Nr. 07/2021

Postversand: 30. August 2021

# Umbau und Aufstockung Pfarreizentrum Gerliswil

Bericht und Anträge des Kirchenrates an das Kirchgemeindeparlament Sitzung vom 22. September 2021



# **Inhaltsverzeichnis**

Bericht und Anträge des Kirchenrates	4
Eine Investition in die Zukunft	5
Pastoralraumleitung - Pastoraler Aufbruch - Kurt Schaller	6
Bestandesaufnahme - Peter Helfenstein	6
Baukommission - Erfahrungsbericht - Markus Forrer	7
Projektbeschrieb des Architekten	8
Situationsplan	11
Grundriss Untergeschoss	12
Grundriss Erdgeschoss	13
Grundriss 1. Obergeschoss	14
Grundriss 2. Obergeschoss	15
Grundriss 3. Obergeschoss	16
Grundriss Dachaufsicht	17
Schnitt 1-1	18
Schnitt 2-1	19
Ansicht Nordost	20
Ansicht Südost	21
Ansicht Südwest	22
Ansicht Nordwest	23
Materialkonzept	24
Baukosten	26
Fachplaner	27
Baukommission	
Terminplanung	28
Schlusswort	20

# Bericht und Anträge des Kirchenrates

an das Kirchgemeindeparlament Sitzung vom 22.09.2021

betreffend

### Bauprojekt Umbau und Aufstockung Pfarreizentrum Gerliswil

Sehr geehrte Mitglieder des Kirchgemeindeparlaments der Römisch-katholischen. Kirchgemeinde Emmen

Gestützt auf § 18 Abs. 1 lit. d Ziff. 3 und lt. e Ziff. 5 des Kirchgemeindegesetzes (KGG) sowie § 18 lit. c und lit. f der Kirchgemeindeordnung der Röm.-kath. Kirchgemeinde Emmen vom 30. August 2009 unterbreiten wir Ihnen diesen Bericht und nachfolgende Anträge betreffend Umbau und Erweiterung des Pfarreizentrums Gerliswil auf Grundstück Nr.1138.

#### 1. Finanzierung

Berücksichtigen wir die vorhandenen flüssigen Mittel, so wird für die Finanzierung noch Fremdkapital von Fr. 5'000'000 beschafft werden müssen.

Die Finanzierung ist wie nachstehend geplant:

60 % liquide Eigenmittel

40 % Finanzierung durch Fremdmittel

#### 2. Zuständigkeit

Gemäss Kirchgemeindeordnung der Römisch-katholischen Kirchgemeinde Emmen vom 30. August 2009 § 18 lit. c beschliesst das Kirchgemeindeparlament einen Sonderkredit.

Das Kirchgemeindeparlament entscheidet gemäss § 18 lit. f. bezüglich der Ermächtigung zur Aufnahme von Darlehen und zur Errichtung von Grundpfandrechten auf Grundstücken des Finanzvermögens.

Im Sinne von § 18 Abs. 1 lit. d Ziff. 3 KGG in Verbindung mit § 18 Abs. 3 KGG (30% der jährlichen Kirchensteuer) obliegen diese Beschlüsse der Genehmigung durch den Synodalrat.

#### 3. Anträge des Kirchenrates an das Kirchgemeindeparlament

Der Kirchenrat / die Kirchmeierin unterbreitet Ihnen, gestützt auf die nachfolgenden Ausführungen, folgende Anträge:

- Für den Umbau und die Aufstockung des Pfarreizentrums Gerliswil, gestützt auf den vorliegenden Bericht einen Sonderkredit von Fr. 12'430'000 zu bewilligen.
- Der Kirchenrat sei zu ermächtigen, die erforderliche Fremdfinanzierung von Fr. 5'000'000 durch Aufnahme eines Rahmendarlehens sicherzustellen.

Der Entscheid erfolgt vorbehältlich der Bewilligung durch den Synodalrat der Landeskirche Luzern.

Namens des KirchenratesHermann FriesMaria VetterKirchenratspräsidentKirchmeierin

# Eine Investition in die Zukunft von Kirchgemeinde und Pastoralraum!

Sehr geehrte Mitglieder unseres Kirchgemeindeparlaments

Endlich ist es soweit! Mit berechtigter Freude darf Ihnen der Kirchenrat die Botschaft zum Umbau und zur Erweiterung des Pfarreizentrums Gerliswil zum Entscheid über einen wichtigen Meilenstein in der Umsetzung unserer Immobilienstrategie vorlegen!

Bereits zu Beginn der Vorbereitungsarbeiten für unseren Pastoralraum Emmen-Rothenburg hat sich der Kirchenrat, aufgrund von Ergebnissen aus den damaligen Workshops und Umfragen beim Kirchenvolk und unter Berücksichtigung der zukünftigen pastoralen Bedürfnisse und Möglichkeiten, klar dazu bekannt, solange wie irgendwie möglich und leistbar, die Struktur der Kirchgemeinde mit ihren vier eigenständigen Pfarreien zu erhalten. Wir stellen fest, dass gerade in einer grossen, zunehmend anonymer werdenden Agglomerationsgemeinde die Nähe zu lokalen, guartierbezogenen und kontinuierlich gewachsenen Institutionen für das gemeinschaftliche Leben von zentraler Bedeutung sind. Kirchliche Vereine, wie Frauen- und Mütter-, bzw. Familiengemeinschaften, Jugend- und Seniorengruppierungen, Mittagstische, Kirchenchöre, etc. bilden das Rückgrat dieser kirchlich orientierten Gemeinschaften. Sie entsprechen einem Bedürfnis und sind gleichzeitig Garant für vielfältige Aktivitäten und eine sinnstiftende, auf der Grundlage des Christentums basierende Lebens- und Freizeitgestaltung.

Aus der Immobilienstrategie aus dem Jahr 2016 geht ebenso hervor, dass sowohl Funktion wie auch Zustand unserer kirchlichen Bauten grösstenteils gut, funktionstüchtig und zweckdienlich vorhanden und unterhalten sind. Dies mit einer wesentlichen Ausnahme: Das Pfarreiheim Gerliswil genügt trotz ständiger und guter Pflege sowohl den baulichen, energietechnischen wie auch den räumlichen Anforderungen nicht mehr.

Ein langer und fundierter Prozess unter Einbezug von Baufachleuten, den Seelsorgenden, dem Gerliswiler Pfarreirat, von Pfarreivereinen, Vertretern aus dem Kirchgemeindeparlament, von Nutzern sowie der kantonalen Denkmalpflege zu verschiedenen Varianten hat letztlich zum klaren Entscheid geführt, das bestehende Gebäude einer grundlegenden Sanierung und einer massvollen räumlichen Erweiterung zu unterziehen. Gleichzeitig war es für den Kirchenrat wichtig, mit diesem Umbau das Pfarreizentrum Gerliswil aufgrund seiner idealen Lage inmitten von Kirchgemeinde und Pastoralraum zu einem eigentlichen Zentrum «aufzuwerten», bzw. auszubauen, um darin sämtliche pastoralen und verwaltungsrelevanten Leitungstätigkeiten zusammenfassen zu können.

Wie bekannt, hat ein Wettbewerb von renommierten Architekturbüros zu einem eindeutigen und erfreulichen Resultat geführt. Das bekannte Luzerner Planungsbüro Lussi & Partner hat ein Projekt erarbeitet, das den vorgegebenen Anforderungen betreffend Bauqualität, Nutzerbedürfnis-

sen, Raumbedarf, Ästhetik und auch Kosten in idealer Weise entspricht.

Unseres Erachtens ein gelungenes Projekt, das für unsere Kirchgemeinde einen erfreulichen Mehrwert schafft:

So kann neu ein Saal für 250 Personen mit grosszügigem Foyer an ausgezeichneter Lage mit Bezug zur Kirche realisiert und auch für nicht-kirchliche Anlässe einer breiten Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Die Umgebung zwischen aufgestocktem Foyer und Kirche wird zu einem kleinen Park umgestaltet und ein direkter Zugang zur Kirche wird hindernisfrei angelegt. Ebenso können gehbehinderte Personen oder Rollstuhlfahrer\*innen neu direkt vom Eingang an der Schulhausstrasse auf das Niveau der Kirche gelangen.

