



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

betreffend

**Kenntnisnahme der Bauabrechnung des abgeschlossenen Bauvorhabens
Bürogebäude Ökumenische Jugendzentrale Feierabendstrasse 80, 4051 Basel**

**Instandsetzung Fassaden und Dach gemäss Beschluss der Synode vom
2. Juni 2015 Ausführungskredit (B&A Nr. 561).**

Vom Kirchenrat zuhanden der Synode verabschiedet am 26. April 2016



1. Instandsetzung Fassaden und Dach am Bürogebäude der Ökumenischen Jugendzentrale, Feierabendstrasse 80, Basel

1.1. Projekt

Um den Sicherheitsrisiken bedingt durch den äusserst schlechten baulichen Zustand der Gebäudehülle entgegenzuwirken, mussten an der Dacheindeckung aus Naturschiefer, am Blechwerk, an den Natursteinelementen der Fassaden sowie an den Fenstern die Mängel behoben und die schadhafte Bauteile in Stand gesetzt werden. Folgende Arbeiten wurden deshalb durchgeführt:

- Behebung der Schäden am Fassadenputz
- Behebung der Schäden an den verbliebenen Natursteinelementen
- Instandsetzung der Zimmerarbeiten (Dachuntersicht, Dachgauben)
- Reparatur und teilweise Ersatz der Fenster
- Erneuerung der Spenglerarbeiten
- Ersatz der Dacheindeckung mit Naturschiefer
- Instandsetzung der Fensterläden
- Ersatz der Balkonbeläge
- Sanierung der Schlosserarbeiten (Balkongeländer)
- Erneuerung der Äusseren Malerarbeiten

1.2. Zeitlicher Ablauf

- | | |
|--|---------------------|
| - Bewilligung des Ausführungskredites: | 2. Juni 2015 |
| - Ablauf der Referendumsfrist: | Mitte Juli 2015 |
| - Baubeginn | Mitte August 2015 |
| - Fertigstellung | Mitte Dezember 2015 |

1.3. Finanzierung

Die Nutzung der Räumlichkeiten durch Jugendorganisationen der RKK, der ERK sowie überkonfessioneller Organisationen werden durch eine Miete abgegolten. Der jährliche Ertrag liegt seit 2014 bei CHF 58'080.--. Dazu kommt ein Ertrag aus Nebenkosten von CHF 9'120.-- Die Finanzierung der Kosten für die Instandstellung der Fassaden und des Daches der Liegenschaft war deshalb Sache der RKK als Eigentümerin. Das Vorhaben wurde aus den Rückstellungen für bauliche Arbeiten finanziert und hauptsächlich in der Jahresrechnung 2015 verbucht.



