

## **Bericht und Antrag**

**an die Römisch-Katholische Synode  
des Kantons Aargau**

**betreffend**

**Ausbau der Dachwohnung Liegenschaft Feerstrasse 8,  
(Sekretariatsliegenschaft) in Aarau – Verpflichtungskredit von Fr. 67'000.-- .**

---

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Synodalinnen und Synodalen

Der Kirchenrat unterbreitet Ihnen Bericht und stellt Antrag für einen Verpflichtungskredit zum Umbau der Dachwohnung der Sekretariatsliegenschaft, Feerstrasse 8 in Aarau.

### **Einleitung**

Die Sekretariatsliegenschaft wurde 1971 durch die Kirchgemeinde Aarau zu 2/3 und die Landeskirche zu 1/3 erworben. Der Anteil der Landeskirche am Eigentum erhöhte sich 1978 auf 1/2. Auf den 1.01.2002 erwarb die Landeskirche die ganze Liegenschaft als Alleineigentümerin.

### **Bisherige Nutzung des Dachgeschosses**

Das Dachgeschoss wurde als Wohnung für den Missionar der MCI Aarau eingerichtet, mit integriertem Studio für die Pfarrhaushälterin. Der Missionar, welcher die Wohnung zuletzt nutzte, bezog per 1. August 2003 eine Wohnung in der Liegenschaft Hohlgasse 30 (Gartenheim) der Landeskirche.

### **Fläche / Raumaufteilung**

Die Wohnung umfasst eine Küche mit einem angrenzenden Raum (Esszimmer), ein Badzimmer, zwei weitere Räume (einer mit zusätzlicher Badnische) das Studio mit Badzimmer und einen Balkon. Darüber befindet sich ein grosses, offenes Zimmer, direkt zugänglich vom Vorraum der Küche.

### **Umbau in zwei Wohnungen**

Es zeigt sich, dass mit relativ wenig Eingriffen aus dem bisherigen Wohnraum zwei Wohnungen eingerichtet werden können.

Die eine Wohnung (Wohnung 1) entspräche einer üblichen 3-Zimmer-Wohnung mit grossen Räumen und dem Balkon, alles auf einer Etage. Die Fläche dieser Wohnung inkl. Bad und Küche beträgt 68 m<sup>2</sup>. Die andere Wohnung (Wohnung 2) würde eine Wohneinheit mit Küche, Esszimmer und Bad auf einem Stockwerk und ein grosses Zimmer ein Stockwerk höher umfassen. Die Fläche dieser Wohnung inkl. Küche und Bad beträgt 91m<sup>2</sup>.

Die sanitären Leitungen können alle genutzt werden und nur eine geringfügige Ergänzung ist notwendig. Im Wesentlichen braucht es im Vorraum eine zweite Türe zur Abgrenzung der beiden Wohnungen, die Umnutzung der Badnische als Küche (Wohnung 1) und das Hochziehen einer Leitung auf die obere Ebene (Wohnung 2). Aus Gründen des Schallschutzes ist die obere Ebene (Wohnung 2) mit einem textilen Belag zu versehen.

### **Kostenvoranschlag**

Der Kostenvoranschlag des Architekten, nach Besichtigung mit einzelnen Handwerkern, beläuft sich auf Fr. 67'000.-- . Er gliedert sich nach Baukostenplanung BKP.

### **Kosten**

211	<b>Baumeisterarbeiten</b> Bauplatzinstallation, Wanddurchbruch, Sturzeinbau	Fr. 2'500
230	<b>Elektroinstallationen</b> Demontage WC-Installationen, Installationen Küche, Anpassungen Hauptverteilung, Installationsänderungen Eingangsbereich, Telefonanschluss, Anschluss Gegensprechanlage	Fr. 5'000
244	<b>Lüftungsinstallationen</b> Anschluss Dampfabzug Küche	Fr. 1'000
250	<b>Sanitäre Installationen</b> Demontage Heizkörper und WC Anschlüsse Küche, Wasserleitung und Lavabo	Fr. 8'000
258	<b>Kücheneinrichtungen</b> Küche gemäss beiliegendem Plan, Fronten kunstharzbelegt, Granitabdeckung, Kochherd mit Backofen, Dampfabzug, Spültrog, Mischer, Kühlschrank	Fr. 10'500
271	<b>Gipserarbeiten</b> Küchennische aus Leichtbauplatten, Verputzergänzungen	Fr. 3'000
273	<b>Schreinerarbeiten</b> Eingangsfront neuer Wohnung, Holz zum Streichen	Fr. 3'500
281	<b>Bodenbeläge</b> Teilweiser Ersatz Bodenbeläge mit textilem Belag	Fr. 14'000
282	<b>Wandbeläge</b> Keramische Wandplatten Küche	Fr. 2'000

285	<b>Malerarbeiten</b> Renovation der Wände und Decken	Fr. 4'000
287	<b>Baureinigung</b>	Fr. 1'000
289	<b>Reserve</b> 10%	Fr. 6'000
291	<b>Honorare und Nebenkosten</b>	Fr. 6'500
	<b>Total Baukosten</b>	<b>Fr. 67'000</b>

Gestützt auf diesen Bericht unterbreitet Ihnen, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Synodalen, der Kirchenrat den folgenden

**Antrag:**

Für den Umbau des Obergeschosses der Sekretariatsliegenschaft Feerstrasse 8, in zwei Wohnungen und zu einzelnen Unterhaltsarbeiten sei ein **Verpflichtungskredit** von **Fr. 67'000.--** zu bewilligen.

Freundliche Grüsse

Röm.-Kath. Kirchenrat  
des Kantons Aargau

Die Präsidentin:

Der Sekretär:

Barbara Kühne

Otto Wertli

Aarau, 17. September 2003