

CVJM Sulz am Eck e.V. | Im Dorf 14 | 72218 Wildberg-Sulz

An die Mitglieder des CVJM Sulz am Eck e.V.
und weitere interessierte Personen

15. August 2017

Einladung zur Entwidmung und Informationen Gemeinschaftshaus

Liebe Mitglieder des CVJM Sulz am Eck e.V., liebe Interessierte des Gemeinschaftshauses,

mit großer Freude und dankbar über Gottes Güte und Freundlichkeit haben wir am 11. August 2017 den positiven Förderbescheid ELR des Regierungspräsidiums Karlsruhe für unser Gemeinschaftshaus erhalten.

Wir möchten Euch jetzt als Mitglieder, Freunde und Förderer informieren, was sich in den letzten Monaten getan hat. Über so manches wurde ja bereits bei der Mitgliederversammlung im Februar 2017 berichtet.

In vielen Sitzungen wurden die Beantragung von Fördergeldern und die Weiterführung der Werk- und Montageplanung für das neue Gemeinschaftshaus erarbeitet und besprochen.

Den aktuellen Stand wollen wir in den folgenden drei Punkten darstellen.

1. **Planungen seit der Mitgliederversammlung am 31.10.2015**
2. **Förderungen ELR, Stadt, Kirchengemeinde und Deutsches Hilfswerk**
3. **Weitere Planungen und Termine**

Im Namen des CVJM-Ausschuss sowie des Planungs- und Bauteams

Liebe Grüße



Roland Gärtner

Vormerken: Infoveranstaltung und Entwidmung Gemeinschaftshaus am So.17.09.2017, 18:00 Uhr

CVJM Sulz am Eck e. V.

Vorstandsvorsitzender:

Vorstand:

Vorstand:

Vorstand (Kassier):

Sparkasse Pforzheim-Calw:

Volksbank Herrenberg-Nagold-Rottenburg eG:

Vereinsregister:

Christlicher Verein Junger Menschen | Im Dorf 14 | 72218 Wildberg-Sulz

Roland Gärtner | Im Dorf 14 | 72218 Wildberg-Sulz | 07054 5075 | roland.gaertner@cvjmsulz.de

Michael Röhm | Herrenberger Str. 4/1 | 71116 Gärtringen | 07034 251855 | michael.roehm@cvjmsulz.de

Christoph Röhm | Forststr. 22 | 72218 Wildberg-Sulz / 07054 3731887 | christoph.roehm@cvjmsulz.de

Friedrich Schechinger | Talweg 32 | 72218 Wildberg-Sulz | 07054 5879 | friedrich.schechinger@cvjmsulz.de

Konto 5 073 367 | **BLZ** 666 500 85 | **BIC** PZHS DE 66 XXX | **IBAN** DE 77 66650085 0005073367

Konto 48 673 005 | **BLZ** 603 913 10 | **BIC** GENO DE S1 VBH | **IBAN** DE 20 60391310 0048673005

Amtsgericht Stuttgart VR 340124

www.cvjmsulz.de

1 Planungen seit der Mitgliederversammlung am 31.10.2015

1.1 Überarbeitung der Grundrisse und des Raumkonzeptes

Die bei der Mitgliederversammlung am 31.10.2015 gefassten Entscheidungen hatten dem Gemeinschaftshausteam und dem CVJM-Ausschuss einen Rahmen vorgegeben, um das damals vorgestellte Konzept anzupassen. Die Überarbeitung des Konzeptes und der Grundrisspläne wurde sehr intensiv diskutiert und mehrfach angepasst. Dazu waren alle Mitglieder aufgerufen sich daran zu beteiligen.

Bei der Überarbeitung der Pläne wurden die im Konzept genannten Nutzungsmöglichkeiten beibehalten und weitere Gedanken der Mitglieder angepasst. Dies ist in den vorliegenden Plänen vom Baugesuch des Architekten Kugel zu sehen.

