



Katholische Kirche Region Bern

Römisch-katholische Gesamtkirchgemeinde Bern und Umgebung

Kleiner Kirchenrat

Botschaft des Kleinen Kirchenrats an den

Grossen Kirchenrat für die

191. Sitzung vom 24. Juni 2020

Frohbergweg 4, Sanierung Dach und Fassaden, Kreditabrechnung

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Kleine Kirchenrat unterbreitet dem Grossen Kirchenrat die Kreditabrechnung der Sanierung des Dachs und der Fassaden am Frohbergweg 4.

1. Ausgangslage

Im Jahr 2018 musste die Liegenschaft am Frohbergweg 4, dem Sitz der Verwaltung, renoviert werden. Anlässlich der letzten Sanierung vor über 20 Jahren des Gebäudes am Frohbergweg war das Dach der Liegenschaft nicht erneuert worden, die Fassade wies Risse auf und die klimatischen Verhältnisse (insbesondere in der Attika-Wohnung) waren schlecht. Die nur teilweise vorhandene Wärmedämmung war minimal und bedurfte eines Ersatzes oder einer Ergänzung.

Am 10. August 2017 und am 8. Februar 2018 hat der Kleine Kirchenrat Kredite von insgesamt 97 000 Franken für die Projektierung und Planungsarbeiten genehmigt. Am 25. April 2018 genehmigte der Grosse Kirchenrat für die Sanierung des Dachs und der Fassade einen Kredit von 1 883 000 Franken.

Im Juni 2018 begannen die Bauarbeiten. Der Bauablauf wurde durch einen Schadensfall beim Rückbau des Flachdaches verzögert: Ein Teil des Daches über dem Attikageschoss war zerstört worden und musste ersetzt werden. Das dafür notwendige Material hatte Lieferfristen von 5 Wochen, was letztlich die Fertigstellung um bis zu 2 Monate verzögerte. Die Rückvergütung der Kosten für den Schadensfall durch die Versicherung ist in der Kostenzusammenstellung berücksichtigt.

Schon bald nach Abschluss der Sanierungsarbeiten hat sich bestätigt, dass sich die klimatischen Bedingungen die zusätzliche Wärmedämmung sowohl in den Räumen der Verwaltung als auch in der Wohnung im Attikageschoss im Winter wie im Sommer verbessert haben.

2. Kredit / Kosten

Die im Kostenvoranschlag berücksichtigte Rückvergütung des GEAK (Gebäude-Energieausweis der Kantone) erhöht sich durch die umfassenden Sanierungsarbeiten (inkl. Kellerdecken isolieren) und wird sich auf insgesamt 232 000 Franken belaufen. In diesem Betrag eingerechnet ist auch die Rückvergütung, welche für den Wechsel der Heizenergie von Heizöl zur Fernheizwärme erstattet wird. Da der Heizungsersatz ein separates Projekt mit Umsetzung im Sommer 2020 ist, wird die Gesamtsumme erst nach Abschluss der entsprechenden Bauarbeiten ausgezahlt.

Gesamtkredit von KKR und GKR vom 25. April 2018 Fr. 1 980 000

Kosten	Kostenvoranschlag	Abrechnung	Abweichung
Baumeister, Gerüstbau	Fr. 139 000	Fr. 249 682.50	+ Fr. 110 682
Fenster, Spengler, Bedachungen	Fr. 916 000	Fr. 799 450.60	- Fr. 116 549
Fassade, Storen	Fr. 433 000	Fr. 432 716.30	- Fr. 284
Elektro, HLKS	Fr. 44 000	Fr. 88 120.65	+ Fr. 44 121
Gipser, Metallb., Schreiner, Maler	Fr. 145 000	Fr. 187 353.60	+ Fr. 42 354
Umgebung, Nebenkosten	Fr. 72 500	Fr. 27 817.65	- Fr. 44 682
Honorare Architekt, Bauphysiker	Fr. 235 500	Fr. 296 292.05	+ Fr. 60 792
Reserve	Fr. 190 000	Fr. 0.00	- Fr. 190 000
Rückvergütung GEAK	Fr. -195 000		
Rückvergütung Versicherung		<u>Fr. - 112 665.50</u>	<u>+ Fr. 82 334</u>
Kosten inkl. MwSt.	Fr. 1 980 000	Fr. 1 968 768.05	- Fr. 11 232

Die Kostenunterschreitung gegenüber dem Kostenvoranschlag beträgt 11 232 Franken (-0,56 %), wobei die GEAK-Rückvergütung erst mit der Bestätigung des Heizungsersatzes ausbezahlt wird.

3. Abweichungen gegenüber dem Baukredit

Die Ausgaben und der Kostenvoranschlag halten sich durch einzelne Verschiebungen in den Positionen ungefähr die Waage. Die Reserve wurde durch die Zahlungsverzögerung der GEAK-Rückerstattung aufgebraucht.

