



Bericht und Antrag des Kirchenrates an die Synode der  
Römisch-Katholischen Kirche des Kantons Basel-Stadt

betreffend

**Genehmigung der Bauabrechnung des abgeschlossenen Bauvorhabens  
Brandschutzmassnahmen, Fensterersatz und Sanierung Bodenbelag des Saals  
im Pfarreiheim St. Anton,  
Kannenfeldstrasse 35, 4056 Basel  
gemäss Beschluss der Synode vom 15. März 2016 (B&A 572)**

Vom Kirchenrat zuhanden der Synode verabschiedet am 24. Oktober 2017



## **Bauabrechnung für das Bauvorhaben Brandschutzmassnahmen, Fensterersatz und Sanierung Bodenbelag des Saals im Pfarreiheim St. Anton**

### **1. Ausgangslage**

Das Kirchenzentrum St. Anton umfasst die Kirche, das Pfarreiheim, das Pfarrhaus, sowie das mit dem Pfarrhaus zusammengebaute Sigristenhaus. Im Bestreben darum, dass die Pfarrei St. Anton auch in Zukunft selbständig bleiben soll, sind im Investitionsprogramm 2015-2019 ff (Stand 21.10.2014) grössere Sanierungs- und Umbauarbeiten vorgesehen. Die beschriebenen Arbeiten am Pfarr- und Sigristenhaus bedingen grössere Planungsarbeiten und sind im Zusammenhang mit der strategischen Entwicklung der Pfarrei zu sehen.

Neben den beschriebenen strategisch wichtigen Ausbauten bei Pfarr- und Sigristenhaus, mussten am baulich unabhängigen Pfarreiheim St. Anton dringliche Sanierungsarbeiten durchgeführt werden, um die Sicherheit beziehungsweise den Werterhalt und die Funktionalität der Liegenschaft weiterhin sicher zu stellen. Es waren dies einerseits Brandschutzmassnahmen, andererseits der Ersatz bzw. Unterhalt von in die Jahre gekommenen Bauteilen (Fenster, Boden Saal).

### **2. Entscheid der Synode**

Die Synode hat für die Umsetzung der beantragten baulichen Massnahmen an ihrer Sitzung vom 15. März 2016 einen Kredit von CHF 280'000 zu Lasten der Reserve für Bauten genehmigt vorbehältlich der Sprechung eines Beitrages von CHF 100'000 durch die Pfarreiversammlung St. Anton. Nach einem entsprechenden Entscheid an der ordentlichen Pfarreiversammlung St. Anton vom 25. Mai 2016 erlangte der Entscheid der Synode Rechtskraft.



### 3. Die durchgeführten Arbeiten

#### a) Brandschutz

Ziel des Bauvorhabens war die Verbesserung des Brandschutzes und der Fluchtmöglichkeiten im Bereich der Jugend- und Vereins-/Gesellschaftsräume im Untergeschoss sowie des Saals im Obergeschoss des Pfarreiheimes. Zu diesem Zwecke wurden folgende bauliche Massnahmen umgesetzt:

- Abtrennen des Fluchtweges aus dem Untergeschoss über die Haupttreppe bis zum Nebeneingang im Erdgeschoss und ausbilden als eigener Brandabschnitt.
- Ergänzung der Fluchtwegbeleuchtung, ausrüsten von bestehenden Türen mit Panikschlössern.
- Bilden eines neuen Brandabschnittes im UG zum Treppenhaus mittels einer neuen Brandschutztüre mit Panikdrückern.
- Des Weiteren wurden diverse weitere Brandschutzmassnahmen durchgeführt. Diese wurden entsprechend der tatsächlichen Gefährdungslage nach Einschätzung der Architekten, des Bauherrenvertreters und der Brandschutzexperten auf Basis des „Konzeptbericht Brandschutz“ der Firma visitotec ag vom 7. Mai 2017 durchgeführt und weichen in gewissen Punkten leicht von den im B&A 572 aufgeführten Massnahmen ab.

#### b) Unterhalts- und Sanierungsarbeiten

- Die bestehenden Holzfenster wurden durch neue Holz-Metallfenster mit Isolierverglasung gemäss den heutigen Wärmedämmvorschriften ersetzt.
- Die Abtrennung des Fluchtwegs aus dem UG nach aussen machte Anpassungen an einem Heizkörper im EG nötig. Ebenso wurden diverse Heizkörper mit Thermostatventilen ausgerüstet.
- Der Bodenbelag im Saal im 1. Obergeschoss wurde abgeschliffen und farbig geölt, die Metallschiene durch eine Holzschwelle ersetzt, sowie schadhafte Parkettteile ersetzt.
- Das Glasbild des Hl. Christophorus im Treppenhaus des Pfarreiheimes wurde gereinigt und aufgefrischt.

