

Protokoll Nr. 01/25 der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung  
vom Dienstag, 25. Februar 2025, 19:00 Uhr - 20:25 Uhr  
Reformiertes Kirchgemeindehaus Thalwil

Datum: Dienstag, 25. Februar 2025  
Zeit: offizieller Teil: 19:00 – 20:20 Uhr / Infoblock: bis 20:25 Uhr  
Ort: Evangelisch-reformiertes Kirchgemeindehaus Thalwil

Anwesend: 42 Stimmberechtigte  
6 Mitglieder der Kirchenpflege  
Gäste

Entschuldigt Kirchenpflege: -

Vorsitz: Märk Fankhauser  
Protokoll: Arno Kerst

---

### Traktanden

- |    |   |   |
|----|---|---|
| 1. | Antrag zum Umbau des Pfarrhauses an der Alten Landstrasse 93 in ein Verwaltungsgebäude der Kirchgemeinde Thalwil                | 1 |
| 2. | Antrag zur Sanierung des Kirchgemeindehauses Thalwil an der Alten Landstrasse 93a zuhanden der Urnenabstimmung vom 18. Mai 2025 | 2 |
| 3. | Fragen und Anmerkungen aus der Gemeinde   | 3 |
- 

### Eröffnung

Der Präsident der Kirchenpflege, Märk Fankhauser, begrüsst die Anwesenden herzlich zu dieser ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung. Er bedankt sich beim Hausdienst für dessen technische Unterstützung und er begrüsst die drei Pfarrpersonen. Ebenso begrüsst er speziell **Eva Bachofen** von der Bezirkskirchenpflege, den Präsidenten der Rechnungsprüfungskommission, **Martin Rohr**, sowie die weiteren anwesenden Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission.

Entschuldigt haben sich von der Rechnungsprüfungskommission **Verena Van Toornburg** und **Miriam Del Fabro**. Die Kirchenpflege ist vollständig anwesend.

Der Kirchenpflegepräsident stellt fest, dass die Einladung zur Kirchgemeindeversammlung mittels Anzeige im amtlichen Publikationsorgan, der Webseite der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Thalwil, und dem Thalwiler Anzeiger rechtzeitig erfolgt ist. Die Akten lagen rechtzeitig im Sekretariat der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Thalwil, Alte Landstrasse 82, 8800 Thalwil, auf.

Als Stimmzähler:in werden gewählt: **Therese Henggeler** und **Peter Ritzmann**

An der heutigen Kirchgemeindeversammlung sind 42 stimmberechtigte Personen anwesend. Das absolute Mehr beträgt demnach 22. Das Stimmrecht von anwesenden Personen wird nicht bestritten. Der Kirchgemeindepäsident stellt die nichtstimmberechtigten Personen fest.

Die Versammlung ist damit einverstanden, dass die beiden Fachexperten **Roger Widtmann** von Archplan AG und **Mathias Rösner** von Winkelmann Bauherrenvertretung am Referententisch Platz nehmen und zu gegebener Zeit ihre Inputs vortragen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Versammlung ist mit der Traktandenliste und der Reihenfolge der Geschäfte einverstanden.

Märk Fankhauser weist darauf hin, dass das Protokoll durch Arno Kerst, Leiter Verwaltung, verfasst wird. Zur Unterstützung der Protokollierung wird die Versammlung aufgenommen. Sobald das Protokoll rechtskräftig ist, wird die Aufnahme gelöscht. Die Versammlung ist damit einverstanden.

Märk Fankhauser führt in die Versammlung ein, an der über zwei Projekte befunden werden muss:

- Die ausserordentliche Kirchgemeindeversammlung kann zum einen über den **Umbau des Pfarrhauses Alte Landstrasse 93 in ein Verwaltungsgebäude der Kirchgemeinde** befinden. Stimmt die Versammlung diesem Anliegen zu, werden wir den Umbau zügig an die Hand nehmen, und das Sekretariat würde anfangs 2026 von der Alten Landstrasse 82 näher zum Kirchgemeindehaus ziehen.
- Die **Sanierung und der Umbau des Kirchgemeindehauses** ist ein grösseres Vorhaben und braucht für den definitiven Entscheid eine Urnenabstimmung. Diese ist für den 18. Mai 2025 vorgesehen. Die heutige ausserordentliche Kirchgemeindeversammlung hat den Charakter einer vorbereitenden Versammlung und kann eine Abstimmungsempfehlung zuhanden der Urnenabstimmung aussprechen.  
Neben der Sanierung des Kirchgemeindehauses unterbreiten wir Ihnen einen **Zusatzantrag**: Soll gleichzeitig auch die **Heizung** auf eine Erdsonden-Wärmepumpe umgebaut werden?  
Bei einem Ja an der heutigen Versammlung und an der Urne würde der Umbau des Kirchgemeindehauses (und der Heizung) im Sommer 2026 beginnen.

