

Bürgerversammlung zum geplanten Bürgerhaus & zum Kirchenumbau

Mit EUCH für Zweifall!



Mittwoch, 12. Juni 2024 um 19 Uhr
im Gasthof "Zur Post"

A white signature or logo, possibly representing the organizing body, located at the bottom left of the poster.

Bürgerversammlung Zweifall 2024-06-12

Einleitung:

Es gab schon viel Vorarbeit und es passiert viel.....

nur wenig ist finanziert.....

aber nichts ist fix



Bürgerversammlung Zweifall 2024-06-12



Einleitung:

Es gab schon viel Vorarbeit.....

nur wenig ist finanziert.....

aber nichts ist fix

und es geht NUR.....

Mit EUCH für Zweifall!

Bürgerversammlung Zweifall 2024-06-12



Agenda:

- Begrüßung und Einleitung
- Wiederherstellung der **Kita** Zweifall
(Bürgermeister Patrick Haas, 15 min)
- Sanierung der kath. **Kirche** Zweifall
(Kurt Wissel, Mitglied des Kirchenvorstandes, 15 min)
- Restaurierungspotentiale an/in der kath. **Kirche** Zweifall
(Norbert Seidel, Kirchenmalermeister und Restaurator, 15 min)
- **Pause**
- Geplantes **Bürgerhaus** Zweifall
(Jochen Böhner, Mitglied des Kirchenvorstandes, 15 min)
- Offene Diskussion über das weitere Vorgehen zum **Bürgerhaus**
(alle, offen)

Kita Zweifall



Bericht über den aktuellen Stand zum Wiederaufbau der Kita Zweifall

(BM Patrick Haas)



Sanierung Kirchengebäude St. Rochus Zweifall Stand 2024-6-07



Dokumentation Sanierung Kirchengebäude St. Rochus (Kurt Wissel)



Dokumentation Sanierung Kirchengebäude



Grunddaten:

- Antrag auf Wiederaufbauhilfe nach Flut
 - beantragte Mittel 2.216.614 € (nach Kostenschätzung)
 - Mit den beantragten Mitteln wird das Gebäude nach:
 - Richtlinie über die Gewährung von Billigkeitsleistungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Beseitigung von Schäden an öffentlicher und privater Infrastruktur sowie zum Wiederaufbau anlässlich der Starkregen- und Hochwasserkatastrophe im Juli 2021 (Förderrichtlinie Wiederaufbau Nordrhein-Westfalen) Nr.6 der Förderrichtlinie Wiederaufbau 2021
- in Stand gesetzt.

Dokumentation Sanierung Kirchengebäude

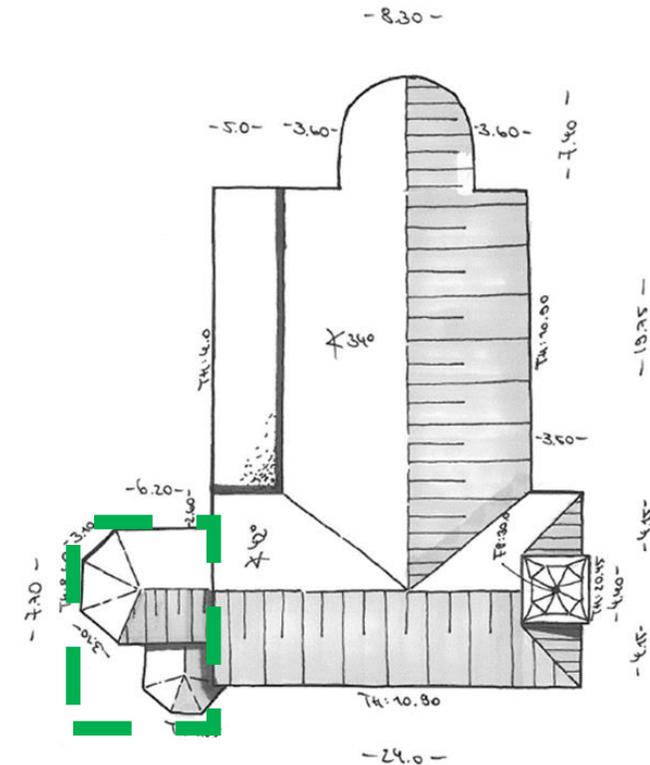


Aktueller Stand (Baustellendokumentationen)

Bauabschnitt 1:

- Sanierung der "alten Sakristei"
Sanierung des Chorbogens inkl. Restauration
zur Nutzung als gottesdienstlicher Raum

Erster Bauabschnitt



Kirche St. Rochus, Stouken-Zweifall
Geb. Nr. 2840768

Dokumentation Sanierung Kirchengebäude

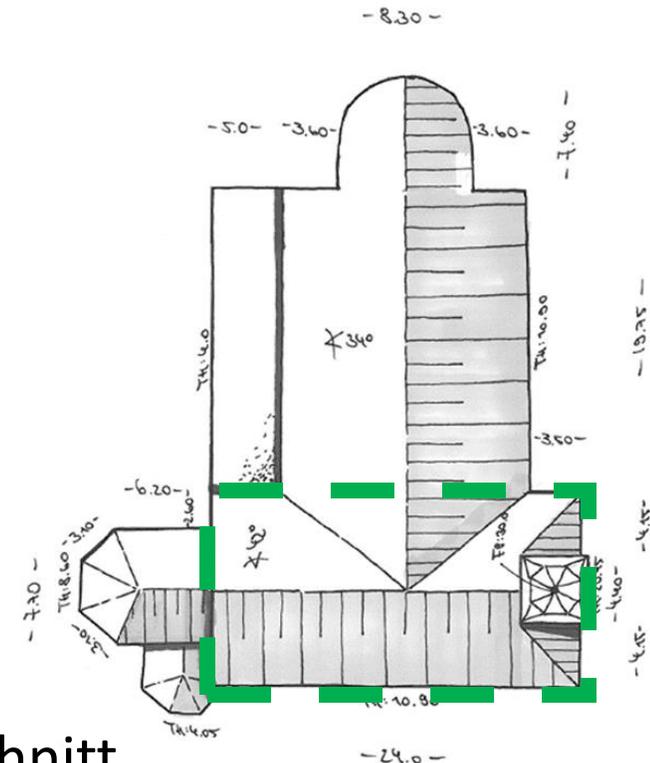


Aktueller Stand (Baustellendokumentationen)

Geplanter Bauabschnitt **2**:

- Sanierung des restlichen „alten Kirchenschiffs“ in Absprache mit dem Bistum und in Abhängigkeit zum Antrag auf Wiederaufbauhilfe nach Flut.
- Weiter Bauabschnitte folgen nach Abstimmung

**Zweiter
Bauabschnitt**



Kirche St. Rochus, Stoubera-Zweifall
Gib. Nr. 2840768

Dokumentation Sanierung Kirchengebäude



Dokumentation Sanierung Kirchengebäude



Dokumentation Sanierung Kirchengebäude



Dokumentation Sanierung Kirchengebäude



Dokumentation Sanierung Kirchengebäude



Dokumentation Sanierung Kirchengebäude



Dokumentation Sanierung Kirchengebäude



Dokumentation Sanierung Kirchengebäude



Dokumentation Sanierung Kirchengebäude



Weiteres Vorgehen:

- **Zusammenstellung der Bedarfe durch Planungsteam**
 - **Planungsleistungen:**
 - Objektplanung (Architektur)
 - Elektroplanung
 - Tragwerksplanung
 - Technische Gebäudeausrüstung
 - Brandschutz
 - Schall- und Immissionsschutz
 - Denkmalpflege
 - etc...



