



Synode vom 06. Juni 2012

Vorlage zu Traktandum 11

Rügel – Gegenwart und Zukunft

Der Kirchenrat an die Synode

Antrag:

Die Synode bestimmt einen der drei vorgeschlagenen Partner, mit welchem der Rügel gemeinsam betrieben wird, und ermächtigt den Kirchenrat, die entsprechenden Dokumente zu unterzeichnen. Sie bewilligt die aus dieser Partnerschaft folgenden notwendigen Investitionen.

Sehr geehrte Synodale

Kurzer geschichtlicher Rückblick

Der Rügel hat seit seinem Entstehen eine bewegte Geschichte mit Höhen und Tiefen erlebt. In den vergangenen 15 Jahren hat sich mehr und mehr abgezeichnet, dass auch kirchliche Erwachsenenbildung neue Wege gehen muss, um ihre Aufgabe erfüllen zu können. Dass dabei Tagungshäuser nur noch eine marginale Rolle spielen, zeigt unter anderem die Entwicklung von Gwatt BE, Wartensee SG, Boldern ZH und Leuenberg BL.

Konkrete Abklärungen zur Zukunft des Rügels

Der Kirchenrat setzte im Herbst 2006 eine Expertengruppe ein mit dem Auftrag, die Entwicklung der kirchlichen Erwachsenenbildung mit den möglichen Szenarien zu ermitteln, darzustellen und nach der Bedeutung des Tagungshauses Rügel bei den jeweiligen Szenarien zu fragen. Die Gruppe erarbeitete unter der Leitung des damaligen Kirchenrates Konrad Naegeli 16 mögliche Szenarien der kirchlichen Bildungsarbeit und verdichtete sie für die Aargauer Landeskirche zu vier zukunftssträchtigen Szenarien (interne Weiterbildung der Kirche, Events, Lebensbewältigung, Tagesaktualitäten, Q und Vernetzung mit Partnern). Das Tagungshaus Rügel als Veranstaltungsort kirchlicher Erwachsenenbildung – so das einstimmige Urteil dieser Fachleute – spiele dabei nur noch eine marginale Rolle. Von gemeinsamen, mehrtägigen Veranstaltungen mit Übernachtungen gehe der Trend eindeutig hin zu kurzen Modulen und Angeboten an leicht erreichbaren Örtlichkeiten. Übernachtungsmöglichkeiten sind dabei nicht mehr von Bedeutung.

Information der Abklärungen

An der Synode Juni 2007 in Baden wurde mündlich informiert über die Studien und Resultate der finanziellen und inhaltlichen Abklärungen in Bezug auf den Rügel und die Entwicklungschancen des Tagungshauses, um frühzeitig eine sorgfältige und gründliche Diskussion anzuregen. Es müsse die ganze Bandbreite bedacht werden, von einer Änderung des Zweckes des Rügels bis hin zu seiner Veräusserung. Die Situation der Tagungsstätte Rügel erfordere einen Grundsatzentscheid für die Zukunft des Tagungshauses.

Zu bedenken seien die schwierigen Zukunfts-Aussichten:

- Die veränderten Ansprüche der Klientel
- Entwicklungen der Erwachsenenbildung und ihre Folgen für den Rügel
- die strengen Auflagen des Seeuferschutzdekrets des Hallwilersees, welche jede bauliche Veränderung des Rügels verunmögliche und die Weiterführung des Rügels stark gefährde.
- Das Komfortangebot des 50 Jahre alten Tagungshauses mit Zimmern ohne sanitäre Einrichtungen (Duschen und WCs auf der Etage) sei eher auf dem Niveau eines Lagerhauses als dem eines gängigen Hotels.
- Weiter erschwerend wirke sich auch die Überkapazitäten auf dem Markt von Tagungs- und Bildungshäusern aus,
- das Fehlen von behindertengerechten Einrichtungen und
- die mangelnde Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr.

