



RÖMISCH-KATHOLISCHE KIRCHGEMEINDE REGENSDORF

Boppelsen Buchs Dällikon Dänikon Hüttikon Otelfingen Regensdorf

Detailunterlagen zur ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung

am Sonntag, 29. August 2021, 14.00 Uhr

Kirche St. Mauritius, Schulstrasse 112, 8105 Regensdorf

Die Kirchenpflege unterbreitet den Mitgliedern der katholischen Kirchgemeinde folgende Anträge zur Abstimmung:

- 1. Antrag Baukredit für Basispaket über Fr. 6'640'000.- inkl. MWST für bauliche Sanierungsmassnahmen des Kirchenzentrums und Aufwertung des Kirchenraums**
- 2. Bei Gutheissung des Antrages Basispaket: Antrag Baukredit für Zusatzpaket über Fr. 1'400'000.- inkl. MWST für bauliche Verbesserungen Mauritiussaal, UG und für zusätzliche Massnahmen im Kirchenraum.**

Die Stimmberechtigten sind gebeten, sich über das Online-Formular bis 22. August 2021 für die Kirchgemeindeversammlung anzumelden oder beim Sekretariat Tel. 043 388 70 20. Eine Teilnahme an der Kirchgemeindeversammlung ohne Voranmeldung ist aber möglich.

Wir bitten Sie, die entsprechenden COVID-Massnahmen zu beachten und einzuhalten.

Die Kirchenpflege unterbreitet den Stimmberechtigten folgende Ausführungen und Begründungen (Weisung) zu den gestellten Anträgen.

I. Baugeschichte

Der Saalbau sowie die Administration (ehemaliges Pfarrhaus) wurden in den Jahren 1959/60 durch den Architekten Richard P. Krieg erstellt. In den Jahren 1973/74 erfolgte die Erweiterung bestehend aus dem Sakralbau, den Gemeinderäumen sowie dem neuen Pfarrhaus durch den Architekten Prof. Benedikt Huber.

Folgende grössere Baumassnahmen wurden in den letzten Jahren ausgeführt:

- vor 2010 Aussendämmung / Flachdach
- 2010 wurde eine Gasheizung mit neuer Warmwasseraufbereitung mit einer Solaranlage realisiert.
- 2013/14 wurde das Foyer erweitert sowie die Büros der Administration erneuert und das Atrium renoviert.

Ansonsten wurde in den Jahren seit der Bauzeit nur der sogenannt «kleine Unterhalt» durchgeführt. Schon lange anstehende Sanierungsmassnahmen wie das Flachdach wurden aufgeschoben.

II. Aktuelle Situation und Sanierungsbedarf

- Die Haustechnik stammt wie die meisten Teile der Bausubstanz aus der Zeit der Erstellung der Bauten. Wesentliche Gebäudebestandteile haben mittlerweile ihre Lebensdauer teilweise schon lange überschritten. Diverse Schäden wie das undichte Flachdach sind offensichtlich und müssen behoben werden. In den letzten Jahrzehnten wurden am Dach immer wieder Reparaturen durchgeführt, diese konnten jedoch das Problem nicht dauerhaft beheben. Wasser dringt nach wie vor durch das Flachdach in den Kirchenraum. Immer wiederkehrende Reparaturen belasten das Budget, darum ist eine Sanierung zwingend.
- Die Haustechnik, insbesondere die Lüftung, funktioniert nur noch mit stark reduzierter Leistung und unzuverlässig. Zudem werden weder die heutigen Anforderungen an den Energieverbrauch erfüllt noch die Anforderungen an den Komfort gewahrt.
- Die Gebäudehülle (Dach, Wände und Fenster) erfüllt die heutigen energetischen Anforderungen bei weitem nicht mehr. Mit einer Sanierung dieser Elemente können die Energiekosten sowie der CO₂ Ausstoss bis 45% reduziert werden. Zudem kann mit finanziellen Beiträgen der kantonalen Kirche gerechnet werden.
- Die Elektroinstallationen funktionieren nur noch teilweise, zudem sind einzelne Komponenten gar nicht mehr erhältlich. Die Leitungen sind veraltet und müssen nach den entsprechenden geltenden Sicherheits- und VSA-Normen ersetzt werden.
- Die geltenden Sicherheitsbestimmungen sind nicht mehr eingehalten: Für einen genügenden Brandschutz müssen die Türen bei der Kirche mit den entsprechenden Anforderungen an den Feuerwiderstand (EL 30) ausgerüstet werden. In der Kirche müssen die Notausgänge angepasst werden, diese sollen mit farbigen Glascollagen bestückt sein.
- Die Unterhaltskosten sowie der Aufwand für den Hausdienst sind schon heute hoch und würden sich in den nächsten Jahren weiter erhöhen.
- Die Gestaltung des Kirchenraums entspricht in vielen Teilen nicht mehr aktuellen Anforderungen, namentlich betr. Beleuchtung und liturgischer Wirkung.