Restaurierungspotentiale Kirchengebäude St. Rochus Zweifall

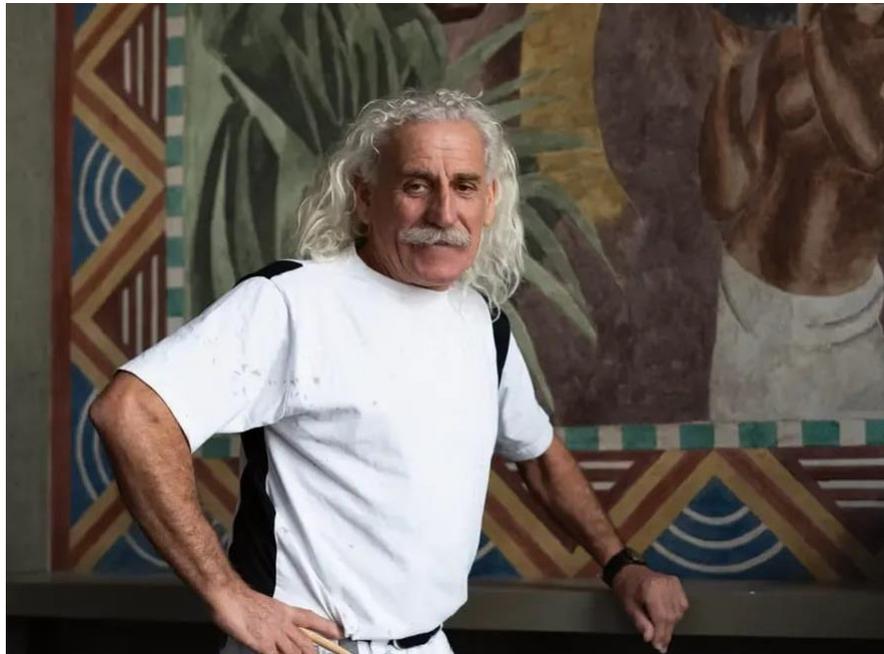


Potentiale für eine **Restaurierung**
im Kirchengebäude St. Rochus
(Norbert Seidel)



Restaurierungspotentiale Kirchengebäude St. Rochus Zweifall

Norbert Seidel Kirchmalermeister und Restaurator



Malermalermeister Norbert Seidel aus Stolberg nominiert. Die 1862 erbaute Börsenhalle im norwegischen Bergen wurde um 1920 mit Fresken im kubistischen Stil bemalt. Heute zählt diese erste Freskomalerei in Norwegen als das größte dortige monumentale Kunstwerk. Um 1960 wurden auch die Deckenflächen bemalt. Nach der 12-jährigen Nutzung durch eine Restaurantkette ohne Dunstabzugseinrichtungen und diversen Installationen waren alle Flächen stark beschädigt und extrem verschmutzt. Die für eine Restaurierung beauftragten Handwerker erzeugten jedoch weitere Schäden. Dann ergriff Norbert Seidel als Kirchenmalermeister und Restaurator die Chance und übernahm zusammen mit der Konservatorin Marie Luise aus Schweden nach einer umfangreichen Schadensanalyse die Restaurierungsarbeiten. Norbert Seidel beschreibt die langwierigen Arbeiten als anstrengende und manchmal bis an die Grenze gehende körperliche Arbeit. Im Ergebnis sieht die Freskothalle wieder aus wie vor 100 Jahren und die Erwähnung der beiden Retter ist in norwegischen Geschichtsbüchern gesichert.

Restaurierungspotentiale St. Rochus Zweifall



Restaurierungspotentiale St. Rochus Zweifall



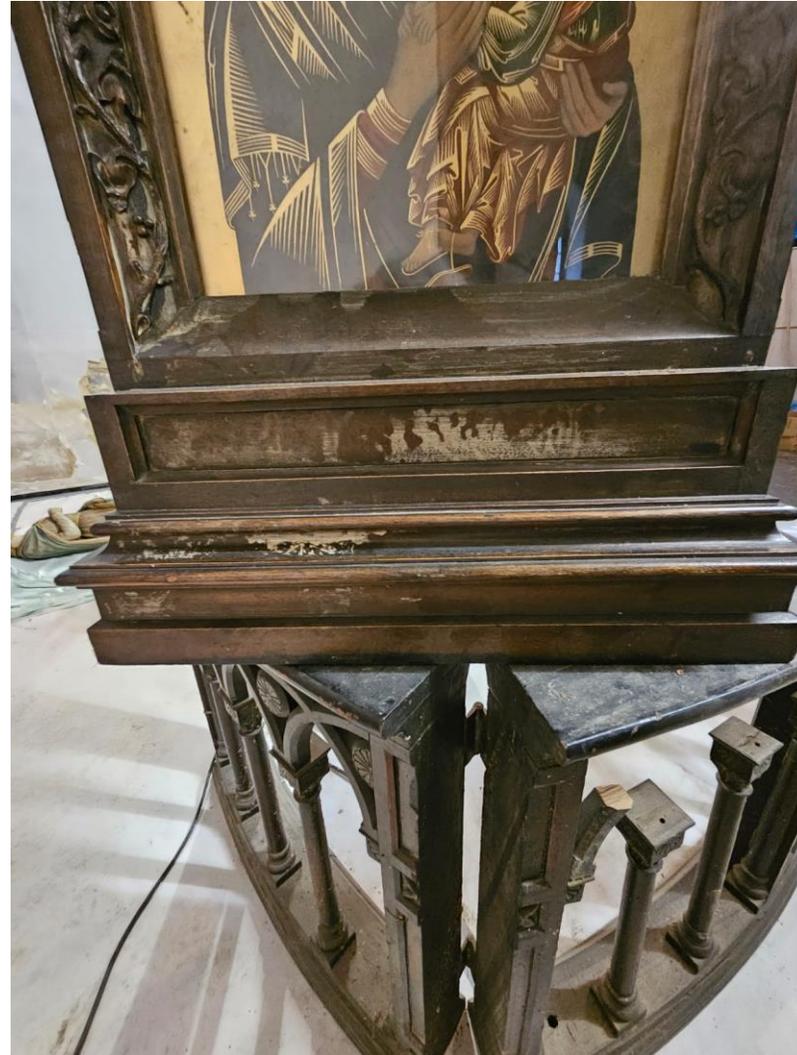
Restaurierungspotentiale St. Rochus Zweifall



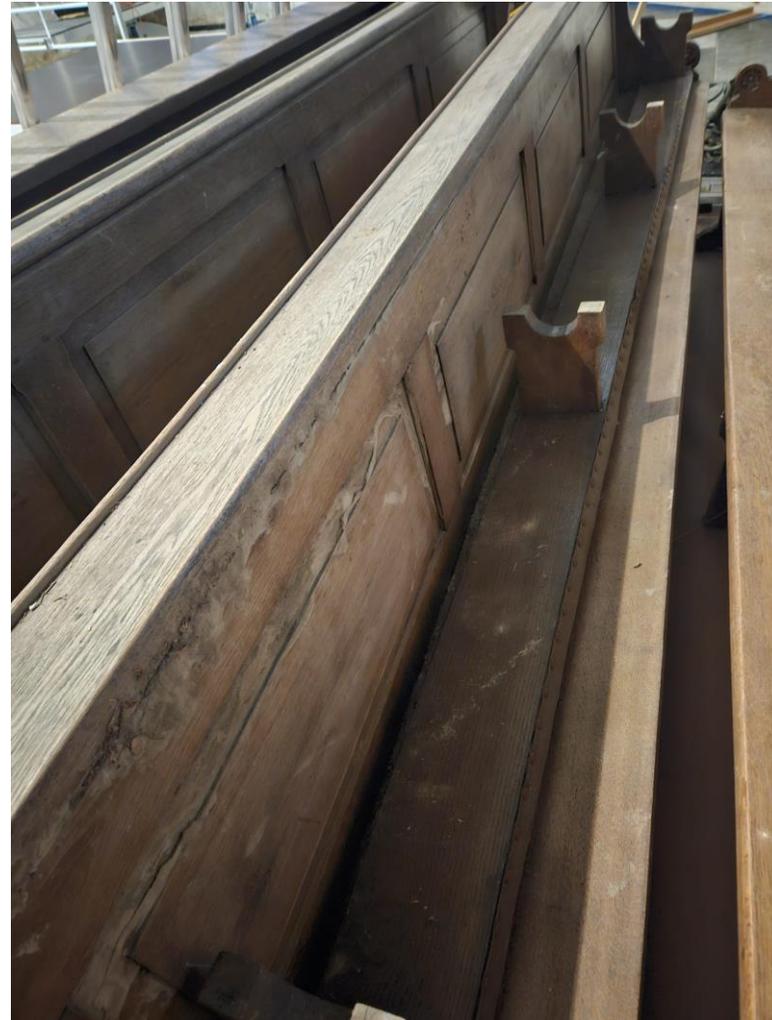
Restaurierungspotentiale St. Rochus Zweifall



