

Kirchgemeindeversammlung vom 4. Juni 2019

Traktandum 5

Kreditantrag «Sanierung Laubsägelihuus, Stapferstrasse 15, Brugg»

Allgemein

Nachdem ein Rückbau der Liegenschaft Stapferstrasse 15 aufgrund des Widerstandes von verschiedenen Seiten (Kirchgemeindemitglieder, Aargauer Heimatschutz, kantonale Denkmalpflege) aussichtslos erscheint, wurde für das Alte Pfarrhaus ein Nutzungs- und Sanierungskonzept erarbeitet.

Dieses gibt Aufschluss darüber, wie das Haus zukünftig genutzt werden soll, welche baulichen Anpassungen dazu erforderlich sind und wie und mit welchem Aufwand das Haus saniert werden kann.

Denkmalschutz

Die kantonale Denkmalpflege hat das Haus aus dem Jahr 1899 inventarisiert und der Stadt Brugg zur Aufnahme in den kommunalen Schutz empfohlen. Für sie stellt es den letzten erhaltenen Vertreter des Brugger Chalet Baus dar. Dessen ungeachtet verzichtet der Stadtrat Brugg in der aktuellen Fassung der überarbeiteten Bau- und Nutzungsordnung, welche er dem Einwohnerrat zur Beschlussfassung unterbreitet, auf eine Unterschutzstellung.

Da die Liegenschaft aber in unmittelbarer Nähe zum kantonalen Denkmal der Kirche steht, kann die Denkmalpflege wegen des Umgebungsschutzes Einfluss darauf nehmen, was mit der Liegenschaft oder an deren Stelle passiert. Bei einem allfälligen Abbruch wäre die Zustimmung der Denkmalpflege für einen Ersatzneubau sehr ungewiss. Die Kirchenpflege möchte das wertvolle Haus an dieser Vorzugslage auch erhalten.

Aussenraum

Die heutige Zugangssituation zur Kirche und zu den Begegnungsräumen unter der Kirche ist trotz des neuen Liftes etwas beengt. Es fehlt der Platz für eine Versammlung der Menschen nach einem Gottesdienst oder einer Veranstaltung. Darum schlagen wir vor, im Zuge der Sanierung des Alten Pfarrhauses die ganze Zugangssituation aufzuwerten.

Zwischen Kirche und Altem Pfarrhaus wird ein kleiner gepflasterter Platz geschaffen, welcher sich gegen die Stapferstrasse öffnet, die Liegenschaften der Kirche besser ans öffentliche Strassennetz anbindet und somit ihre Präsenz im Stadtgefüge verbessert. Die kleine Wiese bleibt als willkommener Spielort für die Jugendvereine erhalten.

Gebäude

Das Gebäude ist in der öffentlichen Zone und wird nur für kirchliche Dienstleistungen genutzt. So kann die heutige innere Erschliessung beibehalten werden und auf aufwändige Schallschutz- und Brandschutzmassnahmen verzichtet werden.

Die Erschliessung vom Vorplatz erfolgt über eine neue Aussentreppe sowie eine neue Rampe.

Im Erdgeschoss sind eine behindertengerechte Toilette sowie ein Sitzungszimmer und eine Teeküche angeordnet. Die restlichen Räume der Hauptgeschosse werden als Büroräume genutzt. Keller und Estrich können als Lagerräume genutzt werden.

Zustand

Seit der Erstellung im Jahr 1899 wurden an der Liegenschaft immer wieder gewisse Erneuerungen vorgenommen. Leider wurden dabei auch wichtige Elemente der reizvollen „Laubsägelichitektur“ entfernt. Eine gesamtheitliche Renovation hat es bislang nicht

gegeben. So besteht heute ein grosser Handlungsbedarf an der gesamten Gebäudehülle, der Haustechnik und auch beim Ausbau.

Massnahmen

Die Gebäudehülle wird erneuert und wieder dem historischen Original angenähert. Die fehlenden Verzierungen werden rekonstruiert. Die Schindelbekleidung und die äusseren Holzverblendungen werden von den alten Anstrichen befreit, wo nötig erneuert und mit materialtechnologisch korrekten Farben neu gestrichen. Im Innern werden die alten Täfer der Aussenwände entfernt und eine Wärmedämmung angebracht, welche anschliessend mit einem neuen zeitgemässen Holztäfer verkleidet wird. Die Kellerwände werden von Innen mit Multipordämmung beplankt und verputzt.

Das Dach erhält eine neue Unterdachfolie und eine Wärmedämmung zwischen den Sparren. Die Fenster werden durch Isolierverglasungsfenster in Holz ersetzt. Die gesamte Haustechnik wird erneuert. Eine neue Heizung mit Abgaskamin erzeugt die erforderliche Wärme. Die Sanitäranlagen, die Elektroinstallationen und die Beleuchtung werden ebenso neu erstellt.

Im Ausbau werden die Innentüren ersetzt, die Nasszelle und die Teeküche eingebaut und alle Oberflächen wie Böden, Wandbekleidungen und Deckenbekleidungen erneuert.

Kostenschätzung (eBKP-H)

B Vorbereitung	CHF	73'000
C-H Gebäude	CHF	520'000
I Umgebung	CHF	109'000
J Ausstattung	CHF	41'000
V Planungskosten	CHF	208'000
W Baunebenkosten	CHF	22'000
Y Reserve, Teuerung	CHF	97'000
B-Y Erstellungskosten exkl. MWST	CHF	1'070'000
Z Mehrwertsteuer 7.7%	CHF	82'000
B-Z Erstellungskosten inkl. MWST	CHF	1'152'000

Antrag

Der Kreditantrag für die Sanierung der Liegenschaft Stapferstrasse 15, Brugg, von CHF 1'152'000.00 sei zu genehmigen.