



Baubeschrieb + Kostenvoranschlag
Stand Bauprojekt

Sanierung, Innenrenovation

Kirche St. Josef und grosser Pfarreisaal

Heinrichstrasse 132 | Röntgenstrasse 80
8005 Zürich

Bauherrschaft

röm. - kath. Kirchgemeinde St. Josef Röntgenstr. 80, 8005 Zürich

Architekten

Fahrländer Scherrer Jack Architekten Feldstrasse 133 8004 Zürich
Zürich, den 16. März 2022

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Baukommission	04
2 Planerteam	06
3 Zusammenfassung Projektbeschreibung	08
4 Baubeschrieb nach BKP <i>Kirche</i>	12
5 Baubeschrieb nach BKP <i>Saal</i>	22
6 Baukosten nach BKP	26
7 Pläne Bauprojekt	38
8 Visualisierungen	62
9 Termine	64

1 Baukommission

Urs Baur (Vorsitz)

ursvictorbaur@bluewin.ch

Urs Fäh (Präsident KGM)

urs.faeh@zh.kath.ch

Carolina Garcia (Kirchenpflege)

carolinagarcia9@hotmail.com

Hannes Kappeler (Pfarrer)

hannes.kappeler@zh.kath.ch

Urs Ziltener (Liegenschaftenverwalter)

urs.ziltener@zh.kath..ch

2 Planerteam

Architektur	Fahrländer Scherrer Jack Architekten GmbH Feldstrasse 133 8004 Zürich Miriam Jack, Kaspar Fahrländer und Lea Maeder	T 044 451 44 54 mail@fsj-architekten.ch
Bauingenieur	Ruggli & Partner Bauingenieure AG Riedhofstrasse 354 8049 Zürich Christof Ruggli	T 044 340 28 80 christof.ruggli@rugglipartner.ch
Elektroplanung	Gutknecht Elektroplanung AG Riedhofstrasse 11 8804 Au / ZH Michael Gutknecht	T 043 833 11 22 michael@gutknecht-elektroplanung.ch
HLS-Ingenieur	BSP-Energie GmbH Gasometerstrasse 36 8005 Zürich René Maeder	T 043 818 23 00 rene.maeder@bsp-energie.ch
Bauphysik	BWS Bauphysik AG Hard 4 8408 Winterthur Christoph Keller	T 052 222 60 29 keller@bws-bauphysik.ch
Akustik	NHD Acoustics GmbH Seebahnstr. 109 8003 Zürich Thomas Rast	T 044 463 40 63 th.rast@rast.com
Audioplaner	Ganz Supravisio AG Zürichstrasse 38 8306 Brüttisellen Erich Jäger	T 044 878 10 78 M 079 641 00 32 erich.jaeger@avgsv.ch
Lichtplaner	Christoph Dietlicher Birchstr. 67 8057 Zürich	M 079 247 83 04 christoph.dietlicher@icloud.com

Baustoffanalyse	BWS Labor AG Hard 4 8408 Winterthur Sebastian Nydegger	T 052 222 35 16 office@bwslabor.ch
Restaurator	fontana & fontana Buchstr. 4 8645 Rapperswil-Jona Claudio Fontana	T 055 225 48 25 info@fontana-fontana.ch
Schadstoff- untersuchung	Carbotech AG Gasometerstrasse 9 8005 Zürich Dominic Stähly	T 044 444 20 10 d.staehly@carbotech.ch
Brandschutz	Schweizer Wicki Architekten GmbH Räffelstrasse 26 8045 Zürich Esther Wicki Broadbent	T 043 557 20 10 wicki@schweizerwicki.ch

3 Zusammenfassung Projektbeschreibung

3.1 Ausgangslage

1904 konnte die römisch-katholische Kirchgemeinde St. Peter und Paul eine Aussenstelle im Industriequartier errichten und die Architekten Alfred Chiodera und Theophil Tschudy mit dem Bau eines Pfarrhauses (Röntgenstrasse 80) und der Kapelle St. Josef beauftragen. 1915 wurde die Kapelle zum grossen Pfarreisaal umgebaut.

Bereits im August 1914 wurde die Hallenkirche St. Josef der Architekten Robert Curjel und Karl Moser eingeweiht: ein in barocken Formen gestalteter Bau, ergänzt mit Elementen des Jugendstils und im Heimatstil versachlicht. Renovierungen und Umbauten erfolgten 1954 (Altarraum, Kanzel, Beleuchtung), 1964-1965 (Aussen- und Innenrennovation, Neubau der Sakristei) sowie 1979 (Krypta und Versammlungsräume im Untergeschoss).

Kirche, Pfarrsaal und Pfarrhaus sind im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt. Für Körperschaften öffentlichen Rechts gilt die Selbstbindung gemäss § 204 PBG: Sie haben in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont, und, wo das öffentliche Interesse überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. Projektierung und Ausführung erfolgen im Einvernehmen mit der Denkmalpflege.

Obwohl die Oberflächen teilweise stark abgenutzt und die Haustechnik veraltet ist, befindet sich die Kirche in einem guten baulichen Zustand. Der grosse Pfarreisaal war nicht Teil der Renovation des Pfarrhauses (Architekten Frei und Saarinen / 2009-2011). Da auch dort die Oberflächen stark abgenutzt und die Haustechnik veraltet sind, ist der Pfarreisaal ebenfalls Teil des Sanierungs- und Renovationsprojektes, bei dem Anpassungen an heutige Bedürfnisse miteinzubeziehen sind.

3.2 Grundlagen

- Zustandsanalyse BKG Architekten von 2016
- Kanalfernsehprotokoll, Otto Rohrunterhalt GmbH, 24.06.2021
- Schadstoff-Beprobung, Carbotech AG, 29.06.2020
- Materialtechnische Befundung sowie Zustandseinschätzung, BWS Labor, 01.07.2021
- Sanierungsbeschreibung HLS-Anlagen mit Kostenschätzung, bsp-Energie GmbH, 04.08.2021
- Elektrobeschrieb mit Kostenschätzung, Gutknecht Elektroplanung AG, 16.08.2021
- Restauratorischen Untersuchungsbericht, Fontana & Fontana AG, 17.06.2021
- Begehung Feuerpolizei, 12.07.2021
- Massnahmenkatalog, FSJ Architekten, 10.08.2021
- Zustandanalyse Dachstuhl, Bütler Holzbau AG, 24.8.2021
- Radonmessungen, Arcadis Schweiz AG, 15.12.2021
- Hochwasserschutz, Staubli, Kurath & Partner AG, 16.12.2021

3.3 Projektbeschreibung

Gestaltung Kirche:

Mit der Innensanierung von 1964 wurde das ausgewogene Gleichgewicht der verschiedenen Stilelemente durch neu eingefügte Bauteile gestört. Mit der anstehenden Innensanierung soll dieses Gleichgewicht wieder hergestellt werden, um dem Kirchenraum seine ursprüngliche Ausstrahlung zurückzugeben. Das bestehende Farbpaket mit hydrophober Dispersionsfarbe wird entfernt.

- Chor

Die nachträglich eingebauten Plattenabsorber werden entfernt. Bei der weiteren Projektierung wird überprüft, ob bei den mit Stukkprofilen eingefassten Wandspiegeln ein eingefärbter Akustikputz angebracht werden soll. Die bauzeitliche Dekorationsmalerei des Tonnengewölbes wird freigelegt und restauriert bzw. rekonstruiert, um den Chorbereich gegenüber dem Hauptschiff abzuheben. Der nachträglich eingebaute Teppichbelag wird

entfernt und durch Natursteinbelag ersetzt. Der Sockel des Hochaltars wird in Anlehnung an das bauzeitliche Erscheinungsbild neu gestaltet.

- Haupt- und Seitenschiffe

Der bestehende Natursteinbelag wird belassen und wo nötig ergänzt. Der PVC-Belag unter den Sitzbänken wird ersetzt.

Die heutigen Holzverkleidungen werden ausgebaut. Mit einer dunkleren Farbgebung und einer auf die Fenster abgestimmten Einteilung fügt sich das neue Wandtäfer in die Gestaltung der Raumschale ein. Sie ermöglicht mit ihren mikroperforierten Akustikplatten die Nachhallzeit zu verringern. Die neue Wandverkleidung bietet Platz für Radiatoren, mit denen die Temperatur in der Kirche kurzfristig angehoben werden kann.

Die Seiteneingänge werden in Anlehnung an die historischen Pläne neu gestaltet und ins Gesamtkonzept der seitlichen Wandverkleidung integriert.

- Möblierung

Die Sitzbänke im Hauptschiff werden beibehalten. Im Moment konkurriert ihre helle Farbgebung mit dem Stukkarmor der Säulen und verunklärt damit die Raumstruktur. Mit einem neuen dunkleren Farbton fügt sich neu die Möblierung zusammen mit den seitlichen Wandverkleidungen ins Gesamtkonzept ein. Dazu erhalten sie eine Modifikation mit Akustik-Platten, um die Schallabsorption zu optimieren. In den beiden Seitenschiffen werden die heutigen Kirchenbänke durch eine flexible Bestuhlung ersetzt. Die Beichtstühle werden unter der Empore in einem Wandschrank konzentriert. Der Wandschrank bietet auch Stauraum für stapelbare Stühle.

- Seitenkapellen

Die bestehenden Seitenkapellen werden durch eine neue Gestaltung als eigenständige Bereiche der Kirche aufgewertet. Sie erhalten einen neuen Farbton, der sich an der Farbgebung der Glasmalerei orientiert. Der Raum wird auf zwei Seiten gefasst und bekommt für die Opferkerzen, die Monstranz und die Figuren neue Ablagen und Stellflächen. Kleine Bänke aus Holz bieten Sitzmöglichkeiten zum verweilen an.

Beleuchtung

Die bestehende elektrische Beleuchtung wird ersetzt. Zusätzliche Leuchten in den Fensternischen ermöglichen unterschiedliche Lichtstimmungen zu schaffen. Scheinwerfer oberhalb des Kapitells der Säulen ermöglichen auf die Liturgie abgestimmte Lichtakzente zu setzen. Die Fensternischen werden durch Strahlen in den Brüstungen ausgeleuchtet. Die neue LED Technologie ermöglicht einen grossen Teil des elektrischen Energiebedarfes einzusparen.

- Empore

Der Boden bei der Brüstung wird herabgesetzt und der Belag wird ganzheitlich erneuert. Die Absturzsicherung wird gemäss geltenden Normen ertüchtigt. Der Teppichbelag wird ersetzt. Die Stufen werden aus Sicherheitsgründen beleuchtet. Im angrenzenden Nebenraum wird ein Archiv für die Aufbewahrung von Noten eingebaut.

- Treppenhaus Empore

Der neue Fluchtweg der Empore führt übers Treppenhaus ins Freie. Um diesen direkten Zugang ins Freie zu ermöglichen, wird ein neuer Treppenabschnitt realisiert.

- Akustik

Die Akustik ist im Wesentlichen durch die Raumgeometrie bestimmt. Neben dem grossen Volumen spielen insbesondere die den Schall fokussierenden konvexen Geometrien des Deckengewölbes und des Chors eine grosse Rolle. Positiv wird die Akustik durch die Raumgliederung mit Empore und den Seitenschiffen beeinflusst. Allerdings bleibt die Sprachverständlichkeit unbefriedigend. Die Nachhallzeiten sind für die heutige Nutzung zu hoch. Die bisher eingebauten und sichtbaren Massnahmen des Täfers wirken sich positiv auf die Schallabsorption aus. Allerdings kann diese mit einem neuen Täfer optimiert und besser auf die problematischen Frequenzbereiche abgestimmt werden. Gemeinsam mit den Akustikmassnahmen bei den Bänken schaffen sie eine gute Wirksamkeit.

Eine neue moderne Audioanlage (mit Zeitkorrektur und gerichteter Schallabgabe) verbessert die Verständlichkeit gesprochener Worte. Audioanlage, Beleuchtung, Heizung und die Glocken können alle von einer mobilen Bedienstelle aus gesteuert werden.

- Untergeschoss

Im Untergeschoss gibt es eine kleine Renovation, welche das Erneuern der Oberflächen und diverse Anpassungen bei den Fluchtwegen umfasst. Die Raumeinteilung bleibt unverändert. Türen, welche die Anforderungen an den Brandschutz nicht erfüllen, werden ersetzt.

Gewisse Stellen der Decke im UG müssen aufgemacht werden, um die alten Leitungen abzureissen und neue aufzuhängen. Die Türe zur Krypta muss brandschutztechnisch ertüchtigt werden, ebenso dessen Seitenfenster.

- Turm

Im Bereich des Turmes werden im Erd- und Untergeschoss zwei Abstellräume für die Hauswartung eingebaut. Die neue Decke des Zwischenbodens über dem Erdgeschoss wird gemäss Anforderungen des Brandschutzes ertüchtigt.

- Energetische Massnahmen (Kirche)

Die Verfärbungen beim Gewölbe sind durch Kältebrücken bei der Dämmung des Tonnengewölbes und des Kreuzgewölbe in den Seitenschiffen verursacht. Besondere Bedeutung kommt den Übergängen von den tragenden Wänden zu der Dachkonstruktion zu. Es ist zu beachten, dass eine durchgehende Dämmebene eingefügt wird. Die Dämmung der Deckengewölbe wird von Grund auf erneuert.

- Gebäudetechnik

Die Haustechnik weist einen erhöhten Sanierungsbedarf auf. Mit der Erneuerung soll einerseits auf die veränderten Bedürfnisse eingegangen und andererseits der Energieverbrauch gesenkt werden.

Heute weisen die bestehenden Lüftungsanlagen keine Wärmerückgewinnung auf. Das bestehende System weist einen sehr schlechten Wirkungsgrad auf. Mit Einzelanlagen können effizientere Wärme- und Feuchterückgewinne erzielt werden. Mit einer einfachen mechanischen Abluftanlage, welche nach den Gottesdiensten die erhöhte Luftfeuchtigkeit abführt und können Verfärbungen infolge Kondensatbildung vermindert werden.

Die Unterrichts-, Bastel- und Musikräume im UG, welche über Fenster verfügen, werden nicht mehr künstlich belüftet.

Die bestehende Art der Wärmeverteilung ist sehr ineffizient, da die ganze Bodenkonstruktion auch mit erwärmt werden muss. Die Wärmeverteilung für den Kirchenraum wird daher von Grund auf neu konzipiert. Bei den neuen Bodenflächen unter den Sitzbänken wird eine Bodenheizung eingebaut, welche die Grundlast unter der Woche abdeckt. Mit Radiatoren hinter den neuen Wandverkleidungen in den Seitenschiffen kann die Raumtemperatur für Gottesdienste und Veranstaltungen kurzfristig angehoben werden.

- Sanitär

Die Sanitärinstallationen im Untergeschoss, und in der Sakristei werden erneuert. Die bestehenden Leitungen werden soweit möglich weiter verwendet. Die Kanalisation weist verschieden Schadstellen auf. Diese können grösstenteils im Inlinerverfahren saniert werden.

Gestaltung Pfarreisaal:

Der Ursprünglich als Kapelle gebaute Saal, wurde bereits 1914 zum Gemeindesaal umgestaltet. Später, in den 1970er Jahren, bekam der Saal seine heutige Ausstattung. Die Atmosphäre wirkt versachlicht und passt schlecht zum historischen äusseren Erscheinungsbild. Die neue Innenraumgestaltung fügt sich ins Spannungsfeld der bauzeitlichen St. Josef Kapelle und der Innensanierung von Frei und Saarinen ein. Die in den 1970er Jahren eingezogene Täferdecke bewirkt trotz einer Raumhöhe von 4.40 Metern eine gedrückte Raumstimmung. Durch das Entfernen der Täferdecke bekommt der Saal mit den wieder sichtbaren Unterzügen und den Pilastern an den Seitenwänden seine ursprüngliche Raumstruktur zurück. Die Fensterbrüstungen, die heute 1.70 m ab Boden sind, werden herabgesetzt, um den Bezug nach Aussen zu stärken. Vorhänge dienen nicht nur der Schallabsorption, sondern sie ermöglichen auf die unterschiedlichen

Veranstaltungen abgestimmte Raumaufteilungen zu bilden. Die Bühne wird tiefer gelegt und erhält mit den Treppen einen fließenden Übergang zum gesamten Raum. Unter der Bühne wird Platz für das Verstauen der Tische geschaffen. In einem seitlich an der Innenwand eingefügten Kubus können die stapelbaren Stühle untergebracht werden. Dieser lehnt sich mit seiner Materialisierung und Farbgebung an die Gestaltung des angrenzenden Foyers an.

