



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

betreffend

Kirche Don Bosco, Waldenburgerstrasse 34, 4052 Basel
Instandsetzung der Gebäudehülle



Vom Kirchenrat zuhanden der Synode verabschiedet am 15. Januar 2019

I. Bericht

1. Ausgangslage

Mit dem Bericht und Antrag Nr. 583 hat die Synode am 22. November 2016 einen Bauvertragsvertrag samt Übertragungsvertrag und die Urkunde zur Begründung von Stockwerkeigentum genehmigt. Ziel dieser Vertragsgestaltung ist es, auf dem Don Bosco-Areal zur Förderung musikalischer und anderer kultureller Zwecke ein Kulturzentrum mit Probe- und Veranstaltungsräumen zu ermöglichen. Als Trägerschaft bot sich der speziell für diesen Zweck gegründete Verein Kulturzentrum Don Bosco, Basel an. Für die Finanzierung des Vorhabens konnte eine private Gönnerschaft gewonnen werden. Die Entwicklung eines angemessenen Projektes wurde einem Basler Architekturbüro mit Erfahrung im Theaterbau übertragen. Inzwischen liegt ein behördlich bewilligtes Bauprojekt vor. Es umfasst die bauliche Anpassung des ehemaligen Kirchenraumes und des ehemaligen Pfarreiheimes für die Bedürfnisse der geplanten Nachnutzung. Überdies sieht es einen Anbau an die ehemalige Sakristei vor. Seine Umsetzung steht unmittelbar bevor.

In den vergangenen drei Jahrzehnten war es der Römisch-Katholischen Kirche nicht möglich, dem Unterhalt des Kirchengebäudes in notwendigem Masse nachzukommen. Dies führte über die Jahre zu einer Vielzahl von Schäden, deren Behebung nicht weiter aufgeschoben werden kann. Im Besonderen betroffen ist die Gebäudehülle, deren vernachlässigtes Aussehen eines Denkmals nicht würdig ist. Deshalb haben die künftigen Stockwerkeigentümer, d.h. der Kirchenrat und der Verein Kulturzentrum Don Bosco, Basel, die Instandsetzung der Gebäudehülle parallel zu den Umbauarbeiten im Innern ins Auge gefasst.

Die Beiträge der Gönner dienen einzig dem Zweck, die Anpassungen der Kirche und des Pfarreiheimes sowie einen Anbau mit Büroraum für die geplante Nachnutzung zu finanzieren. Für eine angemessene Instandsetzung der in die Jahre gekommene Gebäudehülle wird seitens der Gönnerschaft kein Geld zur Verfügung gestellt.

Beschreibung der Massnahmen und Kostenschätzung

Vorgesehen ist eine umfassende Restaurierung der Fassaden und Dächer des Kirchengebäudes sowie die Instandsetzung der Umgebungsarbeiten, d.h. der Treppen, des Gebäudevorplatzes sowie des anschliessend öffentlich zugänglichem Gartenbereiches.

Die Baukosten sind auf insgesamt CHF 1'795'000 veranschlagt. Rund CHF 1'486'000 davon sind für allgemeine Instandsetzungsarbeiten und gesetzlich vorgeschriebene bauliche Verbesserungen – z.B. Asbestsanierung, Verstärkung der Wärmedämmung, usw. – notwendig. Für bauliche Arbeiten, die ausschliesslich durch die geplante Nachnutzung des Bauwerkes bedingt sind, fallen Kosten von rund CHF 309'000 an.

In der nachfolgenden Kostenzusammenstellung sind die geplanten Arbeiten beschrieben, und die zu erwartenden Kosten sowie deren Zuteilung auf die beiden Projekte, Gebäudehülle und Nachnutzung, aufgezeigt.

Kirche Don Bosco Basel
Instandsetzung Gebäudehülle

KOSTENSCHÄTZUNG

BKP	Arbeitsgattung	Arbeitsbeschreibung	Gesamtkosten inkl. MwSt. in CHF	Anteil Gebäudehülle in CHF	Anteil Nachnutzung in CHF
221.1	Fenster aus Holz	Ehem. Pfarreiheim, Sakristei - Kitt: Asbestsanierung - teilweise Instandsetzung - teilweise Ersatz ohne besondere Ansprüche - teilweise Ersatz mit Schallschutz	100'000	80'000	20'000
221.3	Fenster aus Stahl	Ehem. Kirchenraum, Kapelle - Kitt: Asbestsanierung - Instandsetzung Stahlrahmen - Instandsetzung äussere Verglasung - Ersatz innere Verglasung mit Schallschutzglas	145'000	115'000	30'000
221.4	Aussentüren aus Holz	Ehem. Kirchenraum, Kapelle - Windfänge Haupteingang ehem. Kirchenraum - Neue Notausgangstüren ehem. Kirchenraum - Windfang Kapelle	75'000	30'000	45'000
221.5	Aussentüren Metall	Ehem. Pfarreiheim - Instandsetzung Eingangstüre Foyer - Neue Metalltüren Transportlift und Erschliessung Turm	30'000	5'000	25'000
222.1	Spenglerarbeit Hauptdach Hauptschiff, Chor, Sakristei	Steildächer - Ersatz Blechwerk Steildächer	75'000	75'000	
222.2	Spenglerarbeit Seitenschiffe	Pultdächer - Instandsetzung Stehfalz-Blechdächer	60'000	60'000	
223	Blitzschutz	Ehem. Kirchenraum, Sakristei - Ableitung Blechwerk Dächer - Ringleitung im Boden inkl. Grabarbeiten	55'000	55'000	
224	Bedachungsarbeiten	Bedachungsarbeiten Hauptschiff, Chor, Sakristei - Kontrolle, Reparatur Ziegeleindeckung	40'000	40'000	
225.1	Fugendichtungen	Ersatz best. Fugendichtungen, teilweise neue Fugendichtungen	10'000	6'000	4'000
225.2	Wärmedämmungen	Decke Hauptschiff, Chor, Sakristei	130'000	95'000	35'000
225.3	Wärmedämmungen	Decken Seitenschiffe	50'000	50'000	
	Übertrag		770'000	611'000	159'000

