



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

betreffend

**Genehmigung der Bauabrechnung des abgeschlossenen Bauvorhabens
Brandschutzmassnahmen und Einbau eines Lagers für Kunstgegenstände
im Untergeschoss der Kirche Allerheiligen, Neubadstrasse 95/97, 4054 Basel
gemäss Beschluss der Synode vom 25. März 2014 (B&A 519)**

Vom Kirchenrat zuhanden der Synode verabschiedet am 11. April 2017



Bauabrechnung für das Bauvorhaben Brandschutzmassnahmen und Einbau eines Kulturgüterschutzraumes im Untergeschoss der Kirche Allerheiligen

1. Ausgangslage

Brandschutz

Das Kirchenzentrum Allerheiligen umfasst die Kirche, das Pfarreiheim sowie das Pfarrhaus. Diese drei Gebäude sind im Untergeschoss räumlich miteinander verbunden. Haupteinschliessung für alle diese öffentlich zugänglichen Räume bildet ein teilweise verwinkelter Gang, der vom Treppenhaus des Pfarreiheimes bis mitten unter die Kirche führt. Entlang dieses Ganges sind alle Vereinsräume, Lagerräume sowie die sogenannte „Mausefalle“, ein Schanklokal mit ca. 50 Plätzen, aufgereiht. Da sowohl die Ausstattung dieser Räume als auch die dort deponierten Lagergüter in einem Brandfalle für anwesende Personen ein sehr grosses Sicherheitsrisiko darstellten, beantragte der Kirchenrat mit B&A Nr. 519 der Synode am 25. März 2014 eine Anpassung des Brandschutzes in diesen Kellerräumen auf der Grundlage der diesbezüglich geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Lager für Kunstgegenstände

In den Räumen der verschiedenen Kirchenzentren der RKK sind in grosser Zahl Kunstgegenstände eingelagert, welche sowohl aus kunsthistorischer als auch aus finanzieller Sicht als erheblich bezeichnet werden müssen. An den meisten Orten fehlen aber die Einrichtungen für eine sachgerechte Lagerung dieser wertvollen Güter. Die Bau- und Kunstkommission des Kirchenrates hat deshalb lange nach Räumlichkeiten für ein zentrales Lager gesucht, um für diese Kunstgegenstände die notwendige Sicherheit und Pflege sicherstellen zu können. Im Rahmen der Planung der Brandschutzmassnahmen für die Räumlichkeiten unter der Kirche Allerheiligen hat sich gezeigt, dass mit der feuersicheren Abtrennung des notwendigen zusätzlichen Fluchtweges relativ einfach und kostengünstig sicherer Lagerraum für die vorbeschriebenen Zwecke geschaffen werden könnte. Der Kirchenrat hat deshalb am 18.2.2014 mit B&A Nr. 519 der Synode ebenfalls die Schaffung eines einfachen Kulturgüterschutzraumes beantragt.

Entscheid der Synode

Die Synode hat für die Umsetzung der in B&A Nr. 519 beantragten baulichen Massnahmen an ihrer Sitzung vom 25. März 2014 einen Kredit von CHF 140'000 zu Lasten der Reserve für Bauten genehmigt vorbehältlich der Sprechung eines Beitrages von CHF 50'000 durch die Pfarreversammlung Allerheiligen. Nach einer entsprechenden Entscheidung an der ordentlichen Pfarreversammlung Allerheiligen vom 15. Mai 2014 erlangte der Entscheid der Synode Rechtskraft.



2. Die durchgeführten Arbeiten

Brandschutz

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

- Nachrüsten des bestehenden Fluchtweges zwischen den Vereinsräumen und dem Treppenhaus gemäss den geltenden Vorschriften des Brandschutzes.
- Ausbildung eines zweiten vorschrittskonformen Fluchtweges zwischen den Vereinsräumen und dem Kellerausgang Richtung Osten.
- Ausbildung eines Brandabschnittes zwischen dem Bereich der Vereinsräume und den Nebenräumen der Kirche.

Lager für Kunstgegenstände

Die Erstellung des zweiten Fluchtweges machte den Einzug einer feuersicheren Wand in Kalksandsteinmauerwerk zwischen dem Fluchtbereich und dem bisher als Lager genutzten Kellerbereich notwendig. Der neu abgetrennte Kellerbereich erfüllt nun bezüglich der Sicherheit alle notwendigen Anforderungen an einen Kulturgüterschutzraum.

