

# Neue Gemeinderäume in Vilsen

Vorstellung der Konzepte auf  
dem Visitationssonntag am  
21.9.2014

Korrektur der Flächenangaben am 24.11.14

# Neue Gemeinderäume in Vilsen.

## Konzepte:

1. Der Ist-Zustand mit zwei Gemeindehäusern.
2. Renovierung „Am Hohen Kamp“.
3. Erweiterung der ehemaligen Diakoniestation.
4. Neubau im Pfarrgarten.
5. Umbau in der Kirche plus Nutzung der ehemaligen  
Diakoniestation.
6. Neubau eines Pfarrhauses und Umbau des bisherigen.

**Das Gemeindehaus „Am Hohen Kamp“, 1963 erbaut.  
Nach über 50 Jahren gibt es einen deutlich sichtbaren  
Renovierungsbedarf.**



# Beispiele für den Renovierungsbedarf „Am Hohen Kamp“:

Die Sanitäreanlagen, die Fenster und weitere Maßnahmen zur energetischen Sanierung, die unglückliche Raumaufteilung, das Flair der 60er Jahre.



# Die ehemalige Diakoniestation ist ein 2. Gemeindehaus.

Seit dem Auszug der Diakoniestation im Jahr 2012 muss die Gemeinde das Gebäude komplett unterhalten.



Das Erdgeschoss der ehemaligen Diakoniestation  
ist nur provisorisch eingerichtet.



## Ist-Zustand mit zwei Gemeindehäusern

Die Landeskirche sieht für eine Gemeinde in unserer Größe ein Gemeindehaus mit einer Fläche von 325 m<sup>2</sup> vor. Wir haben aktuell mehr als das Doppelte:

Gemeindehaus „Am Hohen Kamp:	453 m <sup>2</sup>
Gemeindehaus „ehemalige Diakoniestation“	252 m <sup>2</sup>
Gemeindebüro im Pfarrhaus	25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>730 m<sup>2</sup></b>

Ist unsere Nutzfläche tatsächlich zu groß?

- Ja, denn viele Räume werden nur selten genutzt.
- Ja, denn der Aufwand für Reinigung und die Betriebskosten sind hoch.
- Ja, denn eine Umsetzung der anstehenden Renovierungsarbeiten in beiden Gemeindehäusern erscheint uns nicht sinnvoll.

# **Neue Gemeinderäume in Vilsen: Es stehen Änderungen bevor.**

## Die Meinung des Kirchenvorstandes zum Ist-Zustand:

Bei der Raumplanung für unsere Gemeinde ist es nicht sinnvoll, weiterhin abzuwarten und nichts zu tun.

Dabei müssen wir uns verkleinern.

### **Unsere Ziele lauten:**

- Jede einzelne Gruppe muss auch in neuen Gemeinderäumen ein akzeptables Raumangebot haben.
- In der Summe müssen die kommenden, kleineren Gemeinderäume neue Chancen für uns bieten.
- In der Landeskirche steht ein Pastorenmangel bevor. Es wird daher zu einem Wettbewerb der Gemeinden um Pastoren kommen. Dabei spielt die Dienstwohnung eine wichtige Rolle. Bei der Pfarrwohnung am Kirchplatz sieht der Kirchenkreis deutlichen Handlungsbedarf: Ungünstige Raumaufteilung, energetisch unzureichend, zusätzliche Mietwohnung im Haus, Diensträume ohne separates WC.

# Konzept „Renovierung Am Hohen Kamp“

Die ehemalige Diakoniestation wird in diesem Konzept verkauft.

Die genannten Alterungserscheinungen „Am Hohen Kamp“ lassen sich durch eine Renovierung beheben.

Das Gemeindehaus „Am Hohen Kamp“ hat aber einen entscheidenden Nachteil:

*„Auf dem Weg zum Gemeindehaus geht uns die Hälfte der Besucher verloren.“* - Veranstaltungen in der Kirche lassen sich kaum mit dem Gemeindehaus „Am Hohen Kamp“ kombinieren.

Die Meinung des Kirchenvorstandes:

Wir brauchen kirchennahe Gemeinderäume. Der Kirchenvorstand ist daher gegen eine Renovierung des Gemeindehauses „Am Hohen Kamp“.

