

Bericht der Baukommission zuhanden der Kirchgemeindeversammlung vom 10. Nov 2023

Die Baukommission wurde vom Kirchenvorstand bezüglich der finanziellen Rahmenbedingungen wie folgt informiert:

1. Grössere Investitionen sind erst ab 2027 mit dem Auslaufen der Übergangszahlungen an die Kirchgemeinde Luzern möglich.
2. Die Finanzkraft der Kirchgemeinde lässt höchstensfalls eine Verschuldung von insgesamt vier Millionen Franken zu.
3. Die Freigabe von CHF 150'000 für das Vorprojekt «Optimierung Kirchgemeindezentrum Meggen» wird im Februar 2024 erfolgen, sofern der Abschluss 2023 dies erlaubt.

Es ist zwingend, bei der baulichen Optimierung des Kirchgemeindezentrums in Meggen zugleich auch den künftigen Unterhaltsbedarf unserer übrigen Liegenschaften und die daraus hervorgehenden finanziellen Verpflichtungen mitzudenken. Es betrifft dies die Pfarrwohnung in Adligenswil, das Pfarrhaus in Meggen sowie die Thomaskirche in Adligenswil.

Um uns ein umfassendes Bild zu verschaffen, wurden weitere Abklärungen beauftragt:

1. Für das Pfarrhaus Meggen eine Zustandsanalyse sowie eine Schadstoffanalyse
2. Für die Pfarrwohnung Adligenswil eine Zustandsanalyse

Wir erwarten die Ergebnisse Ende Jahr.

Betreffend Kirchgemeindezentrum Meggen schilderte der Präsident der Baukommission anlässlich der letzten Kirchgemeindeversammlung am 4. Juni 23 die Ausgangslage wie folgt (Zitat aus dem Protokoll):

«Das Kirchenzentrum Meggen wurde 1936 erbaut, später mit Anbauten erweitert. Vieles entspricht den heute gültigen gesetzlichen Normen nicht mehr: Brandschutz, Energiegesetz, Hindernisfreiheit; etc. Das Kirchengebäude wurde vom Kanton als erhaltenswert eingestuft. Das Sigristenhaus ist für eine fünfköpfige Familie zu klein» und stellte zudem fest, dass die vorhandenen Pläne als Grundlage für künftige Bauvorhaben nicht genügen.

Folgendes wurde in der Zwischenzeit umgesetzt:

- Die Photovoltaikanlage wurde planmässig und erfolgreich in Betrieb genommen; die Schlussrechnung liegt vor; vor dem Einbau wurde zudem das Dach saniert;
- Das Archiv wurde eingebaut und in Betrieb genommen;
- Die Brandmeldeanlage wurde im Sinne einer dringlichen Massnahme punktuell verbessert.

Die Grundlagenbeschaffung für die Optimierung des Kirchgemeindezentrums Meggen wurde vorangetrieben:

- Digitalisierte Pläne wurden erstellt;
- Eine Sanierungsstrategie bezüglich der energetischen Optimierung mit Minimal- und Maximalvarianten liegt vor. Die Empfehlung zum weiteren Vorgehen lautet (Zitat): *«Die Gebäudehüllensanierung ist dem Heizungsersatz vorzuziehen, sodass die angepasste Leistung und Betriebstemperatur für die neue Heizung dem sanierten Gebäude entsprechend angepasst werden kann.»*;
- Eine erste Beurteilung der Erdbebensicherheit wurde gemacht (vier Zitate aus dem Bericht):
 1. *«Das Obergeschoss [gemeint ist die Kirche] ist in Holzbauweise errichtet worden.»*
 2. *«Über den Holzbau können wir keine Aussage zur Erdbebensicherheit machen, da wir dazu keine Grundlagen haben.»*
 3. *«Das massive EG ist erdbentechnisch gut ausgesteift und daher nicht ungünstig. Die geringen Lasten aus dem Holzbau ergeben auch tiefe Erdbebeneinwirkungen. Die beim Umbau aufgetrennten Wände wirken sich ungünstig auf die Erdbebensicherheit aus.»*;

4. *«Insbesondere bei den Erweiterungen von 1984 gehen wir im Moment davon aus, dass die Erdbebensicherheit nicht erfüllt ist.»*

Für die Kirchgemeinde als Eigentümerin und Betreiberin bedeutet dies, dass im Zuge allfälliger Umbauten vertiefte Abklärungen zu veranlassen und entsprechende Ertüchtigungs-Massnahmen umzusetzen sind;

- Die Möglichkeiten für die Integration einer rollstuhlgängigen Toilette im Erdgeschoss wurden geprüft. Die Planung kann nun an die Hand genommen werden;
- Erste Ideen zur Verbindung der drei Betriebsebenen des Gemeindezentrums mit einer Liftanlage wurden erörtert;
- Die Durchführung einer Schadstoffanalyse ist beauftragt.

