



EPG WÖLMERSEN
KIRCHE IM
WESTERWALD

**INFOS &
PLÄNE**
zum Neubau
in Altenkirchen

UNSER WEG IN DIE ZUKUNFT

Infos zum Neubau der Evangelisch-Freikirchlichen
Gemeinde Wölmersen in Altenkirchen



**WIR MÖCHTEN RÄUME SCHAFFEN,
IN DENEN MENSCHEN
JESUS CHRISTUS BEGEGNEN.
UM GOTT ZU EHREN.
UM VON GOTTES WORT
UND SEINEM HEILIGEN GEIST
GEPRÄGT ZU WERDEN.
UM UNSEREN NÄCHSTEN
SEINE LIEBE WEITERZUGEBEN.**



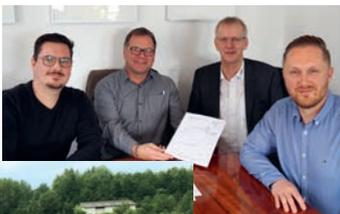
UNSERE BAUGESCHICHTE UND ZUKUNFT



27. NOVEMBER 1966
GEMEINDEHAUS IN WÖLMERSEN



16. DEZEMBER 1984
EINWEIHING ERWEITERUNG



20.11.2019
GRUNDSTÜCKSKAUF
IN ALTENKIRCHEN



13. JULI 2022
PLANUNGSVERTRAG
UNTERZEICHNET

BAUGENEHMIGUNG

ABSCHLUSS DER
MASSNAHMEN ZUR
SAMMLUNG DER
EIGENMITTEL

BAUBEGINN

FERTIGSTELLUNG

„WIR MÖCHTEN RÄUME SCHAFFEN“,

so heißt es in unserer Vision.

Gemeint ist dies zunächst im übertragenen Sinn: Wir möchten als Gemeinde ein Ort sein, an dem Menschen sich wohlfühlen. Menschen, die Jesus schon kennen und lieben. Und solche, die unserem Glauben bisher distanziert oder gleichgültig gegenüberstehen.

Um dies zu verwirklichen, benötigen wir „Räume“ im eigentlichen, wörtlichen Sinn. Räume, in denen Gemeinde wachsen und Gemeinschaft gelebt werden kann. Unser bisheriges Gemeindehaus in Wölmersen hat uns in den vergangenen Jahrzehnten dabei gute Dienste geleistet. Aber es ist in die Jahre gekommen. Um es weiter nutzen zu können, müssten wir große Summen in die Renovierung stecken. Und am Ende hätten wir – wie jetzt schon – immer noch zu wenige Räume, um unserem Auftrag für Wölmersen und Altenkirchen nachkommen zu können.

In dieser Situation wurden wir auf ein Grundstück am Stadtrand von Altenkirchen aufmerksam und konnten es auch recht bald kaufen. Es ist für unsere Zwecke geradezu ideal und bietet viel Raum für unsere ständig wachsenden Angebote. Wir sind überzeugt, dass Gott uns dieses Grundstück gegeben hat, damit wir hier für ihn und seine Gemeinde Räume schaffen. In dieser Broschüre möchten wir unsere Vision für das neue Gemeindehaus vorstellen. Und so auch neue Freunde gewinnen, die mit uns gemeinsam an diese Vision glauben und an ihr arbeiten.



DIE BAUPLÄNE

So soll es werden

Wir planen ein funktionales und zugleich schönes Gemeindezentrum mit einem erfahrenen und kompetenten Generalunternehmer (4Wände). Der Bau erfolgt in nachhaltiger Holzständer-Bauweise und bietet genügend Raum für die Entfaltung der Gemeinde. Ziel ist, eine Begegnungsstätte für Jung und Alt, Singles und Familien, Christen und Nichtchristen zu schaffen. Einen Ort, an dem Gemeinde leben und weiter wachsen kann, damit Menschen Jesus begegnen.

Das neue Gemeindezentrum in Altenkirchen

Grundstücksgröße	rd. 12.000 qm
Nutzfläche Gemeindezentrum	rd. 1.450 qm
Kapazität Gemeindesaal	rd. 300 – 350 Sitzplätze
Anzahl Gruppenräume	5 (zzgl. Eltern-Kind-Raum)
Fläche Gruppenräume insgesamt	rd. 250 qm
Begegnungsfläche (Bistro/Foyer)	rd. 180 qm



DER LAGEPLAN

Grundstück

+8,80

Diese Zahlen geben den Höhenunterschied zum Driescheider Weg an.