# **Konzept „Erweiterung der ehem. Diakoniestation“**

Die Gemeindehaus „Am Hohen Kamp“ wird ist in diesem Konzept verkauft.

Mit den vorhandenen 252 m<sup>2</sup> der ehemaligen Diakoniestation können wir unser Ziel nicht erreichen, allen Gruppen der Gemeinde ein akzeptables Raumangebot zu machen.

Aber kann die ehemalige Diakoniestation vielleicht erweitert werden?

# Konzept „Erweiterung der ehem. Diakoniestation“

Schwer umsetzbar: Ein Anbau  
Diakoniestation auf der

an die ehemalige  
Rasenfläche rechts neben  
dem Haupteingang.



# Konzept „Erweiterung der ehem. Diakoniestation“

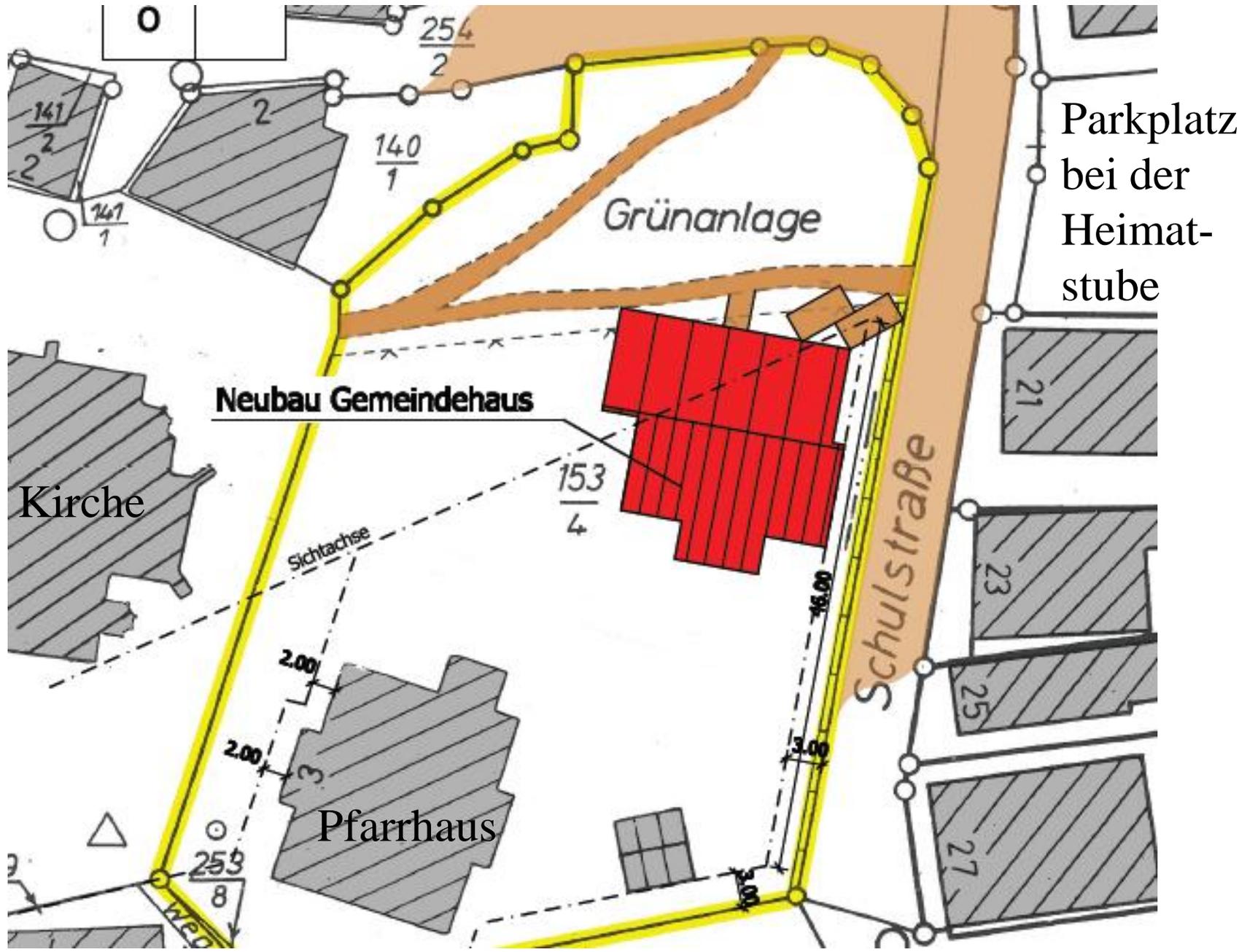
Die Meinung des Kirchenvorstandes:

Theoretisch könnte die ehemalige Diakoniestation durch eine Erweiterung zu einem geeigneten, alleinigen Gemeindehaus für uns umgestaltet werden.

