

Protokoll Nr. 7 vom 6. April 2021, Seite 108

56      341      Immobilienbewirtschaftung  
**Agatha Kapelle; Fassadensanierung inkl. Dachstuhl; Kreditantrag**

### I. Sachverhalt

Der Kreditantrag für die Fassadensanierung der Kapelle hätte der Gemeindeversammlung vom 27. November 2020 zur Beschlussfassung unterbreitet werden sollen. Diese musste abgesagt werden. Stattdessen wurde eine Volksabstimmung angeordnet. Der Volksabstimmung konnten aber nur jene Geschäfte unterstellt werden, die dringend sind. Der Kreditantrag für die Sanierung der Kapelle gehörte nicht dazu. Das Geschäft wurde daher zurückgestellt.

Aus der Bevölkerung kamen daraufhin Hinweise, dass das Holz der Dachkonstruktion nicht mehr in Ordnung ist. Das Dach wurde daher von Josef Lehmann, Josef Lehmann Holzbau AG, Schneisingen, begutachtet.

### II. Erwägungen

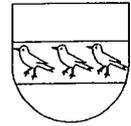
Einige der Gratsparren sind aufgrund der Feuchtigkeit verfault und die Ziegel sind teilweise durchnässt. Sie müssen ersetzt werden. Die Kosten für den Austausch der Gratsparren betragen gemäss erster Offerte vom 1. März 2021 Fr. 7'796.40. Zudem wurde empfohlen eine Unterdachschicht (Unterdachfolie über Sparren gespannt) einzuziehen oder die bestehenden Ziegel zu ersetzen. Nach Rücksprache mit Philipp Schneider, kantonale Denkmalpflege, ist es sinnvoll ein Unterdach einzuziehen. Bereits vor 5 Jahren wurden kleinere Unterhaltsarbeiten am Dach der Kapelle ausgeführt. Es ist daher sinnvoll, dass wenn sie bereits eingerüstet ist, eine umfangreiche Sanierung des Daches erfolgt. Ansonsten besteht die Gefahr, dass innert Kürze wieder einzelne Gratsparren ersetzt werden müssen. Zudem kann mit der Erstellung eines Unterdaches vermieden werden, dass Wasser den Weg entlang des Mauerwerkes ins Innere findet oder es beschädigt.

Nach einer weiteren gemeinsamen Begehung mit Philipp Schneider kam man zum Schluss, dass der Einbau einer Unterdachschicht langfristig die beste Lösung ist. Die Offerte der Josef Lehmann Holzbau AG wurde überarbeitet und liegt mit Eingangsdatum vom 30. März 2021 vor.

Die Kosten für ein Unterdach werden auf Fr. 29'878.35 beziffert. Somit ergibt sich folgende Kostenzusammenstellung:

Malerarbeiten	Fr.	25'691.30
Gerüst	Fr.	10'016.10
Baumeister	Fr.	47'296.45
Dachkonstruktion	Fr.	<u>29'878.35</u>
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>112'882.20</u></b>

Die Kapelle ist an prominenter Lage hinter dem Gemeindehaus und gut zu sehen. Aufgrund der Umstände und Abklärungen soll eine umfassende Sanierung erfolgen. Die Ausgaben sind subventionsberechtig.



### III. Entscheid

1. Der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2021 wird ein Kreditantrag über Fr. 110'000.00 zur Sanierung der Agatha Kapelle zur Genehmigung unterbreitet.
2. Aufgrund der Subventionsberechtigung wird dieser Entscheid Philipp Schneider, kantonale Denkmalpflege, vorab zur Kenntnis zugestellt.

Protokollauszug an

- Dep. Bildung, Kultur und Sport, Kantonale Denkmalpflege, Philipp Schneider, Laurenzenvorstadt 107, 5001 Aarau
- Gemeinderätin Angela Ringger
- Akten Gemeindeversammlung
- Akten

#### NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann

Die Gemeindeschreiberin



Roger Berglas



Tamara Völkart

Versand: 08.04.2021

Gemeinde Fisibach  
Frau Tamara Volkart  
Dorfstrasse 165  
5467 Fisibach

Wettingen, 17.08.2020

**Offerte Nr. 20/ 1463**

Ihre Referenz: Frau Ringger  
Unsere Referenz: Marcel Leuzinger

**Objekt: Kapelle, Dorfstrasse, 5467 Fisibach  
Äussere Malerarbeiten**

**Fassade**

**Abdeckerarbeiten**

- Umgebung schützen mit Plastik und Tüchern
- Fensterläden total verhängen mit Kunststofffolien und Klebband UV-beständig
- Anschlusskanten zu empfindlichen Bauteilen abdecken mit Klebband und Papierstreifen 30 cm

