

# Bau Gemeindezentrum

ZDF (Zahlen Daten Fakten)  
Risikoanalysen / Annahmen  
Möglichkeiten

November 2021

# Voraussetzung / Umbau Gemeindezentrum

- Notwendigkeit Instandhaltungsrückstau in der vorhandenen Kubatur zu beheben (WC, Fahrstuhl, Saal, Fluchtwege,...)
- Idee einer zeitgemäßen funktionalen Weiterentwicklung des Gemeindezentrums (Nutzung in der Pfarrei, Nutzung Dritter, Öffnung nach außen,...)

# Historie

- Lange Diskussion über gestalterische/ notwendige/ nützliche/ kostenintensive Veränderungen/ Umbauten
- In allen Teilaspekten teilweise kontroverse Ansichten zur Umbauidee zwischen damaligem Bauherr und Gemeindeteilen
- Während des gesamten Planungsprozesses geschah auch eine „Gemeindelebenveränderung“ (vielfältige Ursachen....)

# ZDF Bau Gemeindezentrum

- Bau 20.09. begonnen, 1. Bauabschnitt (Saal)
- Abrissarbeiten Kolpingraum, Decke  
derzeitigem Saal; Schacht für zukünftigen  
Fahrstuhl; Decke/Tapete (alter Saal);  
Küchendecke, zwei Wände der alten Küche

# ZDF Bau Gemeindezentrum

- Gab bisher 3x Aktionen der Gemeinde (4. Aktion wurde kurzfristig abgesagt)
- 1x Bausamstag, 16.10.21 (nicht spez. eingeladen, sondern verschieden angekündigt, Netz, Vermeldung, Mails)- trotz Ferienbeginn 10 Menschen dabei (Danke)
- Kreise haben Kirchenreinigung am jeweils 1. Samstag des Monats übernommen

# ZDF Bau Gemeindezentrum



# ZDF Bau Gemeindezentrum



# ZDF Bau Gemeindezentrum

- Pfarrevorstand hat erwartete Kostensteigerung auf derzeitig ca.(2,3 Mill. - wo bereits Teilkosten entfernt sind z.B. Außenanlagen, teilweise Ausstattung) zur Kenntnis genommen, bleibt aber erst mal bei genehmigten 1,9 Mill.; will sich aber immer kurzfristig informieren lassen, wie Kostenstand ist und weiter entscheiden

# ZDF Bau Gemeindezentrum

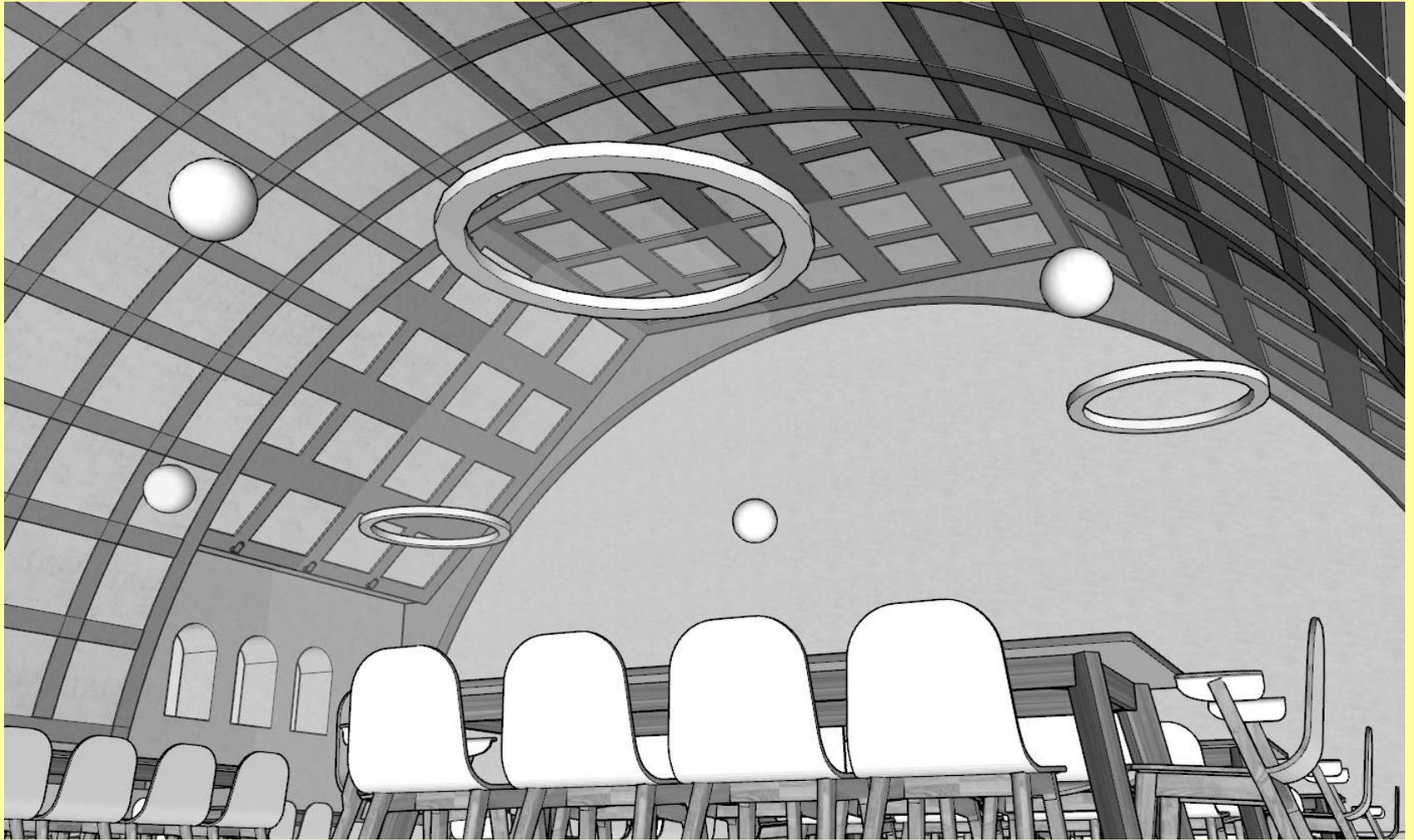
- Genaue Kostenschätzung liegt wahrscheinlich erst Anfang 2022 vor (immer wieder Unwägbarkeiten)
- 14-tätig treffen sich zu Projektberatungen der Bauherr, Verwaltungsleiter, Architekt, Projektmanager, Sebastian Sorek, Stephan Gabriel (Pfarrevorstandsmitglied), OKR-Vertreter (Anja Porsche/Ansgar Klinitzke)