Aktuell gibt es aber keine realistische Idee für eine solche Erweiterung, weil es dadurch vermutlich zu einem erheblichen Eingriff in den Gesamteindruck des Kirchplatzes käme. Zusätzlich wäre auch der Denkmalschutz zu berücksichtigen.

Der Kirchenvorstand sieht daher kein Potential in diesem Konzept.

# Konzept „Neubau im Pfarrgarten“



# Konzept „Neubau im Pfarrgarten“

Die Meinung des Kirchenvorstandes:

Die politische Gemeinde hat das Baufenster für einen möglichen Neubau im Pfarrgarten so klein bemessen, dass die Idee dadurch unrealistisch geworden ist.

Daher muss der Kirchenvorstand dieses Konzept auch nicht mehr bewerten.

*Es kommen aber ja noch zwei Konzepte,  
so dass das Scheitern dieser Idee  
vielleicht zu verschmerzen ist....*

# Konzept „Umbau in der Kirche plus Nutzung der ehemaligen Diakoniestation“



# Glaswand in der Bremerhavener Pauluskirche





## **Zusammengeschobene Glaswand in der Bremerhavener Paulus- Kirche**

Die Glaswand kann über ein Schienensystem im Boden zusammengesoben werden.

Bei großen Gottesdiensten kann der Gemeinderaum damit auch Gottesdienstraum sein.

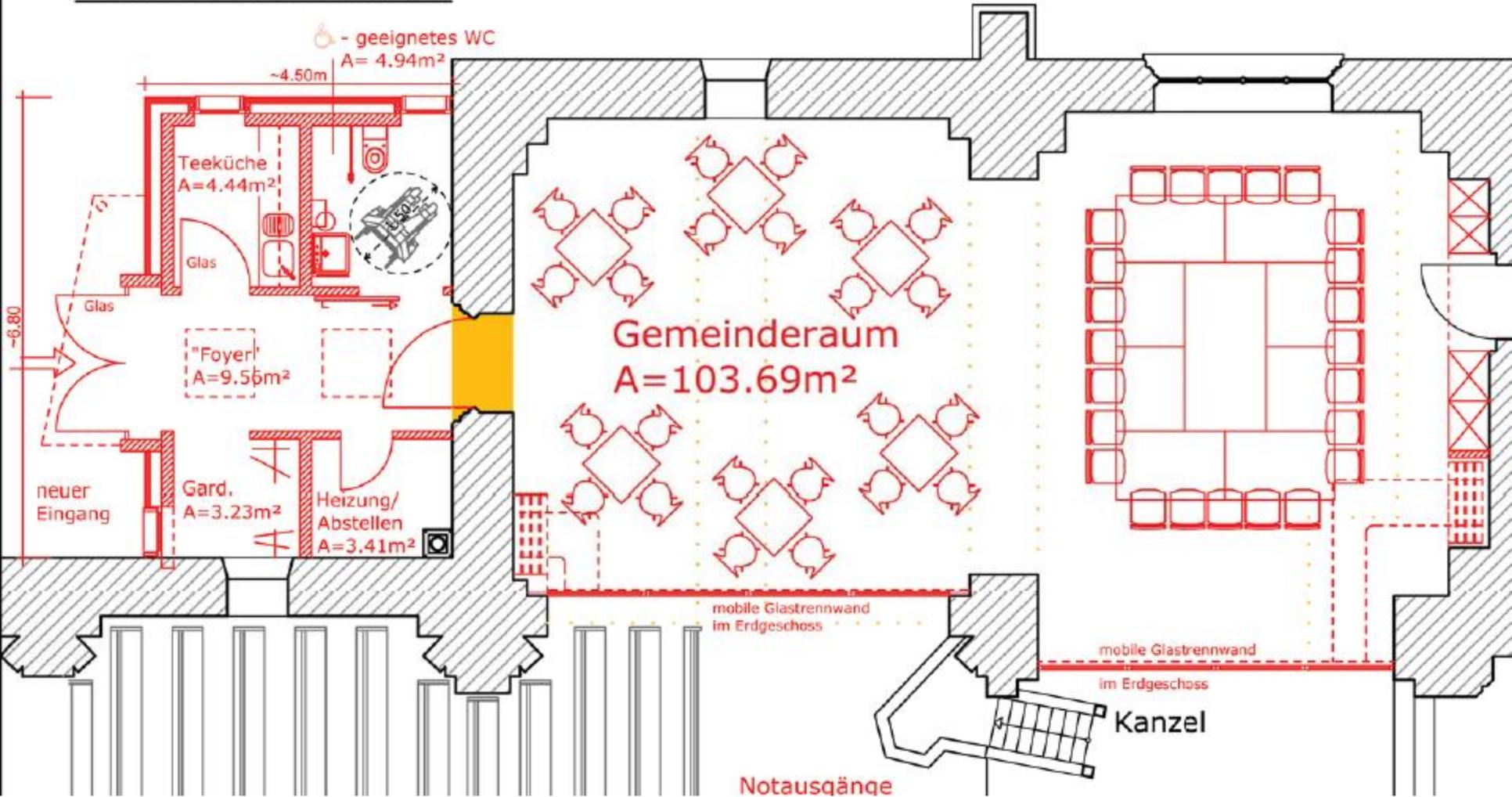
Ein direkter Zugang zum Gemeinderaum in der Kirche könnte über einen angebauten Eingangsbereich an der Nordseite der Kirche