- Akustik

Der Pfarreisaal weist mit seinen Raumdimensionen eine sehr ungünstige Geometrie auf (Höhe : Breite : Länge = 1 : 2 : 4). Darum muss der Akustik besondere Beachtung geschenkt werden. Die Decke wird mit Schall absorbierenden Akustikplatten verkleidet. Ebenso helfen die Vorhänge die Akustik zu verbessern. Beleuchtung

Kleine in die Decke eingelassene Lichtbänder leuchten den Pfarreisaal flächendeckend aus. Durch die Steuerung einzelner Leuchtengruppen, kann der Saal je nach Veranstaltung unterschiedliche ausgeleuchtet werden. Scheinwerfer versteckt hinter den Unterzügen schaffen die Möglichkeit auf der Bühne und im Saal spezielle Lichtakzente zu setzen.

- Gebäudetechnik

Im Pfarreisaal können die heutigen Radiatoren unter den Fenstern den geforderten Wärmebedarf nicht abdecken. So wird heute die Raumtemperatur oft als zu kalt empfunden. Eine neu verlegte Bodenheizung ermöglicht es, den gewünschten Wärmebedarf im Raum optimal zu verteilen.

Altlasten:

Die vom Umbau betroffenen Räumlichkeiten wurden auf asbesthaltige Materialien und PCB untersucht. Im gesamtem Untersuchungsbereich wurden asbesthaltige Dichtungen bei verschiedenen Flanschverbindungen (Rohrleitungen, Heizungsinstallationen, Öltanks und Heizkörpern) gefunden. Diverse Fliesenkleber sowie Elektroverteilung im UG der Sakristei weisen Asbest auf und im Untergeschoss der Kirche wurde Asbest bei einem Vitrinenschrank nachgewiesen. Bei der Empore sind die PVC-Beläge asbesthaltig.

Beim Pfarreisaal gibt es in der Decke Asbestzementplatten bei den ehemaligen Lautsprechernischen. Ebenso weist der Anschlagkitt der roten Holzfenster Asbest auf.

Alle diese Befunde sind spätestens vor baulichen Eingriffen zu sanieren. Einzig die asbesthaltigen Leichtbauplatten bei den Elektroinstallationen im Dachgewölbe der Kirche sind in der Dringlichkeitsstufe I aufgeführt und sollten umgehend saniert werden (evtl. sind temporäre Massnahmen möglich).

Umgebung:

Für die Müllcontainer wird am heutigen Standort eine Einhausung erstellt. Die angrenzende Vorzone zur Kirche wird aufgewertet. Das heutige Schiebetor beim Zugang zum Innenhof wird gemäss Auflagen der Feuerpolizei ersetzt. Die Umgebung wird nach Beendigung der Bauarbeiten Instand gesetzt.

4 Baubeschrieb nach BKP Kirche

BKP	Arbeitsgattung / Bezeichnung	Arbeitsbeschreibung
0	VORLEISTUNGEN	
00	Vorgängige Sanierungsmassnahmen	
005	Sanierung Dachstuhl 2018	Einbau von Stegen, Treppen und Plattformen Sicherung bestehender Holzverbindungen durch Verschrauben
1	VORBEREITUNGSARBEITEN	
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	
101	Bestandesaufnahmen	Planaufnahmen und Erstellen digitaler Plangrundlagen Aufnahmen HLS- und Elektroanlage Annahme Untersuchungen Restaurator Materialprüfung Untersuchung Kanalisation Schadstoffuntersuchung Zustandsanalyse Dachstuhl
11	Abbruch, Räumungen	
112	Abbrüche	Wandtäfer Seitenschiff Akustikverkleidungen Chor Einbauschrank und Beichtstühle Glastüren Teppich und Travertinplatten Chor PVC Belag inkl. Unterlagsboden unter Sitzbänke PVC Belag Empore Leinwand bei Hochaltar Marmorkonsolen in Kapellen Kirchenbänke in Seitenschiffen inkl. Entsorgung Podest Empore Türen Einbauten und Konsolen Seitenkapellen Ausguss Sakristei Bodenbelag Sakristei Fenster Sakristei Sanitäranlage Sakristei Innentüren Seitenschiffe Pilaster in Seitenschiffen, inkl. Kapitell Zwischenboden inkl. Konstruktion im Turm Verkleidung Treppenaufgang Turm Liftanlage Transporte und Entsorgung mit Mulden
113	Demontagen	Bänke demontieren und einlagern Bilder Kreuzgang Demontage Akustikdecke in UG Diverses Mobiliar
119	Räumungen	allgemeine Räumung und Entsorgung Annahme

12	Sicherungen, Provisorien	
121	Sicherung vorhandener Anlagen	Orgel staubdicht einpacken Treppe mit Geländer schützen Taufbecken, Kanzel, Altartisch schützen Hoch- und Seitenaltäre schützen Wandbilder Krypta schützen Bilder Seitenaltäre schützen Bodenbeläge abdecken
129	Asbestsanierungen	Haustechnik: Dichtungen und elektrische Sicherungen Sakristei: asbesthaltiger Fliesenkleber UG Kirche: asbesthaltiger Fensterkitt bei Vitrinen Empore: asbesthaltiger PVC Belag Dachraum: asbesthaltige Platten unter Elektroinstallationen Raumluftmessungen
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	
130	Gemeinsame Baustelleneinrichtung gesamt	
131	Abschrankung	Baustellenabschrankung mit Gitterzaun
132	Zufahrten, Plätze	Lagerflächen
134	Unterkünfte	Materialcontainer
135	Prov. Installationen	Bau WC Provisorium Elektro Provisorium Bauwasser
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	Kosten elektrische Energie Kosten Wasserverbrauch
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	
151	Erdarbeiten	<i>in BKP 211.3</i>
152	Kanalisationsleitungen	<i>in BKP 211.4</i>
153	Elektro-Leitungen	Altersersatz bestehender Hausanschluss Bauanschluss
155	Sanitär-Leitungen	<i>neuer Hauswasseranschluss in BKP 25</i>
19	Honorare	
191	Architekt + Bauleitung	<i>in BKP 291</i>
192	Bauingenieur	<i>in BKP 292</i>
193	Elektroingenieur	<i>in BKP 293</i>
194/195	HLKS-Ingenieur	<i>in BKP 294/295</i>
196	Spezialisten	<i>in BKP 296</i>
2	GEBÄUDE	
21	Rohbau 1	

211	<u>Baumeisterarbeiten</u>	
211.0	Baustelleneinrichtung	Installationen und Einrichtungen für Baumeisterarbeiten
211.1	Gerüste	Leichtes Fassadengerüst Innen als Basis für Flächengerüst Flächengerüst unter Decke Fassadengerüst Aussen bei Chor, inkl. Spenglerlauf Gerüstturm zum Einbringen von Material in Dachraum Rollgerüst Arbeiten nach Aufwand
211.3	Baumeisteraushub	Grabarbeiten für neue Hausanschlüsse Wasser und Elektro Installationsschächte für Inlinersanierung
211.4	Kanalisation im Gebäude	Diverse Inlinersanierungen gemäss TV-Untersuchung Kanalisation
211.6	Maurerarbeiten	Bohr-, Spitz- und Zuputzarbeiten Div. Flickarbeiten neue Decken bei ehemaligem Liftschacht/Lüftungsschächte neue Treppe für Zugang Empore
214.1	Montagebau in Holz	Anpassungen Podest Empore Unterdach über Chorgewölbe Einbauten Treppenhaus Turm
216.0	Natur- und Kunststeinarbeiten	Umgestaltung Sockel Hochaltar
22	<u>Rohbau 2</u>	
221	<u>Fenster, Aussentüren, Tore</u>	
221.0	Fenster aus Holz	Fenster Turm Richten und neu kitten
221.3	Fenster aus Stahl	Lüftungsflügel Bleiverglasungen, elektronischer Motor einbauen neue Stahlfenster Sakristei und UG Sakristei
221.5	Aussentüren / Tore aus Holz	Aussentüren Instandsetzen
222	<u>Spenglerarbeiten</u>	Demontage sämtlicher Spenglerbleche Einlaufbleche und Rinnen inkl. Befestigungen, An- und Abschlüsse Anschlüsse an aufsteigendes Mauerwerk Übergang Gefällsbruch mit Bleilappen, inkl. Befestigungsmittel Flachdacharbeiten bei neuen Zu- und Abluft
223	<u>Blitzschutz</u>	neue Spenglerbleche an Blitzschutzanlage anschliessen
224	<u>Bedachungsarbeiten</u>	
224.0	Deckungen (Steildächer)	Abbruch von Schneefänger, Leiterhaken, Lattungen, Schindelunterzüge Abbruch Biberschwanzziegel Einbau eines Unterdaches aus Holzschalung mit Abdecklage Einbau von Konter und Ziegellattung, an Rundung angepasst

		neue Biberschwanz Doppeleindeckung Einbau von Schneefänger und Leiterhaken provisorische Abdeckungen während Bauzeit
225	<u>Spezielle Dichtungen & Dämmungen</u>	
225.1	Fugendichtungen	dauerelastische Kittfugen erstellen
225.2	Spez. Dämmungen (Gewölbedecken)	Erstellen mobiler Arbeitsgerüste Entfernen der bestehenden Deckenisolation bei Tonnengewölbe Reinigung Oberfläche bei Tonnengewölbe Zelluloseflocken im CSO-Verfahren aufsprühen zusätzliche Schicht Zelluloseflocken bei Isolation Kreuzgewölbe bei Chorgewölbe Zelluloseflächen zwischen Sparren einbringen Nachdämmen von Kältebrücken Seitenschiff
225.3	Brandschutzbekleidungen	diverse Brandschutzbekleidungen bei technischen Installationen Brandabschottungen bei Leitungsdurchdringungen
227	<u>Äussere Oberflächenbehandlung</u>	
227.1	Äussere Malerarbeiten	Aussentüren und Fenster streichen
23	<u>Elektroanlagen</u> (gemäss Anlagebeschrieb Gutknecht Elektroplanung AG vom 08.03.2022)	
231	Apparate Starkstrom	
231.1		Ersatz der bestehenden Hauptverteilung/Messung
231.4		neue Unterverteilung im UG und EG
232	Starkstrominstallation	
232.1		Erschliessung
232.2		Anpassung an Erder und Potentialausgleich/Blitzschutz
232.3		Bodendosen Trasse im Kellerbereich
232.4		Anpassungen an die bestehenden Hauptleitungen
232.5		Ersatz der bestehenden Lichtinstallationen, Zus. Lampenstellen, Nischenbeleuchtung, Fluchtwegbeleuchtung
232.6		Kraft-/Wärmeinstallationen
233	Leuchten und Lampen	
233.01		Pendelleuchten Haupt- und Seitenschiffe
233.02		Aufhängung Pendelleuchten
233.03		Deckenleuchten unter Empore
233.04		Deckenleuchten WF/Kapelle
233.05		Leuchten bei Kirchenfenster
233.06		neue Strahler bei Chor, Orgel, Seitenaltären
233.09		Lampen Krypta Nachrüsten
233.10		Neue LED-Leuchten UG, Treppenhäuser und Verteilen/Vertragen von baus. gelieferten Beleuchtungskörper des Lichtplaners
233.11		Ersatz bestehender teschnischen Leuchten Nebenräumen, Korridore/ Sicherheits-/Fluchtwegbeleuchtung
233.12		
234	Multimedia Anlage	neue Beschallungsanlage mobile Leinwand (Rückprojektion) Grossbildprojektor mobil Beschallung (2 Line-Array) Mikrophonie DSP mit USB Einbezug bestehende Schlaufe Barco clickshare Bluetooth für Audio

		Audio summe out Input externes Mischpult Steuerungsschnittstellen für Heizung, Beleuchtung, Lüftung, Glocken Anschlüsse im Bereich Kanzel, Altarraum
235	Schwachstromapparate	
235.2		EDV-Rack Einbauten
235.3		Glockensteuerung Muff
236	Schwachstrominstallationen	
236.1		Telefoninstallation
236.2		LWL-Verbindung nach Hauptrack, neue UKV-Anschlüsse für Audio/Video und Bastelräume/Gruppenräume
236.2		CATV-Verbindung nach Kirchgemeindehaus, TV-Anschlüsse beim Audio-Rack
236.6		Installationen zu den Audio/Videoanlagen
236.7		Uhren-/Glockensteuerungen: Installationen zu den Audio/Videoanlagen
	Glocken	Grundsystem mit Server, Inbetriebnahme Server, Koordination Elektroplaner
237	Gebäudeautomation	
		KNX-Lichtsteuerung für Licht und Fensterlüftung in der Kirche mit Anbindung zu AV/Video (Lieferungen, Installationen, Programmierung und IBS)
238	Bauprovisorien	
238.1		Bauprovisorium für Handwerker
238.2		Betriebsprovisorium Glockenanlage
239	Übriges	
239.1		Sicherheitsnachweis mit unabh. Kontrollorgan
239.2		Budget für Bemusterungen Leuchten / Apparaten
239.3		Demontagen, Ausmitteln von bestehenden Leitungen
239.4		Anpassungen Bestand/Reparaturen
24	Heizungs-, Lüftungsanlagen (gemäss Anlagebeschrieb BSP-Energie GmbH vom 04.08.2021)	
242	Wärmeerzeugung	
242.1		Wärmeerzeugung primär
242.2		Wärmeerzeugung sekundär, Demontage und fachgerechte Entsorgung, Regulierung
242.3		neue Erschliessung Warmwasserspeicher
243	Wärmeverteilung	
243.1		Wärmeverteilung bestehende Heizgruppen
243.2		Wärmeverteilung Kirche Fussboden inkl. Kompaktplatten
243.3		Wärmeverteilung Kirche Heizkörper
243.4		Wärmeverteilung Krypta Fussbodenheizung
243.5		Heiz- und Warmwasserprovisorium
244	Lüftungsanlagen	
244.1		Kirchenräume UG
244.2		Fortluftanlage Kirche
244.3		diverse Anpassungsarbeiten Nebenräume UG
244.4		Demontagen Lüftung
25	Sanitäranlagen (gemäss Anlagebeschrieb BSP-Energie GmbH vom 24.08.2021)	
251.1		Allgemeine Sanitärapparate

252.1		Lieferung und Montage der Apparate
254.0		Sanitärleitungen
255.0		Dämmung Sanitärleitungen
256.0		Sanitärinstallationselemente
259.1		Übriges
259.2		Befeuchtung Orgelraum
259.3		Rückbau Hauseinführung Erschliessung Kirche
27	Ausbau 1	
<u>271</u>	<u>Gipserarbeiten</u>	
271.0	Verputzarbeiten (innere)	Ausbesserungen an Raumschale Ausbesserungen bei Stukarbeiten Verputzarbeiten in Turm, Sakristei Ausbesserungen UG
271.1	Spez. Gipserarbeiten	Spiegel im Chor als schallabsorbierende Flächen ausbilden Deckenöffnungen für Lüftung und Lampen neue Trennwände für Lager Turm
<u>272</u>	<u>Metallbauarbeiten</u>	
272.3	Metallbauarbeiten	Geländer Empore ertüchtigen Anpassungen bei neuem Treppenaufgang Empore
<u>273</u>	<u>Schreinerarbeiten</u>	
273.0	Innentüren aus Holz	neue Windfangtüren in Kirche neue Türen EI30 zu Turm neue Tür EI 30 zwischen Sakristei und Treppenhaus neue Türen EI30 zwischen Turm und Dachraum neue Türen EI30 im Untergeschoss, inkl. überbreite Türen
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	Wandschränke unter Empore als Stuhllager Korpus mit Ablage hinter letzter Bankreihe bestehende Wandschränke in Sakristei richten neue Ablage auf Korpus Sakristei neue Beichtstühle in Front Wandschränke integriert
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	Täfer mit schallabsorbierenden Platten und Türen Seitenschiffen neue Fenstersimse mit integrierter Beleuchtung Kirchenbänke mit schallabsorbierenden Platten nachrüsten Einbau Haupteingang Verkleidung Lüftung UG anpassen Diverse Ausbesserungsarbeiten Neuer Schrank UV Elektroanlage
28	Ausbau 2	
<u>281</u>	<u>Bodenbeläge</u>	
281.0	Unterlagsböden	Baustelleninstallation und Vorarbeiten Unterlagsboden bei Sitzbänken, inkl. Dämmschicht, Fiesestrich, Randstreifen
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoff, Textil	neue Schmutzschleusen in Kirche Linoleumbelag auf Empore diverse Ergänzungen Pirellibelag Boden UG