- **Verkleinerung** der Gesamt-Nutzfläche um ca. 8 %
- **Vereinfachung** der Dachform und somit auch einfacheres äußerliches Erscheinungsbild
- **Reduzierungen** in den Hauptnutzungsbereichen von 20 – 35 %
 - Saal, Lounge und Jugendbereich
- **Vergrößerung** der Nebenbereiche, die beim Konzeptentwurf zu klein dargestellt wurden und den baurechtlichen Vorgaben nicht ausgereicht hätten
 - Küche und Sanitärbereiche, Lagerbereiche, Technikraum, etc.
- flexiblere **Nutzungsmöglichkeit** des Saal und der Lounge
- Gute **Nutzungseinheit** aus Küche, Theke und der Lounge
- gestiegene **Baukosten** um ca. 20 % (2015 zum Antrag bei ELR 2017)
- nahezu gleichbleibender **Finanzierungsbedarf** aufgrund zusätzlicher Förderungen
- **Beibehaltung** der beiden Geschosse EG+DG

Mit dem Wissen, dass die gefassten Anpassungen von jedem einzelnen unterschiedlich betrachtet werden, wurden die Pläne zusammen mit dem Architekten nochmals angepasst und das Baugesuch am 04.11.2016 eingereicht. Der Ausschuss und das Gemeinschaftshausteam sehen die aktuelle Planung als einen Kompromiss an, der die verschiedenen Ansichten und Meinungen von der Mitgliederversammlung am 31.10.2015 gut vereint.

1.2 Baugenehmigung

Die Baugenehmigung haben wir am 09.03.2017 erhalten. In der Baugenehmigung gab es keine unerwarteten Anforderungen, welche einen deutlichen Mehraufwand mit sich gebracht hätte. Wir sind dankbar, dass vor allem bei der Parkplatzsituation und der Zufahrt das Landratsamt Calw die von uns geplanten 10 Parkmöglichkeiten bestätigt hat. Als Auflage haben wir einen Fettabscheider für die Küche einzubauen, den wir im Lagerraum platzieren werden.

Für das Baugesuch war es notwendig, das Grundstück von 153 m² zum Schwesternwohnheim bereits im letzten Jahr zu erwerben. Dies dient vor allem für den barrierefreien Zugang ins DG und den Einbau eines außenliegenden Gastanks.

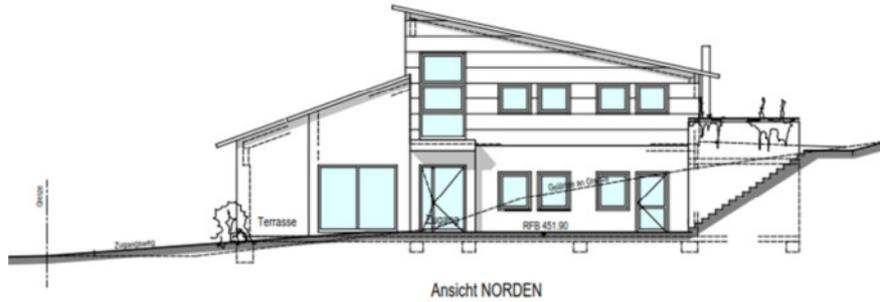
1.3 Anpassung bei der Werk- und Montageplanung

In den letzten Monaten wurden noch einige kleinere Änderungen im Gemeinschaftshausteam besprochen, die vom Architekten noch in die Pläne zu übernehmen sind. Dies sind unter anderem:

- Ein direkter Zugang in den Saal vom Flur (im Bereich der heutigen Garderobe)
- Eine Aussparung im Boden des Saal für den Einbau einer bodenebenen mobilen Bühne
- Verkleinerung der großen Fensterflächen im DG (Jugendraum und Mehrzweckraum)
- Änderung der Treppenhausfenster von der Westseite auf die Südseite
- Anpassung der Parkflächen um ggf. noch einen weiteren Parkplatz zu ermöglichen
- Verschieben des Abwasserkanal der Nachbargrundstücke nahe an die Grundstücksgrenzen

Nachfolgend sind die Grundrisspläne des Baugesuchs dargestellt.

