

Eingabe Kirchenversammlung vom 14. Juni 2026

Antrag auf Ausarbeitung einer Ausbauvariante, die den Baumbestand und bisherige Bausubstanz integriert

An den Kirchgemeindeversammlungen vom 15. Juni und 9. November 2025 wurde die Machbarkeitsstudie für das Pfarreigelände vorgestellt. Es ist der Bau von vier neuen Mehrfamilienhäusern auf dem Gelände der Kirchgemeinde vorgesehen. Ziel ist, die Finanzlage der Kirchgemeinde längerfristig und proaktiv bei weiterem Mitgliederschwund zu sanieren.

Die Gemeindemitglieder Marianne Frey und Doris Jost als direkte Anwohner und weitere Interessierte haben das Projekt in Gesprächen mit dem Kirchenrat analysiert. Wir sind der Meinung, dass der in der Machbarkeitsstudie skizzierte Projektentwurf im Widerspruch ist mit den vom Kirchenrat formulierten Ziele wie

- Umweltverträglichkeit
- Erhalten des Baumbestands oder Ersetzen der Bäume
- Das Areal soll eine Umgebung für alle sein

Das Gelände der Kirchgemeinde ist eine historisch gewachsene, harmonische Einheit. Nebst altem und schönen Baumbestand bietet die parkähnliche Anlage Erholungsgebiet, welches u.a. von jungen Familien rege genutzt wird. Der Park unterstützt auch die Würde des Kircheneingangs. Es besteht ein Spielplatz und eine grössere, ovale Sitz- und Spielgelegenheit. Das Pfarrhaus selbst ist zwar nicht denkmalgeschützt, gehört aber in seiner majestätischen Art sicher zu den schönsten Gebäuden von Münchenstein.

Das vorgestellte Projekt zerstört all die erwähnten weichen Faktoren. Um genügend Parkraum für die neuen Wohnblöcke zu schaffen, braucht es eine Tiefgarage. Aus diesem Grund müssen alle alten schönen Bäume gefällt werden. In der Machbarkeitsstudie sind die vier Mehrfamilienhäuser so platziert, dass ein Grossteil der Grünfläche und das Pfarrhaus samt Kindergarten wegfallen. Vom Kircheneingang wird man direkt auf einen der nahen Blöcke schauen.

Ausserdem ist es fraglich, ob so die Finanzen der Kirchgemeinde nachhaltig saniert werden können. Da das Projekt noch ganz am Anfang steht, konnte man uns keine Rentabilitätsrechnung vorlegen. Es wird jedoch ganz grob mit Projektkosten in der Höhe von CHF 20 Mio. und Mieteinnahmen von CHF 1 Mio. gerechnet, abzüglich Kredit- und Verwaltungskosten. Eigene Berechnungen haben jedoch ergeben, dass zum Erreichen der erwünschten jährlichen, zusätzlichen Einnahmen von ca. CHF 150'000.- bis 200 000.- für die Kirchgemeinde die Wohnungen als Luxuswohnungen ungefähr zum doppelten üblichen Mietpreis von Münchenstein vermietet werden müssten

Wir stellen daher den Antrag, dass zur Verbesserung der Planungssicherheit und zur Erfüllung der formulierten Ziele der Kirchgemeinde das Projektteam der Kirchgemeindeversammlung eine Variante unterbreitet, die folgende Kriterien erfüllt:

- 1. Umweltverträglichkeit: der parkähnliche Zustand und die schöne Bausubstanz sollen möglichst erhalten bleiben (Wahrung der Schöpfung)**
- 2. Erhalt des öffentlichen Raums: Das Areal soll weiterhin eine Umgebung für alle sein**
- 3. Nachweisliche nachhaltige Sanierung der Finanzen, wenn möglich mit sozialverträglichen Mietzinsen**

Natürlich haben wir uns auch Gedanken gemacht, wie eine verträgliche Umnutzung aussehen könnte. Dabei bietet sich zunächst die Aufstockung des Pfarreiheims an. Die darin entstehenden Wohnungen hätten eine tolle Aussicht und wären sicher begehrt. Es könnte sogar ein L-förmiger Bau erstellt werden, welcher an das

Pfarrhaus anschliesst und dann in die Aufstockung des Pfarreiheims übergeht. Solche einfacheren Eingriffe hätten sicher auch eine bessere Rendite und folgende Vorteile für die Kirchgemeinde:

- Ein kleineres Projekt bietet weniger finanzielle Risiken.
- Das Projekt müsste nicht durch einen Investor bebaut werden, das heisst die Kontrolle wäre weiterhin in den «eigenen» Händen
- Ein Projekt, das Bestehendes und die Natur integriert statt zerstört, wäre mit dem christlichen Gedankengut «Wahrung der Schöpfung» zu vereinbaren

7.6.25

D. Jost / M. Frey