Restaurierungspotentiale St. Rochus Zweifall



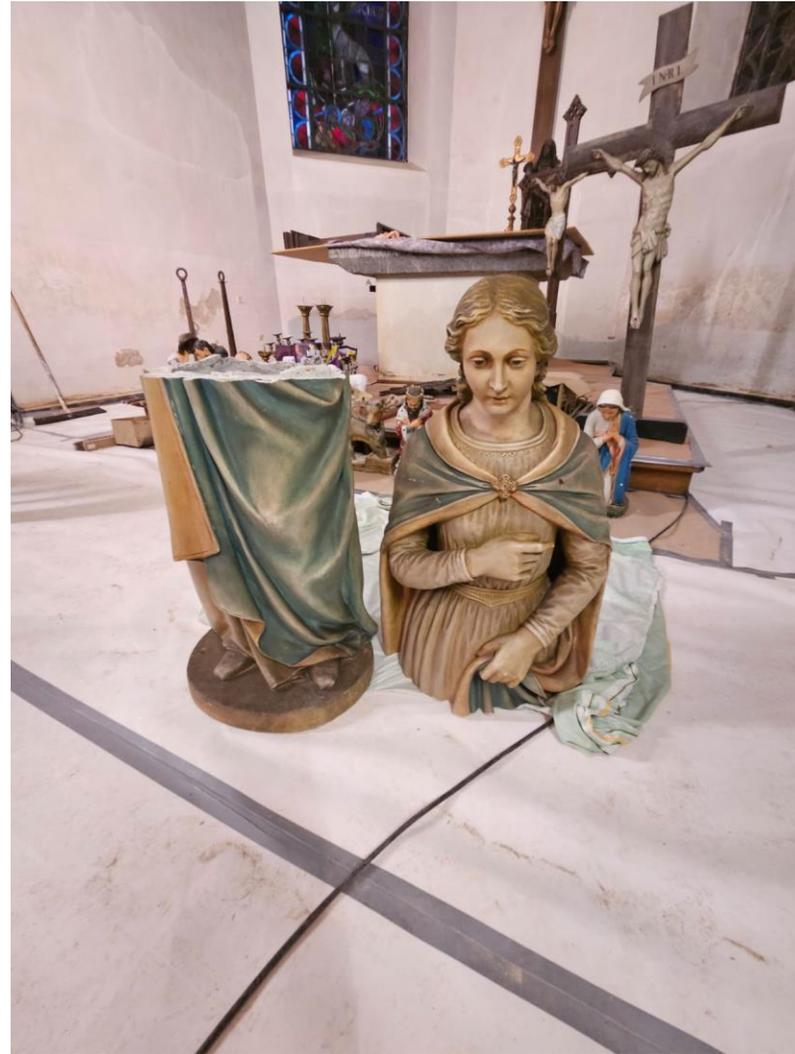
Restaurierungspotentiale St. Rochus Zweifall



Restaurierungspotentiale St. Rochus Zweifall



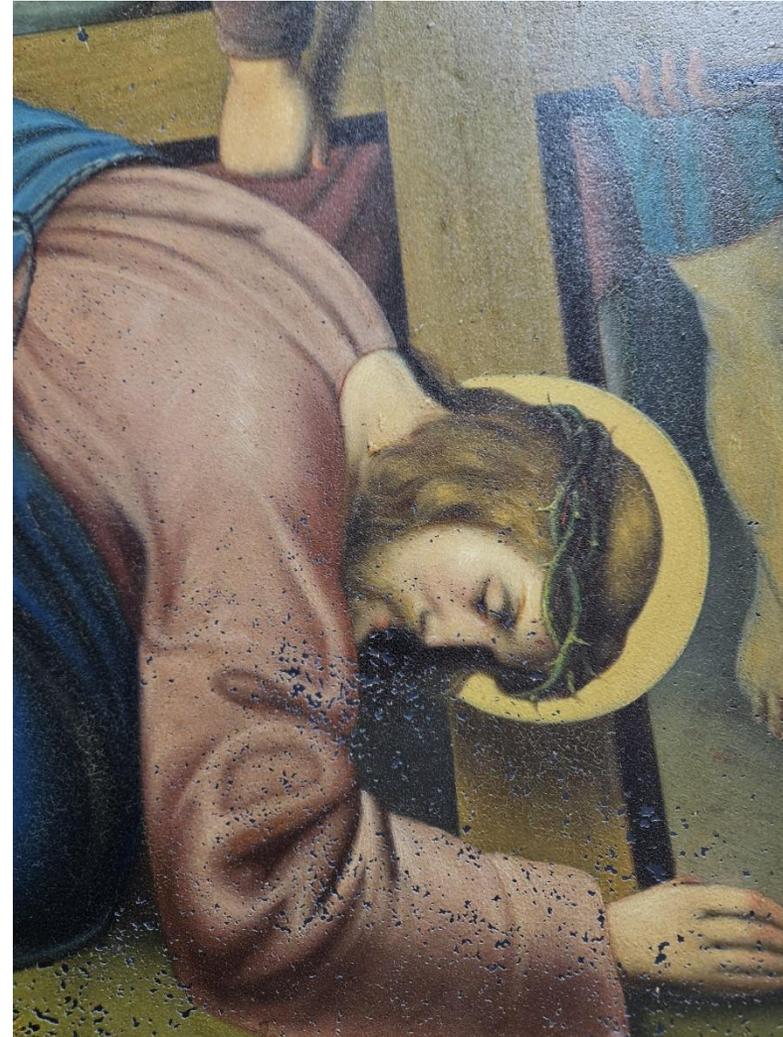
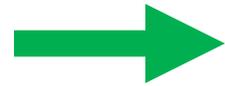
Restaurierungspotentiale St. Rochus Zweifall



Restaurierungspotentiale St. Rochus Zweifall



Restaurierungspotentiale St. Rochus Zweifall



Restaurierungspotentiale St. Rochus Zweifall



Mögliche Wege zu einer Restaurierung :

- Handwerker-Ausbildungsprogramme (Details Norbert Seidel)
- (Hoch)schul-Kooperationen
- Private Spendengelder
- Öffentliche Fördertöpfe
- Berichte in lokalen/überregionalen Medien
- (Teil)-Restaurierung im Rahmen der Sanierung

*Realisierung nur vorbehaltlich der
final Genehmigung
durch relevante Gremien*

Spenden ab sofort möglich:

Konto-Inhaber:	St. Rochus Zweifall
Konto-Nr.:	DE43 3905 0000 0003 8801 01
Verwendungszweck:	z.B. "Restaurierung St. Rochus Zweifall" , ggf. mit direktem Bezug zum Objekt