+10,40

WASSER

FEUERSTELLE

EBENERDIGER AUSGANG IM OBERGESCHOSS

EG NEBENRAUMZONE

+4,10

TERRASSE

RANGERLAGER OUTDOORKÜCHE

+5,50

SPORT- UND SPIELFLÄCHE

BISTRO

FOYER

SAAL
+2,20

BÜHNE

+2,50

47 Parkplätze

+2,20

+2,50

+2,90

+/-0,00

DRIESCHIEDER WEG

ANSICHTEN



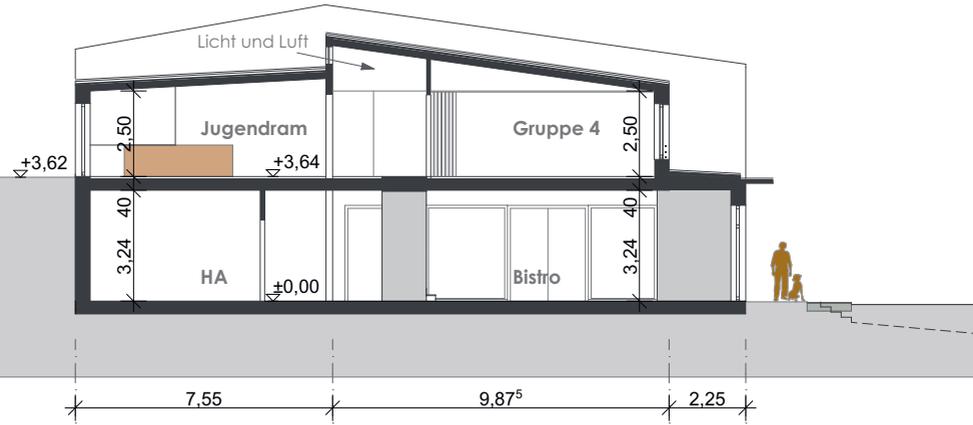
Ansicht Nord



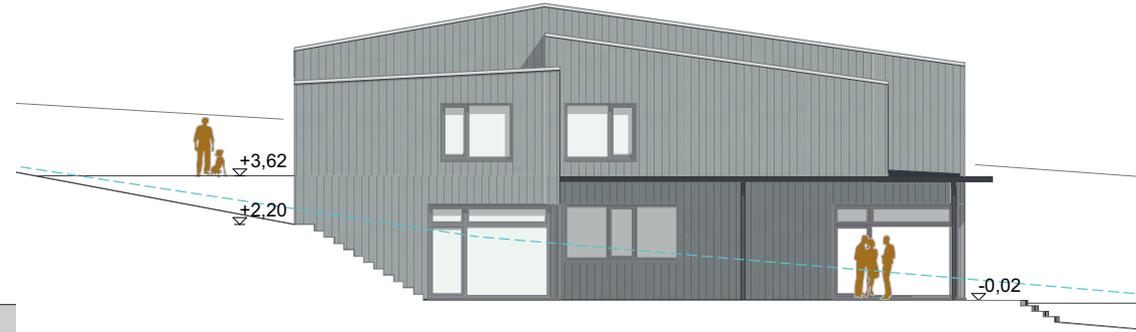
Ansicht Süd-West

Jugendraum

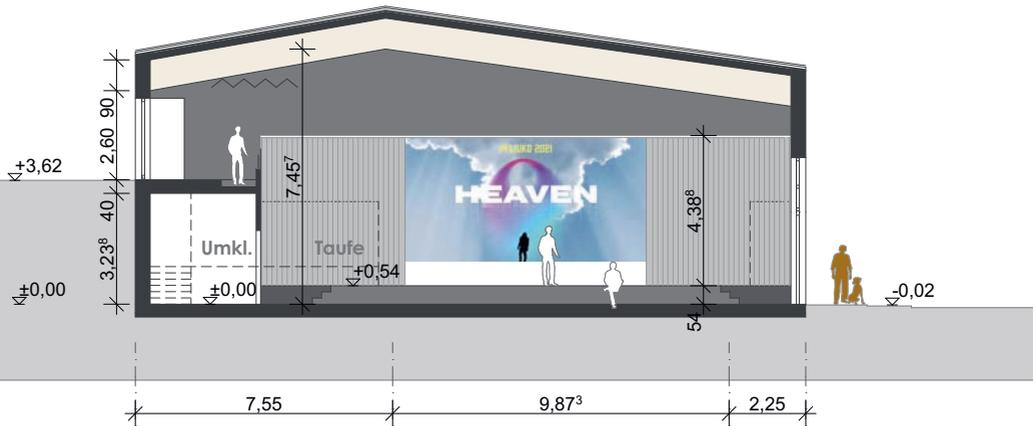
ANSICHTEN



Querschnitt Bistro-Nebenräume



Ansicht Süd-Ost



Querschnitt Saal-Nebenräume



Ansicht Nord-West

ERDGESCHOSS



M2 Böschungsgehölz

Planungsstand: Dezember 2021

OBERGESCHOSS



M2 Böschungsgehölz

Planungsstand: Dezember 2021

DIE FLEISSIGEN DENKER

Wer plant eigentlich?

DAS EFG WÖLMERSEN BAU- UND FINANZTEAM

Kamil Michel, Simon Wünc, Jonas Meier, René Schulte,
Claudia Müller, Andreas Schumacher, Johanna Ackermann, Michael Voigt

ARCHITEKTEN UND BAUPARTNER



Wer ist 4Wände?

Das Büro 4Wände GmbH aus Augsburg bietet die Leistungen eines Architekten, Planers und Generalunternehmers, hat sich auf (frei-)kirchlichen Gemeindehausbau spezialisiert und bereits eine Vielzahl von Projekten für verschiedene Gemeindebünde geplant und realisiert. Mehr Infos unter www.4-waende.de.

