

# BUSENHART & PARTNER

MANUFAKTUR FÜR ARCHITEKTUR

## **Evang. Ref. Kirche Ramsen**

### **PROJEKT - VORBEREITUNG**

**Objekt:**

**Evang. Ref. Kirche Ramsen  
Bahnhofstrasse 274  
8262 Ramsen**

**Eigentümerin:**

**Evang. Ref. Kirchgemeinde Ramsen  
Bahnhofstrasse 274  
8262 Ramsen**

**Nutzerinnen:**

**Evang. Ref. Kirchgemeinde Ramsen, Bahnhofstrasse 275, 8262 Ramsen  
Evang. Ref. Kirchgemeinde Buch, Dorfstraße, 8263 Buch**



Datum 12.10.2023 / rev. 19.10.2023 / überarbeitet 31.01.2024

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Auftrag Projektziele: Zweck und Nutzen</b>	Seite	3
<b>2.</b>	<b>Projektvorbereitung 2024 - Grundlagen</b>	Seite	4
2.1	Allgemeine Angaben	Seite	4
2.2	Situationsplan	Seite	5
2.3	Grundstück - Teilflächen	Seite	6
<b>3.</b>	<b>Machbarkeit, Ansätze</b>	Seite	7
3.1	Gesamtanlage	Seite	7
3.2	Denkmalpflege	Seite	8
3.3	Brandschutz	Seite	9
3.4	Studienansätze zu Gebäude- und Umgebungsbezüge	Seite	10
3.5	Kosten	Seite	11

1.	<b>Auftrag Projektziele: Zweck und Nutzen</b>	
	<p>Bei der Anlage der Evang. Ref. Kirchgemeinde Ramsen handelt es sich um eine Anlage, welche 1839 entstand und in der Folge Schritt für Schritt erweitert wurde. Heute präsentiert sich die Liegenschaft mit der erwähnten Kirche, welche aus einem Bethaus entstand, dem Pfarrhaus, dem Kirchgemeindehaus sowie dem Friedhof. Dazugehörend sind die Platzflächen zwischen den genannten Funktionen sowie auch Grünflächen, bei welchen auffällt, dass sie eher als zufällige Zwischen- und Restflächen erscheinen als bewusst geplante Freiflächen auf dem Grundstück.</p> <p>Es ist nun die Absicht der Kirchgemeinde, die Liegenschaft gesamthaft zu betrachten und zu einer Anlage 'zusammenzuschweissen', die funktional praktisch nutzbar und Zukunftsgerichtet ist aber auch architektonisch als Einheit in Erscheinung tritt.</p> <p>Auslöser für diese Absicht war der offensichtliche Bedarf einer Kirchen-Gesamtsanierung. Diese Bestandes-Analysen wurde unter der Leitung des Kirchenstandsmitgliedes Markus Plüss zu diversen Themen professionell erarbeitet und es wurden Fachleute beauftragt, zu ihren Fachgebieten Untersuchen zu tätigen und Berichte zu verfassen. Es wurden Analysen zu folgenden Themen erarbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Elektrische Installationen und -Energie (Stromverbrauch, Elektroheizung, Elektroinstallationen).</li> <li>▪ Gebäudehülle (fehlende Wärmedämmung in Dokumentation Markus Plüss, Energieberatung Plus Energiefachleute Schaffhausen)</li> <li>▪ Asbestproblem.</li> <li>▪ Hindernisfreiheit für beeinträchtigte Menschen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BeHiG), in Kraft seit 01.01.2004. Übergangsfrist von 20 Jahren läuft ab per 31.12.2023.</li> <li>▪ Nebengebäude.</li> <li>▪ Denkmalschutz.</li> <li>▪ Fledermäuse.</li> <li>▪ Orgel-Zustandsbericht</li> <li>▪ Stuckatur- und Verputze-Zustandsbericht</li> </ul> <p>Der überwiegende Teil der Analysen und auch der Studien belegen, dass Handlungsbedarf besteht in den Bestand-Gebäuden, insbesondere in der Kirche.</p> <p>Mit dem nötigen Respekt und unter Berücksichtigung der heutigen Bedürfnisse an Gottesdienstgestaltung und Gemeindeleben sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden wie bei der Sanierung Synergien genutzt werden können, um eine Gesamtanlage zu erhalten, welche mit den baulichen Gegebenheiten ein gesamtheitliches Gemeindeleben ermöglicht.</p>	

