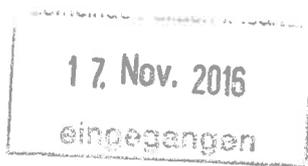


## EV.-LUTH. JAKOBUSKIRCHE PULLACH



An den Gemeinderat  
82049 Pullach

Pullach, 17.11.2016

Sehr verehrte Frau Bürgermeisterin,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

den meisten von Ihnen wird der Anlass dieses Schreibens bekannt sein: Im Namen des Kirchenvorstands der Jakobuskirche möchte ich Sie bitten, durch Mitfinanzierung die dringenden Sanierungen unserer Gebäude zu ermöglichen.

Ausgangspunkt unserer Überlegungen war das ungedämmte, marode Dach des sog. Mesnerhauses. Doch dieses Dach ist es nicht allein, das Dach der Kirche und die gesamte Ostseite der kompakten Anlage samt Türen und Fenstern bedürfen ebenfalls einer Sanierung.

Konnte vor einigen Jahren die Kirchenfassade umgestaltet und dank der großzügigen Unterstützung seitens der Gemeinde Pullach ein auffallend schöner Vorplatz auf der Westseite errichtet werden, so geschah an den rückwärtigen Gebäudeteilen seit ihrem Aufbau so gut wie nichts.

Freilich streben wir nicht den Zustand an, in dem sie errichtet wurden. Vielmehr wollen und müssen wir uns heutigen energetischen Standards stellen. Dennoch können wir Ihnen hier nur einen Kompromiss vorlegen, der zwischen dem Wünschbaren und dem maximal Machbaren abwägen musste. Eine Ideallösung, wie wir sie ursprünglich verfolgt hatten, schied nicht nur aus Kostengründen aus.

Wegen der komplizierten Gebäudestruktur haben wir uns für die sinnvollste Sanierungslösung entschieden, wie sie vom Architekten, Herrn Philipp, erarbeitet und in der beiliegenden Form vorgeschlagen wurde.

Den Kostenrahmen hat er auf ca. € 170.000,- beziffert. Davon können wir aus dem Ergebnis unseres Fundraisings, d.h. aus Eigenmitteln, € 70.000,- selbst aufbringen.

/ 2

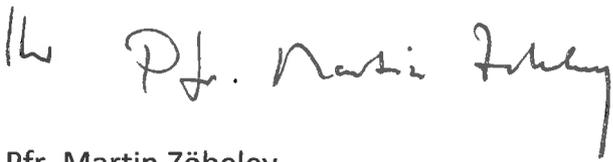
Wenn wir Sie hiermit bitten, den Rest von € 100.000,- zu übernehmen, dann ist dieser verhältnismäßig hohe Betrag eine maximale Planungsgröße.

Der Anteil wird sich in dem Maße verringern, wie die erwarteten kirchlichen Zuschüsse das Projekt mitfinanzieren. Aus innerkirchlichen Gründen sind die derzeit nicht kalkulierbar; immerhin liegt die Zusage der Kirchenleitung dafür bereits vor.

So wollen wir gute und nachhaltige Arbeits- und Lebensbedingungen an der Jakobuskirche schaffen. Ihre Bedeutung für die Gemeinde Pullach ist von unschätzbarem Wert.

In diesem Sinn dürfen wir auf Ihre Zustimmung hoffen.

Mit den besten Wünschen für eine weiterhin gute Zusammenarbeit und  
mit freundlichen Grüßen



Pfr. Martin Zöbele

**JAKOBUSKIRCHE                      SANIERUNGSMASSNAHMEN                      11.11.16**

**KIRCHENDACH**

Austausch der Dachdeckung  
Dämmung um 35 mm verstärkt  
Dachuntersicht bleibt im Bestand  
U-Wert-Verbesserung von 0,23 auf 0,197 W/(m<sup>2</sup> x K)                      Nettobaukosten      € 46.000

**DACH DER MESNERWOHNUNG**

Austausch der Dachdeckung  
komplette Ausdämmung der Sparrenlage  
Zusatzdämmung der Nordseite mit 22 mm  
Gauben bleiben unverändert im Bestand  
U-Wert-Verbesserung von 2,3 i.M. auf 0,197 W/(m<sup>2</sup> x K) i.M.      Nettobaukosten      € 29.000

**FENSTERAUSTAUSCH BEI MESNERWOHNUNG UND GEMEINDEHAUS**

Austausch der Fenster aus den 70er Jahren  
Austausch von 2 Außentüren des Gemeindehauses  
  
U<sub>G</sub>-Wert-Verbesserung von ca. 3,0. auf 0,6 W/(m<sup>2</sup> x K)                      Nettobaukosten      € 46.000

Nettobaukosten der Sanierung mit Dämmung und Dachdeckung gesamt                      € 121.000  
Architekt für Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung                      € 19.500