# ZDF Bau Gemeindezentrum

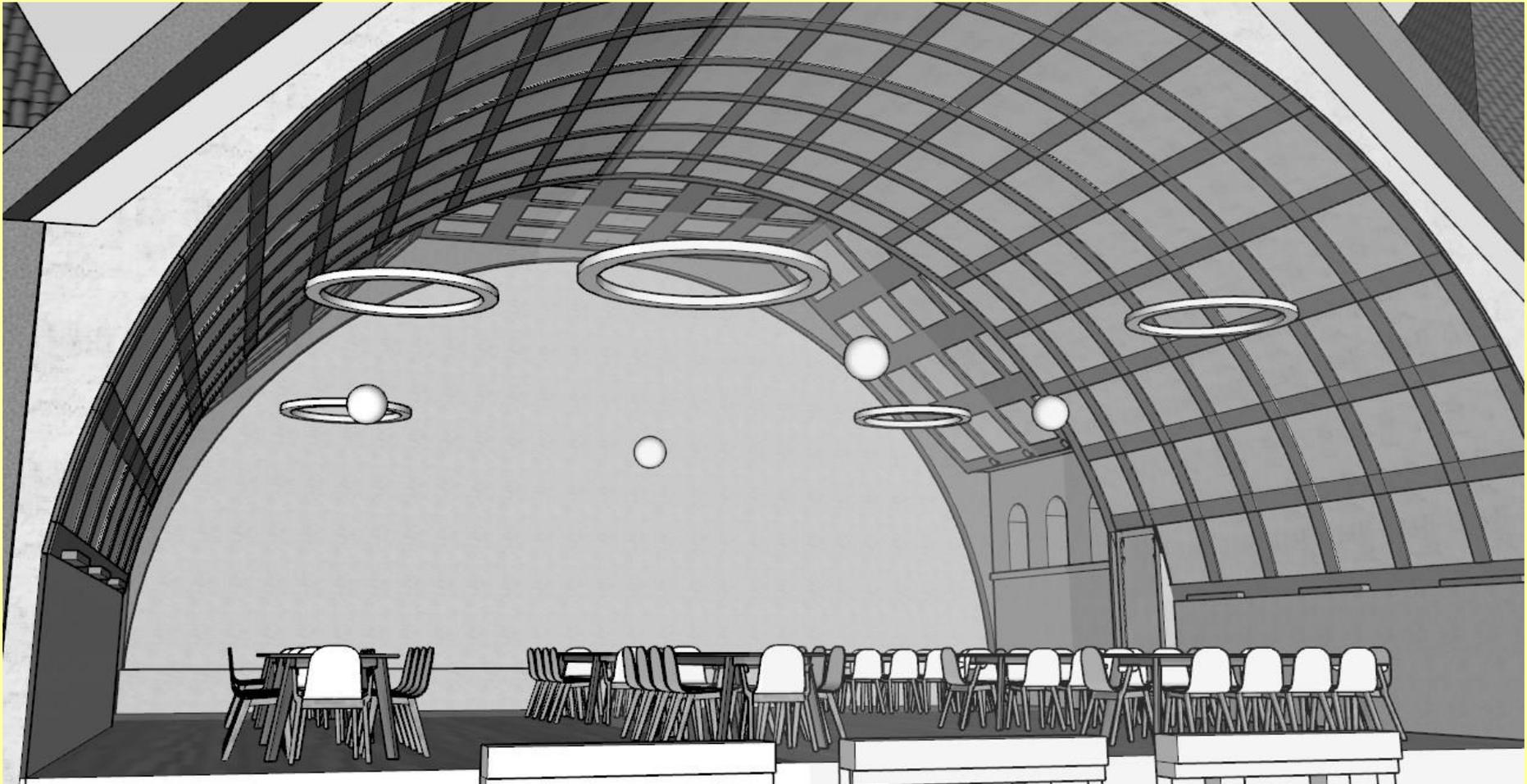
## *Lichtkonzept (Saal, Kapelle, Raum d. Begegnung)*