<b>2.</b>	<b>Projektvorbereitung 2024-Grundlagen</b>	
<b>2.1</b>	<b>Allgemeine Angaben</b>	
	<p>Auftraggeber:</p> <p><b>Evang. Ref. Kirchgemeinde Ramsen</b>  <b>Bahnhofstrasse 274</b>  <b>8262 Ramsen</b></p> <p>Vertreter der Auftraggeberin:</p> <p><b>Markus Plüss</b>  Kirchenstand, Verantwortlicher Liegenschaften</p> <p>Auftragnehmer Projektvorbereitung 2024-Grundlagen:</p> <p><b>Busenhart &amp; Partner</b>  <b>Manufaktur für Architektur</b>  <b>Mühlenstrasse 40</b>  <b>8200 Schaffhausen</b></p> <p>Verantwortlicher Architekt:</p> <p><b>Roland Busenhart</b>  Dipl. Arch. REG A   SIA   AIA Intl. Assoc.</p>	

2.2

Situationsplan

Evang. Ref. Kirche Ramsen

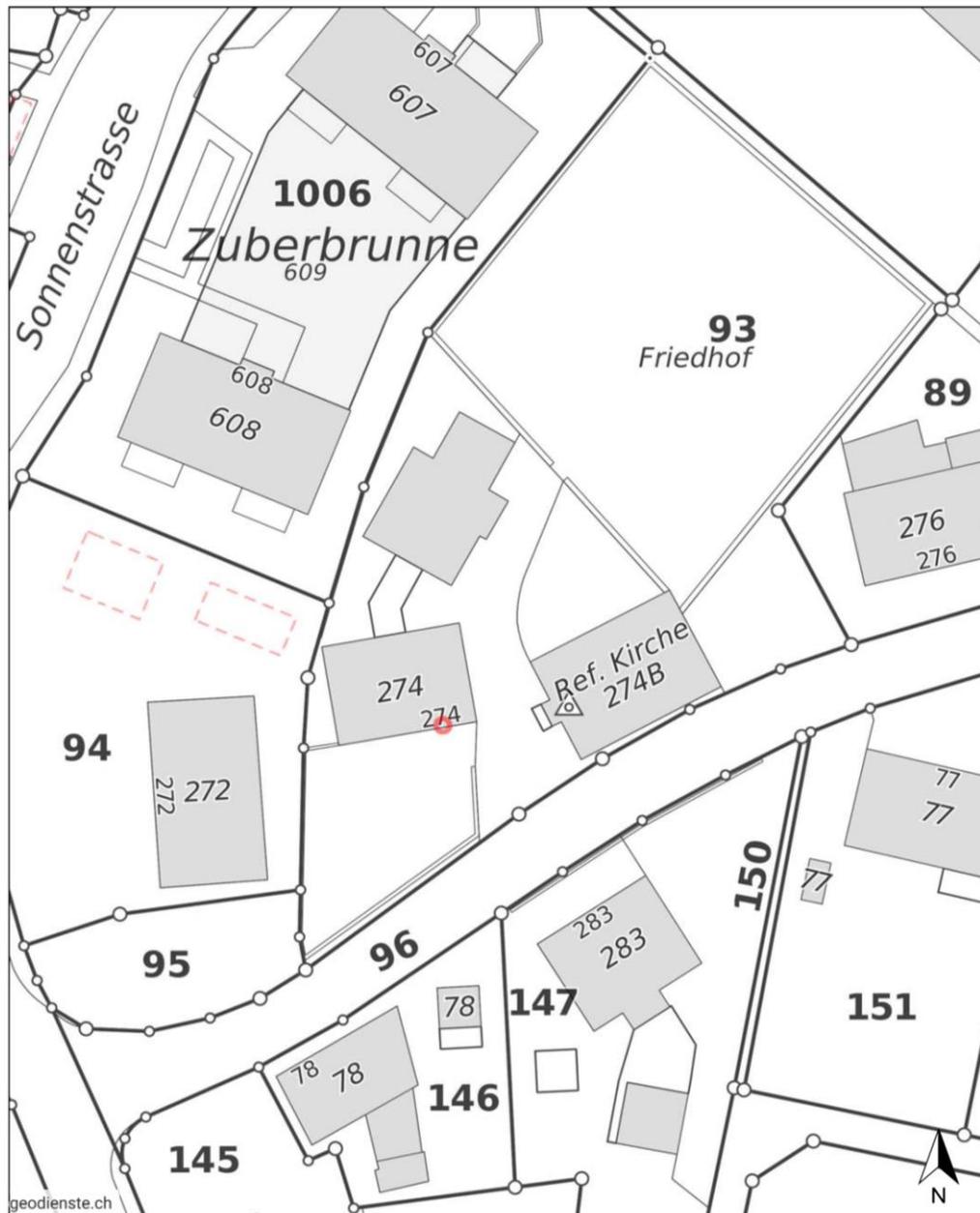
GB 93



10 m

Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden resp. der ÖREB-Kataster.

Massstab: 1:500  
Datum: 26.09.2023



Alleineigentum:

Evang. Ref. Kirchgemeinde Ramsen, Bahnhofstrasse 274, 8262 Ramsen



<b>3.</b>	<b>Machbarkeit, Ansätze</b>		
<b>3.1</b>	<b>Gesamtanlage</b>		
	<b>Kirchengebäude</b>	Energie? Sicherheit?	
	<b>Energie</b>		
	Wärmeerzeugung	vertieft zu betrachten	
	Heizungen mit nicht fossilen Brennstoffen	Vorgabe / Wunsch	
	Gebäudehülle	bauphysikalisch problematisch (veraltet)	
	Energieanzahl	138 kWh/m <sup>2</sup> (18 kWh/m <sup>2</sup> nur Heizenergie = zulässiger Wert)	
	Geb. hülle Sanierung	CHF 280'000.- Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussenwände</li> <li>- Fenster-Verbesserung</li> <li>- Kirchenboden</li> <li>- Kirchendecke samt Orgel-Aufbau im Dachraum</li> </ul>	