- Mauritiussaal und UG verfügen über räumliche Voraussetzungen, die die Nutzung einschränken bzw. mit einfachen Massnahmen zu einer besseren Nutzung führen könnten.
- Die Kirchgemeinde Regensdorf reiht sich ein in eine ganze Reihe von anderen Gesamtsanierungsvorhaben im Umkreis des Furttals, etwa Christkönig in Kloten, Guthirt in Wipkingen, Heilig Geist in Höngg und St. Pirminius in Pfungen.

III. Bisherige Arbeiten und Planung, Zeitliches

2017	Ernennung einer 5köpfigen Baukommission unter der Leitung von Walter Stählin und Aufnahme der Arbeit der Baukommission
2017	Ausschreibung zur Evaluation des Architekturbüros Fässler+Partner AG für die Erarbeitung eines Bauprojektes
28. November 2017	Genehmigung Projektierungskredit über Fr. 330'000.-
Winter 2017	Beginn der Planungsarbeiten (Bestandesaufnahmen, vertiefte Gebäudeanalyse, Verfassen Raumbuch etc.)
2018/2019	Mitwirkungsverfahren der Kirchgemeindemitglieder (es gingen über 90 Anregungen ein, die bearbeitet wurden)
2. Juli 2019	Genehmigung Zusatzkredit zum Projektierungskredit über Fr. 230'000.-
März 2021	Erstellung Bauprojekt und Kostenvoranschlag +/-10%
29. August 2021	<i>Abstimmung über Projekt und Baukredit Basispaket sowie über Projekt und Baukredit Zusatzpaket</i>
ab September 2021	Baueingabe, Ausführungsphase, Submissionen/Arbeitsvergaben
Sommer 2022	Geplanter Baubeginn
Winter 2023	Fertigstellung/Einweihung

IV. Sanierungsziele und Massnahmen

Nach einer umfassenden Bestandsaufnahme und -analyse wurde zusammen mit dem Architekturbüro, Fachplanern und dem für den Kirchenraum spezialisierten Gestalter Frédéric Dedelley das Projekt so weit entwickelt, dass heute ein Bauprojekt mit einem Kostenvorschlag +/- 10 % vorliegt.

Werterhaltung und Anpassungen an den Nutzungsbedarf

Die vorgeschlagenen Massnahmen und Anpassungen dienen der baulichen Werterhaltung und den Anforderungen und Erwartungen an eine künftige Nutzung, die aufgrund der Bauplanung in Regensdorf in den kommenden Jahren zunehmen dürfte. Die Massnahmen

entsprechen heutigem Baustandard, bewahren aber jene Bauteile, die nach wie vor in gutem Zustand sind.

Energetische Sanierung

Die Gebäudehülle (Dach, Wände und Fenster) erfüllen die heutigen energetischen Anforderungen bei weitem nicht mehr. Mit einer Sanierung dieser Elemente können die Energiekosten sowie der CO₂ Ausstoss bis 45% reduziert werden. In diesem Zusammenhang kann auch mit Beiträgen der kantonalen Kirche gerechnet werden.

Sicherheit

Nach 47 Jahren entsprechen die Sicherheitsbestimmungen den heutigen Vorschriften nicht mehr, z.B. müssen bei der Kirche Türen mit höherem Feuerwiderstand eingebaut werden und die Notausgänge müssen baulich angepasst und optisch aufgewertet werden.

Anpassungen im Kirchenraum

Das erarbeitete Projekt beabsichtigt, mit sanften, präzisen Erneuerungen und einem Lichtpaneel die Kirche in ihrer gesamtheitlichen und liturgischen Wirkung zu stärken. Der Altar soll als sichtbarer Ausdruck der Gemeinschaft erneuert werden und die neue Platzierung von Chor und Orchester sollen ebenfalls dazu beitragen, dass in den Gottesdiensten die Gemeinschaft noch spürbarer wird.

Optimierte Bewirtschaftung

Als Folge der Sanierung wird – neben massiv tieferen Energiekosten – mit Vorteilen für die Bewirtschaftung gerechnet. So werden die personellen Ressourcen im Unterhalt besser planbar, Nutzungseinschränkungen werden eliminiert, die räumlichen Anpassungen, insbesondere aber Haustechnik optimieren die Nutzung.

Anträge für Basis- und Zusatzpaket

Kirchenpflege und Baukommission sind sich bewusst, dass die Sanierung des Kirchenzentrums seit Jahren Anlass für intensive Diskussionen in der Kirchgemeinde bilden. Mit den beiden gestellten Anträgen für das Basispaket (umfassend die aus Sicht der Kirchenpflege unumgänglichen Arbeiten) und das Zusatzpaket (bei Annahme des Basispaketes; mit zusätzlichen gestalterischen Massnahmen, neuer Bestuhlung sowie baulichen Anpassungen zur Nutzungsverbesserung) soll den Stimmberechtigten ermöglicht werden, ihre Meinung differenziert kundzutun.