Das gesamte Ensemble am «Kirchenhügel» bestehend aus denkmalgeschützter Kirche, Pfarrhaus und umgebautem Pfarreizentrum wird durch die Aufstockung in seiner ästhetischen Wirkung gestärkt.

Mit dem Umbau kann eine massive energetische Modernisierung mit einem erneuerbaren Energieträger (Erdwärme), mit eigener Stromproduktion mittels Sonnenenergie sowie mit einer optimalen Wärmedämmung erreicht werden.

Die Wahl der diversen Baumaterialien ist so ausgelegt, dass diese ökologischen Standards entsprechen, nachhaltig sind und möglichst in der Region beschafft werden können.

Durch die Zentralisierung von Pastoralraumleitung, Sozialberatungsstelle, Rektorat von Religionsunterricht und Katechese, sowie der Kirchgemeindeverwaltung können arbeitstechnische Abläufe vereinfacht, die Kommunikation verbessert und verschiedene Synergien besser genutzt bzw. optimiert werden.

Seit letztem Herbst ist die Baukommission unter der Leitung von Kirchenrat Peter Helfenstein mit Tatkraft und Freude daran, alle notwendigen Vorbereitungen zu treffen, damit Sie, liebe Parlamentarierinnen und Parlamentarier anlässlich der Sondersession vom kommenden 22. September über das Bauvorhaben im Gesamtbetrag von rund 12,4 Mio. befinden können, so dass bei hoffentlich positivem Ausgang im Anschluss sofort das Baubewilligungsund Vergabeverfahren an die Hand genommen werden kann.

Die Kirchgemeinde, vor allem aber auch die Pfarrei Gerliswil, dürfen sich, vorbehältlich der Zustimmung durch Sie, liebe Mitglieder des KGP, zu Recht freuen, wenn dann voraussichtlich im Frühling 2024 das renovierte, modernisierte und erweiterte Begegnungszentrum feierlich eröffnet und für die verschiedenen Pfarreivereine, Gruppierungen, für unsere Mitarbeitenden und für eine breite Öffentlichkeit zur Verfügung stehen wird.

KIRCHENRAT EMMEN - Hermann Fries, Präsident

# **Pastoralraumleitung**

Neues fällt nicht einfach vom Himmel - Neues entsteht und entfaltet sich auf dem, was schon da ist. Dieses Schon-Da-Sein im Sinne von Vergangenheit und Gegenwart bezieht sich auf alle Lebensbereiche des Menschen und seinem Wirken in der Zeit.

Nicht erst seit meinem pastoralen Start 2012 in der Kirchgemeinde Emmen stand und steht das Pfarreizentrum Gerliswil, das so genannte «Chateau Rouge», in den strategischen Überlegungen der Verantwortlichen auf der Dringlichkeitsliste ganz oben. Quo vadis? Wohin soll der pastorale Weg führen? Mit der längerfristigen Immobilienstrategie des Kirchenrates und weiterführenden Prozessen fielen die Würfel schliesslich zugunsten eines Umbaus mit Erweiterung.

#### **Kontextueller Baustil**

Ein kontextueller Baustil repräsentiert einen zeitgemässen Ansatz der Raumgestaltung, welcher die bautechnische Geschichte ernst nimmt sowie das soziale Umfeld des Bauobjektes in die Planungsprozesse mit einbezieht. Ein grundlegendes Ziel besteht darin, zunächst einmal Vorhandenes wahrzunehmen und wertzuschätzen. Können mit der vorhandenen baulichen Substanz sowie einem weiteren Anteil von Neuen die geforderten Bedürfnisse abgedeckt werden? Mehr denn je müssen auch alle damit verbunden ökologischen Anfragen mit der nötigen Sensibilität angegangen werden. Nachhaltiges und verantwortetes Bauen in einem ganzheitlichen Kontext von Mensch und

Umwelt sind hierzulande zu wichtigen Massstäben in Bau und Kunst geworden.

Im Falle des «Chateau Rouge» bekommt dieser kontextuelle Baustil ein wunderbares Gesicht. Deshalb bleibt das Fundament erhalten und der vorhandene «Sockel» bildet das Grundgerüst, auf dem abgebaut und aufgebaut wird. Bautechnisch bekommt das neue Pfarreizentrum eine wunderbare «Haube» als «Krönungszeichen».

#### **Pastoraler Aufbruch**

Für mich persönlich bilden folglich die beiden Haltungen und Bewegungen von Tradition und Innovation keine Gegensätze, sondern Grunlagen des pastoralen Aufbruchs. Die Gestalt des neuen Pfarreizentrums wird somit ein Sinnbild dieses Aufbruches. In ihm spiegeln sich Tradition und Innovation auf wunderbare Weise wieder. Vieles hat sich in den letzten Jahren pastoral verändert und wird sich weiter verändern. Die Gestalt der Kirche verändert sich von der allgemeinen «Volkskirche» hin zu einer «Bekenntniskirche». In diesem pastoralen Aufbruch gilt es weiter intensiv nach Gott zu fragen und sich von ihm finden zu lassen.

Jeder gläubige Mensch darf und soll seine Verantwortung in der Gemeinschaft wahrnehmen, das Leben als solches im Spannungsfeld von Tradition und Innovation zu gestal-

Ehemaliger Pastoralraumpfarrer Kurt Schaller

## Bestandesaufnahme

Eines vorneweg. Das in massiver Bauweise erstellte Gebäude erfüllt auch heute noch weitgehend die Auflagen der

Vor über vierzig Jahren wurde das Pfarreiheim Gerliswil Erdbebensicherheit, vermag zudem eine Aufstockung stagebaut, rund 6 Jahre nach Fertigstellung der Kirche Bruder tisch aufzunehmen. Die vorherrschende Architektur mit Klaus in der Nachbarpfarrei. Der Zahn der Zeit hat seine seinen oft um 45° abgedrehten Wandscheiben erschweren Spuren hinterlassen; um eine nicht umkehrbare Wertmin- eine vorbehaltlose Raumnutzungszuordnung. Die verwinderung zu verhindern, braucht es nun gezielt bauliche kelte Anlage erschwert nach heutigem Standpunkt eine Massnahmen. Im Vorfeld der inzwischen angelaufenen optimale Nutzung. Die Räume wirken düster und können Planungsbemühungen wurde eine Zustandsanalyse erstellt. auch durch künstliches Licht nicht viel behaglicher gestaltet werden.



#### Die Liste der offensichtlichen Mängel ist lang:

Das begrünte Flachdach weist Leckagen auf, die bereits ihre Spuren bis in Innenräume sichtbar zeigen. Ausblühungen und abgeplatzte Putzstellen bestätigen den Eintritt von Wasser.

Die Gebäudehülle genügt heutigen Ansprüchen an Dämmen und Schützen bei weitem nicht mehr. Haben vor 40 Jahren noch wenige Zentimeter Dämmstärke (meist Einlagen von Kork) gereicht, muss heute gemäss definierten Grenzwerten fünf- bis sechsmal mehr Dämmwirkung erzeugt werden.



Bodenbeläge wie Teppiche sind teils durchgescheuert, Plattenbeläge weisen Risse auf.

Die Heizung, die nach wie vor mittels fossiler Energieträger funktioniert, muss von extern bedient werden. Der Heizkessel ist durchgerostet, eine externe Lösung wurde zur Überbrückung der zwei vergangenen Winter initiiert.

Lamellenstoren hängen schief, sollten neu justiert werden, teils sind Aufzugbänder gerissen, sie lassen sich teilweise gar nicht mehr bedienen.