Kirche Johannes Bosco Basel
Instandsetzung Gebäudehülle

KOSTENSCHÄTZUNG

BKP	Arbeitsgattung	Arbeitsbeschreibung	Gesamtkosten inkl. MwSt. in CHF	Anteil Gebäudehülle in CHF	Anteil Nachnutzung in CHF
	Übertrag		770'000	611'000	159'000
226.1	Fassadengerüst	Arbeitsgerüst für Putzarbeiten und äussere Malerarbeiten	85'000	85'000	
226.2	Fassadenputz	Sanierung Fassadenputz nach Vorgabe Denkmalpflege - Reparatur Schadstellen und Reinigung - Anstrich mit Mineralfarbe	160'000	160'000	
227.1	Äussere Oberflächenbeh.	Anstriche Holzwerk, Fenster, Türen	50'000	35'000	15'000
292	Honorare	Architekt - Ausschreibung der Arbeiten - Bauleitung - Rechnungswesen	195'000	170'000	25'000
416	Umgebungsarbeiten	Ersatzvornahme			
416.1	Vorbereitungsarbeiten	Abbruch bestehender Belag	35'000	25'000	10'000
416.2	Dichtung	Erneuerung Dichtungsbelag - Einbringen neuer Dichtungsbelag inkl. Abschlüsse gegen Gebäude und Treppen	80'000	70'000	10'000
416.3	Wärmedämmung	Erneuerung der Wärmedämmschicht	45'000	40'000	5'000
416.4	Natursteinbelag	Neuverlegen Granitplatten - Reinigen und Ergänzen bestehende Granitplatten - Verlegen der Granitplatten in Splittbett - Neubelegen Treppenstufen	120'000	95'000	25'000
416.5	Behindertenzugang Saal	Neubau Zugangsrampe für Behinderte zum Haupteingangsplatz	30'000	15'000	15'000
416.6	Behindertenzugang Kapelle	Neubau Zugangsrampe für Behinderte zur Kapelle	60'000	45'000	15'000
416.7	Elektroinstallationen	Aussenbeleuchtung	35'000	25'000	10'000
51	Nebenkosten	Bewilligungen, Gebühren, Vervielfältigungen, usw.	30'000	25'000	5'000
59	Unvorhergesehenes	Reserve für unvorhergesehene Arbeiten ca. 6%	100'000	85'000	15'000
	Total		1'795'000	1'486'000	309'000

2. Finanzierung

Weder die Römisch-Katholische Kirche noch der Trägerverein des künftigen Kulturvereins können die Kosten einer nachhaltigen Instandsetzung der Gebäudehülle alleine tragen.

Die RKK hat als Folge des bekannten Mitgliederschwundes grosse Schwierigkeiten den Unterhaltungspflichten bei ihren Bauten in notwendigem Masse nachzukommen. Beim Projekt Don Bosco stellt die Umgestaltung der Kapelle, deren Finanzierung allein Sache der RKK ist, eine zusätzliche Belastung dar.

Der Trägerverein verpflichtet sich gemäss Vertrag zur Instandhaltung der für das Musikzentrum genutzten Gebäudeteile nach Antritt des Baurechts. Da die Spenden der Gönnerschaft nur die Umbauarbeiten für das Musikzentrum decken – wozu Arbeiten, die der Restaurierung der Gebäudehülle angerechnet werden können, nur einen kleinen Teil davon ausmachen – wäre bei einem Engagement für die Sanierungsarbeiten an der Gebäudehülle ein Darlehen von Nöten. Die Verzinsung und Amortisation eines solchen Darlehens würden dazu führen, dass die Bedingung der Gönnerschaft für einen selbsttragenden Betrieb wohl nicht erfüllt werden könnte.

Bei der von Hermann Baur erstellten Kirche Johannes Bosco handelt es sich um ein geschichtliches Kunstdenkmal. Als solches ist sie im Sinne von § 11 des Kirchengesetzes (SG 190.100) in der Auflistung der Kirchen, an deren Erhaltung aus Staats- und Gemeindemitteln Beiträge ausgerichtet werden können, in § 1 der Verordnung zum Kirchengesetz (SG 190.110) aufgeführt. Nach § 11 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (SG 497.100) betragen die gesamten Beiträge von staatlicher Seite - abgesehen von speziell begründeten Ausnahmen - höchstens 50%.

