

**Antrag: Projektierungskredit
Innensanierung Kirche Regensdorf**

Kirchgemeindeversammlung vom: 17. Dezember 2018

Antragsteller: Kirchenpflege

Titel: Projektierungskredit Innensanierung
Kirche Regensdorf

AUSGANGSLAGE

Die historische und denkmalgeschützte Kirche von Regensdorf ist ein sehr schöner und wichtiger Bauzeuge mit einer langen und bedeutenden Geschichte. Während das Äussere der Kirche vom Zustand und der Architektur her sehr gut in Erscheinung tritt, weist das Gebäudeinnere etliche bauliche und gestalterische Mängel auf. Viele Bauteile und Installationen sind am Ende ihrer Lebensdauer und müssen in naher Zukunft zwingend saniert werden. Viele der anstehenden Sanierungsarbeiten können nicht mehr einzeln angegangen und umgesetzt werden, da sie zeitlich und technisch voneinander abhängig sind. Die Stimmung im Kirchenraum wird von vielen Besucher/innen als verstaubt und nicht mehr zeitgemäss empfunden. Weiter zeigt sich, dass die heutige Möblierung mit den dicht gestellten Bänken für viele Veranstaltungen ungeeignet und sehr einschränkend ist.

Die Kirchenpflege hat deshalb im Sommer 2017 beschlossen, die Rahmenbedingungen und das Potenzial für eine Innensanierung der Kirche Regensdorf in einer Konzeptstudie erarbeiten zu lassen. Die Studie zeigt einerseits die Dringlichkeit einer Sanierung und andererseits das grosse Potenzial für eine Neugestaltung des Innenraums und auch für alternative Nutzungen der Kirche auf.

Mit dem vorliegenden Antrag soll der nächste Schritt für die Planung der Innensanierung eingeleitet werden.

MÄNGEL UND PROBLEMSTELLUNG DER KIRCHE REGENSDORF

Aufgrund der ersten Untersuchungen im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden in der Kirche Regensdorf untenstehende Mängel festgestellt. Es handelt sich um eine vorläufige Liste, die je nach Verlauf der Planung noch ergänzt werden muss.

Bautechnische Mängel:

Innere Malerarbeiten:

- Wände und Decken sind stark verschmutzt und vergraut
- Feuchtigkeitsschäden und Farbabplatzungen infolge fehlerhaftem Farbaufbau
- dringende Sanierung nötig um Folgeschäden zu verhindern

Elektroinstallation:

- die Elektroinstallationen sind nach 60 Jahren am Ende ihrer Lebensdauer
- letzte Kontrolle der Werke hat ergeben, dass Elektroverteilung und Absicherungen sofort saniert werden müssen
- Totalerneuerung unumgänglich, betrifft auch die völlig veraltete Heizungssteuerung

Heizungsinstallation:

- heutige Elektroheizung ist am Ende ihrer Lebensdauer
- reine Elektroheizungen sind ökologisch eigentlich nicht mehr zu verantworten und nach dem Energiegesetz nicht mehr zugelassen. Jetziger Zustand wird heute noch toleriert, aber unklar, wie lange noch?
- Heute ist keine zeitgemässe Heizungssteuerung eingebaut, was zu einem extrem hohen Energieverbrauch mit entsprechenden Heizkosten führt

Sanitärinstallation:

- die WC Anlage ist nach 60 Jahren am Ende ihrer Lebensdauer
- Warmwasseraufbereitung veraltet und überdimensioniert
- Gesamterneuerung in den nächsten 5-10 Jahren unumgänglich

Kirchenfenster:

- bei den Bilderfenstern im Chor fehlt eine wirkungsvolle Schutzverglasung mit notwendigem UV- Schutz und entsprechender Entlüftung.
- Fehlende Wärmedämmverglasung bei allen Kirchenfenstern

Ökologie und Wärmedämmmassnahmen:

- Wärmedämmpotenzial noch nicht ausgeschöpft (betrifft Decke gegen Estrich und Boden gegen Erdreich)
- zeitgemässe Heizungssteuerung ist nicht vorhanden (grosses Einsparungspotenzial)

Betriebliche Mängel:

- Mit den heute vorhandenen Bänken ist das Kirchenschiff und der Chor überfüllt?
- kein Freiraum für alternative Veranstaltungsformen
- beim hinteren Eingang fehlt Platz
- schlechte Beleuchtung

Gestalterische Mängel:

- Stimmung in der Kirche wirkt verstaubt und veraltet (biedere 60er-Jahre)
- fehlende Dramaturgie zwischen Kirchenschiff und Chor
- Beleuchtungsstimmung: etwas schumrig, keine Möglichkeit wechselnde Beleuchtungsstimmungen
- Potenzial der historisch wertvollen Kirche kommt nicht zum Tragen

Baurechtliche Mängel und Rahmenbedingungen:

- Auflagen und Vorgaben des Behindertengesetzes des Kantons Zürich sind nicht eingehalten. Betrifft vor allem die WC Anlage, teilweise auch die Zugänge.
- Ersatz der Heizung, aber auch die neue Beleuchtung, muss den aktuellen Energievorschriften des Kantons Zürich entsprechen

ZIELE UND POTENTIAL

Mit der anstehenden Innensanierung sollten folgende Ziele erreicht werden:

- Behebung der bautechnischen Mängel
- baurechtliche Mängel sollen behoben sein (Behindertengerechtigkeit)
- ökologische und ressourcenschonende Anliegen sollen berücksichtigt sein (Energieverbrauch, Wärmeerzeugung, Wärmedämmung, etc.)
- Kirche soll für die nächsten 40 Jahre wieder technisch und gestalterisch in Ordnung sein
- Kirchenraum so freundlich und einladend gestalten
- Nutzbarkeit soll flexibler und auf heutige Bedürfnisse angepasst sein
- Wirkung des Chors soll aufgewertet werden

LIEGENSCHAFTSSTRATEGIE KIRCHE REGENSDORF IN DER KIRCHGEMEINDE FURTTAL

Die Kirche Regensdorf wird auch in der neuen Kirchgemeinde Furttal eine zentrale und wichtige Rolle einnehmen. Im Vergleich zu den anderen Kirchen der neu zusammengesetzten Kirchgemeinden befindet sich die Kirche Regensdorf im schlechtesten baulichen Zustand.

Auch wenn heute noch keine abschliessende Liegenschaftsstrategie für die neu fusionierte Kirchgemeinde vorliegt, kann mit Sicherheit festgehalten werden, dass auch in den nächsten 50 Jahren die Kirche Regensdorf ein unverzichtbarer Bestandteil des Liegenschafts Portfolios der Kirchgemeinde Furttal sein wird. Einer Sanierung und Entwicklung der Kirche Regensdorf steht aus dieser Sicht nichts im Weg und ist im Sinne aller Ortskirchen im Furttal.

INNENSANIERUNG GEMÄSS MACHBARKEITSSTUDIE 2017

Die Kirchenpflege Regensdorf hat aufgrund der oben genannten Problemstellung Mitte 2017 beschlossen, die Frage der Innensanierung anzugehen. Sie hat Markus Jedele vom Architekten-Kollektiv aus Winterthur beauftragt, mit der Konzeptstudie die Problemstellung zu analysieren und mögliche Lösungsansätze aufzuzeigen.

In einer Konzeptstudie haben die Architekten die architektonisch wichtigen Etappen der Baugeschichte aufgearbeitet, die heutige Problemstellung dargestellt und in einer Studie mögliche Lösungsansätze präsentiert.

Die Studie hat aufgezeigt, dass die anstehenden Probleme inhaltlich und zeitlich derart ineinander verstrickt sind, dass sie nur mit einem Gesamtkonzept und mit einer Gesamtsanierung gelöst werden können. Besonders die gewünschten Anpassungen an der Möblierung (Kirchenbänke), am Innenausbau, an der Heizung und den Elektroinstallationen und an der Beleuchtung können nur im Rahmen eines Gesamtkonzeptes, das mit der Denkmalpflege und mit allen Amtsstellen abgesprochen ist, realisiert werden.

Die Lösung einzelner Probleme mit einzelnen Bauetappen ist nicht möglich oder führt zu einer nicht nachhaltigen Investition, die in wenigen Jahren wieder wertlos ist.

