

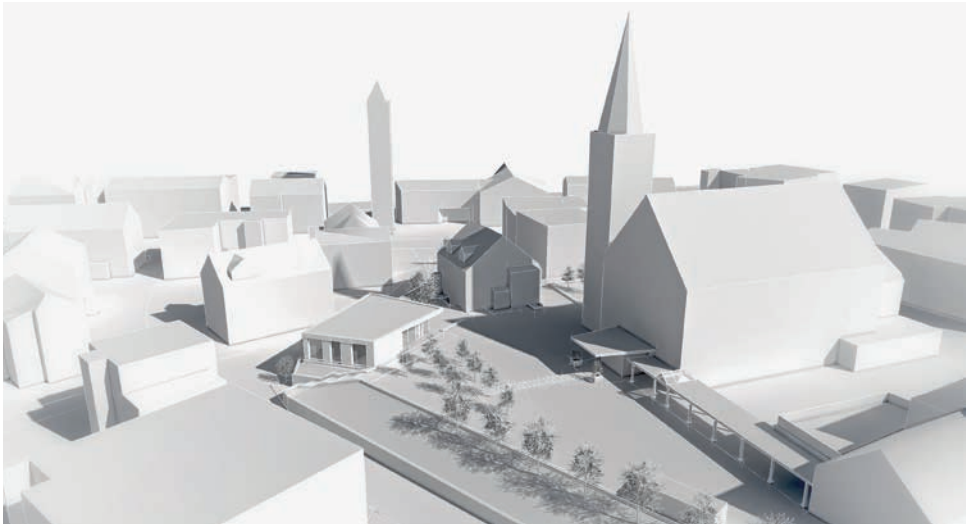


Katholische
Kirchgemeinde
Aadorf-Tänikon

Jahresrechnung 2018 Budget 2019 Jahresberichte

Informationsveranstaltung
Umbau Pfarrhaus / Neubau Pavillon
Montag, 4. März 2019, 20.00 Uhr
Pfarreizentrum Aadorf





Raumbedarf mit Pavillon gelöst

Die Kirchenvorsteherschaft macht sich schon länger Gedanken über eine effiziente Liegenschaftsnutzung. Dies auch im Hinblick auf zukünftigen Platzbedarf für Religionsunterricht auf allen Schulstufen, wenn in den öffentlichen Schulanlagen zu wenig Räume zur Verfügung stehen. Hinzu kommt die Idee, die Sekretariate der beiden Pfarreien St. Bernhard und St. Alexander in Aadorf zusammenzuführen und längere Öffnungszeiten anzubieten.

Ein wichtiges Ziel des Raumkonzepts ist es, genügend Büros für die Pfarreileitung, Jugendarbeit und allenfalls Vikariat sowie das Sekretariat realisieren zu können. Dieser Raumbedarf und das enge «Korsett» von der Denkmalpflege für das Pfarrhaus Aadorf, aber auch die sozusagen brachliegende Rasenfläche beim Pfarrhaus, führten die beauftragten Architekten von inno-raum ag, Frauenfeld zur Pavillonvariante. Damit können die Raumansprüche der Kirchgemeinde behindertengerecht reali-

siert werden. Das Pfarrhaus soll danach nur noch Wohnungen enthalten, welche für Eigenbedarf zur Verfügung stehen oder vermietet werden können. Mit der Verschiebung der Kirchgemeinderäume in den Pavillon entsteht eine klare Trennung zwischen kirchlichen und privaten Nutzungen, was bei der aktuellen Eingangssituation im Pfarrhaus nicht gegeben ist. Ein wichtiger Aspekt dieser Nutzungstrennung ist auch ein gewisser Diskretionsanspruch, was aufgrund der schlechten Schalldämmung im Pfarrhaus nur bedingt gegeben ist. Das Religionszimmer bietet optimal Platz für Unterrichtsstunden, Sitzungen und Gruppenanlässe. Mit der Pavillonvariante können auch während der Bauphase alle Räume im Pfarrhaus genutzt werden, was Kosten für Provisorien (Container usw.) einspart und noch Mietzinseinnahmen aus der vermieteten Wohnung generiert. Nach dem Umzug in den Pavillon können in einer weiteren Etappe die Pfarrhaussanierung und der Einbau der Wohnungen in Angriff genommen werden.



Ansicht Pavillon und Pfarrhaus

Bericht des Architekten

Grundsatz des Eingriffes in die historische Bausubstanz beim Vorplatz der Kirche ist es, die Authentizität der Anlage zu bewahren und zu stärken. Aus vorhergegangenen Überlegungen ist der Erhalt des Gebäudevolumens vom Pfarrhaus und seinem starken, ortsbildprägenden Charakter als richtig erkannt worden.

