

Gemeinde Pratteln
Bau, Verkehr und Umwelt
Gebäudebewirtschaftung
Schlossstrasse 34
4133 Pratteln

Gemeinde **pratteln**



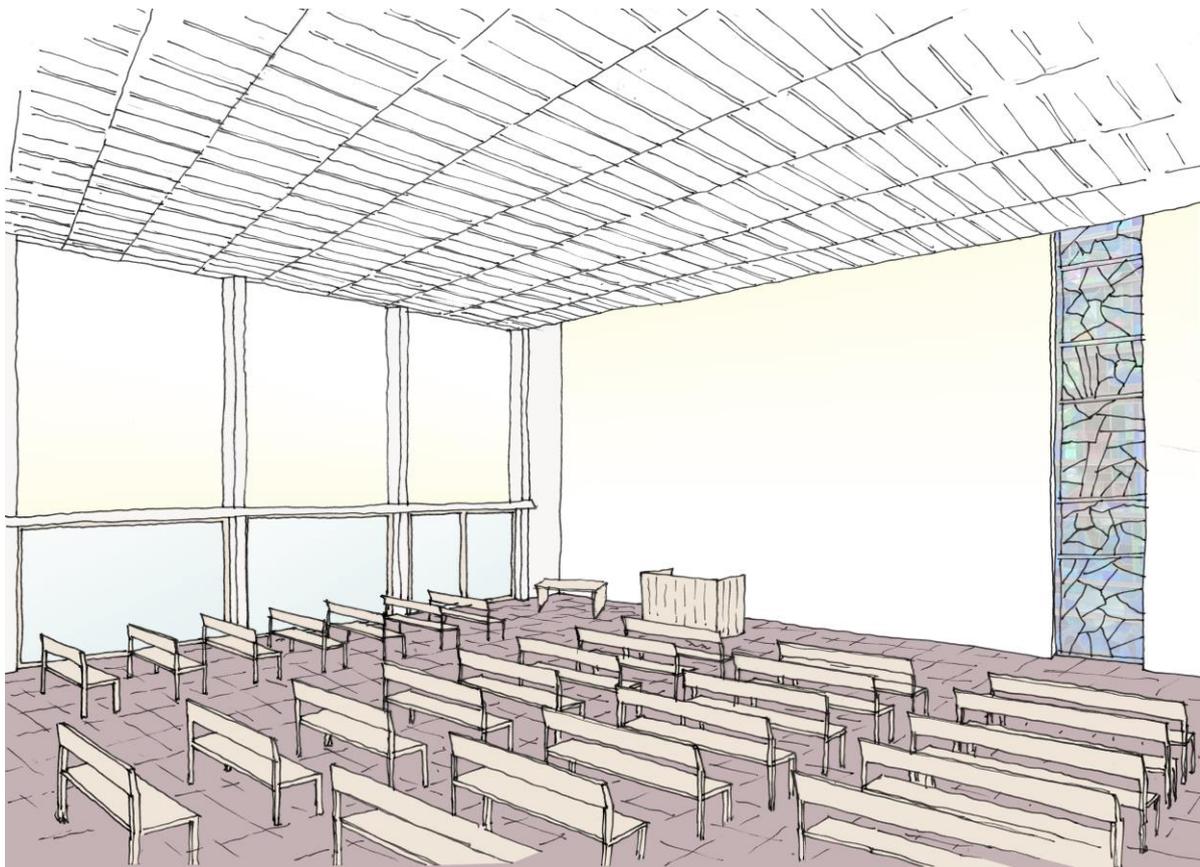
Jenny D'Annunzio
Projektleiterin Hochbau
Tel. Nr. Abteilung: +41 61 825 23 11
Tel. Nr. direkt: +41 61 825 23 23
Jenny.DAnnunzio@Pratteln.ch