Mit dem nun geplanten Eingriff wird eine Korrektur auf mehreren Ebenen stattfinden:

- Nachhaltigkeit und ökologisch vertretbare Lösungen werden angestrebt, konkret heisst das, dass die Ölheizung durch eine Wärmepumpe mit Erdsonden ersetzt wird, auf dem Dach ist eine PV-Anlage vorgesehen. Die Aussenwandkonstruktionen, sowohl im Um- wie auch im Neubau, werden nach heutigen Anforderungen ausgeführt, die deklarierten U-Werte reichen aus um Fördergelder anzufordern.
- Erweiterung des Raumprogramms erlaubt eine konzentrierte Nutzung für Vereinsleben, verwaltungstechnische Angelegenheiten und vermietbares Angebot. Insbesondere soll ein neuer Saal, an attraktiver Lage, Anreiz für verschiedenste Anlässe bieten.
- Zusammenarbeit mit namhaftem Büro lässt ein Leuchtturmprojekt für die Kirchgemeinde entstehen.

Peter Helfenstein, Präsident Baukommission

# Baukommission – Erfahrungsbericht

«Hättest du allenfalls Interesse, das Projekt «Umbau und Erweiterung Pfarreizentrum Gerliswil» in einer Baukommission zu begleiten»? Diese kurze Anfrage von Peter Helfenstein erreichte unter anderem mich im letzten Sommer. «Etwas Zeit, Teamfähigkeit, gesunder Menschenverstand und Zahlenflair» wären als Voraussetzung primär gefragt, um mitarbeiten zu können, war die Antwort auf meine Frage nach den Voraussetzungen für diese Aufgabe.

«Etwas Zeit»: Mittlerweile haben wir bereits 10 (sehr intensive) Sitzungen hinter uns. Die von Peter jeweils vorgängig zur Verfügung gestellten (sehr gut vorbereiteten!) Unterlagen wollen gelesen sein, um die Sitzungen konstruktiv und effizient über die Bühne zu bringen. Im Vergleich zum zeitlichen Engagement von Peter ist das zeitliche Belastung der Baukommission aber sehr vernünftig.

«Teamfähigkeit»: Das Bauprojekt ist sehr spannend und vielfältig und es gibt unzählige Fragen und offene Punkte zu besprechen. Der unterschiedliche berufliche Hintergrund der Mitglieder der Baukommission bringt es mit sich, dass die Diskussionen sehr intensiv und in grosser Breite geführt werden. Nachfragen zu Detailpositionen werden von den Architekten, die jeweils auch an den Sitzungen teilnehmen, jederzeit kompetent beantwortet. Und wenn eine Information für einmal nicht sofort verfügbar ist, wird sie im Sitzungsprotokoll nachgeliefert. Nicht immer ist man sich in der Baukommission aber einer Meinung. Ziel ist aber immer, dass Entscheide gefällt werden, die von allen getragen werden können. Da gilt es dann

halt manchmal, die eigene Position zugunsten des Teams aufzu- und in Diskussionen nachzugeben. Die in den 10 Sitzungen gemachten Erfahrungen in der Kommission, aber auch mit den an den Sitzungen anwesenden Architekten, waren sehr erfreulich. Immer blieb es konstruktiv und es wurden gemeinsam machbare und mehrheitsfähige Lösungen gesucht und auch gefunden.

«Gesunder Menschenverstand»: Der Ideen wären viele, aber letztendlich war und ist es das Ziel, ein Pfarreizentrum Gerliswil zu erhalten, welches einerseits die Bedürfnisse der Benutzer vollumgänglich abdeckt, aber andererseits für die Kirchgemeinde Emmen finanziell auch tragbar ist. In diesem Sinne mussten da und dort Abstriche gemacht und Entscheide zugunsten der einfacheren oder kostengünstigeren Variante getroffen werden. Letztendlich liegt nun aber ein sehr schönes und finanzierbares Projekt vor, an dem die Kirchgemeinde sehr viel Freude haben wird.

«Zahlenflair»: Der Weg zum aktuell vorliegenden Antrag war ein recht weiter, u.a. hat die Baukommission auch entschieden, den provisorischen Kostenvorschlag der Architekten mit einem klaren Sparauftrag zurückzuweisen. Im Hinterkopf war dabei immer, dass das Pfarreizentrum Gerliswil nur eines - wenn auch das grösste - der Projekte im Rahmen der Immobilienstrategie der Kirchgemeinde ist und weitere Investition in naher und mittlerer Zukunft angedacht sind und auch diese noch finanzierbar sein müssen. Kirchmeierin Maria Vetter hat in Planrechnungen Grenzen und Möglichkeiten aufgezeigt und uns sehr gut

unterstützt. Das aktuell vorliegende Projekt ist in diesem Sinne auch unter Berücksichtigung der anderen Projekte finanziell tragbar. Mit etwas Glück verziehen sich auch die Corona-Wolken wieder und die aktuell hohen Materialkosten – bedingt durch Corona-bedingte Verknappung gewisser Materialien im Bausektor – reduzieren sich wieder auf ein Vor-Corona-Niveau. Dies hätte eine positive Auswirkung auf den Endpreis, da der Kostenvoranschlag die aktuell höheren Kosten einberechnet.

Fazit: Die Arbeit in der Baukommission hat sehr viel Spass gemacht und ist und bleibt spannend. Unzählige Fragen zu Detailpositionen haben zu vielen Diskussionen geführt, die sachlich und fair geführt wurden und die letztendlich zum nun vorliegenden Vorschlag geführt haben. Ein ganz grosses Dankeschön gehört sicher Peter Helfenstein, der die Sitzungen der Baukommission sehr kompetent vorbereitet und geführt hat und daneben auch an allen Subsitzungen der einzelnen Fachbereiche teilgenommen bzw. diese geleitet hat – herzlichen Dank!

Ich freue mich jetzt schon auf die Einweihung des neuen Pfarreizentrums in Gerliswil – es wird ein tolles Objekt!

Markus Forrer - Präsident GPK

# Projektbeschrieb des Architekten

#### **Kontext**

Das bestehende Kirchgemeindehaus aus den 70er Jahren zeigt sich als monolithischer Betonbau, der seitlich in den Kirchenhang eingegraben ist. Das Volumen nimmt sich gegenüber der Kirche zurück, wirkt aber als Architektur aus dieser Epoche typisch expressiv skulptural. Durch die Staffelung im Hang können die heutigen drei Geschosse jeweils ebenerdig erschlossen werden, was eine direkte Zugänglichkeit und eine Entfluchtung der Geschosse erleichtert. Vom Plateau der Kirche aus ist der Bau heute nicht sichtbar. Einzig die begrünte Plattform lässt den tieferliegenden Bau ansatzweise erahnen. Der Umbau und die Erweiterung des Pfarreizentrums werden zum Anlass genommen, um die Volumetrie zu klären und die Prägnanz des Gebäudes zu stärken. Der bestehende Bau wird zum massiven Sockel des neuen Aufbaus mit Saal. Dieser erhält eine markante Silhouette und auch eine differenzierte Materialität. Wie eine Krone liegt der Aufbau auf dem Bestand und strahlt so die neue Bedeutung des Baus als öffentliche Institution aus. Die Erweiterung bleibt unterhalb des Niveaus der Kirche. Der Blick auf die Kirche und den Kirchturm wird durch den Aufbau nicht eingeschränkt.

#### Organisation

Wie heute bleibt das Treppenhaus die verbindende Ader durch das ganze Haus. Sie wird bis zum erweiterten obersten Niveau weitergeführt. Die Transparenz im Erschliessungsraum wird mittels Durchbrüchen zwischen den Geschossen erhöht, so dass mehrere Durchsichten über alle Geschosse hinweg möglich werden. Es entsteht eine spielerische und überraschende Innenwelt, welche einen angenehmen und inspirierenden Aufenthalt für die Benutzer ermöglicht.

Das gewünschte Raumprogramm wird logisch, funktional und mit unabhängigen Clustern auf den Geschossen organisiert.

Der Clubraum für die Jugend wird direkt neben dem Eingang im untersten Geschoss platziert. Die restlichen Räume in diesem Geschoss sind für Keller, Lager, Archiv und Technikräume reserviert.

Im Erdgeschoss sind Vereinsräume, Besprechungszimmer, die Fachstelle RUK und das Pausencafé untergebracht. Das Mitarbeitercafé mit Ausblick ist der zentrale Ort dieses Stockwerks.

