

Neubau Pfarrhaus

Ausserordentliche Versammlung

Donnerstag, 7. April 2016
20.00 Uhr
im Pfarreiheim



EINLADUNG ZUR ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung

am Donnerstag, 7. April 2016, 20.00 Uhr
im Pfarreiheim

Traktanden:

- 1. Begrüssung**
- 2. Bestellung des Büros**
- 3. Präsentation Rechnung 2015 / Finanzierung**
- 4. Vorstellung des Projektes Neubau Pfarrhaus Variante 1 und 2**
- 5. Stellungnahme und Empfehlung der Rechnungskommission**
- 6. Abstimmungen**
 - a) Variante 1**
 - a1 Bewilligung eines Sonderkredites von Fr. 2'200'000.00 für den Neubau Pfarrhaus
 - a2 Ermächtigung des Kirchenrates zur Aufnahme von Fremdkapital in der Höhe von Fr. 2'000'000.00
 - b) Variante 2**
 - b1 Bewilligung eines Sonderkredites von Fr. 2'480'000.00 für den Neubau Pfarrhaus
 - b2 Ermächtigung des Kirchenrates zur Aufnahme von Fremdkapital in der Höhe von Fr. 2'180'000.00
- 7. Verschiedenes**

Die Botschaft liegt während zwei Wochen im Pfarramt Wauwil und auf der Homepage zur Einsichtnahme öffentlich auf.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Egolzwil/Wauwil, 11. März 2016

IM NAMEN DES KIRCHENRATES

Hs. Schöpfer
Präsident: Hans Schöpfer-Cortesi

A. Huber-Mathis
Aktuarin: Anita Huber-Mathis

Entscheidung und Ausgangslage

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Was hat den Kirchenrat bewogen, sich mit dem Neu- oder Umbau des Pfarrhauses zu beschäftigen? Von aussen her betrachtet, sieht das alte, markante Pfarrhaus doch gut aus.

Wir haben begonnen uns mit der Kosten-/Nutzen-Rechnung auseinanderzusetzen. So wurden Abklärungen mit einem Wärmetechniker betreffend Energieverlust durchgeführt. Weiter nahmen wir mit der Denkmalpflege, Herr Hans Christian Steiner Kontakt auf, um noch mehr Abklärungen zu treffen und Informationen über den Zustand des Pfarrhauses zu erhalten. Herr Steiner teilte uns mit, dass dieses 1880 erbaute Haus nichts schützenswertes beinhaltet. Er bestätigte uns, das Pfarrhaus aus dem Inventar zu nehmen. Jedoch möchte die Denkmalpflege bei der Kubatur, Dach und Farbe mit-sprechen dürfen. Weiter informierte er uns, dass das Fundament sehr instabil sei. Auch, dass das Haus sich Richtung Moos senke. Zudem fangen die Bodenplatten an zu reissen und der Kamin im Estrich ist in Schiefelage geraten.

Laut Herr Steiner betragen die Kosten für den Erhalt des Hauses Fr. 1 – 1.2 Mio. Aufgrund der hohen Erhaltungskosten, fing der Kirchenrat an einen Neubau zu prüfen.

An der Orientierungsversammlung vom 14. Oktober 2015 wurden verschiedene Wohnungsgrössen gewünscht. Der seitliche Annexbau ist für die Kirchenverwaltung bestimmt.

Mit der Variante 2 sind wir den Wünschen nachgekommen.

Durch diesen Neubau wäre die Nachhaltigkeit unserer Kirchgemeinde gewährleistet.

Der Wunsch seitens Kirchenrats:

An der Ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung wird unsere Kirchmeierin Conny Gehrig die Rechnung vorlegen.

Der Kirchenrat hofft, dass er von der Versammlung die Zustimmung für den Baukredit erhält, um eines der erarbeiteten Bauvorhaben realisieren zu können.

VORABKLÄRUNGEN

Abbruch Pfarrhaus

Das Pfarrhaus ist im Verzeichnis der Kulturobjekte als erhaltenswert eingestuft.

Nach zwei Besichtigungen vor Ort und mit Absprache der kant. Denkmalpflege, Herr Hans-Christian Steiner, kann das Pfarrhaus unter folgenden Bedingungen aus dem Kataster entlassen werden:

- Die Volumetrie mit Zeltdach sollte in etwa übernommen werden
- Der neue Standort des Kopfgebäudes sollte ca. identisch mit dem Alten sein
- Keine vorspringenden Gebäudeteile in Ost-, West- und Südbereich
- Mitspracherecht bei der Fassadengestaltung
- Die Neubaute sollte mit der Pfarrkirche im Einklang stehen.

Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

Das Rawi hat die Vorstudie über eine Aus- und Einfahrt in die Kantonsstrasse beurteilt und eine Zufahrtsbewilligung in Aussicht gestellt (20.08.15).