281.4	Bodenbeläge aus Naturstein/Kunststein	neuer Natursteinbelag in Chor, inkl. Ausbilden von Tritten bestehende Belag in Haupt- und Seitenschiffen ergänzen, reinigen und imprägnieren neuer Kunststeinbelag unter Sitzbänken neuer Kunststeinbelag in Kapellen
281.7	Bodenbeläge aus Holz	Klötzliparkett im UG schleifen und versiegeln Fundamentverstärkung schleifen und versiegeln
281.9	Sockel	neue Holzsockel bei Textilbelägen und Parkett
283	<u>Deckenbekleidungen</u>	
282.1	keramische Wandbeläge WC Sakristei	Neu
283.1	Deckenverkleidung	neue Deckenverkleidung, bestehende öffnen, deponieren und schliessen/ergänzen
285	<u>Innere Oberflächenbehandlung</u>	
285.1	Innere Malerarbeiten	Vor- und Abdeckerarbeiten Holzwerk Kirche: Täfer, Schränke, Bänke Mineralische Untergründe Sakristei/UG Treppengeländer/Fenster Div. Ausbesserungsarbeiten
285.2	Ausmalung Kirchenraum (Restaurator)	Bemusterungen, Dokumentation der Arbeiten Farbpakete an Wänden und Decken entfernen Farbpakete bei Stukkarbeiten, Bekrönungen und Kapitellen reinigen des Abwassers mit einer Wasseraufbereitungsanlage Neufassung Mineralische Untergründe Dekorative Schablonenmalerei im Chor Restaurationsarbeiten Altarbekrönungen Div. Ausbesserungsarbeiten
287	<u>Baureinigung</u>	
287.0	Baureinigung	Sporadische Reinigung während der Bauzeit Schlussreinigung
29	Honorare	
291	Architekt	Vorprojekt- bis Abschlussphase
292	Bauingenieur	Vorprojekt- bis Abschlussphase
293	Elektroingenieur	Vorprojekt- bis Abschlussphase
294/295	HLKS-Ingenieur	Vorprojekt- bis Abschlussphase
297.1	Bauphysiker	Vorprojekt- bis Abschlussphase
297.2	Akkustiker	Beratung Projektphase Messungen
297.3	Lichtplanung	<i>in BKP 291 enthalten</i>
297.4	Akustik- Licht - Videoanlage	Vorprojekt- bis Abschlussphase
297.5	Asbestsanierung	Fachplanung und Fachbauleitung

297.6	Brandschutz	Fachplanung und Fachbauleitung
297.7	Signaletik	Beratung
297.8	Hochwasserschutz	Fachplanung
3	Betriebseinrichtungen	
37	Ausbau 1	
379	Orgelrevision	Generalrevision Pfeifenreparatur Gehäuseanpassungen Bälge Intonation diverse Reparaturen Reinigung des Gehäuses
38	Ausbau 2	
388	Möbiliar/Ausstattung	stapelbare Stühle mit Zubehör 245 Stk. Mit Stuhlwagen Garderoben Ausstattung Seitenkapelle, Altar Liedanzeige Lebensbaum, Monolit Kinderecke: Teppich, Sitzkissen, Truhe
4	UMGEBUNG	
42	Gartenanlagen	
421	Gärtnerarbeiten	Instandstellungsarbeiten nach Bauvollendung
423	Ausstattungen, Geräte	Einfriedung Müllcontainer Anpassungen Schiebetor zu Hof
455	Erschliessung Kirche	Ausbau, Verschluss und Abdichtung der alten Hauseinführung durch
5	BAUNEKENKOSTEN	
50	Wettbewerbskosten	
501	Planerwahlverfahren Architekten	Entschädigung externe Fachexperten Entschädigung eingeladene Architekten Gebäudeaufnahmen, Fotos
502	Selektiv. Auswahlverfahren Restaurator/Maler	Entschädigung Beurteilungsgremium Entschädigung eingeladene Anbieter Gerüste
51	Bewilligungen, Gebühren	
511	Bewilligungen, Baugespann	Baubewilligungsgebühren Baukontrollen und Bauabnahmen Feuerpolizei, Denkmalpflege etc. Bearbeitungsgebühr Werke Wasser/Abwasser
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	
521	Muster	Diverse Beusterungen
522	Modelle	Modelle und Visualisierungen
523	Fotos	Aufnahmen nach Bauvollendung
524	Vervielfältigungen, Plankopien	Kosten für sämtliche Plankopien und Drucke (4% von BKP 29)

53 Versicherungen

531 Bauzeitversicherungen kantonale Gebäudeversicherung

532 Spezialversicherungen Bauherrenhaftpflicht
Bauwesenversicherung

55 Bauherrenleistungen

550 Sitzungsgelder Sitzungen Baukommission
Bauherrenvertretung bei Jour Fix

56 Übrige Baunebenkosten

566 Einweihung Kosten für Einweihungsfest

568 Baureklame Kosten für Baureklame

8 RESERVEN

801 Bauherrenreserve Reserven zu Handen der Projektleitung, 10% von BKP 1, 2, 3 und 4

5 Baubeschrieb nach BKP Saal

BKP	Arbeitsgattung / Bezeichnung	Arbeitsbeschreibung	
1	VORBEREITUNGSARBEITEN		
10	Bestandesaufnahmen	dito Baubeschrieb Kirche	
11	Abbruch, Räumungen		
112	Abbrüche	Abbruch Bühne Treppe Bühnenaufgang Bodenbelag Diverse Einbauten Abbruch Deckenverkleidung Brüstung Fenster Heizungen unter Fenster Transporte und Entsorgung	
113	Demontagen	Bühneneinrichtung Vorhänge Diverses Mobiliar	
119	Räumungen	allgemeine Räumungen und Entsorgung	
12	Sicherungen, Provisorien		
121	Sicherung vorhandener Anlagen	Tür zu Foyer Fenster bei Bühne Bodenbelag UG Aussentreppe	
129	Asbestsanierungen	Asbestplatten in Deckenverkleidung asbesthaltiger Fensterkitt	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	dito Baubeschrieb Kirche	
19	Honorare	in BKP 29	
2	GEBÄUDE		
21	Rohbau 1		
211	Baumeisterarbeiten		
211.0	Baustelleneinrichtung	Installationen und Einrichtungen Baumeister	
211.1	Gerüste	Rollgerüst	
211.3	Baumeisteraushub	Aushub für neue Hauszuleitung Wasser	
211.4	Kanalisation im Gebäude	Diverse Inlinersanierungen Füllproben	
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	neue Decke über Jugendraum Umbau Stahlkonstruktion mit Träger und 2 Stützen Spitzen von Deckenauflegern	
			Schalung Beton Armierung Betonstützen Oblichter bei Fenster UG ausbilden Div. Anpassarbeiten
211.6	Maurerarbeiten		Bohr-, Spitz- und Zuputzarbeiten Div. Flickarbeiten neue Wandabschnitt vor Türe
22	Rohbau 2		
221	Fenster, Aussentüren, Tore		
221.0	Fenster aus Holz		Fenster richten, Einbau mit Isolierglas
221.5	Aussentüren / Tore aus Holz		2 Aussentüren gemäss Auflagen Feuerpolizei umbauen
225	Spezielle Dichtungen & Dämmungen		
225.1	Fugendichtungen		dauerelastische Kittfugen erstellen
225.3	Brandschutzbekleidungen		Erstellen von Brandabschottungen
225.4	Spezielle Dämmung		Dämmung Boden Saal (von Kriechraum aus)
227	Äussere Oberflächenbehandlung		
227.1	Äussere Malerarbeiten		Aussentüren und Fenster streichen
23	Elektroanlagen (gemäss Anlagebeschrieb Gutknecht Elektroplanung AG vom 08.03.2022)		
231	Apparate Starkstrom		
231.1			Anpassung an die bestehende Hauptverteilung/Messung im UG
231.4			Neue Unterverteilung für Saal im UG inkl. sämtlicher Apparate
232	Starkstrominstallation		
232.3			Bodendosen im Saal
232.4			Anpassungen an die bestehenden Hauptleitungen
232.5			neue Installationen Jugendraum unter Saal und Saal gem. Apparateplänen, Ersatz Fluchtwegbeleuchtung und neue Sicherheitsbeleuchtung im UG und Saal gem. Apparateplänen
232.6			Kraft-/Wärmeinstallationen
233	Leuchten und Lampen		
233.07			Strahler Pfarreisaal
233.08			Einbauleuchten Pfarreisaal
233.12			neue Sicherheits- und Fluchtwegbeleuchtung
234	Multimedia-Anlage		
			neue Beschallungsanlage, inkl. Bühnenmonitore Leinwand vorne auf Bühne Grossbildprojektor an Decke Mikrophonie DSP mit USB Gehörlosenschlaufe Barco clickshare Bluetooth für Audio Audio summe out

		Input für externen Mischpult Steuerungsschnittstellen für Beleuchtung, Lüftung Anschlüsse an Bühnenfront und Rack
235	Schwachstromapparate	
235.1		einfacher Telefonapparat
235.2		UKV-Rack
235.3		Lieferung von WLAN-Sender bauseits
235.6		Die Audio/Videoanlagen werden bauseits geliefert
236	Schwachstrominstallationen	
236.2		LWL-Verbindung nach Hauptrack, Neue UKV-Anschlüsse für Audio/Video und WLAN
236.2		CATV-Verbindungen nach Kirchgemeindehaus, TV-Anschlüsse beim Audio-Rack
236.6		Installationen zu den Audio/Videoanlagen
238	Bauprovisorien	
238.1		Bauprovisorium für Handwerkern
239	Übriges	
239.1		Sicherheitsnachweis mit unabh. Kontrollorgan
239.2		Budget für Bemusterungen
239.3		Demontagen, fachgerechte Entsorgung, Ausmitteln von best. Leitung
24	Heizungs-, Lüftungsanlagen	<i>(gemäss Anlagebeschrieb BSP-Energie GmbH vom 04.08.2021)</i>
243	Wärmeverteilung	neue Fussbodenheizung in Saal, Anpassung Jugendraum UG
244	Lüftungsanlagen	Anpassungen an bestehender Lüftungsanlage
27	Ausbau 1	
<u>271</u>	<u>Gipsarbeiten</u>	
271.0	Verputzarbeiten (innere)	Wände/Decke Saal neu verputzen Decken und Wände Jugendraum neu verputzen
271.1	Spez. Gipsarbeiten	Schallabsorbierende Deckenverkleidung Saal Unterzugsverkleidungen Saal Deckenverkleidung Jugendraum
<u>273</u>	<u>Schreinerarbeiten</u>	
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	Wandschränke Saal, für Lager stapelbare Stühle Auszüge unter Bühne für Lager Tische Sitzbank Bühne
273.3	allgemeine Schreinerarbeiten	neue Fenstersimse Vorhangbretter Diverse Ausbesserungsarbeiten
28	Ausbau 2	
<u>281</u>	<u>Bodenbeläge</u>	
281.0	Unterlagsböden	Baustelleninstallation und Vorarbeiten Unterlagsboden Saal / Bühne, inkl. Trittschallisolation
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoff, Textil	Schmutzschleusen bei Ausgängen

281.7	Bodenbeläge aus Holz	neuer Parkettboden im Saal Klötzliparkett im UG schleifen und versiegeln
281.9	Sockel	neue Holzsockel bei Parkettböden
285	Innere Oberflächenbehandlung	
285.1	Innere Malerarbeiten	Vor- und Abdekarbeiten Holzwerk streichen Mineral. Untergründe Saal streichen (Wände, Decken, Unterzüge) Mineral. Untergründe Jugendraum streichen Fenster Innen und Aussen streichen Div. Ausbesserungsarbeiten
29	Honorare	dito Baubeschrieb Kirche
3	Betriebseinrichtungen	
38	Ausbau 2	
388	Mobiliar/Ausstattung	Vorhänge Pfarreisaal
4	UMGEBUNG	
42	Gartenanlagen	
421	Gärtnerarbeiten	dito Baubeschrieb Kirche
5	BAUNEKENKOSTEN	
51	Bewilligungen, Gebühren	dito Baubeschrieb Kirche
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	dito Baubeschrieb Kirche
53	Versicherungen	dito Baubeschrieb Kirche
55	Bauherrenleistungen	dito Baubeschrieb Kirche
56	Übrige Baunebenkosten	dito Baubeschrieb Kirche
6	RESERVEN	
60	Bauherrenreserve	Reserven zu Handen der Projektleitung, 5% von BKP 1, 2, 3 und 4

Kostenvoranschlag Stand 10. März 2022 (Kostengenauigkeit +/- 10%)

St. Josef und grosser Pfarreisaal, 8005 Zürich - Baubuchhaltung

Pos	Bezeichnung	B' eF Total KV Original	Mutationen	Total KV mutiert	Prozent	Pfarreisaal	Kirche
Zusammenfassung							
0	Grundstück		135'000.00	135'000.00	2.0%		135'000
1	Vorbereitungsarbeiten	490'000.00	-170'000.00	320'000.00	4.7%	80'000	240'000
2	Gebäude	4'800'000.00	230'000.00	5'030'000.00	74.2%	913'000	4'117'000
3	Betriebseinrichtungen	380'000.00	25'000.00	405'000.00	6.0%	65'000	340'000
4	Umgebung	60'000.00		60'000.00	0.9%	10'000	50'000
5	Baunebenkosten	225'000.00	10'000.00	235'000.00	3.5%	44'500	190'500
8	Reserve	280'000.00	315'000.00	595'000.00	8.8%	100'000	495'000
Total	Baubuchhaltung (inkl. MWSt)	6'235'000.00	545'000.00	6'780'000.00	100.0%	1'212'500	5'567'500

Stichtag der Preise:

Stichtag der Preise Zürich Index der Wohnbaukosten vom April 2022.
Die Gesamtanlagekosten erhöhen bzw. vermindern sich allenfalls um die Mehr- bzw. Minderkosten, welche durch die Bauversteuerung bzw. die Bauvergünstigung in der Zeit zwischen dem Stichtag und der Bausausführung entstehen.

Kostengenauigkeit:

Die Kostengenauigkeit des Kostenvoranschlages beträgt gemäss SIA 102 +/- 10%
Die Kostengenauigkeit bezieht sich auf die Gesamtkosten des Kostenvoranschlages und nicht auf die Einzelnen Arbeitsgattungen.
Grössere Abweichungen innerhalb der einzelnen Arbeitsgattungen und BKP-Hauptgruppen sind zulässig und gelten nicht als Kostenüberschreitungen.

Zürich, den 10.03.2022

Fahrländer Scherrer Jack Architekten GmbH

Kaspar Fahrländer, Miriam Jack

Pos	Bezeichnung	B' eF Total KV Original	Mutationen	Total KV mutiert	Prozent	Pfarreisaal	Kirche
Zwischentotal							
00	Vorstudien		135'000.00	135'000.00	2.0%		135'000
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	65'000.00	-5'000.00	60'000.00	0.9%	7'000	53'000
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	175'000.00	-21'000.00	154'000.00	2.3%	57'000	97'000
12	Sicherungen, Provisorien	195'000.00	-148'000.00	47'000.00	0.7%	4'500	42'500
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	32'000.00	9'000.00	41'000.00	0.6%	11'500	29'500
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen	23'000.00	-5'000.00	18'000.00	0.3%		18'000
21	Rohbau 1	405'000.00	74'000.00	479'000.00	7.1%	97'500	381'500
22	Rohbau 2	338'000.00	151'000.00	489'000.00	7.2%	136'500	352'500
23	Elektroanlagen	890'000.00	-114'500.00	775'500.00	11.4%	187'500	588'000
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	615'000.00	-30'000.00	585'000.00	8.6%	51'500	533'500
25	Sanitäranlagen	55'000.00	21'000.00	76'000.00	1.1%	0	76'000
27	Ausbau 1	545'000.00	66'000.00	611'000.00	9.0%	160'000	451'000
28	Ausbau 2	1'082'000.00	27'500.00	1'109'500.00	16.4%	106'000	1'003'500
29	Honorare	870'000.00	35'000.00	905'000.00	13.3%	174'000	731'000
37	Ausbau 1	125'000.00		125'000.00	1.8%		125'000
38	Ausbau 2	255'000.00	25'000.00	280'000.00	4.1%	65'000	215'000
42	Gartenanlagen	60'000.00		60'000.00	0.9%	10'000	50'000
50	Wettbewerbskosten	77'000.00	-1'500.00	75'500.00	1.1%	13'000	62'500
51	Bewilligungen, Gebühren	23'000.00	11'500.00	34'500.00	0.5%	6'500	28'000
52	Dokumentation und Präsentation	51'000.00		51'000.00	0.8%	11'500	39'500
53	Versicherungen	15'000.00		15'000.00	0.2%	2'500	12'500
55	Bauherrenleistungen	48'000.00		48'000.00	0.7%	9'000	39'000
56	Übrige Baunebenkosten	11'000.00		11'000.00	0.2%	2'000	9'000
80	Reserve	280'000.00	315'000.00	595'000.00	8.8%	100'000	495'000
Total	Baubuchhaltung	6'235'000.00	545'000.00	6'780'000.00		1'212'500	5'567'500

Baukosten nach BKP

Pos	Bezeichnung	Bt eE Total KV Original	Mutationen	Total KV mutiert	Prozent	Pfarreisaal	Kirche
0	Grundstück	135'000.00	135'000.00	135'000.00	2.0%		135'000
00	Vorstudien						
005	Vorleistungen		135'000.00	135'000.00	2.0%		135'000
0	Total Grundstück		135'000.00	135'000.00	2.0%		135'000