## Einzelne Liegenschaften

05.03

### 1. **Antrag zum Umbau des Pfarrhauses an der Alten Landstrasse 93 in ein Verwaltungsgebäude der Kirchgemeinde Thalwil** 1

Walter Lüssi, unterstützt durch Roger Widtmann von Archplan AG, führt durch das Traktandum. Anhand einer Präsentation erläutern sie das Projekt. Zudem liegt der Versammlung auch das umfangreiche Weisungsheft mit Antrag und Beilagen (Anhang 1 Kirchgemeindehaus Baubeschrieb, Anhang 2 Kostenvoranschlag KGH ungebundene-gebundene Kosten) vor. Diese Unterlagen wurden auf der Homepage fristgerecht aufgeschaltet, auf Wunsch zugestellt und weitere Exemplare liegen an der Versammlung auf.

#### Ausgangslage und Zielsetzung

Seit gut 2 Jahren ist Kirchenpflege mit diesem Projekt unterwegs. Die Kirchgemeindeversammlung vom 21. November 2023 hat einen Projektierungskredit für den Umbau des Kirchgemeindehauses und des dazugehörigen Pfarrhauses genehmigt. Das Pfarrhaus an der alten Landstrasse 93 ging zusammen mit dem Kirchgemeindehaus aus einem Wettbewerb hervor, den der Zürcher Architekt und Professor an der ETH, William Dunkel, gewann. Sowohl das Pfarrhaus wie das Kirchgemeindehaus sind im Inventar schützenswerter Bauten der Gemeinde Thalwil. Heute besteht ein Schutzvertrag mit der Politischen Gemeinde Thalwil, der festhält, was verändert werden darf und was nicht.

Das heute vorliegende Projekt nimmt Bezug auf eine Analyse der Kirchenpflege zur Kirchenentwicklung und damit verbunden zur künftigen Immobiliennutzung. Was für Gebäude brauchen wir noch? Diese ergab:

- Eine Zentralisierung der Verwaltung und der Arbeitsplätze der Mitarbeitenden im ehemaligen Pfarrhaus als Ergänzung zum Kirchgemeindehaus macht im Interesse der Kirchgemeinde Sinn.
- Der künftige Eigenbedarf kann durch Kirche, Pfarrhaus auf der Platte und das Kirchgemeindezentrum (Kirchgemeindehaus und Pfarrhaus) gedeckt werden.
- Beim Pfarrhaus sind nur minimale und notwendige Eingriffe geplant.
- Das neue Verwaltungsgebäude wird Teil des neuen Kirchgemeindezentrums.
- Das Sekretariat wird im Parterre eingerichtet. Seine öffentliche Zugänglichkeit ist erhöht.
- Das heute im Pfarrhaus eingelagerte Archiv der Kirchgemeinde muss – auch als Auflage der Bezirkskirchenpflege – umplatziert werden.
- Die Mitarbeitenden sind in geeigneten Arbeitsräumen und in Nähe zum Kirchgemeindehaus erreichbar und nutzen Synergien.
- Die Zentralisierung schafft Potential für andere Liegenschaften.

Im Mai 2024 an einer öffentlichen Informationsveranstaltung und an der Kirchgemeindeversammlung vom 5.12.24 wurde die Kirchgemeinde jeweils über den Stand der Abklärungen und des Projektes informiert. Heute soll jetzt das Projekt verabschiedet werden.

### Projekt

Roger Widmann erläutert anhand von projizierten Plänen, die auch schon im Weisungsheft abgedruckt sind, die konkreten Umbauvorhaben am Pfarrhaus Alte Landstrasse 93. Dank der guten Substanz des Gebäudes braucht es nur kleine Eingriffe, um daraus ein Verwaltungsgebäude zu machen.

### Zeitplan und Kosten

Walter Lüssi führt im Weiteren aus: Der Umbau des Pfarrhauses wird der Sanierung des Kirchgemeindehauses vorgezogen. Während des Umbaus kann das Kirchgemeindehaus weiterhin genutzt werden. Die Ausführung wird vom November 2025 bis Januar 2026 dauern. Es sind Totalinvestitionen von CHF 363'000 (inkl. MwSt.: +/- 10 Prozent) geplant. Davon sind CHF 270'000 werterhaltende und notwendige, also gebundene, Ausgaben. Die Folgekosten/Abreibungen beziffern sich auf CHF 18'150 / Jahr.

### Stellungnahme RPK

Martin Rohr, Präsident der RPK, verweist auf ihren detaillierten Bericht, der in der Weisung auf Seite 6 abgedruckt ist. Die RPK stimmt dem Umbau des Pfarrhauses in ein Verwaltungszentrum der Kirchgemeinde und dem damit verbundenen Kredit vorbehaltlos zu – auch weil das Projekt vorwiegend werterhaltend ist. Sie begrüsst auch, dass dadurch die Liegenschaft des heutigen Sekretariates (Alte Landstrasse 82) frei wird.

### Fragen / Diskussion

Andreas Friedrich stellt eine Frage zum Erdgeschoss-Plan: Beim Eingang hat es einen Windfang, im EG eine Teeküche und beim WC eine Dusche. Diese wurden bei der letzten Sanierung eingebaut. Bleiben diese bestehen oder sollen zu zurückgebaut werden?

