

## Vorlage 02-6



### A. Beschlusslage der 3. Synode

Im Rahmen der 3. Tagung der 3. Synode wurde bereits berichtet, dass im Sinne des Beschlusses vom 09./10.11.2013, für die geplanten Innenumbaumaßnahmen zur Umsetzung des am 16.06.2012 beschlossenen neuen Konzeptes in der CityKirche Elberfeld, Fördermittel bei der Stadtsparkasse Wuppertal und der Dr. Werner Jackstädt-Stiftung beantragt wurden.

Dem Antrag bei der Dr. Werner Jackstädt-Stiftung wurde nicht entsprochen. Die Stadtsparkasse Wuppertal hat Fördermittel in Höhe von 30.000,- € zugesagt und schüttet diese zu einem Drittel jeweils jährlich ab dem Jahre 2013 aus.

Sodann beschloss die 3. Synode am 06.07.2013 mit großer Mehrheit:

1. Für die schrittweise Umsetzung des neuen Konzeptes für die Arbeit in der CityKirche Elberfeld sollen Architektenverträge abgeschlossen werden.
2. Der Innenausbau (Brandschutz, Lüftung etc.) soll im Rahmen der aufzubringenden Eigenmittel des Kirchenkreises Wuppertal beauftragt werden. Berücksichtigt werden relevante Maßnahmen zur Umsetzung des Konzeptes. Nach Erschöpfung der Eigenmittel sind weitere Maßnahmen bis zur gesicherten Finanzierung zurückzustellen. Parallel werden jegliche Möglichkeiten zur finanziellen Förderung der Maßnahmen geprüft und ggf. beantragt.
  - a. Die Finanzierung erfolgt durch Entnahmen aus den Rücklagen
    1. "Kapitalvermögen aus Immobilienverkäufen" (Bestand: 1.031.839,30 €)
    2. "Verkaufserlös Einern 47" (Bestand: 323.882,61 €)
    3. Zuschuss Stadtsparkasse Wuppertal (für 2013: 30.000,00 €)
    4. Substanzerhaltungsrücklage (Bestand: 620.640,16 €).
  - b. Die gesamten Innenausbaumaßnahmen (inkl. Installation eines Aufzuges) werden mit Kosten in Höhe von rund 1.435.000,00 € kalkuliert.
3. Der geplante Aufzug soll zeitnah eingebaut werden. Die Finanzierung kann, wie bereits durch die Synode am 09. und 10.11.2012 beschlossen, über ein zinsgünstiges Darlehen der KfW-Bank (1,25%) erfolgen oder aus eigenen Mitteln des Kirchenkreises getragen werden. Diese Entscheidung hat der Kreissynodalvorstand sorgfältig abzuwägen.
4. Die Sanierungsmaßnahmen an den Fassaden der CityKirche Elberfeld werden bis auf weiteres zurückgestellt. Erst nach gesicherter Finanzierung der zur Umsetzung des neuen Konzeptes erforderlichen Innenausbaumaßnahmen, werden weitere Anstrengungen zur Finanzierung der Fassadensanierungen betrieben. Dies beinhaltet u. a. auch erneute Anträge auf Fördermittel aus öffentlichen und privaten Mitteln für Denkmalpflege.

Weiterhin ist der Kreissynode in regelmäßigen Abständen zu berichten.

## B. Sachstandsbericht

Im Sinne des Synodenbeschlusses vom 06.07.2013 wurden unverzüglich weitere Planungsgespräche mit den Architekten der Architekten ARGE Ahlbrecht und Dr. Stannek sowie Herrn Innenarchitekt Ekkehard Schröder aufgenommen. Hierzu wurde auch die Beratung des Fachpersonals aus dem Landeskirchenamt eingeholt und die Vertragsentwürfe überprüft, so dass nach Vertragsabschluss eine kirchenaufsichtsrechtliche Genehmigung vorauszusetzen ist. Die Verträge konnten bis zur Unterschriftsreife abgestimmt werden.