Restaurierungspotentiale St. Rochus Zweifall



Realisierung nur vorbehaltlich der final Genehmigung durch relevante Gremien



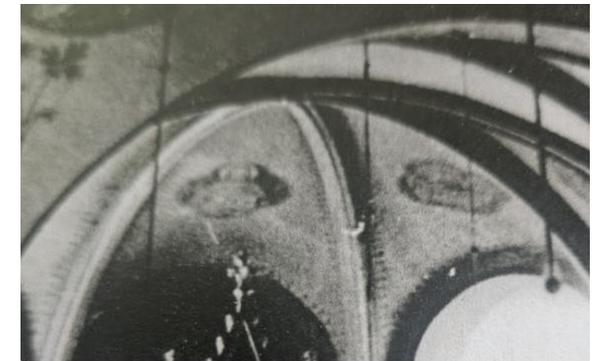
Deckendekoration zwischen den Rippen.....20.000.-



Dekoration gemalte Wandteppich. 10.000.-



5 Madalions über dem Triumphbogen 25.000.-



7 Medaillons Decke Chorbereich 15.000.-

Bürgerhaus Zweifall



Errichtung eines Bürgerhauses
im neuen Teil der Kirche
St. Rochus Zweifall
–
Konzeptdarstellung

Bürgerhaus Zweifel



Projekt-Motivation:

- Aktuell hat Zweifel
- keinen großen Saal mit großer Bühne
- keine Räume für Vereine
- keine "freien" Bewegungsräume
- keine Räume für Jugendliche
- keine generationsübergreifend Begegnungsstätte
- keine Räume für Beratung/Behördliches
- keine Räume für Darstellung der Dorf-Geschichte
- keine Räume für Feiern jeglicher Art
- kein öffentlich nutzbares Aussengelände
- keinen Dorfmittelpunkt

Zusammengefasst : eine Bürgerhaus wird benötigt

Bürgerhaus Zweifall



Potentiale :

- Die aktuelle Kirche ist zu groß (alte Kirche plus Erweiterungsbau aus den 60er Jahren)
 - eine Kern-Sanierung nach der Flut vom 14.07.21 ist in jedem Fall notwendig.
 - der Kirchenvorstand und das Bistum sind bereit, die eigentliche Kirche auf den alten Teil zu reduzieren.
 - der neue Teil kann als Bürgerhaus genutzt werden.
- Die Stadt würde “Haupt”-Nutzer/Betreiber/Mieter des Gebäudes.
- Das neue “Bürgerhaus” soll durch das Dorf/einen Verein verwaltet/getragen werden.

Bürgerhaus Zweifall



Ziele:

- **Einbindung der lokalen Vereinen/Institutionen Zweifalls**

- Folgende Vereine waren bei Treffen vertreten :

Trommler- und Pfeiffer Corps, freiw. Feuerwehr, Schützen, Altes Sägewerk, KG, KMCZ, IG Zweifall, KV, Pfarreirat, Schule & Betreuung

- Folgende Bedarfe (der Vereine) wurden genannt:

Einschulungsfeier mit ca. 200 Personen

Weihnachtsfeier mit ca. 600 Personen

(Schul) Gottesdienste mit ca. 180 Personen

Bewegungs-/Tanzraum 30 Personen mit entspr. Boden und ggf. Spiegelwand

Raum für 300-500 Personen (Saal) für Dorffeste

Theke / Küche

„Vereinsheim/Aufenthaltsraum“ (ca. 75m²)

Schießstand für die Schützen

Lagerraum für Vereinseigentum

Bürgerhaus Zweifall



Weitere Ziele:

- Erschaffung einer generationsübergreifenden Begegnungsstätte
- Erschaffung von Raum für die Jugend
- Erschaffung eines Raumes für Dorfgeschichte
- Erschaffung eines Raumes für Behördliches/Beratung
- Erschaffung eines neuen Dorfmittelpunktes / weitere Aufwertung des “Huck”

Bürgerhaus Zweifall



Zusammenfassung der bisherigen “big points” :

- Es gibt den Wunsch des Kirchenvorstandes, die Kirche Zweifall auf Ihren alten Teil zu reduzieren und die neue Kirche in ein Bürgerhaus umzuwandeln.
- Eine Entwidmung der neuen Kirche kann nur erfolgen, wenn für die Folgenutzung ein Konzept mit gesicherter Finanzierung vorliegt und eine räumliche dauerhafte Trennung erfolgt.
- Gleichzeitig gibt es ein klares Bekenntnis des Kirchenvorstandes, die Kita in Zweifall halten zu wollen.
- Es gibt einen fraktionsübergreifenden Ratsbeschluss, der die Stadt Stolberg beauftragt, mit dem KirchenvorstandMöglichkeiten für ein Bürgerhaus in Zweifall ... zu erarbeiten.
- Beide Projekte (Kita und Bürgerhaus) sollen eng miteinander verbunden werden.

Antrag: Prüfung einer Kirchenumgestaltung in Zweifall – Umbau zur Nutzung eines Teils der Kirche als Vereinsheim/ Bürgerhaus

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Haas,

wir beantragen fraktionsübergreifend, die Verwaltung zu beauftragen, gemeinsam mit dem Kirchenvorstand der Pfarrei St. Rochus in Zweifall und dem zuständigen Bistum Aachen Möglichkeiten einer Nutzung eines Teils der Zweifaller St. Rochus Kirche als Bürgerhaus für den Ort Zweifall zu erarbeiten.

Weitere Gebäude der Kirche in diesem Bereich sollten als Teil des zu erarbeiteten Konzepts in die Überlegungen einfließen.

Pläne, Konzepte und Kosten für eine Umnutzung sind den zuständigen Ausschüssen vorzulegen. In diesen Prozess sind die Zweifaller Vereine und Bürger einzubeziehen.

Bürgerhaus Zweifall



Daraus resultierende heutige “Fakten”:

- Eine verbindliche Vereinbarung für ein Bürgerhaus in Zweifall wurde mit der Stadt am **28.11.23** unterzeichnet.
Darin ist vereinbart:
 - Die Stadt Stolberg beteiligt sich über 25 Jahre mit einem fixen Betrag (Miete) an den “Kosten”
 - Die Stadt Stolberg übernimmt alle Neben- und Betriebskosten des neuen Bürgerhauses.

„Memorandum of Understanding - MoU“

zwischen der Kupferstadt Stolberg (Rhld.), Rathausstraße 11 – 13, 52222 Stolberg,
vertreten durch den Beigeordneten, Herrn Michael Ramacher, dienstansässig ebenda,
nachfolgend auch „Mieterin“ genannt,