Pos	Bezeichnung	Bt eE Total KV Original	Mutationen	Total KV mutiert	Prozent	Pfarreisaal	Kirche
1	Vorbereitungsarbeiten	490'000.00	-170'000.00	320'000.00	4.7%	80'000	240'000
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen						
101	Bestandsaufnahmen	65'000.00	-5'000.00	60'000.00	0.9%	7'000	53'000
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen						
110	Räumungen, Terrainvorbereitungen	110'000.00	7'000.00	117'000.00	1.7%	50'000	67'000
112	Demontagen	50'000.00	-13'000.00	37'000.00	0.5%	7'000	30'000
119	Räumungen	15'000.00	-15'000.00				
12	Sicherungen, Provisorien						
120	Sicherungen, Provisorien	135'000.00	-135'000.00				
121	Sicherung vorhandener Anlagen	30'000.00	-3'000.00	27'000.00	0.4%	2'000	25'000
129	Schadstoffsanierung	30'000.00	-10'000.00	20'000.00	0.3%	2'500	17'500
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung						
130	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	26'000.00	9'000.00	35'000.00	0.5%	10'000	25'000
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	6'000.00		6'000.00	0.1%	1'500	4'500
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen						
150	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen	8'000.00		8'000.00	0.1%		8'000
153	Elektroleitungen, Gebäudeautomation	15'000.00	-5'000.00	10'000.00	0.1%		10'000
1	Total Vorbereitungsarbeiten	490'000.00	-170'000.00	320'000.00	4.7%	80'000	240'000

Baukosten nach BKP

Pos	Bezeichnung	B e f Total KV Original	Mutationen	Total KV mutiert	Prozent	Pfarreisaal	Kirche
2	Gebäude	4'800'000.00	230'000.00	5'030'000.00	74.2%	913'000	4'117'000
21	Rohbau 1						
211	Baumeisterarbeiten	350'000.00	62'000.00	412'000.00	6.1%	97'500	314'500
214	Montagebau in Holz	20'000.00	24'000.00	44'000.00	0.6%		44'000
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	35'000.00	-12'000.00	23'000.00	0.3%		23'000
22	Rohbau 2						
221	Fenster, Aussentüren, Tore	90'000.00	36'000.00	126'000.00	1.9%	83'500	42'500
222	Spenglerarbeiten	25'000.00		25'000.00	0.4%		25'000
223	Blitzschutzanlagen	5'000.00	-2'000.00	3'000.00	0.0%		3'000
224	Bedachungsarbeiten	75'000.00	32'000.00	107'000.00	1.6%		107'000
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	133'000.00	85'000.00	218'000.00	3.2%	46'000	172'000
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	10'000.00		10'000.00	0.1%	7'000	3'000
23	Elektroanlagen						
231	Starkstromanlagen	82'000.00	-46'500.00	35'500.00	0.5%	10'000	25'500
232	Starkstrominstallationen	216'000.00	-48'500.00	167'500.00	2.5%	25'000	142'500
233	Leuchten und Lampen	250'000.00	-10'000.00	240'000.00	3.5%	34'000	206'000
234	Multimedia-Anlage	210'000.00	-9'500.00	200'500.00	3.0%	80'000	120'500
235	Schwachstromanlagen	8'000.00	9'500.00	17'500.00	0.3%	4'500	13'000
236	Schwachstrominstallationen	81'000.00	-10'000.00	71'000.00	1.0%	23'000	48'000
238	Provisorische Installationen	12'000.00	-2'000.00	10'000.00	0.1%	3'000	7'000
239	Uebrigtes	31'000.00	2'500.00	33'500.00	0.5%	8'000	25'500

Pos	Bezeichnung	B e f Total KV Original	Mutationen	Total KV mutiert	Prozent	Pfarreisaal	Kirche
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen						
242	Heizungsanlagen	100'000.00	-2'000.00	98'000.00	1.4%	0	98'000
243	Wärmeverteilung	280'000.00	6'500.00	286'500.00	4.2%	43'000	243'500
244	Lufttechnische Anlagen	235'000.00	-34'500.00	200'500.00	3.0%	8'500	192'000
25	Sanitäranlagen						
251	Allgemeine Sanitärapparate	16'000.00		16'000.00	0.2%		16'000
252	Spezielle Sanitärapparate	8'000.00		8'000.00	0.1%		8'000
254	Sanitärleitungen	11'000.00	7'500.00	18'500.00	0.3%	0	18'500
255	Dämmungen	7'500.00	2'000.00	9'500.00	0.1%		9'500
256	Sanitärinstallationselemente	5'500.00		5'500.00	0.1%		5'500
259	Uebrigtes	7'000.00	11'500.00	18'500.00	0.3%		18'500
27	Ausbau 1						
271	Gipsarbeiten	200'000.00	-47'500.00	152'500.00	2.2%	101'000	51'500
272	Metallbauarbeiten	10'000.00		10'000.00	0.1%		10'000
273	Schreinerarbeiten	335'000.00	113'500.00	448'500.00	6.6%	59'000	389'500
28	Ausbau 2						
281	Bodenbeläge	277'000.00	-4'500.00	272'500.00	4.0%	73'500	199'000
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		5'000.00	5'000.00	0.1%		5'000
283	Deckenbekleidungen	10'000.00	30'000.00	40'000.00	0.6%		40'000
285	Innere Oberflächenbehandlungen	780'000.00	-3'000.00	777'000.00	11.5%	32'500	744'500
287	Baureinigung	15'000.00		15'000.00	0.2%		15'000
29	Honorare						

Baukosten nach BKP

Pos	Bezeichnung	B e f Total KV Original	Mutationen	Total KV mutiert	Prozent	Pfarreisaal	Kirche
291	Honorar Architekt (Gebäude)	520'000.00	67'000.00	587'000.00	8.7%	95'000	492'000
292	Honorar Bauingenieur (Gebäude)	25'000.00		25'000.00	0.4%	15'000	10'000
293	Honorar Elektroingenieur (Gebäude)	60'000.00	-6'500.00	53'500.00	0.8%	13'500	40'000
294	Honorar HLK-Ingenieur (Gebäude)	180'000.00	-17'500.00	162'500.00	2.4%	32'500	130'000
297	Honorare Spezialisten 1 (Gebäude)	57'000.00	-13'000.00	44'000.00	0.6%	11'000	33'000
298	Honorare Spezialisten 2 (Gebäude)	28'000.00	5'000.00	33'000.00	0.5%	7'000	26'000
2	Total Gebäude	4'800'000.00	230'000.00	5'030'000.00	74.2%	913'000	4'117'000

Pos	Bezeichnung	B e f Total KV Original	Mutationen	Total KV mutiert	Prozent	Pfarreisaal	Kirche
3	Betriebseinrichtungen	380'000.00	25'000.00	405'000.00	6.0%	65'000	340'000
37	Ausbau 1						
379	Orgelrevison	125'000.00		125'000.00	1.8%		125'000
38	Ausbau 2						
388	Möblierung und Ausstattung	255'000.00	25'000.00	280'000.00	4.1%	65'000	215'000
3	Total Betriebseinrichtungen	380'000.00	25'000.00	405'000.00	6.0%	65'000	340'000

Baukosten nach BKP

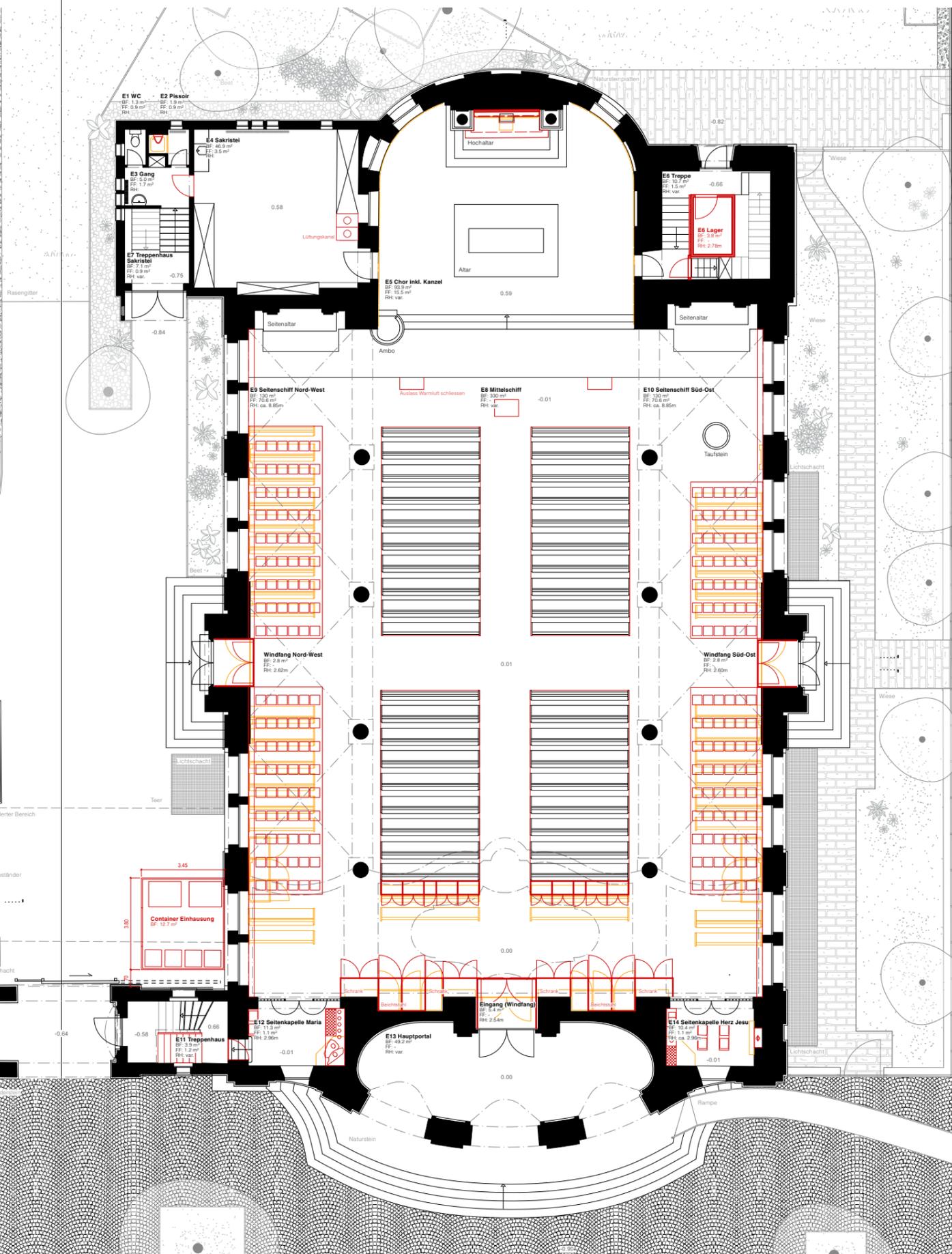
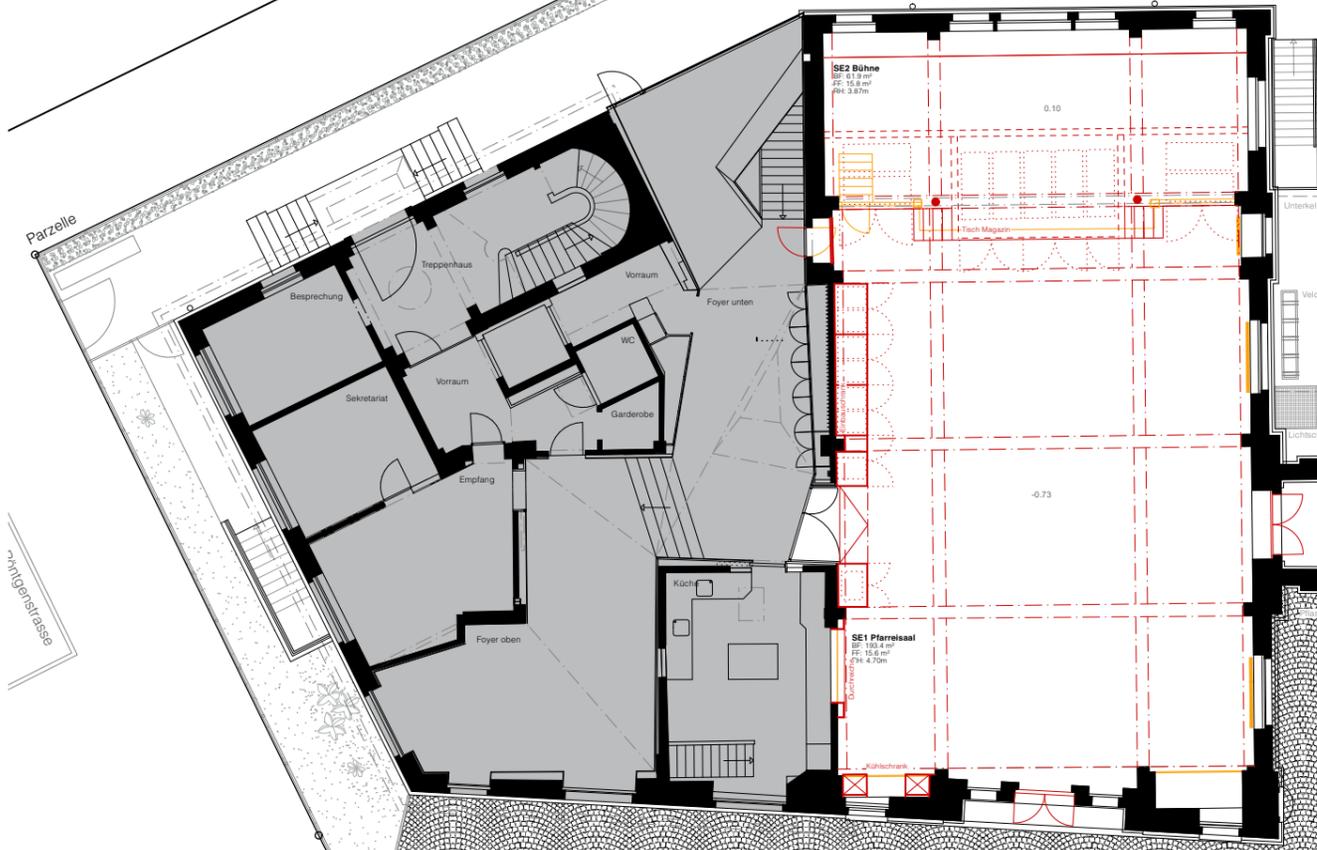
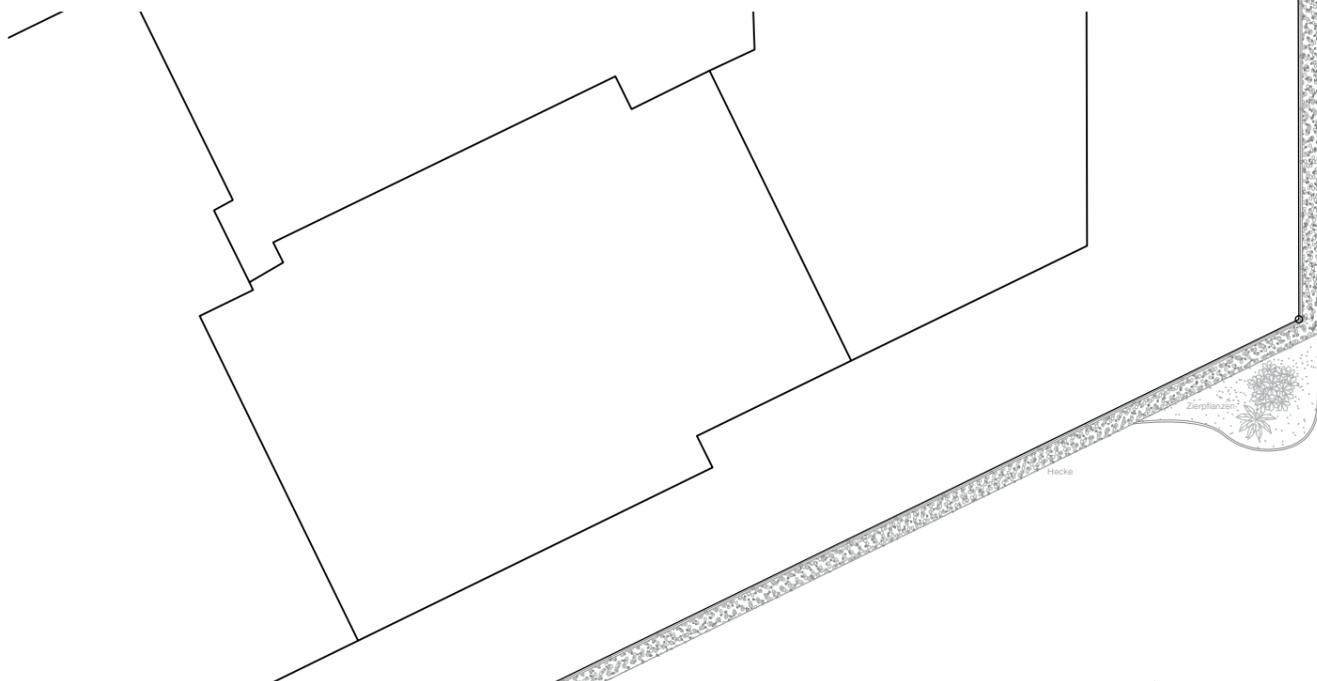
Pos	Bezeichnung	B e f Total KV Original	Mutationen	Total KV mutiert	Prozent	Pfarreisaal	Kirche
4	Umgebung	60'000.00		60'000.00	0.9%	10'000	50'000
42	Gartenanlagen						
421	Gärtnerarbeiten	35'000.00		35'000.00	0.5%	10'000	25'000
423	Ausstattungen, Geräte	25'000.00		25'000.00	0.4%		25'000
4	Total Umgebung	60'000.00		60'000.00	0.9%	10'000	50'000