Warum 4Wände?

Zum einen hat uns die von 4Wände eingereichte Entwurfsidee überzeugt, zum anderen die damit in Zusammenhang stehende Gesamtkompetenz und der Zugang zu einem Netzwerk aus Fachplanern. Auch werden sich die nicht unerheblichen Baunebenkosten (für Planung und Leitung des Projektes) in einem guten Rahmen bewegen. Die nachhaltige Umsetzung durch ein überwiegend in Holzbauweise errichtetes Gemeindezentrum ist uns ebenfalls wichtig. Und überhaupt steht 4Wände für bestmögliche Kostenkontrolle („Festpreisgarantie“) und kann uns – eigentlich ganz unüblich – bereits vor Einreichen des Bauantrages weitgehend verlässliche Gesamtkosten nennen. Dass die Mitarbeiter von 4Wände in allen bisherigen Begegnungen einen nicht nur höchst kompetenten, sondern auch sehr sympathischen Eindruck hinterlassen haben, rundet unser überaus positives Gesamtbild ab.

ALLE INFOS
AUCH ONLINE



[www.efg-woelmersen.de/
altenkirchen](http://www.efg-woelmersen.de/altenkirchen)

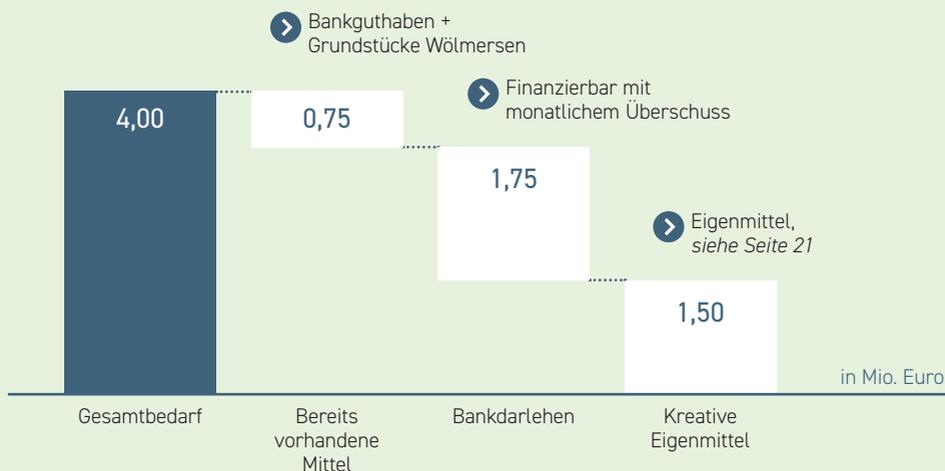
DIE KOSTEN

Was kommt auf uns zu?