Mehrausgaben:

Durch den Schadensfall auf dem Attikadach stiegen die Baumeisterkosten erheblich: Es wurde ein Notdach benötigt, das im Kostenvoranschlag unter der Position Gerüstbau nicht vorgesehen war. In Bezug auf die Elektroarbeiten wurden folgende zusätzliche Arbeiten ausgeführt: Die Lamellenstoren wurden elektrifiziert und die Beleuchtungskörper in den Einstellhallen erneuert. Die Gipserarbeiten wurden mehrheitlich wegen dem Schadensfall notwendig und sind durch die Versicherung auf anderer Position rückvergütet worden. Beim Metallbau schlagen neue Geländer im Attikageschoss und die Absturzsicherungen in den Fenstern und auf dem Dach zusätzlich zu Buche.

Die Zusatzaufwendungen der Architekten, Ingenieure und Bauphysiker durch den Schadensfall und die Verzögerungen wurden nur zu einem geringen Teil von der Versicherung übernommen. Die verspätet ausgezahlte Rückvergütung des GEAK wird nur zu einem Teil durch die Versicherungszahlung von 112 665.50 Franken ausgeglichen.

Minderausgaben:

Die Fenster sowie die Spengler- und Bedachungsarbeiten konnten durch Projektkorrekturen günstiger abgerechnet werden, als ursprünglich im Kostenvoranschlag angenommen. Die Umgebungsarbeiten und die Nebenkosten fielen tiefer aus, als im Kostenvoranschlag vorgesehen.

4. Ökologie

Durch die verbesserte Wärmedämmung des Dachs und der Fassaden kann eine Reduktion des CO₂ - Ausstosses von rund 18 Tonnen pro Jahr erzielt werden.

5. Rechnungsprüfung

Die Bauabrechnung wurde am 12. Februar 2020 durch das Rechnungsprüfungsorgan geprüft, der Bericht liegt bei.

6. Antrag des Kleinen Kirchenrats

Der Kleine Kirchenrat beantragt dem Grossen Kirchenrat, die Kreditabrechnung der Sanierung des Dachs und der Fassaden am Frohbergweg 4 zur Kenntnis zu nehmen.

7. Beschlussentwurf:

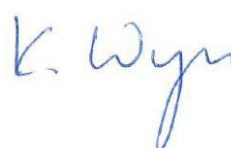
Der Grosse Kirchenrat, auf Antrag des Kleinen Kirchenrats, nimmt die Kreditabrechnung der Sanierung des Dachs und der Fassaden am Frohbergweg 4 zur Kenntnis: Aus der Gegenüberstellung der Abrechnung (Fr. 1 968 768.05) mit dem Kostenvoranschlag (Fr. 1 980 000.--) resultiert eine Kostenunterschreitung von Fr. 11 231.95.

1013. Sitzung vom 28. Mai 2020

Kleiner Kirchenrat

Präsident

Leiter Verwaltung



Karl-Martin Wyss

Alexander Stüssi

Beilage: Bericht des Rechnungsprüfungsorganes

Bestätigungsbericht des Rechnungsprüfungsorgans
über die Prüfung der Bauabrechnung
Sanierung Dach und Fassade Verwaltungsgebäude Frobergweg 4, Bern
an den Grossen Kirchenrat
Frohbergweg 4
3012 Bern

www.schneider-treuhand.com
info@schneider-treuhand.com

Zollikofen, 12. Februar 2020

Prüfung der Bauabrechnung betreffend Sanierung Dach und Fassade Verw.gebäude Frobergweg 4, Bern

Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren

Als Rechnungsprüfungsorgan haben wir die Bauabrechnung der Dach- und Fassadensanierung am Verwaltungsgebäude, Frobergweg 4 in Bern geprüft und bestätigen, dass die Abrechnung mit der Buchhaltung der Römisch-katholischen Gesamtkirchgemeinde Bern und Umgebung übereinstimmt.

Das Kreditbegehren für die Sanierung von CHF 1'883'000.00 genehmigte der Grosse Kirchenrat auf Antrag des Kleinen Kirchenrats an seiner Sitzung vom 25. April 2018. Der Kleine Kirchenrat genehmigte den Projektierungskredit von CHF 42'000.00 sowie den Planungskredit von CHF 55'000.00 an seinen Sitzungen vom 10. August 2017, resp. 8. Februar 2018. Die beantragte Gesamtsumme beträgt somit CHF 1'980'000.00.

Die gesamten Sanierungskosten beliefen sich auf CHF 1'968'768.05. Somit wurde der bewilligte Kredit um CHF 11'231.95 unterschritten.

Wir haben keine Bemerkungen anzubringen.

Freundliche Grüsse

Schneider Treuhand und Revisions AG



Christof Schneider
Leitender Revisor



Stefan Moser
Fachmann im Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. FA

Bauabrechnung