Pos	Bezeichnung	B e f Total KV Original	Mutationen	Total KV mutiert	Prozent	Pfarreisaal	Kirche
5	Baunebenkosten	225'000.00	10'000.00	235'000.00	3.5%	44'500	190'500
50	Wettbewerbskosten						
501	Wettbewerbe	52'000.00		52'000.00	0.8%	9'000	43'000
502	Reserve	25'000.00	-1'500.00	23'500.00	0.3%	4'000	19'500
51	Bewilligungen, Gebühren						
511	Bewilligungen, Gebühren	23'000.00	11'500.00	34'500.00	0.5%	6'500	28'000
52	Dokumentation und Präsentation						
521	Muster, Materialprüfungen	7'000.00		7'000.00	0.1%	1'500	5'500
522	Modelle	4'000.00		4'000.00	0.1%	1'000	3'000
523	Fotos	4'000.00		4'000.00	0.1%	1'000	3'000
524	Vervielfältigungen, Plandokumente	36'000.00		36'000.00	0.5%	8'000	28'000
53	Versicherungen						
530	Versicherungen	3'000.00		3'000.00	0.0%	500	2'500
532	Spezialversicherungen	12'000.00		12'000.00	0.2%	2'000	10'000
55	Bauherrenleistungen						
550	Bauherrenleistungen	48'000.00		48'000.00	0.7%	9'000	39'000
56	Übrige Baunebenkosten						
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung	8'000.00		8'000.00	0.1%	1'500	6'500
568	Baureklame	3'000.00		3'000.00	0.0%	500	2'500
5	Total Baunebenkosten	225'000.00	10'000.00	235'000.00	3.5%	44'500	190'500

Baukosten nach BKP

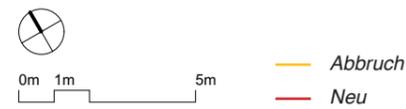
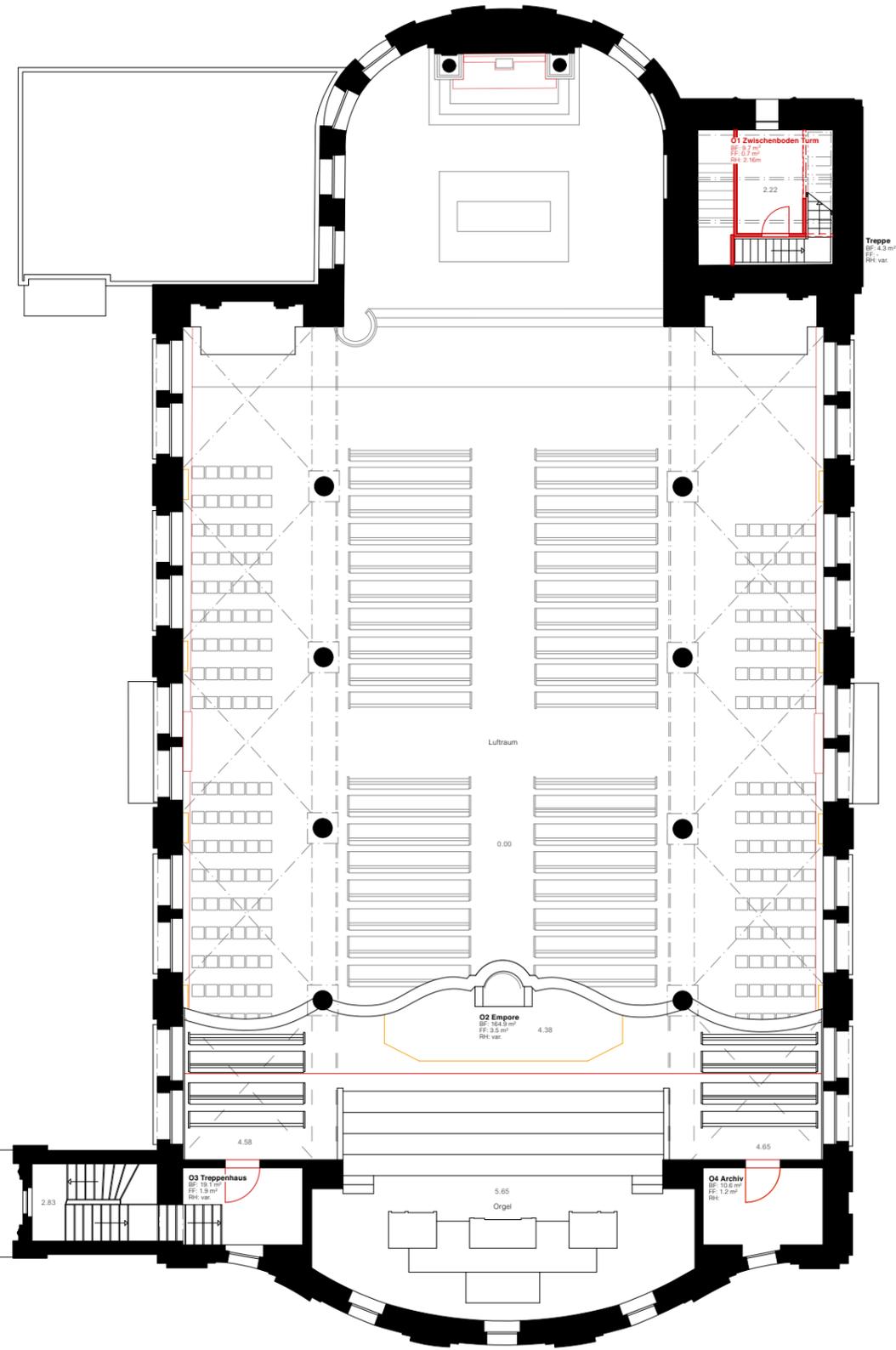
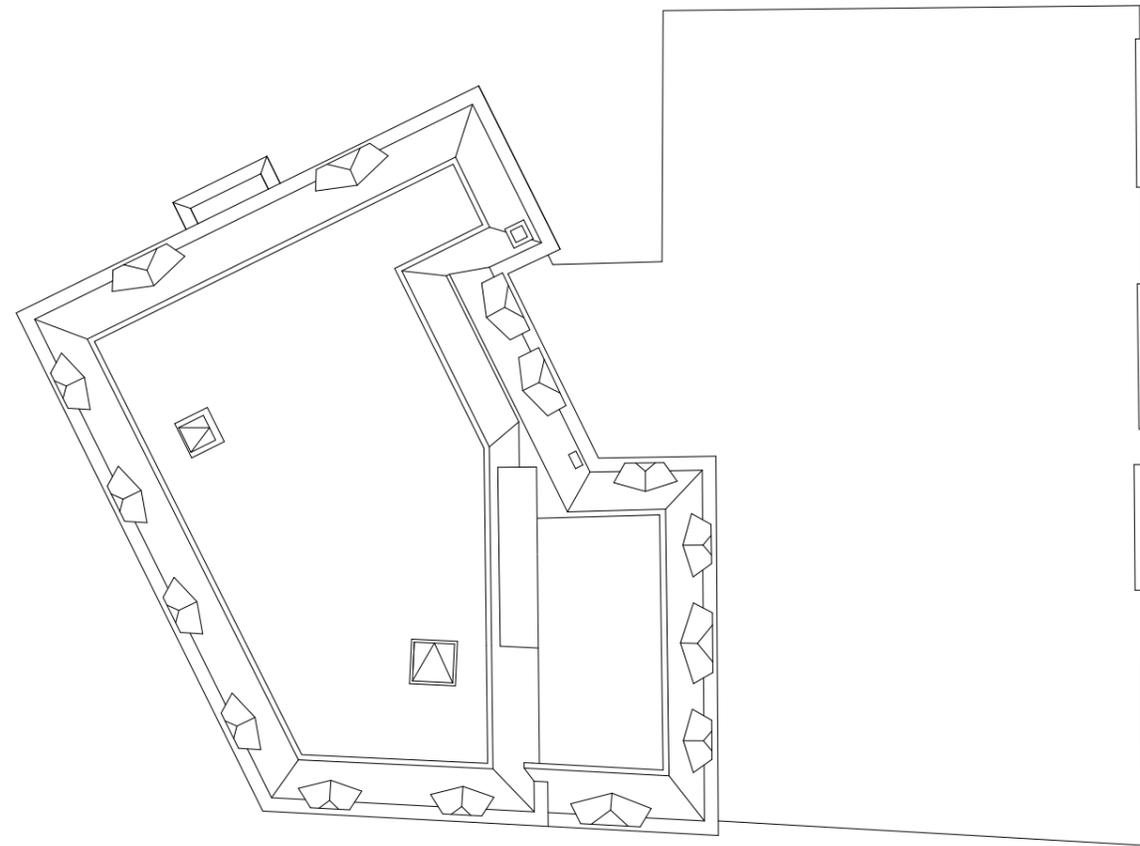
Pos	Bezeichnung	B e f Total KV Original	Mutationen	Total KV mutiert	Prozent	Pfarreisaal	Kirche
8	Reserve	280'000.00	315'000.00	595'000.00	8.8%	100'000	495'000
80	Reserve						
801	Reserve	280'000.00	315'000.00	595'000.00	8.8%	100'000	495'000
8	Total Reserve	280'000.00	315'000.00	595'000.00	8.8%	100'000	495'000

