



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

**betreffend**

**Bewilligung eines Ausführungskredites  
betreffend Brandschutzmassnahmen, Fensterersatz und  
Sanierung Bodenbelag des Saals im Pfarreiheim St. Anton  
Kannenfeldstrasse 35, 4056 Basel**



Vom Kirchenrat zuhanden der Synode verabschiedet am 2. Februar 2016



## 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, hatte eine Arbeitsgruppe eine Nutzungsstudie über die Pfarreiliegenschaften von St. Anton ausgearbeitet. Gemäss dieser Studie sollen weiterhin das Pfarramt sowie die Büros für Sozialhilfe im Pfarrhaus untergebracht bleiben. Die Pfarrwohnung im 1. Obergeschoss wurde entsprechend der Studie 2015 umgebaut und dient dem Pfarrer als Wohnung (links des Treppenhauses), sowie als Büro und Gästewohnung (rechts des Treppenhauses).

In einem weiteren Schritt soll das Dachgeschoss zu einer eigenständigen Wohnung umgebaut werden, was die Verbesserung der Wärmedämmung des Daches voraussetzt. Gleichzeitig mit den Sanierungsarbeiten im Inneren der Liegenschaft, sollen die Betonschäden an der Fassade behoben und die Fenster ersetzt werden.

Im Investitionsprogramm 2015-2019 ff (Stand 21.10.2014) ist für diesen Ausbau der Ausführungstermin 2015 – 2017 vorgeschlagen. In der Finanzplanung 2016 – 2018 ff (Synode vom 2. Juni 2015, Trakt. 12, Nr. 551) sind für die Aussen- und Innensanierung des Pfarrhauses St. Anton CHF 750'000.— 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, sind am baulich unabhängigen Pfarreiheim St. Anton dringliche Sanierungsarbeiten anstehend. Diese können und sollen unabhängig von den Planungen für Pfarr- und Sigristenhaus durchgeführt werden und müssen so rasch wie möglich ausgeführt werden, um die Sicherheit beziehungsweise den Werterhalt und die Funktionalität der Liegenschaft weiterhin sicherzustellen.

Die baulich anspruchsvollsten Massnahmen betreffen den Brandschutz. Aktuell sind sowohl die Entfluchtung aus dem Untergeschoss, als auch diejenige aus dem Saal im ersten Obergeschoss im Brandfall nicht genügend sicher gewährleistet. Die Entfluchtung aus dem Untergeschoss ist neu über das Treppenhaus und den Nebeneingang im Erdgeschoss geplant. Dafür muss dieser Eingang neu von der Eingangshalle abgetrennt werden. Im Obergeschoss soll die bestehende Verglasung zur Küche durch eine brandabschnittbildende Verglasung ersetzt werden. Ergänzt werden die Massnahmen durch eine teilweise Ergänzung der Signalisation.

Die weiteren baulichen Massnahmen (Fenster, Boden Saal) betreffen den Ersatz bzw. den Unterhalt von in die Jahre gekommenen Bauteilen.



## 2. Die Bauvorhaben

### a) Brandschutzmassnahmen

Ziel des Bauvorhabens ist 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 sind vorgesehen:

- Bildung von zwei Brandabschnitten im Untergeschoss.
- Abtrennen des Fluchtweges aus dem Untergeschoss über die Haupttreppe bis zum Nebeneingang im Erdgeschoss und ausbilden als eigener Brandabschnitt.
- Ersetzen der bestehenden Verglasung im 1. Obergeschoss zwischen dem Küchenbereich und dem Foyer des Saals durch eine neue Brandschutz-Verglasungen.
- Ergänzung der Fluchtwegbeleuchtung, ausrüsten von bestehenden Türen mit Panikschlössern

#### *Bildung von zwei Brandabschnitten im Untergeschoss:*

Im Untergeschoss befinden sich einerseits das Jugendfoyer mit diversen Gruppenräumen, sowie andererseits Technik-, Lager- und Luftschutzräume und eine Holzwerkstatt. Nach einer ersten Begehung der Liegenschaft wurden durch die Brandschutzexperten der Firma Visiotec folgende Massnahmen vorgeschlagen: Erstellen einer neuen Brandschutztüre zwischen Jugendfoyer und dem daran angrenzenden Gang („ehem. Fotolabor“, Werkstatt). Somit würde das UG neu in zwei Brandabschnitte unterteilt, wobei für das Jugendfoyer über die Haupttreppe zum Nebenausgang im EG ein Fluchtweg bestehen würde, die Holzwerkstatt mit Nebenräumen jedoch direkt durch den Ausgang in der Holzwerkstatt verlassen werden kann.