und

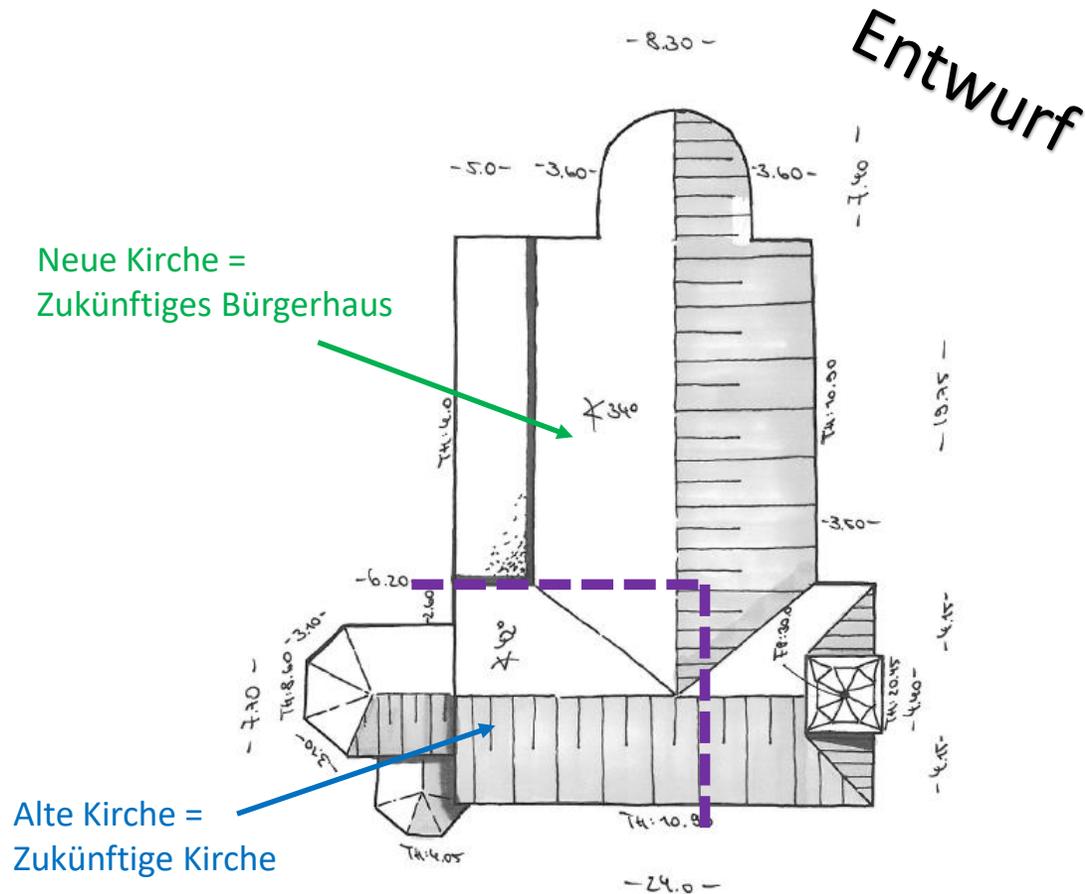
der Katholischen Kirchengemeinde St. Rochus Zweifall, Hellebendstraße 2, 52224 Stolberg,
vertreten durch den Kirchenvorstand,
nachfolgend auch „Vermieterin“ genannt,

über den Bau und die Miete oder Pacht des Bürgerhauses Zweifall:



- Pfarrheim und Pfarrhaus wurden zum 01.02.24 an die Stadt verkauft, um dort die Kita zu erweitern. 
- Die umliegenden Flächen von Kita/Bürgerhaus/Kirche/Huck werden für eine gemeinsame Nutzung umgestaltet

Bürgerhaus Zweifall



- heutige Lage – Vogelperspektive
- Alle Gebäudeteile stehen unter Denkmalschutz

Kirche St. Rochus, Stollberg-Zweifall
Geb. Nr. 2840768

Bürgerhaus Zweifall



was planen wir konkret am Gebäude (1/2):

- Kirche: Abtrennung der **alten Kirche**, ca. 2/3 vom heutigen Raum, an Bedarf angepasst

In der alten Kirche :
Sakristei, Taufbecken, Marienaltar, Balkon, rückwärtiger Raum
- Im Eingang : Foyer mit Ausstellungsfläche, Büro für Beratung/Behördliches, Aufzug
- Im EG : Schießstand, Trommler, Jugend, Gemeinschaftsraum, Küche/Theke, WC's, Lagerräume
- Im 1.OG : Saal mit betanzbarem Boden (abtrennbare Bereiche), Spiegelwand, Bühne, Küche/Theke, WC's

Bürgerhaus Zweifall



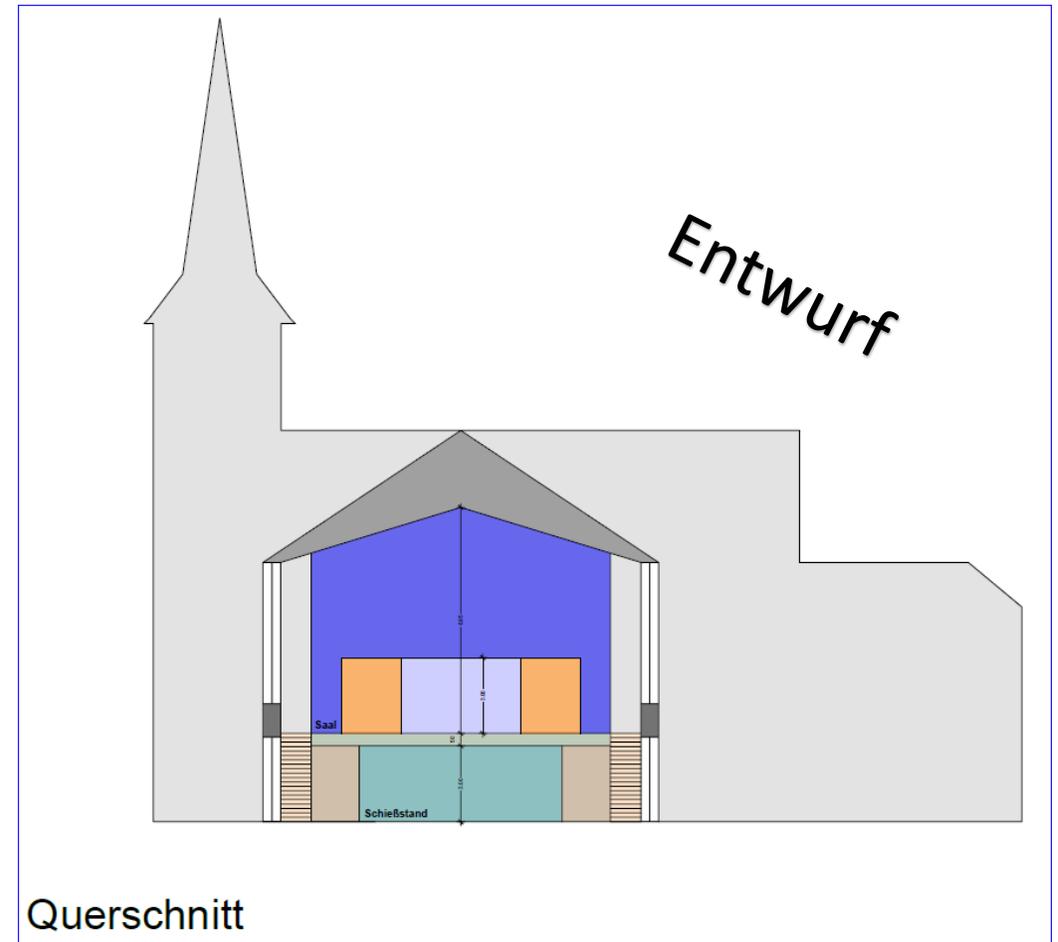
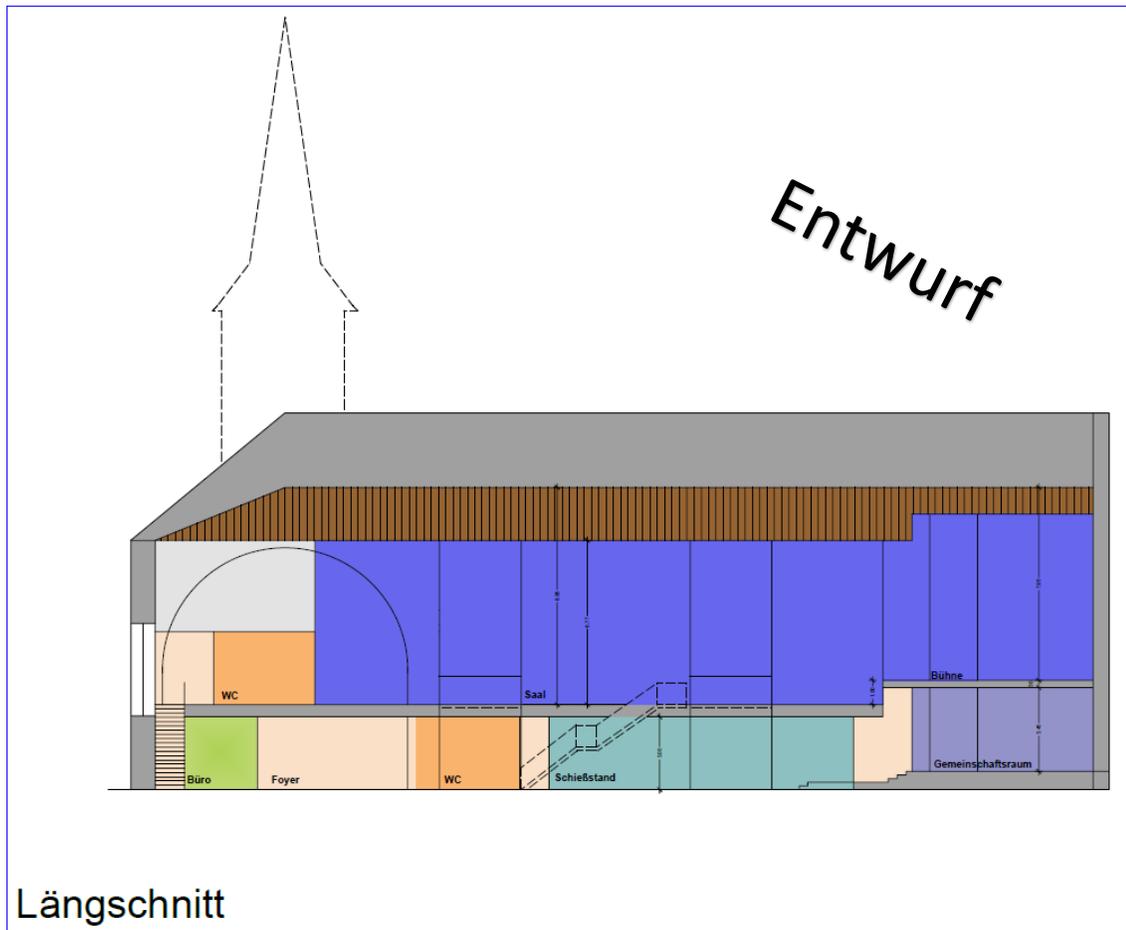
was planen wir konkret am Gebäude (2/2):

