

BAUABRECHNUNG BAUKREDIT NEUES KIRCHENZENTRUM, ZUG

Bericht und Antrag des Kirchenrates vom 11. März 2013

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

An der Parlamentssitzung des Grossen Kirchgemeinderates vom 17. November 2008 wurde der Baukredit (Vorlage Nr. 90.4) von CHF 21'870'000.00 inkl. 7,6% MWSt. (zuzüglich einer allfälligen Bauteuerung, Preisbasis 1. April 2008) für den Neubau des Kirchenzentrums in Zug bewilligt.

Nach langwierigen Diskussionen mit der Stadtbildkommission musste das Dachgeschoss neu geplant und verkleinert werden. Die Baubewilligung wurde dann am 29. September 2009 ausgestellt und die Abbrucharbeiten des alten Kirchenzentrums an der Bundesstrasse konnten am 1. Januar 2010 in Angriff genommen werden.

1. Baufortschritt

Dank straffer Termin-Planung und -Überwachung sowie guter Wetterkonditionen konnte der Bau in der vorgesehenen Bauzeit realisiert werden. Einzig die Tiefengrundwasserbohrungen gaben zu grosser Sorge Anlass. Die zwei vorgesehenen Bohrungen hätten bis Ende Februar 2010 erfolgen müssen, im April 2010 standen wir aber mit nur einem erfolgten und erst noch erfolglosem, weil versiegttem Bohrloch da. Die zweiten und dritten Bohrungen wurden dann in den Monaten Mai bis Juli 2010 erfolgreich abgeschlossen. Der Zeitrückstand von fünf Monaten führte zu grossen logistischen Herausforderungen, weil aufgrund der engen Platzverhältnisse auf der Baustelle immer wieder neue Zufahrtswege geplant und errichtet werden mussten, um sowohl die Bohrungen als auch das Vortreiben der Fundamente sicherzustellen.

Nach Beendigung der Bohrarbeiten konnten die weiteren Bauarbeiten jedoch problemlos – und vor allem unfallfrei – fortgesetzt und termingerecht beendet werden.

Es seien hiermit nochmals die wichtigsten Meilensteine in Erinnerung gerufen:

- Baubeginn: 4. Januar 2010
- Spatenstich: 1. Februar 2010
- Grundsteinlegung: 19. Mai 2010
- Rohbau-Fertigstellung: 20. Mai 2011
- Aufrichtefest: 29. Juni 2011
- Haus dicht: 30. September 2011
- Schlüsselübergabe: 20. März 2012
- Umzug von der Artherstrasse: 28./29. März 2012
- Einweihungsfest: 2.-3. Juni 2012

2. Erfahrungen/Reaktionen

Das neue Kirchenzentrum hat sich als schöner und praktikabler Bau im Vorstadtquartier etabliert. Sowohl von unserer Kirchgemeinde als auch von unseren Mitarbeitenden und externen Mietern sind die Reaktionen durchwegs positiv, einzig die Kanzleimitarbeitenden fühlen sich wegen der Lärmemissionen nicht besonders wohl. Eine Arbeitsgruppe befasst sich momentan mit diesem Problem und bauliche Veränderungen oder Lärmschutzmassnahmen müssen wohl in naher Zukunft getroffen werden .

Die externe Nachfrage nach unserem Saal und unseren Besprechungsräumen ist enorm, wir mussten zeitliche Beschränkungen einführen, um den Betriebswarten Verschnaufpausen zu gönnen.

Die Schule Talentia ist eine angenehme Mieterin, sie hat sich bei uns gut eingelebt und die Schulkinder bringen Leben und Freude ins Haus.

Die Liegenschaft generiert jährlich CHF 418'120.00 (ohne Einnahmen aus Vermietung unserer diversen Räume) und leistet somit einen Anteil an die Betriebskosten.

3. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung schliesst mit einer Kostenunterschreitung von CHF 596'166.00 oder 2.70% sehr erfreulich ab. Diese ist vor allem auf eine rigorose Kostenkontrolle während der Bauphase sowie auf die günstige Finanzierungs-Marktsituation zurückzuführen.

Reformierte Kirche

Kanton Zug

Kirche mit Zukunft

Vorlage Nr. 173

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag*		Abrechnungssumme	
0	Abfindungen	CHF	104'000.00	CHF	103'570.00
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	311'000.00	CHF	298'598.00
2	Gebäude				
20	Baugrube	CHF	1'560'000.00	CHF	1'364'961.90
21	Rohbau 1 Baumeisterarbeiten	CHF	3'533'900.00	CHF	3'580'802.65
22	Rohbau 2 Fassaden, Fenster, Dächer	CHF	2'441'200.00	CHF	2'493'713.55
23	Elektroanlagen	CHF	1'243'400.00	CHF	1'300'627.85
24	Heizung/Lüftung/Klima	CHF	2'263'000.00	CHF	2'569'673.10
25	Sanitäranlagen	CHF	917'000.00	CHF	889'105.85
26	Aufzüge	CHF	145'000.00	CHF	154'218.65
27	Ausbau 1 Gipsler, Schreiner, Schliessanl.	CHF	1'536'400.00	CHF	1'577'235.85
28	Ausbau 2 Böden, Wände, Decken, Maler	CHF	1'468'000.00	CHF	1'154'791.20
29	Honorare	CHF	2'964'003.00	CHF	3'246'893.10
3	Betriebseinrichtungen	CHF	807'980.00	CHF	715'108.55
4	Umgebung	CHF	441'600.00	CHF	467'888.25
5	Baunebenkosten	CHF	1'578'417.00	CHF	1'202'739.90
55	Baureserve	CHF	500'000.00		
9	Ausstattung	CHF	245'300.00	CHF	344'105.60
Total Gebäudekosten		CHF	22'060'200.00	CHF	21'464'034.00
Kostenunterschreitung		CHF	596'166.00	oder 2.70%	

*Der bewilligte Baukredit von CHF 21'870'000.00 wurde um die Bauteuerung der Jahre 2009 bis 2011 indexiert, womit zusätzlich CHF 190'200.00 zur Verfügung standen.

In der Position 3 ist eine Rückstellung von CHF 100'000.00 enthalten. Wie sich nach fast einem Jahr operativem Betrieb gezeigt hat, ist die Kanzleisituation aufgrund der Lärmemissionen für die Mitarbeitenden nicht akzeptabel. Es sind deshalb weitere bauliche Massnahmen erforderlich, die durch eine Arbeitsgruppe momentan erarbeitet werden. Diese Rückstellung dient auch für alle anderen Nachbesserungen, die sich in naher Zukunft noch aufdrängen. Ebenfalls rückgestellt wurden einige Beträge, die noch ausstehender Rechnungen entsprechen.

Reformierte Kirche

Kanton Zug

Kirche mit Zukunft

Vorlage Nr. 173

Antrag

Der Kirchenrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und die Bauabrechnung für den Neubau des Kirchenzentrums Zug in Höhe von CHF 21'464'034.00, was einer Kostenunterschreitung von CHF 596'166.00 entspricht, zu genehmigen. Der Investitionsrechnung sind total CHF 21'464'034.00 zu belasten.

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde des Kantons Zug

Rolf Berweger, Verantwortlicher Kirchenrat

Klaus Hengstler, Kirchenschreiber

Zug, 11. März 2013