#### *Abtrennen des Fluchtweges aus dem Jugendfoyer via Erdgeschoss ins Freie:*

Um eine Entfluchtung des Jugendfoyers über die Haupttreppe zum Nebeneingang im Erdgeschoss zu ermöglichen, muss dieser vom restlichen Treppenhaus bzw. vom Entrée abgetrennt werden. Das Treppenauge zwischen Unter- und Erdgeschoss muss deshalb geschlossen werden, sowie eine neue Brandschutzverglasung zwischen Entrée und Nebeneingang erstellt werden.

#### *Ersetzen der Verglasung zwischen Küche und Foyer beim Saal 1. Obergeschoss:*

Der Saal im ersten Obergeschoss verfügt über eine Fluchttreppe direkt ins Freie. Diese ist jedoch sehr steil und relativ schmal. Es sollte deshalb davon ausgegangen werden, dass im Notfall auch Menschen über das Treppenhaus via Entrée ins Freie flüchten. Dieser zusätzliche Fluchtweg soll möglichst brandsicher ausgestaltet werden. Die bestehende Holz-Glas-Konstruktion zwischen Küchenbereich und Foyer soll deshalb durch eine Brandschutzverglasung ersetzt werden, um im Fall eines Küchenbrandes das Foyer zu sichern.

#### *Ergänzung der Fluchtwegbeleuchtung, Panikschlösser:*

An diversen Stellen im Haus ist die Kennzeichnung mit Fluchtwegschildern ungenügend. Mehrere Türen müssen ausserdem so ausgerüstet werden (Drehknopf oder Panikschloss), dass sie im Notfall von innen jederzeit ohne Schlüssel geöffnet werden können.



## **b) Unterhalts- und Sanierungsarbeiten**

### *Fensterersatz:*

Sämtliche Holzfenster der Liegenschaft stammen noch aus der Bauzeit und sind am Ende ihrer Lebensdauer angekommen. Auch energetisch vermögen die bestehenden Doppelverglasungen den heutigen Ansprüchen nicht mehr zu genügen. Die Metallverglasungen im Eingangsbereich sind neueren Datums und mit Isolierverglasern ausgerüstet. Die bestehenden Holzfenster sollen durch neue Holzfenster mit Isolierverglasung gemäss den heutigen Wärmedämmvorschriften ausgerüstet werden. Betreffend Fenstergrössen, Sprossung, Öffnungsflügeln etc. soll die bisherige Situation soweit als möglich übernommen werden. Ein „Nebeneffekt“ des Fensterersatzes ist eine Verbesserung des Schallschutzes des Saals gegenüber den Nachbarliegenschaften, welcher in der Vergangenheit immer wieder zu Reklamationen geführt hatte.

### *Heizungsanlage:*

Die erwähnte Abtrennung des Fluchtwegs aus dem UG nach aussen bedingt Anpassungen an einem Heizkörper. Im Zusammenhang mit diesen Arbeiten sollen die noch nicht umgerüsteten Heizkörper im ganzen Haus mit Thermostatventilen ausgerüstet werden um eine optimale Einstellung der Heizung zu gewährleisten.

### *Boden Saal 1. Obergeschoss:*

Der Bodenbelag im Saal im 1. Obergeschoss (Mosaikparkett Eiche) ist teilweise schadhaft. Die Versiegelung ist stellenweise nicht mehr vorhanden. Das Parkett ist teilweise durch den Gebrauch beschädigt („Hicke“, abgelöste Klötzchen). In der Mitte des Raumes befindet sich eine Metallschiene für eine nicht mehr existierende Faltschleierwand im Boden, in welcher sich Schmutz ansammelt. Der Boden soll abgeschliffen und versiegelt werden, die Metallschiene durch eine Holzschwelle ersetzt, sowie schadhafte Parkettteile ersetzt werden.

## **3. Termine**

Die Genehmigung des Bauvorhabens durch die Synode und die Pfarreiversammlung St. Anton vorausgesetzt, soll das Bauvorhaben im Juli/August 2016 durchgeführt werden. Die Bauzeit beträgt circa 6 Wochen.