Mit Hinweis auf die vorstehende Begründung sowie auf die Tatsache, dass die Kapelle sowie der Turm mit seinem Geläute auch in Zukunft als kirchlicher Treffpunkt der Katholischen Bevölkerung im Quartier Breite – Lehenmatt genutzt werden wird, hat der Kirchenrat dem Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt einen Antrag für einen Beitrag des Kantons an die Kosten für die Instandsetzung der Gebäudehülle unterbreitet. Neben dem Regierungsrat genehmigte auch der Grosse Rat diesen Antrag positiv und genehmigte mit Beschluss vom 22. Mai 2018 einen Investitionsbeitrag von CHF 594'000, abzüglich 50% eines allfälligen Beitrages des Bundes.

Mit Hilfe der Denkmalpflege des Kantons Basel-Stadt wurde auch dem Bund ein Antrag für einen Baubeitrag unterbreitet. Mit Schreiben vom 15. Juli 2018 erfolgte durch das Bundesamt für Kultur die Bestätigung eines Bundesbeitrages von CHF 300'000.

Mit Berücksichtigung der vorstehenden Beiträge von Bund und Kanton lässt sich die Finanzierung wie folgt darstellen:

Gesamtkosten der Instandsetzung Gebäudehülle:	CHF	1'486'000
abz. Beitrag Kt. BS z.G. RKK nach Abzug 50% Bundesbeitrag	CHF	- 444'000
abz. Bundesbeitrag z.G. RKK	CHF	- 300'000
		<hr/>
Kostenanteil RKK und Verein Kulturzentrum Don Bosco, Basel	CHF	742'000
		<hr/>

Wie vorbeschrieben, teilen sich die Kosten für die Instandsetzung der Gebäudehülle auf einerseits in Massnahmen, die der nachhaltigen Sicherung der Gebäudesubstanz dienen und in Massnahmen, die nötig werden, als direkte Folge der Anpassungen für die

Nachnutzung des Gebäudes. Der verbleibende Kostenanteil von CHF 742'000 entspricht in etwa der Grössenordnung der Kosten für Massnahmen, die im Rahmen des Projektes des Vereins an der Gebäudehülle vorgenommen werden, aber gleichzeitig zur Sicherung der Bausubstanz an der Gebäudehülle unumgänglich sind. Diese Kosten werden deshalb vom Verein zu Lasten des Baukredits für das Probehaus übernommen.

3. Terminierung

Es ist vorgesehen, die Bauarbeiten zum Umbau des Kirchengebäudes in ein Probehaus für Orchester anfangs Februar 2019 aufzunehmen. Die Bauzeit wird zurzeit auf eineinhalb Jahre geschätzt. Um Synergien zu nutzen, sollen parallel zu diesem Hauptprojekt des Vereins Kulturzentrum Don Bosco, Basel, auch die zwei begleitend vorgesehenen Projekte der RKK (Renovation Marienkapelle, Umbau Keller des ehemaligen Pfarrhauses) ausgeführt werden. Der zeitliche Schwerpunkt liegt dabei auf dem 3. Quartal 2019 und dem 1. Halbjahr 2020.

II. Antrag

Der Kirchenrat beantragt nach Art. 32 Geschäftsordnung der Synode der Römisch-Katholischen Kirche des Kantons Basel-Stadt vom 8. Juni 1976 (Nr. 3.10), den beiliegenden Beschlussentwurf betreffend Instandsetzung der Don Bosco-Kirche, Waldenburgerstrasse 34, 4052 Basel zu genehmigen.

Basel, den 15. Januar 2019

Im Namen des Kirchenrates

Der Präsident: Dr. Christian Griss

Der Verwalter: Roland Kobler

Beilage:

Entwurf des Vertrages zwischen Kanton Basel-Stadt und RKK

Beschluss der Synode

betreffend

Kirche Don Bosco, Waldenburgerstrasse 34, 4052 Basel Instandsetzung Gebäudehülle

Die Synode der Römisch-Katholischen Kirche des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Kirchenrates und gestützt auf § 7 Abs. 1 Ziff. 7, 12, 13 und 16 der Verfassung der Römisch-Katholischen Kirche, beschliesst:

1. Die Instandsetzung der Gebäudehülle der Kirche Don Bosco sowie das vorgeschlagene Vorgehen werden genehmigt.
2. Der Vertrag betreffend Investitionsbeitrag des Kantons Basel-Stadt an die Instandstellung der Kirche Johannes Bosco Basel wird genehmigt. Der Kirchenrat wird ermächtigt, den vorgelegten öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Kanton Basel-Stadt, vertreten durch das Finanzdepartement, zu unterzeichnen.

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

Basel, den

Im Namen der Synode

Der Präsident: Martin Elbs
Die 1. Sekretärin: Ruth Hunziker