



unser Zeichen

Bg

Datum

21. Juni 2018

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

Bauten und Projekte; „Dorfkirche“; Verpflichtungskredit (Baukredit) über brutto Fr. 5'135'000 bzw. netto Fr. 2'600'000 für die Realisierung der Innenrenovation, Umgestaltung und Erweiterung der evangelisch-reformierten Kirche Herisau sowie Verpflichtungskredit (Baukredit) über brutto Fr. 1'685'000 bzw. netto Fr. 1'555'000 für die Realisierung eines Nebengebäudes samt Erweiterung im Untergeschoss

*Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte*

Mit Beschluss vom 19. Juni 2018 ersucht der Gemeinderat, ihn zu verpflichten und zu ermächtigen, einen Verpflichtungskredit für die gebundenen Kosten von Fr. 5'135'000 bzw. netto Fr. 2'600'000 zur Realisierung der Innenrenovation sowie der Neugestaltung der Umgebung der Dorfkirche an einer seiner nächsten Sitzungen zu sprechen.

Ergänzend unterbreitet er Ihnen einen Verpflichtungskredit über brutto Fr. 1'685'000 bzw. netto Fr. 1'555'000 (abzüglich Anteil Projektierungskredit) für die Realisierung des als Ganzes nicht gebundenen Nebengebäudes mit insbesondere behindertengerechten Toilettenanlagen, Garderobe, Mehrzweckraum mit Teeküche sowie der Erweiterung der Lagerräume.

1. Einleitung

Die Reformierte Kirche Herisau (Dorfkirche) ist ein geschütztes Kulturobjekt von nationaler Bedeutung. Sie steht seit dem 29. Dezember 1958 unter dem Schutz der Eidgenossenschaft. Für die Wahrung der denkmalpflegerischen Interessen der Eidgenossenschaft im Zusammenhang mit Bauten unter Bundesschutz ist das Bundesamt für Kultur, Fachstelle für Denkmalpflege, Archäologie und Ortsbildschutz, zuständig. Die kantonale Denkmalpflege wirkt beratend und koordinierend mit.

Anlässlich der Restaurierung in den 1960er Jahren wurden zahlreiche Umgestaltungen im Kircheninneren vorgenommen: Erneuerung des Kirchenbodens mit Sandsteinplatten, neue Bankbestuhlung mit Holzboden, Ersatz des feingliedrig gestalteten Staketengeländers auf den Emporen durch eine massive Brüstung, neue Bestuhlung der Emporen, neue Beleuchtungskörper sowie der Einbau einer Freipfeifenorgel (Orgelbau Kuhn AG, Männedorf). Die charakteristische Gestaltung der Emporen der Kirche in L-Form wurde damals beibehalten.

Nach 55 Jahren bedarf der Innenraum nun einer umfassenden Innensanierung. Zudem sollen verschiedene Belange des Betriebes und der Sicherheit verbessert werden.

Die Dorfkirche ist der grösste Versammlungsraum in Herisau und Umgebung. Jährlich wird sie von über 20'000 Besucherinnen und Besuchern an über 280 Anlässen, frequentiert, davon fast 11'000 Besuchende an weltlichen Anlässen (z.B. Konzerte,



politische Feiern, Brevetierungsfeiern des Militärs). 11 Anlässe finden mit über 500 Besuchenden und jährlich einer davon mit rund 800 Personen statt. Sie wird damit weit über die Angebote der Evangelisch-Reformierten Kirchgemeinde genutzt und kommt vor allem bei Kulturanlässen der ganzen Bevölkerung von Herisau und Umgebung zugute. Die Kirche, das Nebengebäude mit Mehrzweckraum und der Kirchengarten bereichern das Dorfleben im Herzen von Herisau.

2. Ausgangslage

2.1 Rechtliche Grundlagen

Die Dorfkirche ist im Eigentum der Gemeinde Herisau. Mit dem "Dienstbarkeitsvertrag Reformierte Kirche" (SRV 26) und der "Nutzungsvereinbarung Reformierte Kirche" (SRV 26.1), beide vom 3. Dezember 2000, werden die Rechte und Pflichten zwischen der Kirchgemeinde und der Einwohnergemeinde geregelt. Für Betrieb und Nutzung des Gebäudes, einschliesslich der Nutzung durch Dritte, ist die Kirchgemeinde zuständig. Betrieb und Nutzung der Umgebung obliegt der Einwohnergemeinde. Verwaltung und Unterhalt der Liegenschaft liegt bei der Einwohnergemeinde (Ressort Hochbau/Ortsplanung).

Für die Finanzierung des Gebäudeunterhaltes wird bei der Einwohnergemeinde ein Verpflichtungskonto geführt, welches gemeinsam nach einem vorgegebenen Schlüssel geöffnet wird. Die Kosten des ausserordentlichen Unterhalts (Ersatz von grösseren Einrichtungen, Renovationen, Sanierungen) tragen die Einwohnergemeinde gemäss Vertrag zu 2/3 und die Kirchgemeinde zu 1/3. Diese baulichen Massnahmen müssen demzufolge einvernehmlich durch die zuständigen Organe der Einwohnergemeinde und der Kirchgemeinde festgelegt werden (SRV 26.1, Art. 2 Grundsätze).

2.2 Bauliches

In den vergangenen Jahren hat das Bedürfnis nach einer Nutzungsvielfalt der Kirche stark an Bedeutung gewonnen. Entsprechend setzt sich auch der Verein Dorfkirche Herisau dafür ein, dass die Kirche für das religiöse und das kulturelle Leben der Gemeinde bedeutungsvoll bleibt (Statuten, Zweck, Art. 2.1). Die geplanten Massnahmen zielen entsprechend darauf ab, den Kirchenraum für diese Nutzungsvielfalt zu ertüchtigen.

Im Jahr 2007 hat das Ressort Hochbau/Ortsplanung in Zusammenarbeit mit dem Verein Dorfkirche und einer Vertretung der Kirchgemeinde im Rahmen eines Varianzverfahrens fünf Architekten mit einem Studienauftrag betraut. Die im Programm umschriebenen Bedürfnisse und gestellten Anforderungen sollten möglichst optimal in ein Gestaltungskonzept umgesetzt werden. Vom fachlich und benutzerseitig breit abgestützten Beurteilungsgremium wurde dabei der Beitrag von Keller.Hubacher.Architekten Herisau als Siegerprojekt ausgewählt und zur Weiterbearbeitung empfohlen. Vor allem das Konzept, dass das bestehende Bauwerk mit seiner geschichtlichen Entwicklung sowohl für die Renovation des Kirchenraums, wie auch im Aussenraum für die Gestaltung einer Ergänzungsbaute tragendes Element bildet, vermochte dabei zu überzeugen. Der Bericht des Preisgerichtes wurde im Dezember 2007 vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Die Renovationsarbeiten haben eine Umgestaltung der Innen- und Aussenräume der Kirche zur Folge. Es handelt sich um eine sehr anspruchsvolle Gestaltungsaufgabe, insbesondere in Bezug auf den Umgang mit der bestehenden historischen Bausubstanz samt den jüngeren Umgestaltungen. Der Einwohnerrat bewilligte deshalb im Frühjahr 2015 einen Projektierungskredit über Fr. 530'000 für die Ausarbeitung eines Bauprojektes samt detailliertem Kostenvoranschlag.