Referenznummer: 3514588

13. Oktober 2021

Projektbeschreibung mit Sanierungsmassnahmen und Kostenvoranschlag

Abdankungshalle Friedhof Blözen, Blözenweg 55, 4133 Pratteln
Parzelle: 2709



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1. Ausgangslage.....	3
1.2. Zielsetzung	3
1.3. Projektbeschreibung.....	3
1.4. Grundlagen.....	5
2. Kostenübersicht	6
2.1. Gesamtkostenschätzung	6
3. Genereller Baubeschrieb.....	6
3.1. Baubeschrieb BKP 2-stellig	6
4. Anhang.....	8
4.1. Situationsplan	8
4.2. Auszug Bauinventar Kanton Basel-Landschaft	9

1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

Der Friedhof Blözen wurde im Jahr 1962 erbaut. Ruhe und Grosszügigkeit werden durch schlichte Architektur und authentische Materialien (Sichtbeton, Holz, farbiges Glas) erreicht. Die Abdankungshalle und das Betriebsgebäude mit den Aufbahrungsräumen sind wegen der unterschiedlichen Funktionen streng auseinandergelassen. Das verbindende Element ist ein breites Flachdach, das sich als Dach über das Nebengebäude zieht. Ebenfalls sind die beiden Gebäude durch das gemeinsame Heizsystem verbunden.

Die Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) hat eine Zustandsanalyse erstellt und dementsprechend den Projektbeschrieb mit Sanierungsmassnahmen und Kostenvoranschlag erhoben. Die Zustandsanalyse stützt sich auf den Beratungsbericht GEAK Plus sowie auf die Plan- und Augenscheinprüfung. Die kantonale Denkmalpflege und die Friedhofskommission wurden beigezogen, um sämtliche Bedürfnisse und Anregungen abzuholen.

IST Zustand

Der Friedhof Blözen wird durch die vorhandene Ölfeuerung versorgt. Für die Beheizung der Räume sind im Betriebsgebäude Radiatoren montiert und unter der Abdankungshalle eine Warmluftheizung eingerichtet. Die Energieeffizienz des bestehenden Wärmeerzeugers und der Warmluftheizung ist ungenügend und sollte ersetzt werden. Ebenfalls ist die restliche Haustechnik in einem ungenügenden Zustand. Die Ersatzteile sind kaum mehr zu beschaffen. Das bestehende Mobiliar (Bestuhlung aus Holz/Metall/Leder) und die Orgel sind zum Teil von Holzschädlingen befallen und müssen ersetzt respektive restauriert werden. Aus bauphysikalischen und wirtschaftlichen Aspekten, sollten zusätzliche energetische Wärmeschutzmassnahmen an der Gebäudehülle erfolgen, um die Abdankungshalle für die nächsten Jahrzehnte zu erhalten.

Denkmalschutz

Der Friedhof Blözen ist im Inventar der kantonalen Denkmalpflege des Kantons Basel-Landschaft (BIB) aufgeführt. Gemäss Inventarblatt wird folgender Schutzzweck formuliert: *«kantonal zu schützen»*. Die Denkmalpflege wurde beigezogen und Anregungen abgeholt.

Betrieblicher Aspekt

In Zusammenarbeit mit der Friedhofskommission und dem zuständigen Betriebswart wurden die betrieblichen Abläufe und Bedürfnisse aufgenommen und in den Sanierungsmassnahmen berücksichtigt.

1.2. Zielsetzung

Wärmeschutzmassnahmen an der Gebäudehülle sollen, nach Möglichkeit die aktuelle Anforderung an das Energiegesetz Basellandschaft erfolgen und haustechnische Installationen sowie das Inventar erneuert oder ersetzt werden.

Aufgrund der unregelmässigen Nutzung der Abdankungshalle, soll ein optimales Gleichgewicht im Hinblick auf die Kosten/Nutzung erfolgen und die Grundlage für die Umsetzung der baulichen und gebäudetechnischen Verbesserungsmassnahmen bilden. Die Investitionen sollen den wirtschaftlichen Betrieb für die nächsten Jahrzehnte sicherstellen und das Gebäude hinsichtlich laufenden Verbrauchs optimieren.

