

Renovering af Sognegården

RENOVERING

På mødet den 28. januar 2025 besluttede menighedsrådet, at der skulle gennemføres en byggeteknisk og økonomisk konsolidering af det skitseforslag vedr. renovering af Sognegården, som arkitekterne **Brunsgaard Lauersen** har udarbejdet, og som de har prissat til **26.9 mio. kr.**

Firmaerne Rambøll og Niras blev anmodet om at bidrage til løsningen af denne opgave.

De 3 firmaers vurdering af udgifterne til renovering fremgår af nedenstående tabel:

Tabel 1

Renovering	Mio. kr.
1. Brunsgaard Lauersen	26,9
2. Rambøll	35,4
3. Niras	26,9

*Note: Uforudsete udgifter (15%),
omkostninger (20%) og moms*

Rambøll har foretaget en: "granskning af skitseprojektet" bl.a. baseret på en grundig gennemgang af ejendommen – dels bygningens udvendige fremtræden og dels forholdene på alle 3 etager samt loftsarealet.

Det er vurderingen: "at der ifm. en renovering af ejendommen med fordel kan medtages flere forhold end hvad der synes at fremgå fra det fremlagte skitseforslag med tilhørende budget."

Det oplyses endvidere: "at der er enkelte poster, hvor det vurderes at det afsatte beløb ikke er tilstrækkeligt."

Konklusionen er: "Det er Rambøll's vurdering ud fra det fremlagte materiale samt den gennemførte besigtigelse, at det fremlagte budget ikke er tilstrækkeligt. Denne vurdering har dog en ikke ubetydelig usikkerhed."

Tabel 2 viser merudgifter på 11,2 mio. kr., som Rambøll anbefaler, at Brunsgaard Lauersen's budget forøges med.

Tabel 2

2. Merudgifter iflg. Rambøll	
+ elevator	2,7
+ tegltag	2,1
+ indvendige forsatsvægge	2,6
+ varmeanlæg	3,5
+ terrændæk	0,3
I alt Rambøll	11,2

Note: Inkl. moms

Brunsgaard Lauersen har desværre ikke ønsket at færdiggøre den aftalte dialog med Rambøll, hvor opgaven var at afklare, om nogle af de merudgifter, som Rambøll har påpeget, er indeholdt i Brunsgaard Lauersen's pris- sætning.

På den baggrund skønnes det, at projektet vil koste **35.4 mio. kr.**, idet merudgiften til elevator ikke er medtaget.

Niras har "foretaget en overordnet besigtigelse og registrering af ejendommen."

I.f.t. det byggetekniske er det især skitseforslagets disponering i.f.t. facader, plandisposition, ventilationsskakte og kanalføringer samt materialer og flugtveje, som er fremhævet.

For så vidt angår økonomien er vurderingen i den første rapport, at "Det økonomiske skøn forekommer dækkende" - altså at renoveringen kan gennemføres for 26,9 mio. kr.

Efter at firmaet blev foreholdt oplysningen om, at der er en synlig lunke på tegltagets nordvestlige del, vurderede Niras, at projektet inkl. merudgifter til tagrenovering på 3,1 mio. kr. kan gennemføres for **26,9 mio. kr.**

Efter at firmaet blev foreholdt oplysningen om, at der er en synlig lunke på tegltaget, vurderede Niras at projektet, inkl. merudgifter på 3,2 mio. kr. kan gennemføres for **26,7 mio. kr.**

Brunsgaard Laursen havde heller ikke indregnet udgift til omlægning af taget, men har efterfølgende oplyst, at det vil forøge deres pris med 1,6 mio. kr.

Uanset hvilket alternativ der måtte blive gennemført, skal der medregnes en række øvrige udgifter.

Disse fremgår af nedenstående tabel:

Tabel 3

4. Øvrige udgifter	Mio. kr.
+ p-plads	2,7
+ nyanskaffelser	2,0
+ Flytteudgifter	0,5
+ genhusning	0,5
+ pavilloner i byggeperioden	0,4
I alt	6,1

Note: Inkl. moms

Den samlede forventede udgift til renovering af Sognegården fremgår af nedenstående tabel:

Tabel 4

Renovering i alt inkl. tag	Mio. kr.
1. Brunsgaard Lauersen	34.6
2. Rambøll	41,5
3. Niras	32.8

Note: Inkl. moms

NYBYGGERI:

Inden man træffer den endelige beslutning om renoveringsprojektet, er det rimeligt at have en ide om, hvad det koster at bygge nyt, og i det alternativ er Køgevej 8 en nærliggende mulighed.

