

### Kreditbegehren Dachsanierung Zentrum Chiematt Steinhausen

#### 1. Ausgangslage

Das Kirchen- und Begegnungszentrum Chiematt wurde 1981 eröffnet. In den letzten Jahren wurden umfassende Innenrenovierungen durchgeführt, ein Teil der Glasfassade wurde erneuert und das Heizsystem wurde auf Gas umgestellt. 2012/2013 erfolgte die Erneuerung der Beleuchtungskörper (Energiesparleuchten) und das Brandschutzkonzept (Gebäudehülle, Fluchtwege, Signalisation, Entrauchung, etc.) wurde an die heutigen Gegebenheiten angepasst. Nun steht als letzte Erneuerungsarbeit die Dachsanierung mit einer zusätzlichen Wärmedämmung und Erneuerung von Teilen der Fassade an. Dabei soll gleichzeitig eine Photovoltaik-Anlage installiert werden.

#### 2. Projektvorstellung

##### 2.1 Dachsanierung, inkl. Oberlichter und Fassade

Für die Sanierung der Dächer und Oberlichter ist es notwendig, die Fassade mit einem Gerüst zu versehen. In diesem Umgang ist es sinnvoll, die Fassade zu kontrollieren und die Sichtbetonflächen neu zu behandeln. Weiter ist es notwendig, die restlichen, nicht gedämmten und stark korrodierenden Ganzmetallfassadenelemente zu ersetzen. Es verbleiben nur noch einige Metalltüren und die runden Fenster, welche zu einem späteren Zeitpunkt ohne grosse Gerüstbauten ersetzt werden können. In den vergangenen Jahren hatten wir im Chiematt immer wieder Wasserschäden durch eindringendes Wasser bei Starkregen. Aus diesem Grund ist es nach über 30 Jahren dringend notwendig, die kompletten Flachdächer zu ersetzen und in diesem Arbeitsschritt nachzudämmen. Das Gleiche gilt für die Metall-Oberlichter, die nicht gedämmt und stark korrodiert sind und viele blinde Gläser aufweisen. Im Übrigen sind auch die Oberlichter sehr schwach gedämmt. Nach Abschluss dieser Sanierungen sind alle grösseren Flächen nachgedämmt, mit Ausnahme der Sichtbetonflächen, die aus architektonischen Überlegungen nicht angetastet werden dürfen.

##### 2.2. Photovoltaik-Anlage

Mit dem Einbau einer Photovoltaik-Anlage kann das Zentrum Chiematt einen Beitrag zur Energiestadt Steinhausen leisten. Die Leistung der Anlage liegt bei rund 46.8 kW. Daraus resultiert eine Einspeisung von rund 43'000 kWh pro Jahr, womit der Eigenbedarf an elektrischer Energie abgedeckt werden kann. Bei einer Einspeisevergütung gemäss kostendeckender Energievergütung (KEV) von Anfang Jahr mit 22.8 Rp/kWh resultieren theoretisch Einnahmen von rund CHF 10'000.- pro Jahr. Die Preise für die Netzeinspeisung sind mit dem WEST (Wasser- und Elektrizitätswerk Steinhausen) zu definieren. Die KEV-Vergütungen sind sehr stark von der politischen Entwicklung abhängig und können schwanken. Die Betriebskommission Chiematt ist der Meinung, dass die Realisierung der Photovoltaik-Anlage wirtschaftlich vertretbar ist und damit ein wichtiger Beitrag an den Umweltschutz geleistet werden kann. Allfällige Beiträge an die Photovoltaik-Anlage sind nicht berücksichtigt.

#### 3. Kreditzusammenstellung

Der Kostenvoranschlag (KV) basiert auf der Annahme, dass die Dachkonstruktion mit den vorhandenen Durisolplatten belassen werden kann, d.h. es ist kein Ersatz der vorhandenen Deckenplatten und es sind keine zusätzlichen statischen Massnahmen eingerechnet.