	Strom	wird viel teurer – ist anzunehmen	
	Elektro-Installationen	am Ende der Lebensdauer	
	Elektroheizung	sicherheitstechnisch und energetisch hochproblematisch	
	<b>Orgel</b>	grundsätzlich guter Zustand Revision nötig anlässlich Kirchenanlage-Projekt Wind... im Dachstuhl dämmen/abdichten Beleuchtung	
	<b>Hindernisfreiheit</b>	nicht gewährleistet	
	<b>Denkmalpflege</b>	in Inventar, Obj. von Kant. Beleuchtung	
	<b>Fledermäuse</b>	Kirchendach: seltene Art Fledermäuse	

<b>3.2</b>	<b>Denkmalpflege</b>	
	Die Denkmalpflege hat mit Datum vom 21.12.2023 einen geschichtlichen Überblick und Renovationsgeschichte verfasst. Erhaltungsziele sind darin nicht explizit enthalten	

### 3.3

## Brandschutz

Der Brandschutz ist bei einer reinen Kirchennutzung nicht identisch streng zu handhaben wie bei einer Multifunktions-Nutzung. Die Feuerpolizei des Kantons Schaffhausen hat einschlägige Erfahrungen und gibt zu diesem Thema ein Merkblatt heraus.



FEUERPOLIZEI DES  
KANTONS SCHAFFHAUSEN  
Ringengässchen 18  
8200 Schaffhausen  
052 632 78 21  
info.feupo@ktsh.ch

## Öffentliche Veranstaltungen in Kirchen

### Merkblatt 63

#### 1. Ausgangslage

Kirchen gehören in ihrer überwiegenden Zahl zu den schützenswerten Objekten. Veränderungen, hauptsächlich baulicher Art, stossen deshalb auf ausgesprochenen Widerstand. Andererseits gelten die Brandschutzvorschriften - insbesondere jene, welche die Personensicherheit zu gewährleisten haben - auch für Kirchen.