Erdgeschoss 1:200

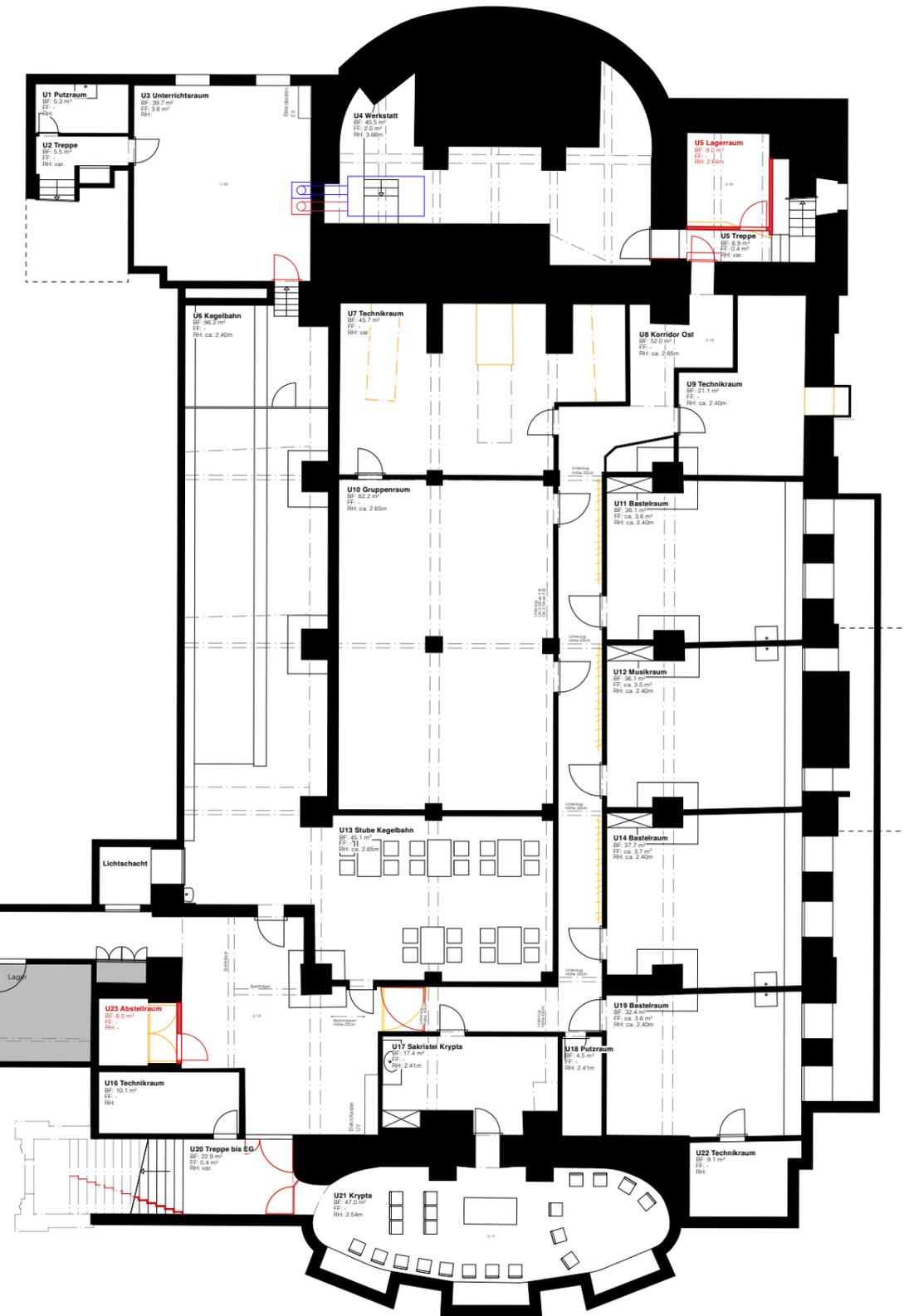


— Abbruch
— Neu

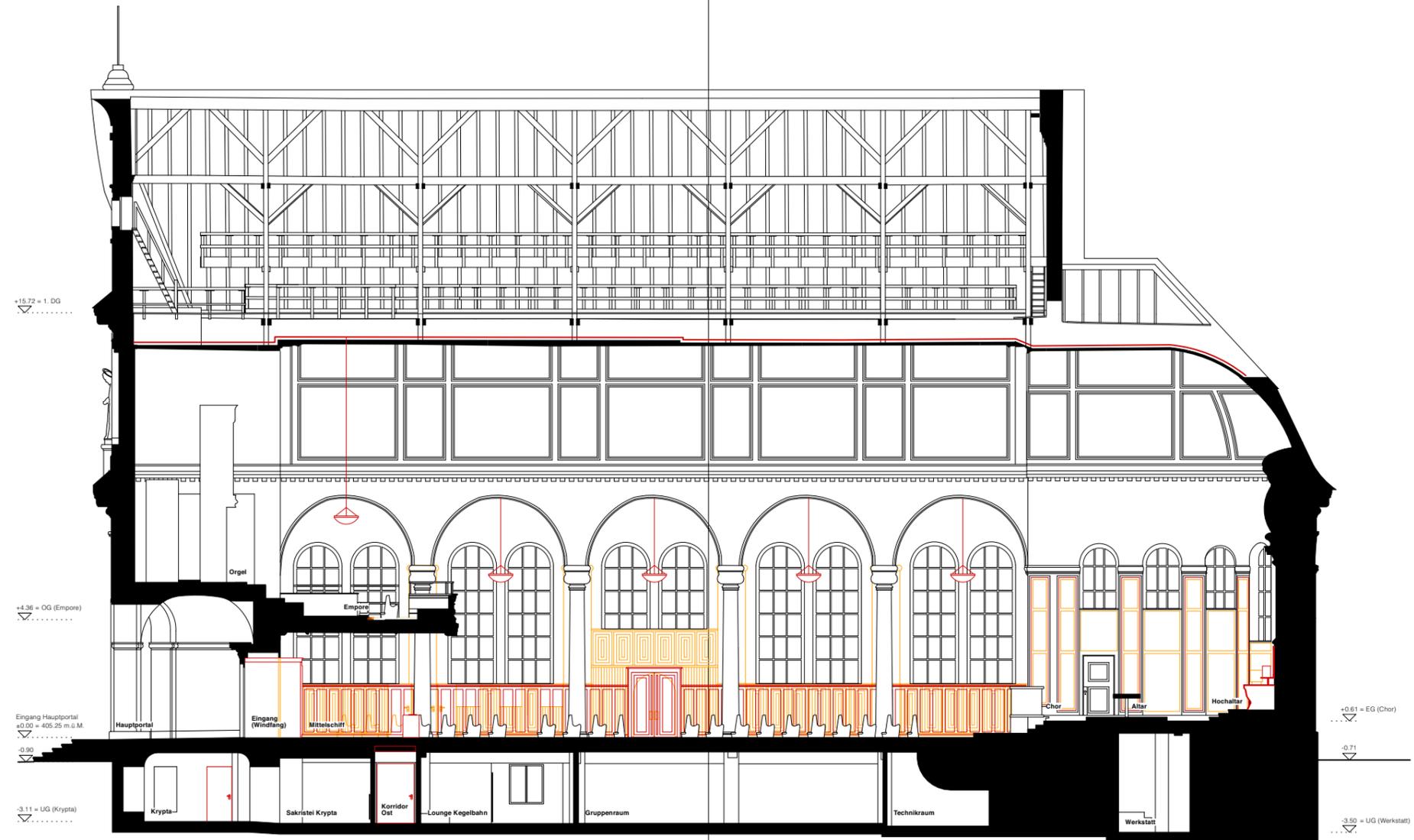
Obergeschoss 1:200



Untergeschoss 1:200

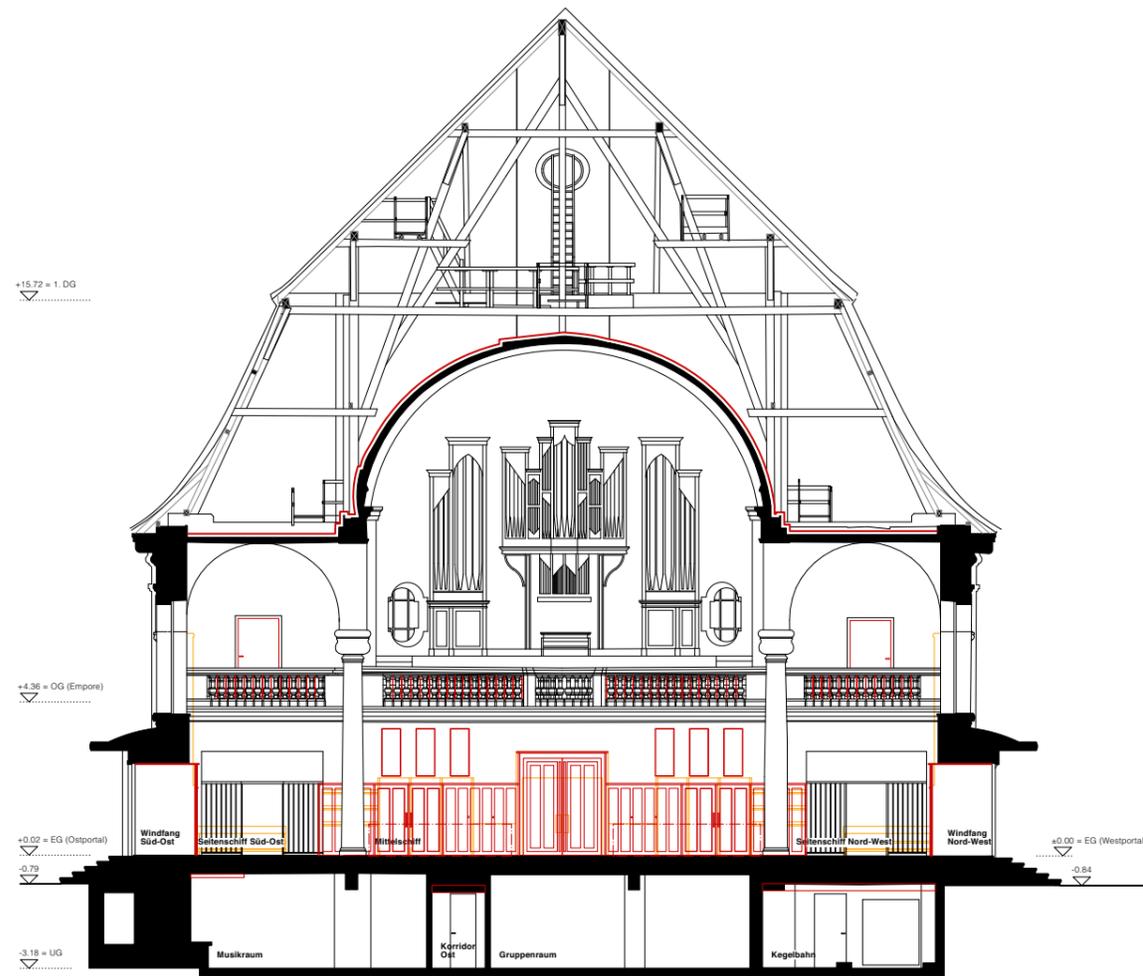


Schnitt Mittelschiff 1:200

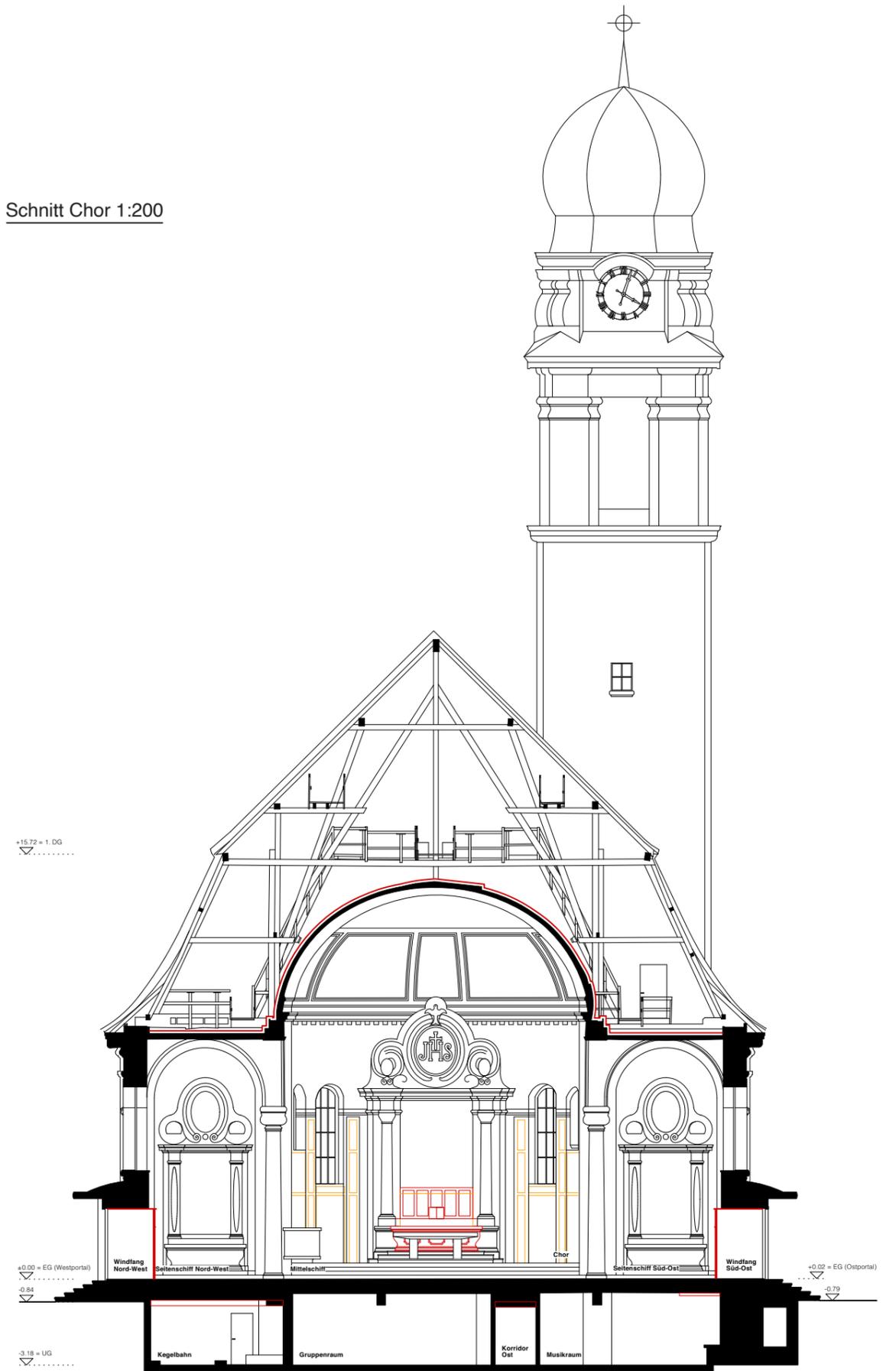


— Abbruch
— Neu

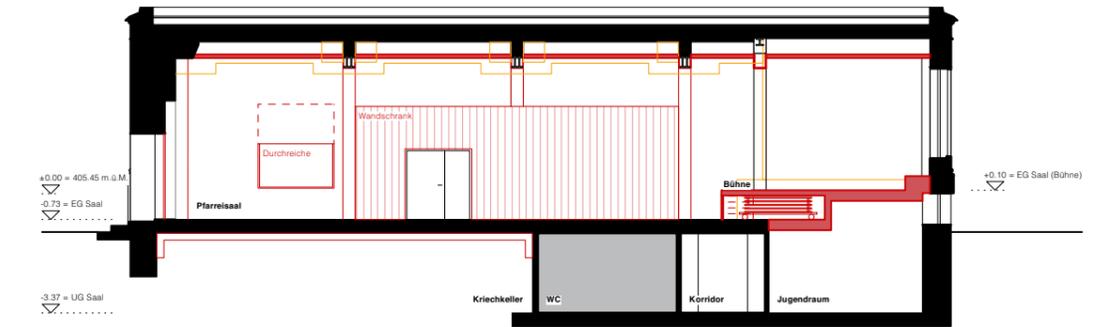
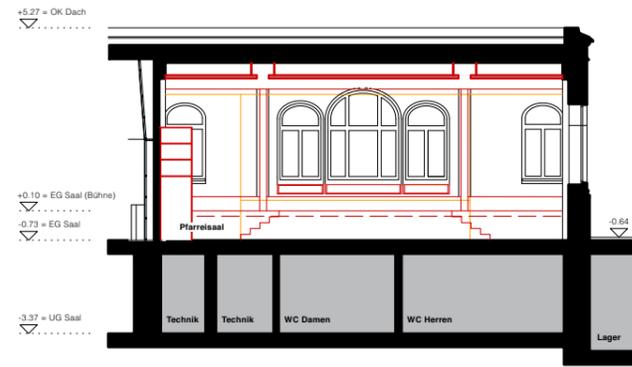
Schnitt Haupteingang 1:200



Schnitt Chor 1:200

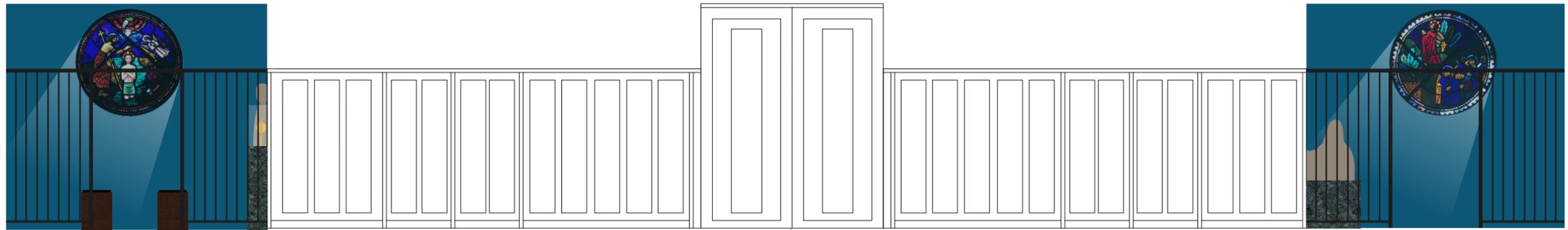


Schnitte Pfarreisaal 1:200

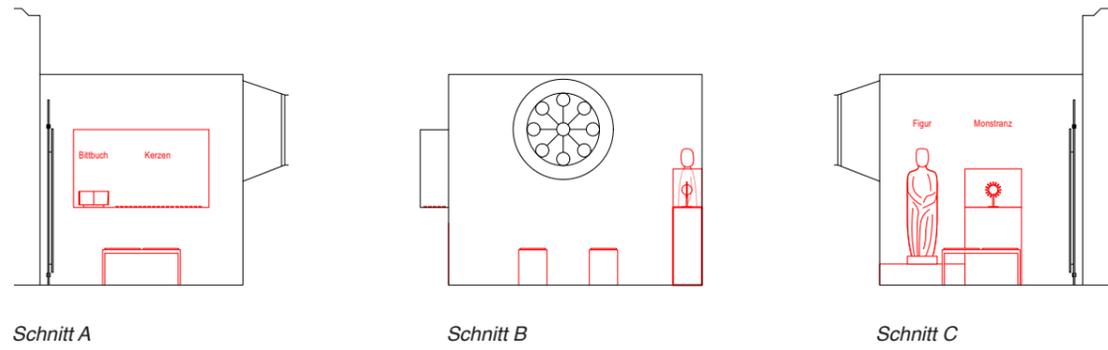


— Abbruch
— Neu

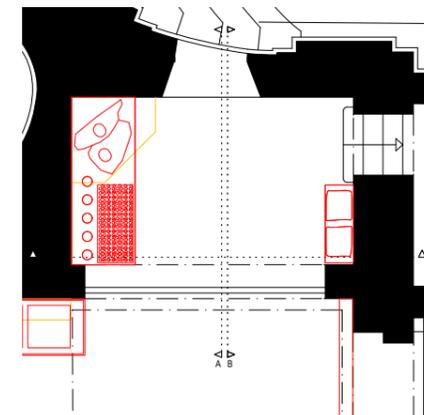
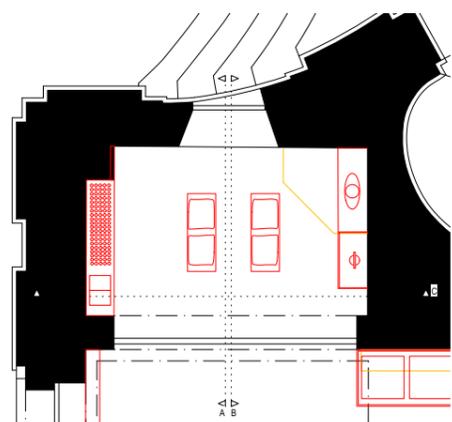
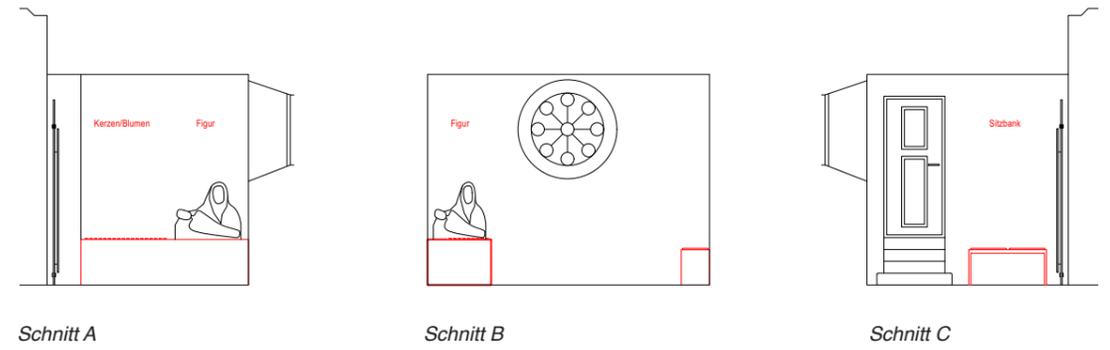
Detail: Seitenkapellen und Beichtzimmer