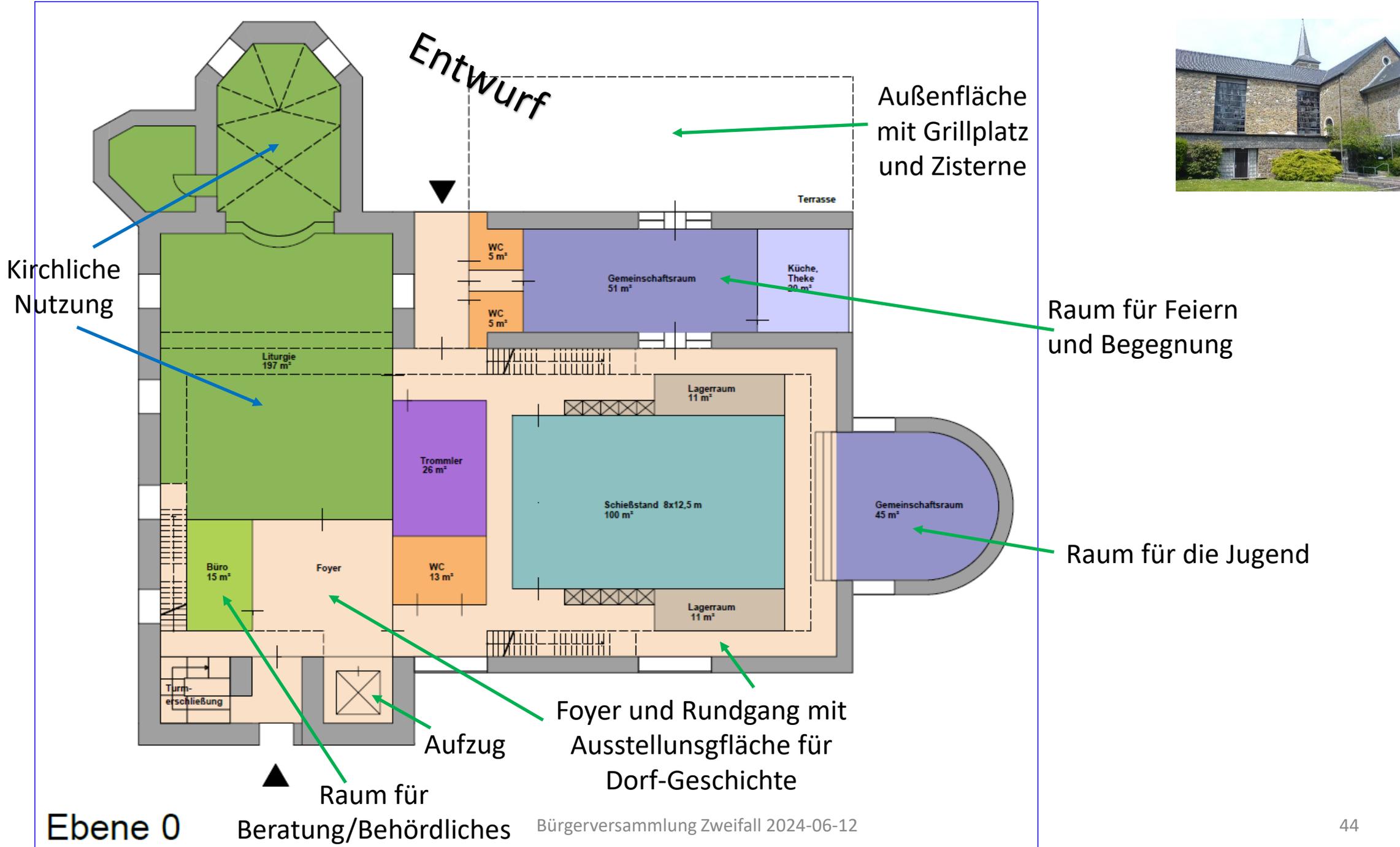
- Außenbereich: Terrasse mit Grillplatz, darunter Zisterne ,
Parkplätze im Seitenbereich zur neuen Kita,
harmonische Einbindung des “Huck” (öffentl. Platz)
- Dach: PV-Anlage
- Nachhaltigkeit: eigene Stromerzeugung über maximale Dachausnutzung mit
Photovoltaik.
Regenwassersammlung über große Zisterne.
- Denkmalschutz: der bestehende Gebäude-Charkter wird durch eine
“Haus-in-Haus-Lösung” erhalten.