ermöglicht werden.



# Konzept „Umbau in der Kirche plus Nutzung der ehemaligen Diakoniestation“

## Grundrissausschnitt



In einer hier nicht gezeigten kleinen Variante des Umbaus entfallen der Nebeneingang und der Anbau.

## **Konzept „Umbau in der Kirche plus Nutzung der ehemaligen Diakoniestation“**

Das Gemeindehaus „Am Hohen Kamp“ wird in diesem Konzept verkauft. Das Gemeindebüro käme in die ehemalige Diakoniestation.

Es ergibt sich eine Nutzfläche von 381 m<sup>2</sup>.

Im Kirchenvorstand gibt es sehr unterschiedliche Meinungen zu diesem Konzept:

Einige Mitglieder des Kirchenvorstandes befürworten dieses Konzept.

Andere lehnen eine derartige Veränderung des Kirchengebäudes ab.

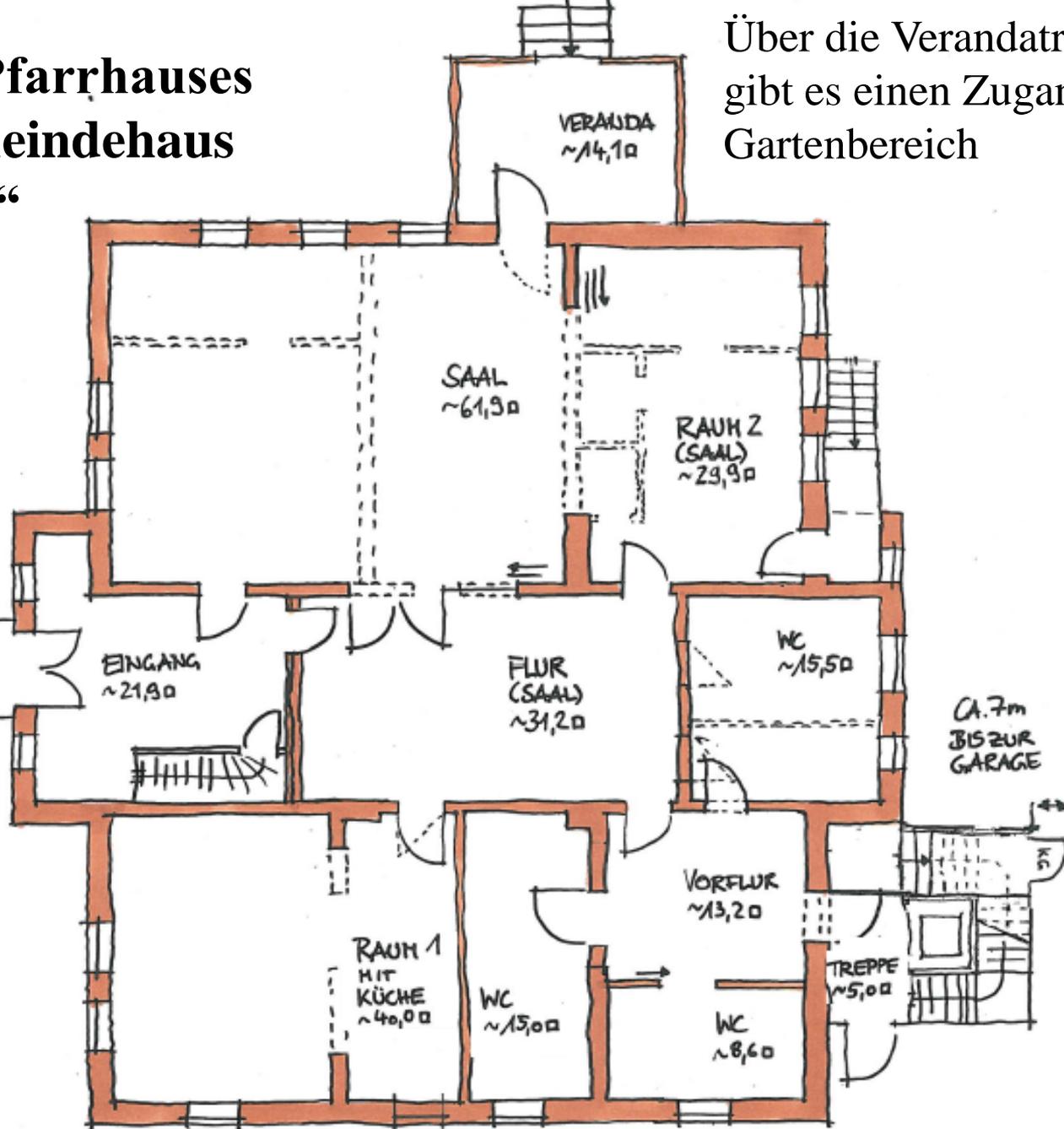
# Konzept „Neubau des Pfarrhauses und Umbau des bisherigen“