1.3. Projektbeschrieb

Für die Gebäudesanierung wird Reprofilierungsarbeiten an der Sichtbetonfassade angedacht. Im Jahr 2000 wurden zwei Innenwände (überhalb der Fenster) ge-

dämmt. Zusätzliche Innendämmungen, um die Wärmedurchdringungen auf einen höheren Standard zu heben, werden aus ökonomischen Gründen nicht weiter vorgesehen. Hingegen werden die grossen Fensterfronten demontiert und ersetzt. Das Oblichtband wurde bereits im Jahr 2002 ersetzt. Für das bunte Kirchenfenster, wird eine Vorverglasung geplant die zusätzliche Dämmung ermöglicht. Die Dachfläche kann bei der Abdankungshalle durch die hohe Gebäudehöhe, welche eine Einsichtigkeit verhindert, nach den gültigen Normen gedämmt werden. Ebenso soll der Boden zu Erdreich gedämmt werden (unterkellertes Lufthohlraum, Warmluftanlage).



Aussenfassade: Risse, Abplatzungen



Untersicht Boden: Hohlluftraum gegen Erdreich

Im Innenbereich werden die Wände neu verputzt und gestrichen. Der Kunststeinplattenboden wird eine Aufwertung mittels Ausbesserungsarbeiten bei beschädigten Stellen und eine ganzflächigen Grundreinigung erhalten. Die Verdunklungsvorhänge werden ersetzt.



Wände: grob strukturiert, vergilbt



Boden: Kunststeinplatten

Eine Revision, wie sie bei einer Orgel alle 20 Jahre ausgeführt werden soll, dient der langfristigen Werterhaltung des Instruments. Dabei wird die Orgel demontiert, wieder in neuwertigen Zustand gebracht und montiert. Sitzmobiliar, Gesangsbüchermöbel, Kanzel, Tafel und diverse Kleinutensilien (Notenständer, Vasen Urnenschale) sollen vereinheitlicht oder restauriert werden.



Orgel: Holzschädlinge, oxydierte Eisenteile



Sitzmobiliar: Holzschädlinge, Sitzfläche ungenügend

Für den Wärmeerzeuger Öl auf dem Friedhof Blözen und die Warmluftheizung der Abdankungshalle wurden verschiedene Systeme geprüft und abgewogen. Die vorhandene Öl-Wärmeerzeugung soll, auch hinsichtlich der Vorgaben des Einwohner-rates, abgelöst werden. Neu wird eine Schnitzel-oder Pelletfeuerung installiert. Es

soll ein neuer Tankraum mit Lager-Silo und gedecktem Unterstand als Anbau im Erdgeschoss an das vorhandene Betriebsgebäude (Werkhofseite) erstellt werden. Die bestehende Tankanlage im Erdreich wird stillgelegt. Die bestehende Warmluftheizung muss dringend ersetzt werden, da diese in einem desolaten Zustand ist. Aktuell wird feuchte Luft vom Hohlraum angesogen und in der Halle verteilt. Dies führt zu Verstimmungen der Orgel, Kondenswasser an Fensterflächen und Raumecken sowie generellem modrigen Geruch in der Halle. Die Elektro-Hauptverteilung, die kompletten Elektroinstallationen, die Beleuchtungskörper (neu LED) und Audio Steuerung mit induktiver Hörschleife sollen ebenfalls ersetzt und die Installation einer Universellen Kommunikationsverkabelung (UKV) erweitert werden. Auf dem sanierten und zusätzlich gedämmten Dach soll eine Photovoltaikanlage installiert werden. Die bestehende WC-Anlage im Betriebsgebäude wird soweit umgebaut, dass eine invalidegerechte Toilette neu für die Besucher der Anlage angeboten werden kann.



Wärmeerzeuger Friedhof Blözen mit Öl-Tank



Warmluftanlage im Hohlraum



Hauptverteilung



Audioanlage bei Kanzel

1.4. Grundlagen

Die Grundlagen für die Sanierungsmassnahmen bilden die Dokumenteneinsicht, Planprüfung und Besichtigung vor Ort. Anlässlich der Besprechung mit der Friedhofskommission und dem Betriebswart wurden einzelne Anforderungen und Präzisierungen besprochen, welche in die Projektüberarbeitung aufgenommen wurden.