Malervorarbeiter mit Ausbildung Denkmalpflege	5.00	Std	105.00	525.00
Maler mit Ausbildung Denkmalpflege	10.00	Std	92.00	920.00
Materialverbrauch	15.00	Std	15.00	225.00

**Fassade**

3 Anstriche mit Sumpfkalk al Fresco inkl. Ausführung in mehreren Etappen				7'000.00
Zuschlag für Ausführung mit der Bürste				500.00
Sumpfkalk einfärben mit Farbpigmenten				250.00

**Fenstergewände (7 Stk)**

Ev. total ablaugen - nach Rücksprache mit der Denkmalpflege

Malervorarbeiter mit Ausbildung Denkmalpflege	16.00	Std	105.00	1'680.00
Materialverbrauch	16.00	Std	15.00	240.00

**Fenstergewände (7 Stk)**

1x mit Spezial-Fixativ grundieren und 2x mit Keim-  
Restaurulasur halbdeckend streichen

Fenstergewände, 6 Stk 1'080.00

Eingangsgewände, 1 Stk 180.00

**Holzwerk**

Reinigen, schleifen, 1x Ölvorlack und 1x Ölfarbe streichen

Dachuntersicht mit Balken 2'520.00

Eingangsvordach 600.00

Fensterladen mit Herzausschnitt inkl. Rahmen 250.00

**Fenster aussen (6 Stk)**

Metallstreifen grundieren und 2x mit Eisenglimmerfarbe  
streichen

600.00

**Eingangstüre**

Schleifen, total ablaugen, aufhellen, schleifen,  
imprägnieren und 2x Naturölimprägnierlasur

600.00

**Dachreiter mit Metallschindeln und  
6 Holzläden**

Lose Farbe total abschleifen, grundieren und 2x mit  
Ölfarbe streichen

Malervorarbeiter mit Ausbildung Denkmalpflege 35.00 Std 105.00 3'675.00

Materialverbrauch 35.00 Std 15.00 525.00

**Arbeiten nach Aufwand**

- Fenstergewände einteilen
- Holzwerk: lose Farbe total abschleifen und grundieren
- Gerüstlöcher flicken
- Bemusterungen
- Diverses und Unvorhergesehenes

Kundenmaler mit Ausbildung Denkmalpflege 20.00 Std 97.00 1'940.00

Materialverbrauch 20.00 Std 15.00 300.00

**Dokumentation**

4-fach 1'500.00

	<b>Zwischentotal</b>	<b>25'110.00</b>
-5.00	% Rabatt	-1'255.50
	Total netto	23'854.50
7.70	% MWST	+1'836.80
	<b>Total Offerte inkl. MWST</b>	<b>25'691.30</b>

Besonderes:  
Wetterschutz: Jutenabdeckung inkl. Bewässerung bauseits

Beilage:  
Gerüst- und Maurerofferte separat



## GERÜSTBAU

Fellstrasse 3  
5413 Birmenstorf  
Tel. 056 225 11 41  
zehnder@zehnderbau.ch  
MwSt.-Nr. CHE-113.079.862

Giuliani AG Malergeschäft  
Herr Marcel Leuzinger  
Kreuzkapellenweg 2  
5430 Wettingen

Birmenstorf, 18.08.2020 / VL

## Offerte 4034

### Malergerüst Kirche Dorfstrasse, 5467 Fisibach

Sehr geehrter Herr Leuzinger  
Besten Dank für Ihre Anfrage, gerne offerieren wir Ihnen wie folgt:

Pos-Nr.	Bezeichnung	EH	Menge	Preis	Total Fr.
	Montage von einem Malergerüst an vier Seiten für die Arbeiten an der Fassade, an der Dachuntersicht und am Kirchturm bis zur Dachspitze, inkl. einem Treppenaufgang an der Seite. Die Verankerung wird nach Aussen abgestützt, der Abstand von der Fassade zum Gerüstlauf beträgt 30cm. Beim Eingang wird über dem Vordach eine Überbrückung erstellt. Die Montage und Demontage erfolgt in je einer Etappe.				
1.0	<b>Kirchenschiff</b> Pauschal inkl. 4 Wochen Miete	P	1.00	3'200.00	3'200.00
2.0	<b>Kirchturm</b> Pauschal inkl. 4 Wochen Miete	P	1.00	2'100.00	2'100.00
3.0	<b>Bekleidung, Jutenetz, Kirchenschiff</b> inkl. Miete	P	1.00	4'000.00	4'000.00
			<b>Zwischentotal Fr.</b>		<b>9'300.00</b>
MWST		7.70 % auf	9'300.00		716.10
			<b>Total Fr.</b>		<b>10'016.10</b>