Projektbeschreibung gemäss Studie:

Eine grössere Flexibilität bei der Nutzung der Kirche Regensdorf kann nur erreicht werden, wenn die bestehenden Kirchenbänke entfernt und durch eine geringere Anzahl neuer Sitzbänke ersetzt werden. Diese werden kürzer sein, so dass neben dem Mittelgang auch auf beiden Seiten entlang der Wände ein Seitengang entsteht. Diese neue Grundmöblierung ergibt eine Möglichkeit von verschiedensten Raumnutzungen bei unterschiedlichsten Anlässen, welche heute nicht möglich sind. So kann neu der freiwerdende Platz unter der Empore für Aperos, für den Kirchenkaffee, für Ausstellungen oder als Spielecke für Kinder während

dem Gottesdienst verwendet werden. Die neuen Kirchenbänke werden Platz für ca. 110 Personen bieten und für die normalen Gottesdienste ausreichen. Für Grossveranstaltungen, Konzerte und Festgottesdienste können zusätzlich Stühle aufgestellt werden, sodass gleich viele Personen wie heute in der Kirche Platz finden. Auch die heute meist ungenutzten Bänke im Chor sollen entfernt und durch eine zeitgemässe Möblierung ersetzt werden. Damit können die Möglichkeiten für verschiedenste Gottesdienstformen, Veranstaltungen und Auführungen massiv verbessert werden.

Denkmalpflege:

Die vorliegende Studie wurde mit der kantonalen Denkmalpflege vorbesprochen. Diese begrüsst sehr, dass die anstehende Innensanierung mit einem Gesamtkonzept angegangen wird. Bisherigen Anfragen zu Einzelmassnahmen und Einzeleingriffen stand sie stets skeptisch gegenüber. Sofern in der weiteren Planung die architektonische und gestalterische Qualität des neuen Innenausbaus sicherstellt ist, wird sie der Entfernung des Mobiliars und des Innenausbaus aus den 1960er Jahren zustimmen, da sie den letzten Umbau nicht als Zeitzeuge von überdurchschnittlicher Qualität einstuft. Die weitere Projektierung und alle baulichen Massnahmen müssen aber in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege erfolgen.

Behindertengerechtes Bauen:

Das neue Behindertengesetz verlangt seit 2010, dass alle öffentlichen Gebäude für Menschen mit Behinderung ohne fremde Hilfe zugänglich sein müssen. Kirchgemeinden wären seit 2012 verpflichtet, aus eigenem Antrieb die entsprechenden baulichen Massnahmen umzusetzen. Spätestens bei einer Gesamtsanierung mit entsprechendem Baugesuch werden diese Massnahmen in der Baubewilligung verfügt. Für die Kirche Regensdorf bedeutet dies, dass ein behindertengerechtes WC eingebaut werden muss und dass sämtliche Zugänge rollstuhlgängig ausgestaltet werden müssen. Weiter müssen die Akustikanlage für Menschen mit Hörbehinderung ausgestattet und entsprechende Induktionsschlaufen installiert werden.

Feuerpolizeiliche Auflagen:

Aussentüren: Alle Aussentüren müssen mit fluchtwegtauglichen Schlössern (Drehzylinder) ausgestattet werden.

Notbeleuchtung: Der Fluchtweg (unter Empore) und das Treppenhaus müssen mit einer Notbeleuchtung (min. 1 Lux) ausgestattet werden.

Sicherheitsbeleuchtung / Piktogramme: Auf Fluchtwegpiktogramme darf in der Kirche verzichtet werden (Kirche=Ausnahmefall). Freiwillig aber möglich und empfohlen.

Elektroinstallation:

Die bestehende Elektroinstallation, die bei der letzten grossen Regeneration 1960 eingebaut wurde, ist am Ende ihrer Lebensdauer. Bei der letzten Kontrolle wurde die Hauptverteilung mit den Sicherungen bemängelt, sodass sehr zeitnah grössere Instandstellungsarbeiten nötig sind. Die Elektroinstallation ist in einem derart veralteten Zustand, dass sie ab der Haus-einführung total erneuert werden muss. Dies betrifft nicht nur die eigentliche Elektroinstallation für die Beleuchtung und die technischen Anlagen, sondern auch die Erschliessung und Steuerung der Elektroheizung.

