



1. Das Gemeindehaus in Steinach / Ens hat Tradition und Geschichte. Sollte die Kirche deshalb nicht Eigentümer bleiben?

Ein Blick in die Chronik „*Steinach an der Ens und Steinach bei Rothenburg – im Wandel der Zeiten*“ von Richard Schmidt (2001) gibt wertvolle Einblicke. **Über lange Jahre waren sowohl die politische Gemeinde als auch die Kirchengemeinde bereits Eigentümer des Gemeindehauses.** Lesen Sie selbst:

„Die erste Erwähnung einer Steinacher Badstube stammt aus dem Jahr 1408 [...] Das Badehaus gehört zum Gottshaus [...] die Steinacher Badstube war an der Stelle des heutigen Gemeindehauses, also des vormaligen Schulhauses. Im Jahr 1581 beantragte Pfarrer Bernhard Zülch bei der Rothenburger Obrigkeit die „Errichtung einer Schule“ [...] die drei Gemeinden [Steinach, Endsee und Gallmersgarten] machten den Vorschlag, die Schule im Obergeschoss der Badstube einzurichten [...] (S.155f) ...

Auf Seite 108 sind mehrere Schulhauserweiterungen im Laufe der Jahre erwähnt bis hin zur Schließung der Schule am 28.11.1975.

Erst im Jahr 1986 „...[wurde] das nicht mehr benötigte Schulhaus von der Kirche übernommen und zu einem Gemeindezentrum ausgebaut für alle kirchlichen Veranstaltungen außerhalb des Gottshauses...“ (S. 58).

2. Von wem wurde eigentlich welche bauliche Maßnahme wann ins Gespräch gebracht und wie ist der aktuelle Stand heute?

Die erste Anfrage erfolgte von der Landeskirche **noch vor 2013**: In einem Schreiben wurde die Kirchengemeinde zum aktuellen Gebäudebestand, -zustand und -nutzung innerhalb ihrer Kirchengemeinde befragt.

Für viele anstehenden Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen braucht es Zuschüsse von der Landeskirche. Um Zuschüsse zu erhalten, fordert die Landeskirche seit 2013 einen Energieausweis des jeweiligen Gebäudes. Um einen Energieausweis zu erhalten, braucht es die fachkundige Stellungnahme eines Architekten. In der Kirchenvorstandssitzung **vom 24.09.2013** wurde Pfarrer Gisbertz beauftragt, das Architekturbüro Hahn einzuschalten.

Architekt Hahn veranschlagte **im Jahr 2015 ca. 395.000 €** für die Instandsetzung des Gemeindehauses, die u.a. folgende Maßnahmen im jeweils fünfstelligen Bereich beinhaltet:

Gerüstbau, Maurerarbeiten und Außenanlagen, Zimmer- und Holzbauarbeiten, Dachdecker- und Dachdichtungsarbeiten, Spenglerarbeiten, Schreinerarbeiten, Naturwerkstein und Natursteinrestaurierungsarbeiten, Maler- und Lackiererarbeiten mit Trockenbauarbeiten sowie die Architektenleistungen an sich.

Seit der Kostenschätzung aus dem Jahr 2015 haben sich die Preise in der Baubranche immer weiter nach oben entwickelt. Deshalb dürften die tatsächlichen Kosten heute deutlich höher ausfallen.

*Erforderliche Brandschutzmaßnahmen, wie z.B. eine Fluchttreppe aus dem Saal im OG, Austausch der Heizung, Barrierefreiheit sind in der Kostenaufstellung **nicht** enthalten.*

Das ernüchternde Ergebnis nach Bekanntwerden dieser Summen: Eine solche Sanierung ist für die Kirchengemeinde finanziell allein nicht leistbar. Die Landeskirche lehnte Zuschüsse in dieser Höhe ab. Sie empfahl, Kooperationspartner zu finden und alle Gemeindehausnutzer zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen „ins Boot zu holen“.



Im Jahr 2017 gab es auch noch Gespräche mit dem Architekten der Landeskirche ohne weitere Entscheidungen.

Anfang 2018 folgte ein Gespräch von Pfarrer Gisbertz mit dem damaligen Bürgermeister Emil Kötzel. Im Anschluss beriet dieser sich im politischen Gemeinderat. **Anfang 2019** verabschiedete sich Pfarrer Gisbertz in den Ruhestand. Nach einjähriger Vakanzzeit übernahm Pfarrer Reinhard Baust im März 2020 die Pfarrstelle.