Nettobaukosten inkl. Architekt                      € 140.500

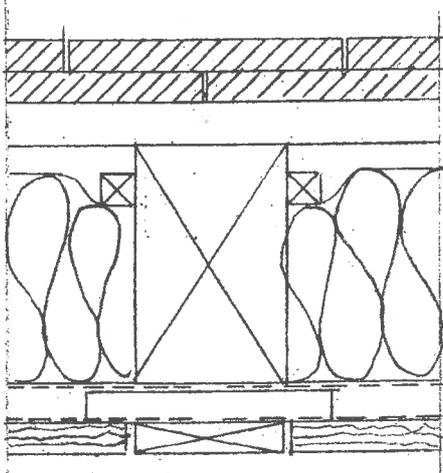
zzgl. 19% MWSt.      € 26.700

**Bruttobausumme      € 167.200**

**Bestand**

Biberschwanz Gradschnitt gerundet  
Dachlattung  
Mineralwolldämmung 14 cm,  
alukaschiert  
schwarzes Vlies  
Holzleistenverkleidung

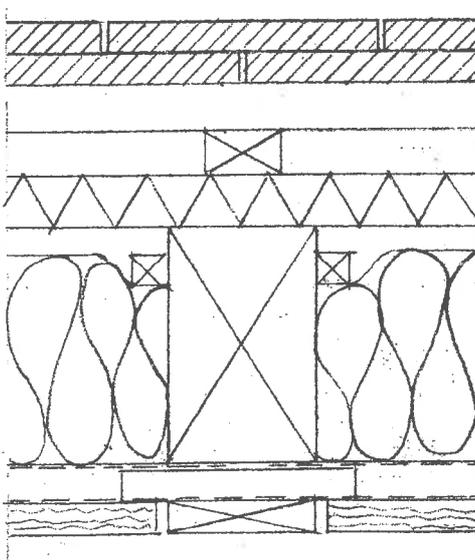
U-Wert 0,23 W/(m<sup>2</sup> x K)



**Sanierung**

Abbruch Biberschwanz und Dachlattung  
Isolair 35 mm (Holzfaser) als regendichtes  
Unterdach auf Sparren neu  
Luftlattung und Dachlattung neu  
Biberschwanzdeckung neu  
Mineralwolldämmung und Dachuntersicht  
bleibt

U-Wert neu 0,197 W/(m<sup>2</sup> x K)



Dachfläche ca. 19,0 x 8,7 x 2 = ca. 330 m<sup>2</sup>

**Sanierungskosten**

Gerüst		ca. € 2.500
Abbruch Dachziegel mit Lattung	ca. € 15 x 330 m <sup>2</sup>	ca. € 5.000
Anpassung Traufe	ca. € 90 x 38 m	ca. € 3.500
Deckung Unterdach	ca. € 18 x 330 m <sup>2</sup>	ca. € 6.000
Biber-Dachziegel mit Lattungen	ca. € 60 x 330 m <sup>2</sup>	ca. € 20.000
Giebelwanderhöhung um ca. 7 cm	ca. € 57 x 35 m	ca. € 2.000
Schneefang	ca. € 55 x 38 m	ca. € 2.000
Kran		ca. € 2.000
Nebenleistungen, Unvorhergesehenes		ca. € 3.000
<b>Nettosumme</b>		<b>ca. € 46.000</b>

JAKOBUSKIRCHE MESNERWOHNUNG DACHSANIERUNG 11.11.16

SÜDDACH

**Bestand**

Biberdeckung  
Dachlattung

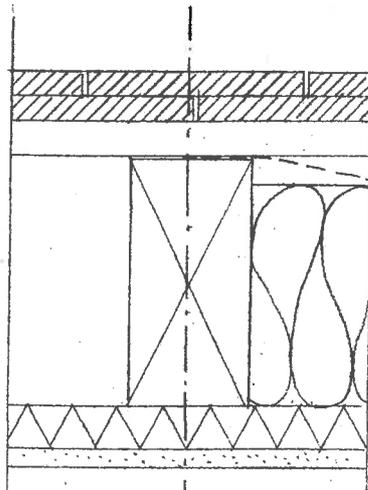
keine Sparrendämmung (!)  
Heraklith 15-35 mm (?)  
Innenputz  
U-Wert ca. 1,8-2,8 W/(m<sup>2</sup> x K)

**Sanierung**

Abbruch Biber mit Lattung

Einbau DELTA FOXX Dachbahn  
Einbau Sparren-Holzfaserdämmung 18 cm  
Einbau mit Dachlattung  
U-Wert 0,214 W/(m<sup>2</sup> x K)

Bestand Sanierung



NORDDACH

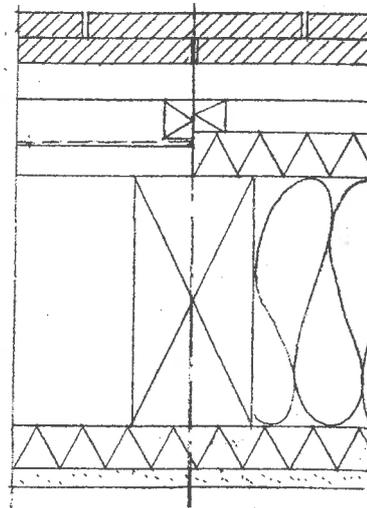
**Bestand**

Biberdeckung  
Dach- und Konterlattung  
Bitumenpappe auf Holzschalung  
Sparrendämmung bis Spitzboden  
Heraklith 15-35 mm (?)  
Innenputz  
U-Wert ca. 1,8-2,8 W/(m<sup>2</sup> x K)