BERICHT DES ARCHITEKTEN

Beim Neubauprojekt handelt es sich um einen Ersatzneubau am Ort des heutigen Pfarrhauses.

Das Konzept für den Ersatzneubau gründet auf der Übernahme der ortsbaulichen Qualität des Vorgängerbaus. Unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Strassenabstände ist der neue Baukörper prominent auf der bestehenden Böschung situiert und bewahrt den räumlichen Dialog mit der Herz Jesu Pfarrkirche. Das äussere Materialkonzept muss mit der kant. Denkmalpflege noch besprochen werden.

Allgemeines

Vertikale Erschliessung (Treppe, Lift) über ein offenes Treppenhaus, Fussgängererschliessung über das Erdgeschoss nordseitig. Ein- und Ausfahrt Einstellhalle über Dorfstrasse. Eine Erweiterung in nördlicher sowie östlicher Richtung ist jederzeit gewährleistet.

Keller

Waschküche, Trocknen, Keller- und Lagerräume, Velos und Technikraum mit Verbindung Einstellhalle.

Erd- und 2. Obergeschoss

4 ½ ZI/Wohnungen mit ged. Sitzplatz bzw. innenliegender Loggia

1. Obergeschoss mit zwei Varianten

1 x 4 ½ ZI/Wohnung dito EG + 2.OG oder 2 x 2 ½ ZI/Wohnungen mit innenliegenden Loggias

Dachgeschoss mit zwei Varianten

1 x 3 ½ ZI/Wohnung oder 2 x 1 ½ ZI/Wohnungen

Annexbau

2 Büroräume für 4 Personen, Aufenthaltsraum mit Kleinküche, Sitzungszimmer, Damen und Herren WC

Kostenzusammenstellung

Die Kosten betragen +/- 10%

Vorbereitungsarbeiten Fr. 90'000.—

Gebäude inkl. Honorare Fr. 2'179'000.—

Umgebung Fr. 60'000.—

Baunebenkosten Fr. 151'000.—

Ausstattung durch Bauherrschaft

Total Fr. 2'480'000.—

Aufrundung Fr. 20'000.—

Total Kosten inkl. MWSt

Fr. 2'500'000.—

=====

Pläne

- Situation
- Grundrisse UG/EG/1.OG/2.OG/DG
- Querschnitt
- Fassaden

Finanzierung

Die Anlagekosten für den Neubau Pfarrhaus stellen sich wie folgt zusammen:

Variante 1

| | | |
|-----------------------|-----|-------------------|
| Grundstück | Fr. | 2'100'000.00 |
| Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 90'000.00 |
| Gebäude | Ff. | 1'900'000.00 |
| Umgebung | Fr. | 60'000.00 |
| Baunebenkosten | Fr. | <u>150'000.00</u> |
| Total Anlagekosten | Fr. | 4'300'000.00 |

Finanzierung:

| | | |
|----------------------|-----|---------------------|
| Flüssige Mittel | Fr. | 200'000.00 |
| Grundstück Pfarrhaus | Fr. | <u>2'100'000.00</u> |

Vorhandene Eigenmittel Fr. 2'300'000.00

Aufnahme Fremdkapital Fr. 2'000'000.00

Variante 2

| | | |
|-----------------------|-----|-------------------|
| Grundstück | Fr. | 2'100'000.00 |
| Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 90'000.00 |
| Gebäude | Ff. | 2'179'000.00 |
| Umgebung | Fr. | 60'000.00 |
| Baunebenkosten | Fr. | <u>151'000.00</u> |
| Total Anlagekosten | Fr. | 4'580'000.00 |

Finanzierung:

| | | |
|----------------------|-----|---------------------|
| Flüssige Mittel | Fr. | 300'000.00 |
| Grundstück Pfarrhaus | Fr. | <u>2'100'000.00</u> |

Vorhandene Eigenmittel Fr. 2'400'000.00

Aufnahme Fremdkapital Fr. 2'180'000.00

Bericht der Rechnungskommission an die Stimmberechtigten der Kirchgemeinde Egolzwil-Wauwil

Als Rechnungskommission haben wir das Projekt „Neubau Pfarrhaus“ der Kirchgemeinde Egolzwil-Wauwil (Insbesondere die Finanzpläne 2016 bis 2020 mit Variante 1 und Variante 2) beurteilt.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch für Rechnungskommissionen und Controlling-Kommissionen von römisch-katholischen Kirchgemeinden des Kantons Luzern.

Gemäss unserer Beurteilung erachten wir beide Varianten des Projekt „Neubau Pfarrhaus“ als sinnvoll. Die dadurch aufgezeigten Entwicklungen der Kirchgemeinde erachten wir als positiv und nachhaltig. Wegen den geringen zusätzlichen Aufwendungen mit klar mehr Ertrag beurteilt die Rechnungskommission die Variante 2 als vorteilhafter.

