



Kirchgemeindeversammlung vom 7. Dezember 2025

Traktandum 1:

Flachdachsanierung «Hof Kirchgemeindehaus»: Bauabrechnung

Antrag

Die Kirchgemeindeversammlung stimmt der Bauabrechnung in der Höhe von total CHF 365'172.65 für die Flachdachsanierung «Hof Kirchgemeindehaus» zu. Es ist ein Mehraufwand von CHF 25'172.65 gegenüber den am 24. September 2024 amtlich publizierten Kosten von CHF 340'000.00 zu verzeichnen.

Bericht

Im Sommer 2024 sind dem Hausdienst im Kirchgemeindehaus Wasserschäden im Gangbereich des Untergeschosses und den Toiletten vor dem Büro Sozialdiakonie aufgefallen.

Daher wurden umgehend Sondierungen entlang der Fensterfront, welche den Innenhof gegenüber dem Gang «Cafeteria / Schulungsräume» abschliessen, in Auftrag gegeben. Dabei wurden undichte Stellen in der Abdichtung der Fensterbrüstungen entdeckt, welche unmittelbar mittels Flüssigkunststoff wieder abgedichtet wurden. Testweises einschlämmen mit Wasser hat jedoch ergeben, dass die beobachteten Stellen im Untergeschoss weiterhin ein Eindringen von Wasser zeigten. Die Sondagen wurden auf die Fläche ausgeweitet und ein gutes Stück Pflasterbelag entfernt. Die geöffneten Stellen haben leider gezeigt, dass das nun mittlerweile 60-jährige Flachdach (noch im Original) seine Lebensdauer erreicht hatte. Stellenweise warf die bituminöse Abdichtung bereits Blasen, welche bei Belastung Wasser austreten liessen. Dies zeigte, dass die Abdichtung an mehreren Stellen undicht war und sich Staunässe bereits unter der Dichtschicht verteilen konnte. Dieses Wasser suchte sich Stellen, um durch die Betondecke ins Untergeschoss zu ziehen. Da auch das Archiv und das Vorarchiv, sowie das Lager der Sust teilweise unter dem Flachdach liegen, war ein Risiko von Folgeschäden an wichtigem Inventar / Dokumenten gegeben. Eine unmittelbare Sanierung war daher unumgänglich und die Sanierungskosten sind deshalb gebundene Ausgaben.

Ausführungsbeschreibung

Im Januar 2025 wurden die Sanierungsarbeiten aufgenommen. Während den Arbeiten wurde festgestellt, dass beinahe doppelt so tief als vorgesehen gegraben werden muss, um den Wasserschaden zu beheben. Die Arbeiten konnten zur Kinderwoche hin im April 2025 abgeschlossen werden.



Projektkosten

Gemäss Grobkostenschätzung von CHF 1'250.- bis CHF 1'500.- pro m² Flachdach wurden mit Sanierungskosten von rund CHF 340'000.- gerechnet. Die Gesamtkosten für die Sanierungsarbeiten belaufen sich auf CHF 365'172.65. Das Projekt schliesst somit gegenüber der Offerte mit Mehrkosten von CHF 25'172.65 (+7%) ab.

Die Gesamtabrechnung zeigt folgendes Bild:

Arbeitsgattung	Kredit Kipf-Beschluss 29.08.2024	Endkosten
	CHF 340'000.00	
Vorbereitungsarbeiten (Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen)		CHF 11'523.85
Baumeisterarbeiten		CHF 116'111.10
Pflästerungen		CHF 154'085.80
Fenster, Aussentüren, Tore		CHF 898.05
Bedachungsarbeiten		CHF 47'029.50
Sanitäranlagen		CHF 6'205.45
Schreinerarbeiten		CHF 3'537.25
Baureinigung		CHF 351.35
Architekt Bauleitung		CHF 25'430.30
Total inkl. MWST		CHF 365'172.65
<i>Mehraufwand zu Kostenschätzung</i>		+ CHF 25'172.65

Begründung der Mehrkosten

Die Mehrkosten begründen sich damit, dass die Kosten der Entwässerung (Schlitzrinnen statt Punktentwässerung) höher ausfielen und für die Behebung des Wasserschadens tiefer gegraben werden musste als angenommen.

Fazit

Die Flachdachsanierung beim «Hof Kirchgemeindehaus» war zwingend notwendig. Eine Aufschiebung der Sanierungsarbeiten hätte noch weitere Kosten verursacht. Die Umsetzung der Arbeiten erfolgte speditiv und effizient. Die Kirchenpflege bedankt sich bei den im Projekt beteiligten Partnerinnen und Partnern für die konstruktive Zusammenarbeit.

Abschied der Kirchenpflege

Die Kirchenpflege empfiehlt der Kirchgemeindeversammlung vom 7. Dezember 2025 die Bauabrechnung mit Projektkosten in der Höhe von total CHF 365'172.65 zu genehmigen.

Horgen, 25.9.2025

Evangelisch-reformierte Kirchenpflege Horgen

Der Präsident

Die Kirchgemeindeverwalterin

Jürg Pfister

Petra Gassmann