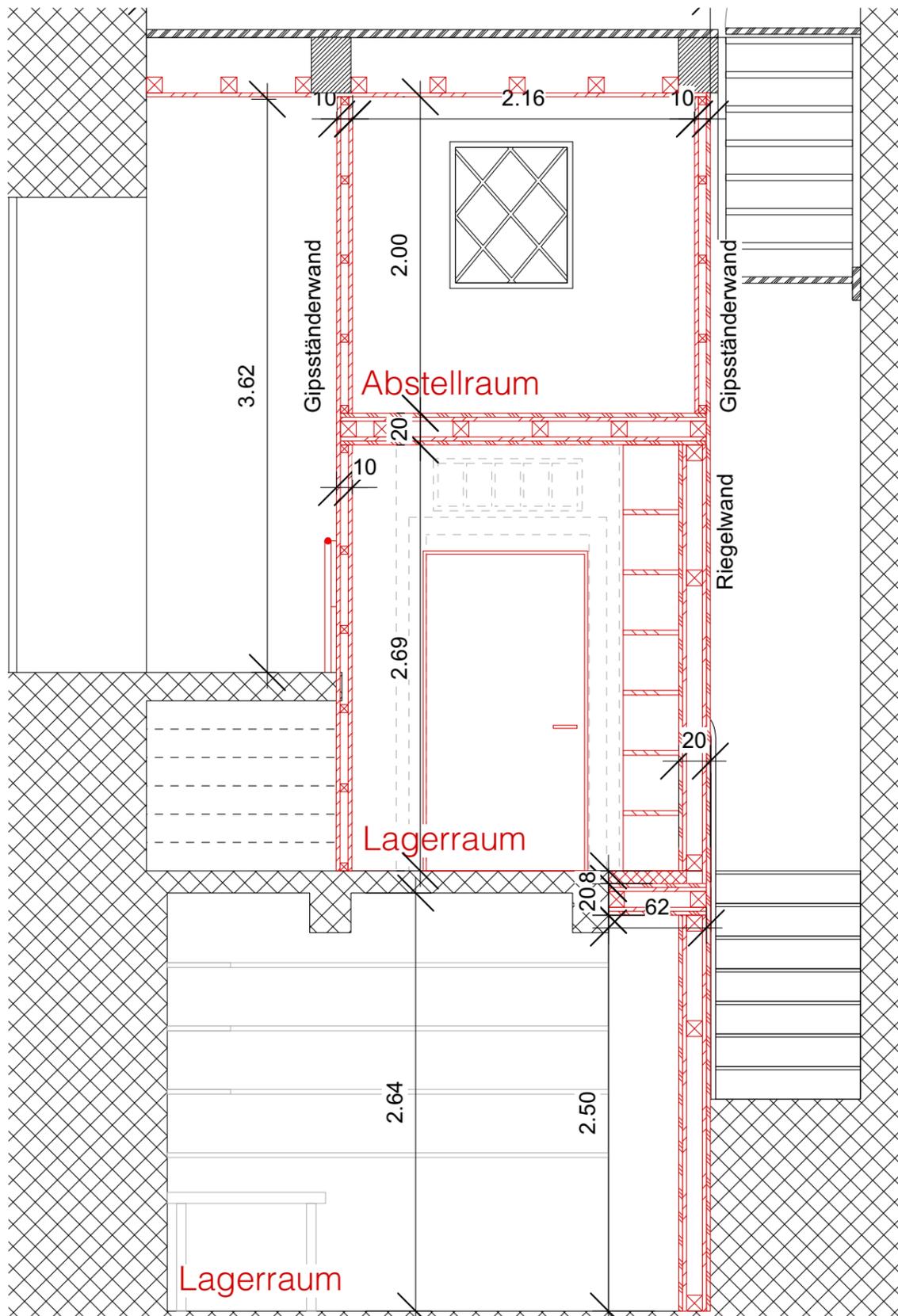
Herz-Jesus-Kapelle



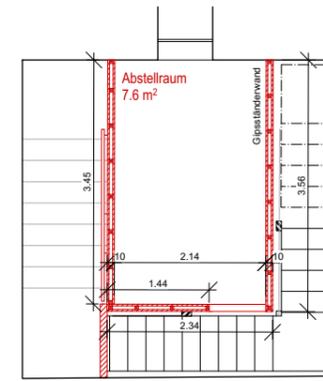
Kapelle mit Maria Figur



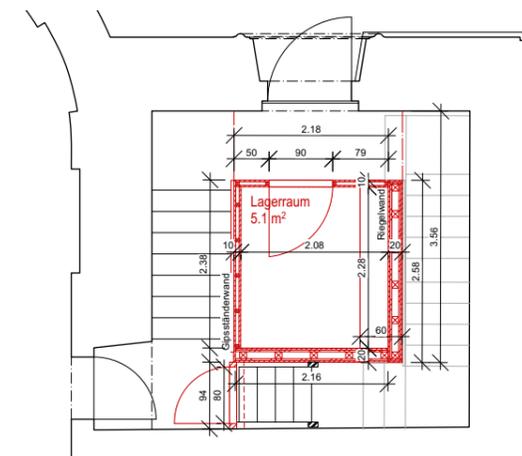
Detail: Turm 1:50 und 1:100



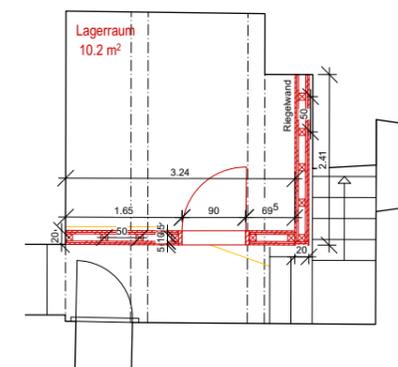
Schnitt



Zwischenpodest

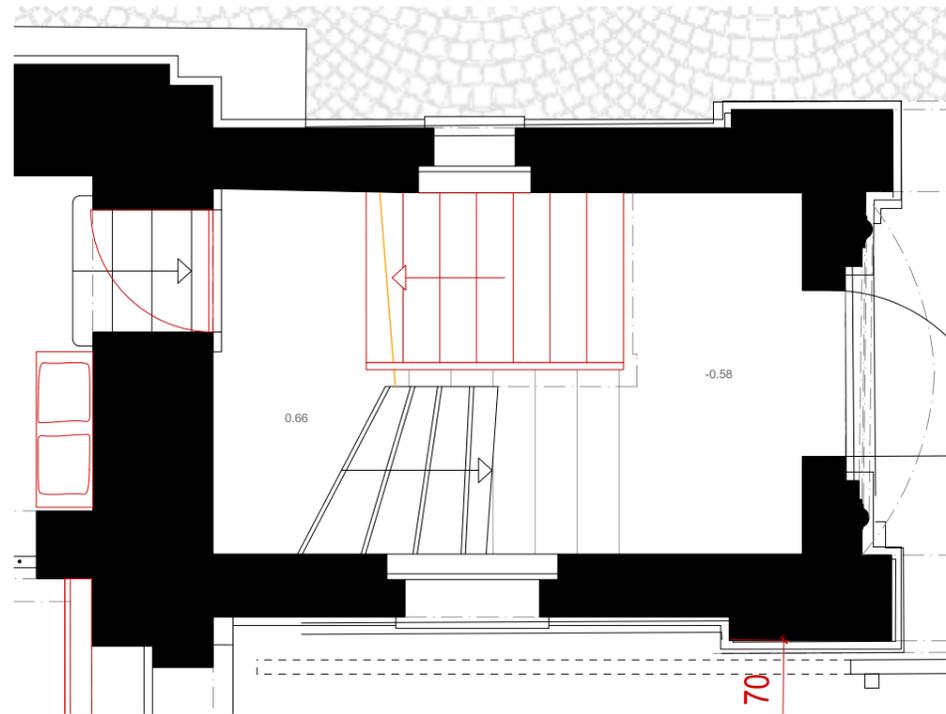


EG

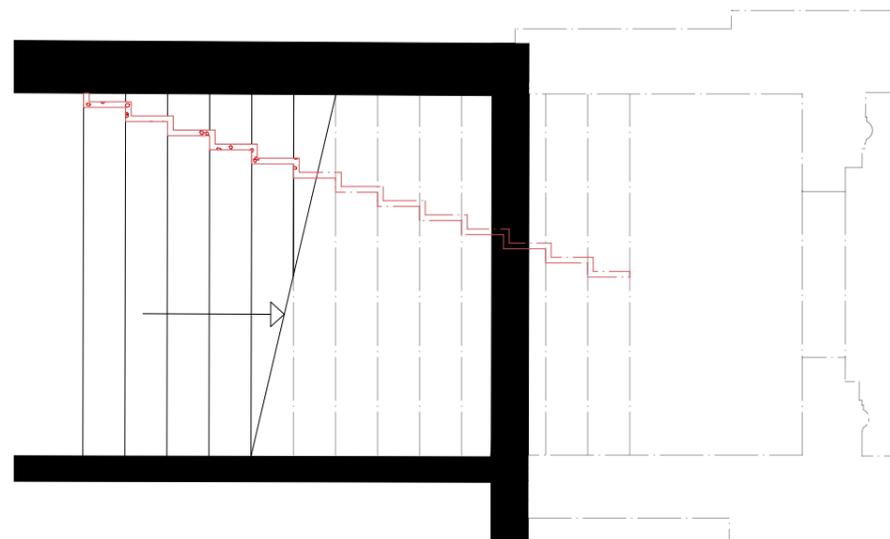


UG

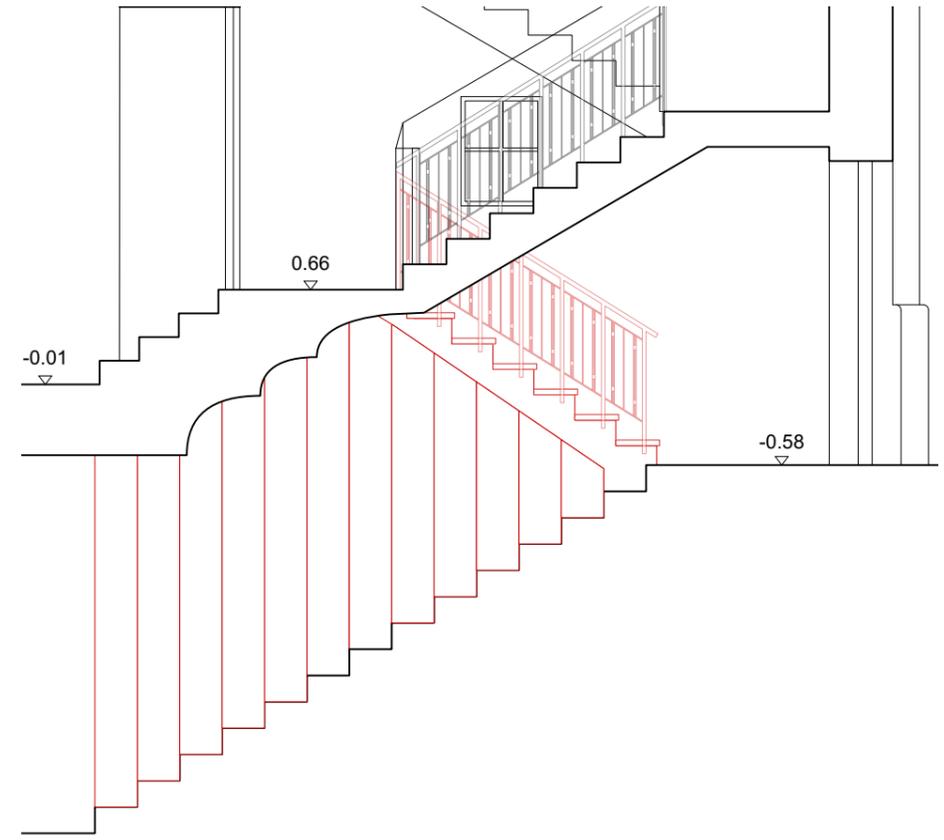
Detail: Neue Fluchttreppe Empore 1:50



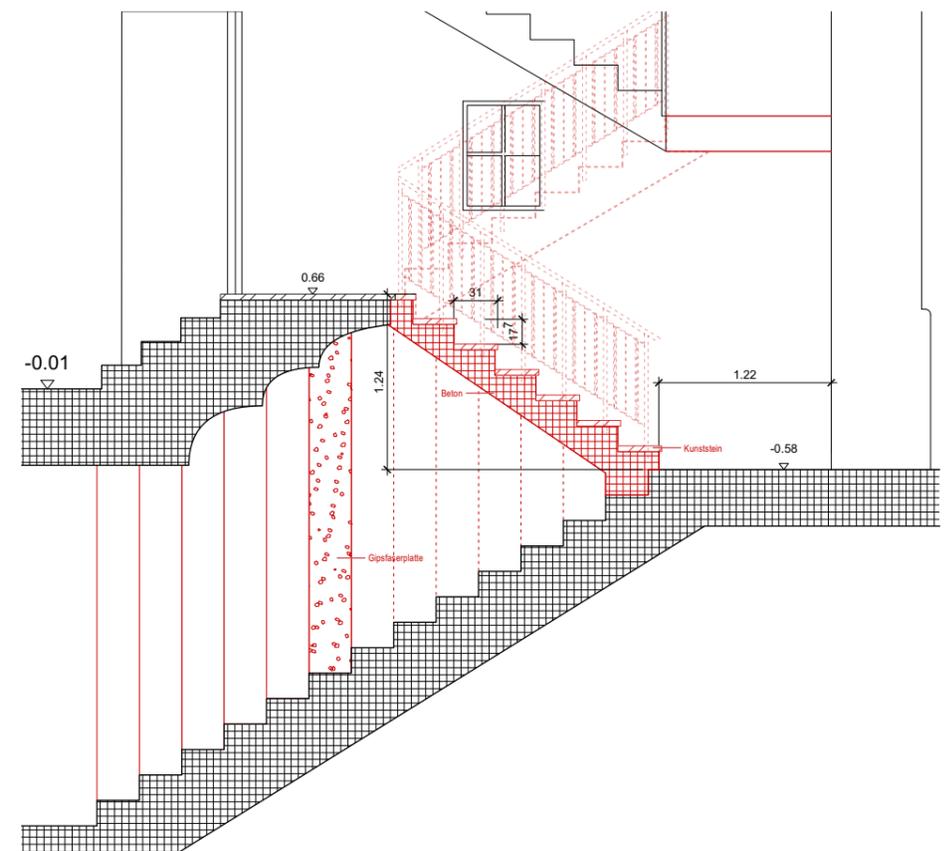
EG



UG



Schnitt-Ansicht



Schnitt

Detail: Dämmung über Schiff 1:20



B1 Dämmung über Seitenschiff (bestehend)

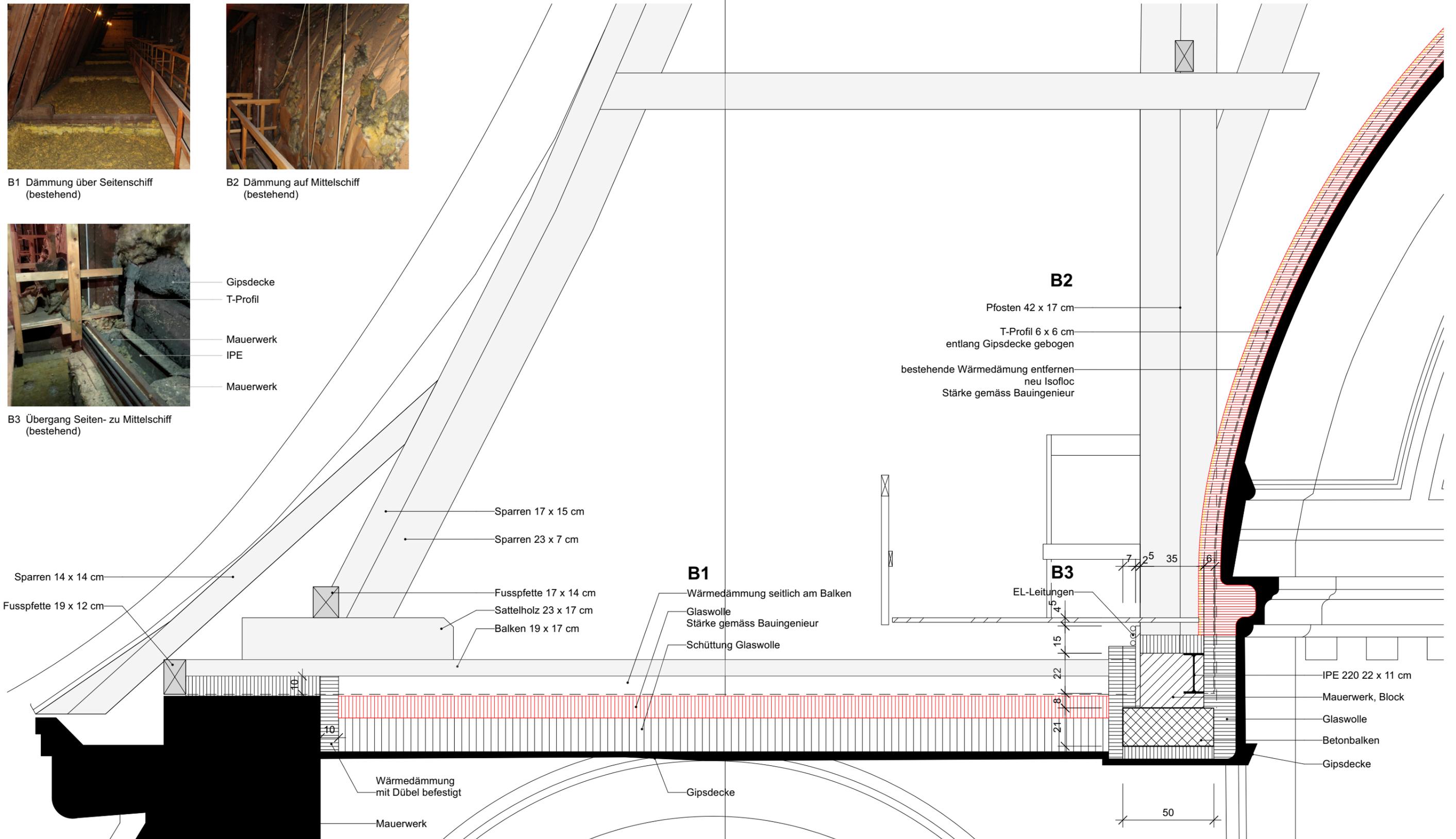


B2 Dämmung auf Mittelschiff (bestehend)