Heizung und Wärmeerzeugung:

Heute wird die Kirche mit einer alten Elektroheizung beheizt, die in dieser Art noch toleriert - aber nicht mehr erlaubt ist. Sie funktioniert als reine Elektrowiderstandsheizung und verbraucht sehr viel Strom. Solche Heizungen sind nach dem aktuellen Energiegesetz nicht mehr erlaubt und dürfen nicht mehr eingebaut werden. Falls einzelne Elektroheizkörper aussteigen, dürfen diese nicht mehr ersetzt werden.

Erfahrungsgemäss werden heute bei der Wärmeerzeugung von Kirchenbauten hohe ökologische Anforderungen gesetzt. Die Kirche möchte mit den Ressourcen, der Welt und der Schöpfung möglichst schonend umgehen. Vielfach werden heute deshalb möglichst CO2-neutrale Wärmeerzeugungen eingebaut.

Die Wärmeerzeugung und Wärmeverteilung in der Kirche Regensdorf muss grundlegend neu konzipiert und geplant werden. Welches Energiesystem und welche Form von Wärmeverteilung schlussendlich in die Kirche eingebaut werden, muss in der Planungsphase zusammen mit Spezialisten und der Denkmalpflege, anhand eines konkreten Projekts, erarbeitet werden. Vermutlich müssen verschiedene Optionen geprüft werden. Denkbar sind Wärmepumpenlösungen, die Wärme aus dem Grundwasser oder aus der Luft entnehmen; denkbar ist aber auch der Anschluss der Kirche an eine Wärmeerzeugung einer Nachbarliegenschaft. Die Platzverhältnisse in den Nebenräumen der Kirche sind extrem eng, sodass hier bestimmt keine Standardlösungen angewendet werden können. Die Wärmeverteilung wird voraussichtlich mit einer Bodenheizung und mit zusätzlichen Radiatoren unter den neuen Kirchenbänken erfolgen.

Beleuchtung:

Die Beleuchtung spielt für die Stimmung in der Kirche eine zentrale Rolle. Zusammen mit Spezialisten muss ein Beleuchtungskonzept erarbeitet werden, das die Kirche einerseits in einem festlichen Licht erstrahlen lässt, andererseits aber auch eine sehr funktionale und vielseitige Beleuchtung sicherstellt. Neben der Stimmung werden auch der Energieverbrauch der neuen Leuchten und eine möglichst unterhaltsfreundliche Ausführung von zentraler Bedeutung sein.

Malerarbeiten, Restaurierung von Wänden und Decken:

Bei den letzten Malerarbeiten wurde leider ein nicht fach- und denkmalgerechter Farbaufbau gewählt, sodass heute die Restfeuchtigkeit in den Wänden die kunststoffgebundene Farbschicht zum Abplatzen bringt. Weiter hat der nicht mineralische Farbaufbau zur Folge, dass sich die weisse Farbe extrem stark verschmutzt und vergraut.

Dieses Problem kann nur behoben werden, wenn der ganze Farbaufbau bis auf den Putzgrund entfernt und neu aufgebaut wird. Dies hat zur Folge, dass in der gesamten Kirche inklusive der Decke ein aufwändiges Arbeitsgerüst eingebaut werden muss.

Orgel:

Betreffend Orgel ist in der geplanten Innensanierung nur eine minimale Revision, eine Reinigung nach den Bauarbeiten und eine Stimmung der Orgel vorgesehen. Eine Gesamtsanierung oder gar ein Ersatz der Orgel ist nicht geplant. Allfällige Überlegungen in diese Richtung müssten in einem separaten Projekt angegangen werden.

Fazit:

Die Kombination von Gesamterneuerung der Wärmeerzeugung und Wärmeverteilung, der Sanierung der Elektroinstallationen und der umfassenden Malerarbeiten hat zur Folge, dass es sich bei der Sanierung der Kirche um eine Gesamtsanierung und nicht um einzelne Renovationsarbeiten handelt.

