit ihrer Präsenz an diesem Sonntag zeigen.

Er fasst den aktuellen Stand wie folgt zusammen:

- Das Projekt PPKU (Projekt Pfarrhaus und Kirche Urtenen) wurde gestartet.
- Im Frühjahr 2023 hat ein Wechsel von Architektur und Bauleitung stattgefunden.
- Das neue Chiuchehuus Lee (ChLee) wurde Ende März der Kirchgemeinde übergeben und ab 2. April 2024 bezogen.
- Am 1. Juni 2024 ist der Baubeginn in der Kirche geplant.
- Abschluss des ganzen Projekts PPKU ist planmässig im Dezember 2024.

Aufgrund des neuen Wissenstandes musste leider festgestellt werden, dass die Einhaltung der budgetierten Kosten nicht möglich sein wird.

C. Caprez (Baubegleitgruppe) und H. Kaltenrieder (Architekturbüro Weiss & Kaltenrieder) arbeiten nun die Facts auf und setzen sich zusammen mit U. Käser mit dem Wieso, Warum und Wo auseinander. (Im Jahr 2016 hat das Architekturbüro Strasser Architekten einen Kostenbedarf von CHF 2,5 Mio. geschätzt.) Ab 2017 wurde der Investitionsbedarf detailliert bearbeitet und eruiert. Mit dem Bauprojekt konnten im Sommer 2022 wesentlich tiefere Baukosten in Erfahrung gebracht werden.

Gesamtbaukosten genehmigt (KGV 22.11.2022)	CHF	1'620'000
Gesamtbaukosten aktualisiert (Februar 2024)	CHF	2'115'000
Kostenerhöhung PPKU	CHF	495'000

### Finanzierung

Einsatz bestehender Mittel	CHF	1'200'000
Benötigtes Fremdkapital	CHF	915'000

## Die Mehrkosten im Überblick

### *Zusätzliche Bedürfnisse*

– Vergrößerung Küche/Abluft	CHF	115'000
– Schalldämmende Türen	CHF	25'000
– Mehrleistungen TSAP	CHF	50'000

### *Qualität/Quantität*

– Planerwechsel (Architekt/Bauleitung/Jurist)	CHF	100'000
– Diverse bauliche Massnahmen	CHF	50'000
– Nicht nachvollziehbare Differenzen	CHF	35'000

### *Vorinvestitionen/Ohnehinkosten*

– Nachrüstung Brandschutzmassnahmen	CHF	105'000
– Fensterersatz Küche	CHF	15'000

## Erläuterungen zu den Mehrkosten

- Der Saal (Küche) wurde für verschiedene parallele Nutzungsformen optimiert.
- Das Gastrokonzept wurde erneut überdenkt und überarbeitet.
- Der Planerwechsel erfolgte zu einem schlechten Zeitpunkt, war aber wichtig und der richtige Weg.
- Ein Teil der Heizungsinstallation wurde im ChLee nicht vollständig eingerechnet.
- Die Fenster des Gebäudes sind Denkmalschutz – In der Küche werden sie nun erneuert, aber nicht im ganzen Saal. Dies kann auch zu einem späteren Zeitpunkt (z.B. in 5-10 Jahren) noch gemacht werden.
- Die aktuelle Kostensituation soll der Kirchgemeindeversammlung frühzeitig präsentiert werden.
- Für die Baubeteiligten ist das Ziel, dass bei der Bauabrechnung keine Mehrkosten entstehen.

Die Nutzerbedürfnisse und die baulichen Aspekte konnte eruiert werden. Es wurde gut hingeschaut und bewusst darauf geachtet, dass - wo möglich und sinnvoll - Kosten gespart werden. Es besteht nun eine Kostengenauigkeit von +0%-5%.

Der Projektablauf ist auf Kurs. Das Chiuchehuus Lee ist bezogen, seit Ostern ist die PV-Anlage auf dem Dach des ChLee bereits in Betrieb. Baubeginn im Saal ist am 1.Juni 2024.

Heute hat die Kirchgemeindeversammlung die Möglichkeit, Stopp zu sagen, dann wird am 1.6.2024 nichts gemacht.

## **Antrag**

Der Kirchgemeinderat beantragt der Kirchgemeindeversammlung die Genehmigung eines Nachkredits von CHF 495'000 für die Sanierung von Kirche/Pfarrhaus und Umnutzung Pfarrhaus (PPKU).