In einer ersten Berechnung von 4Wände wurden die Baukosten mit insgesamt 3,43 Mio. Euro angegeben. Die konkreten Kosten können allerdings erst im weiteren Verlauf der Planungs- und Auftragsvergabe detaillierter beziffert werden. Deshalb haben wir bereits heute einen Puffer für Unvorhergesehenes in der Bauphase und für größere Preissteigerungen in unseren Planungen berücksichtigt und gehen von einer gesamten Investitionssumme in Höhe von 4,0 Mio. Euro aus.

Schön ist, dass bereits 750.000 Euro an Eigenmitteln in Form von Guthaben und den Grundstücken in Wölmersen vorhanden sind. Weitere 1,75 Mio. Euro möchten wir finanzieren und mit dem Einnahmenüberschuss unseres Gemeindehaushaltes bedienen. Die noch verbleibenden 1,5 Mio. Euro wollen wir bis Baubeginn in unterschiedlichen Formen „ansparen“.

Wir wissen, dass diese Zahlen sehr hoch und für manche auch erschreckend sind. Dennoch sind wir zuversichtlich, dass wir gemeinsam und mit Gottes Hilfe die notwendigen Mittel zusammentragen können. Hierzu gibt es viele gute Ideen – vielen Dank an jeden der sich hier eingebracht hat! Auf den nächsten Seiten sind unterschiedliche Ideen, die wir zu Bausteinen zusammengefasst haben, in Form von Etappenziel 1 und Etappenziel 2 näher vorgestellt:



1

ETAPPENZIEL 1

Ansparphase vor Baubeginn

Baustein: Einmalsspenden zur Zinssicherung

Aktuell steigen die Zinsen am Kapitalmarkt. Was für den Sparer gut ist, bedeutet für den Finanzierer eine höhere monatliche Belastung. Ein Zinsanstieg um 2% sorgt für eine monatliche Mehrbelastung von 1.670 Euro*. Wir möchten uns bereits heute für einen Teilbetrag der Finanzierung einen günstigen Darlehenszins (1,19%) sichern und benötigen dazu einmalige Spenden. Bis zum 30.09.2022 möchten wir für diese Zinssicherung insgesamt Einzelspenden in Höhe von 450.000 Euro sammeln.

Baustein: Finanzierungspatenschaften

Wir suchen Personen, die eine „Finanzierungspatenschaft“ übernehmen. Wie sieht diese konkret aus? Die EFG Wölmersen wird einen Bausparvertrag abschließen und der „Finanzierungspate“ übernimmt die monatliche Ansparung und spätere Tilgung für einen Teilbetrag dieses Bausparvertrages. Die Laufzeit der Patenschaft beträgt 20 Jahre und die monatliche „Patenschaft“ beträgt pro 10.000 Euro Bausparsumme 50 Euro. Jeder Pate kann die Höhe seiner „Patenschaft“ frei wählen, die Mindestsumme beträgt 5.000 Euro.

Baustein: weitere Aktionen

Auf der letzten Gemeindeversammlung sind viele gute Ideen zusammengetragen worden. Vielen Dank für Euer Engagement! Wir möchten durch Aktionen vor Ort, wie zum Beispiel Benefizkonzerte, Spendenläufe, Galadinner, etc., gezielte Spendenaufrufe (Großspenden, Unternehmensdotierungen, Erbschaftszusagen) und die Beantragung von öffentlichen Förderungen weitere 450.000 Euro an Eigenmitteln zusammentragen. Diese Aktionen werden von unterschiedlichen Gruppen geplant und die Informationen dazu werden im Gemeindealltag bekannt gegeben.

*1,0 Mio. Darlehen/ aktuelles Zinsniveau ca. 3,50 %

ETAPPENZIEL 2

Nutzung des Gebäudes – Tilgungsphase

2

Bereits heute weist unser Haushalt einen Überschuss in Höhe von ca. 8.000 Euro monatlich aus. Einen großen Teil dieser vorhandenen Liquidität werden wir bis zum Baubeginn ebenfalls in den Aufbau des Etappenziels 1 einbringen. Auch wenn wir heute noch nicht alle Details der Finanzierungsstruktur kennen, gehen wir davon aus, dass die monatlichen Einnahmen des Gemeindehaushaltes sich um mindestens 2.000 Euro erhöhen müssen. Nur so werden wir in der Lage sein, die Finanzierung und die höheren Nebenkosten, die das größere Gebäude mit sich bringen wird, bedienen und tragen zu können. Erst nach Fertigstellung aller Planungsunterlagen, erteilter Baugenehmigung und Ansparung der benötigten Eigenmittel können wir mit unseren Finanzierungspartnern die genaue Finanzierungsstruktur aushandeln und festlegen.