Aufgrund der grossen baulichen Massnahmen, die so oder so in naher Zukunft anstehen, ist es naheliegend und zwingend, dass die Sanierung nicht nur von einer technischen, sondern auch von einer konzeptionellen, gestalterischen und denkmalpflegerischen Seite betrachtet und angegangen wird. Nur auf diese Weise können die Renovationsarbeiten auch so umgesetzt werden, dass sie nachhaltig und für Jahrzehnte sinnvoll und werterhaltend sind.

Bauliche Massnahmen:

Gemäss heutigem Wissensstand sind untenstehende Sanierungsmassnahmen nötig. Diese werden sich aber je nach Projektentwicklung noch anpassen und konkretisieren.

Innere Massnahmen:

- Bau einer neuen Wärmeerzeugung oder Anschluss an eine Wärmeerzeugung in der Nachbarschaft
(inkl. baulichen Nebenarbeiten / oder Bau eines Nebengebäudes)
- Einbau einer Bodenheizung neu mit wasserführendem System / Radiatoren wo nötig
- Neue Bankheizung mit wasserführenden Radiatoren
- Totalerneuerung der Elektroinstallationen

- Abbruch des bestehenden Bodens und des bestehenden Unterlagbodens
- Einbau eines neuen Kirchenbodens mit Parkettfelder unter den Sitzbänken
- Entfernen der bestehenden Kirchenbänke
- Anpassung der Brusttäfer im Chor
- Einbau von neuen Kirchenbänken, mit Mittelgang und Seitengang
- Malerarbeiten sämtlicher Wände und Decken
- Neue Beleuchtung im Kirchenraum und in Nebenräumen
- Einbau Notbeleuchtung
- Auflagenbereinigung Feuerpolizei
- Anpassung Akustikanlage
- Einbau Behinderten-WC
- Innovation oder Erneuerung der Bodenbeläge in den Nebenräumen und auf der Empore
- Wärmedämmung Decke zu Winde über Kirchenschiff
- Sanierung Glockenstuhl (Rostschutz der Stahlkonstruktion / Ersatz Gummilager / Glocken drehen)

**Äussere Massnahmen, die im Rahmen der Innensanierung realisiert werden:
(nur ausserordentliche Unterhaltsarbeiten / Aussensanierung ist erst in 10 oder mehr Jahren nötig)**

- kleinere Malerarbeiten am Sockel und am Holzwerk
- kleinere Flickarbeiten im Bereich des Natursteins
- Erneuerung der Außenbeleuchtung und der Scheinwerfer für Kirchenbeleuchtung
- Einbau von Sicherungssystem für Dachdecker
- eventuell bauliche Anpassungen für Wärmeenerzeugung

DRINGLICHKEIT / MINIMALVARIANTE

Dringlichkeit:

Aufgrund des sehr veralteten Zustands der Elektroinstallationen und der Elektroheizung, muss in diesem Bereich von einer grossen Dringlichkeit ausgegangen werden. Wird die Gesamtsanierung nicht sehr zeitnah angegangen, muss in diesem Bereich mit grossen Unterhaltskosten gerechnet werden. Ebenso sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Behindertengerechtigkeit zwingend. Das Vorhaben für einen Ersatz der Schutzverglasung Kirchenfenster schiebt die Kirchgemeinde nun schon mehrere Jahre vor sich her. Auch diese Arbeiten sollten zeitnah ausgeführt werden um Schäden an den Bilderfenstern zu verhindern.

Die weiteren Arbeiten wie beispielsweise die Malerarbeiten oder die Anpassungen an den Bänken hängen von den Anforderungen der Kirchgemeinde ab und könnten grundsätzlich noch einige Jahre hinausgeschoben werden.

In der Frage der Dringlichkeit ist zu beachten, welchen zeitlichen Vorlauf eine Gesamtsanierung braucht. Vom Start einer Projektierung bis zur Fertigstellung der Bauarbeiten vergehen fast drei Jahre.

Minimalvariante:

Die bei den Investitionskosten aufgeführte Minimalvariante geht davon aus, dass alle baulichen Mängel behoben und die behördlichen Auflagen erfüllt sind. Die Kirche wird aber möglichst unverändert belassen, auf gestalterische oder nutzungsmässige Anpassungen und Verbesserungen wird verzichtet.