Schon bei der Beratung des Projektierungskredites wurde auf die Notwendigkeit einer Nebenbaute sowie die Bedeutung des beabsichtigten Projektes hinsichtlich einer möglichen Belegung des Dorfkernes und Platzes im Sinne der Ergebnisse der Zukunftswerkstatt von 2014 hingewiesen.

2.3 Zustand der Bausubstanz

Die Dorfkirche ist insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die letzte umfassende Renovation fand im Jahr 1959 statt, vor mehr als einem halben Jahrhundert. Bereits im Jahre 2002 wurde erkannt, dass eine Auffrischung des Kirchenraumes notwendig war, und das Ressort Hochbau/Ortsplanung hat entsprechende Vorabklärungen für die nötigen Sanierungen in die Hand genommen. In den seither vergangenen fünfzehn Jahren hat sich der Sanierungsbedarf weiter erhöht und eine umfassende Innensanierung ist nun dringend notwendig.

Putz- und Stuckausstattung im gesamten Kirchenraum wurden eingehend untersucht. Insbesondere im Bereich des Chorgewölbes und in den Bereichen über dem Kranzgesimse liegt die barocke Deckputzschicht oft hohl oder sie zersetzt sich. Diese Schadensbilder stellen eine besondere Herausforderung an eine Restaurierung dar. Ausserdem ist die Verschmutzung auf sämtlichen Wand- und Deckenoberflächen enorm und sehr deutlich sichtbar.

Generell sind sämtliche Oberflächen in einem schlechten Zustand. Die Bodenbeläge der Nebenräume haben das Ende ihrer Lebensdauer längst erreicht oder überschritten.

Schadstoffuntersuchungen an den Holzbauteilen im Dachstuhl zeigten, dass das Konstruktionsholz „deutlich bis sogar sehr hoch“ mit Holzschutzmitteln belastet ist, was besondere Vorsichts- und Schutzvorkehrungen seitens der Handwerker für sämtliche durchzuführenden Arbeiten in diesem Bereich zur Folge hat. Die besonderen Massnahmen haben auch Auswirkungen auf die Baukosten.

In einem guten Zustand ist hingegen das Dach an sich. Sowohl die Ziegeleindeckung wie auch das Unterdach sind völlig intakt und weisen kaum Schäden auf. Selbst an den Dachziegeln in den tiefer liegenden Gebäudeteilen über der Sakristei und der Seitenkapelle, welche die grössten Abnutzungen aufweisen, dürften Unterhaltsarbeiten voraussichtlich erst nach dem Jahr 2028 notwendig werden.

Die technischen Anlagen der Kirche sind grösstenteils veraltet. Sowohl die elektrischen Installationen wie auch die gesamte Beleuchtung müssen erneuert werden. Die Wärmeerzeugung musste im Winter 2016/17 notdürftig repariert werden. Der lecke Heizkessel kann nicht nachhaltig saniert werden und musste im Sommer 2017 zulasten des Gebäudeunterhaltes vorgezogen ersetzt werden. Die Steuerungen und Regelungen der einzelnen Systeme (Heizung, Musik, Licht, Glockengeläut, usw.) sind im Gebrauch etwas umständlich, sie funktionieren jedoch und werden möglichst weiter verwendet.

3. Zielsetzung

Die nötige Sanierung der Kirche dient vorwiegend dem Substanzerhalt. Der Kirchenraum wird zudem technisch für die heutigen Bedürfnisse und Nutzungen eingerichtet. Damit soll ein rationeller und weiterhin vielseitiger Betrieb der Anlage möglich gemacht und die Sicherheit erhöht werden, sodass Umstellungen für verschiedene Nutzungen des Kirchenraumes einfach erfolgen können (z.B. grosses Konzert am Samstagabend, Gottesdienst am Sonntagmorgen).



Zusätzlich sind für den Kirchenbetrieb hindernisfrei erreichbare Behindertentoiletten sowie gemäss Auftrag des Einwohnerrates vom 20. September 2017 eine zahlenmässig mindestens gleichwertige ebenerdige Toilettenanlage zu realisieren.

Mit dem Ausbau des Untergeschosses wird einerseits der durch die hohe Nutzungsvielfalt einhergehende, benötigte nahe gelegene Lagerraum geschaffen, wobei selten gebrauchte Einrichtungen weiterhin auswärts eingelagert werden sollen. Andererseits stehen neu im Untergeschoss auch angemessene Räume für die Bewirtschaftung und für die Raumpflege zur Verfügung.

Die Schaffung eines neuen Nebengebäudes führt betrieblich, aber auch bauphysikalisch/klimatisch zu einer Entlastung der intensiv und vielfältig genutzten historischen Kirche. Diverse Anlässe könnten dann im Nebengebäude stattfinden, ohne die Kirche zusätzlich aufheizen zu müssen – wodurch die historische Bausubstanz, insbesondere die einzigartigen Stuckaturen der Kirche geschont und weniger in Mitleidenschaft gezogen wird. Die Reduktion der Umwälzung von warmer Luft führt letztlich zu einer Reduktion der Verschmutzung sämtlicher Bauteile. Die schonende nachhaltige Nutzung des Kirchenraumes ist auch eine Auflage der Denkmalpflege.

Durch feuerpolizeiliche Auflagen und gesetzliche Anforderungen an die Behindertengerechtigkeit soll der Übergang vom „Platz“ zum Nebengebäude und dem nordseitigen Aussenraum sowie zum behindertengerechten Zugang zum Kirchenraum eine Umgestaltung mit einer ringgängigen Rampe erfahren. Die Aussenräume um das Nebengebäude werden somit für Nutzungen vor und nach Veranstaltungen aufgewertet.

Bei all diesen Massnahmen wird die Kirche ihren Charakter als wichtiger identitätsstiftender Sakralbau im Herzen von Herisau behalten.

4. Projekt

4.1 Allgemein

Anlagen sowie Bau- und Konstruktionsteile in der Kirche, welche bestehen bleiben, werden möglichst renoviert. Kompletternuert werden müssen die Beleuchtung wie auch die Stark- und Schwachstromanlagen, die gleichzeitig für eine flexible Nutzung neu konzipiert werden.

Die Zugangssituation wird neu so gelöst, dass die Kirche und das Kirchenareal mit dem neuen Nebengebäude hindernisfrei und direkt vom "Platz" aus erreicht werden können. Aus diesem Grund sollen unter anderem der Brunnen und das Soldatendenkmal neu platziert, womit gleichzeitig eine Terrassensituation mit einladender visueller Öffnung des Kirchgartens zum "Platz" hin erreicht wird. Ein neuer Brunnen kann dann zu gegebener Zeit im Rahmen der Neugestaltung des "Platzes" vor dem Kirchenzugang auf dem "Platz" errichtet werden. Das Soldatendenkmal erhält, losgelöst vom Brunnen und den Balustraden, freistehend im Kirchgarten einen seiner Bedeutung angemessenen Standort.

4.2 Kirchenraum und Empore

Der Kirchenraum wird grundsätzlich belassen bzw. renoviert. Durch eine Neuinterpretation diverser Bauteile wird jedoch die bestehende Situation insbesondere hinsichtlich Sichtbeziehungen und Akustik verbessert. So sollen die Sitzflächen und die ergänzende Bestuhlung, speziell auf der Empore, so angeordnet werden, dass für Kirchenbesucher verbesserte Sichtverhältnisse auf das Geschehen im und vor dem



Chorraum entstehen. Die Podestrie auf der Hauptempore wird so angepasst, dass man künftig von allen Sitzplätzen einen besseren Sichtkontakt zum Chor hat.

