

GROBKOSTENSCHÄTZUNG Basis: Machbarkeitsstudie, Kosten +/-25% Massenermittlung Bestandspläne							Stand 30.01.2025		
							Trakt 2, C+D		
									
Geschossfläche , m2ca. 1830 Nettogeschossfläche1'675 Hauptnutzfläche1'056 Nebennutzfläche321 Funktionsflächen Verkehrsflächen298									
GV m36'723									
Dachflächen m21'100									
Besonderes									
</									

25	Sanitär- Anlagen					371'000			
	Rückbau inkl. Entsorgung vorh. Anlagen	1'830	m2 GF	14	25'620				
	Allg. S-Apparate	1'830	m2 GF	22	40'260				
	Spez. S-Apparate	1'830	m2 GF	24	43'920				
	S-Ltg.	1'830	m2 GF	75	137'250				
	Dämmungen S-Inst.	1'830	m2 GF	6	10'980				
	S-Installationselemente	1'830	m2 GF	10	18'300				
	WC Zwischengeschoss inkl. Fliesen, Trennwänden und Objekten	2	St	35'000	70'000				
	Lavabo Klassenräume; Fachunterrichtsräume etc.	10	St	2'500	25'000				
26	Transportanlagen					75'000			
	Personenlift neu (Erweiterung)	1	St	75'000	75'000				
27	Ausbau 1					92'000			
	Erneuerung Brandschutztüren Klassenräume etc. inkl. aller Nebenarbeiten	10	St.	5'200	52'000				
	Brandschutzverbindungstür im 1.OG zwischen Aufgang C und D inkl. Baumeister	1	St.	15'000	15'000				
	Schliesssystem	1	pl.	25'000	25'000				
28	Ausbau 2					530'000			
	Rückbau Deckenpaneele, Akustikdecken	1'250	m2	14	17'500				
	Akustikdecken neu	1'250	m2	195	243'750				
	Rückbau Bodenbelag, Teppich/ Linoleum	970	m2	14	13'580				
	Bodenbelag, Teppich/ Linoleum, Parkett	970	m2	135	130'950				
	Treppenstufen Naturstein	73	m1	64	4'672				
	Diamantnassschleifen, Fehlstellen ausbessern, neu imprägnieren								
	Verkehrsflächen ausser TH Erneuerung Feinsteinzeug (inkl Rückbau vorhandener Fliesen)	225	m2	200	45'000				
	Fliesenspiegel Lavabo (inkl Rückbau vorhandener Fliesen)	25	m2	200	5'000				
	Wandflächen vorbereiten, Ausbesserungen, farbl. Beschichtungen, 50% der Räume	2'020	m2	30	60'600				
	Deckenflächen vorbereiten, Ausbesserungen, farbl. Beschichtungen	120		30	3'600				
	Absturzsicherung Treppengeländer Erhöhung	36	m1	140	5'040				
	Signalisation Eingang, Räume	25		300	7'500				
29	Honorare					498'200			
	18% BKP 2	1	pl		498'200				
3	BETRIEBSEINRICHTUNG				-				
	keine bekannt				-				
4	UMGEBUNG				-	221'950	221'950	5%	(Anteil für BkP 1-8)
	Spritzwasserschutz Fassade; Kantenstein, Kiestreifen ca. 30 cm um das Gebäude	130	m1	100	13'000				
	Erneuerung Aussenraum, Hartbelag, Grünflächen, Bepflanzung, Möblierung; Annahme umlaufend 6 m Tiefe	1'000	m2	180	180'000				
	Honorare Landschaftsplaner 15% BKP 4	1	pl		28'950				
5	BAUNEBEKOSTEN					195'960	195'960	5%	(Anteil für BkP 1-8)
	Baunebenkosten allgemein 6% von BKP 2	1	pl	195'960	195'960				
6	RESERVE	10%					382'691	9%	(Anteil für BkP 1-8)
	10 % netto (BKP 1-5)								
8	Projektmanagement; QS SIA 31 - 53					97'980	97'980	2%	(Anteil für BkP 1-8)
	Annahme; 3% BKP 2	1	pl	97'980	97'980				
	ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1-8, NETTO, exkl. MwSt.						4'308'000	100%	
9	AUSSTATTUNGEN					630'000	630'000	15%	17% von BKP 1-8)
	Möbel, Geräte, Apparate	4x Klassenzimmer (Wandtafel mit interaktivem Display/ integr. Whiteboard, Touchfunktion etc.) Gruppenräume, Werkraum, Handarbeit, Singsaal, Lehrerzimmer, Aufenthaltsraum	9.0	pl	70'000	630'000			
	ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1-9, NETTO, exkl. MwSt.						4'938'000		
	Mehrwertsteuer	8.10	%				400'000		
	ERSTELLUNGSKOSTEN NETTO, inkl. MwSt.						5'338'000		

