

## Projekt: Zentralisierung Schule Amsoldingen – Variante 2 Vorprojekt mit Kostenberechnung $\pm 10\%$

als Weiterbearbeitung vom Vorprojekt Variante 1, vom 17.06.2022



13.12.2023 / JS

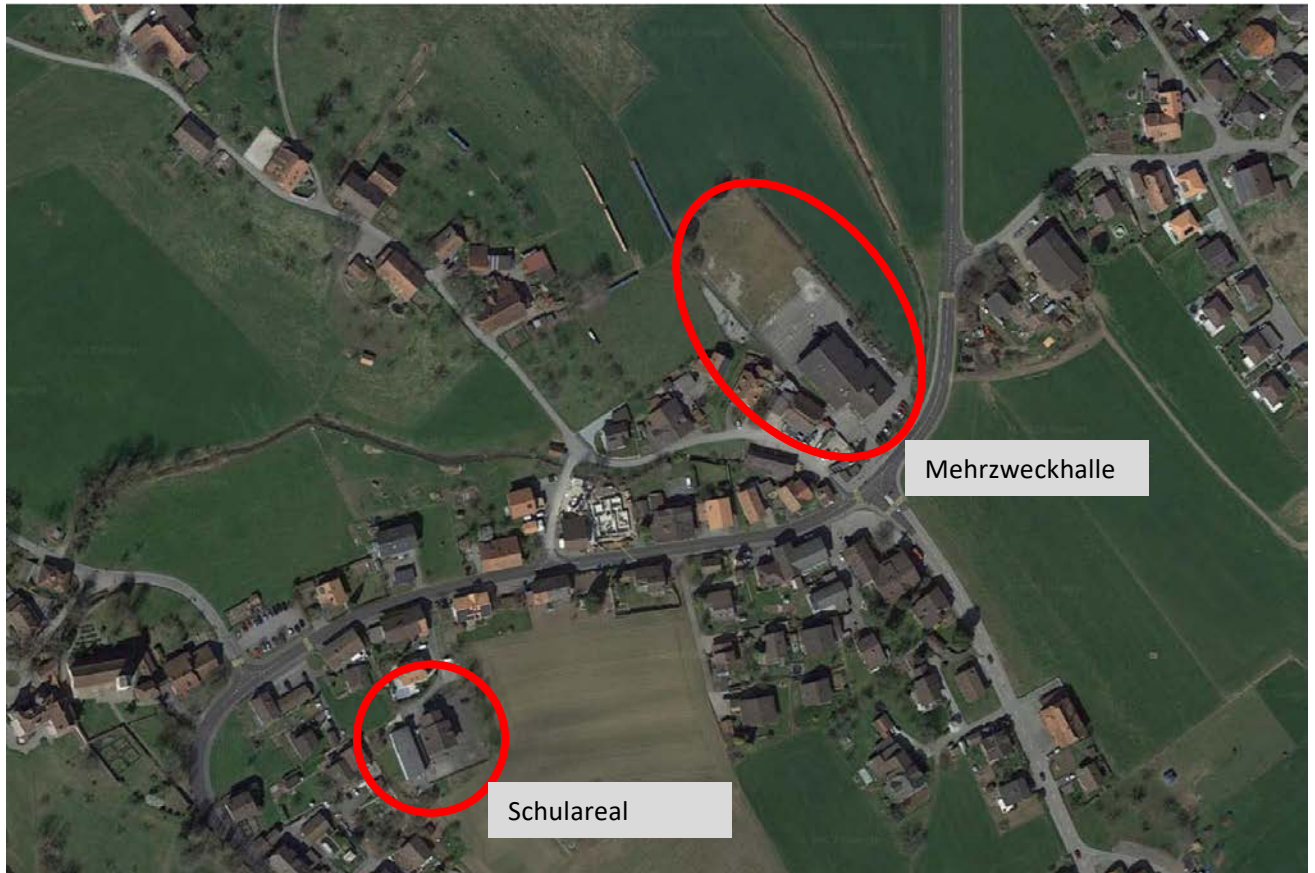
## Inhaltsverzeichnis

1	Situation (ohne Masstab)	3
2	Grundlagen, Methoden und Varianten	4
2.1	Grundlagen	4
2.2	Kostenberechnung	4
3	Zusammenfassung Kosten	6
4	Kosten über 25 Jahre	7
5	Detailkosten nach eBKP Variante 2	8

Anhang:

Die Architekturpläne werden in einem separaten Dossier abgegeben

## 1 Situation (ohne Masstab)



Ausschnitt aus GoogleEarth

## 2 Grundlagen, Methoden und Varianten

### 2.1 Grundlagen

- Strategische Planung, exact Kostenplanung AG vom Mai 2021
- Bericht Vorprojekt mit Kostenberechnung  $\pm 10\%$ , ANS Architekten und Planer SIA AG vom 16.06.2022
- Pläne Vorprojekt ANS Architekten und Planer SIA AG vom 08.11.2023
- Dossier Vorprojekt, Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro von EPRO Engineering vom 29.11.2023
- Vordimensionierung inkl. Kostenschätzung von smt Ingenieure + Planer AG vom 22.11.2023

### 2.2 Kostenberechnung

#### Methode

Die dargestellten Kosten sind mit der Methode Element-Baukostenplan eBKP-H (SN 506 511) berechnet worden..

