



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

betreffend

Genehmigung der Bauabrechnung des abgeschlossenen
Bauvorhabens Ersatz Ölheizung durch Fernwärme,
Kirchenzentrum St. Franziskus, Äussere Baselstrasse 170, 4125 Riehen
Gemäss Beschluss der Synode vom 21. März 2017 (B&A 594)



Vom Kirchenrat zuhanden der Synode verabschiedet am 6. März 2018



1. Ausgangslage

Das Kirchenzentrum St. Franziskus umfasst die Kirche, das Pfarreiheim (Äussere Baselstrasse 168), sowie das ehemalige Pfarrhaus (Assisihaus, Äussere Baselstrasse 170).

Alle drei Liegenschaften werden über eine zentrale Wärmeerzeugung im Keller des Assisihauses beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Luftheizung (Kirchenraum), sowie über Warmwasser mit einem internen Fernwärmenetz zwischen Pfarrhaus und Pfarreiheim.

Die Wärmeerzeugung bestand bisher aus einer Ölheizung mit unterirdischem Tank (neben dem Pfarreiheim), sowie zwei Ölbrennern aus dem Jahr 1994. In jüngerer Zeit war die Zahl der notwendigen Reparaturen stark angestiegen, so dass sich ein Ersatz aufdrängte. Aus ökologischen Gründen sollte dabei auf einen Ersatz mit Ölbrennern verzichtet werden. Stattdessen wurde beschlossen, die Heizungsanlage an das Fernwärmenetz Riehen anzuschliessen.

Im Investitionsprogramm 2015 – 2019 (B&A 533 vom 24. November 2014) ist der Ersatz der Ölheizung, sowie die Aufhebung des Öltanks inkl. Anschlussgebühren an das Fernwärmenetz Riehen mit einer groben Kostenschätzung von CHF 300'000.-- enthalten.

Entscheid der Synode

Die Synode hat für die Umsetzung der beantragten baulichen Massnahmen an ihrer Sitzung vom 21. März 2017 einen Kredit von CHF 165'000 aus den Vorfinanzierungen Bauprojekte Verwaltungliegenschaften einstimmig genehmigt. Dies vorbehältlich der Genehmigung eines Beitrages von CHF 35'000 durch die Pfarreiversammlung der Pfarrgemeinde St. Franziskus. Nach einer entsprechenden Entscheidung an der ordentlichen Pfarreiversammlung St. Franziskus vom 27. April 2017 erlangte der Entscheid der Synode Rechtskraft.



2. Durchgeführte Arbeiten

Die bestehende Heizung im Keller des Assisihauses wurde ersetzt. Dies umfasste folgende Arbeiten:

- Anschluss der Liegenschaft an das Fernwärmenetz der Gemeinde Riehen, inkl. Wiederherstellen der Umgebung
- Abbrechen und Schliessen des ehemaligen Kohleschachtes im Assisihaus
- Erstellen einer Fernwärmeunterstation
- Anpassungen der Warmwassererzeugung, notwendige Elektro- und Sanitärarbeiten
- Notwendige Baumeisterarbeiten (Durchbrüche, Abschottungen etc.)

Die Wärmeverteilung wurde nicht verändert. Ebenso wurde – auf Empfehlung der Heizungsingenieure Waldhauser + Hermann – die Luftheizung in der Kirche belassen.

Im Pfarreiheim musste ein Teil der Unterstation der Heizverteilung aufgrund von Rostschäden ersetzt werden.

Der Heizkeller wurde nach Abschluss der Arbeiten neu gestrichen, der bestehende Betonsockel der alten Ölbrenner demontiert, das vorhandene Ausgussbecken ersetzt und der grosse Öltank (in separatem Tankraum neben dem Pfarreiheim) vollständig demontiert und entsorgt.

3. Termine

Das Bauvorhaben wurde nach den Sommerferien 2017 durchgeführt und rechtzeitig vor Beginn der Heizperiode abgeschlossen.



4. Kosten

4.1. Kostenübersicht

Das Projekt wurde in den Rechnungen 2016 und 2017 (zu Lasten Vorfinanzierung) wie folgt verbucht:

Rechnung 2016	CHF	24'856.60
Rechnung 2017	CHF	142'233.00
Total effektive Kosten	CHF	167'089.60