Pos. 1.0 Kirchenschiff: Mehrmiete (exkl. MWST) pro Woche CHF 80.00  
Pos. 2.0 Kirchturm: Mehrmiete (exkl. MWST) pro Woche CHF 40.00

Hächler AG  
Bauunternehmen  
Historische Bauten  
Tägerhardstrasse 118  
5430 Wettingen  
Telefon: +41 56 424 18 22  
sekinger@haechler.ch



leuzinger@giuliani.ch

Kath. Kirchgemeinde  
Tamara Volkart  
Dorfstrasse 165  
5467 Fisibach

Wettingen, 25.08.2020/ gv

## Offerte Nr. 8220326

### Dorfstrasse 165, Fisibach

Sanierung Kapelle

Guten Tag Frau Volkart

Besten Dank für Ihre Anfrage. Sie erhalten das Angebot. Benötigen Sie weitere Informationen?  
Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Zusammenstellung:			
Baumeisterarbeiten			<u>43'915.00</u>
Nettobetrag			43'915.00
Mehrwertsteuer	%	7.700	3'381.45
<b>Total CHF inkl. MwSt.</b>			<b><u>47'296.45</u></b>

Sachbearbeiter:  
Reto Schwitter  
079 679 58 22  
reto.schwitter@haechler.ch

## Baumeisterarbeiten

Arbeitsbeschreibung gemäss  
Besichtigung vor Ort

Bauseits:

-Strom-/Wasserversorgung

-Gerüst mit Beschattung

1.	Installation				
1.1	Mischplatz mit Auffangwanne, Gitterabdeckung	pl	1.000	800.00	800.00
1.2	Muldenplatz	pl	1.000	200.00	( 200.00 )
1.3	Bretterboden, Lagerplatz, Material etc.	pl	1.000	500.00	( 500.00 )
1.4	Anfahrten, Transporte	pl	1.000	750.00	750.00
2.	Handaushub Kalkschotter ent- lang Fassade bis 10cm UK Fassadenkante, Deponie Schotter auf Haufen, ganzer Bereich mit 1m breitem Abdeck- flies vor Gerüst Erstellung abdecken	pl	1.000	1'200.00	1'200.00
3.	Deckputz abfräsen bis auf Sockeltiefe mit Putzfräse, entlang Fenstergewände von Hand sorgfältig abspitzen Nordfassade 62m2 Westfassade (Eingang) 44m2 Südfassade 64m2 Ostfassade 43m2	m2	213.000	35.00	7'455.00
4.	Grundputz Kontrolle, auf hohle Stellen untersuchen -Hohlstellen über 1m2 werden entfernt, rundum anschneiden mit Winkelschleifer und abspitzen, entstauben, Mörtelanwurf erstellen und mit Kalkzement Grundputz er- gänzen, Standzeit zwischen Mörtelanwurf und Grundputz 2 Wochen Annahme	m2	12.000	190.00	2'280.00

	-Rissstellen werden geöffnet, 20cm breit über Riss, ent- koppelt und mit Armanetz Drahtgitter bewehrt, Risse anschneiden und vorsichtig abspitzen, 15-20cm über Riss hinaus, egalisieren gerade Mauerfläche, entstauben ab- koppeln mit Rissband über Riss, Montage Armanetz mit Dübel und Flachnagel, Mörtel- anwurf als Haftungsbrücke, Ergänzung mit Kalkzement Grundputz gem. Bestand, Standzeit zwischen Mörtel- anwurf und Grundputz 2 Wochen Annahme	m	20.000	240.00	4'800.00
5.	Reinigen und entstauben Fassade	m2	213.000	3.00	639.00
6.	Fenstergewände, Fenster und Türen abdecken	pl	1.000	700.00	700.00
7.	Grundputz mit mineral. Unter- grundstabilisator Fixit 493 anspritzen in 2 Durchgängen Material	m2 St	213.000 1.000	12.00 800.00	2'556.00 800.00
8.	Ausgleichsspachtelung wegen Frästiefen, Unebenheiten voll- flächig Fixit 460, Stärke 2-3mm, aufbürsten der aufge- brachten Schicht Arbeit Material	h St	40.000 1.000	103.00 1'600.00	4'120.00 1'600.00
9.	Deckputzmuster erstellen	St	1.000	600.00	600.00
10.	Wasserberieselung vor Deck- putzauftrag 24h vorher in 2 Etappen, Installation des Systems	St	1.000	550.00	550.00
11.	Deckputz wird in 2 Etappen aufgezogen, so dass der Maler den Farbauftrag al fresco erstellen kann, Annahme Deckputz 203, gem. allg. Bestand, strukturiert mit Schwamm und feucht halten, Schichtdicke ca. 3mm Material	m,2 St	213.000 1.000	55.00 900.00	11'715.00 900.00