3. Terminliche Abwicklung

Die terminliche Abwicklung des Bauvorhabens wurde wie folgt durchgeführt:

- | | |
|--|-------------|
| - Vorprojektplanung | 2013 |
| - Genehmigung des Kostenvoranschlages durch die Synode | 2014 |
| - Ausführungsplanung und Baubewilligungsverfahren | 2015 |
| - Vorbereitungsarbeiten (Räumung des Lagerkellers) | 2015 |
| - Ausführung der baulichen Massnahmen | 2015 / 2016 |

Im Vergleich zum eher kleinen Gesamtumfang der baulichen Arbeiten hat die Bauausführung eine unerwartet grosse Zeitspanne in Anspruch genommen. Dieser Umstand ist darauf zurückzuführen, dass die auszuführenden Massnahmen mit den involvierten kantonalen Amtsstellen (Denkmalpflege, Brandschutzabteilung der Gebäudeversicherung) im Rahmen mehrerer Begehungen vor Ort festgelegt werden mussten, bevor sie in die Planung und Ausführung aufgenommen werden konnten. Ebenfalls verzögernd wirkte die Tatsache, dass es sich bei den Aufträgen um eine Vielzahl von Klein- und Kleinstaufträgen handelte, was die zeitliche Koordination stark erschwerte.



4. Kosten

4.1 Kostenübersicht

Das Projekt wurde zu Lasten der Rechnungen 2015 und 2016 wie folgt verbucht:

Rechnung 2015	CHF	118'172.40
Rechnung 2016	CHF	98'203.75
Total effektive Kosten	CHF	216'376.15

Bei Berücksichtigung des Beitrages der Gebäudeversicherung an die Kosten für die Brandschutzmassnahmen in Höhe von CHF 10'551.00 reduziert sich die von der RKK und der Pfarrei Allerheiligen getragene Baukostensumme auf CHF 205'825.15.

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
1	Vorbereitungsarbeiten			
119	Räumungen	2'160.00	3'218.05	- 1'058.05
2	Gebäude			
211	Baumeisterarbeiten	29'160.00	21'994.75	7'165.25
225	Spez. Dichtungen, Dämmungen	864.00		864.00
230	Elektroanlagen	12'960.00	20'210.75	- 7'250.75
240	Lüftungsanlage	18'036.00	17'189.95	846.05
250	Sanitäranlage	0.00	6'464.70	- 6'464.70
271	Gipsarbeiten	3'370.00	22'255.95	- 18'885.95
272	Metallbauarbeiten	0.00	5'408.30	- 5'408.30
273	Schreinerarbeiten	59'174.00	37'268.85	21'905.15
275	Schliessanlagen	0.00	4'972.70	- 4'972.70
281	Bodenbeläge	0.00	719.65	- 719.65
282	Wandbeläge in Keramik	0.00	1'196.20	- 1'196.20
285	Innere Oberflächenbehandlung	16'227.00	14'379.10	1'847.90
287	Baureinigung	2'700.00	202.50	2'297.50
291	Honorar Architekt	32'400.00	52'920.20	- 20'520.00
299	Bauherrenvertretung			
4	Umgebungsarbeiten			
421	Gärtnerarbeiten	2'160.00	0.00	2'160.00
5	Baunebenkosten			
511	Bewilligungen, Gebühren	2'160.00	770.00	1'390.00
524	Vervielfältigung, Doku	1'620.00	396.90	1'223.10
52	Versicherungen	1'080.00	0.00	1'080.00
6	Reserven			
610	Unvorhergesehenes, Rundung	8'089.00	0.00	8'089.00
62	Budgetierungsfehler im Antrag	- 2'160.00	0.00	- 2'160.00
9	Ausstattung			
900	Möbel	0.00	6'511.40	- 6'511.40
	Zwischentotal	190'000.00	216'376.15	- 26'376.15
	Subvention Brandschutz Kanton	0.00	- 10'551.00	10'551.00
	Total	190'000.00	205'825.15	- 15'825.15