Mathias Widmann antwortet: Es sind nur minimale Eingriffe vorgesehen. Bestehende Sachen, wie die WC-Anlage werden nicht verändert. Teeküche im Empfang soll zurückgebaut werden, damit ein Wartebereich für die Besucher:innen entsteht. Das Personal wird die Küche im ersten Obergeschoss verwenden können.

Es gibt, auch auf Nachfrage, keine weiteren Voten.

Antrag

Märk Fankhauser, Präsident der Kirchenpflege, leitet durch die Abstimmung.

Die Kirchenpflege der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Thalwil beantragt der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung vom 25. Februar 2025:

1. Genehmigung des Baubeschriebs und des Kostenvoranschlags für Umbau des Pfarrhauses an der Alten Landstrasse 93.
2. Bewilligung eines Baukredits von 363'000 CHF inkl. Mehrwertsteuer bei einer Kostengenaugigkeit von +/- 10 % zu Lasten der Investitionsrechnung.
3. Die Kirchenpflege wird ermächtigt, die finanziellen Mittel – soweit erforderlich – auf dem Darlehensweg zu beschaffen.
4. Die Kirchenpflege wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Antrag wird grossmehrheitlich / fast einstimmig angenommen. Auf eine Auszählung wird verzichtet.

**Abstimmungen****01.03**

- 2. Antrag zur Sanierung des Kirchgemeindehauses Thalwil an der Alten Landstrasse 93a zuhanden der Urnenabstimmung vom 18. Mai 2025** 2

Märk Fankhauser leitet zum zweiten Traktandum über. Artikel 7 Abs. 1 Bst. a und Abs. 2 der Kirchgemeindeordnung hält fest, dass der Urnenabstimmung unterliegende Geschäfte vorgängig in einer Kirchgemeindeversammlung zu beraten sind. Der Urnenabstimmung wird die von der Versammlung bereinigte Vorlage unterbreitet. Ändert die Versammlung eine Vorlage der Kirchenpflege, kann diese den Stimmberechtigten auch die ursprüngliche Vorlage unterbreiten.

Walter Lüssi, unterstützt durch Roger Widtmann von Archplan AG und Mathias Rösner von Winkelmann Bauherrenvertretung, führt durch das Traktandum. Anhand einer Präsentation erläutern sie das Projekt. Zudem liegt der Versammlung auch das umfangreiche Weisungsheft mit Antrag und Beilagen (Anhang 1 Pfarrhaus Baubeschrieb, Anhang 2 Pfarrhaus Kostenvoranschlag ungebundene-gebundene Kosten, Anhang 3 Terminplan Sanierung Umbau Kirchgemeindehaus und Pfarrhaus) vor. Diese Unterlagen wurden auf der Homepage fristgerecht aufgeschaltet, auf Wunsch zugestellt und weitere Exemplar liegen an der Versammlung auf.

Ausgangslage und Zielsetzung

Zur Ausgangslage: Mit dem Projektierungskredit vom 21. November 2023 sollten Anpassungen an die neuen Nutzungsanforderungen für das Kirchgemeindehaus und die gebäudetechnische Sanierung des Bestands geprüft werden. Zum vorliegenden Bauprojekt gehören Leistungen für Architektur, Haustechnik, energietechnische Massnahmen, Anforderungen der Behindertenkonferenz, die denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen und aktuelle Sicherheitsvorgaben. Ein Variantenentscheid bezüglich der künftigen Beheizung des Gebäudes liegt ebenfalls vor.

Das Pfarrhaus und Kirchgemeindehaus wurden im Jahr 1967 erstellt. Seither wurde das Kirchgemeindehaus vereinzelt teilsaniert:

- 1997 Sanierung Sichtbeton Aussenfassade;
- 2001 Totalerneuerung der Lüftungsanlage im Saal;
- 2003 Neugestaltung der Empore und Ersatz des alten Ölheizkessels;
- 2005 Sanierung des Vorplatzes mit neuem Teerweg;
- 2014 Sanierung Dach (und es wurde jetzt festgestellt, dass das Dach nicht mehr dicht ist)
- 2016 Installierung einer Solaranlage auf dem Dach (in Eigentum des Vereins Solarspar).

Der künftige Eigenbedarf für die Kirchgemeinde kann durch die Kirche, das Pfarrhaus auf der Platte und das Kirchgemeindezentrum (Kirchgemeindehaus und angrenzendes Pfarrhaus als Verwaltungsgebäude) gedeckt werden.

Eine umfassende Immobilien- und Finanzstrategie wird die Kirchenpflege den Stimmberechtigten an der Kirchgemeindeversammlung im 4. Quartal 2025 unterbreiten.