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			
113	Demontagen Heizung	6'480.00	0.00 (Inkl. BKP 24)	6'480.00
	Tankdemontage	7'560.00	6'159.90	1'400.10
135	Provisorien/Baustelleneinrichtung	1'080.00	0.00 (Inkl. BKP 211, 24)	1'080.00
2	Gebäude			
211	Schliessen Kohleschacht	5'400.00	3'896.15	1'503.85
	Durchbrüche/Abschottungen/Div.	16'200.00	7'770.20	8'429.80
222	Spenglerarbeiten	0.00	1'030.55	- 1'030.55
23	Elektroarbeiten	10'800.00	11'482.30	- 682.30
242	Anschluss Fernwärme	5'400.00	5'049.00	351.00
	Wärmeerzeugung	68'040.00		
	Brauchwarmwasser	19'440.00	83'404.35	9'475.65
243	Wärmeverteilung	5'400.00		
	Verschluss Kamin	0.00	329.90	- 329.90
25	Sanitärarbeiten	8'640.00	9'938.75	- 1'298.75
285	Malerarbeiten (Ausbesserungen)	2'160.00	2'577.80	- 417.80
287	Baureinigung	1'080.00	1'045.00	35.00
29	Honorare			
291	Architektenhonorar	10'800.00	11'606.25	- 806.25
294	Honorar HLK-Ingenieur	15'120.00	17'280.00	- 2'160.00
	Mobile Wärmemessung	4'860.00	4'968.00	- 108.00
5	Baunebenkosten			
52	Vervielfältigungen, Dokumentation	540.00	551.45	- 11.45
53	Versicherungen	1'080.00	0.00	1'080.00
6	Reserven / Rundung			
610	Reserven / Rundung	9'920.00	0.00	9'920.00
	Total	200'000.00	167'089.60	32'910.40

4.2 Erklärung der Differenzen zwischen Kostenvoranschlag und Abrechnung

Die Kosten für die Ausführung des Bauvorhabens unterschritten die Schätzung im Kostenvoranschlag insgesamt um CHF 32'910.40 oder durchschnittlich um rund 16.5%.

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
113	Demontage Heizung	6'480.00	Position wurde in BKP 24 Wärmeerzeugung verbucht.
211	Durchbrüche / Abschottungen / Div. Baumeisterarbeiten	8'429.80	Die Verteilung im Keller konnte mit deutlich weniger Durchbrüchen und Abschottungen als erwartet ausgeführt werden.
222	Spenglerarbeiten	-1'030.55	Zusatzaufwand: Das bestehende Kaminrohr wurde zurückgeschnitten und der Steinkaminzug mit einem Deckel geschlossen.
24	Heizungsarbeiten	7'880.00	Verhandlungserfolg bei Vergabe. Kleinere Minderpreise (Begleitheizung, Reparaturen Pfarreiheim)
294	Honorar HLK-Ingenieur	-2'160.00	Zusätzlich zur Wärmeerzeugung wurde ein Vorprojekt erstellt, um sicherzustellen, dass die Luftheizung in der Kirche belassen werden kann.
610	Reserven / Rundung	9'920.00	Die Reserven wurden nicht gebraucht.

5. 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 „Ersatz Ölheizung durch Fernwärme, Kirchenzentrum St. Franziskus Äussere Baselstrasse 170, 4125 Riehen“ gemäss Beschluss der Synode vom 21. März 2017 (B&A 594) zu genehmigen.

Basel, den 6. März 2018

Im Namen des Kirchenrates

Der Präsident: Dr. Christian Griss

Der Sekretär: Dr. iur. Viktor Brunner



Beschluss der Synode

betreffend

Genehmigung der Bauabrechnung des abgeschlossenen Bauvorhabens Ersatz Ölheizung durch Fernwärme, Kirchenzentrum St. Franziskus, Äussere Baselstrasse 170, 4125 Riehen gemäss Beschluss der Synode vom 21. März 2017 (B&A 594).

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 und 3 der Ordnung betreffend den Finanzhaushalt und die Vermögensverwaltung der Kantonalkirche, beschliesst:

- 1. Die Bauabrechnung des abgeschlossenen Bauvorhabens Ersatz Ölheizung durch Fernwärme, Kirchenzentrum St. Franziskus, Äussere Baselstrasse 170, 4125 Riehen gemäss Beschluss der Synode vom 21. März 2017 (B&A 594) wird mit Gesamtkosten von CHF 167'089.60 genehmigt.**
- 2. Da die effektiven Kosten rund 16.5% unter den veranschlagten Kosten von CHF 200'000 blieben, wird der Anteil der Pfarrgemeinde von CHF 35'000.-- ebenfalls um 16.5% auf CHF 29'225.-- reduziert. Diese Summe wird der Pfarrgemeinde St. Franziskus in Rechnung gestellt.**
- 3. Die Finanzierung des Anteils der Kantonalkirche von CHF 137'864.60 erfolgt CHF 126'258.35 zulasten Kredit gemäss B&A 594 sowie CHF 11'606.25 zulasten Kredit gemäss B&A 558 (Architektenhonorar).**
- 4. Der Restkredit (Saldo Vorfinanzierung gemäss B&A 594) wird aufgelöst.**

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

Basel, den 18. Juni 2018

Im Namen der Synode

Der Präsident: Martin Elbs

1. Sekretärin: Ruth Hunziker