## **Fragen/Ergänzungen**

- I. Glaser: Die Umnutzung des Pfarrhauses gefällt. Leider scheint das Gebäude aber nicht rollstuhlgängig zu sein – Ist dies nicht eine Auflage für ein öffentliches Gebäude? – U. Käser: Der Zugang zum UG2 (Besprechungsraum wird aussenherum möglich sein. Alle Räumlichkeiten im EG (2 Sitzungszimmer, Küche, Begegnungszone, rollstuhlgängiges WC, 1 Büro – heute Sekretariat und Sozialdiakonie Erwachsene 60+) sind ebenerdig zugänglich. Die baulichen Gegebenheiten haben es uns nicht erlaubt, das ganze Haus rollstuhlgängig zu erschliessen und wurde von Procap auch nicht gefordert  
Die Kirche bleibt wie heute für Rollstuhlfahrende zugänglich. Der Zugang zum Saal wird weiterhin aussenherum gewährleistet sein. Die Rahmenbedingungen des Gebäudes können nicht beliebig verändert werden.
- U. Simon: Woher kommt das Geld, wenn die Kirchgemeindeversammlung heute dem Nachkredit zustimmt? – M. Hein erklärt wie folgt:

Investitionsfolgekosten total jährlich	CHF 126'900
- Amortisation 4%	
- Zinsaufwand 2%	
Davon Mehrkosten infolge Nachkredit	CHF 29'700
- Amortisation/Zinsaufwand 6%	
Eine Reduktion der Kosten um CHF 10'000 ergibt eine Minderbelastung von CHF 600.	

**Beschluss** – Die Kirchgemeindeversammlung genehmigt einstimmig den Nachkredit von CHF 495'000 für die Sanierung Kirche/Pfarrhaus und Umnutzung Pfarrhaus (PPKU).

## 2. PPKU – Teilprojekt Grundstückentwässerung - Kreditgenehmigung

U. Käser informiert, dass mit der Baubewilligung für das Bauvorhaben bei der Kirche und dem Pfarrhaus die Baubehörde Urtenen-Schönbühl die Auflage gestellt hat, dass das Kanalisationsnetz der beiden Liegenschaften saniert werden muss. Spätestens mit dem Abschluss des Bauvorhabens PPKU muss auch das Entwässerungssystem saniert und angepasst sein.

Der von der Firma RISTAG erstellte Fachbericht wurde von der Baubehörde Urtenen-Schönbühl bestätigt. Am 29. August 2023 hat der Kirchgemeinderat einen Planungskredit von CHF 27'000 bewilligt. Die Planung konnte im vorgesehenen Umfang durchgeführt und kann entsprechend weiter fortgeführt werden.

Zusätzlich mussten die Sickerleitungen beider Gebäude mit dem Kanal-TV untersucht werden, um den Zustand und allfällige Sanierungs-Massnahmen feststellen zu können.

Die Planung konnte gemacht und die Bereiche ausfindig gemacht werden, wo Handlungsbedarf besteht.

Die Umsetzung wird durch das Bauingenieurbüro Markwalder + Partner AG vorbereitet und während der Bauphase begleitet. Mit dem Architekturbüro Weiss + Kaltenrieder AG findet eine Koordination statt. Die vorgesehenen Sanierungsmassnahmen sind mit der Bauplanung PPKU abgestimmt.

Die Ausführungen im Aussenbereich werden während der Bauarbeiten PPKU von Kirche und Pfarrhaus durchgeführt. Der Zeitpunkt wird mit dem Bauablauf und den Nutzungen der beiden Gebäude koordiniert.

Um zukünftige Schäden zu verhindern, muss der bestehende Brunnen aus der Schiefelage gerückt und ein zusätzlicher Entwässerungsschacht erstellt werden. Im Weiteren werden vorhandene Kanalisationsleitungen, die nicht mehr benötigt werden, ausser Betrieb gesetzt. Auch wird die Bepflanzung entlang der südlichen Kirchenmauer gerodet, um Schäden an der Sickerleitung zu vermeiden. Dies sind Massnahmen, die in der Detailplanung festgestellt wurden.

### Finanzierung

Im Mehrjahresplan sind geschätzte Kosten von CHF 90'000 eingestellt. Die Aufwände sind in den Jahren 2023 und 2024 vorgesehen.

Die Kosten für die Grundstücksentwässerung werden wie folgt veranschlagt:  
(inkl. Planung/Bauleitung)

- Sanierung Kirche	CHF	80'000	
- Anpassung/Hausanschluss Kirche	CHF	50'000	
- Sanierung Pfarrhaus (ChLee)	CHF	20'000	
- Unvorhergesehenes	CHF	10'000	
Total Sanierung/Anpassung Grundstückentwässerung			CHF 160'000

Die zusätzlichen Kosten resultieren vorwiegend aus den Anpassungen rund um die Kirche und beim Hausanschluss der Kirche. Bei der Erarbeitung des Bauprojektes PPKU wurde nicht erkannt, dass die bestehenden Leitungen ca. 3 bis 4m tief liegen.

### Antrag Kirchgemeinderat

Der Kirchgemeinderat beantragt der Kirchgemeindeversammlung einen Baukredit von CHF 160'000 für die Sanierung und die Anpassungen der Grundstückentwässerung des Areals Leehügel (Kirche/Pfarrhaus).

### Fragen/Ergänzungen

- D. Mauerhofer: Was wären die Folgen, wenn die Kirchgemeindeversammlung diesen Antrag ablehnen würde? Er fragt sich zudem, ob es nicht einfachere und kostengünstigere Alternativen, wie etwa das gründliche Durchspülen der Rohrleitungen gäbe. Urs Käser: Es handelt sich um eine Auflage der Gemeinde, deshalb besteht kein Handlungsspielraum. Alternativen wurden durch das Bauingenieurbüro gründlich geprüft, der nun vorliegende Antrag enthält die Massnahmen, die unabdingbar sind.