Im ersten Obergeschoss ist der Ort des Pfarramts Gerliswil, der Sozialberatung und der Kirchenverwaltung. Die Sozialberatung hat einen eigenen direkten Aussenzugang, damit die gewünschte Sicherheit und Diskretion gewährleistet werden kann.

Im neuen Aufbau, im zweiten Obergeschoss, befindet sich an prominenter Lage der Mehrzweckraum (Konzertbestuhlung 250 Personen - Bankettbestuhlung 180 Personen) mit Bühne und separatem Bühneneingang mit Nähe zum Foyer, zur Garderobe, zur Gastroküche und zum Stuhllager. Ein grosses Panoramafenster im Saal erlaubt einen Weitblick.

Der Haupteingang befindet sich im dritten Obergeschoss. Dem Eingangsfoyer angeschlossen – aber auch abtrennbar – befindet sich der Raum der Stille mit Blick zur Kirche und zum Himmel. Von der Kirche her ist der neue Pfarreisaal direkt ersichtlich.

#### Ausdruck, Materialisierung

Das bestehende Pfarreizentrum mit der markanten Architektur aus Sichtbeton wird zum Sockel des neuen Aufbaus. Die Fassade wird gereinigt, die rote Farbe entfernt und die schadhaften Stellen werden fachgerecht saniert. So erscheint der Betonbau wieder frisch und authentisch. Der Bestand wird im Innern neu gedämmt und die Fenster werden ersetzt. Der robuste und charaktervolle Bodenbelag aus Klinkerplatten wird beibehalten und im Neubauteil analog (farblich aufgehellt) weitergeführt. Für die Böden der Schul-, Vereinsräume und Büros wird ein Linoleum vorgeschlagen.

Der Aufbau des Mehrzwecksaals wird als Holzbau (Leichtbau) konzipiert. Dementsprechend werden auch die inneren Oberflächen mit Holz verkleidet. Eschenholz schafft ein freundliches Raumgefühl und einen schönen Raumklang.

Der Holzbau ist aussen mit Blech verkleidet. Dafür wird ein unbehandeltes Kupferblech mit Winkelfalzbahnen und

Hinterlüftung vorgeschlagen. Der natürliche Kupferton mattiert schon bald nach der Verarbeitung am Objekt und entwickelt sich bei freier Bewitterung mit einer ganz eigenen Charakteristik. Der Farbton orientiert sich an den Dachfarben der Kirche.

#### Parkierung und hindernisfreier Zugang

Eine Rampe verbindet neu die Kirchenplattform mit dem Eingang des Kirchenzentrums. Auf diese Weise kann der Mehrzwecksaal auch vom oberen Parkplatz hindernisfrei erschlossen werden. Durch den neuen Personenlift im Pfarreizentrum ist die Kirche barrierefrei vom Niveau der Strasse erreichbar. Aufgrund der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr werden keine zusätzlichen Auto-Parkplätze angeboten. Die bestehenden Autoparkplätze bei der Kirche (24) werden künftig auch den Besucher/ innen und Mitarbeiter/innen des Pfarreizentrums zur Verfügung stehen. Es werden zudem vermehrt Velo-Parkplätze angeboten. Beim Untergeschoss entstehen neu 12 gedeckte und 36 ungedeckte Velo-Parkplätze. Damit bei grösseren Anlässen im Mehrzwecksaal genügend Velo-Parkplätze zur Verfügung stehen, können bei der Kirche – für den jeweiligen Anlass – 56 temporäre Velo-Parkplätze geschaffen werden. Für eine Realisierung nachträglicher Velo-Parkplätze kann sowohl beim Untergeschoss als auch beim Erdgeschoss eine Stellfläche (36 Velo-Parkplätze) ausgewiesen werden. Die beiden Autoparkplätze beim Untergeschoss werden aufgehoben. Die Fläche dient neu als Abstellraum für die Container und die Hauswartgerätschaften.

#### Tragwerksbeschrieb

Das bestehende Gebäude ist in einer monolithischen Bauweise erstellt. Es weist ein unregelmässiges Tragwerk auf. Massive Betonwände, welche teilweise nicht übereinanderliegen, bilden eine statisch komplexe Tragstruktur. Im Umbau bleiben die statisch wichtigsten Tragwände bestehen. Wo wegen der Neuorganisation einzelne Wände entfernt werden müssen, werden die neuen tragenden Wände als Betonwände ausgeführt. Dies gewährleistet die notwendige Tragfähigkeit.

Der Aufbau des bestehenden Saals wird rückgebaut und mit einer tieferliegenden Flachdecke aus Beton ergänzt. So wird überflüssiges Gewicht entfernt und eine neue gerade Ebene für den Aufbau geschaffen. Alle Wände, welche unter Terrain zu liegen kommen, werden in Massivbauweise ausgeführt. Der Aufbau des Mehrzwecksaals und des Foyers wird als leichte, vorfabrizierte Holzkonstruktion ausgeführt. Dies reduziert Gewicht und ermöglicht eine schnelle Baurealisation.

Die Dachkonstruktion besteht ebenfalls aus vorfabrizierten Elementen, welche die Räume überspannen und die Gestalt des neuen Aufbaus prägen. Die Kräfte werden auf die Wandkonstruktion übertragen, so dass keine zusätzlichen Stützen im Saal und im Foyer notwendig sind.

#### Brandschutzkonzept

Mit einem externen Fachexperten wurde ein Brandschutzkonzept über alle Geschosse erarbeitet.

Alle Nutzungseinheiten sind untereinander verbunden und haben im jeweiligen Geschoss einen separaten Notausgang. Eine Brandmeldeanlage wird installiert, damit eine offene Gestaltung des Erschliessungsbereiches mit der skulpturalen Treppenanlage ermöglicht wird.

Im publikumsintensiven Mehrzwecksaal gewährleisten zwei zusätzliche Notausgänge die notwendigen Fluchtwege. Einer führt über eine Treppe auf das obere Eingangsniveau, der andere führt auf das untere Geschoss und über eine Tür ins Freie.

#### Gebäudetechnik - Heizungsanlage

Die Energiegewinnung für die Raumheizung und die Aufbereitung des Brauchwarmwassers erfolgt über Erdwärmesondenbohrungen (7 Bohrungen à 250 Meter). Die Erdsonden werden im Bereich des Vorplatzes an der Schulhausstrasse platziert. Das Haus wird dadurch von fossilen Brennstoffen befreit. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung im Neubaubereich und über Radiatoren im Bestandsbau. Ebenfalls im Projekt vorgesehen ist das Freecooling über die Erdwärmesonden, um eine leichte sommerliche Kühlung der Lüftungsanlage Saal, der Gastroküche sowie des Serverraums im UG zu erreichen.

#### Lüftungsanlagen

Für die Belüftung des Gebäudes werden drei Lüftungsanlagen vorgesehen. Der Monoblock im Untergeschoss ist mit einem Plattentauscher zur Energierückgewinnung ausgestattet und dient der hygienischen Belüftung sämtlicher Nebenräume. Die Monoblock-Geräte im 2. und 3. Obergeschoss sind mit einem KVS (Kreislaufverbundsystem) zur Energierückgewinnung ausgestattet und dienen der hygienischen Belüftung der Gastroküche resp. des Saals. Im Archivraum wird eine Feuchtigkeit von 45 – 55 % r.F. benötigt. In diesem Raum wird eine mobile Befeuchtungsanlage (sanitärseitig) vorgesehen, welche die Raumluft auf den geforderten Sollwert befeuchtet. Bei den Küchen werden Umlufthauben installiert und bei der Gastroküche wird die Zu- und Abluft über eine Lüftungsdecke ein- und abgeführt.