Unmittelbar mit der Einigung zwischen den Parteien, erging die HOAI Novelle 2013, welche unter anderem eine Erhöhung der Honorare für Architektinnen und Architekten mit sich brachte. (Ebenso auch weitere Verpflichtungen für die Auftragnehmer/innen)

Hieraus resultierte, dass bei gleicher Planung das durch die Synode freigegebene Budget in Höhe von maximal 1.435.000,- € nicht mehr eingehalten hätte werden können, wären unter diesen neuen Rahmenbedingungen die Verträge geschlossen worden.

Somit wurde veranlasst, die Umbaumaßnahmen für den Innenbereich erneut und in Gänze auf mögliche Einsparpotenziale zu überprüfen, um das Budget nicht zu überschreiten. Dies erfolgte durch Herrn Ekkehard Schröder. U. a. konnten Maßnahmenteile im Bereich der Lüftungsanlage ausgespart werden.

Nach dann vorgelegter Kostenschätzung, ergibt sich ein neues kalkuliertes Volumen für die Maßnahme in Höhe von **1.398.347,52 €** welches unterteilt wird in eine Summe von 1.023.347,52 € für die Innenumbauaßnahmen und eine Summe von 375.000,- € für den Einbau des Aufzuges.

Planerisch entstehen somit Einsparungen in Höhe von 36.652,48 € gegenüber der ursprünglichen Planung.

Aufgrund der Änderungen der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen verbunden mit dem Anliegen, ein effektives Controlling zur Begleitung der Maßnahme einzubauen, entschied sich der Kreissynodalvorstand zur Beauftragung eines Fachanwaltes für Bau- und Architektenrecht mit Beratung im Rahmen der Vertragsausgestaltung und der möglichen Ausschreibungen.

Neben möglichen Änderungen in den Architektenverträgen wurde auch die Beauftragung eines Generalunternehmens zur Durchführung der gesamten Umbaumaßnahme beraten.

Der Kreissynodalvorstand entschloss sich, die Inhalte des Architektenvertrages nicht mehr zu verändern, da es hinsichtlich der so weit fortgeschrittenen Vereinbarungen Mitte 2013 mit den Architekten und auch dem Landeskirchenamt unbillig erschien.

Weiter wurde unverbindliche Fachberatung zur Thematik eines Generalunternehmens konkret in Bezug auf die geplante Maßnahme eingeholt. Hiernach entschied der Kreissynodalvorstand ebenfalls, bei den ursprünglichen Planungen zu verbleiben und keinen Generalunternehmer zwischenzuschalten.

Somit wurden Architektenverträge mit einem Gesamtvolumina von den oben genannten 1.398.347,52 € abgeschlossen und die kirchenaufsichtsrechtliche Genehmigung beantragt.

Aus Sicht des Kreissynodalvorstandes ist der Einsatz eines verlässlichen Controllings weiterhin unerlässlich. Herr Ulrich Gensch, KSV-Ältester, wurde daher als Projektsteuerer berufen.

Herr Gensch soll als Kommunikator zwischen Kirchenkreis und den Architekten dienen und so frühzeitig notwendige Gegensteuerungsmaßnahmen einleiten bzw. vorschlagen können. Hierzu kann jeweils Fachberatung (z. B. juristischer Rat) eingeholt werden. Die Kosten hierfür sollen aus dem ursprünglich freigegeben Budget in Höhe von 1.435.000,- € bzw. dem oben genannten Einsparungen in Höhe von rd. 36.500,- € finanziert werden. Darüber hinaus wird Herr Gensch in seiner Tätigkeit durch das Büro Kirchenkreis im Evangelischen Verwaltungsamt Wuppertal unterstützt.

Die Umbaumaßnahmen bzw. die detaillierten Planungsarbeiten der Architekten und die Ausschreibung der Gewerke starten nunmehr unverzüglich. Es könnte jedoch dazu kommen, dass die tatsächlichen Umbauarbeiten erst Anfang des Jahres 2015 begonnen werden können. Dies hängt u. a. von den Ausschreibungsergebnissen, dem Zeitpunkt der Beauftragung der einzelnen Unternehmen und den dann vorliegenden Wetterverhältnissen ab.