Die Schutzwürdigkeit des Kirchgemeindehauses (und des Pfarrhauses) war eine Herausforderung in der Planung. Da das Kirchgemeindehaus und das Pfarrhaus als «schützenswerte Bauten von kommunaler Bedeutung» eingestuft werden, müssen sie in ihrer heutigen Form erhalten bleiben. Das Kunstwerk Kirchgemeindehaus darf nicht rückgebaut, aufgestockt oder in der Aussenansicht wesentlich verändert werden. Auch im Innern sind diverse Elemente als schützenswert eingestuft. Das gilt etwa für den Saal, das Foyer, das Treppenhaus, die Verkehrsflächen. Der Schutzvertrag, welcher die zünftigen Eingriffe regelt, wurde Anfang 2025 mit der politischen Gemeinde Thalwil abgeschlossen.

Es besteht ein erheblicher, notwendiger Sanierungsbedarf, z.B.

- Dach
- Beleuchtung (z.B. nicht mehr ersetzbare Leuchtkörper)
- Elektroinstallationen
- Heizung

Die Aufwände für diese Sanierungen müssen als gebundene Ausgaben bezeichnet werden.

Eine Sanierung soll in mancherlei Hinsicht eine zeitgemässe Nutzung ermöglichen und Ausdruck einer umfassenden Gastfreundschaft unserer Kirchgemeinde darstellen. Die Räumlichkeiten sollen multifunktional ausgestattet werden, damit sowohl der heutige Bedarf abgedeckt werden kann als auch zukünftige vielfältige Nutzungen möglich bleiben. Die heutige gute Ausnutzung des Kirchgemeindehauses soll zumindest erhalten bleiben.

Der „Mehrwert“ lässt sich folgendermassen beschreiben:

- Das Kirchgemeindehaus steht für eine gastfreundliche Kirchgemeinde, die damit einen starken Beitrag für alle Menschen Thalwil leisten will.
- Das Kirchgemeindehaus wird im inklusiven Sinne offen sein für alle, insofern wir dem Behindertengesetz Rechnung tragen.
- In energietechnischer Hinsicht wird das sanierte Kirchgemeindehaus ökologisch auf dem neuesten möglichen Stand sein.
- Die baulichen Anpassungen werden das Kirchgemeindehaus als Treffpunkt und Begegnungsort auf und machen es auch für Gastgruppen attraktiv.

Im Erdgeschoss sind diverse Änderungen und Aufwertungen vorgesehen:

- Die Durchführung von kleineren Veranstaltungen oder Ausstellungen im Foyer sind dank einem neuen Brandabschnitt denkbar.
- Durch den Einbau eines Liftes, welcher alle Geschosse bedient, ist die Behindertentauglichkeit sichergestellt.
- Im Erdgeschoss befindet sich das Café und der Saal. Durch eine neue Verglasung zum Hof, die sich nach Bedarf weit öffnen lässt, soll der ursprünglich beabsichtigte Bezug zum Aussenraum wieder hergestellt werden.
- Das Bauprojekt sieht zudem eine Modernisierung der Saalinfrastruktur vor.

### Projekt

Roger Widtmann erläutert anhand von projizierten Plänen, die auch schon im Weisungsheft abgedruckt sind, die konkreten Sanierungs- und Umbauvorhaben am und im Kirchgemeindehaus.

#### Erdgeschoss:

- Grösster Eingriff ist der Einbau eines Lifts. Dies ist uns durch das Behindertengesetz vorgeschrieben. Wir möchten einen Warenlift einbauen. So kann der Stauraum im Keller einfacher benutzt werden und die Räume im EG entlastet werden.
- Öffnung gegenüber dem Hof, soll die Attraktivität des Hofes steigern und das Innen und Aussen miteinander verbinden.
- Cafe/Treffpunkt wird vergrössert und damit sind mehrere Nutzungen möglich.
- Der Saal-Charakter wird gleich bleiben (Holzdecke, Betonwände) und die Technik auf den neusten Stand gebracht werden.

#### Obergeschoss:

- Trotz Lift geht nur wenig Platz verloren. Die vorhandenen Räume sollen noch stärker als Multifunktionsräume genutzt werden können.

#### Erstes Untergeschoss:

- Platz für Krambi bzw. Jugendtreff und Hausdienst
- Die Lagerräume sind mit dem Lift zugänglich und entlasten EG

#### Zweites Untergeschoss:

- Der Schutzraum im 2. Untergeschoss soll aufgewertet werden und dient der Gemeinde in Zukunft als öffentlicher Schutzraum. Dieser wird durch die Ersatzabgabe der Gemeinde finanziert und belastet unseren Kredit nicht.

Walter Lüssi führt zum Aussenraum aus: Die Umgebung ist geschützt und soll grundsätzlich beibehalten werden. Um den Hof auch im Sommer besser nutzen zu können, soll dieser aufgewertet werden. So ist eine Beschattung beabsichtigt. Die Anlieferung erfolgt neu über den Parkplatz der Alten Landstrasse. Die Zufahrt zum Hof bleibt für Notfalltransporte und Rettungsfahrzeuge gewährleistet.