Derfor har der været indhentet oplysninger om, hvad en nybygget sognegård vil koste hos Rambøll, Niras samt Enemærke & Petersen.

Tabel 5

NYBYGGERI	i alt mio. kr.
Rambøll - 1)	25,5
Niras - 1)	31,1
Fensmark - 1)	28,0
Enemærke & Petersen – 1), 2), 3)	33,1

Note: Inkl. moms

1): Inkl. øvrige udgifter på 3,9 mio. (Nyanskaffelser 2,0 mio., P-plads 1,4 mio., flytteudgifter 0,5 mio.)

2): Inkl. nedrivning af hus på 0,4 mio.

3): Almindelig god kvalitet med fokus på bæredygtighed og minimering af driftsudgifter.

20.05.2025



Resume: Renovering Sognegård samt skitse over Køgevej 8



RINGSTED SOGN

Fakta:

- Renoveringen af sognegården koster over **41 mio.** kr.. Provstiudvalget har givet et lånetilsagn på **15 mio.** kr. Det betyder, at menighedsrådet skal skaffe fondsmidler for over **26 mio.** kr.
Den opgave vurderes at være tæt på umulig at løse. Især set i lyset af, at Museum Vestsjælland og Ringsted kommune stort set i samme periode skal fonde et anseeligt millionbeløb til Besøgscenteret ved Sct. Bendts.