Für folgende Gewerke wurden Offerten eingeholt:

- Sicherheitstechnische Sanierung des Glockenturms;
- Klangoptimierung des Läutwerks sowie Ersatz des Glockenantriebes;
- Ersatz der Heizung in den Varianten «Pellet» und «Erdwärme».

Das Pflichtenheft für die Optimierung des Gemeindezentrums Meggen liegt im Entwurf vor.

Die Baukommission beabsichtigt folgendes weitere Vorgehen:

1. Erstellen einer Massnahmen- und Finanzplanung für die Pfarrwohnung in Adligenswil sowie für das Pfarrhaus in Meggen auf der Grundlage der bereits beauftragten Zustands- und Schadstoffanalysen;
2. Abschluss der Grundlagenbeschaffung und Vorabklärungen betreffend Optimierung Gemeindezentrum Meggen;
3. Festlegung des Kostendaches für die Optimierung des Gemeindezentrums Meggen in Kenntnis des Finanzbedarfs für die anderen Liegenschaften;
4. Verabschiedung des Pflichtenheftes «Optimierung Gemeindezentrum Meggen»;
5. Evaluation eines Architekturbüros zur Erstellung eines Vorprojekts;
6. Verabschiedung des Massnahmenkataloges nach den Erkenntnissen aus dem Vorprojekt;
7. Schrittweise Umsetzung von Teilprojekten im Rahmen der gegebenen finanziellen Möglichkeiten.

Eine Bemerkung betreffend des weiteren Vorgehens in Sachen Heizungsanlage:

Die Baukommission ist einstimmig der Auffassung, dass die bestehende Heizungsanlage eigentlich dringend ersetzt werden sollte. Sie ist aber mehrheitlich der Meinung, dass ein Typenentscheid erst nach dem Vorliegen des Vorprojekts «Optimierung Gemeindezentrum Meggen» sinnvoll ist. Erst dann wird der künftige Standard der flankierenden energetischen Massnahmen an der Gebäudehülle festgelegt sein. Erst auf dieser Grundlage kann die passende Kapazität der Heizung mit Sicherheit korrekt bestimmt werden. Zudem, wie eingangs erwähnt, erlauben die Eigenmittel derzeit keine grossen Investitionen.

Willy Kaufmann, geschätztes Mitglied der Baukommission, möchte rascher handeln und plant, an der Kirchgemeindeversammlung einen Minderheitsantrag einzubringen.

Im Namen der Baukommission
Meggen, 1. Nov 2023

Christoph Oestreich
Präsident

Daniel Schlup
Mitglied

PV Anlage



Willy Kaufmann, 10.11.2023

PV Anlage KGD-Zentrum Meggen

Meilensteine:

- KGV vom 30.05.2021
 - «**Verantwortung für die Umwelt!**» Vorschlag PV-Anlage auf KI-Dach
Geschätzte Kosten CHF 48'000.—
- Max Kläy und Willy Kaufmann erarbeiten vergabereifes Projekt.
- KGV vom 11.11.2022
 - Budget 2023 Projektaufwand für PV CHF 70'000.— wird genehmigt.
- Anfang Januar 2023 Auftragsvergabe Benetz PV (Ebenso Dachsanierung)
 - Ende April 2023 Start der Dachsanierung - Ende Mai Start der PV Montage
- 27.06.2023 um 14:15 Uhr, die Anlage geht ans Netz und produziert Strom.
- 09.11.2023 – Produktion seit Inbetriebnahme 13'600 kWh
 - Eigenverbrauch 451 kWh à 0,3282 = 148.— CHF
 - Vergütung CKW Juli.- Sept. 11'082 kWh x 0,07166 = 794.— CHF

PV – Anlage Schlussrechnung

• BENETZ AG		
Gesamtkosten PV – Anlage	CHF	60'695.30
• Elektro Pfenninger		
Gesamtkosten Elektr. Installationen & IT	CHF	9'663.20
Total PV – Anlage Brutto	CHF	70'358.50
• Förderbeiträge		
Gemeinde Meggen	CHF	7'898.95
PRONOVO	CHF	15'797.90
Gesamtkosten Kirchgemeinde	CHF	46'661.65