

Bauberechnung über die Renovation der Sigristenwohnung Haldenstrasse 6, Baar

Bericht und Antrag des Kirchenrates vom 13. November 2023

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

An der Parlamentssitzung des Grossen Kirchgemeinderates vom 14. November 2022 wurde der Baukredit (Vorlage Nr. 271) von CHF 187'000.00 für die Renovation der Sigristenwohnung an der Haldenstrasse 6 in Baar bewilligt.

Baufortschritt

Unser langjähriger Sigrist, Gilbert Théraulaz, verliess die Dienstwohnung im Zuge seiner Pensionierung anfangs 2023. Unmittelbar nach dem Wegzug von Familie Théraulaz konnten die Renovationsarbeiten in der 4 ½ Zimmer Wohnung in Angriff genommen werden. Die Überraschungen – welche bei einem 185 Jahre alten Haus nicht ausgeschlossen werden konnten – hielten sich in engen Grenzen und die Renovation kam zügig voran. Ende März konnte dann die Sanierung der 4 ½-Zimmer Wohnung abgeschlossen werden.

Der Mieter der 1 ½-Zimmer Dachwohnung kündigte zwischenzeitlich den Mietvertrag per Ende März 2023. Dies eröffnete dem neuen Sigristen, Simon Riedi und seiner 5-köpfigen Familie die Möglichkeit, diese 1 ½-Zimmer zusätzlich zur Dienstwohnung zu mieten. Anfang April konnte dann auch mit der Renovation der Kleinwohnung gestartet werden. Mit der bereits vorhandenen Verbindungstüre im Dachgeschoss konnten die beiden Wohnungen wieder verbunden und die Amtswohnung auf 6 Zimmer erweitert werden. Anfangs Mai konnte die Renovation gesamthaft abgeschlossen werden. Seit Mitte Mai bewohnen Simon Riedi und seine Familie nun das Sigristenhaus.

Baubeschrieb

Bei der Renovation ging es um folgende Inhaltsschwerpunkte: Gebäudehülle, Innenräume und Umgebung.

1. Gebäudehülle

- Fenster, Jalousieläden und Aussentüren wurden in Bezug auf ihre Funktion überprüft und wo nötig die Farbanstriche ausgebessert

2. Innenräume

- Die Elektroinstallationen wurden kontrolliert und an geltende Vorschriften angepasst
- Die über 30-jährigen Sanitäreinrichtungen (Tages-WC EG, Bad OG & DG) wurden komplett erneuert
- Die Sanitärverteilung im Keller sowie die Waschkücheneinrichtung wurde kontrolliert und soweit als nötig instand gestellt
- Schreinerarbeiten, Service und Reparaturen an Fenstern, Innentüren, Wandschränken und übrigen Einbauten wurden ausgeführt
- Die über 30-jährige Kücheneinrichtung wurde komplett erneuert
- Die bestehenden Parkettbeläge wurden aufgefrischt und neu versiegelt
- Innere Malerarbeiten, die Wand- und Deckenoberflächen, inklusive historische Wand – und Deckentäfer (Kassettentäfer), sowie die gestemmte Zimmertüren und Schrankfronten wurden weitgehend neu gestrichen

3. Umgebung

- Auf umfangreichere Sanierungsmassnahmen in der Umgebung konnte aufgrund des guten Zustandes verzichtet werden.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung schliesst mit einer Kostenüberschreitung von CHF 3'152.35 oder 1,7% ab, was innerhalb der prognostizierten Kostengenauigkeit von +/- 10% liegt. Die Kostenüberschreitung ist zum einen durch zusätzliche Brandschutzmassnahmen zwischen dem Wohnbereich im Dachgeschoss und dem Bürobereich im Obergeschoss entstanden. Des Weiteren wurde ein Küchenfenster umgebaut, was einen direkten Zugang zur Sommerlaube im Erdgeschoss ermöglicht. Im Dachgeschoss wurde ein bislang fehlender Wandschrank eingebaut.

Arbeitsgattung	Arten		KV	Rechnung
Vorbereitung	Provisorium Baustellenbeleuchtung	CHF	1'000.00	271.10
Elektroanlagen	Starkstrominstallationen	CHF	4'000.00	6'470.05
Rohbau	Holzbauarbeiten	CHF	4'000.00	13'369.50
Ausbau	Schreinerarbeiten, Service u. Reparaturen	CHF	2'000.00	5'820.65
	Gipser- u. Plattenarbeiten	CHF	29'000.00	33'535.60
	Brandabschottungen	CHF		3'152.70
	Bodenbelagsarbeiten	CHF	8'500.00	15'670.55
	Innere Oberflächenbehandlungen	CHF	51'500.00	37'257.95
	Sanitäreinrichtungen inkl. Apparate	CHF	38'000.00	36'439.20
	Kücheneinrichtung	CHF	32'000.00	34'356.80
	Baureinigung	CHF	2'000.00	3'338.70
Umgebung	Gärtnerarbeiten, Kanalisation	CHF	2'000.00	
Baunebenkosten	Entsorgungen	CHF	1'000.00	469.55
Reserven	Unvorhergesehenes	CHF	12'000.00	
Summe	Renovationskosten	CHF	187'000.00	190'152.35
Kostenüberschreitung		CHF	3'152.35 oder	1.7%

Anträge

Der Kirchenrat beantragt Ihnen:

1. Auf die Vorlage sei einzutreten.
2. Die Bauabrechnung für die Renovation der Sigristenwohnung Haldenstrasse 6 in Baar in Höhe von CHF 190'152.35, was einer Kostenüberschreitung von CHF 3'152.35 entspricht, sei zu genehmigen.

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde des Kantons Zug

Ursula Müller-Wild, Kirchenratspräsidentin

Daniel Hess, Kirchenrat