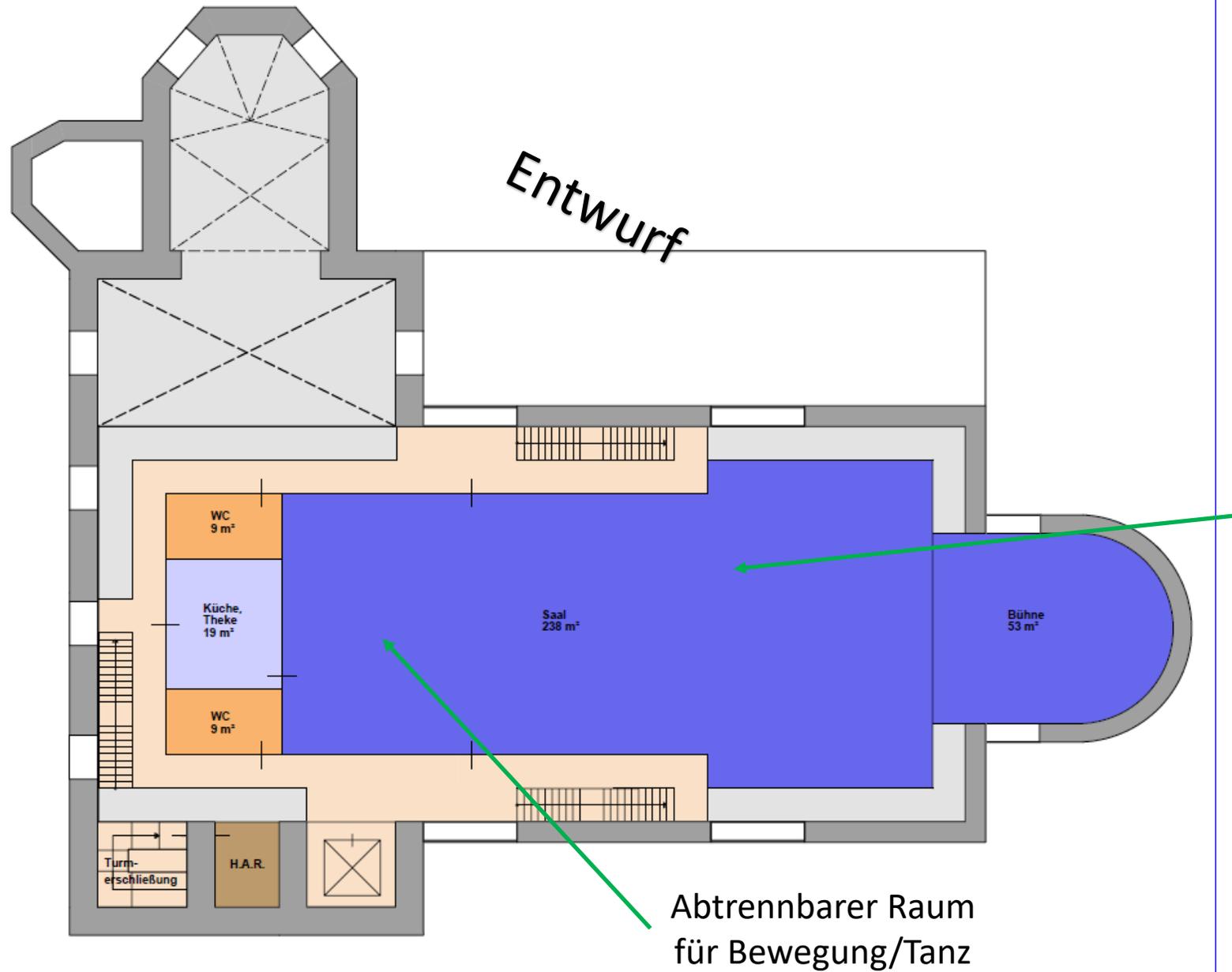
Bürgerhaus Zweifall

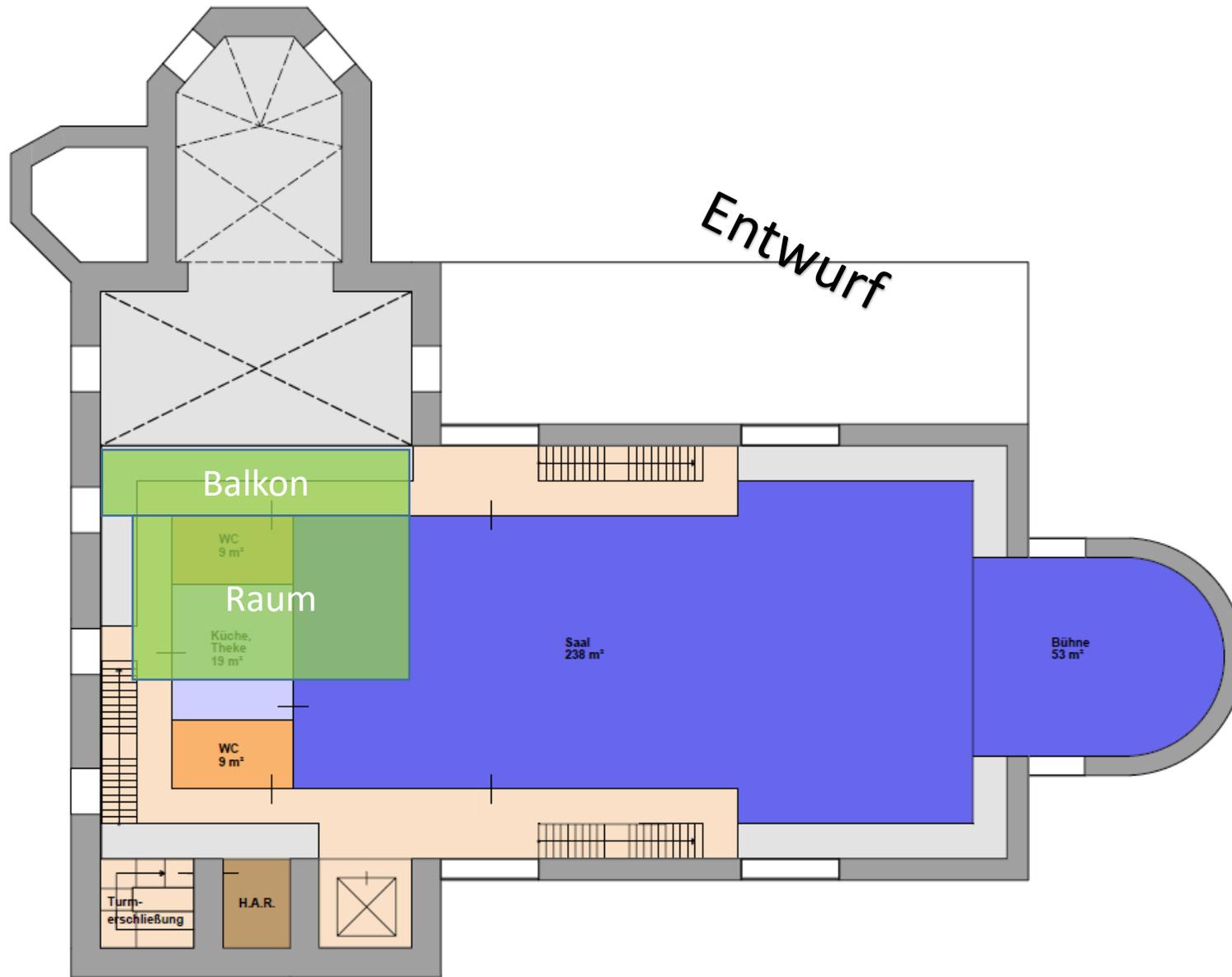


was planen wir, Stand heute









Ebene 1 V2

Bürgerversammlung Zweifall 2024-06-12

Bürgerhaus Zweifall



Kostenübersicht:

Aktuelle detaillierte Kostenschätzung durch Architekt:

- 2.650.000 €

”Beteiligung” der Stadt über 25 Jahre (Wert) zzgl. BK+NK

~ + 1.000.000 €

Unterdeckung:

~ - 1.650.000 €



Diese Zahlen setzen voraus, dass die beantragten Fluthilfegelder fließen, um die Grundsubstanz wieder herzustellen und die Basis für den Gebäudeumbau bilden.