Es ist zu bedenken, dass auch diese Variante besonders in der Frage der Heizung und in der Elektroinstallation grosse bauliche Nebenarbeiten mit entsprechenden Kosten auslöst.

AUSSENSANIERUNG

Im Jahr 2013 wurde im Auftrag der Kirchenpflege der Zustand der Aussenfassade untersucht. Dieser hat aufgezeigt, dass am Kirchenschiff und am Turm einige Putzstellen hohl sind. Bei der letzten Renovation wurde die Aussenfassade (wie auch die Innenwände) mit einer kunststoffvergüteten Farbe gestrichen, was bauphysikalisch wie denkmalpflegerisch schlecht ist.

Die Aussenfassade ist aber ästhetisch und bautechnisch trotzdem noch in einem so guten Zustand, dass eine sofortige Renovation und Aussensanierung zurzeit übertrieben wäre. Auch wenn heute nicht abschliessend abgeschätzt werden kann, wann diese Renovation dann doch nötig wird, kann heute davon ausgegangen werden, dass diese Arbeiten mindestens noch zehn Jahre, wenn nicht länger, hinausgeschoben werden können. Die Investitionskosten einer späteren Aussensanierung (Fassadenputz und Anstrich) wird sich im Rahmen von ca. CHF 200'000 - 300'000 bewegen. Nach heutiger Einschätzung kann die Dachsanierung noch weiter als die Fassadensanierung hinausgezogen werden. Das Dach ist in recht gutem Zustand, hat aber kein Unterdach. Für eine Dachsanierung müsste mit weiteren Kosten von ca. CHF 200'000 gerechnet werden.

Es ist vorgesehen, im Rahmen der Innensanierung einige wenige Arbeiten (ausserordentlicher Unterhalt) mit auszuführen, damit keine ästhetischen Mängel oder offensichtliche Schäden mehr vorhanden sind.

INVESTITIONSKOSTEN INNENSANIERUNG

Zur Ermittlung der effektiven Investitionskosten muss zuerst eine fundierte Planung mit den Abklärungen aller Rahmenbedingungen erfolgen. Diese Planung kann erst im Rahmen des Vorprojekts und des Bauprojektes erfolgen, nach der Genehmigung des vorliegenden Projektierungsantrags. Bei den bis heute vorliegenden Grobkostenschätzungen (+/- 30%) aufgrund der Studie handelt es sich nur um approximative Schätzungen der Gesamtinvestitionskosten, die sich auf Erfahrungszahlen aus Vergleichsobjekten abstützen.

Die hier aufgeführte Abschätzung der Investitionskosten bildet die Basis für die Entscheidungsfindung für den Projektierungsauftrag. Die Basis für die Entscheidung der effektiven Investition muss mit einer seriösen Planung und Kostenermittlung zuerst noch erarbeitet werden.

Investitionskosten für Innensanierung gemäss der Grobkostenschätzung vom 29.03.2018 zur Machbarkeitsstudie:

Innensanierung	CHF	1'680'000 inkl. MWST
Unterhalt Aussen	CHF	70'000 inkl. MWST
Total	CHF	1'750'000 inkl. MWST

Minimalvariante:

Innensanierung	CHF	1'330'000 inkl. MWST
Unterhalt Aussen	CHF	70'000 inkl. MWST
Total	CHF	1'400'000 inkl. MWST

Aufgrund der geringen Minderkosten im Vergleich zu der Hauptvariante ist eine weitere Verfolgung der Minimalvariante nicht zu empfehlen und nicht vorgesehen.