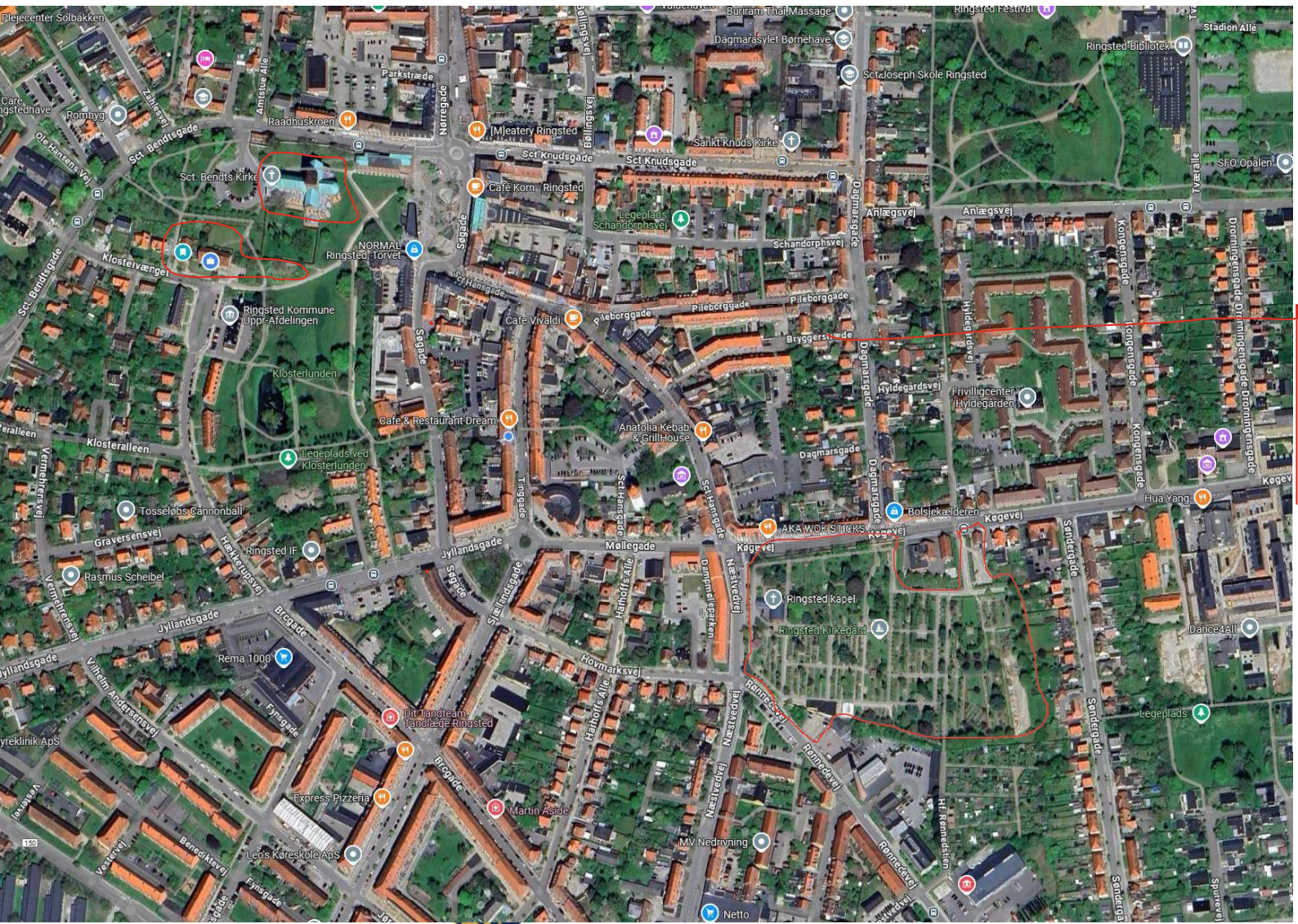
RINGSTED SOGN

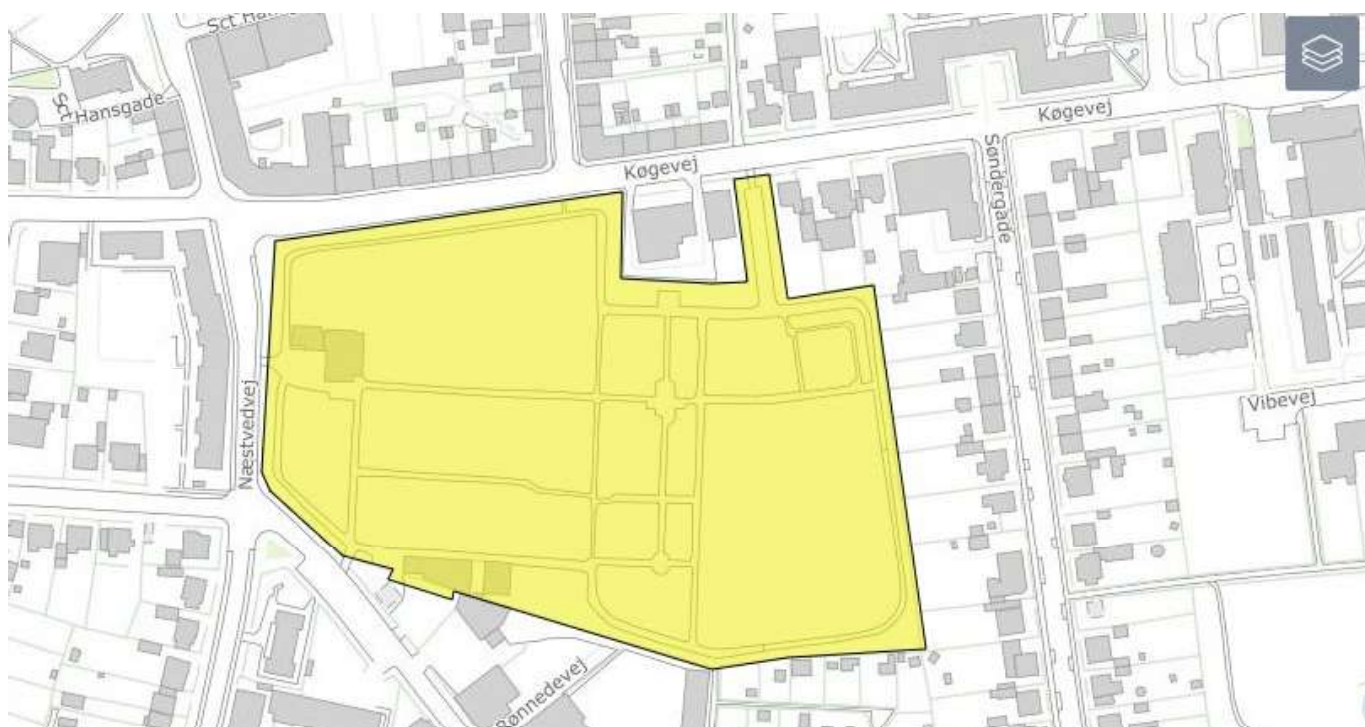
Fakta:

- Renoveringen af sognegården koster over **41 mio.** kr.. Provstiudvalget har givet et lånetilsagn på **15 mio.** kr. Det betyder, at menighedsrådet skal skaffe fondsmidler for over **26 mio.** kr.
Den opgave vurderes at være tæt på umulig at løse. Især set i lyset af, at Museum Vestsjælland og Ringsted kommune stort set i samme periode skal fonde et anseeligt millionbeløb til Besøgscenteret ved Sct. Bendts.
- En nybygget Sognegård skønnes at koste **26 - 33 mio. kr.** Salg af Sognegården kan medfinansiere nybyggeriet
- Den økonomiske usikkerhed er større ved en renovering end ved nybyggeri
- De årlige driftsudgifter vil være mindre i en ny ejendom sammenlignet med en renoveret Sognegård (f.eks. varme, indvendig og udvendig vedligeholdelse og rengøring)
- Vi får mere for pengene ved nybyggeri



RINGSTED SOGN

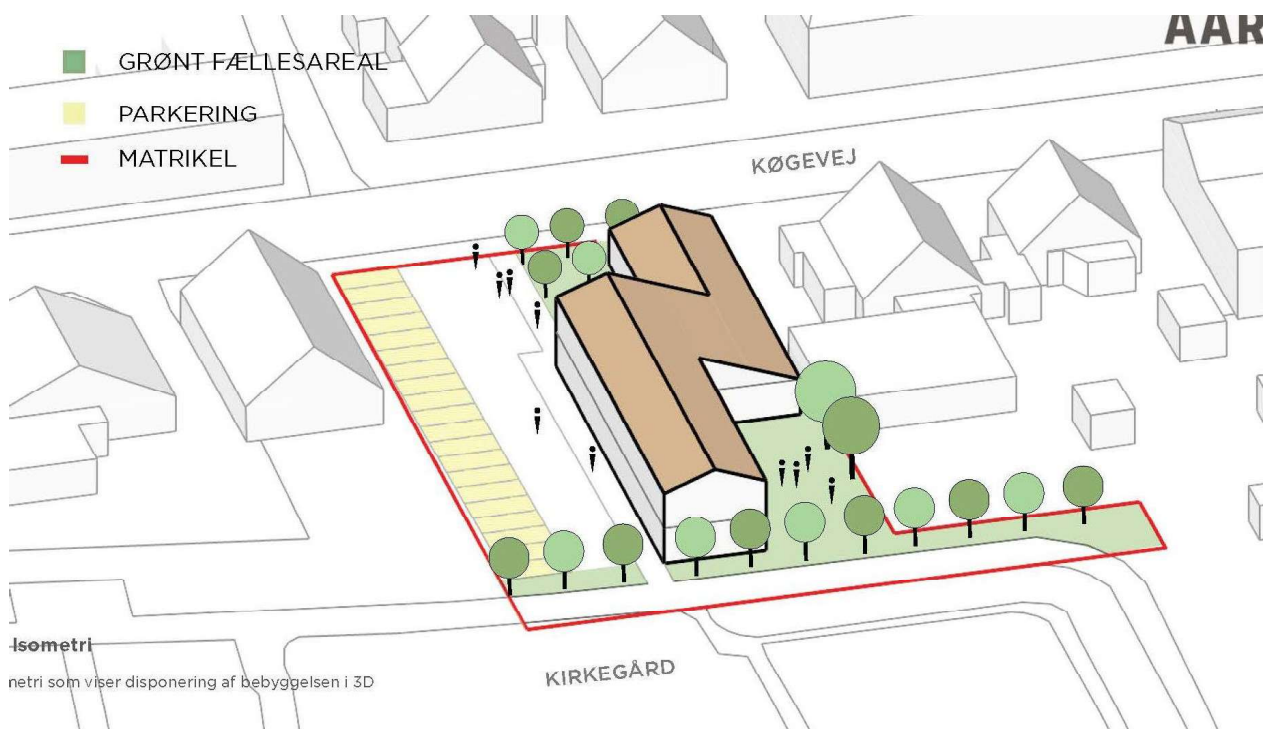




RINGSTED SOGN



RINGSTED SOGN



RINGSTED SOGN