Auch sind energetische Massnahmen notwendig:

Das Kirchgemeindehaus hat einen hohen Wärmeenergieverlust. Die Aussenwände haben ein grosses Dämmpotential. In den Zimmern wurden die Aussenwände bereits zu einem früheren Zeitpunkt isoliert. Eine Erhöhung der Dämmung ist im Aufwand nicht verhältnismässig gegenüber dem Nutzen. Die Fenster sind noch nicht sehr alt. Die Kosten für den Ersatz wären gegenüber den energetischen Einsparungen unverhältnismässig.

Das Dach weist undichte Stellen auf. Im Zuge neuer Dachdurchdringungen soll es deshalb komplett saniert werden. In diesem Zusammenhang wird die bestehende Dämmebene durch eine dickere, leistungsfähigere Dämmung ersetzt. Der Boden der beheizten Flächen ist zu den unbeheizten Kellerräumen nicht gedämmt. Diese Flächen sollen alle unterseitig gedämmt werden.

#### Zusatzantrag

Walter Lüssi leitet ein: Das Kirchgemeindehaus wird mit einer Ölheizung betrieben. Sie hat ihren Lebenszyklus allerdings bereits überschritten. Es gibt zwei Möglichkeiten darauf zu reagieren:

- Sich an den geplanten Fernwärmeverbund anschliessen. Dieser wird allerdings erst in einigen Jahren vorhanden sein. Die Zeit bis dahin ist mit Instandhaltungsmassnahmen zu überbrücken.
- Im Zuge der Sanierung eine eigene Wärmepumpe planen. Die Investitionskosten sind gegenüber dem Fernwärmeanschluss sehr hoch. Über einen längeren Zeitraum betrachtet, werden diese allerdings günstiger sein, weil die Betriebskosten tiefer ausfallen.

Mathias Rösner geht vertieft auf den Ersatz der Heizung ein. Aktuell besteht eine sehr alte Heizung (35 Jahre) im Kirchgemeindehaus. Der Ersatz ist notwendig. Wie? Gas und Öl sind nicht mehr möglich. Nur noch Fernwärme oder Wärmepumpe stehen zur Auswahl.

Der Kirchenpflege ist eine sachliche Gegenüberstellung der Lösungsvarianten wichtig. Der Heizungsersatz ist eine Entscheidung mit langfristigen Folgen. Es gibt viele unterschiedliche Ansichten und zu berücksichtigende Variablen. Die Experten sind sich auch nicht immer einig. Wir haben als Experten René Naef Energietechnik beigezogen.

Fernwärme ist eine gute und einfache Sache. Anbieter kümmert sich um vieles. Es gibt tiefere Investitionskosten. Voraussicht würde ein Anschluss erst 2030 erfolgen. Somit bestünde bis dann ein gewisses Risiko mit der bestehenden Anlage.

Die Erdsonden-Wärmepumpe könnte unmittelbar mit dem Umbau des Kirchgemeindehauses umgesetzt werden. Dies ist aber mit höheren Investitionskosten verbunden. Langfristig sind jedoch die niedrigen Betriebskosten ein Vorteil.

Auf drei Folien werden die Investitionskosten, die jährlichen Betriebskosten und die Gesamtkosten über 30 Jahren dargestellt. In Ergänzung zur Weisung wurden auf die ausserordentliche Kirchgemeindeversammlung hin, noch die Finanzierungskosten dazugerechnet.

	<b>Erdsonden-Wärmepumpe</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Investitionskosten</b>	365'000 plus Finanzierungskosten Total ca. 490'000	110'000 plus Finanzierungskosten Total: ca. 145'0000
<b>Jährliche Betriebskosten</b>	10'000 (Energie, Wartung, Service)	27'000 (Energie und jährliche Grundgebühr)
<b>Gesamtkosten 30 Jahre*</b>	800'000	950'000

\* Hängt vom Finanzierungsmodell ab und muss professionell geprüft werden

Über die Zeit wird die Wärmepumpe günstiger als Fernwärme. Jedoch bleibt eine Prognose ungewiss, da es über lange Zeiträume geht.

### Zeitplan und Kosten

Walter Lüssi führt aus, dass die Sanierung des Kirchgemeindehauses und der Umbau des Pfarrhauses zeitlich versetzt erfolgen. Das Kirchgemeindehaus steht für das Schuljahr 2025/26 weiterhin zur Verfügung. Der Umbau des Kirchgemeindehaus soll vom Sommer 2026 bis April 2027 erfolgen.

Es ist mit Totalinvestitionen von CHF 3'310'000 (inkl. MwSt.: +/- 10 Prozent) zu rechnen. Davon sind 2/3 oder CHF 2'173'000 gebunden (werterhaltend und notwendig). Es wird mit Folgekosten/Abschreibungen von CHF 202'000 / Jahr gerechnet.

Für die Heizung (Erdsonden-Wärmepumpe) wird mit Totalinvestitionen von CHF 365'000 (inkl. MwSt.: +/- 20 Prozent) gerechnet. Kapitalfolgekosten: CHF 18'000 / Jahr. Zinsaufwendungen: CHF 5'000 / Jahr

Walter Lüssi stellt den Zeitplan mit einer Folie vor, die auch in der Beilage 2, Anhang 3 des Weisungsheftes aufgeführt ist.