BKP	BAUTEIL T 2 Erweiterung	LEISTUNGSINHALTE	Grund-mengen	Mengen-einheit	Kosten-kennwert	Teilkosten	Teilsumme	Erweiterung T1, Ebnet		
								CHF	BKP 1 - 8 %	Bemerkungen
1	VORBEREITUNGSARBEITEN							15'000	3%	(Anteil für BkP 1-8)
		4% von BKP 2	1	pl	15'120	15'120	15'120			
2	GEBÄUDE						378'400	378'000	81%	
		Aushub, Erdarbeiten	225	m3	72	16'200				
		Anbau Konstruktion	1	pl	31'000	31'000				
		BKP 2 gem. Vergleichsbauvorhaben indexiert, mittlerer bis gehobener Standard; Fassade hinterlüftete Konstruktion; Dach extensiv begrünt	460	m3	720	331'200				
3	BETRIEBSEINRICHTUNG					-				
		keine bekannt								
4	UMGEBUNG					-	-	-		
		bei Trakt 1 Sanierung								
5	BAUNE BENKOSTEN						22'680	23'000	5%	(Anteil für BkP 1-8)
		6 % von BKP 2								
6	RESRVE 10 % netto (BKP 1-5)						41'620	42'000	9%	(Anteil für BkP 1-8)
		10% von BKP 1-5								
8	Projektmanagement; QS SIA 31 - 53						11'340	11'000	3%	(Anteil für BkP 1-8)
		3% von BKP 2								
	ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1-8, NETTO, exkl. MwSt.							469'000	100%	
9	AUSSTATTUNGEN						80'000	80'000	17%	(Anteil für BkP 1-8)
	ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1-9, NETTO, exkl. MwSt.							549'000		
	Mehrwertsteuer		8.10	%				44'000		
	ERSTELLUNGSKOSTEN NETTO, inkl. MwSt.							593'000		
			Grund-mengen (GV gem. icooon + Erweiterung)	Mengen-einheit	Kosten-kennwert		Summe			
	Kosten BKP 1-9 inkl. MwSt.	Neubau inkl. Rückbau und Anpassungen verbleibender Bestand	7'183	m3	1'340.00	CHF/ m3	9'625'220			
		Sanierung/ Erweiterung					5'931'000			

Anmerkungen:
Unterschiede zu den überschlägigen Kostenansätzen im Bericht icooon können aus der angepassten Massenermittlung und den Ansätzen für die Einheitspreise resultieren.

Grundsätzlich sollte bei einer Modularen Sanierung erst die Aussenhülle energetisch saniert werden. Anschliessend können in der 2. modularen Phase die Technischen Anlagen und der Ausbau auf die energetisch optimierte Aussenhülle ausgelegt werden.

Die Bestansfenster im Trakt 2 sind Bj. 2009. Sofern bei Erneuerung der Gebäudehülle die Anpassungen der Sturz- und Leibungsdämmung möglich ist, können diese verbleiben. Die Kostenschätzung hat den Verbleib angenommen.

Die Sanierung/ Erneuerung der Heizungzentrale sollte in Verbindung mit dem Neubau und erfolgter Sanierung der Trakte 1+2 erfolgen. Ein weiterer Betrieb eines hybriden Heizungssystems wäre energetisch nicht effizient. der Planungshorizont unter der Annahme eines vorgängigen Wettbewerbs für den Neubau bis zu dessen Inbetriebname liegt bei ca. 7-8 Jahren). Zu diesem Zeitpunkt wäre die bestehende Heizzentrale ca. 24 jährig.

Kosten pro m3 für die Ersatzneubauten Trakt 1 + 2 wurden inkl. Rückbau und Entsorgung und Anpassungen an verbleibenden Bestand (UG/ Zivilschutzanlagen) gerechnet.