FINANZIERUNG

Die Kirchenpflege von Regensdorf ist sich bewusst, dass die Finanzierung der Innensanierung für die neu fusionierte Kirchgemeinde Furttal eine Herausforderung darstellt. Deshalb wird es während der Planungsphase für die Baukommission und die Kirchenpflege eine wichtige Aufgabe sein, verschiedene Modelle der Finanzierung zu studieren und aufzuzeigen. Voraussichtlich wird es nicht möglich sein, die gesamten Investitionskosten aus Steuergeldern der Kirchgemeinde zu finanzieren. Deshalb wurde nach Abschluss und vorliegender Studie am 5. Juli 2018 den Verein «FA-KIR» (Finanzierungs-Alternativen Kirchen-Innen-Raum) gegründet, der sich zum Ziel gesetzt hat, alternative Finanzierungsmöglichkeiten aufzuzeigen und private Spenden zu sammeln. Erfahrungsgemäss können mit privaten Initiativen vor allem die sichtbaren Veränderungen wie beispielsweise neue Kirchenbänke oder eine neue Beleuchtung finanziert werden. Der bautechnische Unterhalt und die haustechnische Instandstellung, wie auch die Erfüllung der behördlichen Auflagen, muss aber voraussichtlich durch die Kirchgemeinde und somit mit Steuergeldern finanziert werden.

TERMINE

Gemäss heutigem Planungsstand, kann von folgendem Terminprogramm ausgegangen werden. Dieses wird in der Planungsphase aber noch detailliert ausgearbeitet und der konkreten Planung angepasst.

Antrag Planungskredit Kirchgemeindeversammlung Furttal	17. Dezember 2018
Vorprojekt, Bauprojekt und Kostenvoranschlag	Jan. 2019 -Okt. 2019
Vorbereitung Investitionsantrag	November 2019
Antrag Ausführungskredit Kirchgemeindeversammlung Furttal	Dezember 2019
Eingabe Baugesuch ca.	Februar 2020
Baubewilligung ca.	Juni 2020
Ausführungsplanung / Submission / Vergaben	Febr. 2020 - Aug. 2020
Baubeginn ca.	ca. September 2020
Bauzeit ca.	Sept. 2020 - Mai. 2021
Eröffnung ca.	ca. Juni 2021

Oben genannte Termine bedingen, dass die Planungsarbeiten mit den entsprechenden Entscheiden der Kirchgemeinde ohne nennenswerte Unterbrüche durchgeführt werden können.

PLANUNGSTEAM

Die Konzeptstudie wie auch die Vorbereitung des vorliegenden Planungsantrags wurde von Markus Jedele und seinem Team vom Architekten-Kollektiv AG in Winterthur erarbeitet. Dieses verfügt über eine grosse Erfahrung mit der Planung und Realisierung von kirchlichen Bauten. Es ist vorgesehen, dass die weitere gestalterische Planung und organisatorische Leitung der Innensanierung durch das bereits beauftragte Büro durchgeführt wird. Für die Detail- und Ausführungsplanung wie auch für die örtliche Bauleitung und die Kostenplanung wird im Einladungsverfahren noch ein ausführendes Architekturbüro gesucht, das in Zu-

sammenarbeit mit Markus Jedele und seinem Team die Bauarbeiten vor Ort plant und begleitet. Dazu wird im Laufe des Planungsprozesses ein Einladungsverfahren unter Architekten mit entsprechender Erfahrung durchgeführt. Weiter werden auch in Einladungsverfahren Fachplaner mit Erfahrung im Kirchenbau für die Elektroplanung und für die Heizungsplanung wie auch für die Bauphysik zur Offertstellung eingeladen. Die Vergaben der Planeraufträge erfolgen durch die Baukommission.

BAUKOMMISSION

Für die Planung und Umsetzung der Innenrenovation der Kirche Regensdorf wird eine Baukommission bestimmt. Diese wird von der Kirchenpflege gewählt und umfasst mindestens fünf Mitglieder. Idealerweise sollen verschiedene Ortskirchen der neuen Kirchgemeinde Furttal vertreten sein. Weiter soll eine Vertreter/in der Pfarrrschaft von Regensdorf Einsitz nehmen. Idealerweise nehmen auch Personen mit Erfahrung in Baufragen an dieser Kommission teil.

Die Baukommission konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidiums selbständig. Sie ist der Kirchenpflege unterstellt. Sie beachtet in ihrer Arbeit die Zuständigkeiten von Kirchenpflege, anderen Ressorts, Gemeindekonvent, Pfarrerinnen und Pfarrern sowie Mitarbeitenden der Kirchgemeinde.