### Stellungnahme RPK

Martin Rohr, Präsident der RPK, verweist auf ihren detaillierten Bericht, der in der Weisung auf Seite 13 abgedruckt ist. Er führt aus, dass das Projekt durch die RPK eingehend geprüft wurde. Mehrmals fanden Gespräche mit der Kirchenpflege statt. Die Zahlen sind geprüft und plausibel.

Die Rechnungsprüfungskommission ist der Meinung, dass sowohl dem Umbau und der Sanierung des Kirchgemeindehauses wie auch dem Einbau einer zeitgemässen Heizung (Zusatzantrag Erdsonden-Wärmepumpe) zugestimmt werden soll.

Er verweist auf den Bericht der RPK in der Weisung und steht für Fragen zur Verfügung.

Es ist eine durchdachte Vorlage mit Gegenwert. Es ist auch finanziell ein grosses Vorhaben, aber wir bekommen auch etwas dafür. Zudem wurde aufgezeigt, dass viele Sanierungen jetzt notwendig sind. Wenn das Dach undicht ist, darf man nicht warten! Die RPK ist überzeugt, dass die Finanzierung möglich sein sollte.

Namens der RPK empfiehlt Martin Rohr beiden Vorlagen zuzustimmen. Heute an der Versammlung und im Mai an der Urne.

Märk Fankhauser macht zur Finanzierung noch folgende Ergänzungen:

Wie bekannt ist, haben wir ein Haus an der Kuppelstrasse geerbt. Diese Woche wird der Verkaufsentscheid fallen. Im Mai soll die Handänderung erfolgen. Mit dem so gelösten Cash kann die Pfarrhaus-Sanierung und ein noch unbekannter Rest finanziert werden. So erhoffen wir uns aus diesem Verkauf auch noch einen wichtigen Beitrag an den Heizungsersatz. Für den Rest, insbesondere das Kirchgemeindehaus, werden wir nach heutigem Stand Geld auf dem Darlehensweg aufnehmen.

Zudem erarbeiten wir eine Liegenschaften- und Finanzstrategie. Ende Jahr können wir die Finanzierung aufzeigen. Die Kirchgemeinde verfügt über Grundstücke und Liegenschaften. Dies ermöglicht auch langfristig eine gute und sichere finanzielle Situation für die Kirchgemeinde Thalwil.

### Fragen / Diskussion

Märk Fankhauser lädt ein, Fragen zu stellen.

**Elsbeth Kuster** bedankt sich für das gute Projekt und stellt eine Detailfrage zum ersten Untergeschoss. Wird das Kerzenziehen auch weiterhin möglich sein, angesichts der neuen Lageräume? Fluchtwege und Feuerpolizeiliche Vorgaben seien zu beachten.

Antwort (Roger Widtmann): Aus dem heutigen grossen Raum sollen drei Räume werden: Stuhllager, ein weiterer Materialraum (für Küche) und noch ein Raum mit Ausseneingang (Heute Brockenstube). Dort könnte allenfalls auch das Kerzenziehen weiterhin stattfinden. Eine bestehende Projektgruppe zum Raumbedarf wird sich genau diesen Detailfragen annehmen.

**Robert Salzman** ist Anwohner, bedankt sich für die erhaltenen Unterlagen und hat eine Reihe von Fragen und Bedenken, die er gerne hier an der Versammlung deponieren möchte:

- Schadstoffanalyse: Wenn Schadstoffsanierungen notwendig würden, bittet er, dass es zu keinen Emissionen in der Nachbarschaft kommt.
- Wärmepumpe sind nicht geräuschlos. Wo wird diese installiert? Er bittet um Rücksichtnahme bei möglichen Lärmimmissionen.
- Hof: Bei der Visualisierung sind feste Tische eingezeichnet. Es besteht die Befürchtung, dass diese auch abends von fremden Personen benützt werden und es zu Littering und Lärmbelastungen kommen könnte.

- Er begrüsst, dass die Belieferung neu über den Parkplatz (und nicht mehr den Hof) erfolgen soll. Wo werden Velo platziert?
- Beim Bauverkehr wird gewünscht, dass auf die Nachbarn Rücksicht genommen wird.

Er wünscht, dass wir die erwähnten Punkte bei der weiteren Planung aufnehmen und berücksichtigen.

Märk Fankhauser nimmt die Hinweise gerne entgegen.

