



Kreditfreigabe Ersatz Heizungsanlage Pfarreizentrum Kleinandelfingen

ANTRAG

Die Kirchenpflege Andelfingen-Feuerthalen beantragt der Kirchgemeindeversammlung:

den Kredit für den Ersatz der Heizungsanlage im Pfarreizentrum Kleinandelfingen im Umfang von CHF 120'000 zu genehmigen

1. Sachverhalt.

Das Pfarreizentrum Kleinandelfingen wurde 1989 erstellt. Das Gebäude ist bezüglich Konstruktion ein typischer Bau aus den 1980er Jahren. Eine massive Fassadenkonstruktion (mehrheitlich Zweischalenmauerwerk) beherbergt eine Kirche im Obergeschoss sowie Kongress-, Schul- und Büroräume im Erdgeschoss. Das Untergeschoss mit Luftschutzräumen sowie der Tankraum im EG befindet sich ausserhalb des Dämmperimeters, welcher nicht gänzlich geschlossen ist.

Das gesamte Gebäude ist bezüglich Bausubstanz grundsätzlich in einem guten Zustand, entspricht energetisch naturgemäss nach mehr als 30 Jahren aber nicht mehr den heutigen Anforderungen. Ein Grossteil der Originalfenster wurde bereits ersetzt (ca. 2017 – 2019). Die Heizwärme wird durch eine Ölheizung erzeugt. Zusätzlich werden drei elektrische Wärmeerzeuger für die Warmwassererwärmung verwendet. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Radiatoren und Bodenheizung.

Anfang 2023 wurde durch das Ingenieurbüro hermann+partner, Andelfingen eine GEAK-Analyse des Pfarreizentrum erstellt. Kern-Erkenntnisse dieser Analyse waren:

- Die Gebäudehülle ist grundsätzlich in einem guten Zustand und kann so belassen werden.
- Die über 30 Jahre alte Ölheizungsanlage kommt ans Ende ihrer Lebensdauer und sollte ersetzt werden. Die Treibhausgas-Emissionen sind relativ hoch und entsprechend nicht mehr den heutigen Anforderungen. Eine Ersatzanlage auf erneuerbaren Energien basieren.



Inhalt des GEAK-Berichtes war ebenfalls das Aufzeigen möglicher Varianten und deren Kosten für die Ersatzlösung der Heizungsanlage. Die Kirchenpflege hat die Analysergebnisse des GEAK-Berichtes zum Pfarreizentrum Kleinandelfingen eingehend diskutiert und beschlossen, der Kirchgemeindeversammlung einen Kreditantrag zum Ersatz der bestehenden Ölheizung durch eine Pelletheizung zu unterbreiten. Im Pfarreizentrum Feuerthalen ist seit 15 Jahren eine Pelletheizung installiert, mit welcher wir sehr zufrieden sind.

2. Unternehmerwahl

Aufgrund der Höhe des Investitionsbetrages gilt im Einklang mit den Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens des Kantons Zürich, welches auch für die kath. Kirche des Kantons Zürich gilt, das Prinzip der Freihandvergabe. Die Kirchenpflege hat die in Kleinandelfingen ansässige Firma FINK Sanitär + Heizung mit der Ausarbeitung einer detaillierten Offerte beauftragt.

3. Übersicht auszuführende Arbeiten

Die bestehende Ölheizung wird durch eine moderne Pelletanlage ersetzt.

Die bestehende Regulierung der Wärmeverteilung mit den drei gemischten Gruppen bleibt bestehen.

Zur Pufferung der Leistung und hydraulischen Entkoppelung der Wassermengen wird ein Pufferspeicher montiert.

Das Expansionsgefäss und die Sicherheitsarmaturen werden ersetzt.

Der Öltank und der bestehende Heizkessel werden demontiert und entsorgt.

In dem frei werdenden Raum vom Öltank wird das Pelletlager erstellt (Kapazität = ½-Jahresbedarf).

Der Kamin wird saniert und verlängert.

Bauseitig sind Anpassungsarbeiten in Bereich von Durchbrüchen, Bohrungen, Türöffnungen und Elektrik notwendig.

4. Terminplanung

19.09.23	Projektgenehmigung durch Kirchenpflege zu Händen der Kirchgemeindeversammlung
30.09.23	Zustellung des Kreditantrages an die RPK
19.11.23	Behandlung Kreditantrag an Kirchgemeindeversammlung
Dezember 23 bis Februar 24	Baubewilligungsverfahren
Ca. März 24	Auftragserteilung an Unternehmer
Ca. August 24	Beginn der Arbeiten
Ca. September 24	Abschluss der Arbeiten

5. Kosten

Der Kostenvoranschlag für den Ersatz der bestehenden Ölheizung durch eine neue Pelletheizung inklusive der notwendigen Ausbau- und Anpassungsarbeiten wurde detailliert ermittelt. Er weist eine Genauigkeit von +/- 10% inkl. MWST aus (Preisbasis Juli 2023).

	Kosten in CHF inkl. 8.1% Mwst
Pelletanlage	67'608
Wärmeverteilung	6'195
Demontage alter Heizkessel und Öltank	5'976
Sanierung Kamin	5'657
Bauseitige Arbeiten (Maurer, Maler, Elektriker, Gebühren)	16'755
Unvorhergesehenes, Reserve	17'809
Total Kredit	120'000

Der Kredit erhöht sich entsprechend des Baupreisindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlages (Preisbasis Juli 2023) und dem Baubeginn. Zudem auch um eine allfällige Bauteuerung vom Monat des Baubeginns bis zur Bauvollendung.



6. Fördergelder

Es kann mit Fördergeldern für den Ersatz von alten Öl-Heizungen durch Heizungen mit erneuerbaren Energien von ca. CHF 14'000 gerechnet werden. Diese Fördergelder sind nicht im Kostenvoranschlag berücksichtigt.

7. Finanzierung

Die Investition kann aus eigenen Mitteln finanziert werden.

8. Kreditgenehmigung

Gemäss Art. 16 Ziff. 4 der Kirchgemeindeordnung ist die Investition in Liegenschaften des Verwaltungsvermögens im Betrag von mehr als CHF 50'000 der Kirchgemeindeversammlung zu unterbreiten.

9. Antrag RPK:

siehe separates Blatt

Kleinandelfingen, 05.10.2023

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

- 1 Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kreditantrag der Kirchenpflege zum Ersatz der Heizungsanlage im Pfarreizentrum Kleinandelfingen geprüft.
- 2 Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass der Kredit finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist.
Die finanzpolitische Prüfung des Kredites gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
- 3 Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Kirchgemeindeversammlung, den Kredit entsprechend dem Antrag der Kirchenpflege zu genehmigen.

8451 Kleinandelfingen, 19.10.2023

Rechnungsprüfungskommission Kirchgemeinde Andelfingen-Feuerthalen



Hansjörg Giger
Präsident



Anton Heine
Aktuar