#### Sanitäranlagen

Die Warmwassererzeugung erfolgt fürs ganze Gebäude zentral. Das Regenwasser des Hauptdachs und der Flachdächer wird mit Fallsträngen innerhalb des Gebäudes und zum Teil mit Fallleitungen in der Innendämmung des Gebäudes abgeführt und in den Untergeschossen an die dafür vorgesehenen Grundleitungsanschlüsse angeschlossen. Im Untergeschoss wird eine WM und ein TU für den technischen Dienst vorgesehen. Das Leitungsnetz wird erneuert und mit neuen Sanitärapparaten ausgestattet. Die Grundleitungen innerhalb des Gebäudes sind bestehend und werden weiterverwendet. Gewisse Anschlusspunkte müssen luftdicht verschlossen werden. Wo nötig, müssen zudem Leitungen saniert werden.

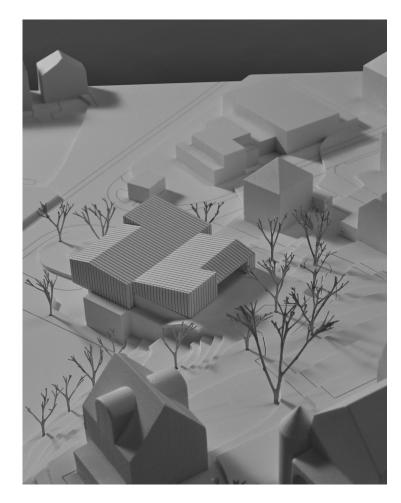
#### Elektroinstallationen

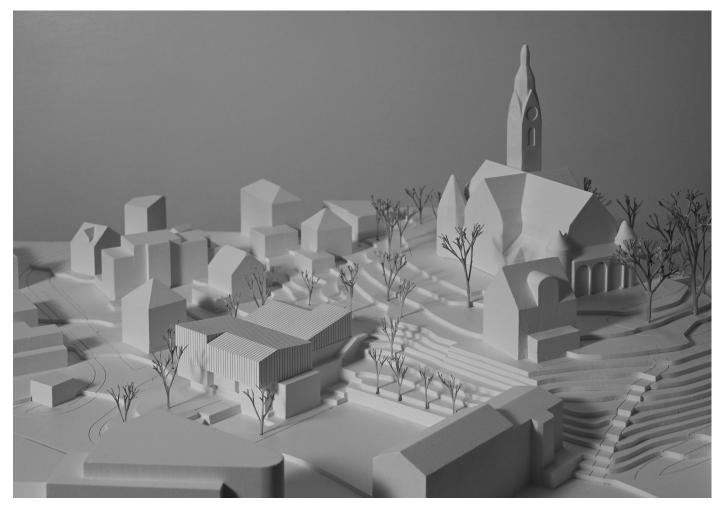
Die elektronischen Anlagen werden komplett erneuert (aktueller Stand der Technik), so dass diese den heutigen Normen entsprechen. Es wird eine innere und eine äussere Blitzschutzanlage erstellt und gemäss Stand der Technik ausgeführt.

#### Label/PV-Anlage

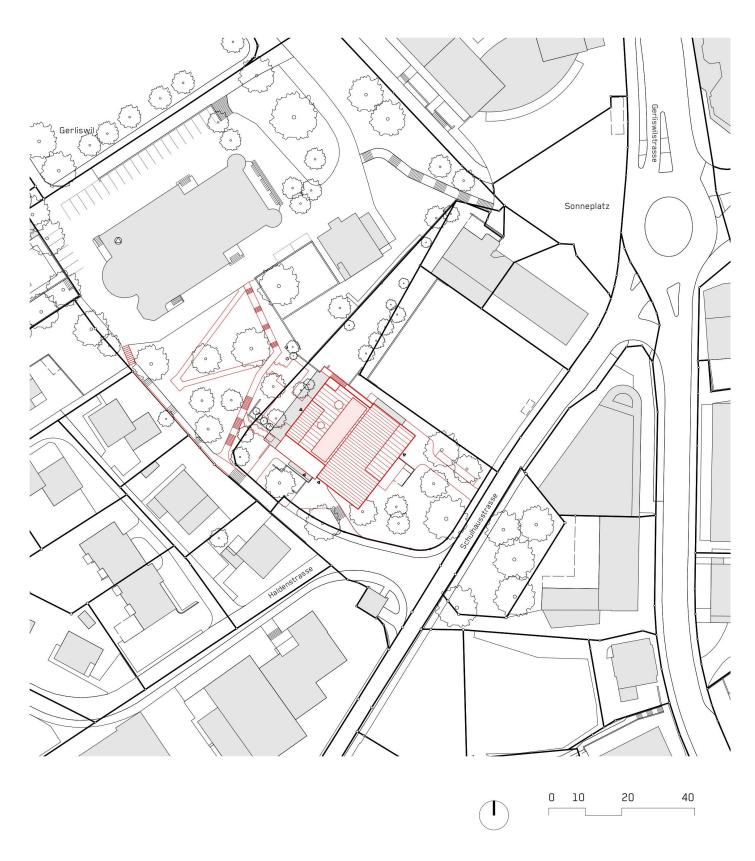
Es wird kein Label angestrebt. Die Energievorschriften nach MuKEn 2014 sollen erreicht werden. Das Gebäude soll zudem die Anforderungen für das Gebäudeprogramm des Kantons Luzern erfüllen. Auf dem Dach wird eine PV-Anlage installiert, welche eine geschätzte Leistung von ca. 10 kWp erreichen wird und dem Betrieb der Wärmepumpe und der Warmwasseraufbereitung dient. Die überschüssige Energie wird ins örtliche Verteilnetz eingespiesen.

Thomas Lussi David Nyffenegger Lussi + Partner Architekten





## **Situation**

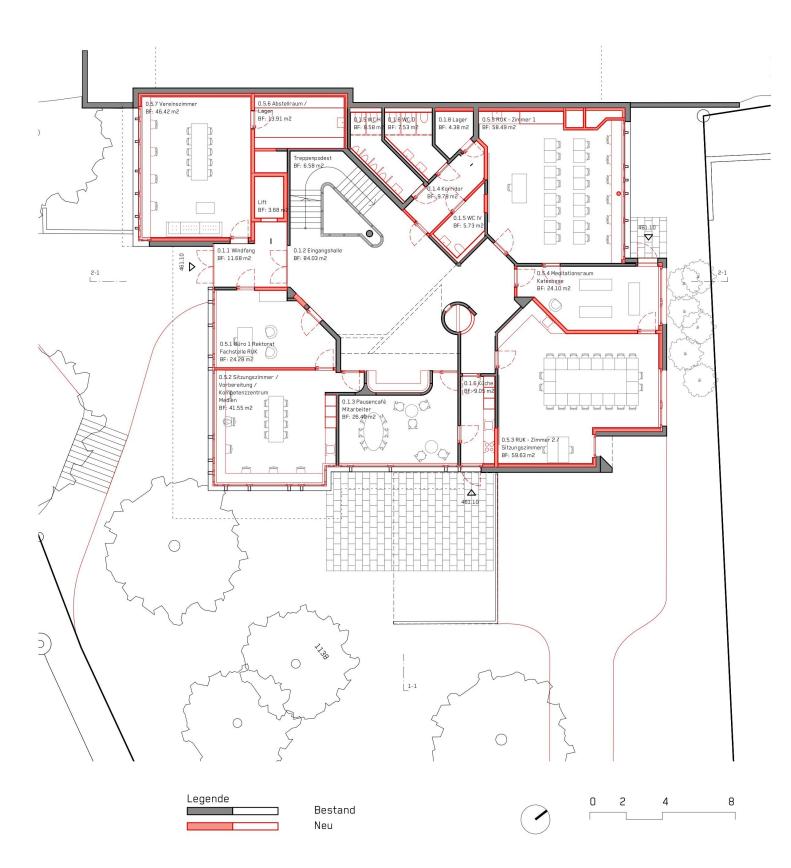


Lussi + Partner AG Architekten ETH SIA BSA Neustadtstrasse 3 6003 Luzern Telefon 041 228 20 30 info@lussiparnter.ch www.lussipartner.ch