#### 4. Kosten

BKP	Arbeiten	KV (+/- 15%)	MwSt. 8%	Total
1	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>CHF 1'080</b>
135	Provisorien/Baustelleneintr.	CHF 1'000	CHF 80	

<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			
----------	----------------	--	--	--

##### A) Fensterersatz

221.0	Fenster in Holz	CHF 120'000	CHF 9'600	<b>CHF 147'420</b>
221.5	Aussentüren in Holz (EG)	CHF 2'000	CHF 160	
228	Fensterläden/Rollläden	CHF 6'000	CHF 480	
273	Schreinerarbeiten	CHF 5'500	CHF 440	
285	Malerarbeiten (Ausbess.)	CHF 2'000	CHF 160	
287	Baureinigung	CHF 1'000	CHF 80	

##### B) Brandschutzmassnahmen

23	Elektro (Signaletik)	CHF 4'000	CHF 320	<b>CHF 58'320</b>
24	Wärmeverteilung (Anpass.)	CHF 2'000	CHF 160	
271	Gipserarbeiten	CHF 4'000	CHF 320	
273	Schreinerarbeiten (Türen)	CHF 6'000	CHF 480	
276	Innere Abschlüsse EG	CHF 25'000	CHF 2'000	
287	Innere Abschlüsse OG	CHF 10'000	CHF 800	
285	Malerarbeiten (Ausbess.)	CHF 2'000	CHF 160	
287	Baureinigung	CHF 1'000	CHF 80	

##### c) Bodenbelag Saal, diverses

24	Thermostatventile	CHF 2'000	CHF 160	<b>CHF 20'520</b>
281.7	Bodenbeläge Holz	CHF 17'000	CHF 1360	

<b>29</b>	<b>Honorare</b>			<b>CHF 42'120</b>
291	Architektenhonorar BKP1-2	CHF 35'000	CHF 2'800	
296	Honorar Brandschutzexp.	CHF 4'000	CHF 320	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>			<b>CHF 1'620</b>
52	Vervielfältigungen, Doku	CHF 500	CHF 40	
53	Versicherungen	CHF 1'000	CHF 80	
<b>6</b>	<b>Reserven/Rundung</b>	CHF 8'200	CHF 720	<b>CHF 8'920</b>
	<b>Total inkl. 8% MwSt.</b>	CHF 259'200	CHF 20'800	<b>CHF 280'000</b>



## **5. Finanzielles**

An die Baukosten leistet die Pfarrei St. Anton voraussichtlich einen Beitrag von CHF 100'000.-- Der Beitrag ist von der Pfarreiversammlung, welche Anfang Mai 2016 stattfindet, noch nicht genehmigt worden. Die restlichen Kosten des Umbaus werden zu Lasten der laufenden Rechnung gedeckt.

## **6. Rechtliches**

Die Kosten für die baulichen Massnahmen übersteigen die Ausgabenkompetenz des Kirchenrates gemäss Art. 18 Abs. 1 der Ordnung betreffend den Finanzhaushalt und die Vermögensverwaltung der Kantonalkirche. Aufgrund dessen liegt die Genehmigung des notwendigen Ausführungskredites in der Kompetenz der Synode.

## **7. 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 den Kostenvoranschlag und der Finanzierung zu Lasten der laufenden Rechnung in Höhe von maximal CHF 180'000.-- betreffend Brandschutzmassnahmen, Fensterersatz und Sanierung Bodenbelag des Saals im Pfarreiheim St. Anton Kannenfeldstrasse 35, 4056 Basel, zu genehmigen. Dies vorbehaltlich der Genehmigung eines Beitrages von CHF 100'000.-- durch die Pfarreiversammlung St. Anton.

Basel, den 2. Februar 2016

**Im Namen des Kirchenrates**

Der Präsident: Dr. Christian Griss

Die Sekretärin: lic. iur. Eveline Getzmann Wüst



## **Beschluss der Synode**

betreffend

### **Bewilligung eines Ausführungskredites betreffend die Brandschutzmassnahmen, Fensterersatz und Sanierung Bodenbelag des Saals im Pfarreiheim St. Anton, Kannenfeldstrasse 35, 4056 Basel.**

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. 18 Abs. 2 der Ordnung betreffend den Finanzhaushalt und die Vermögensverwaltung der Kantonalkirche sowie Art. 31 der Bauordnung, beschliesst:

Für Brandschutzmassnahmen, Fensterersatz und Sanierung Bodenbelag des Saals, Pfarreiheim St. Anton, 4056 Basel, wird ein Ausführungskredit von bis und mit CHF 180'000.-- genehmigt. Dies vorbehältlich der Genehmigung eines Beitrages von CHF 100'000 durch die Pfarreversammlung der Pfarrgemeinde St. Anton.

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

Basel, den 15. März 2016

Im Namen der Synode  
Der Präsident: Urs Abächerli  
1. Sekretär: Martin Elbs