**Beschluss** – Die Kirchgemeindeversammlung genehmigt einstimmig den beantragten Baukredit von CHF 160'000 für die Sanierung und die Anpassungen der Grundstückentwässerung des Areals Leehügel (Kirche/Pfarrhaus).

## 3. Bauwesen KGJU – Stand Bauprojekte

M. Hein erläutert die Liste mit den aktuellen und zukünftigen Bauprojekten in der Kirchgemeinde. Darunter gibt es viele Sachen, bei denen wir zur Umsetzung gezwungen sind.

### Übersicht Bauwesen Kirchenkreis Urtenen

- 2024 – Sanierung Glocken- und Uhrenanlage (Kirche)
- 2024 – Ersatz Tische Saal
- 2024 – Sanierung Saal Kirche/Umbau Küche
- 2024 – Sanierung Grundstückentwässerung Kirche/ChLee
- 2025 – Planung Ersatz Haustechnik Kirche
- 2025 – Installation Aussenbeleuchtung Kirche

### Übersicht Bauwesen Kirchenkreis Jegenstorf

- 2024 – Sanierung Glocken- und Uhrenanlage (Kirche)
- 2024 – Ersatz Tische Kirchgemeindehaus
- 2024 – Planung energetische Sanierung KGH/Kirche
- 2024 – Anpassungen Foyer Kirchgemeindehaus
- 2024 – Ersatz Bedienung und Steuerung Audio/Musik Kirche
- 2024 – Finanzierung und Bewirtschaftung PV-Anlagen
- 2025 – Realisierung energetische Sanierung KGH/Kirche

### Fragen/Ergänzungen

- R. Schweizer: Ist auch die Fassaden-Streichung der Kirche vorgesehen? – U. Käser bestätigt, dass dies im Mehrjahresplan vorgesehen ist.
- D. Mauerhofer: Unsere Erfahrungen von heute sind, dass am Ende alles mehr kostet. Und dass die Einnahmen abnehmen. Wie sollen diese Entwicklungen aufgehen? – M. Hein zeigt die Entwicklung in den Finanzen auf. Vor 5 Jahren wurden Schätzungen zur Entwicklung der Finanzen gemacht. Entgegen diesen waren die Einnahmen etwas höher. Der langfristige Finanzplan geht bis 2035 und zeigt, dass wir künftig über andere, mehr partizipativere Kirchenkonzepte nachdenken müssen. Wenn wir uns weiter mit dieser Frage beschäftigen, können wir es schaffen.
- U. Simon: Man muss sich überlegen, wie gross die Schere aufgehen darf. – M. Hein erklärt, dass wir im Moment eine stabile Finanzsituation haben. Bei Sanierungen müssen wir aktiv

schauen, dass die Kosten nicht in ungesunde Bereiche gehen. Die Finanzen sind uns nicht egal. Aber als Kirchgemeinde müssen wir sichtbar sein und bleiben.

#### 4. Verschiedenes

– Spendenaktion Einrichtung Kirchensaal Urtenen.

H.P. Blatter hat an einer Tagung mit Michael Herbst festgestellt, dass alle Kirchen, welche aktiv sind, herausgefordert sind mit den Finanzen. Als Verantwortlicher für das Ressort Finanzen wäre er eigentlich an einer möglichst nicht aktiven Kirche interessiert ...

Aber natürlich freuen wir uns über die vielen Aktivitäten in unserer Kirchgemeinde. Und da bauen nun mal kostet und sparen niemand so richtig gern macht, muss man Kompromisse eingehen.

Auch beim Umbau des Kirchensaals wird es uns spätestens nach der heutigen Versammlung bewusst, dass es schade wäre, Mittelmässiges einzubauen. Deshalb möchte er zusammen mit den Mitarbeitenden und den Behörden eine Sammlung eröffnen – insbesondere um im Bereich der Küche optimale Geräte einbauen zu können. Es wäre aber auch schade, den Vorhang zur Bühne nicht erneuern zu können.

Die Sammlung soll den Fokus auf Küchengeräte und den Vorhang im Saal legen.

Die Aktion wird Anfang Mai starten. Weitere Informationen sind bald erhältlich. Bereits heute können alle via QR-Code ihr Interesse anmelden. Natürlich liegt auch eine physische Liste auf.

M. Hein bedankt sich für die Beiträge zur heutigen Versammlung.

Einen besonderen Dank richtet er an das Bauprojektmanagement unter U. Käser sowie die Baubegleitgruppe (C. Caprez, S. Blatter, D. Vogt, B. Stoll) für ihr grosses Engagement.

Gegen die Abhandlung der Versammlung werden keine Einwände geäussert. M. Hein erklärt die Versammlung als geschlossen und dankt fürs Mitdenken.

Schluss der Versammlung: 12.35 h

Der Präsident der  
Versammlung

Die Sekretärin

M. Hein

K. Rey