Um den Anforderungen an flexible Nutzungen sowie feuerpolizeilichen Vorschriften gerecht zu werden, werden neu vier anstelle von zwei Bank-Blöcken montiert, so wie es ursprünglich gewesen ist. Es werden auch geeignete Plätze für Rollstuhlfahrer und Besucher mit Kinderwagen vorgesehen. Die heutige Anzahl von ca. 800 Sitzplätzen reduziert sich insgesamt um ca. 40 Plätze auf ca. 760 Sitzplätze.

Der vorhandene Taufstein wird so umgebaut, dass er gegebenenfalls verschoben werden kann. Damit wird die Nutzung im Übergangsbereich Langhaus/Chor für gewisse Veranstaltungen vereinfacht.

4.3 Chor / Konzertbühnen

Die Sitzbänke im Chor werden rückgebaut und durch Stühle ersetzt, wodurch eine grössere Flexibilität erreicht wird.

Die vorhandenen Konzertbühnen-Systemelemente wurden einst eigens für die Dorfkirche gebaut. Dieses System hat sich so gut bewährt, dass es inzwischen auch an anderen Orten angewandt wird. Es handelt sich hierbei um Rahmen mit einer Grösse von 2.00 x 1.00 m und Höhen von 25.00 cm und 50.00 cm. Diese sind stapelbar und ermöglichen die gewünschten Abstufungen. In diese Rahmen werden Bodenplatten aus Holzwerkstoff eingelegt. Die bewährten Elemente müssen überprüft und einige davon instand gestellt werden.

4.4 Technische Einrichtungen

Die Beleuchtung wie auch die Stark- und Schwachstromanlagen werden vollständig erneuert und im Hinblick auf eine flexible Nutzung neu konzipiert. Bei der Beleuchtung wird speziell darauf geachtet, dass der Unterhalt minimiert wird (z.B. Auswechseln der Leuchtmittel) und ohne wesentliche Hilfsmittel erfolgen kann, was die Instandhaltung erleichtert und dabei gleichzeitig die Sicherheit des Personals wesentlich erhöht.

Es sind zudem teilweise neue audiovisuelle Geräte (Leinwände, Projektoren, Mikrofone, Lautsprecher- und Kopfhöreranlagen) sowie Übertragungsanlagen nach aussen (Heime etc.) geplant.

4.5 Raumakustik

Unsere Dorfkirche ist für eine gute Konzertakustik bekannt. Die Sprachverständlichkeit hingegen wird als äusserst unangenehm empfunden insbesondere unter den Emporen und im Chor. Entscheidender Faktor ist dabei die Nachhallzeit und das Verhältnis des direkten/indirekten Schalls. Besonders störend ist die lange Nachhallzeit wenn die Kirche nicht gut besucht ist.

Konzeptionell soll deshalb die Akustik sowohl passiv als auch aktiv verbessert werden:

- Einerseits wird die Nachhallzeit durch den Einsatz schallabsorbierender Flächen moderat reduziert (Balustrade Empore, Polsterungen auf allen Stühlen und Sitzbänken, Brusttäfer). Diese Massnahmen zur Reduktion der Nachhallzeit entfalten ihre Wirkung vor allem bei wenigen Besuchern im Sinne einer Kompensation der dann fehlenden Absorption durch die Körper der Besucher.
- Andererseits erhöht ein neues, für den Raum konzipiertes Beschallungssystem den Direktschallanteil. Das vorhandene System mit Infrarot-Kopfhörern soll vorerst weiterhin betrieben werden. Für Besucher mit einem Hörgerät wird die Anlage durch eine Hörschlaufe ergänzt.



Die im Rahmen der Ausführungsplanung zu erarbeitenden raumakustischen Massnahmen und Anlagen werden durch den Beizug einer zusätzlichen Fachmeinung (Zweitmeinung) optimiert bzw. abgesichert.

4.6 Orgel

Im Zusammenhang mit den Sanierungsarbeiten muss das Pfeifenwerk demontiert und die Anlage mit umfangreichen Massnahmen geschützt werden. Zudem sind weitere Ohnehin-Kosten wie Elektroinstallationen, Wiedermontage mit notwendigen Hebeeinrichtungen von insgesamt ca. Fr. 40'000 in den Kostenvoranschlag der Sanierungsarbeiten enthalten ("A Kirche", BKP 1 Vorbereitungsarbeiten).

Ein weiter reichendes, nicht zwingend notwendiges, aber von Organisten und Orgelfachleuten gewünschtes Projekt umfasst eine tiefgreifende Revision mit einem neuen Spieltisch und klanglichen Verbesserungen. Die Mehrkosten dafür belaufen sich auf ca. Fr. 310'000 und sind im beantragten Baukredit nicht enthalten. Es liegt dafür ein separater Kostenvoranschlag vor. Für die Finanzierung dieser Mehrkosten sollen Dritte angefragt werden.

4.7 Nebenräume / Nebengebäude

Mit einer grösseren Nutzungsvielfalt des Kirchenraumes und der dem Zweck entsprechenden Ordnung, Gestaltung und Nutzung der "Annakapelle" sowie der Sakristei resultiert auch ein erhöhter Raumbedarf für die Einlagerung von mobilen Einrichtungen. In Ergänzung zu den bereits vorhandenen Untergeschossräumen, mit dem bezüglich Raumbedarf völlig ungenügenden kleinen Abstell- und Technikraum, wird ein zusätzlicher Lagerraum geschaffen. Die bestehenden, für Gehbehinderte kaum erreichbaren und in der Vergangenheit wenig genutzten WC-Anlagen werden rückgebaut und können als zusätzliche Technik- und Betriebsräume genutzt werden. Damit wird ein einfaches Handling und somit die flexible Nutzung der Kirchenräume unterstützt. Durch einen neuen, direkt vom Kirchenraum in den Lagerraum führenden Unterfluraufzug beim nördlichen Seiteneingang, können die Bühnenelemente und anderes bewegliches Mobiliar einfach ins Untergeschoss transportiert und verstaut werden.

Die bestehenden ergänzenden Nutzungen im grossen Kirchenraum sind für das Gebäude problematisch. Hauptursache hierfür ist die Luftfeuchtigkeit, die durch offenstehende Eingangstüren im Sommer und durch das übermässige Aufheizen der Räumlichkeiten im Winter sich in der Raumhülle ansammelt. In der Folge beginnen sich die durchfeuchteten Stuckaturen im Deckengewölbe zu zersetzen. Auch der Putz an den Wänden nimmt Feuchte und Schmutz auf, den er nicht mehr abzugeben vermag. Das übermässige Heizen erzeugt zudem grosse Luftumwälzungen die wiederum zu grossen Schmutz- und Staubablagerungen führen.