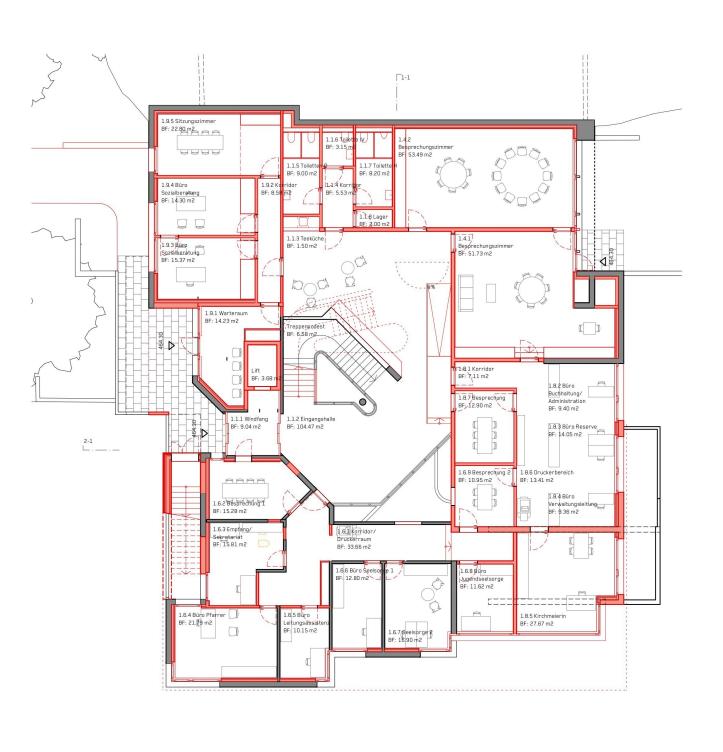


Lussi + Partner AG Architekten ETH SIA BSA Neustadtstrasse 3 6003 Luzern Telefon 041 228 20 30 info@lussiparnter.ch www.lussipartner.ch

## **Grundriss Erdgeschoss**



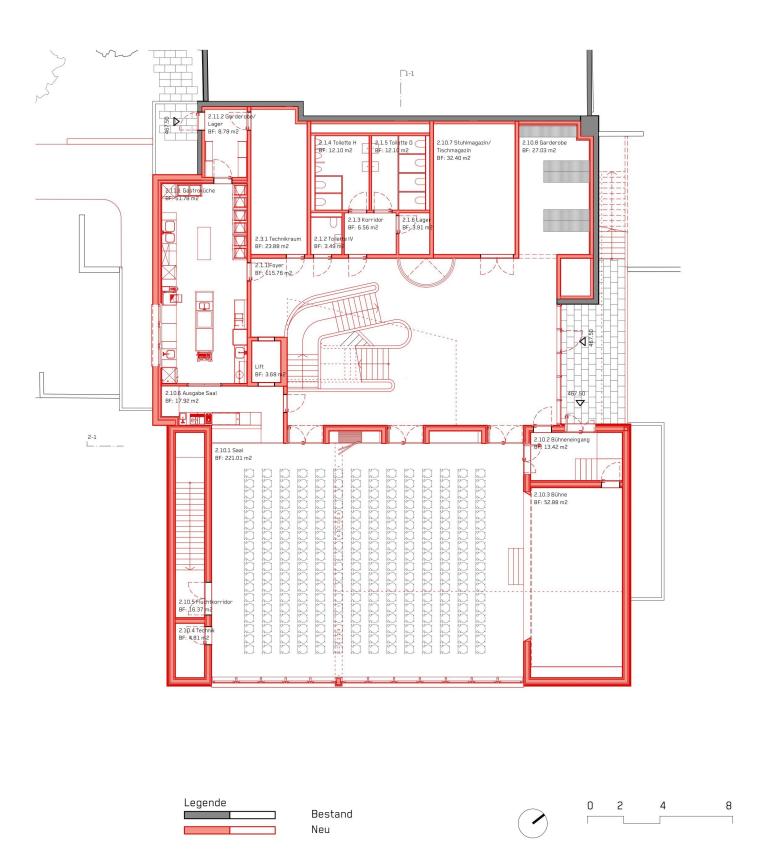
Lussi + Partner AG Architekten ETH SIA BSA Neustadtstrasse 3 6003 Luzern Telefon 041 228 20 30 info@lussiparnter.ch www.lussipartner.ch



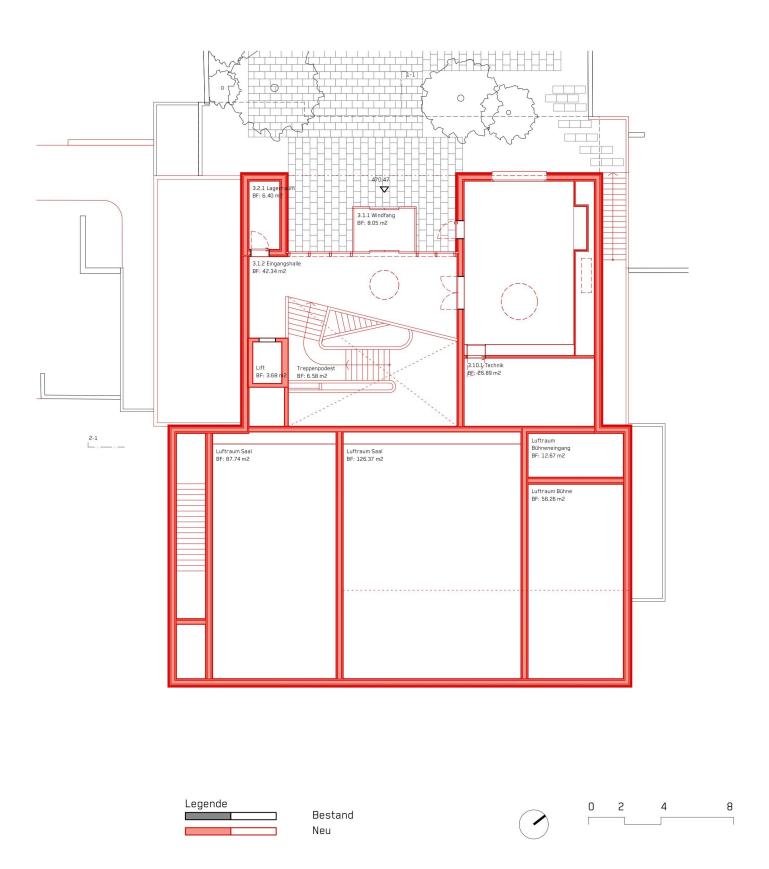


Lussi + Partner AG Architekten ETH SIA BSA Neustadtstrasse 3 6003 Luzern Telefon 041 228 20 30 info@lussiparnter.ch www.lussipartner.ch

#### **Grundriss 2. Obergeschoss**

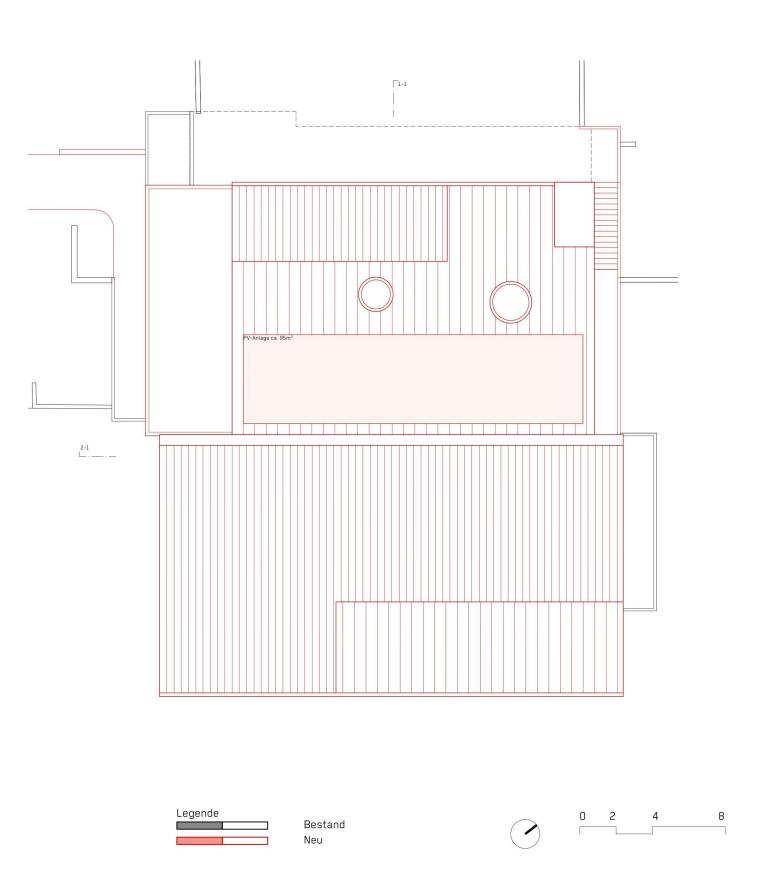


Lussi + Partner AG Architekten ETH SIA BSA Neustadtstrasse 3 6003 Luzern Telefon 041 228 20 30 info@lussiparnter.ch www.lussipartner.ch