**Sanierung**

Abbruch Biber mit Dach- u. Konterlattung  
Abbruch Bitumenpappe mit Holzschalung  
Einbau ISOLAIR 22 mm auf Sparren  
Einbau Sparrendämmung 20 cm  
Einbau Biber mit Dach- u. Konterlattung  
U-Wert 0,180 W/(m<sup>2</sup> x K)

Bestand Sanierung



Dachfläche Süd ca. 8,0 x 8,7 – 0,5 x 8,15 = ca. 66 m<sup>2</sup>

Dachfläche Nord wie vor abzgl. ca. 25 m<sup>2</sup> Gemeindehausdach 66 – 25 = 41 m<sup>2</sup>

in Anlehnung an Angebot WEHA Bedachung GmbH, aber ohne Gaubenaustausch  
Dachfläche bleibt auf gleichem Niveau, damit keine Dachanschlussveränderungen  
und ohne Sanierung des Gemeindedaches (nicht dringend erforderlich)

**Sanierungskosten**

Gerüst		ca. €	1.200
Abbruch Dachziegel mit Lattung	€ 15 x 107 m <sup>2</sup>	ca. €	1.600
Abbruch Schalung mit Bitumenpappe	€ 9 x 41 m <sup>2</sup>	ca. €	400
Rückbau ungenutzter Kamin bis Spitzboden	pauschal	ca. €	2.000
Einbau Mineralwolldämmung	€ 21 x 107 m <sup>2</sup>	ca. €	2.300
Zuschlag Holzfaser statt Mineralwolle	€ 14 x 107 m <sup>2</sup>	ca. €	1.500
Einbau Dachbahn DELTA FOXX	€ 7 x 66 m <sup>2</sup>	ca. €	500
Einbau ISOLAIR (Holzfaser) 22 mm	€ 14 x 41 m <sup>2</sup>	ca. €	600
Dachuntersicht Spitzboden OSB-Platte	€ 24 x 72 m <sup>2</sup>	ca. €	1.800
Austausch Einschubtreppe	pauschal	ca. €	1.000
Gedämmte Speichertüre zum Gemeindehaus	pauschal	ca. €	1.500
Einbau Biber mit Lattungen	€ 60 x 107 m <sup>2</sup>	ca. €	6.500
Einschneiden der Biberdeckung	pauschal	ca. €	1.200
Putzanpassung Giebel	pauschal	ca. €	400
Blechanpassung Traufe, Querdach, Gauben	pauschal	ca. €	2.000
Einbau eines Schneefangs	€ 55 x 8 m	ca. €	500
Dachflächenfensteraustausch	€ 1.000 x 1 Stk	ca. €	1.000
Nebenleistungen und Unvorhergesehenes	pauschal	ca. €	3.000
<b>Nettobausumme</b>		<b>ca. €</b>	<b>29.000</b>

JAKOBUSKIRCHE FENSTERAUSTAUSCH MESNERWOHNUNG U. GEMEINDEHAUS

11.11.16

Bestand Isolierglasfenster aus 70er Jahren, Scheibenzwischenraum luftgefüllt  
 $U_G$  – Wert ca. 3,0 W/(m<sup>2</sup> x K)  
Neu 3-fach Isolierverglasung  $U_G$  – Wert 0,6 W/(m<sup>2</sup> x K)

Kellergeschoss

Mesnerwohnung

2x 80 x 60 cm 2x € 500 € 1.000

Untergeschoss

Gemeindehaus

4x 120 x 140 cm, 1-flügelig 4x € 1.100 € 4.400

4x 100 x 125 cm, 1-flügelig 4x € 1.000 € 4.000

Außentüre 1x € 3.000 € 3.000

Dämmung Rollladendeckel 4x € 50 € 200

Erdgeschoss

Gemeindehaus/Mesnerwohnung

7x 120 x 140 cm, 2-flügelig 7x € 1.300 € 9.100

3x 100 x 125 cm, 1-flügelig 3x € 1.000 € 3.000

2x 75 x 85 cm, 1-flügelig 2x € 800 € 1.600

2x 55 x 60 cm, 1-flügelig 2x € 700 € 1.400

Dämmung Rollladendeckel 10x € 50 € 500

Außentüre 2x € 3.000 € 6.000

Dachgeschoss

Gemeindehaus/Mesnerwohnung

6x 100 x 130 cm Gaube 6x € 1.200 € 7.200

2x 110 x 210 cm 2x € 1.500 € 3.000

Unvorhergesehenes

€ 1.600

Nettobausumme

€ 46.000