



Weisung für die Versammlung der Kirchgemeinde
Wetzikon-Gossau-Seegräben,
vom Mittwoch, 25. November 2020, 20:00 Uhr
im Pfarreizentrum Heilig Geist, 8623 Wetzikon

Baukredit für Teilsanierung und energetische Effizienzsteigerung der Kirche Maria-Krönung, römisch-katholische Pfarrkirche, und des Pfarreizentrums, Chapfstrasse 25, 8625 Gossau ZH

Antrag

Die römisch-katholische Kirchenpflege unterbreitet der Kirchgemeindeversammlung vom 25. November 2020 folgenden Antrag:

Für die Teilsanierung der Kirche Maria-Krönung, römisch-katholisch Pfarrkirche, und des Pfarreizentrums in Gossau wird ein Baukredit von CHF 338'000.- bewilligt.

Ausgangslage

Die Kirche Maria - Krönung in Gossau ZH wurde in den Jahren 1958-1959 nach den Plänen des bekannten Architekten Fritz Metzger aus Zürich erstellt. Im Jahre 2004 konnte neben der Kirche das durch die Architekten Ladner und Meier erstellte neue Pfarreizentrum eingeweiht werden und bildet nun mit der Kirche zusammen ein ästhetisch ansprechendes Gebäude-Ensemble.

Im Laufe der Zeit wurden explizit bei der Kirche verschiedene bauliche Ergänzungen angebracht (Ausgestaltung Kirchenraum / Glockenkauf / Orgeleinbau / Einbau Teeküche / Sanierung Kirchendecke, Anpassung Vorbau und Vorplatzgestaltung usw.).

Die Kirche präsentiert sich heute äusserlich nach wie vor in einem guten Zustand. Im Detail sind jedoch an verschiedenen Gebäudeteilen Mängel festzustellen, welche die Bausubstanz gefährden.

Beschrieb der Sanierungsmassnahmen

Pfarreizentrum

Innenräume:

Diverse kleinere Reparatur- und Renovationsarbeiten wie Flickarbeiten an den Türgewänden,

Montage von Türschliessern und Wandschutzleisten,

Ersatz der Teppich-Schmutzschleusen,

Diverse Maler-Ausbesserungsarbeiten speziell in den WC-Räumen sowie Farbauffrischungen an den bestehenden Türen usw.,

Die beiden Abwasserpumpen sind 15 Jahre alt und müssen ersetzt werden.

Kirche

Aussenbereich:

Der Fassadenputz blättert an diversen Stellen ab und muss saniert werden, ebenfalls weist die Dachuntersicht Abplatzungen auf. Die Fassade und Untersicht werden geflickt und neu gestrichen.

Die Oberlichter (Lichtband unter dem Dachrand), sowie die Wandfenster sind zum Teil kaputt und müssen ersetzt oder gewartet werden.

Innenbereich:

Die Elektrohaupt- / Unterverteilung entspricht nicht mehr den heutigen Vorschriften resp. Anforderungen und soll im Zuge der Renovation ersetzt werden.

Im Kirchenraum fehlt eine Schwerhörigen-Anlage; eine solche soll nun eingebaut werden, inkl. Erweiterung des bestehenden Elektronikmöbels.

Ebenfalls ist ein Ersatz der bestehenden Lautsprecher nötig.

Das lästige Knarren der Kirchenbestuhlung wird behoben und die verwitterte Aussentüre zum Kirchturm wird ersetzt.

Solarstrom / Photovoltaikanlage

Zur Gewinnung von Strom und aus umweltpolitischen Überlegungen ist auf dem Dach des Pfarreizentrums eine Photovoltaikanlage geplant. Ebenso wird eine behördlich verlangte Absturzsicherung montiert, und zwar auch auf dem Dach der Kirche.

Lieferung und fix-fertige Montage einer PV-Anlage inkl. aller Komponenten auf dem Flachdach des Pfarreizentrums, Solarzellen-Module, Wechselrichter, Befestigungs- /

Ballastteile, An- / Ausbau Zählereinrichtung usw.
Leistung der PV Anlage 19.84 kWp, Einsparung pro Jahr 3100.00 Fr.
Amortisation: 13 Jahre, Lebensdauer der PV-Anlage ca.30 Jahre.
Tarif Rückvergütung HT: 17.45Rp, NT: 11.63 Rp (Energie Gossau AG)

Umgebung

Der Belag des Parkplatzes ist in einem schlechten Zustand (Abnutzungserscheinungen).

Ein neuer Deckbelag inkl. Parkplatzmarkierung ist geplant. Ebenso wird der bestehende Zaun repariert und mit einer Zaun-Türe ergänzt.

Die bestehenden Gartenrabatten und der Kirchengelände sowie die Umgebungsmauer sind teilweise beschädigt, respektive schlecht unterhalten und werden saniert. Wie bereits bei Glocke Nr. 2 soll auch bei den Glocken Nr. 1 und 3 die Schlaganzahl reduziert werden.

Kostenzusammenstellung

für die Sanierung Pfarreizentrum, Kirche und Umgebung

Gebäude Pfarreizentrum	CHF	54'000
Photovoltaik Anlage	CHF	40'000
Kirche	CHF	167'000
Umgebung	CHF	40'000
Baunebenkosten	CHF	37'000

Total Kredit Teilsanierung inkl. MWST **CHF 338'000**
(Preisstand: 31.01.2020)

Folgekostenausweis

Wir haben das Vorhaben mit dem Synodalrat abgestimmt und das Gesuch für den Baukostenbeitrag eingereicht. Für unsere Kirchengemeinde mit einem Steuerfuss von 14% bewegt sich dieser Beitrag gemäss Baubeitragsreglement der römisch-katholischen Körperschaft des Kantons Zürich in der Grössenordnung von 17 % was +- CHF 57'000.- entspricht.

Als relativ finanzschwache Kirchengemeinde kommen wir in den Genuss des Normaufwandausgleichs. Gemäss Finanzreglement Art. 46 und 48 werden Kapitalkosten für die Berechnung des Normaufwandausgleichs zu anerkannten Istwerten an gerechnet. Die Kapitalkosten umfassen folgende Teile der Laufenden Rechnung:

- a. Kapitaleinstellung
- b. Ordentliche Abschreibungen

Mit dem Normaufwandausgleich wird die Gesamtrechnung unserer Kirchgemeinde in den nächsten Jahren um die Kapitalkosten dieser Investition entlastet.

Finanzielle Auswirkungen – CHF 1000

	2021	2022	2023	2024	2025
Investitionsbetrag	338				
Restwert per 31.Dez.	321	304	287	270	253
Folgekosten	2021	2022	2023	2024	2025
Abschreibungen 5 %	17	17	17	17	17
Kapitalkosten 1 %	3	3	3	3	3
Einspeisevergütung PV	- 3	- 3	- 3	- 3	- 3
Total Folgekosten	17	17	17	17	17

1 ohne voraussichtlicher Baubeitrag des Synodalrates (+/- CHF 57'000)

Schlussbemerkung

Die Kirchenpflege ist überzeugt, dass mit dem beantragten Baukredit für die Teil-sanierungsarbeiten der Kirche Maria – Krönung und des Pfarreizentrums Gossau deren Nutzung für weitere 20 Jahre gesichert wird und mit der Photovoltaik Anlage die energetische Effizienz gesteigert werden kann.

Römisch-katholische Kirchenpflege Wetzikon-Gossau-Seegräben

Der Präsident

Guido Gmür

Die Aktuarin

Eva Baumann

30. September 2020