

# SCHULE FÄLLANDEN - IMMOBILIENSTRATEGIE

**Bauherr:**

Schulgemeinde Fällanden  
Fällanden

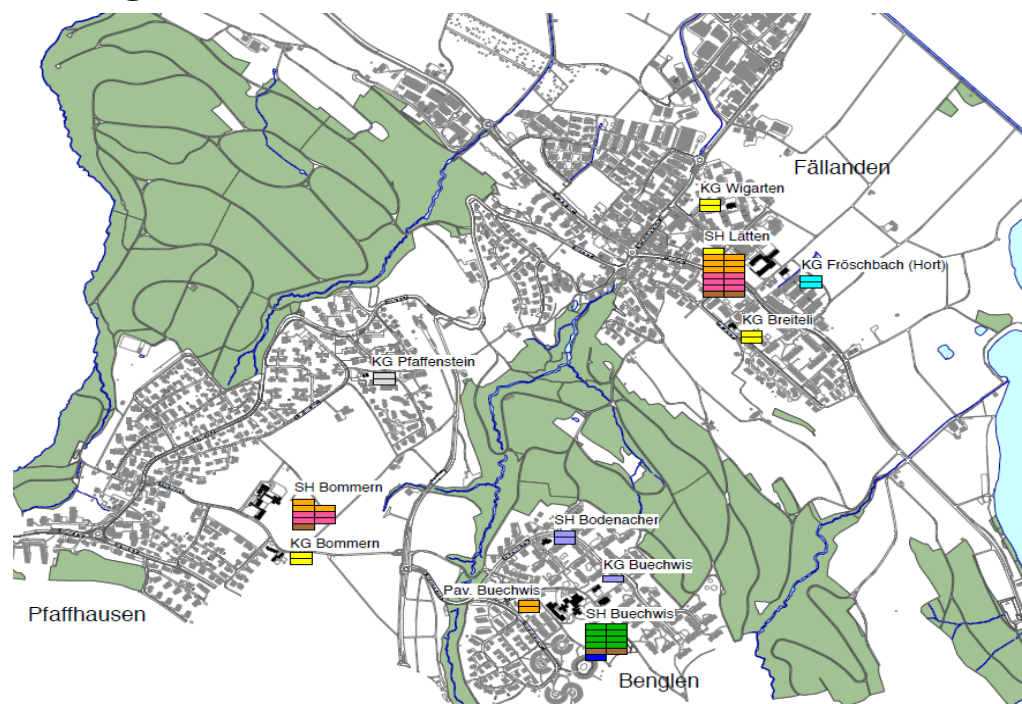
**Planung:**

planzeit GmbH  
Zürich

Kostengrobschätzung

Übersicht

April 2013



**Zielsetzungen:**

Das Schulhaus- und Kindergartenportfolio der Schulgemeinde Fällanden soll durch einen Bauökonom mit folgenden Zielsetzungen beurteilt werden:

**Strategie 1:**

Die Strategie 1 enthält einen Neubau für die Kindergärten am Standort Lätten sowie je einen Neubau in Bommern und Buchwies, um das neue Raumprogramm der Schule Fällanden abzudecken.

**Strategie 2:**

Die Strategie 2 enthält einen Neubau für die Kindergärten am Standort Lätten sowie je zwei Neubauten in Bommern und Buchwies, um das neue Raumprogramm der Schule Fällanden abzudecken.

**Strategie 3:**

Die Strategie 3 enthält einen Neubau beim Kreisel für die gesamte Schulbedürfnisse von Pfaffhausen und Bengelen, inkl. Kindergärten. In Fällanden wird wie in den anderen Strateigen ein Neubau für Kindergärten und TB gebaut.