Neue Perspektive wird diskutiert

Neben den bisher besprochenen Varianten „Weiterführung wie bisher“ oder „Verkauf“ wurde an einem Gesprächsabend im April 2009 im Bullingerhaus speziell die neue Variante „Kompetenzzentrum in Partnerschaft“ diskutiert. Die verschiedenen Arbeitsgruppen kristallisierten drei Hauptthemen heraus, falls eine Partnerschaft in Betracht gezogen würde:

- Partnerschaft mit Wirtschaft
- Integrationsarbeit
- Arbeit mit Jugend.

Arbeitsgruppe „Partnerschaft Rügel“ soll Varianten prüfen

An der Synode vom November 2009 wurde der Kirchenrat beauftragt, eine Arbeitsgruppe einzusetzen, die verschiedene Varianten des Trägerschaftsmodells „Rügel in geteilter Verantwortung“ prüfen sollte. Gleichzeitig legte sie als letztmöglichen Termin für die Beratung der Resultate die Herbstsynode 2011 fest. Sollte bis dahin keine Lösung vorliegen, sei die grundsätzliche Frage um den Rügel in ihrer gesamten Weite in der Frühjahrssynode 2012 wieder aufzunehmen.

Die Arbeitsgruppe erarbeitete ab Januar 2010 eine erste Longlist von über 100 möglichen Partnern, eine Shortlist mit 5 kam zur näheren Abklärung. Im Juni 2011, nach dem lange erwarteten Entscheid des Staates, welche Institutionen die neuen Plätze für psychisch beeinträchtigte Jugendliche übernehmen könnten, wurden die Partnerschaften als konkrete Vorschläge festgemacht. So konnten der Novembersynode 2011 drei valable Partnerschaften genau im Umfeld der gewünschten Themen vorgelegt werden: Zusammenarbeit mit Aargau Hotels AG (Partnerschaft mit Wirtschaft), Stiftung Satis (Schwerpunkt Integration) und Stiftung Gärtnerhaus (Schwerpunkte Integration, Jugend, Umwelt).

Ein **Informationsabend** in Lenzburg und **Offene Türen** bei den in Frage kommenden Partnerorganisationen im September 2011 boten den Synodalen die nötigen Informationen.

Zusätzliche Bearbeitungsfrist zugestanden

Die Synode vom November 2011 gestand dem Kirchenrat eine zusätzliche Bearbeitungsfrist zu, alle Partner sollten detailliert abgeklärt und der Junisynode 2012 zum definitiven Entscheid vorgelegt werden.

Rahmenbedingungen für eine Partnerschaft

Die folgenden Bedingungen sollen beim Entscheid eingehalten werden:

- der Rügel (Immobilien und Grundstück) bleibt im Besitz der Landeskirche
- die Werte der Landeskirche und die der Partnerorganisation sind kompatibel
- das Betriebskonzept muss landschafts- und verkehrsverträglich sein

- der Vertrag mit einem Partner ist zeitlich beschränkt, aber erneuerbar. Der Zeitraum soll mindestens 10 Jahre umfassen.
- der Betrieb des Rügels ist möglichst kostenneutral zu halten.