Wir empfehlen die Umsetzung des Projekt „Neubau Pfarrhaus“ mit Variante 1 oder Variante 2 per Abstimmung zu genehmigen.

Egolzwil, 7. März 2016

Rechnungskommission
Der Präsident:



Daniel Renggli

Die Mitglieder:



Armin Heller



Maria Kneubühler

Anträge des Kirchenrates an die Kirchgemeindeversammlung

Der Kirchenrat beantragt:

Zum Neubau Pfarrhaus

1. Der Sonderkredit von Variante 1 über Fr. 2'200'000.00 oder Variante 2 über Fr. 2'480'000.00 sei zu bewilligen.
2. Dem Kirchenrat sei die Ermächtigung zur Aufnahme von Fremdkapital in der Höhe von Fr. 2'000'000.00 (Variante 1) oder Fr. 2'180'000.00 (Variante 2) zu erteilen.

Egolzwil/Wauwil, 11. März 2016

IM NAMEN DES KIRCHENRATES



Präsident: Hans Schöpfer-Cortesi



Aktuarin: Anita Huber-Mathis

Pläne Variante 1

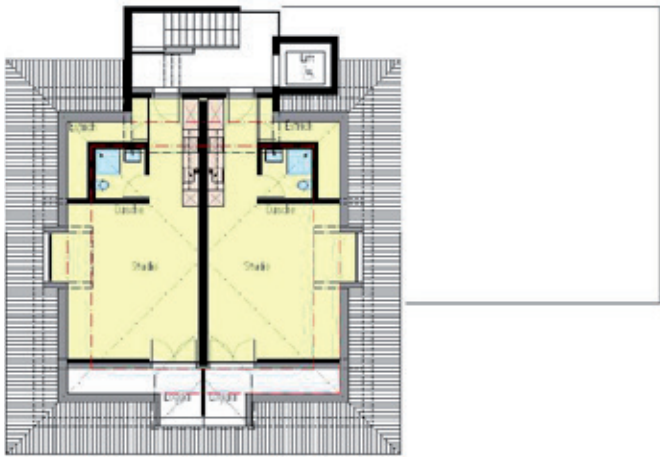
4 1/2 Zimmer-Wohnungen s. Pläne Variante 2