# „Umbau des Pfarrhauses zu einem Gemeindehaus (Erdgeschoss)“

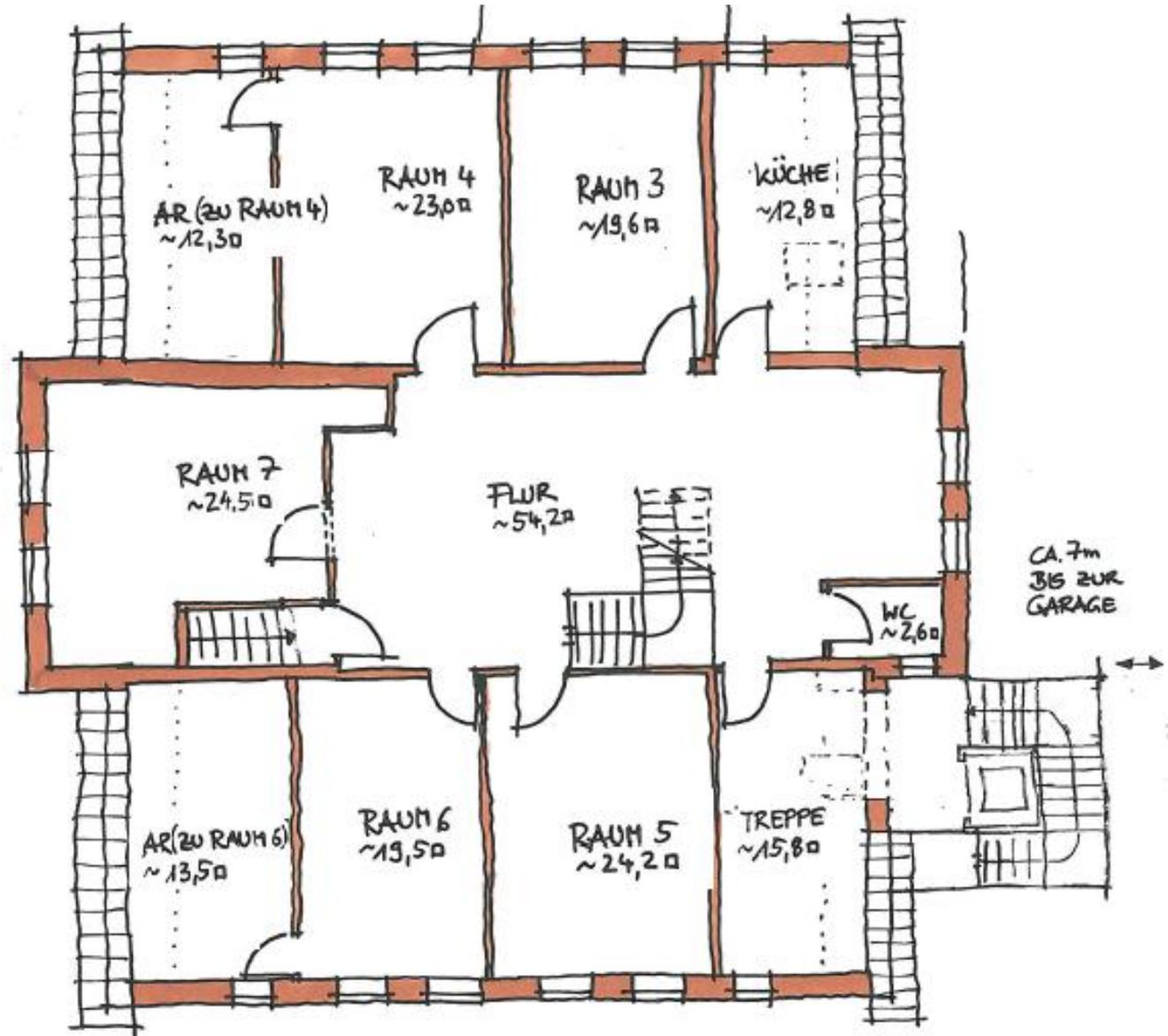
Über die Verandatreppe gibt es einen Zugang zum Gartenbereich

Die jetzige Treppe (zur Kirche)



Fahrstuhl und Treppenhaus an der jetzigen Garagenseite

# „Umbau des Pfarrhauses zu einem Gemeindehaus, (Obergeschoss)“



In einer hier nicht gezeigten kleinen Variante des Umbaus gäbe es nur einen Fahrstuhl ins Erdgeschoss.

Die Kirche besitzt ein bisher unbebautes Grundstück in der Brautstraße, auf dem das neue Pfarrhaus entstehen würde.



# **Konzept „Neubau des Pfarrhauses und Umbau des bisherigen“**

Das Gemeindehaus „Am Hohen Kamp“ und die ehemalige Diakoniestation werden in diesem Konzept verkauft.

Ein neues Pfarrhaus müsste vorher auf dem Baugrundstück im unteren Teil der Brautstraße entstehen.

Es ergibt sich eine Nutzfläche von 450 m<sup>2</sup>.

Es ist das einzige Konzept, das die gewünschte Verbesserung der Pastoren-Dienstwohnung enthält.

Die Meinung des Kirchenvorstandes:

Das Konzept ist in sich geschlossen und sinnvoll.

Allerdings ist die erforderliche ehrenamtliche Unterstützung bei diesem Konzept am Höchsten.

## Wenige Worte zum Geld

- Die Gemeinde besitzt Rücklagen aus Mieteinnahmen.
- Mit Zustimmung der Landeskirche können Erlöse aus Gebäudeverkäufen zur Finanzierung genutzt werden.
- Wenn wir den Kirchenkreis von unserem Konzept überzeugen, können wir auf 30% Zuschuss hoffen.
- Wenn wir die Landeskirche von unserem Konzept überzeugen, können wir bei Neubauten auf weitere 30% Zuschuss hoffen. Das könnte für den Ausbau in der Kirche und den Neubau eines Pfarrhauses zutreffen, nicht aber für die Renovierung des jetzigen Pfarrhauses.