- Für die benannten Räume wurde ein Lichtkonzept von einer Firma erstellt
- Wurde in Projektberatung vorgestellt und auch vom OKR in zwei Sitzungen diskutiert
- Nach Protokoll der Projektberatung vom 19.10. 2021 sind die favorisierten Varianten:

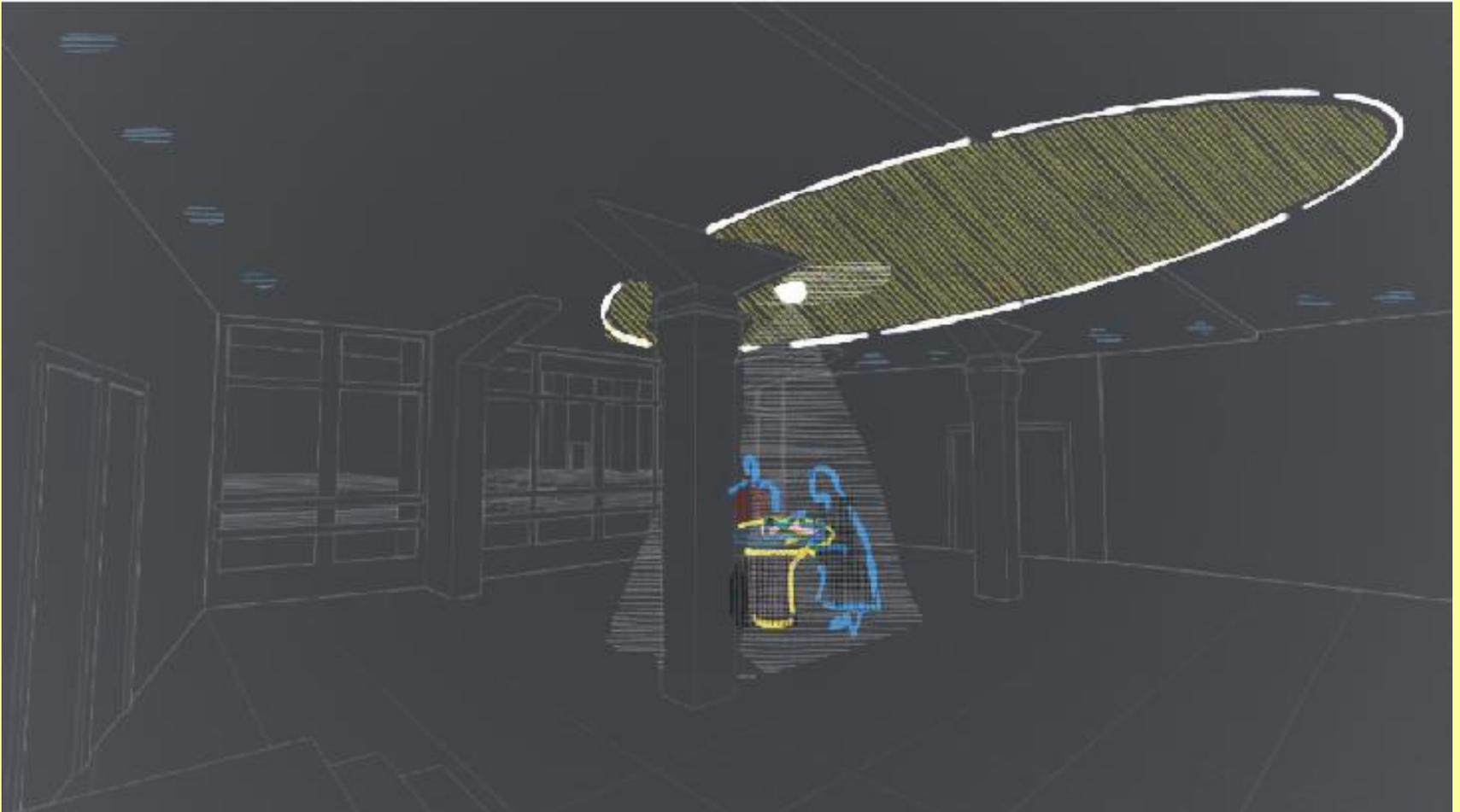
# Saal *(Ohne Kugelleuchten)*



# Saal *(Ohne Kugelleuchten)*



# Raum der Begegnung



# Kapelle



# Risikoanalysen / Annahmen

*(Themen in Projektberatung / OKR)*

- Annahme: Bau-bezogen
  - 2019 kalkulierte Kosten, entsprechen nicht mehr den aktuellen Preisen → Kostensteigerungen
  - Während des Baus werden nicht vorhersehbare Probleme auftreten → weitere Kostensteigerung
  - geplante Teilbauvorhaben müssen überdacht und verändert werden (Holzträger, statt Stahlträger für Decke) → permanentes Umplanen / Abstimmen nötig

# Risikoanalysen / Annahmen

## *(Themen in Projektberatung / OKR)*

- Annahme: Nutzung – bezogen
  - Für Veranstaltungen wird Grundausstattung benötigt (Licht, Küche, Sanitär, Akustik, Fluchtwege, Brandschutz,...)  sind teilweise schwer kalkulierbar gewesen, müssen „vom Nutzer“ definiert und jetzt bereits festgelegt werden .... ggf. Kostenveränderung
  - Angedachtes Nutzungskonzept durch die aktuelle Entwicklung in Gemeinde in Frage gestellt  
 Auswirkung auf Ausstattung
  - Frage, werden alle geplanten Räume/ Details gebraucht?  Auswirkung auf Kosten und Bau (Notwendigkeit / Ausführung)

# Risikoanalysen / Annahmen

## *(Themen in Projektberatung / OKR)*

- Annahme: Bau-Gestaltung
  - Definition von „gestalterisch wesentlichen Räumlichkeiten“ - versus Funktionsräume
  - Wesentlich: Werktagkapelle, Saal, Raum der Begegnung
  - Rest: Funktionsräume (Gartensaal, Turmzimmer, Räume im ersten OG; Lager, Küche, Gartenpavillion)