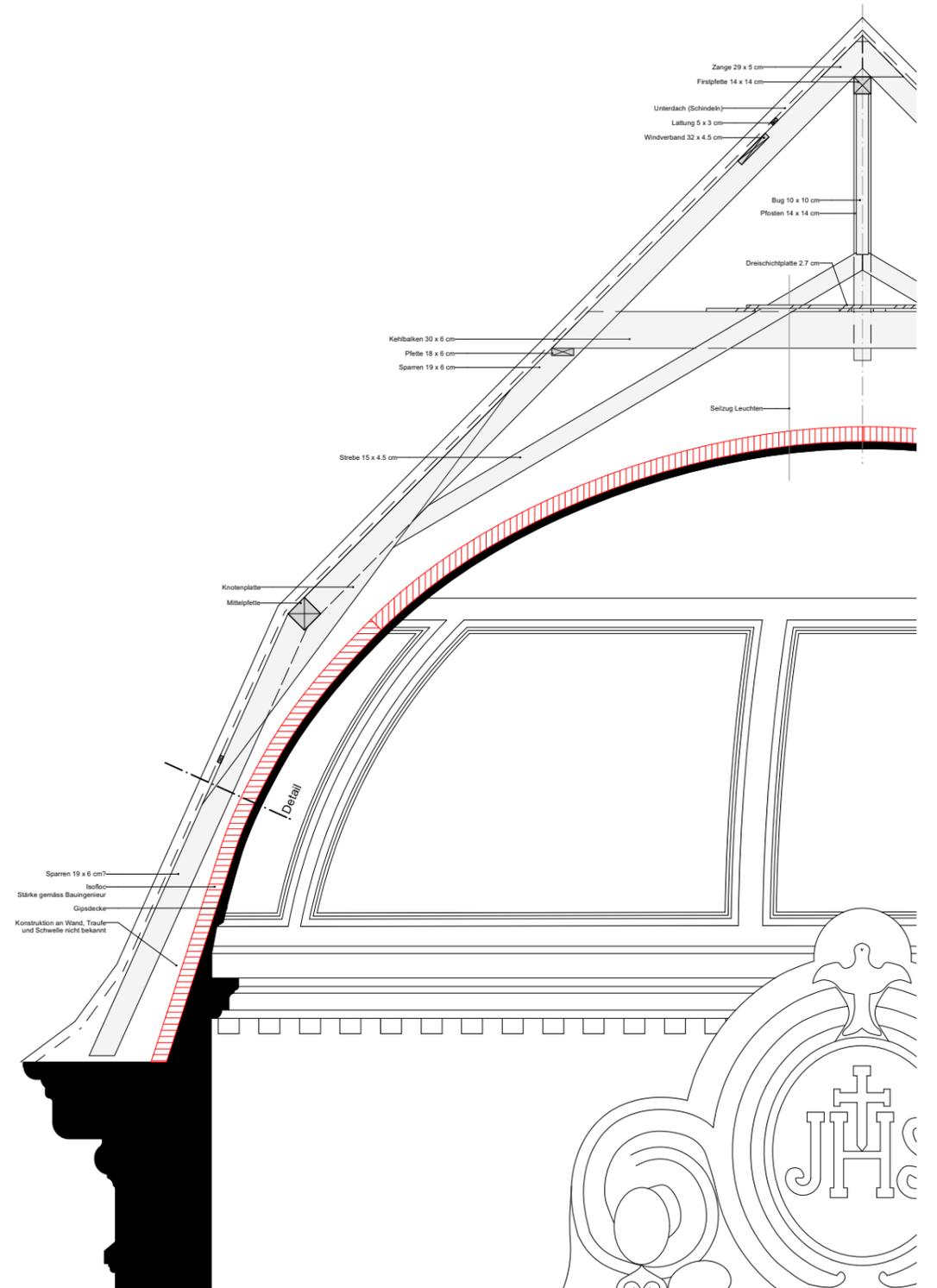
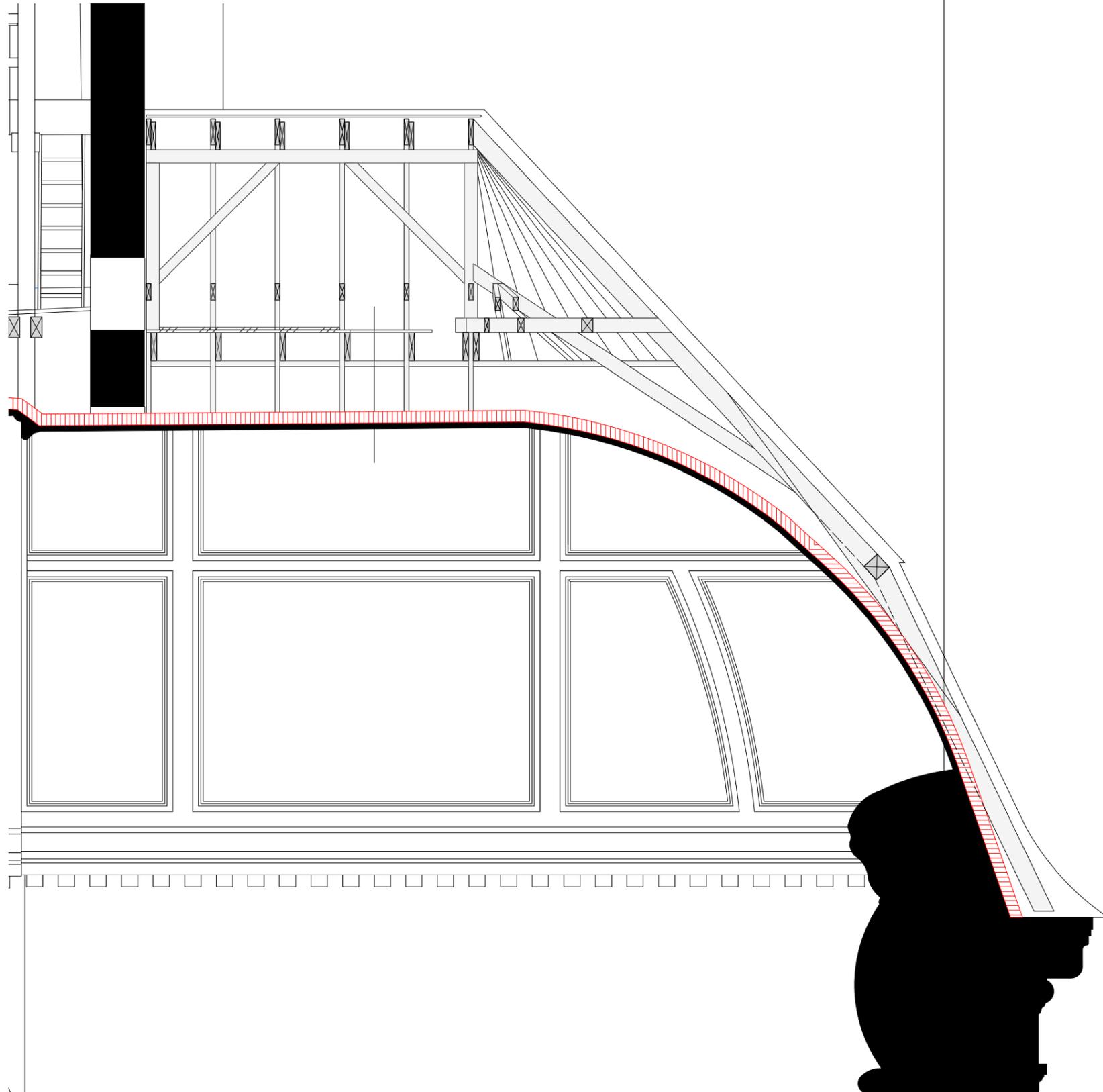


B3 Übergang Seiten- zu Mittelschiff (bestehend)

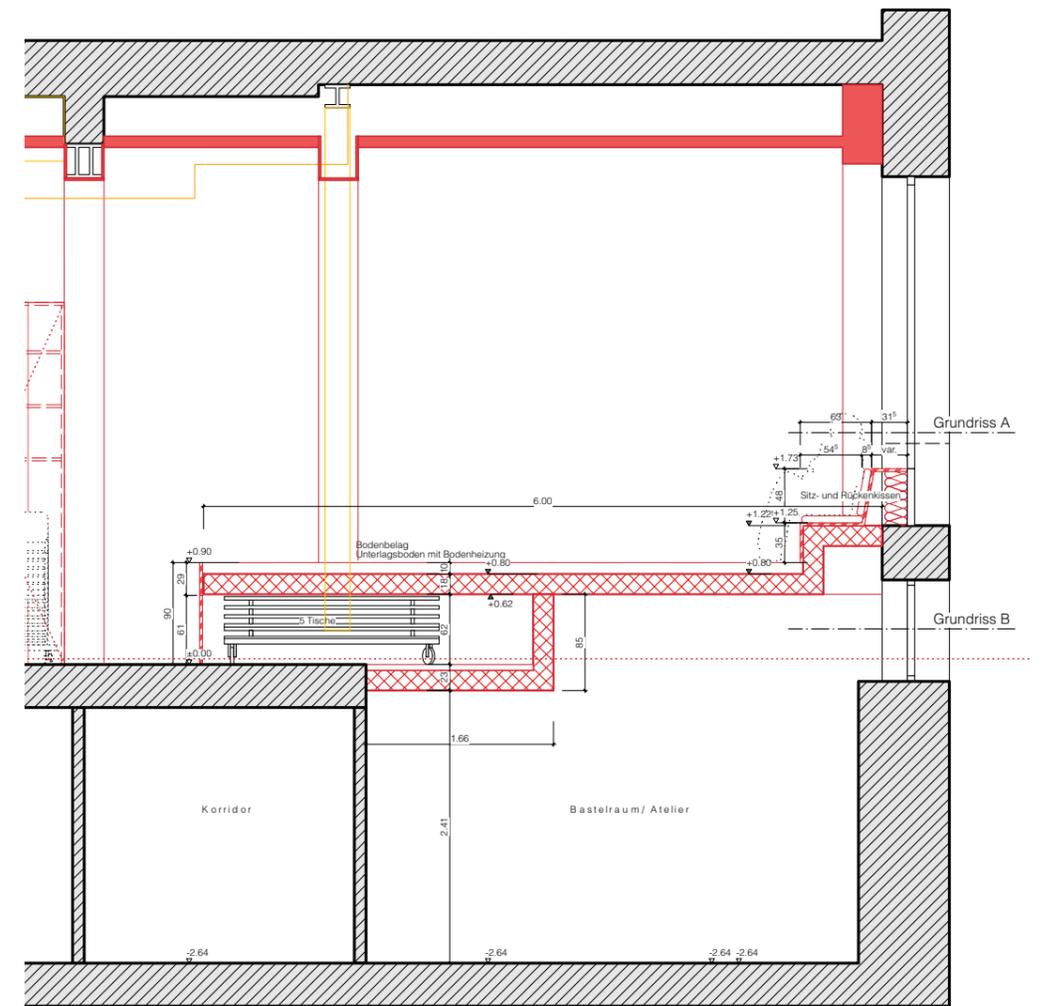
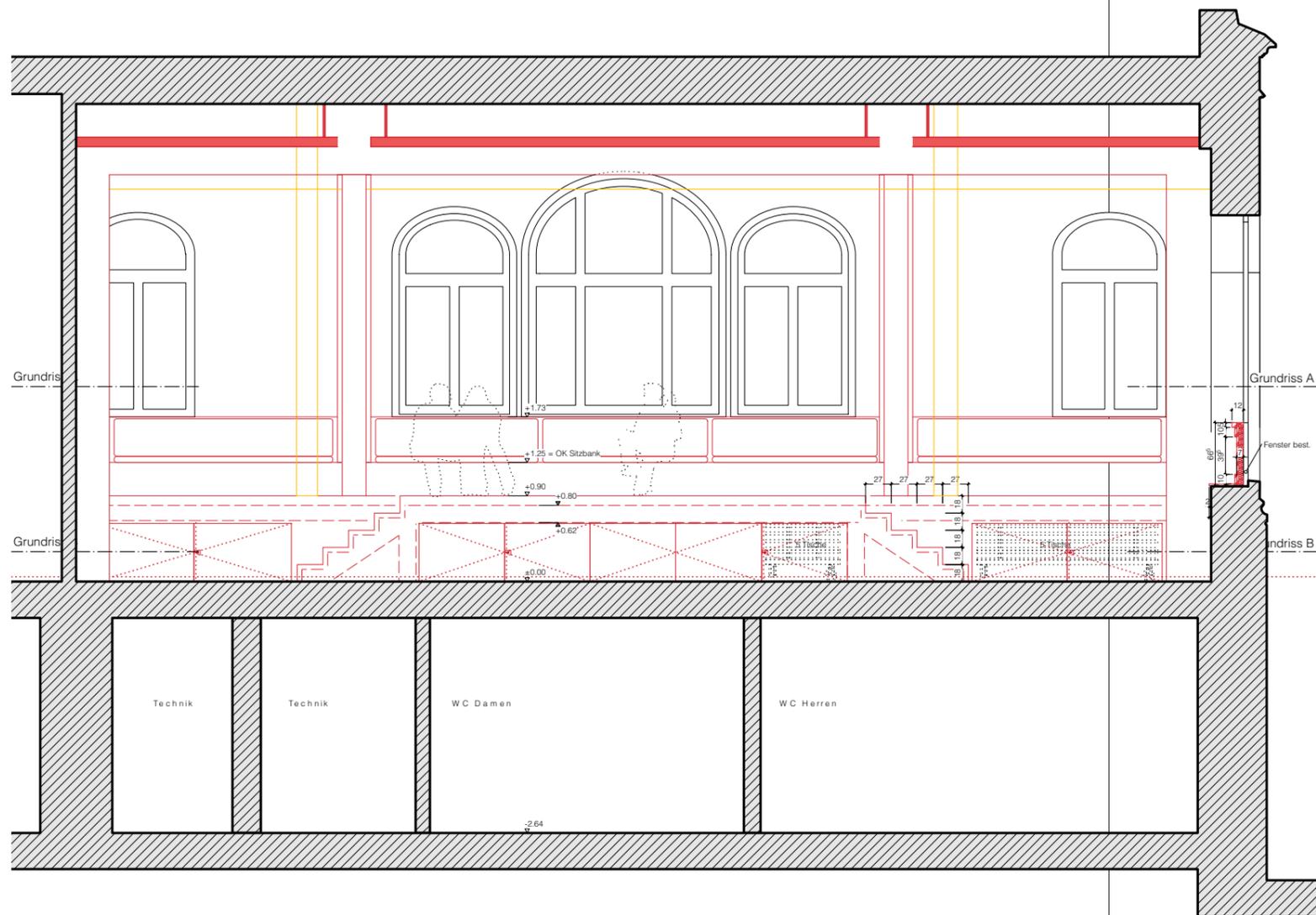
- Gipsdecke
- T-Profil
- Mauerwerk
- IPE
- Mauerwerk



Detail: Schnitte Chor 1:50



Saal: Bühne





Kircheninnenraum



Hochaltar



Saal



Neue Fluchttreppe Empore



Planung und Ausführung

Grobterminplan	2021												2022												2023												2024																
	Apr 21	Mai 21	Jun 21	Juli 21	Aug 21	Sep 21	Okt 21	Nov 21	Dez 21	Jan 22	Feb 22	Mär 22	Apr 22	Mai 22	Jun 22	Juli 22	Aug 22	Sep 22	Okt 22	Nov 22	Dez 22	Jan 23	Feb 23	Mär 23	Apr 23	Mai 23	Jun 23	Juli 23	Aug 23	Sep 23	Okt 23	Nov 23	Dez 23	Jan 24	Feb 24	Mär 24	Apr 24	Mai 24	Jun 24	Juli 24	Aug 24	Sep 24	Okt 24	Nov 24	Dez 24								
Projektierungsphase																																																					
Phase 31: Vorprojekt																																																					
Kirchgemeindeversammlung: Projektionskredit							◆ 26.09.21																																														
Gemischte Baukommission GM								◆ 10.11.21																																													
Phase 32: Bauprojekt mit KV																																																					
Baueingabe								◆ Mitte Dezember 21																																													
Phase 33: Baubewilligungsverfahren																																																					
Phase 41: Ausschreibungspläne / Ausschreibung																																																					
Kirchgemeindeversammlung: Baukredit																				◆ Ende März. 22																																	
Eingabe Bauprojekt mit KV an Stadtverband																				◆ 30. März. 22																																	
Deligiertenversammlung: Baukredit																				◆ 06.07.22																																	
Phase 51: Ausführungspläne / Ausführungsprojekt																																																					
Ausführungsphase																																																					
Pfarrsaal																																																					
Kirche																																																					
Umgebung																																																					
Orgel																																																					
Bauberechnung Frühling 2025																																																					