**Gundlagen:**

- Planunterlagen
- Mengenraster

**Methode:**

- Kontrollausmass der Makroelementmengen und Umgebungsflächen
- Plausibilitätsüberprüfung der Mengenanangaben
- Definieren der Ausführungsqualitäten (bei allen Projekten wird ein ähnlicher Ausbaustandard angenommen)
- Beurteilen der Varianten
- Schätzen der Kosten mit Kennwerten entsprechend den angenommenen Ausführungen und Standards (ohne Grundstückserwerb und -erschliessung, Ausstattungen)

**Nicht enthaltene Kosten:**

- |   |                                  |                                    |
|---|----------------------------------|------------------------------------|
| - Grundstückserwerb und -erschliessung    | - Finanzierungskosten            | - Sanierung Wohnbauten             |
| - Altlasten (gemäss Ecosens eingerechnet) | - Teuerung                       | - Provisorien (ausgenommen Str. 0) |
| - Ausstattungen                           | - Betriebs- und Unterhaltskosten | - Umzugskosten                     |
| - Kunst am Bau / künstlerischer Schmuck   | - Sanierung Luftschutzanlagen    | - Möbel und Einrichtung            |

**Erläuterung Ergebnisse:****Ausgangslage:**

Bei der Ausarbeitung der Strategien mussten zuerst die Immobilien auf ihren Zustand bewertet werden. Bis auf den Standort Lätten sind die Schulhäuser und Kindergärten in einen sanierungsbedürftigen Zustand. Die Themen der Gebäudedämmung, Behindertengerechtigkeit, Erdbebensicherheit und Altlastensanierung stehen bei allen Gebäuden an.

Bei den Unterhaltskosten sind die Personalaufwendungen eingerechnet. Aktuell sind ca. 2.0% von dem Gebäudewert an laufenden Unterhaltskosten im Portfolio ausgewiesen, dies entspricht ca. 51 Fr./m<sup>2</sup> GF und Jahr. Ziel ist es diesen Wert zu senken. Bei der Ist-Situation wären dies etwa 43 Fr./m<sup>2</sup> GF und Jahr.

**Zahlenübersicht**

| Stand 2020                 | IST:      | Strategie 1: | Strategie 2: | Strategie 3: |  |
|----------------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--|
| Geschossfläche [m2]        | 25391     | 1'493        | 1'493        | 1'493        |  |
| Investition [Fr]           | 0         | 53'990'000   | 45'760'000   | 3'080'000    |  |
| Unterhalt [Fr]             | 4'110'000 | 10'320'000   | 11'340'000   | 10'910'000   |  |
| Ø-Unterhalt /m2 [Fr/m2]    | 51        | 46           | 54           | 51           |  |
| Unt.+Invest addiert [Fr]   | 4'110'000 | 64'310'000   | 57'100'000   | 13'990'000   |  |
| Verkaufserlös [Fr]         | 0         | 7'000'000    | 7'000'000    | 0            |  |
| Inst.+Unterhalt/GF [Fr/m2] | 81        | 2'392        | 2'124        | 520          |  |