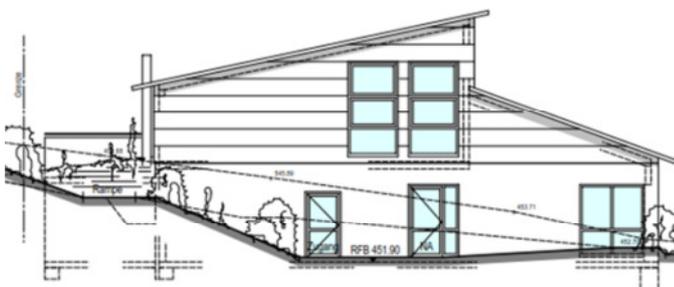
Ansichten



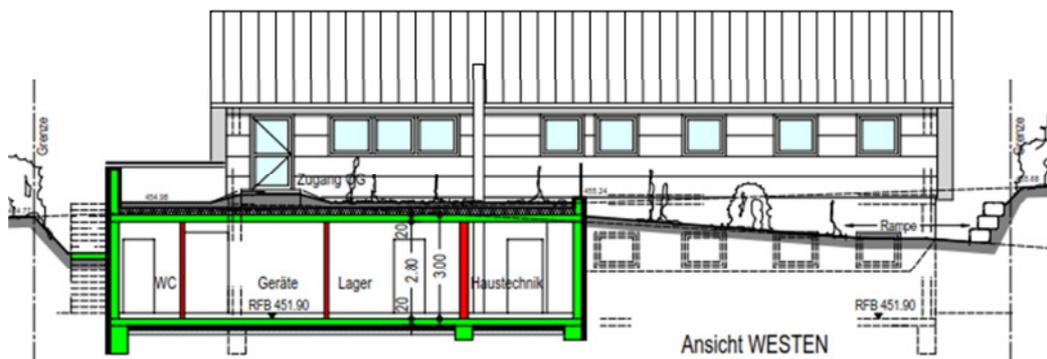
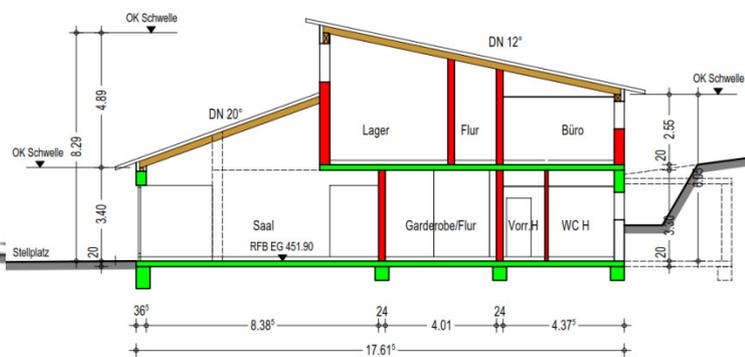
Ansicht NORDEN