WIE GEHT ES WEITER?

Im **Juli 2022** wurde der Planungsvertrag mit der Firma 4Wände unterzeichnet und somit der Auftrag zur Erstellung der Detailplanung des Gebäudes erteilt. Mit diesen Unterlagen können wir dann die Baugenehmigung beantragen. Der Planungsvertrag wird aus vorhandenem Guthaben bezahlt und verpflichtet uns nicht zum Bau.

Anfang **September 2022** möchten wir die nebenstehende Finanzierungsabfrage verteilen und damit in die Umsetzung der Bausteine aus Etappenziel 1 gehen. In einer Gemeindeversammlung am 5.9.2022 möchten wir allen nochmals die Gelegenheit geben offene Fragen zur Finanzierung, dem aktuellen Stand der Planungen, etc. zu stellen. Gerne könnt Ihr natürlich auch im Vorfeld die einzelnen Mitglieder des Bau- und/oder Finanzteams oder den Ältestenkreis ansprechen.

Zum Jahresende wird 4Wände den vorbereiteten Bauantrag mit detaillierten Zeichnungen und der Ausstattungsplanung erstellt haben.

So sieht die Finanzierungsabfrage aus:

ERKLÄRUNG

zu meinen/ unseren Möglichkeiten, mich/ uns an den Kosten für den Bau des neuen Gemeindezentrums in Altenkirchen zu beteiligen.

An die Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Wölmersen

Ich werde mich/Wir werden uns – sofern sich meine/ unsere finanzielle Situation nicht durch unvorhergesehene Ereignisse schwerwiegend ändert – in folgender Weise an der Finanzierung des Gemeindezentrums in Altenkirchen beteiligen:

- Ich bin bereit zu einer einmaligen Sonderspende in Höhe von _____ €. Frühestmöglicher Zeitpunkt: _____
- Ich bin bereit zu regelmäßigen monatlichen / jährlichen Sonderspenden in Höhe von _____ €. Frühestmöglicher Zeitpunkt: _____
- Ich bin bereit, einen Bausparvertrag ab _____ zu übernehmen und diesen monatlich in Höhe von _____ € für 20 Jahre zu besparen/tilgen.
- Ich bin bereit, ein Darlehen in Höhe von _____ € für die Laufzeit von _____ Jahren zinnlos zu vergeben. Frühestmöglicher Zeitpunkt: _____
- Ich bin bereit zu einer Sonderspende in Form eines Darlehens in Höhe von _____ €, das aus steuerlichen Gründen innerhalb der nächsten _____ Jahre schrittweise in Spenden umgewandelt wird. Frühestmöglicher Zeitpunkt: _____
- Sonstiges: _____
- Obwohl mir das Bauprojekt durchaus am Herzen liegt, sehe ich zurzeit leider keinerlei Möglichkeit mich finanziell zu beteiligen.

Wir sind eine Gemeinde, die jeden einlädt,
der den Glauben entdecken und Kirche
gestalten möchte. Unser Ziel ist es, Räume
zu schaffen, in denen Menschen Jesus Christus
begegnen. Wir wollen ihn mit unserem Leben
und mitten im Leben ehren, von ihm lernen und
seine Liebe erfahren – und dies mit einer Offenheit,
Ehrlichkeit und Herzlichkeit, die für andere
ansteckend und begeisternd ist. Die Bibel
ist unsere oberste Richtschnur für alle
Fragen des Glaubens und des Lebens.

Wir freuen uns Dich kennen zu lernen!



**Evangelisch-Freikirchliche
Gemeinde Wölmersen**
Hauptstr. 29, 57635 Wölmersen
info@efg-woelmersen.de

www.efg-woelmersen.de



BAU-SPENDENKONTO
Sparkasse Westerwald-Sieg
IBAN DE45 5735 1030 0000 0041 19