Verschiedene kirchliche Anlässe haben bisher im Chor der Kirche stattgefunden, die unter Umständen ins vorgesehene Nebengebäude verlegt werden könnten. Dies gilt auch für kleinere Veranstaltungen, welche am Rande von kirchlichen Anlässen stattfinden. Das Nebengebäude kann aber darüber hinaus für vielfältige kirchenunabhängige öffentliche Nutzungen verwendet werden (kleine kulturelle und festliche Veranstaltungen, Vereinsanlässe, Lokal für das Einsingen, Musikproben oder Umkleiden vor Konzerten). Mit einer angenehmen Raumtemperatur sowie der grosszügigen Öffnung zum Garten bietet es Möglichkeiten für stimmungsvolle Apéros zu kleinen und grossen Anlässen in der Kirche wie Konzerten oder anderen kulturellen Veranstaltungen, aber auch zu Veranstaltungen von Vereinen, Firmen, Hochzeiten, Taufen usw. Das polyvalente Nebengebäude soll so für die gesamte Bevölkerung zur Verfügung stehen und funktional, kulturell, ästhetisch sowie wirtschaftlich eine Bereicherung des Dorfzentrums werden. Damit wirkt es sich auch positiv auf den weiteren



Kirchenpark aus. Mit einem entsprechend offen gestalteten Benutzungsreglement soll diese Zweckbestimmung sichergestellt werden.

Mit der vorgeschlagenen Konzeption des Nebengebäudes kann die Kirche weitgehend frei von tiefgreifenden Umbauten und bauphysikalisch problematischen Beanspruchungen gehalten werden. Die Investitionen können dadurch schonend genutzt und nachhaltig geschützt werden.

Das Nebengebäude kommt dort im Nordwesten an die Kirchensockelmauer zu liegen, wo nachweislich seit dem 16. bis ins 20. Jahrhundert jeweils verschiedene Generationen von Nebenbauten in ähnlicher Grösse vorhanden waren.

4.8 Freiraumgestaltung

Eng mit der Neugestaltung des Zugangsbereiches und dem neuen freistehenden Nebenbau verknüpft ist auch die Umgebungsgestaltung. Neu wird von der Nordseite her mit einer leichtgängigen Rampe ein hindernisfreier Zugang zum Nebengebäude, in den Garten und in die Kirche möglich sein.

In diesem Zusammenhang müssen der Brunnen sowie das Soldatendenkmal versetzt werden. Ein neuer Brunnen wird – wie in früheren Zeiten – zu gegebener Zeit auf dem "Platz" angeordnet (Neugestaltung "Platz"), während das Soldatendenkmal auf dem Kirchenareal einen neuen würdevollen Ort erhält.

Die derzeit noch vorhandene kleine Wiese auf dem nördlichen Kirchenareal wird durch einen chaussierten Platz ersetzt. Zusammen mit dem neuen Nebengebäude wird dadurch die Attraktivität des Aussenraums für jegliche Art von gesellschaftlichen Anlässen erhöht. Das neue Angebot kann Positives zur Nutzung des Parks und damit zur Verstärkung des Dorflebens beitragen.

Alle Veränderungen im Zugangsbereich und in der Gartenanlage auf dem Kirchensockel werden mit Achtung und dem nötigen Respekt vor den historischen und heutigen Funktionen vorgenommen.

5 Finanzielles / Aufträge des Einwohnerrates

5.1 Verzichtsplanning und Redimensionierung des Projektes

Am 25. Oktober 2016 hat der Gemeinderat eine 1. Lesung und am 1. November 2016 eine 2. Lesung zum Projektantrag durchgeführt. Er musste gegenüber der Kostenschätzung (+/- 20 %), Grundlage für den Projektierungskredit-Antrag vom 3. Februar 2016, eine unerfreuliche Kostenentwicklung auf einen Bruttobetrag des Baukredites von Fr. 8,18 Mio. zur Kenntnis nehmen. Im Rahmen der Weiterentwicklung und Konkretisierung des Projektes und dessen Kosten resultierte:

- ein bedeutend höherer Sanierungsbedarf in der Kirche
- die dem ausgewiesenen Bedarf entsprechend grösser ausgefallene Nebengebäudelösung (inkl. grösserem Lagerraum)
- die erweiterte Umgebungsgestaltung mit einer neuen Rampe als vorzügliche Lösung für die hindernisfreie Erschliessung von Kirche, Garten und Nebengebäude.

Deshalb beauftragte der Gemeinderat das Projektsteuerungsgremium mit einer Überarbeitung im Sinne einer Redimensionierung und Verzichtsplanning. Diesem Auftrag entsprechend hat das Ressort Hochbau/Ortsplanung zusammen mit dem Planungsteam, dem Projektsteuerungsgremium und unter Einbezug der Kirchenvertretungen eine Überprüfung und Überarbeitung des Projektes durchgeführt.



Mit dem redimensionierten Projekt, das vom Projektsteuerungsgremium verabschiedet und von den Kirchenvertretern zustimmend zur Kenntnis genommen wurde, konnten gegenüber dem ursprünglichen Kreditantrag grosse Einsparungen erreicht werden. Die prioritären konzeptionellen Ziele des Projektes konnten dabei auch mit einer Redimensionierung und Vereinfachung erreicht werden.

Kirche - Teilobjekt A

In der Kirche konnte mit der Projektüberarbeitung eine Kostenreduktion von ca. 13% erreicht werden. Die wesentlichen Verzichte sind:

- Vereinfachung der elektrischen Installationen (Beschränkung auf das Notwendige)
- Verzicht auf automatisierte Regelungstechnik (Vereinfachung)
- Ersatz des Heizkessels (bereits zulasten des Gebäudeunterhaltes realisiert)
- Verzicht auf Arbeitsgänge bei Gips- und Stuckarbeiten (nach Rücksprache Gipsunternehmungen)

Die bestehenden Schichtenaufträge werden nicht komplett abgetragen/entfernt. Durch diese Vereinfachung werden gewisse Gips- und Stuckarbeiten einer späteren Generation überlassen.

Nebengebäude - Teilobjekt B

In diesem Teilobjekt konnte mit der Projektüberarbeitung eine Kostenreduktion von ca. 31% erreicht werden. Die wesentlichen Projektänderungen und Einsparungen sind:

- Die aufwendigen Toilettenanlagen mit Treppenabgang aus dem Nebengebäude wurden weggelassen. Dafür wurden im Erdgeschoss zwei ebenerdig hindernisfrei erreichbare behindertengerechte Toiletten (je eine für Damen und Herren) eingeplant.
- Im Untergeschoss wurde zudem der grosse Lagerraum von 110 m² auf 85.50 m² reduziert.
- Durch die neue Grundrissdisposition konnten zudem erhebliche Kosten für die Unterfangung der Kirchen-Aussenmauern eingespart werden.

Durch diesen Verzicht können die Mehrkosten in der Kirche damit teilweise aufgewogen werden.

Der Kostenvoranschlag für das Nebengebäude liegt somit in der einstigen Kostenschätzung, wie sie dem Projektierungsantrag an den Einwohnerrat zugrunde lag. Für die Innensanierung der Kirche waren damals Fr. 3,6 Mio. und für ein neues Nebengebäude Fr. 1,7 Mio. vorgesehen.

Umgebung - Teilobjekt C

Bei den Umgebungskosten konnte mit der Projektüberarbeitung eine Reduktion von ca. 15% realisiert werden. Zusammen mit weiteren Vereinfachungen soll in diesem Teilobjekt eine Kostenreduktion von ca. Fr. 115'000 erreicht werden.