Ansicht OSTEN

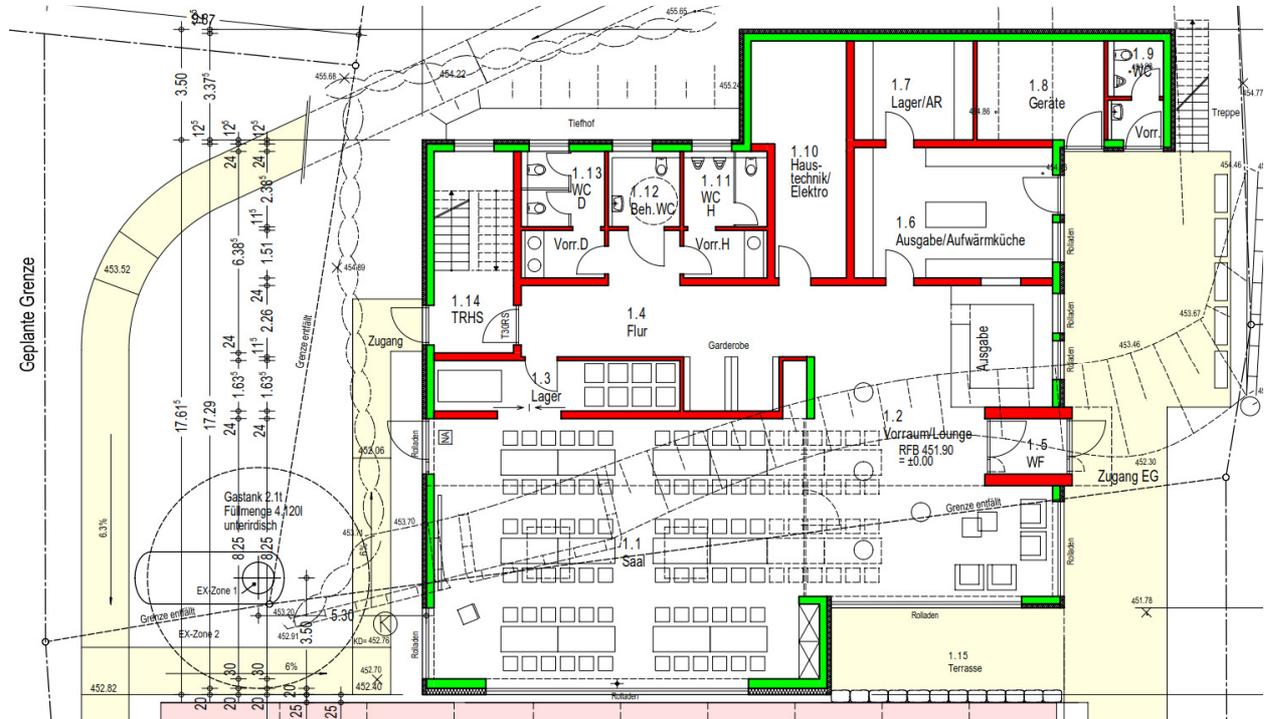


Ansicht SÜDEN

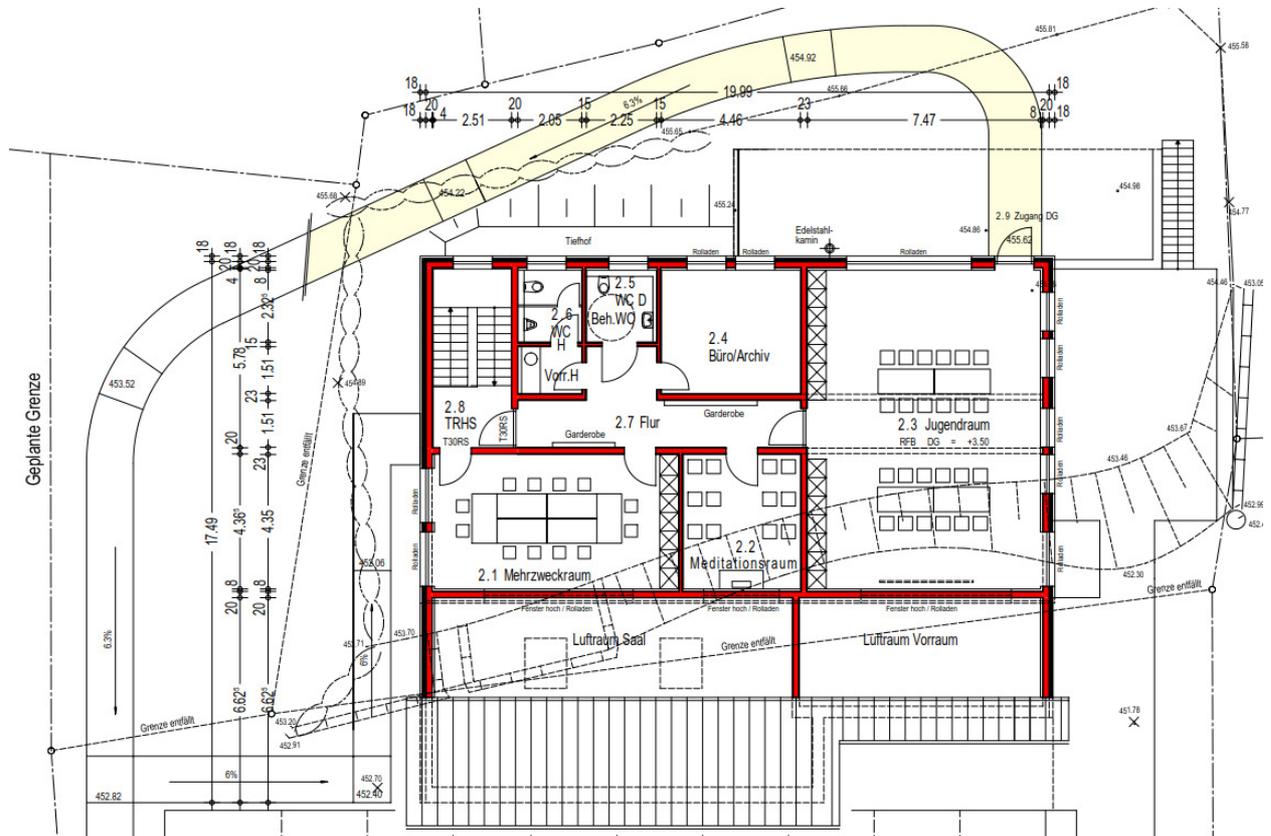


Ansicht WESTEN

Grundriss Erdgeschoss:



Grundriss Dachgeschoss:



2 Förderungen ELR, Stadt, Kirchengemeinde und Deutsches Hilfswerk

2.1 Förderantrag LEADER Heckengäu

Der Förderantrag LEADER Heckengäu konnte aufgrund einer geänderten Betrachtungsweise des Regierungspräsidiums Karlsruhe bezüglich den Eigenleistungen so nicht genehmigt werden. Eigenleistungen die zwar nicht förderfähig sind, werden nun in den förderfähigen Kosten mitberechnet. Damit würde unser Projekt die max. Obergrenze der förderfähigen Kosten von 600.000 € übersteigen. Dieses Vorgehen verursachte nicht nur bei uns, sondern vor allem auch im Vorstand von LEADER Heckengäu und bei den Vertretern des Landratsamts Calw großes Unverständnis. Aufgrund dieser Sachlage wurden wir aber ermutigt und aufgefordert, einen Förderantrag in dem Programm ELR (Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, ebenfalls EU-Projekt-/Fördergelder) zu stellen. Den Förderantrag LEADER Heckengäu haben wir am 14. März 2017 nach Aufforderung mit den zuständigen Stellen zurückgezogen und zeitgleich den ELR-Antrag gestellt. Dieser ELR-Antrag wurde jetzt zu unserer großen Freude positiv beschieden.

2.2 Stadt Wildberg Förderantrag ELR und Nutzungen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.03.2017 beschlossen, 10 % der Nettoinvestitionskosten in dem Neubau zu tragen. Dieser Beschluss war notwendig, damit wir im ELR-Programm überhaupt einen Förderantrag für unser gemeinwohlorientiertes Projekt stellen konnten.

Weiterhin wurde mit der Stadt Wildberg auch eine Nutzungsvereinbarung geschlossen, in der das Nutzungs- und Belegungsrecht geregelt wird. Die Details der Mitbenutzungen durch die Stadt Wildberg sind noch in den nächsten Monaten mit der Stadt Wildberg final zu bereden. Die bisherigen andiskutierten Mitbenutzungen sind die Nutzung des außen liegenden WC's für den Kinderspielpatz, einige Buchungen durch die Stadt Wildberg und eine Nutzung durch den Kindergarten und die Schule in der Mittagszeit.

2.3 Förderantrag ELR

Der ELR-Antrag wurde gemeinsam mit der Stadt Wildberg am 14. März 2017 gestellt. Dieser Antrag basiert nahezu auf den identischen Dokumenten, die auch beim Antrag LEADER Heckengäu verwendet wurden. Der Förderantrag umfasst einen Fördersatz von 40 % der zuwendungsfähigen Kosten. Dies entspricht den Vorgaben die in der CVJM-Mitgliederversammlung am 31.10.2015 als Beschlussfassung enthalten waren.

Am 27.07.2017 erreichte uns ein Schreiben des Landrates Helmut Riegger. Er freut sich außerordentlich, dass unser Vorhaben im Nachrückverfahren des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum ausgewählt wurde. Weiter schreibt er: „Ihr Projekt ist eine große Bereicherung für den Stadtteil Sulz am Eck und die gesamte Bevölkerung dort“. Den Zuwendungsbescheid haben wir inzwischen am Fr. den 11. August 2017 vom Regierungspräsidium Karlsruhe erhalten. In dem Zuwendungsbescheid werden wir aufgerufen mit den Bauarbeiten bis spätestens den 06.11.2017 zu beginnen.