Der terrassierte Kirchplatz mit seinen historischen Gartenanlagen soll erhalten und weitergedacht werden. Der eingeschossige Pavillon mit klarem Bezug zum Vorplatz der Kirche bestärkt diesen in seiner Geometrie – ohne die bestehende Bausubstanz konkurrenzieren zu wollen.

Pfarrhaus

Im Rahmen der technischen und energetischen Sanierung werden im Pfarrhaus drei Geschosswohnungen erstellt, die modernste Nutzungsansprüche erfüllen. Die Räumlichkeiten der Kirchgemeinde werden in den Pavillon-Neubau ausgelagert. Diverse Umbauten der 1960er- und 1980er-Jahre werden dabei zurückgebaut. Das Gebäude soll damit zu seiner ursprünglichen Qualität zurückfinden.

Die Gartenanlage wird in ihrem Charakter als Pfarrhausgarten neu gestaltet und zusätzlich über eine Treppe im Norden, welche bereits früher bestand, erschlossen.

Eine filigrane Pergola weist den gemeinsamen Aussenraum für die Bewohner des Pfarrhauses aus.

Finanzierung

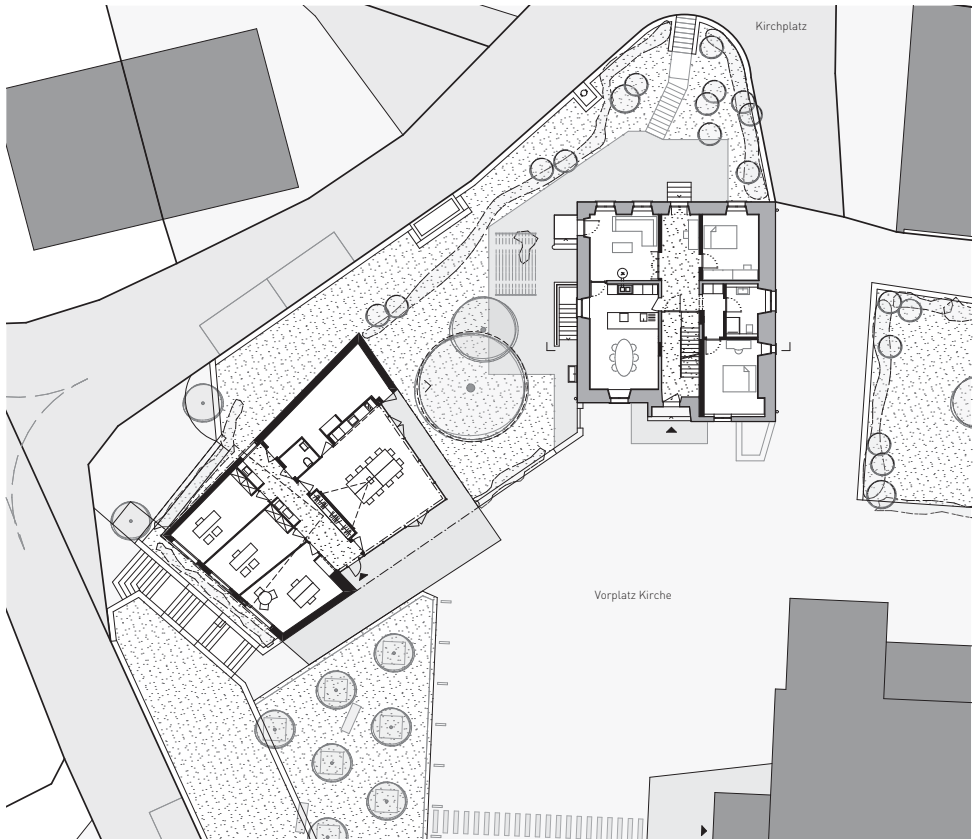
Die gute zentrale Lage im Herzen von Aadorf ermöglicht solide Mietzinseinnahmen. Nach Abzug von Unterhalt ist eine sinnvolle Amortisation mit den Einnahmen gut möglich.

Pavillon

Der eingeschossige Neubau des Kirchgemeindepavillons wird auf dem bestehenden Sockel der bestehenden Doppelgaragen erstellt und bildet den Auftakt zur Gesamtanlage. In seiner Geometrie nimmt er Bezug auf die historisch gewachsenen, schiefwinkligen Gebäudestrukturen der Anlage und ihrer Umgebung. Moderne Holzelementbauweisen erlauben, diese Gebäudegeometrie wirtschaftlich und kostenneutral zu einem orthogonalen Bau zu erstellen.