Insgesamt konnten die notwendigen Brutto-Verpflichtungskredite für das Bauprojekt von insgesamt Fr. 8.18 Mio. auf Fr. 6.70 Mio. also um ca. 18% reduziert werden (inkl. bereits gesprochener Projektierungskredit von Fr. 530'000). Die jetzt zu sprechenden zusätzlichen Verpflichtungskredite konnten von brutto total Fr. 7.65 Mio. auf brutto Fr. 6.17 Mio. reduziert werden.



5.2 Finanzplanung 2019-2022

Am 4. März 2015 hat der Einwohnerrat einen Projektierungskredit von Fr. 530'000 bewilligt.

In der Finanzplanung 2019-2022 sind die weiteren geplanten Nettoinvestitionen für den Voranschlag 2018 sowie die Planjahre 2019 und 2020 ersichtlich.

Genehmigter Projektierungskredit	Fr.	530'000
Voranschlag 2018	Fr.	1'100'000
<u>Finanzplan 2019/ 2020</u>	<u>Fr.</u>	<u>2'765'000</u>
Total Kostenplan Nettoinvestitionen	Fr.	4'395'000

Es kann somit festgestellt werden, dass im Finanzplan 2019-2022, die nun vorgelegten Gesamtinvestitionsausgaben von Fr. 4'685'000 annähernd enthalten sind (siehe Kapitel 5.7).

5.3 Aufträge des Einwohnerrates

An seiner Sitzung vom 20. September 2017 ist der Einwohnerrat auf den vorgelegten Antrag bezüglich Verpflichtungskredit für die Dorfkirche samt Erweiterungen eingetreten. Er hat das Geschäft jedoch mit folgenden Aufträgen zurückgewiesen:

Auftrag 1

Das Geschäft „Dorfkirche“ ist in zwei Geschäfte aufzuteilen. Das erste Geschäft soll lediglich die gebundenen Kosten (Innenrenovation der Kirche) umfassen. Das zweite Geschäft soll die ungebundenen Kosten enthalten.

Auftrag 2

Beim zweiten Geschäft (ungebundene Kosten) sollen vor allem folgende Punkte geprüft und nach Möglichkeit ergänzt werden:

- Erstellung einer ausreichend grossen WC-Anlage (inklusive behindertengerechtes WC)
- Lagerung der Bühnenelemente: Prüfung der Auftragsvergabe an eine externe Firma oder Auslagerung der Bühnenelemente
- Pavillon: Prüfung der Realisation durch die Kirchgemeinde

Auftrag 3

Die beiden Geschäfte „Dorfkirche“ oder allenfalls auch nur eines (ungebundene Kosten) sollen bis Mitte 2018 dem Einwohnerrat erneut zum Beschluss vorgelegt werden.

Der Gemeinderat hat in der Folge das Ressort Hochbau/Ortsplanung mit den weiteren Abklärungen und Überprüfungen zu diesen Aufträgen beauftragt. Dieses hat sich zu folgendem Vorgehen entschieden:

- a) Nochmalige Überprüfung der Nutzungsbedürfnisse, die an das Projekt gestellt wurden; Prüfung der Gebundenheit der beantragten Kreditteile;
- b) Überprüfung der im Projekt vorgesehenen WC-Anlage; Prüfung der Gegenüberstellung des Baus eines Lagerraumes zu einer externen Einlagerung des Materiales; Verzicht auf einen Aufenthaltsraum im Nebengebäude;
- c) Kosten: Prüfung Übernahme Kosten für Nebengebäude durch die Kirchgemeinde; ggf. Möglichkeiten einer Mitfinanzierung durch Dritte



Diese Prüfungen führten zu folgenden Ergebnissen:

- a) In der nochmaligen Überprüfung wurde das „Pflichtenheft“ der Nutzungsbedürfnisse für die weltlichen und kirchlichen Nutzungen unter Beachtung der Rahmenbedingungen der eidgenössischen Denkmalpflege (vertreten durch die kantonale Denkmalpflege) klar bestätigt.

Die Gesamtinvestitionen, gemäss Finanzhaushaltsgesetz teils gebundene und ebenso teils nicht gebundene Kosten, stehen im vorliegenden Projekt in einem konzeptuellen Zusammenhang. Das Geschäft „Dorfkirche“ hinsichtlich Gebundenheit in zwei Geschäfte aufzuteilen erscheint somit naturgemäss als wenig sachdienlich. Die rechtliche Überprüfung der Gebundenheit gemäss Auftrag 3 ergab Folgendes:

<i>Kirche</i>	<i>Innensanierung</i>	<i>gebunden</i>
<i>Nebengebäude</i>	<i>Lagerräume/Aufzug</i>	<i>nicht gebunden</i>
	<i>Hindernisfrei erschlossene WC-Anlagen</i>	<i>nicht gebunden</i>
	<i>Mehrzweckraum mit Teeküche</i>	<i>nicht gebunden</i>
<i>Umgebung</i>	<i>Zugang behindertengerecht</i>	<i>gebunden</i>
	<i>Gestaltung Gartenanlage</i>	<i>gebunden</i>
	<i>Versetzen Soldatendenkmal</i>	<i>gebunden</i>

- b) Die WC-Anlagen wurden gemäss Auftrag des Einwohnerrates überprüft und ergänzt. Neu sind jeweils je zwei Toiletten für Damen und Herren sowie eine grosszügige behindertengerechte Toilette vorgesehen. Hiermit kann der Bedarf für die ca. 200 bis 250 meistens kleineren und mittleren Anlässe pro Jahr gut abgedeckt werden. Für die grösseren Anlässe können Wartezeiten entstehen oder die nahe gelegene öffentliche WC-Anlage im Kirchensockel benutzt werden. Bei Grossanlässen können mobile Lösungen organisiert werden.

Die Auslagerung von Bühnenelementen wurde geprüft. Ausgehend von einer langen Lebens- und Nutzungsdauer des einfach gebauten Betonraumes würden verschiedene geprüfte Varianten für eine Auslagerung zu beträchtlichen Mehrkosten führen. Dabei ist wichtig zu erwähnen, dass der Lagerraum nicht nur Bühnenelemente, sondern auch vielfältiges weiteres Material für die verschiedenen Nutzungen der Kirche aufnehmen muss, für welches die Auslagerung wenig Sinn macht und auch dafür in der Kirche zu wenig Raum vorhanden wäre.

Schliesslich wurde auch der Verzicht auf einen Aufenthaltsraum geprüft:

- Wie bereits erwähnt ist ein wichtiger Grund für das Angebot eines Aufenthaltsraumes neben der Kirche die Entlastung des Kirchengebäudes von bauphysikalisch / klimatisch schädigenden Nutzungen. Ausschliesslich auf die bisherige Nutzung unter Vernachlässigung der bauphysikalischen Einschränkungen der Raumtemperatur betrachtet ist der Raum für den heutigen Betrieb der Kirche bei weltlichen und kirchlichen Anlässen tatsächlich nicht zwingend nötig. Eine schonende und nachhaltige Nutzung des Kirchenraumes verlangt jedoch die zurückhaltende Beheizung im Winter und geschlossene Türen im Sommer. Für Veranstaltungen im kleinen Kreise kann somit kein angenehmes Klima geschaffen werden ohne die Bausubstanz der Kirche zu schädigen. In diesem Sinne ist ein Nebenraum zwingend notwendig.
- Zudem würde ein WC-Nebenbau ohne weitere integrierte Nutzung, also ein Toilettenhaus auf dem Kirchensockel, von der Denkmalpflege (insbesondere des Bundes) im Hinblick auf die Nutzung und Gestaltung der Kirche und der im Schutz miteingeschlossenen Umgebung des Gebäudes klar abgelehnt.