Kurzversion

Partner	Landeskirche + Gärtnerhaus	Landeskirche + Satis	Landeskirche + Seehotel Hallwil (Aargau-Hotels AG)
Titel	Begegnungszentrum Rügel	Bildungs- und Integrationszentrum Rügel	Rügel – Hotel mit Weitsicht
Gewünschte Schwerpunkte	Integration/Jugend	Integration/Diakonie	Kirche/Wirtschaft
Haupthaus	Übernachtung für Externe nicht mehr möglich. Weiterhin Restauration, Tagesgäste	Nutzung wie bisher (Tagungshaus mit Restauration und Hotelbetrieb)	Nutzung wie bisher (Tagungshaus mit Restauration und Hotelbetrieb)
Jugendhaus	Nutzung wie bisher	Steht für Landeskirche nicht mehr zur Verfügung	Nutzung wie bisher
Liegenschaft Rebenweg 39	Nutzung wie bisher	Steht für Landeskirche nicht mehr zur Verfügung	Nutzung wie bisher
Betriebskonzept	Führen des öffentlich zugänglichen Restaurationsbetriebes + Infrastruktur Seminare.	Führen des Tagungshauses Rügel. Restaurationsbetrieb und Hotellerie.	Führen des Tagungshauses Rügel. Restaurationsbetrieb und Hotellerie.
Höhe der Investitionen Landeskirche in CHF	2'000'000.-	5'686'000.-	0.-
Pachtzins in CHF/Jahr	140'000.- (+ Miete Rebenweg 32'400.- weiterhin zugunsten Landeskirche)	212'000.- (inkl. Anteil Betriebserfolg; 1.-5. Jahr, anschliessend neu auszuhandeln)	20'000.- (+ Miete Rebenweg 32'400.- weiterhin zugunsten Landeskirche)
Höhe des jährlichen Beitrages der Landeskirche in CHF (Berechnungen siehe Anhang)	0.-	218'300.-	87'600.-
Start der Partnerschaft möglich auf	1.1.13 möglich	Planungs- und Bewilligungsphase ab 1.8.12, Betrieb Rebenweg 39 /Jugendhaus per 1.2.15, Haupthaus per 1.8.15	1.1.13 möglich

Die Vorlage gliedert sich in folgende Teile:

1. Vergleich der drei Projekte: Häuser, Räume
2. Vergleich der drei Projekte: Konsequenzen für Landeskirche
3. Vergleich der drei Projekte: Finanzielle Konsequenzen
4. Schlussbemerkungen

1. Vergleich der Projekte: Häuser, Räume

Geteilte Verantwortung: Betrieb mit Leistungsauftrag, der im Pachtvertrag bzw. im Leistungsvertrag geregelt wird.	Landeskirche + Gärtnerhaus www.gaertnerhaus.ch	Landeskirche + Satis www.satis-seon.ch	Landeskirche + Seehotel Hallwil www.seehotel-hallwil.ch (Aargau-Hotels AG) www.aargauhotels.ch
Titel	Begegnungszentrum Rügel	Bildungs- und Integrationszentrum Rügel	Rügel – Gasthaus mit Weitsicht
Gewünschte Schwerpunkte	Integration/Jugend	Integration/Diakonie	Kirche/Wirtschaft
Schwerpunkt Partner	Integrationszentrum für 16 Menschen mit psychischen, physischen oder sozialen Beeinträchtigungen (Wohnplätze + geschützte Arbeitsplätze)	Integrationszentrum für 15 Menschen mit psychischen, physischen oder sozialen Beeinträchtigungen. (Wohnplätze + geschützte Arbeitsplätze)	Tagungshaus, neu öffentlicher Restaurationsbetrieb und Hotellerie
Haupthaus	Wird zu Wohnhaus für Klienten, Restaurationsbetrieb + Seminarräume bleiben	Nutzung wie bisher (Tagungshaus mit Restauration und Hotelbetrieb)	Nutzung wie bisher (Tagungshaus mit Restauration und Hotelbetrieb)
Bauvorhaben (siehe Pläne)	Umbau für Klienten	Energetischer und erdbebensicherer, 4-geschossiger Neubau Mittel- und Bettentrakt (in diesem Trakt alle 32 Zimmer/52 Betten mit Dusche/WC) Lift/rollstuhlgängig	Investitionen im Zimmertrakt (grösstenteils WC/Dusche/WLAN, . Ca. 30 Zimmer/mind. 46 Betten)
	Neben Aula weiterer Seminarraum im UG	Neugestaltung Eingangsbereich, Foyer und zusätzlicher Seminarraum im Obergeschoss	Aufenthaltsräume und Sitzungszimmer technisch aufgerüstet