1.4 Abrechnung

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

| BKP | Arbeitsschritte | Kredit | 2014 | 2015 | 2016 | Total | Abweichung |
|----------|-----------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | Gesamprojekt | 560'050 | 3'898.80 | 448'409.21 | -2'066.00 | 450'242.01 | 109'807.99 |
| | Umsetzung | 560'050 | 3'898.80 | 448'409.21 | -2'066.00 | 450'242.01 | 109'807.99 |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 7'560 | - | - | - | - | 7'560.00 |
| 119 | Räumungen Demontage | 7'560 | | | | - | 7'560.00 |
| 2 | Gebäude | 515'770 | 3'898.80 | 442'645.46 | - | 446'544.26 | 69'225.74 |
| 211.0 | Baumeister | 43'200 | | 27'511.25 | | 27'511.25 | 15'688.75 |
| 211.1 | Gerüste | | | 12'966.60 | | 12'966.60 | -12'966.60 |
| 216 | Natursteinarbeiten | 48'600 | | 62'546.35 | | 62'546.35 | -13'946.35 |
| 221 | Fenster aus Holz | 22'140 | | 16'136.05 | | 16'136.05 | 6'003.95 |
| 222 | Spenglerarbeiten | 81'100 | | 74'677.40 | | 74'677.40 | 6'422.60 |
| 224 | Bedachungsarbeiten | 115'000 | | 76'858.45 | | 76'858.45 | 38'141.55 |
| 225 | Spez. Dichtungen und Dämmungen | 4'860 | | 4'834.80 | | 4'834.80 | 25.20 |
| 227.1 | Äussere Malerarbeiten | 97'200 | | 72'057.80 | | 72'057.80 | 25'142.20 |
| 230 | | 2'160 | | 1'638.75 | | 1'638.75 | 521.25 |
| 272 | Metallbauarbeiten | 23'750 | | 17'092.60 | | 17'092.60 | 6'657.40 |
| 273.3 | | 7'560 | | 4'962.35 | | 4'962.35 | 2'597.65 |
| 285.1 | Innere Malerarbeiten | 3'240 | | | | - | 3'240.00 |
| 287 | Baureinigung | 2'160 | | 1'905.10 | | 1'905.10 | 254.90 |
| 291 | Honorar Architekt | 64'800 | 3'898.80 | 64'800.00 | | 68'698.80 | -3'898.80 |
| 292 | Honorar Bauingenieur | | | 400.15 | | 400.15 | -400.15 |
| 296.3 | Restaurator Expertise | | | 1'300.00 | | 1'300.00 | -1'300.00 |
| 299 | Projekt- und Bauleitung | - | | 2'957.81 | | 2'957.81 | -2'957.81 |
| 5 | Baunebenkosten | 4'320 | - | 5'763.75 | -2'066.00 | 3'697.75 | 622.25 |
| 524 | Vervielfältigungen, Dokumentation | 2'160 | | 2'500.00 | -2'066.00 | 434.00 | 1'726.00 |
| 531 | Versicherungen | 2'160 | | 1'641.20 | | 1'641.20 | 518.80 |
| 561 | Baumpflegearbeiten | | | 1'622.55 | | 1'622.55 | -1'622.55 |
| 6 | Reserven | 32'400 | | - | | - | 32'400.00 |
| 61 | Unvorhergesehenes und Rundung | 32'400 | | | | - | 32'400.00 |

1.5 Begründung der Differenzen zwischen Kostenvoranschlag und Abrechnung

Die Kosten wurden im Vergleich zum Kostenvoranschlag um CHF 109'808 oder rund 20 % unterschritten. Dieses Resultat kann zwar als erfreulich bezeichnet werden, angesichts der teilweise grossen Unterschiede zwischen Kostenvoranschlag und effektiven Kosten besteht bei einzelnen Arbeitsgattungen trotzdem ein Erklärungsbedarf.

Grundsätzliches:

Auf Grund des sehr bedenklichen Zustandes der Gebäudehülle sowie der Tatsache, dass eine verlässliche Erfassung des effektiven Schadensumfangs vorgängig das Stellen eines Gerüsts nötig gemacht hätte, wurden die Kosten für die Instandsetzung von den Fachleuten äusserst vorsichtig eingeschätzt. Das Alter sowie die Bauweise des Gebäudes machten zudem teilweise handwerkliche Techniken – insbesondere bei der Instandsetzung der Dach-eindeckung - notwendig, deren Anwendung in unserer Region nicht alltäglich ist und für die deshalb Erfahrungswerte bezüglich der Kosten offensichtlich fehlen.



Die Arbeitsgattungen mit wesentlichen Abweichungen:

- 10 Räumungen
Der veranschlagte Betrag musste nicht beansprucht werden. Die durchgeführten Räumungsarbeiten wurden durch die bei den verschiedenen Arbeitsgattungen eingesetzten Fachfirmen durchgeführt und verrechnet.
- 211 Natursteinarbeiten
Der Zustand der Zierelemente aus Berner Sandstein war wesentlich schlechter als bei der Kostenschätzung angenommen werden konnte, was den Aufwand für das Einsetzen von Ersatzstücken und für Aufmörtelungen um ca. 30% vergrösserte.
- 222 Spenglerarbeiten
Trotz Mehrarbeiten (Blechabdeckung verschiedener Fensterüberdachungen aus Sandstein) konnten die Kosten für die Spenglerarbeiten tiefer als im Kostenvoranschlag vorgesehen gehalten werden. Diese Tatsache ist auf einen Vergabeerfolg auf Grund der Ausschreibung in Konkurrenz zurückzuführen.
- 224 Bedachungsarbeiten
Die alte Dacheindeckung bestand aus asbesthaltigem Eternitschiefer. Dieses Material wurde bei einer früheren Sanierung des Gebäudes aus Kostengründen aufgebracht. Aus Gründen des Umweltschutzes sowie der Ästhetik wurde bei der Instandsetzung für die Neueindeckung wieder Naturschiefer verwendet. Mangels Erfahrungswerten wurde diese Massnahme mit wesentlich höheren Kosten veranschlagt. In Konkurrenz ausgeschrieben konnte auch bei diesem Gewerk ein bemerkenswerter Vergabeerfolg erzielt werden.
- 227 Äussere Malerarbeiten
Die Unterschreitung der veranschlagten Kosten um rund 25% ist einerseits auf die Konkurrenzsituation bei der Ausschreibung, andererseits auf einen geringeren Aufwand bei den Vorbereitungsarbeiten (Ablaugen der gestrichenen Sandsteinpartien) zurückzuführen.
- 272 Metallbauarbeiten
Die Sanierung der Balkongeländer gestaltete sich weniger aufwendig als ursprünglich angenommen.
- 290 Projektleitung
Die Kosten für die Projektleitung der RKK blieben beim Kostenvoranschlag unberücksichtigt. Zur Darstellung der Gesamtkosten des Projektes sind die Aufwendungen für die Bauherrenvertretung in die Bauabrechnung eingerechnet.
- 11 Reserven und Unvorhergesehenes
Unvorhergesehene Arbeiten wurden in allen Fällen direkt zu Lasten der Teilkredite der entsprechenden Arbeitsgattungen verrechnet. Die Eventualposition für Reserven und Unvorhergesehenes musste deshalb nicht in Anspruch genommen werden.



1. 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 die Abrechnung des abgeschlossenen Bauvorhabens Bürogebäude Ökumenische Jugendzentrale, Feierabendstrasse 80, 4051 Basel, Instandsetzung Fassaden und Dach gemäss Beschluss der Synode vom 2. Juni 2015 (B&A Nr. 561) zur Kenntnis zu nehmen.

Basel, den 26. April 2015

Im Namen des Kirchenrates

Der Präsident: Dr. Christian Griss

Ressort Bauwesen: Bernhard Glanzmann

Im Namen der Verwaltung

Der Geschäftsleiter: Roland Kobler

Bauprojektleiter: Bruno Chiavi



Beschluss der Synode

betreffend

Kenntnisnahme der Bauabrechnung des abgeschlossenen Bauvorhabens Bürogebäude Ökumenische Jugendzentrale, Feierabendstrasse 80, 4051 Basel, Instandsetzung Fassaden und Dach gemäss Beschluss der Synode vom 2. Juni 2015 (B&A Nr. 561)

Die Synode der Römisch-Katholischen Kirche des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Kirchenrates und gestützt auf § 7 Abs. 1 Ziff. 12 und Ziff. 13 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 Bürogebäude Ökumenische Jugendzentrale, Feierabendstrasse 80, 4051 Basel, Instandsetzung Fassaden und Dach wird mit einer Ausgabe von CHF 450'242.01 genehmigt.

Der Saldo des Kredits „Vorfinanzierung BA 561 Instandsetzung Fassaden und Dach“ über CHF 109'807.99 wird aufgelöst und auf das Konto „Vorfinanzierung Bauprojekte Verwaltungsliegenschaften“ übertragen.

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

Basel, den 21. Juni 2016

Im Namen der Synode

Der Präsident: Urs Abächerli

1. Sekretär: Martin Elbs