Im Weiteren ist die während der Einwohnerratsdebatte vom 20. September 2017 gemachte Aussage zu berichtigen, dass mit diesem Aufenthaltsraum ausschliesslich Bedürfnisse der Kirchgemeinde abgedeckt werden sollen. Unter Miteinbezug des Aufenthaltsraumes wird eine vielseitige Nutzung und Belebung des Kirchgartens inmitten des Dorfzentrums möglich. Beide können damit einen Beitrag zur Bereicherung des Dorflebens - im Sinne der Ziele aus der Zukunftswerkstatt 2014 zur Zentrumsentwicklung - leisten durch die Nutzung (mit oder ohne Kirche) für verschiedenste öffentliche oder private Anlässe (Kultur usw.) als Veranstaltungs- oder Sitzungsort für Vereine, Apéros nach weltlichen oder kirchlichen Anlässen, Hochzeiten, Taufen. Damit erfährt der grösste Versammlungsraum in Herisau und Umgebung eine starke Attraktivitätssteigerung vor Ort, von der die jährlich über 20'000 Besucherinnen und Besucher an über 280 Anlässen profitieren können. Davon allein über 11'000 Besuchende an weltlichen Anlässen. In diesem Sinne wird die Erstellung eines Aufenthaltsraumes auch klar durch den Verein Dorfkirche und die Kirchgemeinde unterstützt; das Projekt kommt der ganzen Bevölkerung, und nicht nur einzelnen Teilen davon, zugute.

- c) Die nochmalige Prüfung einer alleinigen Tragung der Kosten des Nebengebäudes durch die Kirchgemeinde ergab ein negatives Bild. Dagegen spricht insbesondere, dass das Nebengebäude zur Entlastung des im Gemeindebesitz stehenden Kirchgebäudes sowie vor allem für weltliche Nutzungen (Grossveranstaltungen der Kultur und Armee mit entsprechender WC-Nutzung sowie Bühnen- und Materialbedarf) konzipiert werden musste. Die vertraglich gesicherte Mitfinanzierung der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde von einem Drittel auch an die Erstellungskosten des Nebengebäudes geht damit über ihre eigenen Nutzungsbedürfnisse hinaus. Zusammen mit einer Vertretung des Vereins Dorfkirche hat aber das Ressort Hochbau/Ortsplanung Möglichkeiten einer Mitfinanzierung durch Dritte gesucht. Von verschiedenen möglichen Geldgebern wurde das Projekt begrüsst. Dass im Zusammenhang mit der umfassenden Instandstellung des Innenraums auch verschiedene Belange des Betriebes und der Sicherheit wie auch ein Nebengebäude geprüft wurden, wurde im Sinne einer nachhaltigen und möglichst vielfältigen Nutzung positiv bewertet. Die Gemeinde kann deshalb mit einer wohlwollenden Prüfung eines Unterstützungsgesuches rechnen, wobei eine Teilfinanzierung für das Nebengebäude und/oder die Revision der Orgel in Frage kommen könnte. Dieses spürbare Wohlwollen wird jedoch davon abhängig gemacht, dass die Gemeinde die Führung übernimmt und sich mit den politischen Entscheiden klar für die Ausführung des Projekts entscheidet. Diese Beiträge Dritter führen zu einer Reduktion des veranschlagten Nettokredites für das Nebengebäude und dazu, dass die Orgel nicht nur für das Bauprojekt demontiert und wieder installiert werden kann, sondern die Zwischenzeit für eine vorzeitige Revision genutzt werden kann.

5.4 Kostenvoranschlag Innenrenovation, Umgestaltung und Erweiterung der Dorfkirche

Auf der Basis des vorliegenden Bauprojektes vom 27. Februar 2017 (angepasst im Dezember 2017, Zusatzkosten für die grössere WC-Anlage) ergibt sich folgender Investitionsbedarf, wobei der Projektierungskredit von Fr. 530'000 im vorliegenden Kostenvoranschlag enthalten ist.

Der Kostenvoranschlag ist nachfolgend nach Hauptpositionen gemäss Baukostenplan (BKP) der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung zusammengefasst.

Kostenstand gemäss Schweizerischem Baupreisindex, Baugewerbe, Ostschweiz vom Oktober 2015 = 101.4 Punkte (Basis Oktober 2010=100 Punkte). Der Kostenvoranschlag hat eine Ungenauigkeit von $\pm 10\%$.



BKP	Bezeichnung	Teilsommen	Totalsommen
1	Vorbereitungsarbeiten		Fr. 210'200
	a) Kirche (inkl. Obnehin-Kosten Orgel)	Fr. 71'900	
	b) Nebengebäude	Fr. 30'600	
	c) Umgebung	Fr. 107'700	
2	Gebäude		Fr. 4'283'800
	a) Kirche	Fr. 2'818'500	
	b) Nebengebäude (angepasst 110'000)	Fr. 1'465'300	
3	Betriebseinrichtungen		Fr. 194'100
	a) Kirche	Fr. 186'100	
	b) Nebengebäude	Fr. 8'000	
4	Umgebungsarbeiten		Fr. 493'400
	c) Umgebung	Fr. 493'400	
5	Baunebenkosten		Fr. 140'200
	a) Kirche	Fr. 83'000	
	b) Nebengebäude	Fr. 50'900	
	c) Umgebung	Fr. 6'300	
6	Reserven ca. 10%		Fr. 454'900
	a) Kirche	Fr. 300'100	
	b) Nebengebäude (angepasst)	Fr. 107'200	
	c) Umgebung	Fr. 47'600	
7	Restaurierungs- und Konservierungskosten		Fr. 764'900
	a) Kirche	Fr. 764'900	
9	Ausstattung		Fr. 278'500
	a) Kirche	Fr. 255'500	
	b) Nebengebäude	Fr. 23'000	
Gesamttotal Kostenvoranschlag		Brutto	Fr. 6'820'000

Davon entfallen auf die 3 Teilobjekte:

a) Kirche	Fr. 4'480'000
b) Nebengebäude (angepasst)	Fr. 1'685'000
c) Umgebung	Fr. 655'000

Aus der Erweiterung der WC-Anlage gemäss Auftrag 2 des Einwohnerrates resultieren Mehrkosten inkl. Reserve von Fr. 120'000.

5.5 Beiträge Denkmalpflege

Gemäss der Beitragsverfügung der Denkmalpflege vom 22. Dezember 2016 konnte mit einer Beitragsleistung (Bund, Kanton, Gemeinde) von insgesamt Fr. 1'269'181 gerechnet werden. Aufgrund des bereinigten Projektes (Verzichtsplanung) wird für die Denkmalpflegebeiträge mit einer Reduktion von ca. 10% hauptsächlich für die beitragsrelevante Renovation der Kirche gerechnet. Für die definitive Beitragsabrechnung ist die Bauabrechnung massgebend. Für die Berechnung des Netto-Baukredites wird mit Beiträgen von Fr. 1'135'000 statt bisher von Fr. 1'260'000 gerechnet.