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

4.2 Erklärung der Differenzen zwischen Kostenvoranschlag und Abrechnung

Die Kosten für die Ausführung des Bauvorhabens überschritten die Schätzung im Kostenvoranschlag insgesamt um CHF 15'795.15 oder durchschnittlich um rund 8.7 %. 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
211	Baumeisterarbeiten	7'165.25	Vorgesehene Arbeiten teilweise durch Gipserfirma ausgeführt.
230	Elektroanlagen	- 7'250.75	Zusätzliche Arbeiten: Zur Erlangung der vorgeschriebenen Brandschutzsicherheit mussten bestehende, im Laufe der Zeit teilweise von Laien erstellte Installationen vorschriftsgemäss erneuert werden.
250	Sanitäranlagen	- 6'464.70	Unvorhergesehene Arbeit: Die im Perimeter des neuen Kulturgüterschutzraumes montierte Waschmaschine musste in einen anderen Raum verlegt werden.
271	Gipserarbeiten	- 18'885.95	Zusätzliche Arbeiten: Im Kostenvoranschlag war lediglich das Schliessen von Oblichtern in den Trennwänden zwischen Fluchtgang und Vereinsräumen mit Gipsplatten vorgesehen. Auf Grund der einschlägigen Vorschriften mussten schliesslich aber alle Lüftungskanäle mit Gipsplatten verkleidet werden.
272	Metallbauarbeiten	- 5'408.30	Der Einbau von Panikschlössern an allen Notausgangstüren erforderte vorgängig Anpassungen an den bestehenden Metallrahmen. Die neue Nutzung der Gartenausgangstüre machte die Montage eines Handlaufes an der Treppe auf das Gartenniveau notwendig.
273	Schreinerarbeiten	21'905.15	Die Konstruktion der Brandschutztüren in die Vereinsräume konnte im Einverständnis mit den Brandschutzbehörden vereinfacht werden. Im Kostenvoranschlag wurde in diese Position die Schliessung eingerechnet (s. Pos. 275).
281 / 282	Boden- und Wandbeläge	- 1'915.85	Unvorhergesehene Arbeit: Verlegung der Waschmaschine in einen anderen Raum (s. auch Pos. 250).
291	Honorar Architekt	- 20'520.00	Die Abrechnung der Arbeiten wurde im Stundenaufwand vereinbart. Die Abklärungen mit den Behörden sowie die Umsetzung der vorgeschriebenen Detaillierung der Massnahmen nahmen wesentlich mehr Zeit in Anspruch als vorgesehen.
900	Ausstattung / Möbel	- 6'511.40	Unvorhergesehene Lieferung: Die Möblierung des Kulturgüterschutzraumes war nicht Bestandteil des Kostenvoranschlages.



Antrag

Der Kirchenrat beantragt nach Art. 32 Geschäftsordnung der Synode RKKBS vom 8. Juni 1976 (Nr. 3.10), den beiliegenden Entwurf des Beschlusses der Synode betreffend Bauabrechnung des abgeschlossenen Bauvorhabens „Brandschutzmassnahmen und Einbau eines Lagers für Kunstgegenstände im Untergeschoss der Kirche Allerheiligen Neubadstrasse 95/97, 4054 Basel gemäss Beschluss der Synode vom 25.03.2014 (B&A Nr. 519) zu genehmigen.

Basel, den 11. April 2017

Im Namen des Kirchenrates

Der Präsident: Dr. Christian Griss

Der Sekretär: MLaw Viktor Brunner



Beschluss der Synode

betreffend

Genehmigung der Bauabrechnung des abgeschlossenen Bauvorhabens Brandschutzmassnahmen und Einbau eines Lagers für Kunstgegenstände im Untergeschoss der Kirche Allerheiligen, Neubadstrasse 95/97, 4054 Basel gemäss Beschluss der Synode vom 25. März 2014 (B&A 519)

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 Brandschutzmassnahmen und Einbau eines Lagers für Kunstgegenstände im Untergeschoss der Kirche Allerheiligen, Neubadstrasse 95/97, 4054 Basel gemäss Beschluss der Synode vom 25.03.2014 (B&A Nr. 519) wird mit Gesamtkosten von CHF 205'825.15 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 50'000.-- wird - wie von der Synode am 25.3.2014 beschlossen - in Rechnung gestellt.

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

Basel, den 20. Juni 2017

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