Ebenfalls **im März 2020** erwähnte der neu gewählte Bürgermeister Michael Schlehlein gegenüber der Windsheimer Zeitung, ein Ziel seines Wirkens sei, das Gemeindehaus zu kaufen und als Dorfgemeinschaftshaus erhalten zu wollen (Windsheimer Zeitung 04.03.2020). Pfarrer Baust und Michael Schlehlein kamen daraufhin in ein erstes unverbindliches Gespräch über zukünftige Möglichkeiten.

Im Oktober 2020 fand in der Marienkirche eine Gemeindeversammlung zum Thema Gemeindehaus statt, in der die jeweiligen Positionen den Anwesenden bekannt gemacht wurden.

Mit diesem Informationspapier soll Transparenz geschaffen werden. In einer im **Dezember 2020** folgenden **Befragung der Kirchengemeinde Steinach / Ens** wird das vorherrschende Meinungsbild erkundet, welches dem Kirchenvorstand als Grundlage für weitere Entscheidungsprozesse dient. Im **Frühjahr 2021** ist geplant, die Ergebnisse der Befragung in einer nächsten **Gemeindeversammlung** vorzustellen und über das weitere Vorgehen zu sprechen.

3.

Welche Rolle spielt die Landeskirche?

In der Landeskirche werden in einem eigenen Baureferat sämtliche Immobilien der Landeskirche zentral verwaltet. Jede bauliche Maßnahme (vom einfachen Fensteraustausch bis hin zum Einbau einer Feuerschutzterasse o.dgl.) muss dort beantragt und genehmigt werden. Die Landeskirche entscheidet, ob und wie viel Zuschüsse für die jeweilige Baumaßnahme fließen. Die Höhe der Zuschüsse ist abhängig von der Anzahl der Kirchenmitglieder in der jeweiligen Gemeinde.

Für unsere Kirchengemeinde Steinach mit einer aktuellen Seelenzahl von 507 Mitgliedern bedeutet dies eine max. Förderung von 75m² statt der vorhandenen 335m². Aufgrund der Coronapandemie ist jedoch auch dieser Zuschuss gedeckelt worden. Von Seiten der Landeskirche erhielt der Kirchenvorstand hierzu keine detaillierten Angaben.

4.

Wieso muss das Gemeindehaus überhaupt saniert werden? So schlecht steht es doch gar nicht da? Kann man denn alles „beim Alten“ lassen? D.h. erst renovieren oder sanieren, wenn sich der bauliche Zustand erheblich verschlechtert?

Nein. Natürlich MUSS nicht saniert werden.

Brandschutzauflagen und weitere bauliche Verordnungen müssen erst dann erfüllt werden, wenn genehmigungspflichtige An- oder Umbauten ausgeführt werden.

Bleibt alles wie es ist, gibt es aus unserer Sicht folgende Probleme:

- Der Brandschutz ist nicht mehr aktuell. Der zweite Fluchtweg im oberen Saal wurde schon mehrfach vom Baureferat der Landeskirche angemahnt. **Die aktuellen finanziellen Mittel reichen nicht aus, den geforderten Brandschutz zu erfüllen.**



- Architekt Hahn stellte im Jahr 2015 fest, dass es **sanierungsbedürftige Schäden** gibt, die die Substanz des Gebäudes marode machen. Jeder Hausbesitzer weiß: Vermeintliche „Sparmaßnahmen“ in diesen Bereichen führen in der Regel zu irreparablen Schäden oder zu erheblich kostenintensiveren Baumaßnahmen.

5. Können wir verschiedene Arbeiten, die erforderlich sind, nicht mit ehrenamtlicher Arbeitskraft ausführen und dadurch viel Geld sparen?

Eigenleistungen sind sehr wünschenswert und haben zweifellos in den vergangenen Jahren viele Möglichkeiten geschaffen. Für die im Gemeindehaus erforderlichen Sanierungsmaßnahmen bedarf es aus unserer Sicht jedoch zwingend der **fachgerechten Ausführung der Arbeiten von einer Fachfirma mit entsprechender Gewährleistung.**

6. Was passiert eigentlich mit all den Spenden und Kirchgeldern, die bisher für das Gemeindehaus Steinach eingesammelt wurden?