#### 2. Bestimmungsgemässe Nutzung von Kirchen

Kirchen, welche im üblichen Rahmen des religiösen Lebens in einer Gemeinde genutzt und an denen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, können grundsätzlich in ihrer bestehenden Substanz unverändert belassen werden. Auf das Anbringen von Sicherheitsbeleuchtungen und Rettungszeichen kann in diesen Fällen gemäss langjähriger Praxis der Kantonalen Feuerpolizei verzichtet werden. Die vorhandenen Ausgänge/Fluchtwege bleiben unverändert. Voraussetzung dazu ist, dass die maximale Personenbelegung, die aufgrund der fest eingebauten Sitzplätze (z.B. Kirchenbänke) vorgegeben ist, nicht überschritten wird.

#### 3. Nutzung von Kirchen für Konzerte, Theater, Filmvorführungen

Bei regelmässiger und intensiver Nutzung von Kirchen müssen die gültigen Brandschutzvorschriften eingehalten werden. Insbesondere sind dies die Bestimmungen betreffend Personensicherheit bezüglich Fluchtwege, Sicherheitsbeleuchtung, Rettungszeichen usw. In solchen Fällen hat der Gebäudebesitzer ein offizielles Gesuch mit Angabe der vorgesehenen ausserkirchlichen Nutzungen und der dabei vorgesehenen Personenbelegung bei der Kantonalen Feuerpolizei einzureichen. Im Rahmen der feuerpolizeilichen Beurteilung werden die notwendigen Brandschutzmassnahmen zur Sicherstellung der Personensicherheit festgelegt.

#### 4. Überbelegung von Kirchen in Einzelfällen

Erfolgt nur vereinzelt eine Überbelegung, ist die Anpassung der Kirche an die Brandschutzvorschriften meist unverhältnismässig. Mittels organisatorischer Massnahmen, wie z.B. Verantwortliche Personen, zusätzliche Handfeuerlöcher etc. sowie der Montage einer mobilen Sicherheitsbeleuchtung mit Rettungszeichen, kann die zulässige Personenbelegung in Absprache mit der Kantonalen Feuerpolizei massvoll überschritten werden. Unverzichtbar ist jedoch, dass alle Flucht- und Rettungswege jederzeit frei und sicher begehbar sind. Das Aufstellen von zusätzlichen Stühlen in diesen ist im Interesse der Personensicherheit nicht gestattet.

#### 5. Allgemeine Massnahmen, die auch in Kirchen Gültigkeit haben

Fluchtwege müssen rasch und sicher begehbar sein. Türen in Fluchtwegen müssen unverschlossen und von innen jederzeit ohne Hilfsmittel zu öffnen sein.

Dort wo grosse Personenbelegungen regelmässig stattfinden, ist ein Sicherheitsbeauftragter des Brandschutzes zu bestimmen und der Kantonalen Feuerpolizei zu melden. Der Sicherheitsbeauftragte ist für die Einhaltung der Brandschutzvorschriften verantwortlich.

Bezugsquelle: [www.feuerpolizei.sh.ch](http://www.feuerpolizei.sh.ch) → Formulare und Merkblätter