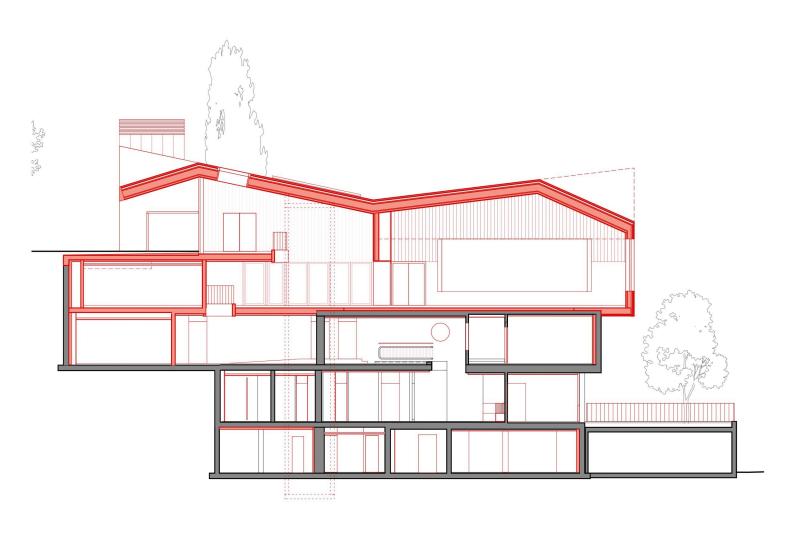


Lussi + Partner AG Architekten ETH SIA BSA Neustadtstrasse 3 6003 Luzern Telefon 041 228 20 30 info@lussiparnter.ch www.lussipartner.ch

#### **Grundriss Dachaufsicht**

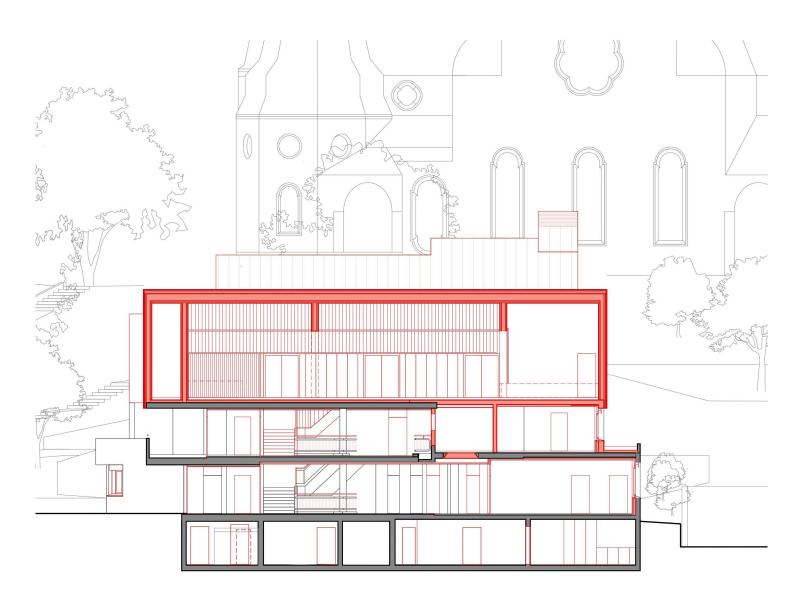


Lussi + Partner AG Architekten ETH SIA BSA Neustadtstrasse 3 6003 Luzern Telefon 041 228 20 30 info@lussiparnter.ch www.lussipartner.ch





#### Schnitt 2-1





Lussi + Partner AG Architekten ETH SIA BSA Neustadtstrasse 3 6003 Luzern Telefon 041 228 20 30 info@lussiparnter.ch www.lussipartner.ch







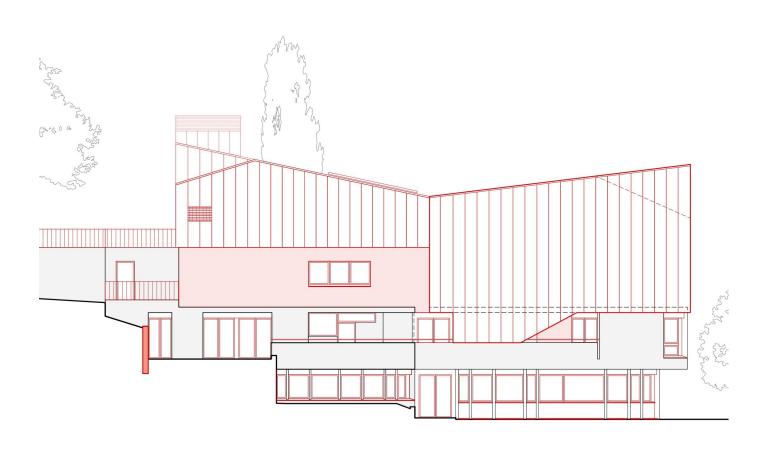
## **Ansicht Südost**

Mst. 1:200





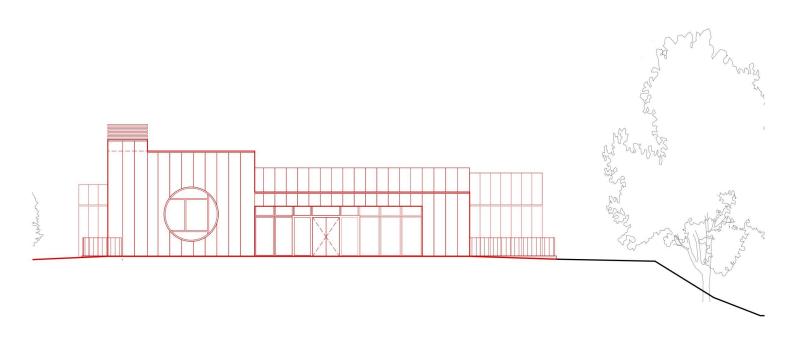






#### **Ansicht Nordwest**

Mst. 1:200





Bestand Neu



## Materialkonzept

Stand: 12.05.2021





Lussi + Partner AG Architekten ETH SIA BSA Neustadtstrasse 3 6003 Luzern Telefon 041 228 20 30 info@lussiparnter.ch www.lussipartner.ch

#### Materialkonzept

Stand: 12.05.2021



Lussi + Partner AG Architekten ETH SIA BSA Neustadtstrasse 3 6003 Luzern Telefon 041 228 20 30 info@lussiparnter.ch www.lussipartner.ch

# **Baukosten**

Stand: 30.03.2021

# tgsbauökonomen TGS Bauökonomen AG Luzern

#### Gesamtbaukosten nach BKP (+/- 10%)

BKP	Bezeichnung	Betrag						
0	Grundstück	Fr.	25'000.00					
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1′463′100.00					
2	Gebäude	Fr.	8′062′700.00					
3	Bauliche Betriebseinrichtung	Fr.	521′300.00					
4	Umgebung	Fr.	583'000.00					
5	Baunebenkosten	Fr.	396′900.00					
6	Teuerung (4.5%) - coronabedingt	Fr.	496'200.00					
9	Ausstattung	Fr.	263′900.00					
	Rundung	Fr.	3′000.00					
	Total Gesamtkosten BKP O - 9	Fr.	11′815′000.00					
	Sonderkredit (Restbetrag)	Fr.	515′000.00					
	Total Gesamtkosten Bauvorhaben	Fr.	11′300′000.00					
	+ 10% Reserve	Fr.	1′130′000.00					
	Kostenvoranschlag inkl. 10%	Fr.	12′430′000.00					

