



Protokoll des Workshops am 8. September 2020 im Pfarreizentrum

Neuanlauf für ein zeitgemässes Pfarrhaus

Die Kirchenpflege der kath. Pfarrei St. Benignus hat zu einem Workshop eingeladen, um ein Neubauprojekt, das 2017 an der Urne verworfen worden ist, neu aufzugleisen. Im Vorfeld hatte der Zürcher Oberländer darüber berichtet, und auf der Pfarrei-Webseite wurde das „Konzept und Vorgehen 2020 zum Projekt Pfarrhaus“ der Kirchenpflege veröffentlicht. Etwa 25 Interessierte und Betroffene folgten der Einladung.

Wie Moderator A. Rutz, Informationsbeauftragter des Synodalrats einführend festhielt, handelte es sich bei diesem Anlass um eine Informationsveranstaltung und nicht um einen klassischen Workshop. Ziel der Veranstaltung war, wie Präsident J. Annen erläuterte, den Stand der Vorarbeiten für einen Neuanlauf zu präsentieren sowie kritische Fragen und Anregungen entgegen zu nehmen.

Wesentliche Punkte bei der Ausgangslage sind die zu ersetzende Heizzentrale, welche aber auch die Kirche inklusive Pfarreizentrum und Wohnhaus versorgt, sowie die unumgänglichen kantonalen Vorgaben für den Hochwasserschutz. Die Bedürfnisse der künftigen Benutzer und das Raumprogramm sind im Vorgängerprojekt erarbeitet worden; sie müssen nur noch aktualisiert werden. Das Nutzungskonzept sah früher zwei zusätzliche Wohnungen im obersten Geschoss vor. Der Verzicht auf diese führt zu einer Kostenreduktion in der Grössenordnung von 600'000 Fr, was nach provisorischer Schätzung mit früheren Zahlen eine oberes Kostendach von 4.4 Mio Franken (inkl. Projektierung) für das Gesamtprojekt ergibt.

Das Energiekonzept stützt sich auf bisherige Erfahrungen - wonach 62 % der Energie auf Kirche, Kapelle und Pfarreizentrum entfallen und je rund 20 % auf Pfarrhaus und Wohnung - sowie auf eine extern vergebene Studie. Darin wird empfohlen, auf fossile Brennstoffe zu verzichten und die Wärme durch Sole-Wärmepumpen und Erdsonden zu erzeugen. Für den erforderlichen Strom sei - neben dem vorgesehenen Bezug von Netzstrom aus erneuerbaren Quellen - eine Photovoltaik-Anlage zu prüfen. Zusätzlich liefern Kühlmassnahmen im Sommer, Temperaturabsenkung im Winter (Kirche werktags), verbesserte Isolation (z.B. schon budgetierter Fenster-Ersatz im Pfarreisaal und Wohnhaus) sowie Gebäudemanagement bzw. -Automation wichtige Beiträge zur Reduktion der benötigten Energie. Weitere ergänzende Massnahmen an der Kirche können unabhängig und später realisiert werden. Die Kosten für die Heizung (mit Photovoltaik) werden gegenwärtig auf 700'000 Franken geschätzt. Je nach Dämmung, Bodenheizung (statt Radiatoren) etc. ergeben sich für eine Nutzungsdauer über 30 Jahre verschiedene Kapitalkosten. Sie liegen höher als die bisherigen Kosten, dafür entfallen über 50 Tonnen CO₂ pro Jahr.

Auf Basis der vorgestellten Konzepte soll in der Projektierungsphase entschieden werden, welche der Baukonzept-Varianten - Neubau oder Umbau - realisiert werden soll. Auf Grund der geschätzten Baukostendifferenz scheint momentan der Umbau vorteilhafter. Für den Entscheid werden die Kosten genauer ermittelt.

Ein Schwerpunkt in der Diskussion waren natürlich die Kosten. Worauf kann und soll allenfalls verzichtet werden? Man war sich einig, dass Entscheide erst auf Grund aktualisierter Zahlen sinnvoll sind. Vereinzelt wurde aber auch gefordert, dass die Gesamtkosten unter 4 Mio Franken zu senken seien, damit das Um- oder Neubauprojekt von den Stimmberechtigten akzeptiert würde. Auch wurde angeregt zu klären, ob Aufwendungen für den Hochwasserschutz subventioniert werden. Die Frage "Können wir uns das Projekt überhaupt leisten?" beantwortete die Kirchenpflege mit einem klaren JA. Die Kirchgemeinde verfüge über ein frei verfügbares Eigenkapital von knapp 2 Mio Franken. Zum Energiekonzept wurde ausserdem angeregt, auch die Variante Pelletheizung zu prüfen.

Weiter könne die Kirchenpflege schon jetzt beschliessen, auf Wohnungen und auf fossile Brennstoffe zu verzichten, ohne – wie geplant – dies an der nächsten Kirchgemeindeversammlung zur Abstimmung zu bringen.

Die Kirchenpflege wird nun die Anregungen des Austausches vom 8. September weiter auswerten und bittet jetzt schon um weitere Rückmeldungen und auch um Vorschläge für den Einsitz in der künftigen Baukommission. Wie schon publiziert, wird das Thema an der nächsten Kirchgemeindeversammlung vom 25. November traktandiert. Bitte Termin reservieren! Die Zeitplanung sieht vor, 2021 über den Projektierungskredit zu beschliessen und die Projektierung zu starten.

19.09.2020 / R. Widler