Direkte Antworten (Walter Lüssi und Roger Widtmann):

- Bei der Planung der konkreten Bauzeit sollen die Nachbarn eingeladen und informiert werden.
- Auf dem Platz / Hof sind keine festen Installationen vorgesehen.
- Schadstoffe: Die fachgerechte Sanierung von allfälligen Schadstoffen ist in der Planung berücksichtigt, weil gesetzlich vorgeschrieben.
- Wärmepumpe: Es sind keine Aussengeräte wie bei einer Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen. Wir beabsichtigen eine Erdsondenbohrung zu machen und so entstehen beim Betrieb keine Lärmimmissionen im Aussenraum. Die Anlage befindet sich im Gebäude.
- 

**Marion Niedermann:** Sind nicht nur auf dem Kirchgemeindehaus, sondern neu auch auf dem Pfarrhaus Solarpaneels möglich? Wo wohnt die neue Pfarrperson (Nachfolger:in Arend Hoyer)?

Antwort (Walter Lüssi und Mathias Rösner): Die bestehende Solaranlage auf dem Kirchgemeindehaus wird noch bis 2035 von der Firma Solarspar betrieben. Sie hat uns bis heute kein attraktives Angebot gemacht, um die Anlage durch die Kirchgemeinde zu übernehmen. Die Nutzung von Solarwärme im Zusammenhang mit Wärmepumpe wäre ideal. Leider ist das aber im Moment nicht möglich.

Bei einer Sanierung des Dachs des Pfarrhauses könnte auch eine Solaranlage geprüft werden. Das ist aktuell aber nicht vorgesehen.

Betreffend neuer Pfarrperson werden wir unter dem Traktandum Informationen über den Stand der Arbeiten der Pfarrwahlkommission informieren.

**Andreas Friedrich:** Als früherer Liegenschaftenverwalter ist er der Ansicht, dass das Dach des Pfarrhauses sehr solid ist und darum «nie» sanierungsbedürftig sein wird.

Er bedauert, dass das Dach des Kirchgemeindehauses schon wieder sanierungsbedürftig ist. Die Solaranlage muss während Sanierung abmontiert werden. Hat die Kirchenpflege entsprechend mit der Firma Solarspar gesprochen?

Antwort (Walter Lüssi): Es ist mit Solarspar entsprechend vereinbart, dass wenn wir auf dem Dach etwas machen müssen, die Firma die Anlage auf ihre Kosten entfernen und wieder aufbauen muss.

Im Weiteren will Andreas Friedrich wissen:

- Ist der Lift ein- oder zweiseitig begehbar?
- Schutzräume: Hier wünscht er genauere Informationen.
- Zudem weist er darauf hin, dass in der Vergangenheit ein Liegenschaften Konzept erarbeitet wurde, dieses aber nachgeführt werden muss.

Antwort (Roger Widtmann):

- Der Lift wird im EG und UG zweiseitig, im OG einseitig begehbar sein. Der Lift wird als Warenlift gebaut (der auch von Personen benutzt werden kann), so dass Tische und anderes Material damit transportiert werden können. Die Dachausfahrt wird von der Gemeinde bewilligt werden.
- Schutzräume: Heute B-Schutzraum. Dieser soll von Gemeinde auf ihre bzw. Fondskosten aufgewertet werden. Es entstehen keine Kosten für die Kirchgemeinde.

Betreffend Nutzung Café im EG: Andreas Friedrich rät uns bei einer Umsetzung dies mit einem Betreiber zu besorgen und nicht selbst zu machen. So soll auch mit dem Café international eine Zusammenarbeit geprüft werden.

Im Weiteren weist er darauf hin, dass bei der Heizung die Kosten stark variieren können. Unabhängig davon wird die Lösung mit eigener Wärmepumpe langfristig günstiger sein – egal wie sich Strompreise entwickeln.

Märk Fankhauser erwähnt, dass auch bezüglich des Cafés sich ein Team um die Bedürfnisse und Lösungen kümmern wird. Ein Austausch mit dem Café international wäre sicher nützlich. Das Kirchgemeindezentrum soll etwas für Thalwil werden!

Märk Fankhauser bedankt sich für die rege Beteiligung an der Diskussion und die gestellten Fragen.

### Antrag

Märk Fankhauser stellt fest, dass keine Wortmeldung für eine Änderung oder Ergänzung des nachfolgenden Antrages eingegangen ist.

Die Kirchenpflege der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Thalwil beantragt der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung vom 25. Februar 2025 zuhanden der Urnenabstimmung vom 18. Mai 2025:

1. Genehmigung des Baubeschriebs und des Kostenvoranschlags für die Sanierung und den Umbau des Kirchgemeindehauses Thalwil an der Alten Landstrasse 93a.
2. Bewilligung eines Baukredits von 3'310'000 CHF inkl. Mehrwertsteuer bei einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % zu Lasten der Investitionsrechnung.
3. Die Kirchenpflege wird ermächtigt, die finanziellen Mittel – soweit erforderlich – auf dem Darlehensweg zu beschaffen.
4. Die Kirchenpflege wird mit dem Vollzug beauftragt.

*Zusatzantrag bezüglich künftiger Beheizung des Kirchgemeindehauses:*

5. Bewilligung eines zusätzlichen Kredits von 365'000 CHF inkl. Mehrwertsteuer bei einer Kostengenauigkeit von +/- 20 % zu Lasten der Investitionsrechnung für die künftige Beheizung des Kirchgemeindehauses mittels Erdsonden-Wärmepumpe.

