

Kirchgemeindeversammlung vom 14. Juni 2026
Traktandum 4, Beleuchtender Bericht der Kirchenpflege

4. Abrechnung Projektierungskredit Sanierung Kirche 3. Etappe

Antrag

Die Kirchenpflege beantragt der Kirchgemeindeversammlung zu beschliessen:

://: Die Abrechnung des Projektierungskredits Sanierung Kirche 3. Etappe mit Gesamtkosten von CHF 59'757.89 und einer Kostenunterschreitung von CHF 242.11 gegenüber dem genehmigten Kredit von CHF 60'000.- wird genehmigt.

Erläuterungen

Das an der Kirchgemeindeversammlung vom 1. Dezember 2024 beantragte Budget von CHF 60'000.– umfasste den vollständigen Projektierungskredit für die Innen- und Dach- und Fassadensanierung der reformierten Kirche in Otelfingen (3. Etappe der Kirchensanierung) zur Ausarbeitung eines fertigen Projektes mit einem damals geschätzten ungefähren Baukostenvolumen von CHF 1.3 Mio.

Die Bauabrechnung zum Projektierungskredit für die Innen-, Dach- und Fassadensanierung der reformierten Kirche Otelfingen (3. Etappe der Kirchensanierung) liegt nun zur Abnahme vor. Zu Beginn des Projekts wurde das Gebäude durch einen Geometer vollständig aufgenommen, um aktuelle und präzise digitale Planunterlagen erstellen zu können. Anschliessend wurden die bestehenden Ideen und Anforderungen gemeinsam mit den Fachplanern, beteiligten Unternehmern sowie den zuständigen behördlichen Stellen vertieft besprochen und weiterentwickelt. Das erarbeitete Sanierungsprojekt umfasst eine umfassende Detailplanung, bestehend aus:

- einem vollständigen und präzisen Baubeschrieb,
- aktualisierten Planunterlagen des Bauprojektes,
- eingeholten Offerten sämtlicher Gewerke,
- Varianten zur Realisierung eines hindernisfreien WC-Anlage (IV-WC),
- vertieften Abklärungen und Lösungen im Kontext von Denkmalschutz sowie barrierefreiem Bauen.

Die Umsetzung des Bauprojektes wurde in der Zwischenzeit bereits an der Kirchgemeindeversammlung vom 1. Dezember 2026 genehmigt. Die nun vorliegende Abrechnung weist Kosten von CHF 59'757.89 aus. Damit liegt sie unter dem bewilligten Kredit von CHF 60'000.–.

Abrechnung

Der budgetierte Betrag hat sich wie folgt zusammengesetzt:

Zusammenstellung Kostenvoranschlag (auf nächsten 100er gerundet)

Gebäudeaufnahme durch Geometer	12'000.00
Honorar Architekt	20'500.00
Beratung Gebäudeautomation / Elektroingenieur	5'000.00
HLS-Planer	6'000.00
Verputz- und Farbuntersuchung	3'000.00
Hebebühne	2'000.00
Nebenkosten Architekt & Spezialisten (Kopien etc.)	2'000.00
Annahme Unvorhergesehenes / Reserve	4'500.00
MwSt.	5'000.00
Gesamtkosten inkl. MwSt.	<u>60'000.00</u>

Die detaillierte Rechnung sieht wie folgt aus:

Kosten:

Gebäudeaufnahme durch Geometer	10'820.80
Honorar Architekt	24'670.45
Beratung Gebäudeautomation / Elektroingenieur	6'500.00
HLS-Planer	4'522.90
Verputz- und Farbuntersuchung (Schadstoffuntersuch)	7'664.29
Sofortmassnahme Entfernung Aspestkarton	1'729.60
Hebebühne	0.00
Nebenkosten Architekt & Spezialisten (Kopien etc.)	1'047.60
Abklärungen Behindertenkonferenz IV-WC	167.55
Kanaluntersuch Abwasserleitungen	<u>2'634.70</u>

Gesamtkosten inkl. MwSt. **59'757.89**

Kosten-Unterschreitung

CHF 242.11

In % des durch die Kirchgemeindeversammlung genehmigten Budgets

-0.4%

Begründung der Kostenunterschreitung und Abweichung in Einzelpositionen

Die eingereichten Offerten konnten im Verlauf des Projekts weiter optimiert werden. Bei der Umsetzung sind im Bereich externe Dienstleistungen wie z.B. Geometer, HLS-Planer usw. keine zusätzlichen Kosten angefallen. Der Aufwand für die Projektleitung lag etwas höher als ursprünglich angenommen. Gründe hierfür waren vertiefte Abklärungen und Untersuchungen in Bezug auf Schadstoffe sowie denkmalpflegerische und barrierefreie Anforderungen. Diese zusätzlichen Aufwände konnten jedoch vollständig durch die vorgesehenen Reserven gedeckt werden. Dadurch war zu keiner Zeit eine Überschreitung des genehmigten Budgets notwendig.

Beurteilung des Ergebnisses

Die Kirchenpflege ist der Auffassung, dass die gesetzten Projektziele vollumfänglich erreicht wurden. Dank der vertieften Abklärungen und der sorgfältigen Projektierung konnte ein stimmiges, tragfähiges Gesamtkonzept entwickelt werden, das die zukünftigen Bedürfnisse der Kirchgemeinde bestmöglich berücksichtigt – und dies innerhalb eines angemessenen, für die Gemeinde gut tragbaren Baukredits.

Damit ist die Kirchgemeinde für die kommenden Jahre optimal gerüstet. Das Bauprojekt wurde so weit ausgearbeitet, dass eine **reibungslose Vergabe sowie eine effiziente und gut planbare Umsetzung** gewährleistet sind.

Otelfingen, 28.01.2026

Reformierte Kirchenpflege Otelfingen
Werner Kübler, Präsident

Alain Lanz, Aktuar