  - Drei wichtigen Räume besondere Bedeutung (z.B. durch Lichtplanung, Akustik, Ausstattung)
  - Anderen Räume ebenfalls Bedeutung (z.B. Gartenpavillion als neuer Haupteingangsbereich für Gemeindezentrum)

# Möglichkeiten

- Suche nach „Spendentöpfen“ zur Realisierung des Projekts (Antrag Bonifatiuswerk, Spendenaufrufe machen,...)
- So viel wie möglich Eigenleistung der Gemeinde
  - *(jeder 3. Samstag Bausamstag incl. Kirchenreinigung; 1.Wochenende/ Monat Kirchenreinigung,...)*
  - *nach derzeitiger Schätzung können allein durch die Eigenleistung für Reinigungen ca. 20000€ gespart werden*

# Möglichkeiten

- Große Spendenbereiche:
  - **Ausstattung der Werktagskapelle** (muss noch genauer überlegt werden)
  - **Beleuchtung** (z.B. Raum der Begegnung, vielleicht einzelne Lampen im Saal – muss ebenfalls noch genauer überlegt werden)
  - **Orgel...** da gibt es ebenfalls Ideen ...
  - **Küchenausstattung**

# Möglichkeit konkrete Spende

Ausstattung der Küche:

- Professionelle **Winterhalter PT-M Haubenspülmaschinenstrecke (Kosten ca. 8000-10000 €)**



# Möglichkeit konkrete Spende

Ausstattung der Küche:

- 2x professionelle **Kaffeemaschinen**  
**(Kosten ca. je 400 €)**



# Möglichkeit konkrete Spende

Ausstattung der Küche:

- 2x professionelle Kühlschränke (Kosten ca. je 1200€)



Möglichkeit konkrete Spende

- **SPENDENwünsche  
können dem OKR  
oder den  
Hauptamtlichen  
mitgeteilt werden**

# **Wie kann man beitragen:**

durch das Gebet,  
durch das Mitgestalten,  
durch das Mitarbeiten,  
durch Spenden!

**Bitte sprechen Sie uns an!**

(z.B. Ansgar Klinitzke (OKR) 0179 3740559; ...)

Nächste Termine:  
20.11. 9:00 Uhr Bausamstag

...

Danke für Ihre Aufmerksamkeit