Für jedes Element wurde seine zugehörige Menge ermittelt und mit dem entsprechenden Kennwert (Erfahrungswerte aus bereits ausgeführten Projekten) multipliziert.

#### Preisbildung

Für die Kostenangaben der einzelnen Elemente wurden Einheitspreise aus kürzlich ausgeführten oder in Ausführung stehenden Projekten entnommen.

#### Reserven für Teuerung

Die Kosten- und Mengenangaben in den Elementen enthalten keine Reserven. Die **Reserven für Teuerung** sind im Element Y (BKP 6) offen ausgewiesen und betragen ca. 5%. Dies ist in Absprache mit der Gemeinde Amsoldingen geschehen.

#### Mehrwertsteuer

Die Mehrwertsteuer von 7.7% ist im Element Z (BKP 7) aufgerechnet. Die einzelnen Kostenpositionen verstehen sich also exkl. MWST. Ab dem 01.01.2024 ist der neue Mehrwertsteuersatz von 8.1% gültig.

#### Kostenbeeinflussende Faktoren

Die effektiven Anlagekosten sind abhängig von den Ausführungsgrössen und –qualitäten. Neben den Terminen, den Quantitäten und der Auswirkung der Baukonjunktur sind im vorliegenden Projekt der Projektentwicklung besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Kosten für allfällige Teuerungen sind nicht berücksichtigt.

Um diese, sich verändernden Faktoren und deren Kostenauswirkungen zu erkennen, resp. die hier ermittelten Kosten einhalten zu können, bedarf es einer laufenden und fachgerechten Kostensteuerung, resp. rechtzeitigen Einleitung von Kontroll- oder Korrekturmassnahmen.

### **Genauigkeit**

Die Genauigkeit hängt im Wesentlichen von den erwähnten Faktoren und der vollständigen Berechnung aller Massnahmen ab. In der aktuellen Phase Vorprojekt+ kann mit einer Genauigkeit von  $\pm 10\%$  (exkl. Teuerung) gerechnet werden.

### **Nicht enthaltene Kosten**

- Zusätzliche Dämmung der bestehenden Gebäudefassade
- PV-Anlage
- Zusätzliche Massnahmen Werkhof (Kran, Dämmung etc.)
- Erneuerung Bühnenbeleuchtung
- Allfällige Förderbeiträge
- Finanzierungskosten

### 3 Zusammenfassung Kosten

Kostengenauigkeit: ±10%, Beträge auf CHF 5'000.– gerundet

Objekt	Anlagekosten <sup>2</sup> in CHF inkl. MWST
Bezeichnung	in CHF
<b>Variante 1 – Zentralisierung Schule</b> Integration/Zentralisierung Schule in sanierte Mehrzweckhalle (Stand 17.06.22, Etappe 1+2)	<b>3'730'000.–</b>
<b>Erlös aus Landverkauf</b> (CHF 650.-/600.-/m2) Schulareal (3'122 m2) Verwaltung neu (Zusatzinvestitionen, 900'-600' Verkauf)	-2'030'000.- 300'000.-
<b>Total Variante 1</b>	<b>2'000'000.-</b>

<b>Variante 2 - Verwaltung</b> Umbau Mehrzweckhalle, Integration Verwaltung Umbau und Erweiterung best. Schulhaus,	3'930'000.– 2'500'000.– 1'430'000.–
<b>Erlös aus Landverkauf</b> (CHF 650.-/600.-/m2) Teilverkauf Schulareal (1'358 m2) Verwaltung (1'013 m2)	-880'000.- -600'000.-
<b>Total Variante 2</b>	<b>2'450'000.–</b>

#### Optionen

Kosten <b>Wandschwenkran bis 300 kg</b> (3m Ausladung, bis 300 kg)	CHF 15'000.-
Kosten <b>Wandschwenkran bis 3.0 t</b> (3m Ausladung bis 2 t)	CHF 25'000.-
Kosten <b>Erweiterung Galerie Werkhofgarage</b> (Annahme 12 m <sup>2</sup> )	CHF 5'000.-
Kosten <b>zusätzliches Galeriegeschoss Werkhofgarage</b> (Annahme 20 m <sup>2</sup> )	CHF 20'000.-

Alle Kosten beinhalten die baulichen Massnahmen, Lieferung und Montage des Krans, inkl. Planung, Reserven und Mehrwertsteuer.

#### Nicht enthaltene Kosten

- Zusätzliche Dämmung der bestehenden Gebäudefassade
- PV-Anlage
- Zusätzliche Massnahmen Werkhof (Kran, Dämmung etc.)
- Erneuerung Bühnenbeleuchtung
- Allfällige Förderbeiträge
- Finanzierungskosten

<sup>2</sup> Anlagekosten inkl.: Die Anlagekosten enthalten zusätzlich zu den Bauwerkskosten noch Kosten für die Bauvorbereitung (Abbrüche, Demontagen etc.), Honorare, Nebenkosten und Umgebung sowie die MWST