Erdgeschoss



1. & 2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Südfassade



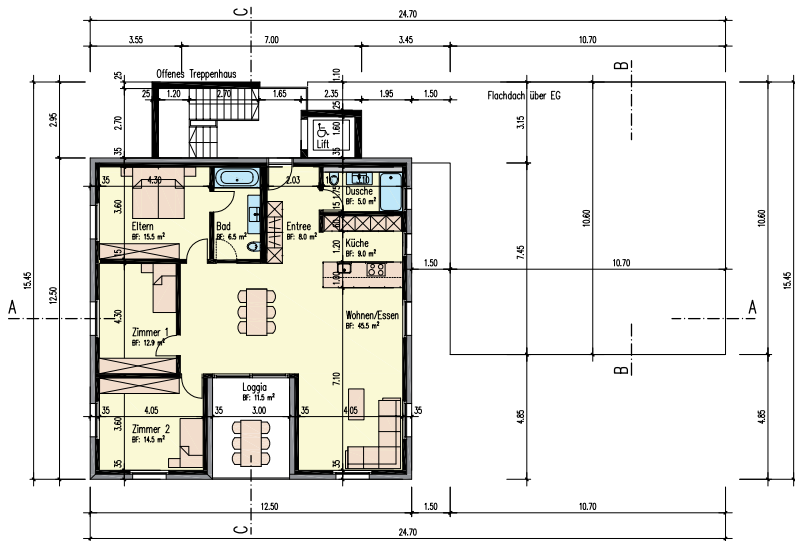
Westfassade



Nordfassade

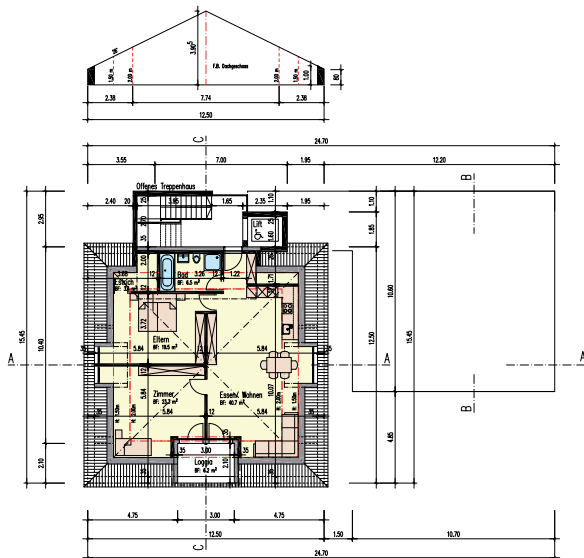


Ostfassade



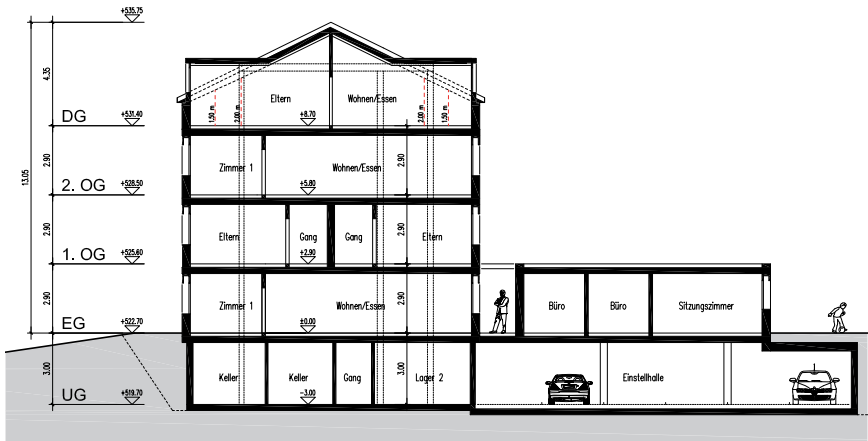
2. Obergeschoss

4.5 Zi.-Wbg. / NMF: 118.1 m²
AGF 122.1 m²



Dachgeschoss

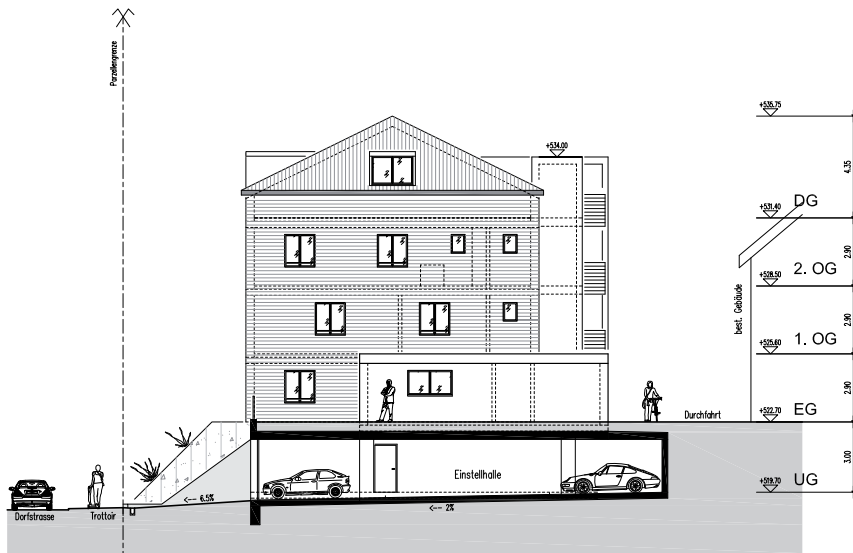
1.5 Zi.-Wbg. / BSF: 99.5 / NMF: 95.5 m²
bei 2.00 m BSF: 63.8 / NMF: 61.9 m²



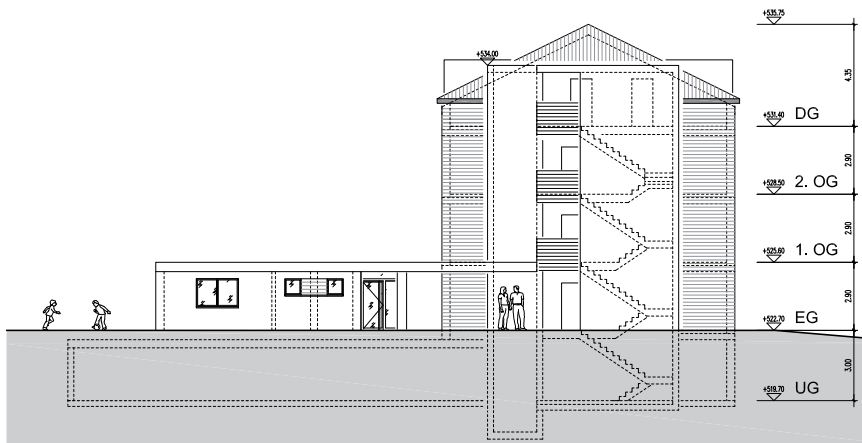
Schnitt A



Schnitt B



Ostfassade



Nordfassade

