

Kirchenpflege

Protokollauszug

Protokoll vom: 14. Dezember 2022
Traktanden Nr.: 5

KP2022-86

KGH Zollikerstrasse, Erhöhung Projektierungskredit
2.4.1.1 Allgemeines

IDG-Status: Öffentlich

I. Ausgangslage

Mit dem Beschluss KP2021-408 hat die Kirchenpflege einen Kredit von 500'000 Franken für die Projektierung des «künftigen Kirchgemeindehauses Neumünster» genehmigt. Die Projektierungsphase ist abgeschlossen und der Kirchenpflege wird in der Sitzung vom 14. Dezember 2022 Antrag und Weisung zur Erteilung des Baukredites vorgelegt. Für die nahtlose Weiterführung der Planung während der Kreditgenehmigung durch das Kirchgemeindepapament wird beantragt, den Projektierungskredit um 350'000 Franken auf neu 850'000 Franken zu erhöhen.

II. Kostenstand und Leistungen in der Planung

Für die Projektierung der Phasen Vorprojekt bis zur Ausschreibung und teilweise für die Ausführungsplanung hat die Kirchenpflege 500'000 Franken genehmigt. Die Projektkosten und damit die Honorare haben sich um rund 30 Prozent auf 9.3 Mio. Franken erhöht (vgl. Antrag Baukredit). Neben der Bauteuerung von rund zehn Prozent führen folgende Gründe zu höheren Projektierungskosten:

Das ursprüngliche Nutzungskonzept für das Gebäude wurde im Hinblick auf eine Drittnutzung als Veranstaltungsort entwickelt. Es hat sich zu Beginn der Planung gezeigt, dass das Konzept die spezifischen Bedürfnisse des Kirchenkreises unzureichend abdeckt. Für die Überarbeitung wurde ein intensiver Prozess mit mehreren Workshops mit dem Kirchenkreis und mit Beizug eines externen Büros durchgeführt. Die Mehrkosten für Variantenstudien, Vorbereitung und Durchführung belaufen sich auf rund 50'000 Franken. Dieses Vorgehen hat sich gelohnt, konnte doch dadurch das Projekt substanzial geklärt und eine hohe Akzeptanz im Kirchenkreis gesichert werden.

In die Projektkosten mussten in der Grobkostenschätzung nicht enthaltene betriebliche Leistungen aufgenommen werden wie Akustikmassnahmen, Veranstaltungstechnik, Mobiliarbeschaffung, Umzüge, Signaletik oder Zutrittssystem. Zudem müssen eine vom UGZ geforderte mechanische

Lüftung für den Veranstaltungssaal eingeplant und die Grundleitungen der Kanalisation ersetzt werden. Die folgende Tabelle zeigt den aktuellen Stand der Kosten und die geplanten Ausgaben:

| Arbeitsgattung | Kreditantrag 2021-408 | Kostenstand | Kreditantrag neu |
|---|--------------------------|----------------|---------------------|
| Honorare Vor- und Bauprojekt, Bewilligungsverfahren (SIA 4.31 – 4.33) | 315'000 | 345'000 | 510'000 |
| Architekt 30% Phase 41 (Ausschreibung) | 55'000 | 0 | 60'000 |
| Planerteam 30% Phase 41 (Ausschreibung) | 0 | 0 | 70'000 |
| Workshops Nutzerkonzept | 0 | 50'000 | 50'000 |
| Bauherrenberatung Vor- und Bauprojekt, Bewilligungsverfahren (SIA 4.31 – 4.33) | 60'000 | 50'000 | 80'000 |
| Baunebenkosten 4% | 45'000 | 20'000 | 50'000 |
| Reserve 5% | 25'000 | 5'000 | 30'000 |
| Total Antrag Projektierungskredit inkl. Reserve | 500'000 | 470'000 | 850'000 |

III. Terminplanung und vorgezogene Arbeiten

Das Projekt «künftiges Kirchgemeindehaus Neumünster» hat für die Entwicklung des Kirchenkreises eine hohe Dringlichkeit. Mit diesem Zusatzkredit können die Planungs- und Vorbereitungsarbeiten ohne Unterbruch fortgesetzt und die untenstehenden Termine gesichert werden:

| | |
|--|----------------|
| Weisung Kredit Kirchenpflege | Dezember 2022 |
| Einreichung Baugesuch | Februar 2023 |
| Kreditbeschluss Kirchgemeindep. ament | April 2023 |
| Fertigstellung Bauprojekt | bis Juni 2023 |
| Ausschreibung und Kostenvoranschlag +/- 8% | bis Ende 2023 |
| Baubeginn | ab Januar 2024 |
| Fertigstellung und Bezug | August 2025 |

Der Terminplan sieht eine Baueingabe im Februar 2023 und somit vor der Kreditgenehmigung durch das Parlament vor. Angesichts der starken strategischen Positionierung des Vorhabens und der hohen Dringlichkeit im Kirchenkreis sind die «vorgezogenen Planungsleistungen und Baueingabe» gerechtfertigt.

IV. Antrag Krediterhöhung

Für Fortführung der Planungs- und Vorbereitungsarbeiten während der Kreditgenehmigung durch das Kirchgemeindep. ament beantragt das Ressort Immobilien eine Erhöhung des Projektierungskredites um 350'000 Franken auf neu 850'000 Franken.

Budget

Im Budget 2023 sowie in der Mehrjahresplanung ist das Projekt Zollikerstrasse gemäss folgender Tabelle enthalten. Die Kosten sind im Budget 2023 gedeckt und werden für das Jahr 2024 im nächsten Budget angepasst werden.

| Jahre | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | Total |
|----------------|---------|---------|-----------|-----------|------|------------------|
| Budget 2023 | 300'000 | 700'000 | 2'000'000 | 5'000'000 | 0 | 8'000'000 |
| Planung Budget | 300'000 | 700'000 | 3'300'000 | 5'000'000 | 0 | 9'300'000 |

V. Beschluss

Die Kirchenpflege,

gestützt auf Art. 37 Ziff. 5 der Kirchgemeindeordnung,

beschliesst:

- I. Die Erhöhung des Projektierungskredites um 350'000 Franken auf 850'000 Franken für die Fortführung der Planung wird bewilligt.
- II. Die vorgezogene Eingabe des Baugesuches wird zu Kenntnis genommen
- III. Mitteilung an:
 - Kirchgemeindepapament, Parlamentsdienste
(als Beilage zu der Weisung «Baukredit Zollikerstrasse» und gemäss diesem Aktenverzeichnis)
 - GS Finanzen, Bereichsleitung
 - GS Immobilien, Bereichsleitung
 - Kirchenkreiskommission sieben acht, Präsidium und Betriebsleitung
 - Akten Geschäftsstelle

Für die Richtigkeit des Protokollauszugs:



Michela Bässler Kirchgemeindeschreiberin
Versand: Zürich, 21. Dezember 2022