Partner	Gärtnerhaus	Satis	Seehotel Hallwil (Aargau-Hotels AG)
Vermietung im Haupthaus an Externe	Übernachtung: Nein Seminarräume: Ja	Ja, durch zusätzliche Vermietung an externe Gruppen zeichnet der Partner verantwortlich für die Auslastung.	Ja, durch zusätzliche Vermietung an externe Gruppen zeichnet der Partner verantwortlich für die Auslastung.
Jugendhaus	Nutzung wie bisher	Wird umgebaut in Arbeitsräume und Bistro	Nutzung wie bisher
Liegenschaft Rebenweg 39	Nutzung wie bisher	Wird angepasst als Wohnhaus für 7 Klienten	Nutzung wie bisher
Betriebskonzept	Führen eines öffentlich zugänglichen Restaurationsbetriebes + Infrastruktur Seminare. Geschützte Arbeitsplätze in Gastronomie, Gärtnerei (Pflege und Unterhalt der gesamten Parkanlage), Reinigung, ferner für Anbau von Bio-Früchten und Kräutern.	Führen des Tagungshauses Rügel. Restaurationsbetrieb und Hotellerie. Geschützte Arbeitsplätze in Gastronomie, Gärtnerei (Pflege und Unterhalt der gesamten Parkanlage), Reinigung. Betreiben eines öffentlichen Bistros im Jugendhaus.	Führen des Tagungshauses Rügel. Restaurationsbetrieb und Hotellerie. Marketing verstärkt für: Festbankette, Familienfeiern (Taufe, Trauung, Geburtstage ...); Brunch mit kurzer Besinnung; Lesungen; Seminarort für KMUs usw.

2. Vergleich der Projekte: Konsequenzen für die Landeskirche

Partner	Gärtnerhaus	Satis	Seehotel Hallwil (Aargau-Hotels AG)
Allgemeine Konsequenzen für Landeskirche	Übernachtung im Haupthaus ist nicht mehr möglich.	Jugendhaus und Liegenschaft Rebenweg 39 stehen der Landeskirche nicht mehr zur Verfügung und werden baulich verändert.	Betrieb wird analog der Vorjahre weitergeführt.
Konsequenzen für Bildungsarbeit der Landeskirche	Die Landeskirche kann Tagesprogramme auf dem Rügel anbieten.	Die Landeskirche kann im bisherigen Mass Programme auf dem Rügel anbieten.	Die Landeskirche kann im bisherigen Mass Programme auf dem Rügel anbieten.
Konsequenzen für Jugendarbeit/ Benützung Jugendhaus	Nutzung Jugendhaus wie bisher, Aula kann dazu gemietet werden, keine zusätzlichen Zimmer im Haupthaus	Jugendhaus fällt weg. Gastronomie- und Aufenthaltsräume können für Jugendarbeit genutzt werden. Zelten auf dem Areal möglich.	Nutzung Jugendhaus wie bisher, Aula kann dazu gemietet werden, ebenso zusätzliche Zimmer im Haupthaus

Partner	Gärtnerhaus	Satis	Seehotel Hallwil (Aargau-Hotels AG)
Neue Schwerpunkte je nach Partnerschaft	Es entsteht eine Begegnungsplattform zwischen Klienten und Kirchgemeinden/ Jugendlichen. Das sozialpädagogische Konzept dazu ist erarbeitet.	<ul style="list-style-type: none"> • Bildung als Förderung von Menschen mit besonderen Betreuungsbedürfnissen • Berufsbildungsangebote • Bildung durch Angebote des Bildungshauses • Integration von Menschen mit Behinderung in Prozesse der Gesellschaft. 	Es sind in Zusammenarbeit Gastronomie-Kirche weitere Angebote denkbar (siehe oben).
Start der Partnerschaft	1.1.13 möglich	Planungs- und Bewilligungsverfahren ab 1.8.12, Betriebsübernahme Rebenweg 39 /Jugendhaus per 1.2.15, Haupthaus per 1.8.15	1.1.13 möglich