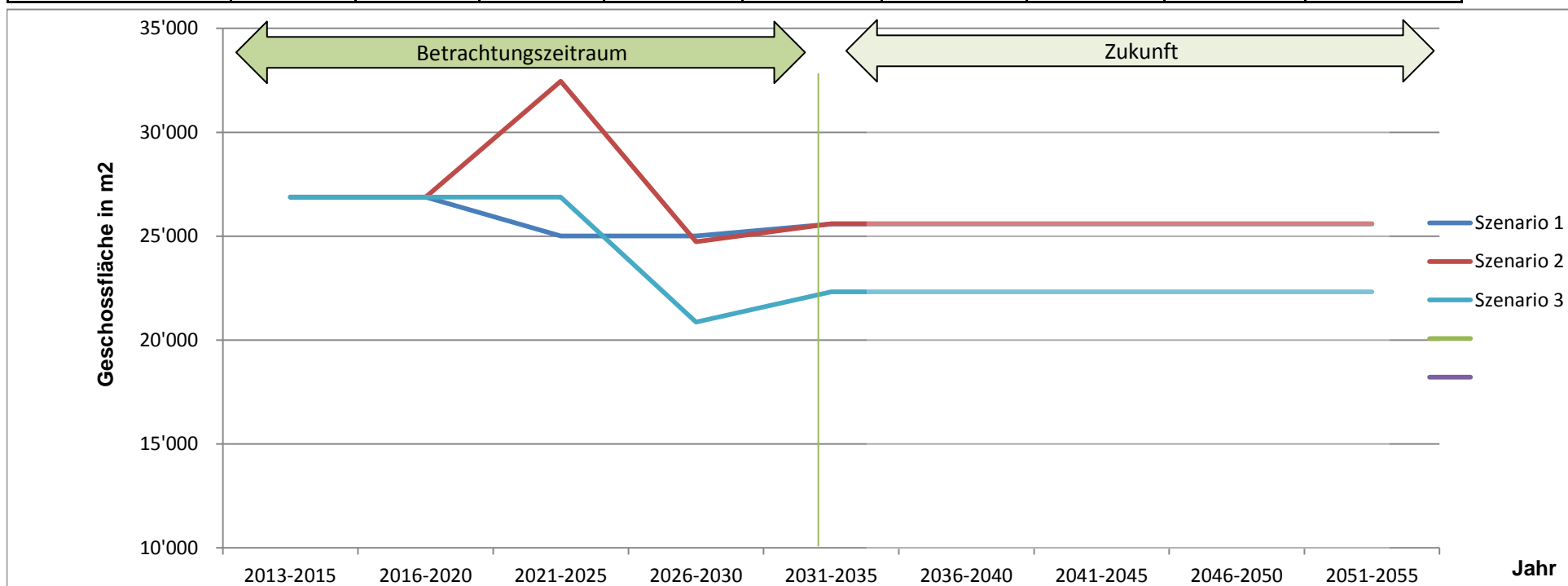
| Stand 2035                 | IST:      | Strategie 1: | Strategie 2: | Strategie 3: |  |
|----------------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--|
| Geschossfläche [m2]        | 25391     | 198          | 212          | -3'076       |  |
| Investition [Fr]           | 0         | 74'550'000   | 73'970'000   | 68'630'000   |  |
| Unterhalt [Fr]             |           | 27'190'000   | 29'180'000   | 26'160'000   |  |
| Ø-Unterhalt /m2 [Fr/m2]    | 51        | 45           | 45           | 43           |  |
| Unt.+Invest addiert [Fr]   | 4'110'000 | 101'740'000  | 103'150'000  | 94'790'000   |  |
| Verkaufserlös [Fr]         | 0         | 7'000'000    | 10'270'000   | 22'000'000   |  |
| Inst.+Unterhalt/GF [Fr/m2] | 81        | 3'976        | 4'029        | 4'248        |  |

| Stand 2055                 | IST:      | Strategie 1: | Strategie 2: | Strategie 3: |  |
|----------------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--|
| Geschossfläche [m2]        | 25391     | 198          | 212          | -3'076       |  |
| Investition [Fr]           | 0         | 75'900'000   | 78'320'000   | 69'230'000   |  |
| Unterhalt [Fr]             |           | 50'860'000   | 52'860'000   | 45'310'000   |  |
| Ø-Unterhalt /m2 [Fr/m2]    | 51        | 47           | 46           | 43           |  |
| Unt.+Invest addiert [Fr]   | 4'110'000 | 126'760'000  | 131'180'000  | 114'540'000  |  |
| Verkaufserlös [Fr]         | 0         | 7'000'000    | 10'270'000   | 22'000'000   |  |
| Inst.+Unterhalt/GF [Fr/m2] |           | 4'954        | 5'124        | 5'133        |  |