## Wenige Worte zum Geld

Weil es noch keine Entscheidung für ein Konzept gibt, existiert es auch noch kein Finanzierungskonzept.

Nach den ersten Kostenschätzungen zu den Konzepten meinen wir, dass keines dieser Konzepte von vornherein unfinanzierbar ist.

Das Konzept „Neubau des Pfarrhauses und Umbau des bisherigen“ ist aber sicherlich am Teuersten, weil es zwei Baumaßnahmen umfasst.

Konkrete Zahlen will der Kirchenvorstand vorlegen, wenn wir uns für ein Konzept entschieden haben und ein Finanzierungskonzept steht.

# Neue Gemeinderäume: Rückmeldungen sind erwünscht.

## Dazu wurde dieser Flyer verteilt:

Neue Gemeinderäume in Vilsen: Der Kirchenvorstand möchte Rückmeldungen aus der Gemeinde erhalten, um zu einer allgemein unterstützten Entscheidung zu kommen.

Konzept	Vorteile	Nachteile	Meine Bewertung , z.B. als Schulnote von 1 – 6.
Den Ist-Zustand beibehalten.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwendiger Unterhalt und Renovierungsbedarf.</li> <li>• Renovierungen sind nur sinnvoll, wenn die betroffenen Räume eine langfristige Perspektive haben.</li> </ul>	
„Am Hohen Kamp“ renovieren und die Diakoniestation verkaufen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für Kinder und Jugendliche viel Platz im Außenbereich.</li> <li>• Viel Platz, dessen Aufteilung nach einer Renovierung gut sein kann.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein kirchennaher Gemeinderaum mehr vorhanden.</li> <li>• Kirchen- und Gemeinderaum sind in einer Veranstaltung nur schwer kombinierbar.</li> <li>• 128 m<sup>2</sup> mehr Nutzfläche als die Richtlinien vorsehen.</li> </ul>	
Diakoniestation erweitern und „Am Hohen Kamp“ verkaufen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kirche und Gemeindehaus liegen zentral beieinander.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ohne Erweiterung ist die Diakoniestation zu klein.</li> <li>• Es gibt keine überzeugende Idee, wie eine Erweiterung aussehen könnte.</li> </ul>	
Umbau in der Kirche und Nutzung der Diakoniestation. „Am Hohen Kamp“ verkaufen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein großer Teil des Gemeindelebens findet in der Kirche statt.</li> <li>• Für Gottesdienste entstehen viele Variationsmöglichkeiten.</li> <li>• Ein schon vorhandener Kirchenraum wird effektiver genutzt so dass sich geringe Unterhaltskosten ergeben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein solcher Umbau passt nicht in unsere ehrwürdige Kirche.</li> </ul>	
Neubau eines Pfarrhauses und Umbau des bisherigen „Am Hohen Kamp“ und Diakoniestation verkaufen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für Kinder und Jugendliche viel Platz im Außenbereich.</li> <li>• Kirche und Gemeindehaus liegen zentral beieinander.</li> <li>• Die Pastoren-Dienstwohnung ist attraktiv, bzw. konkurrenzfähig.</li> <li>• Nur dieses Konzept erfüllt alle Zielsetzungen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das teuerste Konzept, vermutlich auch im Unterhalt (Fahrstuhl, 125 m<sup>2</sup> mehr Nutzfläche als die Richtlinien vorsehen).</li> <li>• Die Umsetzung des Konzepts erfordert einen langen Atem.</li> </ul>	
Das ist eine Alternative, die ich mir auch gut vorstellen kann:	<p>Wer möchte, darf auch seinen Namen nennen:</p>		

Sie können diesen Bewertungsbogen ausgefüllt im Briefkasten des Gemeindebüros abgeben. Der Kirchenvorstand und der „Ausschuss für neue Gemeinderäume“ steht aber auch für Gespräche zum Thema zur Verfügung, gerne auch im Hinblick auf die Bedürfnisse der einzelnen Gruppen in der Gemeinde.

Die Präsentation mit diesem Bewertungsbogen ist auch auf der Homepage ([www.kirche-bruchhausen-vilsen.de](http://www.kirche-bruchhausen-vilsen.de)) aufrufbar.