- Plangrundlagen von ursprünglicher Ausführungsplanung 1960
- Beratungsbericht GEAK Plus von Ehrsam Beurret Partner AG vom 11.10.2021
- Bauinventar Kanton Basel-Landschaft

2. Kostenübersicht

2.1. Gesamtkostenschätzung

Gemäss der Kostenschätzung belaufen sich die Gesamtkosten auf CHF 1'250'000 inkl. Mehrwertsteuer (7.7%) als Kostendach.

Zusammenstellung

BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	23'000.00
2	Gebäude	CHF	1'040'000.00
5	Baunebenkosten	CHF	13'500.00
8	Förderbeitrag / Rundung	CHF	- 56'500.00
9	Ausstattung	CHF	230'000.00
Total	Kostenschätzung	CHF	1'250'000.00

Die Zahlen wurden aufgrund von Richtofferten und Vorausmasse von ähnlichen, bereits ausgeführten Projekten ermittelt.

3. Genereller Baubeschrieb

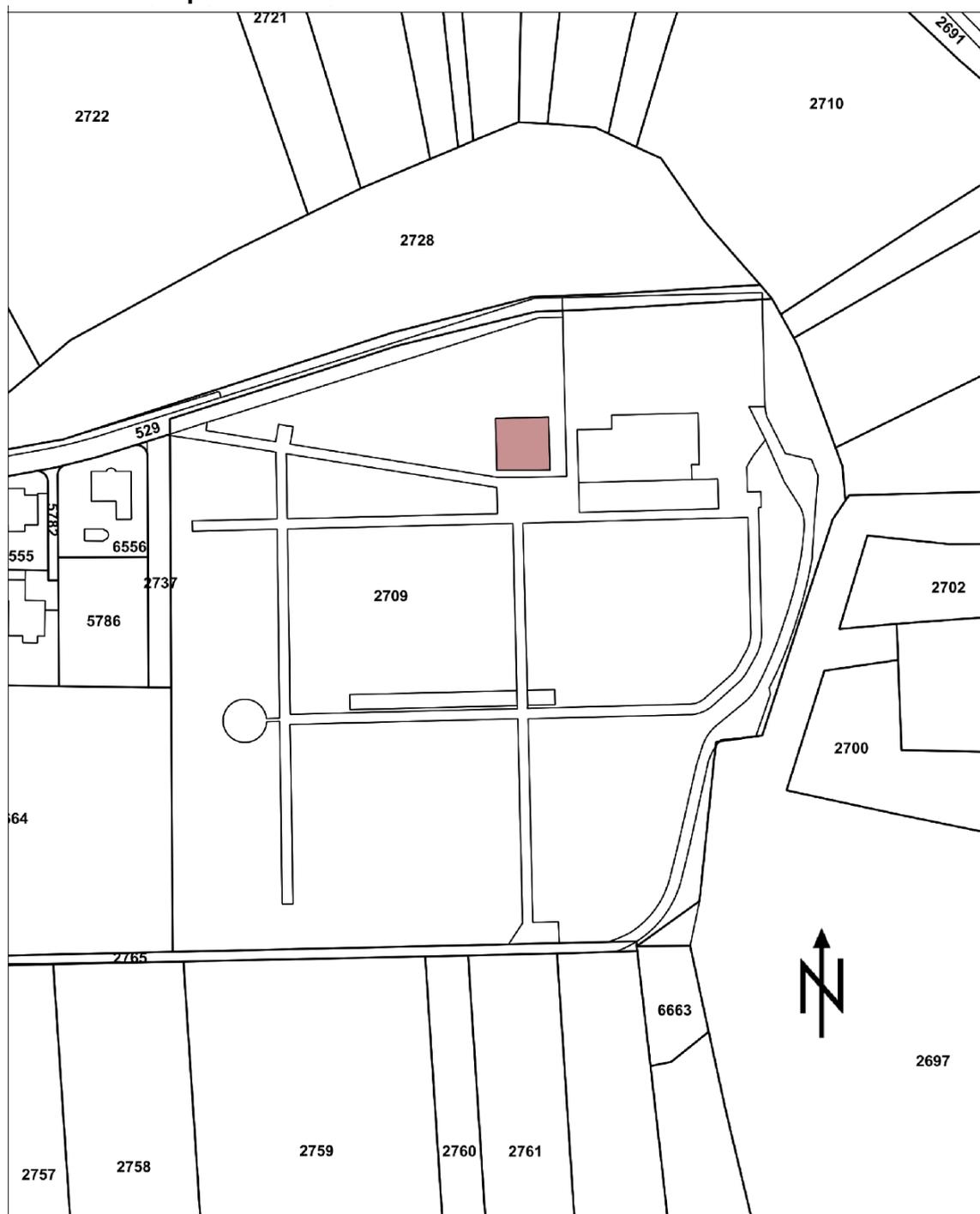
3.1. Baubeschrieb BKP 2-stellig

1	Vorbereitungsarbeiten	
10	Bestandesaufnahmen Untersuchungen	Bestandesaufnahmen, Gebäudeerhebungen
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	Abschränkungen, Sicherungen zur Gewährleistung eines geschützten Baubetriebes.
2	Gebäude	
21	Rohbau 1	Entfernen der bestehenden Kanzel-Betontreppe. Erstellen gedeckter Unterstand als Anbau im Erdgeschoss an Betriebsgebäude (Werkhofseite). Liefern und auf die Bodenunterseite anbringen von EPS-Dämmplatten. Beton-sanierung: Reprofilieren der Fassadenrisse mit Reparaturmörtel. Gerüst.
22	Rohbau 2	Fensterabschlüsse im EG werden durch hochwertige Metallfenster aus Aluminium mit Isolierverglasung ersetzt. Demontage und Abbruch bestehende Dachdämmung, Anbringen neuer Dampfbremse, Wärmedämmung und Abdichtung inkl. Spenglerarbeiten. Reinigung der Fassade, Reprofilie-