Grundriss

Die Grundrisstypologie des Pavillons orientiert sich an den Strukturen der Ortskernbauten: Eine zentrale Erschliessung mit beidseitigen Nutzungsschichten erlaubt eine klare Organisation der Räumlichkeiten und nimmt Bezug auf den typologischen Fundus der historischen Bauten – und unterscheidet den Pavillon somit von einem profanen Zweckbau.



Anordnung

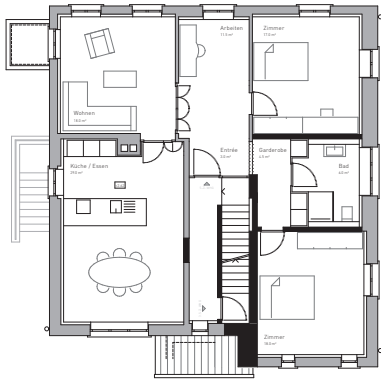
Im Pavillon sind westseitig die Büroräumlichkeiten der Kirchgemeinde aufgereiht – Infrastrukturen wie die behindertengerechte Toilette, die Garderobe und Waschbecken in der Erschließungszone können so gemeinsam genutzt werden. Der rückseitig gelegene Lager- und Abstellraum kann zusätzlich direkt vom Vorplatz der Kirche erreicht werden. Diese Erschließung erlaubt die möglichst flexible Nutzung der Räumlichkeiten für Anlieferungen oder einfaches Einstellen von Werkzeugen für die Umgebungswartung.

Religionszimmer/Mehrweckraum mit Platzgestaltung

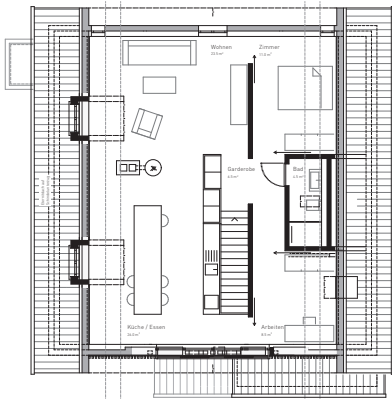
Das Religionszimmer bzw. der Mehrweckraum bietet den Nutzern mit seiner leicht eingezogenen Fassadenfront und den süd- sowie ostseitig raumhohen Fenstern einen direkten Sichtbezug zum Vorplatz der Kirche und den Bauten der Anlage. Das Vordach bietet dabei konstruktiven sommerlichen Wärmeschutz und bildet einen gedeckten Eingangsbereich.

Der direkte Vorplatz des Pavillons wird mit Pflastersteinen ausgestaltet und stellt so eine Verbindung und Analogie zur bestehenden Platzgestaltung her.

Kreditantrag – Umbau Pfarrhaus Aadorf /Neubau Pavillon



Pfarrhaus Obergeschoss



Pfarrhaus Dachgeschoss

Kostenschätzung

Ohnehin-Kosten für Sanierung Garage

1	Vorbereitungsarbeiten	3'800.-
2	Gebäude	35'700.-
4	Umgebung	2'000.-
5	Baunebenkosten	500.-

Total BKP 1 bis 5 exkl. MwSt. 42'000.-

Total BKP 1 bis 5 inkl. MwSt. 45'234.-

Ohnehin-Kosten für Sanierung Stützmauer

1	Vorbereitungsarbeiten	9'400.-
2	Gebäude	58'600.-
4	Umgebung	4'200.-
5	Baunebenkosten	800.-

Total BKP 1 bis 5 exkl. MwSt. 73'000.-

Total BKP 1 bis 5 inkl. MwSt. 78'621.-

Kostenschätzung Umbau Pfarrhaus und Neubau Pavillon

1	Vorbereitungsarbeiten Umbau	173'000.-
	(inkl. Rückbau Öltank Fr. 25'000.-)	
	Vorbereitungsarbeiten Neubau	27'000.-
2	Gebäude Umbau	1'090'000.-
	Gebäude Neubau	650'000.-
4	Umgebung	102'000.-
5	Baunebenkosten Umbau	38'000.-
	Baunebenkosten Neubau	23'000.-
7	Reserve / Unvorhergesehenes	50'000.-
9	Ausstattungen Pavillon	50'000.-

Total BKP 1 bis 9 exkl. MwSt. 2'203'000.-

Total BKP 1 bis 9 inkl. MwSt. 2'372'631.-

Gesamttotal inkl. MwSt. 2'496'486.-

Kreditantrag inkl. MwSt. 2'500'000.-

Kreditantrag

Die Kirchenvorsteherschaft beantragt Ihnen, sehr geehrte Kirchbürgerinnen und Kirchbürger, dem Kredit von CHF 2'500'000.- für den Umbau des Pfarrhauses und den Neubau eines Pavillons in Aadorf zuzustimmen.