Die bisher erbrachten Spenden und Kirchgeldsammlungen für das Gemeindehaus sind auf einem **Rücklagenkonto** der Landeskirche „geparkt“. In den letzten Jahren wurden von diesem Konto **Rechnungen gezahlt, die das Gemeindehaus „in Schuss hielten“**. Das Gebäude und somit alle Nutzer profitieren von diesen Geldern.

Die angesparte Summe lässt jedoch keine „großen Sprünge“ zu. Über die genauen Beträge kann man sich gerne an der geplanten Gemeindeversammlung Anfang des kommenden Jahres informieren.

7. Muss das Gemeindehaus denn unbedingt verkauft werden?

Nein. Natürlich muss es **nicht zwingend** verkauft werden.

Der Zustand des Hauses und das fehlende Geld für Investitionen geben allerdings Grund zur Sorge, wie der kulturelle Mittelpunkt unserer Gemeinde erhalten werden soll.

8. Könnte das Gemeindehaus auch an Dritte verkauft werden?

Grundsätzlich JA. Der Kirchenvorstand schließt diese Variante jedoch kategorisch aus: Zu viele Unsicherheiten kämen dann ins Spiel: z.B. Erhöhung des Mietpreises, Ablehnung und Ausschluss einzelner Gruppen durch den Vermieter (Eigentümer) bis hin zu einer möglichen Eigenbedarfskündigung. Zudem kann es passieren, dass der neue Eigentümer die Immobilie überhaupt nicht mehr der Öffentlichkeit zur Verfügung stellt.

9. Hat der Kirchenvorstand eigentlich Mitbestimmungsrecht?

Ja, die Kirchengemeinde Steinach / Ens ist Eigentümerin des Gemeindehauses.

Allerdings hat es in der Vergangenheit auch Entscheidungen gegeben, auf die der Kirchenvorstand keinen Einfluss hatte, wie bspw. der Wegfall der halben Pfarrstelle in Steinach.



10. Wer legt den Verkaufspreis fest?

Der Verkaufspreis wird von der Landeskirche nach bestimmten Kriterien festgelegt. Ein Kriterium ist z.B., wie lange das Gemeindehaus für kirchliche Zwecke mietfrei genutzt werden kann. Leider konnte diese Frage noch nicht abschließend geklärt werden bis zum Redaktionsschluss.

11. Welches Angebot liegt von der politischen Gemeinde Gallmersgarten vor?

Bürgermeister Michael Schlehlein ist bereit, das Gemeindehaus für die Gemeinde Gallmersgarten **käuflich zu erwerben** und mit staatlichen Fördermitteln in Höhe von bis zu 500.000 € zu einem (barrierefreien) **Dorfgemeinschaftshaus** umzubauen. Die langjährige Nutzung der Räumlichkeiten durch die Kirchengemeinde soll in diesem Fall durch einen entsprechenden Eintrag ins Grundbuch gesichert werden. Diese Möglichkeit setzt für den Bürgermeister und Gemeinderat aber voraus, dass die politische Gemeinde Eigentümer des Gemeindehauses wird.

12. Welchen entscheidenden Vorteil hat es, wenn die Kirchengemeinde das Gemeindehaus an die Gemeinde Gallmersgarten verkauft?

Das Gemeindehaus steht auch in der Zukunft **ALLEN zur Verfügung**. Durch die staatlichen Förderungen können erforderliche Renovierungen erfolgen. Eine Umgestaltung auf Barrierefreiheit ist möglich.

13. Kann man sich denn nicht die Kosten teilen, indem sowohl die politische UND auch die kirchliche Gemeinde eine Eigentümergemeinschaft eingehen?

Diese Variante wurde vom Bürgermeister der politischen Gemeinde bereits kategorisch ausgeschlossen.

**Das gemeinsame ZIEL aller Beteiligten sollte sein,
auch in Zukunft einen Ort im Dorf zu haben, an dem sich Jung und
Alt treffen können. Ein Haus, das für kirchliche, politische, kulturelle
und künstlerische Veranstaltungen offen ist.**

IHRE MEINUNG IST GEFRAGT!

Sie erhalten im Dezember einen gesonderten Fragebogen zum Thema.

Bitte nehmen Sie sich Zeit, diesen Prozess mitzugestalten. Vielen Dank!