		ren und neu streichen.
23	Elektroarbeiten	Erneuerung der Heizung-Lüftung-Klima (HLK). Erneuerung der Deckenbeleuchtung Installation eines neuen Beamers. Erneuerung der Audio Steuerung mit Hörschlaufe. Erneuerung der kompletten Elektroinstallation im Saal. Installation einer Universellen Kommunikationsverkabelung (UKV) Installation mit Accesspoint. Messung unabhängige Kontrolle (Messung NIV).
24	Heizungs-, Lüftungsanlagen	Ersatz Wärmeerzeugung. Schnitzel- oder Pelletfeuerung mit Siloaustragung. Ersatz Warmluftheizung inkl. allen zugehörigen Arbeiten.
25	Sanitäranlagen	Eine bestehende WC-Anlage Invalidengerecht umzubauen.
27	Ausbau 1	Grund- und Weissputz auf bestehenden Deckputz anbringen.
28	Ausbau 2	Ausbesserungsarbeiten oder Ergänzungen an bestehendem Kunststeinplattenboden. Malerarbeiten an Wänden. Komplette Endreinigung in Eigenleistung. Honorare Architekten und Fachplanung.
5	Baunebenkosten	
51	Bewilligungen, Gebühren	Gebühren für Baubewilligung, Anschlussgebühren.
52	Vervielfältigungen	Vervielfältigungen, Kopierkosten.
53	Versicherungen	Bauzeitversicherung, Bauherrenhaftpflicht.
8	Förderbeitrag	
80	Rückvergütung Förderbeiträge, Rundung Gesamtschätzung	Förderbeitrag Baselbieter Energiepaket
9	Ausstattung	
90	Möbel	Revision Orgel. Sitzmobilar, Gesangsbüchermöbel, Kanzel, Tafel und diverse Kleinutensilien (Notenständer, Vasen Urnenschale) vereinheitlichen/neu oder restaurieren.