Der KV beinhaltet:

- die komplette Einrüstung des Gebäudes
- Kontrolle, Sanierung und Hydrophobierung aller äusserer Sichtbetonflächen
- neue Oblichtverglasungen inkl. Rauch- und Wärmeabzugsflügel (RWA)
- Ersatz der grossen, noch nicht sanierten Fensterflächen im EG durch gedämmte Konstruktionen
- neue Wärmedämmung und Abdichtung der bekiesten Dächer inkl. abräumen und neu erstellen
- ergänzen, ersetzen der Beschattungsanlage bei den Oberlichtern und den neuen Fenstern, teilweise gesteuert über die Brandmeldeanlage
- teilweises Streichen der Wände und Stahlkonstruktionen (innen)
- Ergänzungsarbeiten für Gipser, Schreiner, Schlosser und Maler sowie Baureinigung nach Bedarf
- Honorare, Baunebenkosten, Reserven
- Photovoltaik-Anlage (ohne allfällige statische Massnahmen Dachkonstruktion), die statische Überprüfung ist gerechnet

Kostenzusammenstellung:

	CHF
Baumeisterarbeiten (Kontrolle und vereinzelte Betonsanierung)	15'000.00
Fassadengerüst	115'000.00
Fassade Leichtkonstruktion (alle Oblichtfenster kath. und ref. Teil)	310'000.00
Blitzschutz (Anpassungsarbeiten)	8'000.00
Bedachungsarbeiten (Flachdach)	615'000.00
Abdichtungen	10'000.00
Äussere Malerarbeiten (Sichtbeton reinigen, Hydrophobierung, Grafitenschutz)	48'000.00
Beschattungsanlage	76'000.00
Elektroinstallationen	
- Zuleitungen RWA und Anpassungen Brandmeldezentrale	30'000.00
- <u>Photovoltaik-Anlage:</u>	237'000.00
Lieferung und Montage	190'000.00
Anteil Elektriker für Anpassungen	15'000.00
Honorare, Reserven	5'000.00
Statische Überprüfung der Stahlkonstruktion durch Bauingenieur (im Falle einer Photovoltaik-Anlage)	27'000.00
Total Photovoltaik-Anlage	237'000.00
Gipserarbeiten	3'000.00
Schreinerarbeiten	14'000.00
Innere Malerarbeiten	65'000.00
Baureinigung	8'000.00
Honorar Architekt (Planung/Ausführung)	50'000.00
Honorar Bauingenieur (statische Überprüfung der Dachplatten)	9'000.00
Honorar Elektroplanung	10'000.00
Honorar HLK-Planer	1'000.00
Honorar Bauphysiker	4'000.00
Honorar Metallbauplaner	20'000.00
Bewilligungen (Gebühren)	5'000.00
Vervielfältigungen, Plankopien	8'000.00
Bauzeitversicherungen	4'000.00
Budget Honorare KV	25'000.00
Reserven (ca. 3 %)	60'000.00
<b>Baukosten total (netto inkl. 8.0 % MWSt.)</b>	<b>1'750'000.00</b>

#### 4. Kostenteiler

4.1 <u>Kostenteiler Dachsanierung</u> (ohne Photovoltaik-Anlage)		1'513'000.00
Kath. Kirchgemeinde Steinhausen	65.02 %	983'752.60
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zug	22.33 %	337'852.90
Politische Gemeinde Steinhausen	12.65 %	191'394.50
4.2 <u>Kostenteiler Photovoltaik-Anlage</u>		237'000.00
Kath. Kirchgemeinde Steinhausen	65.02 %	154'097.40
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zug	22.33 %	52'922.10
Politische Gemeinde Steinhausen	12.65 %	29'980.50

Das vorliegende Kreditbegehren wurde von der Kirchgemeindeversammlung der Kath. Kirchgemeinde Steinhausen am 30. September 2013 gutgeheissen.

#### 5. Antrag des Kirchenrates

Der Kirchenrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und dem Kredit für die Dachsanierung, der Wärmedämmung und der Erneuerung von Teilen der Fassade beim Zentrum Chilematt in Steinhausen zu Lasten der Investitionsrechnung in Höhe von CHF 337'852.90, sowie für die Photovoltaikanlage in Höhe von CHF 52'922.10 (22.33 % der Gesamtkosten) zuzustimmen.

#### **Evangelisch Reformierte Kirchgemeinde des Kantons Zug**

Monika Hirt Behler, Kirchenratspräsidentin  
Rolf Berweger, Ressortverantwortlicher

Zug, den 18. November 2013