5.6 Stand Verpflichtungskonto ref. Kirche

Gemäss Vereinbarung und Dienstbarkeitsvertrag der Einwohnergemeinde Herisau mit der Kirchgemeinde aus dem Jahre 2000 werden „die Kosten des ausserordentlichen Unterhalts (Ersatz von grösseren Einrichtungen, Renovationen, Sanierungen usw.)“ von den beiden Vereinbarungspartnern nach dem Kostenschlüssel Einwohnergemeinde zu 2/3 und Kirchgemeinde zu 1/3 getragen. In diesem Verhältnis wurde und wird weiterhin ein Verpflichtungskonto geöffnet, das bei der Kostenplanung entsprechend berücksichtigt werden kann.

Der Stand des Verpflichtungskontos Konto 2900.80 beträgt per 31.12.2017 Fr. 1'215'162.60.

Es werden Unterhaltsarbeiten für Fr. 1'000'000 dem Verpflichtungskonto belastet, sodass der Netto-Verpflichtungskredit um diesen Betrag reduziert werden kann.

5.7 Gesamtkreditbedarf

Unter Berücksichtigung des bereits gesprochenen Projektierungskredites, der verfügbaren Denkmalpflegebeiträge und des verfügbaren Bestandes des Verpflichtungskontos ergibt sich folgender Netto-Kreditbedarf (**Inklusive bereits gesprochener Projektierungskredit).

Kostenvoranschlag Gesamtprojekt	Brutto 1	Fr.	6'820'000
abzüglich bereits bewilligter Projektierungskredit		Fr.	530'000
Notwendiger zusätzlicher Verpflichtungskredit	Brutto 2	Fr.	6'290'000
Beiträge Denkmalpflege (-10%, keine erneute Berechnung)		Fr.	1'135'000
Unterhaltsarbeiten zulasten Verpflichtungskonto		Fr.	1'000'000
Notwendiger zusätzlicher Verpflichtungskredit	Netto	Fr.	4'155'000
Aufrechnung Projektierungskredit		Fr.	530'000
Total zu erwartende Investition (Basis Amortisation/Verzinsung)		Fr.	4'685'000

Nicht vergessen werden darf dabei, dass die Fr. 4'685'000 gemäss Vereinbarung zu 1/3 durch die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde (ca. Fr. 1'562'000) und zu 2/3 durch die politische Gemeinde (ca. Fr. 3'123'000) übernommen werden. Zu erwartende Beiträge von Dritten können dann zusätzlich anteilig in Abzug gebracht werden.

5.8 Finanzierung gemeinsam mit Kirchgemeinde

Vereinbarung

Der heute rechtskräftige Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Herisau und der Kirchgemeinde wurde am 3. Dezember 2000 abgeschlossen. In der darauf basierenden Vereinbarung wurden die detaillierten Beiträge der Vertragspartner konkretisiert. Artikel 8 der Vereinbarung (Änderungen der Vereinbarung) sieht neben der Schriftlichkeit und dem gegenseitigen Einvernehmen zu Vereinbarungsänderungen vor, dass die Kostenberechnung alle fünf Jahre von den Parteien überprüft wird. Bei erheblichen Veränderungen werden die Pauschalbeiträge durch den Gemeinderat zusammen mit der Kirchenvorsteherschaft angepasst. Da die nun geplanten baulichen Massnahmen aber bereits nach 15 Jahren Vertragslaufzeit nötig werden, ist das Spezialfinanzierungskonto noch zu wenig alimentiert.

Der Gemeinderat hat bezüglich der Kostenteilung für diese Investition mit der Kirchenvorsteherschaft Verhandlungen geführt. Auf Basis der bestehenden Vereinba-



zung zwischen dem Gemeinderat und der Vorsteherschaft der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde vom 3. Dezember 2000 (SRV 26.1) haben beide Partner unter dem Vorbehalt der Rechtskraft des Gesamtkredites eine Ergänzung beschlossen, die eine Amortisation des voraussichtlichen Nettokredites inkl. Verzinsung über 25 Jahre vorsieht.

Entsprechend der Regelung des Kostenteilers gemäss Art. 5 Abs. 4 des bestehenden Dienstbarkeitsvertrages, wonach die Kosten des ausserordentlichen Unterhalts (Ersatz von grösseren Einrichtungen, Renovationen, Sanierungen usw.) die Einwohnergemeinde zu zwei Dritteln und die Kirchgemeinde zu einem Drittel tragen, ergeben sich folgende jährlich zusätzliche Beiträge:

<i>Anteil Einwohnergemeinde</i>	<i>2/3</i>	<i>Fr. 140'550</i>
<i>Anteil Kirchgemeinde</i>	<i>1/3</i>	<i>Fr. 70'275</i>

Die definitive Beitragshöhe richtet sich nach der Bauabrechnung unter Berücksichtigung der Abrechnung der Denkmalpflegebeiträge und allfälliger Beiträge Dritter sowie der Entnahme aus dem Verpflichtungskonto der Spezialfinanzierung.

5.9 Folgekosten

Die Kosten des Betriebes und des ordentlichen Unterhaltes der Gebäude trägt die Kirchgemeinde, jene der Umgebung die Einwohnergemeinde. Die Kosten des ausserordentlichen Unterhalts tragen zu zwei Dritteln die Einwohnergemeinde und zu einem Drittel die Kirchgemeinde. Bisher bewegte sich der bauliche Unterhalt inkl. Abonnemente und Versicherungen jährlich um Fr. 104'000; die damit durch die Einwohnergemeinde zu tragenden Kosten um Fr. 60'000.

Die Betriebs- und Unterhaltskosten werden auf Grund der zusätzlichen Räume und der zu erwartenden intensiveren Nutzung höher ausfallen wie bisher. Diesen Kosten stehen jedoch teilweise aufgrund der technischen Verbesserungen reduzierten Aufwendungen für den Betrieb und die Unterhaltsarbeiten gegenüber. Ohne schonendes Nutzungskonzept würden die Unterhaltskosten bzw. die Amortisationen sich stark erhöhen. Der Innenraum der Kirche müsste wegen der stärkeren Belastung wieder früher renoviert oder saniert werden.

5.10 Kreditanträge

Gemäss Auftrag des Einwohnerrates vom 20. September 2017 wurde dargelegt, welche Ausgaben des Projektes als gebunden und welche als ungebunden angesehen werden. Da der Einwohnerrat am 20. September 2017 auf das Geschäft eingetreten ist, wird im Folgenden ausdrücklich beantragt, dass der Einwohnerrat den Gemeinderat ermächtigt und verpflichtet, die als gebunden anzusehenden Ausgaben, für welche der Gemeinderat, hätte er das Geschäft nicht schon dem Einwohnerrat als ganzes Projekt vorgelegt, zuständig wäre, auszulösen. Diese Ausgaben betreffend die Kosten der Innenrenovation der Kirche und der Umgebung.