4. Anhang

4.1. Situationsplan



4.2. Auszug Bauinventar Kanton Basel-Landschaft

Bauinventar Kanton Basel-Landschaft (BIB)

Gemeinde Pratteln

Adresse:	Parzelle:	Situationsplan: 
Blößenweg 55-55a	2709	
Objekttyp:	Objektname:	
Kirche	Friedhof Blößen	
Baujahr:	Art der Datierung:	
1960	Baugesuch	
Architekt:	Bauherrschaft:	
Wurster und Huggel	Einwohnergemeinde	
Datum der Aufnahme:	Inventarisor:	
09.06.2006	Claudio Affolter	
Bewertung:	Inventarnummer:	
kantonal zu schützen	2831002	

Kurzbeschreibung:

1962 war der Friedhof Blößen auf der östlichen Hochebene fertiggestellt. Abdankungshalle und Aufbahrungsräume sind wegen der unterschiedlichen Funktionen streng auseinandergehalten. Das verbindende Element ist ein breites Flachdach, das sich als Dach über das Nebengebäude zieht.

Ruhe und Grosszügigkeit werden durch schlichte Architektur und Materialien (Sichtbeton, Holz, farbige Glasfenster) erreicht. Die Abdankungshalle mit Flachdach und Sichtbetonwänden basiert auf einer quadratischen Grundfläche von 16 x 16 Metern. Auf der Südseite befindet sich der Eingang mit einem schlichten Türblatt. Rechts davon belichten zwei grossflächige Fenster den Chor. Ein durchlaufendes Bandfenster liegt auf der Westseite. Die zwei übrigen Seiten sind geschlossen. Durch die höherliegende Wandscheibe auf der Nordseite kann über ein Oblicht indirektes Licht in die Kapelle geleitet werden. Der schlichte Innenraum ermöglicht Ausblicke auf der West- und Südseite. Auf der Nordseite befindet sich ein farbiges Glasfenster, das die ganze Höhe einnimmt. Der Boden ist mit quadratischen Kunststeinplatten (violett, schwarz, grau) belegt. Die Unterdecke besteht aus Tannenholz. Die Ostseite wird mit einer schlichten Kanzel und einem Holzkreuz akzentuiert. An der Ostwand befindet sich ein schwarzer Schriftzug: "Joh. 11.25: Christus spricht: Ich bin die Auferstehung und das Leben. Wer an mich glaubt, wird leben - auch wenn er stirbt." Die Möblierung im Schiff besteht aus blau gepolsterten Einzelstühlen. Neben dem schlichten Eingang befindet sich die Orgel auf der Südseite.

Das lange und schmale Nebengebäude wird mit einer Backsteinmauer auf der Süd- und Betonwänden auf den übrigen Seiten umfasst. Charakteristisch sind die schmalen Bandfenster auf der Süd- und die schräg gestellten Betonlamellen (Sichtschutz) auf der Nordseite. Im Innern reihen sich ein Angehörigenraum, vier Aufbahrungsräume, eine Sakristei, ein Arztraum, sanitäre Anlagen, Büros, Personalräume und eine Garage aneinander.

Ein orthogonales Wegsystem und schattenspendende Bäume tragen zur räumlichen Geschlossenheit des Friedhofs bei. Die Landschaftsplanung stammt von Ernst Cramer. Die Bronzefigur "Mnemosyne" (Mutter der Musen) stammt von Bettina Eichin und ziert seit 1997 das Gemeinschaftsgrab.

Würdigung:

Nach der Friedhofanlage in Allschwil (1956 erbaut) bauen die Basler Architekten Walter Wurster und Hans Ulrich Huggel vier Jahre später die grosszügige Friedhofanlage Blößen, die zweiseitig von einem Waldgürtel umfasst wird. Die zweiseitige Anlage überzeugt durch die klare Grundrissanlage und den modernen Aufbau. Die quadratische Abdankungshalle und das langgezogene Nebengebäude mit den Aufbahrungsräumen werden mit einem breiten Flachdach verbunden. Die Kargheit des rohen Betons, respektive Backsteins ist gut erhalten. Die breiten Wege, die mit hochstämmigen Bäumen beschattet werden, trennen Rasenflächen von Grabfeldern.

Pratteln

Blößenweg 55-55a

2831002

07.08.2006

8