Sandra Fellmann TGS Bauökonomen AG Luzern

# **Fachplaner**

Architekt	Lussi + Partner AG, Architekten ETH SIA BSA, Neustadtstrasse 3, 6003 Luzern					
Bauleitung	b2 Bauleitung AG, Bahnhofstrasse 2, 6210 Sursee					
Kostenplanung	b2 Bauleitung AG, Bahnhofstrasse 2, 6210 Sursee  TGS Bauökonomen AG, Zentralstrasse 38A, 6003 Luzern  Emch+Berger WSB AG, Ingenieure und Planer, Rüeggisingerstrasse 41, 6020 Emmenbrücke  Ektroingenieur  B+S Elektro Engineering AG, Gerliswilstrasse 8, 6020 Emmenbrücke  LS-Ingenieur  JOP Josef Ottiger + Partner AG, Butzbachring 4a, 6023 Rothenburg  Creative Gastro Concept & Design AG, Obermattweg 12, 6052 Hergiswil NW  Eihnenplaner  Chtplaner  d-lite lichtdesign, Grubenstrasse 19, 8045 Zürich  RSP Bauphysik AG, Bleicherstrasse 11, 6003 Luzern  Koepfli Partner GmbH, Landschaftsarchitekten BSLA, Neustadtstrasse 3, 6003 Luzern					
Bauingenieur	Emch+Berger WSB AG, Ingenieure und Planer, Rüeggisingerstrasse 41, 6020 Emmenbrücke					
Elektroingenieur	B+S Elektro Engineering AG, Gerliswilstrasse 8, 6020 Emmenbrücke					
HLS-Ingenieur	JOP Josef Ottiger + Partner AG, Butzbachring 4a, 6023 Rothenburg					
Gastroplaner	Creative Gastro Concept & Design AG, Obermattweg 12, 6052 Hergiswil NW					
Bühnenplaner	Bühnenplan Nerlich AG, Linthstrasse 53, 8856 Tuggen					
Lichtplaner	d-lite lichtdesign, Grubenstrasse 19, 8045 Zürich					
Bauphysik	RSP Bauphysik AG, Bleicherstrasse 11, 6003 Luzern					
Landschaftsarchitekt	Koepfli Partner GmbH, Landschaftsarchitekten BSLA, Neustadtstrasse 3, 6003 Luzern					
ElektroingenieurB+S Elektro Engineering AG, Gerliswilstrasse 8, 6020 EmmenbrückeHLS-IngenieurJOP Josef Ottiger + Partner AG, Butzbachring 4a, 6023 RothenburgGastroplanerCreative Gastro Concept & Design AG, Obermattweg 12, 6052 Hergiswil NWBühnenplanerBühnenplan Nerlich AG, Linthstrasse 53, 8856 TuggenLichtplanerd-lite lichtdesign, Grubenstrasse 19, 8045 ZürichBauphysikRSP Bauphysik AG, Bleicherstrasse 11, 6003 Luzern						

## **Baukommission**

Peter Helfenstein	Kirchenrat Ressort Planung und Bau	Präsident Baukommission					
	Architekt	Pfarreizentrum Gerliswil					
Markus Forrer	Präsident Geschäftsprüfungskommission	Finanzen					
	Kirchgemeindeparlament						
Conny Frey	Präsidentin Baukommission Kirchgemeindeparlament	Vereinsleben					
Franziska Magron	Kirchgemeindeparlament, Präsidentin Pfarreirat Gerliswil	Politik					
	Ehemals Vorstand Frauengemeinschaft Gerliswil	Vereine					
Fredi Marbach	Sakristan	Unterhalt, Hauswartung					
	Pfarreirat Gerliswil	Vereine					
Kurt Schaller	Kirchenrat Ressort Pastorales	Pastoralraum					
(bis 31.7.2021)							
Stefan Stadelmann	Verwalter Kirchgemeinde Emmen	Unterhalt					
		Protokoll					
Mit beratender Stimme							
Thomas Lussi	Lussi + Partner AG Architekten	Architekt					
David Nyffenegger	Lussi + Partner AG Architekten	Projektleiter					

## **Baukommissionsausschuss**

Hermann Fries	Kirchenratspräsident	Kommunikation
	Kirchenrat Ressort Planung und Bau Bauingenieur	Bauwesen

# **Terminplanung**

	2021						2022							2023										
				M J	J /	4 5	0 1	I D	D J F	M	A	√l J	J,	4 5	0 1	N D	J F	<mark>-</mark> М /	A M	A J	J	4 5	0	N D
Sondersession Baukredit Kirchgemeindeparlament																								
Abstimmung über Sonderkredit für die Ausführung						*	22.0	9.21																
Zustimmung durch Synodalrat erwirken																								
Bewilligungsverfahren	П																							
Einreichung Baugesuch						*	29.0	9.21																
Formelle Prüfung																								
Materielle Prüfung																								
Öffentliche Auflage mit Einsprachemöglichkeit																								
Bereinigung																								
Entscheid und 20 Tage Rechtsmittelbelehrung																								
Ausschreibung																								
Devisierung, Offertvergleich, Vergabeantrag																								
Ausführungsplanung																								
Erstellen von Werk- und Detailplänen																								
Koordination von Installationsplänen																								
Definitive Auswahl von Material, Konstruktionen, Apparten,																								
Ausführung																								
Bauphase April 2022 - Frühling 2024																							П	
Bezug Beginn 2024																								
Verzögerungen möglich: Sistierungen, Einsprachen, Lieferengpässe,																								
	Le	gen	de:																Еті	men,	. 15.	07.2	21/	Нер
	Bewilligungsverfahren																							
	Ausschreibung																							
				Ausf	ühru	ngsp	lanu	ıng																
					ühru	_			ung															
		*	_		on K						ent	+ Sy	nod	alrat										

## Schlusswort

#### Plädoyer zur Annahme des Ausführungskredits

44 Jahre haben ihre Spuren am Pfarreizentrum Gerliswil hinterlassen. Der Kirchenrat hat die Zeichen der Zeit vor Jahren erkannt. Seit 2009 wurde diskutiert und debattiert, geplant, entwickelt, entworfen und verworfen. Soll das bestehende Pfarreizentrum einem Neubau weichen? Reicht ein vergleichsweise einfacher Umbau? Ist der Standort richtig? Findet man Partner für das Bauvorhaben?

An der Sitzung vom 16. Januar 2018 wurde von Mitgliedern des Kirchgemeindeparlaments, des Pfarreirats und Pfarreiteams Gerliswil eine Konsultativabstimmung durchgeführt und einstimmig die Variante «Sanierung mit Erweiterung» priorisiert. Der Kirchenrat folgte diesem klaren Verdikt und sprach sich ebenfalls für dieses Vorgehen aus.

Dreieinhalb Jahre später, in denen ein Wettbewerbsverfahren zu einem Siegerprojekt geführt hat, das nun via Vorprojekt zum Bauprojekt gereift ist, soll das Kirchgemeindeparlament darüber befinden, ob dem Ausführungskredit stattgegeben werden soll.

Das vorliegende Projekt besticht durch eine überzeugende architektonische Idee, mit der Aufstockung wird das Ensemble mit Kirche und Pfarrhaus gestärkt und städtebaulich zusammengeführt.

Die Kath. Kirchgemeinde steht in der Verantwortung, Sorge zu tragen zu ihren Immobilien, im Wissen, dass gerade ein Pfarreizentrum für das Pfarrei- und Quartierleben, ja darüber hinaus, eine gesellschaftlich bedeutsame Rolle spielt. Es soll gegen aussen hin ein klar sichtbares Bekenntnis des Aufbruchs gesetzt werden.

Der Kirchenrat der Römisch-katholischen Kirchgemeinde empfiehlt Annahme des Ausführungskredits.