V. Bauprojekt und Kostenvoranschläge

Anlässlich der Kirchgemeindeversammlung werden die beauftragten Planer anwesend sein, das Projekt erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Die detaillierten Angaben und Kosten für die vorgeschlagenen baulichen Massnahmen ergeben sich aus folgenden Detailunterlagen:

Beilage 1	Kostenvoranschlag +/- 10% Basispaket
Beilage 2	Energetische Gebäuediagnose
Beilage 3	Doku Fachplaner HLKS (nicht elektronisch verfügbar, zur Einsicht aufgelegt im Sekretariat)
Beilage 4	Doku Fachplaner Elektro (nicht elektronisch verfügbar, zur Einsicht aufgelegt im Sekretariat)
Beilage 5	Kostenvoranschlag +/-10% Zusatzpaket
Beilage 6	Pläne Basispaket, Zusatzpaket und Raumplanung
Beilage 7	Empfehlungsschreiben der bischöflichen Baukommission

VI. Finanzierung

Projektierungskredit (genehmigt am 27.11.2017 und 2.7.2019)

Die bewilligten Projektierungskosten von gesamthaft Fr. 560'000.- sind vollständig aus Eigenmitteln finanziert worden. Die Abrechnung des Projektierungskredites erfolgt zusammen mit der Schlussabrechnung des Projektes.

Baukredite

Die nun beantragten Verpflichtungskredite für das Basis- und Zusatzpaket sind aus Sicht der Kirchenpflege gut finanzierbar, allerdings dürfte aufgrund der heutigen Abschätzung der künftigen Steuererträge frühestens ab 2022 mit einer geringen Erhöhung von maximal 1% des Steuersatzes zu rechnen sein, sowohl bei Annahme des Kreditantrages für das Basispaket als auch bei Annahme des Basispaketes zusammen mit Zusatzpaket.

Für die Finanzierung des Basispaketes ist eine Finanzierung über Eigenmittel in der Höhe von Fr. 2'272'495 vorgesehen. Von Seiten Zentralkirche werden sodann Beiträge von 3% der Brutto-Investition erwartet, die Betragshöhe ist noch offen. Weitere Beiträge im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung sind anzunehmen (Betragshöhe noch offen).

Folgekosten pro Jahr

Inkl. Abschreibungen (Abschreibung von 5% jährlich) und Verzinsung, abzüglich Einsparungen von Energie- und Unterhaltskosten ist mit jährlichen Folgekosten von Fr. 482'812 pro Jahr (Basispaket) bzw. Fr. 587'227 pro Jahr (Basis- und Zusatzpaket zusammen) zu rechnen.

Detaillierte Angaben ergeben sich aus:

Beilage 8 Finanzierung Basispaket

Beilage 9 Finanzierung Basispaket plus Zusatzpaket

VII. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegenden Anträge geprüft. Sie empfiehlt die Annahme des Antrages betr. Basispaket und die Ablehnung des Antrages betr. Zusatzpaket.

Beilage 10 Abschied der Rechnungsprüfungskommission vom 9. August 2021

VIII. Abschliessende Bemerkungen

Die Kirchenpflege und die Baukommission beantragen der Kirchgemeindeversammlung die Annahme beider Baukredite. Das vorgeschlagene Projekt umfasst zwingend notwendige Sanierungsmassnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz, zur energetischen Sanierung und zur Sicherstellung von sicherheitsrelevanten Einrichtungen. Zusätzlich sollen moderne Nutzungsanforderungen (namentlich Mauritiussaal und UG) sichergestellt werden und mit der Neugestaltung des Kirchenraumes Nutzungsverbesserungen und eine Verbesserung der Gestaltung des Kirchenraumes erzielt werden. Die Kirchenpflege ist überzeugt, dass mit dem vorgelegten Bauprojekt und den beiden Kreditanträgen zur Realisierung ein überzeugendes und angemessenes Sanierungsprojekt vorliegt.

Regensdorf, den 13. August 2021

Der Präsident

Die Aktuarin

Giovanni Catania

Madeleine Tanner

Inhaltsverzeichnis der Beilagen

Beilage 1	Kostenvoranschlag +/- 10% Basispaket
Beilage 2	Energetische Gebäuediagnose
Beilage 3	Doku Fachplaner HLKS (nicht elektronisch verfügbar, zur Einsicht aufgelegt im Sekretariat)
Beilage 4	Doku Fachplaner Elektro (nicht elektronisch verfügbar, zur Einsicht aufgelegt im Sekretariat)
Beilage 5	Kostenvoranschlag +/-10% Zusatzpaket
Beilage 6	Pläne Basispaket, Zusatzpaket und Raumplanung
Beilage 7	Empfehlungsschreiben der bischöflichen Baukommission
Beilage 8	Finanzierung Basispaket
Beilage 9	Finanzierung Basispaket plus Zusatzpaket
Beilage 10	Abschied der Rechnungsprüfungskommission vom 9. August 2021