3.4	<b>Studien-Ansätze zu Gebäude- und Umgebungsbezüge</b>	
	<p>Die vorhandenen Gebäude und deren Bezüge zueinander wirken zufällig; jedes dieser Gebäude – Kirche, Kirchgemeindehaus, Pfarrhaus könnten an einem anderen Ort stehen ohne dass eines dem anderen fehlen würde.</p> <p>Als Folge wirkt auch der Aussenraum unattraktiv bis hin zu gefährlich im Nahbereich der Bahnhofstrasse; es muss eher von ‚Restflächen‘ gesprochen werden als von gestalteten, positiv für das Leben und Veranstaltungen in den Kirchengebäuden dienlichen Flächen.</p> <p>Die Mängel, aber auch wünschbare Visionen, formuliert durch die Kantonalkirche und auch aus den Kirchenständen Buch und Ramsen wollen die gesamte Liegenschaft hin zu einer Attraktivität entwickeln, die das Potential hat, für nachfolgende Generationen einen Ort zum Leben, zur Gemeinschaft, zum Innehalten und natürlich um Gottesdienste zu feiern zu erschaffen. Siehe auch Broschüre «<i>Gemeinsam das Leben umsorgen</i>» der Kantonalkirche Schaffhausen.</p> <p>Aus einer unverbindlichen Grobstudie konnte die Erkenntnis und die Überzeugung gewonnen werden, dass die Liegenschaft der Kirchgemeinde Ramsen an der Bahnhofstrasse das Potential hat um:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dem Kirchengebäude den gebührenden Respekt zu erweisen als Zentrumsbau</li> <li>▪ das Kirchgemeindehaus näher an die Kirche zu binden, damit für Veranstaltungen die heute üblichen Ansprüche erfüllt sind</li> <li>▪ dem Pfarrhaus eine Sowohl-Als-Auch-Stellung zu bieten – sowohl als unabhängige Baute wie auch als integrierter Teil eines Gesamtkonzeptes</li> <li>▪ differenzierte Aussenräume zu kreieren mit unterschiedlichen räumlichen Qualitäten</li> <li>▪ ein Parkplatz geschaffen werden kann als Mehrwert für Familien, für Gehbehinderte oder aber auch für Gäste</li> <li>▪ die Hindernisfreiheit erreicht werden kann damit dem Behindertengleichstellungsgesetz, welches per 31.12.2023 hätte erfüllt sein müssen, entsprochen ist.</li> </ul> <p>Die erwähnten Projekt-Teile, ergänzt mit den bautechnischen Ertüchtigungen gemäss «Bericht Sanierung Kirche», Verfasser Markus Plüss, haben das Potential den vorhandenen Bestand der evangelisch reformierten Kirche Ramsen zu einem kostbaren kleinen Ort des Keimens, des Aufbruchs und des Blühens zu machen.</p>	

**3.6****Kosten**

Code	Projekt-Teil	Mass	Einheit	Einheitskosten		Summen
1	Vorbereitungsarbeiten Architektur-Auswahlverfahren Annahme 3 bis 5 einladende Architektur-Firmen	1	Stk	10'000	CHF	10'000
2A	Gebäudehülle-Massnahmen, Erfahrungswert	150	m2	360	CHF	55'000
2B	Kirchenraum-Update, inkl. Durchgang zu Kirchgemeinde-Gebäude, inkl. allfällige Denkmalpflege-Massnahmen	150	m2	1'500	CHF	225'000
2C	Vermittlungs-/Kreuzungs-Pavillon	162	m3	1'200	CHF	195'000
2D	Stuhl-Lager, an Kirche angebaut	72	m3	1'400	CHF	100'000
2E	Kirchgemeindehaus, Anpassungen, Erfahrungswert	97	m2	360	CHF	35'000
4A	Platz-Anpassungen, bestehender Platz, an Vermittlungs-/Kreuzungs-Pavillon inkl. Velo-Parkplatz	345	m2	à 245	CHF	85'000
4B	Parkplatz inkl. angrenzende Bauwerke anpassen	323	m2	à 310	CHF	100'000
5	Baunebenkosten				CHF	50'000
9A	Ausstattung Möblierung				CHF	50'000
9B	Ausstattung IT-Bild- und Ton-Anlage, Erfahrungswert				CHF	120'000
<b>Total Grobkostenschätzung +/-30%</b>				(zuzügl. MWST)	<b>CHF</b>	<b>1'025'000</b>

## Erläuterung 'Planungskredit':

Der Planungskredit umfasst einerseits die Position 1, Vorbereitungsarbeiten.

Als zweites die Positionen 2, Gebäude und BKP 4, Umgebung. Für diese sind die Gesamt-Planungskosten ca. 15%. Davon ist der Anteil der Planungskosten für die Phase 'Projekt' (Projektierung inkl. Baugesuch) ca. 3.5%

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	10'000
BKP 2	Gebäude	CHF	21'000
BKP 4	Umgebung	CHF	7'000

Total Planungskredit	CHF	<u>38'000</u>
----------------------	-----	---------------

Diese Kostenschätzung gibt lediglich Grössenordnungen der zugehörigen Elemente an. Es sind nicht sämtliche Bauteile erfasst. Unter anderem nicht erfasst sind Beleuchtung und weitere detaillierte Komponenten o.ä..