2.4 Förderung Kirchengemeinde Sulz am Eck und Kirchenbezirk

Mit der Kirchengemeinde wurde besprochen, dass mit dem CVJM Sulz am Eck e.V. ein Vertrag bzgl. der Mitbenutzung des Posaunenchores abgeschlossen werden soll. Die daraus möglichen Förderungen könnten aus 3 Teilen bestehen. Zum einen direkt vom Posaunenchor, dann von der Kirchengemeinde und evtl. noch Gelder vom Kirchenbezirk/Landeskirche.

2.5 Förderung Stiftung Deutsches Hilfswerk

Einen weiteren Förderantrag haben wir bei der Stiftung Deutsches Hilfswerk gestellt. Eine Entscheidung über die Förderung und Förderhöhe steht noch aus. Wir werden entsprechend einem Ausschussbeschluss den Baubeginn erst starten, wenn von der Stiftung Deutsches Hilfswerk eine positive oder negative Entscheidung erfolgt ist, da nach einem Baubeginn eine Förderung nicht mehr möglich ist.

2.6 Spenden und Mitarbeit

In den letzten beiden Jahren wurden schon Spenden für die CVJM Arbeit und auch das Gemeinschaftshaus gegeben. Vielen Dank an dieser Stelle allen Spendern. Mit dem Baubeginn sind wir auf weitere Spenden und Eure Mitarbeit in den vielen Baugewerken angewiesen. Ansprechpartner zu Darlehen und Spendenmodalitäten sind Günther Röhm und Friedrich Schechinger.

Miteinander wollen wir ein Haus bauen in dem Gemeinschaft gelebt, Glauben verkündigt und Begegnung möglich ist. Dies zur Ehre Gottes und zum Segen für den Sulzer Ort.

3 Weiteren Planungen und Termine?

3.1 Termine

In den vergangenen Infoschreiben wurden bereits verschiedene Entwürfe von Terminplänen veröffentlicht. Die Annahmen waren alle nicht zu halten, da die Förderzusagen zeitlich nicht so eingetroffen sind wie angenommen. Nachdem nun aber der Zuwendungsbescheid vom Regierungspräsidium Karlsruhe an den CVJM Sulz erfolgt ist, kann ein Terminplan in den nächsten Sitzungen aufgestellt werden. Nachfolgende Termine stehen bereits fest.

Nächste Termine:

Infoveranstaltung und Entwidmung Gemeinschaftshaus	am	17.09.2017, 18:00 Uhr
Abbruch des Gemeinschaftshaus (ist beauftragt)	bis ca.	KW 39/40
Überarbeitung der Planung und Statik/Prüfstatik	bis ca.	KW 42
Baufreigabe roter Punkt	bis ca.	KW 44

Bauausführung (Grobplanung)

Beginn der Baumaßnahmen Baugrube/Gründung	ca.	KW 45/2017
Neubau Gemeinschaftshaus	von	10/2017 bis 03/2019

Ab dem April 2019 hat die Kirchengemeinde Sulz am Eck die Renovierung der Sulzer Michaelskirche geplant. Dieser Termin wird in den Terminplan des Gemeinschaftshauses einfließen.

3.2 Gemeinschaftshaus-Infoveranstaltung und Entwidmung am So. 17.09.2017, 18:00 Uhr

In dem Planungs- und Bauteam wird für **den So. 17.09.2017** eine Gemeinschaftshaus-Infoveranstaltung und die Entwidmung des Gebäudes geplant. Dabei werden die genehmigten Pläne und das weitere Vorgehen zur Baurealisierung Thema sein. Ein kleiner Gottesdienst mit Abendmahl zur Entwidmung des alten Gemeinschaftshauses soll dann der Startschuss für den Abriss und den Beginn des Neubaus sein.

Folgende Themen sind geplant:

- Vorstellung der finalen Planung und Baugenehmigung
- Terminplanung, Darstellung der Kosten
- Möglichkeit zur Mitarbeit
- Mitarbeit bei der Gestaltung der Nutzung im neuen Haus
- Beginn der Überlegungen zum Betriebskonzept
-

Herzliche Einladung zur Gemeinschafts-Infoveranstaltung.

Um dieses Projekt umzusetzen werden in vielen Bereichen Mitarbeiter und Helfer benötigt die ihre Begabungen einbringen.

Wir freuen uns auf den So. 17.09.2017 und bitten Euch, dass Ihr diesen **Termin** für Euch freihaltet und einplant.