In den Kommissionssitzungen stimmberechtigt sind die von der Kirchenpflege / Kirchgemeinde gewählten Kommissionsmitglieder. Den Stichtscheid fällt die Präsidentin / der Präsident. Die Kommission ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit anwesend ist. Innerhalb der Baukommission können Subkommissionen gebildet werden.

Kommissionsmitglieder, die weder bei der Kirchgemeinde angestellt noch im Pfarramt tätig sind, erhalten ein Sitzungsgeld.

Von den Kommissionssitzungen ist ein Protokoll zu erstellen. Dieses enthält nebst den Beschlüssen auch die wesentlichen Erwägungen und Ergebnisse zur Beratung von Sachgeschäften. Zahlenverhältnisse aus Abstimmungen und Namen von Votantinnen und Votanten werden in der Regel nicht protokolliert.

Anträge und Protokolle der Baukommission müssen zehn Tage vor den Kirchenpflegesitzungen dem Präsidium der Kirchenpflege vorliegen.

Der beauftragte Architekt sowie der Bauleiter nehmen an den Baukommissionssitzungen teil. Sie bereiten diese Sitzung vor und stellen sicher, dass phasen- und termingerechte Entschiede gefällt werden. Mitglieder der Kirchenpflege, kirchliche Angestellte und beauftragte Planer können bei einzelnen Sachgeschäften an Baukommissionssitzungen beratend teilnehmen.

Aufgaben Baukommissions-Präsidium:

Führen der Baukommission, Arbeitskontakte während der Projektdurchführung mit Architekten und Bauleitung, Bauherrenvertretung.

Aufgaben der Baukommission:

Operative Planung und Koordination der baulichen und bautechnischen Aufgaben sowie den notwendigen Massnahmen gemäss den strategischen Entscheiden der Kirchenpflege. Auswahl des Planerteams, Vergabe von Arbeiten und Aufträgen im Rahmen des Kredits, Überwachung der projektspezifischen Budgetierungen und Abrechnungen, Kostenkontrolle, Berichterstattung an die Kirchenpflege und die Kirchgemeindeversammlung.

Orientiert die Gemeinde regelmässig in geeigneter Form.

ZUSAMMENSTELLUNG PLANUNGSKREDIT

Für die Ausarbeitung eines Vorprojekts und eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag (SIA Phasen 4.31 / 4.32) und der Vorbereitung eines Investitionsantrages ist mit folgenden Kosten zu rechnen. Annahmen gemäss Grobkostenschätzung.

Honorare:

Honorar Planung Architekt (gestalterische Planung)	CHF	80'000
Honorar ausführender Architekt / Kostenplanung	CHF	30'000

Projektleitung (Submission Fachplaner / Planungsleitung / Anträge)	CHF	5'000
Honorar Elektroplanung	CHF	10'000
Honorar Heizungsplanung	CHF	15'000
Honorar Bauphysiker	CHF	5'000
Honorar Spezialist Materialuntersuchungen	CHF	10'000
Beratung Akustiker	CHF	4'000

Nebenkosten:

Plankopien / Nebenkosten	CHF	8'000
Sondierungen / Materialproben	CHF	8'000
Schadstoffuntersuchungen	CHF	3'000
Kanalisationsuntersuchung	CHF	2'000
Visualisierung / Modell (wenn gewünscht)	CHF	2'000

Unvorhergesehenes / Diverses:

Reserve	CHF	15'000
---------	-----	--------

Sitzungsgelder:

Baukommission	CHF	3'000
---------------	-----	-------

Total exkl. MWST	CHF	200'000
------------------	-----	---------

Mehrwertsteuer:

MWST 7.7%	CHF	15'400
-----------	-----	--------

Rundung	CHF	4'600
---------	-----	-------

TOTAL inkl. MWST	CHF	220'000
-------------------------	------------	----------------

ANTRAG

Für die Projektierung der Innensanierung der Kirche Regensdorf wird ein Kredit von CHF 220'000 (inkl. MWST) genehmigt.

Die Kirchenpflege wird beauftragt, eine Baukommission zu bilden, die entsprechende Aufträge in die Wege geleitet.

DIE KIRCHGEMEINDEVERSAMMLUNG BESCHLIESST

Dem Antrag wird zugestimmt.

MITTEILUNG AN
