

## Bauberechnung über die Innenrenovation des Pfarrhauses Haldenstrasse 8, Baar

Bericht und Antrag des Kirchenrates vom 11. März 2024

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

An der Parlamentssitzung des Grossen Kirchgemeinderates vom 26. Juni 2023 wurde der Baukredit (Vorlage Nr. 278) von CHF 200'000.00 für die Renovation des Pfarrhauses Haldenstrasse 8 in Baar bewilligt.

### Baufortschritt

PfarrerIn Vroni Stähli bewohnte das Pfarrhaus an der Haldenstrasse 8 seit Oktober 1993 und konnte Anfang Oktober 2023 an ihren privaten Wohnsitz umziehen. Unmittelbar nach dem Wegzug von Vroni Stähli wurden die Renovationsarbeiten in Angriff genommen. Die Sanierung schritt planmässig und ohne Verzögerungen voran. Ende November 2023 konnte dann die Renovation der 6-Zimmer Wohnung und des Pfarrbüros abgeschlossen werden. Seit Mitte Dezember bewohnen Pfarrer Manuel Bieler und seine Familie nun das Pfarrhaus.

### Baubeschrieb

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

#### 1. Gebäudehülle

- Fenster, Aussentüren und Beschattungsanlagen wurden in Bezug auf ihre Funktion überprüft und überholt

#### 2. Innenräume

- Die Elektroinstallationen wurden kontrolliert und an geltende Vorschriften angepasst. Die Hauptverteilung wurde komplett erneuert und mit FI-Schutzschaltern ausgestattet
- Die Sanitäreinrichtungen (Tages-WC EG, Bad/WC OG & Dusche OG) wurden mit neuen Apparaten und Armaturen ausgestattet
- Die Sanitärverteilung im Keller sowie die Waschkücheneinrichtung wurden kontrolliert, soweit als nötig revidiert und instand gestellt
- Schreinerarbeiten, Service und Reparaturen an Fenstern, Innentüren, Wandschränken und übrigen Einbauten wurden ausgeführt
- Die 33-jährige Kücheneinrichtung wurde komplett erneuert
- Die bestehenden Parkettbeläge im Wohn-/Essbereich wurden aufgefrischt und neu versiegelt. Im Büro, in der Küche, in den Nasszellen und im Schlafbereich wurden die Bodenbeläge ersetzt
- Innere Malerarbeiten, die Wand- und Deckenoberflächen, die Fenster, das Holzwerk, sowie die Zimmertüren und Schrankfronten wurden komplett neu gestrichen

#### 3. Umgebung

- Eine jahrzehntealte, massive Lorbeerhecke wurde gerodet und die Wurzelstöcke ausgefräst. Teile der Umzäunung wurden erneuert und bestehende Zaunteile repariert. Auf weitere Sanierungsmassnahmen konnte aufgrund des guten Zustandes verzichtet werden.

## Bauabrechnung

Die Bauabrechnung schliesst mit einer Kostenunterschreitung von CHF 27'054.75 oder 13,5% ab. Die Kostenunterschreitung ist zum Teil durch geringere Aufwendungen bei den Installations- und Malerarbeiten entstanden. Zudem traten keine unvorhersehbaren Kostenpositionen auf; die Reserve musste demzufolge nicht beansprucht werden.

Arbeitsgattung	Arten		KV	Rechnung
Vorbereitung	Bestandesaufnahme Bausubstanz u. Gebäudetechnik, Planaufnahmen, Schadstoffuntersuchungen	CHF	1'000.00	inkl.
Elektroanlagen	Starkstrominstallationen	CHF	12'000.00	15'563.45
Sanitäranlagen	Sanitärinstallationen, Waschkücheneinrichtung	CHF	29'500.00	20'102.00
Rohbau	Service / Reparaturen Fenster, Jalousieläden, Aussentüren	CHF	6'000.00	9'011.75
Ausbau	Schreinerarbeiten Service, Reparaturen	CHF	9'500.00	16'313.50
	Gipserarbeiten (Küche)	CHF	3'000.00	2'815.55
	Bodenbeläge, Teilersatz, Reparaturen, Oberflächen renovieren	CHF	13'000.00	11'036.35
	Innere Oberflächenbehandlungen	CHF	41'000.00	36'421.35
	Innenausbau, Büromobiliar, Wandschränke, Bücherregale	CHF	12'500.00	9'728.90
	Kücheneinrichtung	CHF	38'000.00	38'004.70
	Abdichtungen, elastische Kittfugen	CHF	3'000.00	1'308.55
	Baureinigung	CHF	3'500.00	4'846.50
Umgebung	Gartenanlagen, Gärtnerarbeiten, Kanalisation	CHF	6'000.00	7'792.65
Baunebenkosten	Bewilligungen, Gebühren, Versicherungen	CHF	500.00	0.00
Reserven	Rückstellungen und Reserven für Unvorhergesehenes	CHF	21'500.00	0.00
Summe	Renovationskosten	CHF	200'000.00	172'945.25
Kostenunterschreitung		CHF	-27'054.75 oder	-13.5%

## Anträge

Der Kirchenrat beantragt Ihnen:

1. Auf die Vorlage sei einzutreten.
2. Die Bauabrechnung für die Innenrenovation des Pfarrhauses Haldenstrasse 8 in Baar in Höhe von CHF 172'942.25, was einer Kostenunterschreitung von CHF 27'054.75 entspricht, sei zu genehmigen.

## Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde des Kantons Zug

Ursula Müller-Wild, Kirchenratspräsidentin

Daniel Hess, Kirchenrat