Kosten Innenrenovation Kirche und Umgebung	Brutto	Fr. 5'135'000
abzüglich Anteil bereits bewilligter Projektierungskredit	Fr.	- 400'000
abzüglich Beiträge Denkmalpflege (-10%, nicht erneut berechnet)	Fr.	-1'135'000
abzüglich Unterhaltsarbeiten zulasten Verpflichtungskonto	Fr.	-1'000'000
Vom Gemeinderat zu bewilligender Verpflichtungskredit	Netto	Fr. 2'600'000



Für die Realisierung des neuen Nebengebäudes beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat den nachfolgenden Bruttokredit:

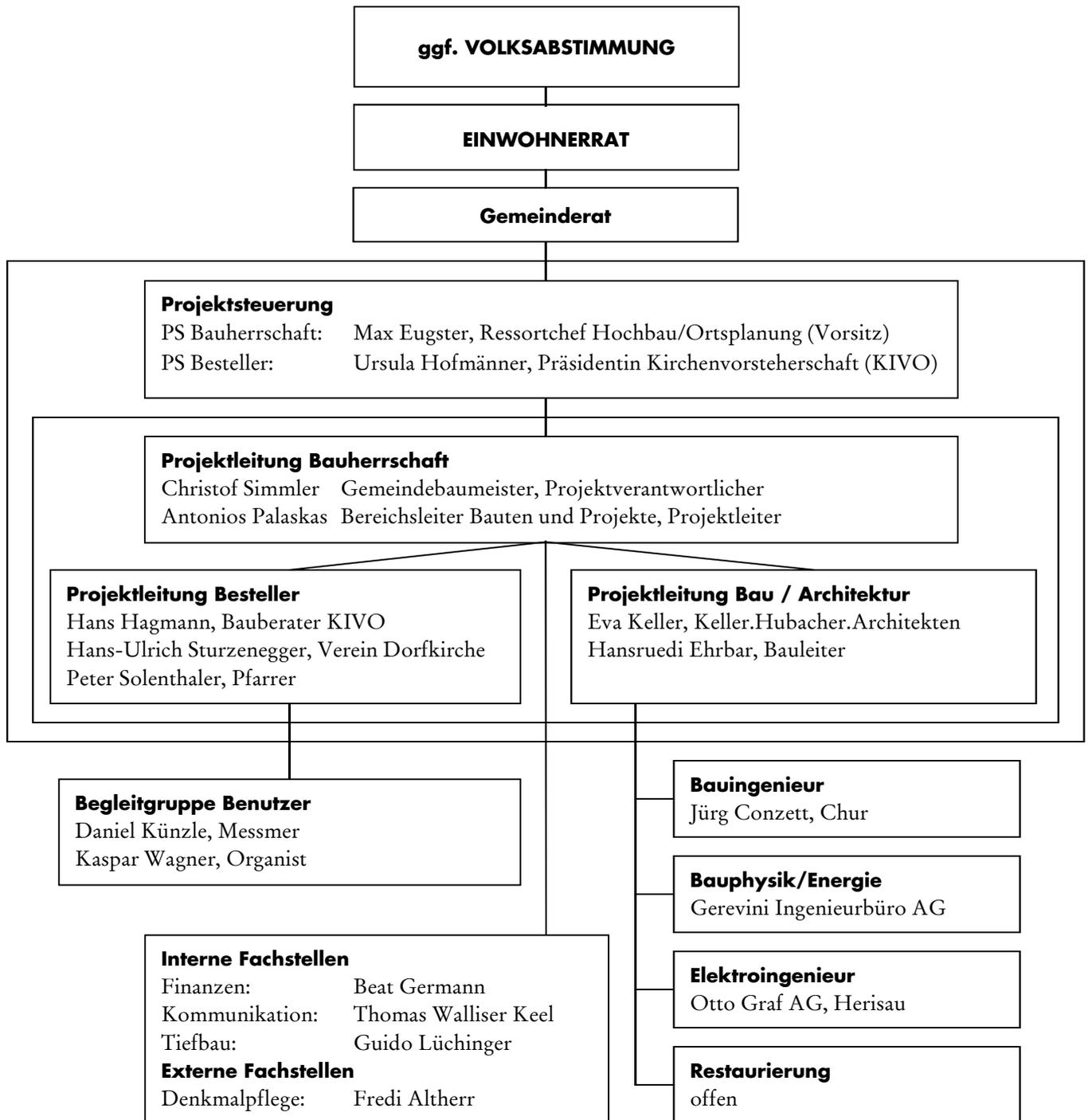
Kosten Nebengebäude	Brutto 1	Fr.	1'685'000
abzüglich Anteil bereits bewilligter Projektierungskredit		Fr.	-130'000
Antrag Verpflichtungskredit	Brutto 2	Fr.	1'555'000

Zusammen mit einer Vertretung des Vereins Dorfkirche hat das Ressort Hochbau/Ortsplanung Möglichkeiten einer Mitfinanzierung durch Dritte gesucht. Von möglichen Geldgebern wurde das Projekt begrüsst. Aufgrund der schriftlichen Rückmeldung darf die Gemeinde mit einer wohlwollenden Prüfung eines Unterstützungsgesuches rechnen, wobei eine Teilfinanzierung für das Nebengebäude und/oder die Revision der Orgel in Frage kommen. Dieses spürbare Wohlwollen wird jedoch davon abhängig gemacht, dass die Gemeinde die Führung übernimmt und sich mit den nötigen Kreditbeschlüssen klar für die Ausführung des Projektes entscheidet. Diese Beiträge Dritter führen zu einer Reduktion des veranschlagten Nettokredites für das Nebengebäude und dazu, dass die Orgel nicht nur für das Bauprojekt demonstert und wieder installiert werden kann, sondern die Zwischenzeit für eine vorzeitige Revision genutzt werden kann.

6. Projektorganisation

6.1 Projektierungsphase bis Antrag Baukredit

Die Federführung für das Projekt liegt beim Ressort Hochbau/Ortsplanung. Für die Ausführungsplanung und Realisierung des Projektes ist folgende Projektorganisation vorgesehen:



7. Termine

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| - Behandlung im ER | 26. Sept. 2018 |
| - Ablauf Referendumsfrist | Ende Oktober/Anfang November 2018 |
| - Baubeginn | Ende 2019 |
| - Abschluss und Bezug, frühestens | Sommer 2021 |
| - Bauabrechnung | Frühling 2022 |

Diese Termine gehen von einem idealen Verlauf der weiteren Schritte aus (ohne Verzögerung durch ein allfälliges fakultatives Referendum). Sie können aber wesentlich durch externe Faktoren beeinflusst werden.



8. Antrag

Mit Beschluss vom 19. Juni 2018 unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Anträge:

- a) Auf die Vorlage einzutreten.
- b) Den Gemeinderat zu verpflichten und zu ermächtigen, den Verpflichtungskredit für die gebundenen Kosten von brutto Fr. 5'135'000 bzw. netto Fr. 2'600'000 zur Realisierung der Innenrenovation sowie der Neugestaltung der Umgebung der Dorfkirche an einer nächsten Sitzung des Gemeinderates zu genehmigen;
- c) für die Realisierung des neuen Nebengebäudes samt Erweiterung im Untergeschoss einen Verpflichtungskredit über brutto Fr. 1'685'000 bzw. netto Fr. 1'555'000, zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen (INV00032);
- d) festzustellen, dass der Verpflichtungskredit für die Realisierung des neuen Nebengebäudes samt Erweiterung im Untergeschoss gestützt auf Art.12 lit. a der Gemeindeordnung vom 24. September 2000 (SRV 11) dem fakultativen Referendum unterliegt.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Renzo Andreani
Gemeindepräsident

Thomas Baumgartner
Gemeindeschreiber

Beilagen

- Grundrissanpassungen Erdgeschoss (WC-Anlagen)
- Bericht der Parlamentarischen Kommission

Weitere Unterlagen finden sich unter

http://www.herisau.ch/de/verwaltungspolitik/politikherisau/einwohnerrat/politbusiness/?action=showinfo&info_id=391937