Ansonsten muss die Ertüchtigung der Gebäudebasis in den Projektkosten zusätzlich abgebildet werden.

weitere möglich Finanzierungsquellen :

Private Förderung

Staatliche Förderprogramme

Bürgerhaus Zweifall



Aktuelle Arbeiten (1/2)

- Klärung von generellen Finanzierungsmöglichkeiten:
 - Erlös durch Verkauf Pfarrheim und Pfarrhaus
 - Photovoltaik auf dem Dach (eigen oder fremd)
 - Beteiligung der Stadt an Bürgerlichen Umbauten
 - Beteiligung des Bistums am Gesamtprojekt
 - Gründung eines Fördervereins

in Arbeit

Fabrikfonds ! (kein direkter Zugriff)

fest geplant

erl. "Vereinbarung" unterzeichnet

nicht finanziell, aber "recht freie Hand"

erl.

Bürgerhaus Zweifall



Gründung eines Fördervereins:

Vorteile:

- Unabhängigkeit von der Kirche und deren Institutionen, rein auf das Bürgerhaus fixiert
- Verwaltung durch Interessierte Bürger Zweifall
- Weitere Möglichkeit , öffentliche Fördergelder zu akquirieren und andere Spender anzusprechen

Aktueller Status:

- Satzung wurde erstellt
- “Gründungsversammlung” erfolgt am 05.06.2024 mit Wahl des Vorstandes
- Konto ist eröffnet
- Web-domain ist vorhanden : www.bürgerhaus-Zweifall.de, e-mail eingerichtet
- Beitrittsformulare liegen aus 😊

Bürgerhaus Zweifall



Kontakt:
foerderverein@buergerhaus-zweifall.de

Beitritt / Spenden ab sofort möglich:

Konto-Inhaber:	Förderverein für das Bürgerhaus Zweifall
IBAN:	DE36 3905 0000 1077 4600 28
BIC:	AACSDE33XXX

Anerkennung durch das Finanzamt ist noch NICHT erfolgt !

Aktuell werden daher steuerlich interessante **Spendenquittungen**
noch nicht oder nur unter Vorbehalt erstellt.

(aber, ggf. würden wir zurückzahlen !!!)

Bürgerhaus Zweifall



Aktuelle Arbeiten (2/2)

- Klärung von generellen Finanzierungsmöglichkeiten: **in Arbeit**
 - Erlös durch Verkauf Pfarrheim und Pfarrhaus **Fabrikfonds ! (kein direkter Zugriff)**
 - Photovoltaik auf dem Dach (eigen oder fremd) **fest geplant**
 - Beteiligung der Stadt an Bürgerlichen Umbauten **erl. "Vereinbarung" unterzeichnet**
 - Beteiligung des Bistums am Gesamtprojekt **nicht finanziell, aber "recht freie Hand"**
 - Gründung eines Fördervereins **erl.**
 - Aktivierung von Unterstützern / Spendern **in Arbeit**
 - Prüfung von "anderen" Fördermöglichkeiten **in Arbeit**
- Prüfen/Beachtung von Fristen **unter Kontrolle**
- Berücksichtigung der Auflagen des Denkmalschutzes **in Arbeit**
- Ideensuche für Umgestaltungskonzepte : Blick auf schon umgestaltete Kirchen **in Arbeit**
- Einbindung von Architekten (nach Klärung der grundsätzlichen Machbarkeit) **in Arbeit**
- Und natürlich : Wiederherstellung der "alten" Kirche unter Nutzung aller ext. Mittel **in Arbeit**

Bürgerhaus Zweifall



Aktuelle Annahmen zu Besitz/Finanzierung:

- Die kath. Kirchengemeinde Zweifall St. Rochus bleibt Besitzer des Gebäudes und baut das Bürgerhaus.

- **Details sind noch absolut unklar** -



ABER, alle anderen denkbaren Konstellationen sind nicht ausgeschlossen !!!



- Ein neu gegründeter Verein z.B. “Förderverein für das Bürgerhaus Zweifall (e.V.)”, “betreibt” das Bürgerhaus langfristig.
Der Verein:
 - beantragt öffentliche Fördergelder
 - akquiriert Spenden von Privatpersonen und Unternehmen
 - mietet bzw. finanziert langfristig vertraglich fixiert große Teile des Bürgerhauses
 -
- Langfristiger Mietvertrag mit der Stadt Stolberg inkl. Übernahmezusicherung der Betriebs- und Nebenkosten des gesamten Bürgerhauses.
- Beteiligung lokaler Geschäftspartner und Betriebe jeglicher Art an der Umsetzung

Bürgerhaus Zweifall



Mögliche öffentliche Förderprogramme:

- Heimatförderung , hier Heimat-Zeugnis
 - Struktur- und Dorfentwicklung
 - KulturInvest2024
 - Dritte Orte – KulturFörderung
 -
- Erstanfrage negativ – Nachbesserung i.A.
 - Fristende war 15.04.24
 - Fristende am 14.06.24
 - ?

Bürgerhaus Zweifall



Nächste Schritte

- Enge Einbindung des Dorfes !!!
- Gründung von verschiedenen Arbeitsgruppen , idealerweise unter dem Dach des Fördervereins !!!!

Darin :

- Fixierung des optimalen Layouts für Kirche und Dorf/Vereine
(unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes)
- Detailliertere Kostenplanung
- Klärung von weiteren Finanzierungsmöglichkeiten:
 - Förderverein / Unterstützer / Spender
 - Prüfung von staatlichen und “anderen” Fördermöglichkeiten
 - koordinierung von externe Hilfsangeboten (z.B Jugendbauhütte)
 - Gespräche mit Kreditinstituten
 - Bausteine
- Schaffung von Grundlagen für die Entwidmung der neuen Kirche

Bürgerhaus Zweifall



Was brauchen wir für die Arbeitsgruppen?

- EUCH !!!, Menschen, die etwas für Zweifall bewegen wollen darunter z.B.:
- Interessierte / Experten für Architektur/Bauplanung, Gebäude & Technik
- Interessierte / Experten für Öffentlichkeitsarbeit
- Interessierte / Experten für Förderanträge
- Interessierte / Experten für die Akquise von Spendern und Unterstützern
- Alles was sonst noch hilft das Ziel zu erreichen

Bürgerhaus Zweifall



Was brauchen wir für die Arbeitsgruppen?

- EUCH !!!, Menschen, die etwas für Zweifall bewegen wollen darunter z.B.:
- Interessierte / Experten für Architektur/Bauplanung, Gebäude & Technik
- Interessierte / Experten für Öffentlichkeitsarbeit
- Interessierte / Experten für Förderanträge
- Interessierte / Experten für die Akquise von Spendern und Unterstützern
- Alles was sonst noch hilft das Ziel zu erreichen

**Erster Termin
für alle MITMACHER
am 18.06.24
um 19.00 Uhr
Kath. Kirche Zweifall**

Bürgerhaus Zweifall

Einladung zur (offenen) Mitgliederversammlung des Fördervereins für das Bürgerhaus Zweifall?

Termin : 18.06.2024, 19.00 Uhr
Ort : Kath. Kirche Zweifall

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Einleitung
2. Vorstellung der Satzung
3. Bericht des Vorstandes
4. Bestätigung / Wahl des gesamten Vorstandes
5. Bildung von Arbeitsgruppen
6. Sonstiges



Bürgerversammlung Zweifall 2024-06-12



Es gab schon viel Vorarbeit.....

nur wenig ist finanziert.....

aber nichts ist fix

und es geht NUR.....

Mit EUCH für Zweifall!

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !**

Offene Diskussion

**Bürgerversammlung
zum geplanten Bürgerhaus
& zum Kirchenumbau**

Mit EUCH für Zweifel!



**Mittwoch, 12. Juni 2024 um 19 Uhr
im Gasthof "Zur Post"**