3. Vergleich der drei Projekte: Finanzielle Konsequenzen

Haupthaus

Partner	Gärtnerhaus	Satis	Seehotel Hallwil (Aargau-Hotels AG)
Pachtdauer	25 Jahre	25 Jahre	Mind. 10 Jahre
Pachtzins in CHF/Jahr	140'000.-	212'000.- (inkl. Betriebsgewinnanteil, 1.-5. Jahr, anschliessend neu auszuhandeln)	20'000.-
Pflichten Verpächterin	Finanzierung Umbau, Immobilienunterhalt	Finanzierung Umbau, Immobilienunterhalt	Immobilienunterhalt
Pflichten Pächterin	Unterhalt Haupthaus und gesamter Umschwung, Rückzahlung der Umbaukosten zuzüglich Zins an Landeskirche	Operative Führung, d.h. Führen des Betriebes unter Berücksichtigung des jährlichen Beitrages der Landeskirche	Operative Führung, d.h. Führen des Betriebes unter Berücksichtigung des jährlichen Beitrages der Landeskirche
Höhe der Investitionen Landeskirche in CHF für alle drei Häuser	2'000'000.-	5'686'000.-	0.- (Partner investiert mind. 500'000.-)
Höhe des jährlichen Beitrages der Landeskirche in CHF (Berechnungen siehe Anhang)	0.-	218'300.-	87'600.-

Jugendhaus

Partner	Gärtnerhaus	Satis	Seehotel Hallwil (Aargau-Hotels AG)
Pachtdauer	25 Jahre	25 Jahre	Mind. 10 Jahre
Pachtzins/Jahr	Kostenneutrale Bewirtschaftung	Bereits oben im Haupthaus berücksichtigt	Kostenneutrale Bewirtschaftung
Pflichten Verpächterin	Werterhaltung	Werterhaltung	Werterhaltung
Pflichten Pächterin	Operative Führung, d.h. Vermietung/ Betreuung. Begegnungsplattform	Arbeitsräume/Bistro	Operative Führung, d.h. Vermietung/ Betreuung.
Höhe der Investitionen	Im Betrag Haupthaus eingeschlossen	Im Betrag Haupthaus eingeschlossen	Keine
Höhe des jährlichen Beitrages der Landeskirche	Keinen	Bereits oben im Haupthaus berücksichtigt	Keinen

Liegenschaft Rebenweg 39

Partner	Gärtnerhaus	Satis	Seehotel Hallwil (Aargau-Hotels AG)
Pachtdauer	Bewirtschaftung durch Landeskirche wie bisher (Mietzins-Einnahmen von momentan 32'400.-)	25 Jahre	Bewirtschaftung durch Landeskirche wie bisher (Mietzins-Einnahmen von momentan 32'400.-)
Pachtzins/Jahr		Bei Haupthaus eingeschlossen	
Pflichten Verpächterin		Umbauten + Werterhaltung	
Pflichten Pächterin		Wohnräume Klienten	
Höhe der Investitionen		Bei Haupthaus eingeschlossen	
Höhe des jährlichen Beitrages der Landeskirche		Bei Haupthaus eingeschlossen	

4. Schlussbemerkungen

Der Kirchenrat ist überzeugt, dass mit dem Trägerschaftsmodell „Geteilte Verantwortung“ der kirchlichen Arbeit und dem kirchlichen Leben kurz- und mittelfristig am besten gedient ist. Durch eine Partnerschaft kann die Verantwortung für den Riegel und die Verteilung der Lasten breiter abgestützt werden, und es besteht die Hoffnung, dass er intensiver genutzt werden kann. Damit geht eine lange und sorgfältige Prüfung zu Ende. Der Kirchenrat dankt allen, welche sich für eine gute Lösung eingesetzt haben.

Die Eckwerte der Pacht- und Zusammenarbeitsverträge aller Partner wurden juristisch geprüft. Unterlagen/Pläne können nach Voranmeldung bei Christian Boss oder Jürg Hochuli eingesehen werden.

Reformierter Kirchenrat
Präsidentin

Kirchenschreiber

Claudia Bandixen

Rudolf Wernli