12.	Entsorgung abgefrästes Material in Mulde	St	1.000	600.00	600.00
13.	Miet-WC während Bauphase, 2 Mt	St	1.000	350.00	( 350.00 )
14.	Instandsetzung Umgebung nach Entfernung Gerüst	St	1.000	800.00	800.00

**Zusammenstellung:**

**Baumeisterarbeiten**

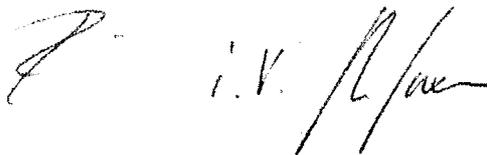
**43'915.00**

Für die Arbeiten gelten die allgemeinen Bedingungen und Vorschriften der SIA Norm 118 und der zur Arbeitsgattung zugehörigen Normen.

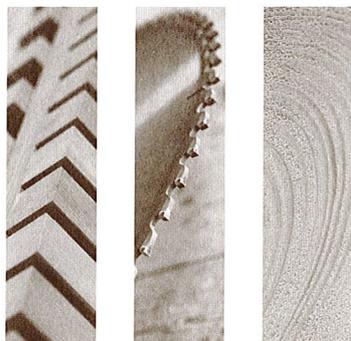
Der Inhalt der Offerte darf ohne Zustimmung des Anbieters nicht an Dritte weitergegeben und insbesondere **nicht als Leistungsverzeichnis** für weitere Anfragen bei anderen Unternehmen verwendet werden.

Freundliche Grüsse

**Hächler AG**  
Sekinger Historische Bauten

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'i.v. Hächler', is written over the printed name of the company.

- EINGETRAGEN**  
**30. März 2021**
- Holzbau
  - Ingenieurholzbau
  - Umbauten
  - Renovierungen
  - Energiebewusstes Systembau
  - Innenausbau
  - Bedachungen / Dachfenster
  - Fassadenbau
  - Holz- & Parkettböden
  - Lohnabbund
  - CNC Grossflächenbearbeitung
  - Treppenbau
  - Türen & Tore



Gemeinde Fisibach  
 Dorfstrasse 165  
 5467 Fisibach

Schneisingen, 01.03.2021

**OFFERTE Nr.21112/lemi**

**Objekt : Dachsanierung Kapelle, CH 5467 Fisibach**

Position	Text	Menge	ME	E-Preis	Betrag
----------	------	-------	----	---------	--------

Bauseitige Leistungen:

- Gerüst nach Suva-Vorschrift
- Toi-Toi-WC
- Malerarbeiten

Zustand des Daches:

Bei der Besichtigung des Dachraumes vom 01.02.2021 waren die Ziegel ziemlich durchnässt. Die Dachlatten und Balken waren feucht (siehe Bilder). Es wäre sinnvoll eine Unterdachschicht einzuziehen oder die bestehenden Ziegel zu ersetzen (was der Heimatschutz vermutlich nicht akzeptiert), bevor die Tragkonstruktion Schaden nimmt.

**Arbeitsbeschreibung:**

- komplette Dachfläche abdecken
- Demontage Dachlattung Komplett
- Ziegel zur Wiederverwendung im Estrich deponieren.
- Auswechseln der bestehenden Gratsparren und von einzelnen Sparren.
- Montage einer Unterdachfolie, Über Sparren gespannt.
- Montage Konterlatten (10 x 50mm)
- Montage Vordachplatte 5mm (für Wasserführung im Vordachbereich)
- Montage Dachlatten.
- Wieder eindecken der vorhandenen Ziegel in Ergänzung mit Ziegel aus dem Lager.