### 4. Terminliche Abwicklung

Die terminliche Abwicklung des Bauvorhabens wurde wie folgt durchgeführt:

- Vorprojektplanung	Winter	2015
- Genehmigung des Baukredits durch die Synode	Frühjahr	2016
- Ausführungsplanung und Baubewilligungsverfahren	Frühjahr	2016
- Vorbereitungsarbeiten	Sommer	2016
- Ausführung der baulichen Massnahmen	Sommer	2016

Die Arbeiten konnten in der im B&A 572 vorgesehenen Zeitrahmen ausgeführt werden.



## 5. Kosten

### 5.1 Kostenübersicht

Das Projekt wurde zu Lasten der Rechnungen 2016 und 2017 wie folgt verbucht:

Rechnung 2016	CHF	231'691.10
Rechnung 2017	CHF	86'690.25
Total effektive Kosten	CHF	318'381.35

Bei Berücksichtigung des Beitrages des Amtes für Umwelt und Energie für den Fensterersatz von CHF 12'460.00, sowie der Gebäudeversicherung an die Kosten für die Brandschutzmassnahmen in Höhe von CHF 6'549.00 reduziert sich die von der RKK und der Pfarrei St. Anton getragene Baukostensumme auf CHF 299'372.35.

Für die Planung und Umsetzung des vorbeschriebenen Bauvorhabens wurden folgende Kosten veranschlagt, resp. abgerechnet:

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag (inkl. MwSt.)	Kosten effektiv (inkl. MwSt.)	Abweichung (-) Mehrkosten ( ) Minderkosten
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			
135	Provisorien/Baustelleneinrichtung	1'080.00	3'564.00	- 2'484.00
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			
221.0	Fenster in Holz	129'600.00	145'295.15	- 15'695.15
221.5	Aussentüren in Holz (EG)	2'160.00		2'160.00
225	Fugendichtungen		2'268.00	- 2'268.00
228	Fensterläden/Rollläden	6'480.00	14'104.70	- 7'624.70
23	Elektroarbeiten (Signaletik)	4'320.00	11'200.60	- 6'880.60
24	Wärmeverteilung (Anpassung)	4'320.00	3'120.75	1'199.25
271	Gipsarbeiten	4'320.00	3'560.85	759.15
273	Schreinerarbeiten	12'420.00	14'945.40	- 2'525.40
274	Spezialverglasungen (innere)		2'160.00	- 2'160.00
276	Innere Abschlüsse	37'800.00	25'410.95	12'389.05
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten		1'252.30	- 1'252.30
281.7	Bodenbeläge in Holz	18'360.00	19'320.00	- 960.00
285	Malerarbeiten	4'320.00	4'264.50	55.50
287	Baureinigung	2'160.00	2'970.00	- 810.00
289	Übriges: Folie auf Glastüren		302.40	- 302.40
<b>29</b>	<b>Honorare</b>			
291	Architektenhonorar	37'800.00	47'699.65	- 9'899.65
296	Brandschutzexperte	4'320.00	3'628.80	691.20
292	Bauingenieur		729.00	- 729.00
558	Bauherrenvertretung		11'737.50	- 11'737.50
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>			
52	Vervielfältigung, Doku	540.00	846.80	- 306.80
53	Versicherungen	1'080.00	0.00	1'080.00
<b>6</b>	<b>Reserven/Rundung</b>			
610	Unvorhergesehenes, Rundung	8'920.00	0.00	8'920.00
	<b>Zwischentotal</b>	<b>280'000.00</b>	<b>318'381.35</b>	<b>- 38'381.35</b>
	Subvention Fensterersatz AUE		- 12'460.00	12'460.00
	Subvention Brandschutz Kanton		- 6'549.00	6'549.00
	<b>Total</b>	<b>280'000.00</b>	<b>299'372.35</b>	<b>- 19'372.35</b>

Alle Beträge in Schweizer Franken (CHF)  
(BKP = Baukostenplan)



## 5.2 Erklärung der Differenzen zwischen Kostenvoranschlag und Abrechnung

Die Kosten für die Ausführung des Bauvorhabens überschritten die Schätzung im Kostenvoranschlag insgesamt um CHF 19'372.35 oder durchschnittlich um rund 6.9%. Da im KV die Bauherrenleistungen (BKP 299 Bauherrenvertretung) noch nicht berücksichtigt wurden, beträgt die effektive Abweichung CHF 7'634.85 oder 2.7%.

Bei einzelnen Arbeitsgattungen weicht die Differenz zwischen Kostenvoranschlag und effektiven Kosten von diesem Durchschnitt beträchtlich ab. Für diese Positionen besteht Erklärungsbedarf. Folgende Gründe führten in diesen Fällen zu Mehr- oder Minderkosten:

BKP	Arbeitsgattung	Differenz in CHF	Gründe
135	Provisorien / Baustelleneinrichtung	- 2'484.00	Unvorhergesehene Arbeit: Es wurde in der Ausführungsplanung klar, dass der Fensterersatz ein allseitiges Fassadengerüst notwendig macht.
221	Fenster in Holz	- 15'695.15	Projektänderung: In der Sitzung vom 7. Juni 2016 beschloss der Bauausschuss der RKK-BS, die bestehenden Holzfenster durch teurere Holz-Metallfenster zu ersetzen, welche dafür deutlich werthaltiger sind und eine bessere Lebensdauer haben. Im KV wurden die zu erwartenden Subventionen in die Kosten eingerechnet.
221.5	Aussentüren in Holz	2'160.00	In BKP 273 Schreinerarbeiten enthalten.
225	Fugendichtungen	- 2'268.00	Qualitätsverbesserung: Zusätzliche Silikonfugen aussen zwischen Fensterrahmen und Mauer.
228	Fensterläden/Rollläden	- 7'624.70	Ungenauigkeit in der Kostenschätzung des Architekten. Kosten für reinen Unterhalt und Reparaturen sind im Vorfeld schwierig abzuschätzen, da der exakte Zustand der einzelnen Bauteile nur schwer eruierbar ist.
23	Elektroarbeiten	- 6'880.60	Mehrpreise: Es wurden aufgrund des definitiven Brandschutzkonzeptes mehr Notbeleuchtungen und Fluchtwegleuchten und weniger Brandabschnittsbildende Massnahmen durchgeführt (s. auch BKP 276).
274	Spezialverglasungen	- 2'160.00	Zusatzaufwand: Das Glasbild des Hl. Christophorus im Foyer des Pfarreiheims wurde durch eine Spezialistin gereinigt und aufgefrischt.
276	Innere Abschlüsse	12'389.05	Minderpreise: Es wurden aufgrund des definitiven Brandschutzkonzeptes mehr Notbeleuchtungen und Fluchtwegleuchten und weniger Brandabschnittsbildende Massnahmen durchgeführt (s. auch BKP 23).
281.6	Bodenbeläge Platten	- 1'252.30	Unvorhergesehene Arbeit: Flickarbeit im Schwellenbereich einer neuen Brandschutztüre.
291	Architektenhonorar	- 9'899.65	Die Position Architektenhonorar enthält zusätzliche Arbeiten für Gebäudeaufnahmen im Betrag von CHF 9'560: Die bestehenden Baupläne erwiesen sich als ungenau und mangelhaft. Es musste deshalb das gesamte Gebäude neu aufgenommen und neue Pläne erstellt werden.
558	Bauherrenvertretung	- 11'737.50	Zwischen B&A und Ausführung wurde die Praxis innerhalb der RKK Basel-Stadt dahingehend geändert, dass neu die Bauherrenvertretung in den einzelnen Projekten abgerechnet wird.



## **Antrag**

Der Kirchenrat beantragt nach Art. 32 Geschäftsordnung der Synode RKK-BS vom 8. Juni 1976 (Nr. 3.10), den beiliegenden Entwurf des Beschlusses der Synode betreffend Bauabrechnung des abgeschlossenen Bauvorhabens „Brandschutzmassnahmen, Fensterersatz und Sanierung Bodenbelag des Saals im Pfarreiheim St. Anton, Kannenfeldstrasse 35, 4056 Basel“ gemäss Beschluss der Synode vom 15. März 2016 (B&A 572) zu genehmigen.

Basel, den 24. Oktober 2017

**Im Namen des Kirchenrates**

Der Präsident: Dr. Christian Griss

Der Sekretär: MLaw Viktor Brunner



## Beilage

# Beschluss der Synode

betreffend

### **Genehmigung der Bauabrechnung des abgeschlossenen Bauvorhabens Brandschutzmassnahmen, Fensterersatz und Sanierung Bodenbelag des Saals im Pfarreiheim St. Anton, Kannenfeldstrasse 35, 4056 Basel gemäss Beschluss der Synode vom 15. März 2016 (B&A 572)**

Die Synode der Römisch-Katholischen Kirche des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Kirchenrates und gestützt auf § 7 Abs. 1 Ziff. 12, Ziff. 13 und 16 der Verfassung der Römisch-Katholischen Kirche des Kantons Basel-Stadt, Art. 35 Abs. 1 und 6 der Bauordnung und auf Art. 18 Abs. 2 der Ordnung betreffend den Finanzhaushalt und die Vermögensverwaltung der Kantonalkirche, beschliesst:

**Die Bauabrechnung des abgeschlossenen Bauvorhabens Brandschutzmassnahmen, Fensterersatz und Sanierung Bodenbelag des Saals im Pfarreiheim St. Anton, Kannenfeldstrasse 35, 4056 Basel gemäss Beschluss der Synode vom 15. März 2016 (B&A 572) wird mit Gesamtkosten von CHF 299'372.35.20 genehmigt.**

**Die Finanzierung erfolgt zulasten der Vorfinanzierung für kirchliche und pfarrliche Bauten (Entnahme aus den allgemeinen Reserven für Bauten). Der Anteil der Pfarrgemeinde von CHF 100'000.-- wird - wie von der Synode am 15. März 2016 beschlossen - in Rechnung gestellt.**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft sofort wirksam.

Basel, den 28. November 2017

Im Namen der Synode  
Der Präsident: Martin Elbs  
1. Sekretärin: Ruth Hunziker