Über die Punkte 1 bis 4, welche zusammengehören, wird zusammen abgestimmt.

Die Versammlung nimmt diesen Antrag grossmehrheitlich / nahezu einstimmig an. Auf eine Auszählung wird verzichtet.

Der Zusatzantrag (Punkt 5) Ersatz Heizung wird ebenfalls zur Abstimmung gebracht.

Auch dieser wird grossmehrheitlich / nahezu einstimmig angenommen. Auf eine Auszählung wird verzichtet.

Die Kirchenpflege bedankt sich für die Zustimmung und das Vertrauen und wird jetzt die Weisung noch für die Urnenabstimmung redigieren und sowohl die Sanierung und den Umbau des Kirchgemeindehauses wie auch den Zusatzantrag Ersatz der Heizung mit einer Erdsonden-Wärmepumpe vor die Urne bringen.

## **Kirchgemeindeversammlungen**

**01.06**

### **3. Fragen und Anmerkungen aus der Gemeinde**

**3**

Keine Wortmeldungen.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, kommt der Kirchgemeindepräsident zum Schluss des offiziellen Teils der Kirchgemeindeversammlung:

#### **Abschluss der Versammlung**

Märk Fankhauser stellt fest, dass alle Beschlüsse gefasst wurden und fragt die Versammlung, ob gegen die Durchführung der Versammlung und die Geschäftsführung Einwände gestellt werden. Diese müssen jetzt vorgebracht werden.

Gegen die Versammlungsführung werden keine Einwände vorgebracht.

Das Protokoll kann ab dem 27. Februar 2025, zu den Öffnungszeiten des Sekretariats, Alte Landstrasse 82, 8800 Thalwil, für 30 Tage eingesehen werden und wird auf der Internetseite publiziert.

#### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Beschlüsse kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung binnen 5 Tagen ein schriftlicher Stimmrechtsrekurs erhoben werden.

Gegen diese Beschlüsse kann wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhalts oder wegen Unangemessenheit eines Beschlusses, innert 30 Tagen ein schriftlicher Rekurs erhoben werden.

Die Laufzeit der Fristen beginnen mit der Veröffentlichung. Alle Rekurse müssen schriftlich bei der Bezirkskirchenpflege Horgen an Dr. Max Walter, Präsident der Bezirkskirchenpflege Horgen, Bickelstrasse 3, 8942 Oberrieden erhoben werden.

Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Sie ist in genügender Anzahl für die Rechtsmittelinstanz und die Vorinstanz beizulegen. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Das Rekursverfahren in Stimmrechtssachen ist kostenlos. Im Übrigen hat die unterliegende Partei die Kosten des Rekursverfahrens zu tragen. Die Publikation der Beschlüsse erfolgt am 26. Februar 2025 im amtlichen Publikationsorgan der Kirchgemeinde Thalwil, der Webseite und anschliessend im Thalwiler Anzeiger.

Märk Fankhauser beendet den offiziellen Teil der Kirchgemeindeversammlung und erwähnt, dass die weiteren Informationen nur noch summarisch festgehalten werden. Im Anschluss an diesen Informationsteil wird die Versammlung zu einem Apéro eingeladen.

Das Protokoll wird am 27. Februar 2025 publiziert und an der Kirchenpflegesitzung vom 10. März 2025 abgenommen.

Märk Fankhauser bedankt sich für die Unterstützung und die Zusammenarbeit mit seinen Kirchenpflege-Kolleg:innen und den Mitarbeitenden. Ebenso bei allen die zum regen Kirchgemeinleben beitragen. Ein besonderer Dank geht an alle Teilnehmenden dieser wichtigen ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung.

Für das Protokoll:

Thalwil, 27. Februar 2025



Märk Fankhauser  
Kirchgemeindepäsident



Arno Kerst  
Leiter Verwaltung

### Informationen

- **Pfarrwahlkommission**  
Wir sind fündig geworden und werden demnächst über die Stellenbesetzung informieren können.
- **Situation Kirchenpflege**  
Die Ergänzungswahl in die Kirchenpflege steht unmittelbar bevor. Zurzeit läuft die zweite Frist für die voraussichtlich stille Wahl von **Lukas Bärlocher**.  
**Walter Lüssi** (Ressort Liegenschaften) wird Ende Legislatur austreten und **Sandra Hostettler** (Ressort Finanzen) hat ihren Rücktritt für diesen Frühling angekündigt. Märk Fankhauser appelliert an die Anwesenden sich die sehr spannenden und lehrreiche Mitarbeit in der Kirchenpflege zu überlegen oder interessierte Personen aus der Gemeinde darauf anzusprechen. Wir stehen für Fragen und Vorschläge jederzeit zur Verfügung.
- Es wird auf das **Gemeindefest** (an dem auch Pfarrer Arend Hoyer in die Pension verabschiedet wird) vom 29.6.25 und die nächste **Kirchgemeindeversammlung** am 1.7.25 hingewiesen.