Position	Text	Menge	ME	E-Preis	Betrag
<b>1.0 Auswechseln nach Aufwand:</b>					
<i>Annahme:</i>					
1.1.001	Vorarbeiter (Annahme)	15	h	99.50	1'492.50
1.1.002	Dachdecker (Annahme)	15	h	91.50	1'372.50
1.1.003	Maschinen (Annahme)	10	h	23.50	235.00
1.1.004	Lieferwagen (Annahme)	2	Tg	40.00	80.00
1.1.005	Material (Annahme)	1	St	180.00	180.00
1.1.006	Herkules (Kran)	8	h	225.00	1'800.00
<b>2.0 Abbruch / Demontage</b>					
<u>2.1 Bedachung</u>					
2.1.001.1	Demontage der bestehenden Ziegel (Biberschwanzziegel), Palletisieren zur Wiederverwendung.	170	m2	19.00	3'230.00
2.1.001.2	Grat und Firstziegel vorsichtig demontieren, zur Wiederverwendung	32	m1	21.00	672.00
2.1.006	Demontage der Ziegellattung, Deponie in Mulde Unternehmen	170	m2	4.80	816.00
<u>2.2 Abdeckarbeiten</u>					
2.2.001	Dach mit Blache abdecken, als Schutz vor Witterung	1	St	1'200.00	1'200.00
<b>5.0 Verkleidungen auf dem Dach</b>					
<u>5.1 Dachschalungen</u>					
5.1.006	Vordachplatten Sperrholzplatten 6 mm auf Sparren montiert	24	m2	59.00	1'416.00
5.8.004	Unterdachfolie, Stösse überlappend und thermisch verschweisst	146	m2	19.00	2'774.00

**Uebertrag****15'268.00**

Position	Text	Menge	ME	E-Preis	Betrag
<b>Uebertrag</b>					<b>15'268.00</b>
<i>5.10 Lattung und Unterkonstruktion</i>					
5.10.001.1	Konterlattung 10/50mm, geschraubt	170	m2	5.40	918.00
5.10.001.2	Zuschlag für Nageldichtungen	170	m2	2.40	408.00
<b>12.0 Bedachung</b>					
<i>12.1 Lattung</i>					
12.1.001	Dachlattung 24/48mm für Biberschwanz auf Konterlattung genagelt (Vordachbereich)	24	m2	9.80	235.20
12.1.002	Dachlattung 30/50mm für Biberschwanz auf Konterlattung genagelt	146	m2	11.50	1'679.00
12.1.002.1	Anschneiden der Dachlatten bei Gräten	21	m1	3.00	63.00
12.1.006	Firstlatte/Gratlatten	32	m1	8.00	256.00
<b>12.2 Wieder eindecken</b>					
Demontierte Ziegel kontrollieren. Evtl. einzelne Ziegel durch neue Alte ersetzen.					
nach Aufwand:					
12.2.001	Vorarbeiter (Annahme)	5	h	99.50	497.50
12.2.002	Dachdecker (Annahme)	5	h	91.50	457.50
12.2.003	Lieferwagen (Annahme)	1	Tg	40.00	40.00
12.2.004	Material (Annahme)	1	Ann	450.00	450.00
12.3.001	Wieder verlegen der vorhandenen Biberschwanzziegel	170	m2	25.00	4'250.00
12.3.002	Zuschlag für das Anschroten der Ziegel bei Gräten sowie befestigen der Ziegel.	21	m1	28.00	588.00
<b>Uebertrag</b>					<b>25'110.20</b>

Position	Text	Menge	ME	E-Preis	Betrag
<b>Uebertrag</b>					<b>25'110.20</b>
12.3.003	Einmörteln der bestehenden First,- resp. Gratziegel	32	m1	24.00	768.00
12.3.004	Einmörteln der Bibierschwanzziegel auf Giebelmauer	11	m1	24.00	264.00
13.1.001	Unvorhergesehenes/Reserve Annahme	1	Ann	800.00	800.00
13.1.002	Spenglerarbeiten Annahme	1	Ann	800.00	800.00
	Offerte brutto				27'742.20
	Offerte netto				27'742.20
7.70	% MWSt				+2'136.15
	<b>Offerte netto inkl. MWSt</b>				<b>29'878.35</b>

Währung: CHF

Zahlungskonditionen:  
30 Tage netto

Offertgültigkeit:  
Unsere Preise sind 2 Monate ab Erstellungsdatum der Offerte gültig.

*Deklaration:*  
*Herkunft des Holzes gemäss beiliegender Aufstellung "Holzdeklaration"*  
*(auch abrufbar auf unserer Homepage [www.lehmann-schneisingen.ch](http://www.lehmann-schneisingen.ch),*  
*zu finden unter "Angebot" --> "Holzdeklaration")*

Wir danken für Ihre Anfrage und würden uns freuen, wenn wir die Arbeiten für Sie ausführen dürften. Gerne beantworten wir Ihre Fragen oder erläutern Ihnen die einzelnen Positionen in einem persönlichen Gespräch.

Mit freundlichen Grüßen

Josef Lehmann Holzbau AG