**Genauigkeit:**

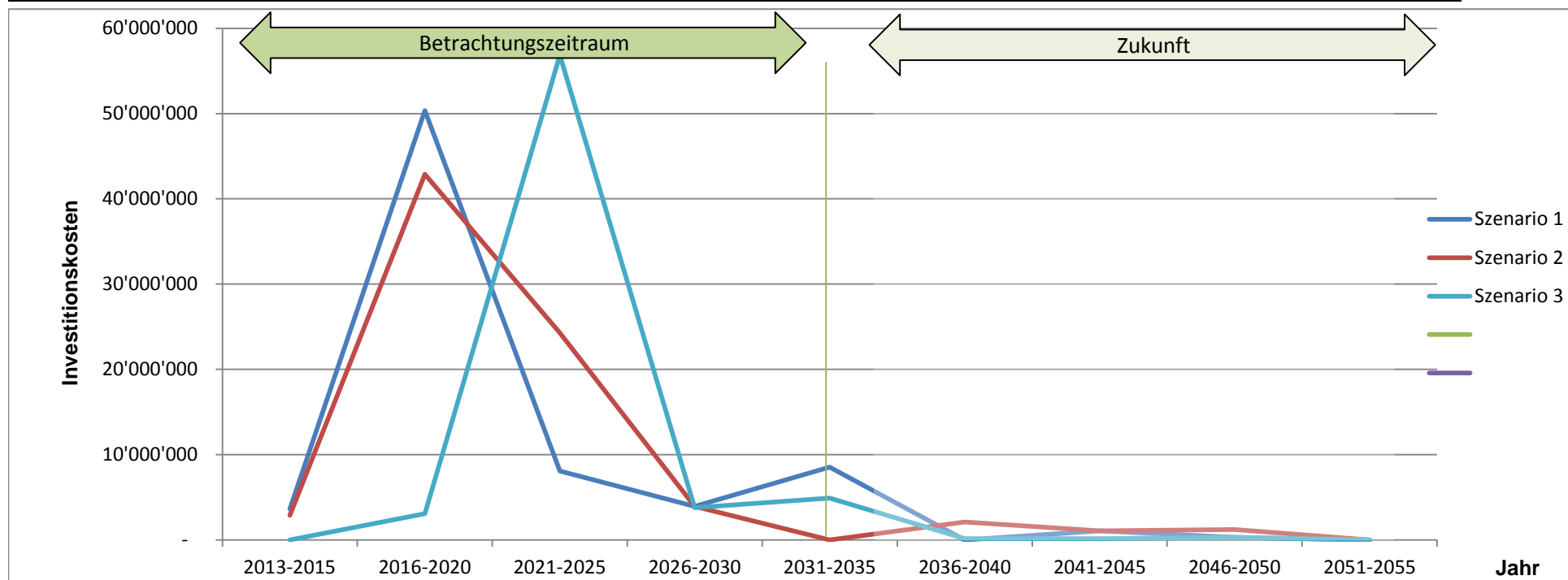
Mit der vorliegenden Kostengrobschätzung kann mit einer Zielgenauigkeit von +/- 20% für die weiteren Projektphasen gerechnet werden. Dieser Zielwert bezieht sich auf die Gesamtkosten und kann bezogen auf einzelne Elementgruppen und Teilobjekte stark abweichen. Um die Zielwerte zu erreichen, ist eine konsequente und professionelle Kostensteuerung während den weiteren Phasen der Planung und Ausführung unumgänglich.

| 25'436.50                          | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Geschossflächen (Tabelle 1)</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1                         | 26'884    | 26'884    | 25'013    | 25'013    | 25'589    | 25'589    | 25'589    | 25'589    | 25'589    |
| Szenario 2                         | 26'884    | 26'884    | 32'457    | 24'730    | 25'603    | 25'603    | 25'603    | 25'603    | 25'603    |
| Szenario 3                         | 26'884    | 26'884    | 26'884    | 20'866    | 22'315    | 22'315    | 22'315    | 22'315    | 22'315    |
|                                    |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|                                    |           |           |           |           |           |           |           |           |           |



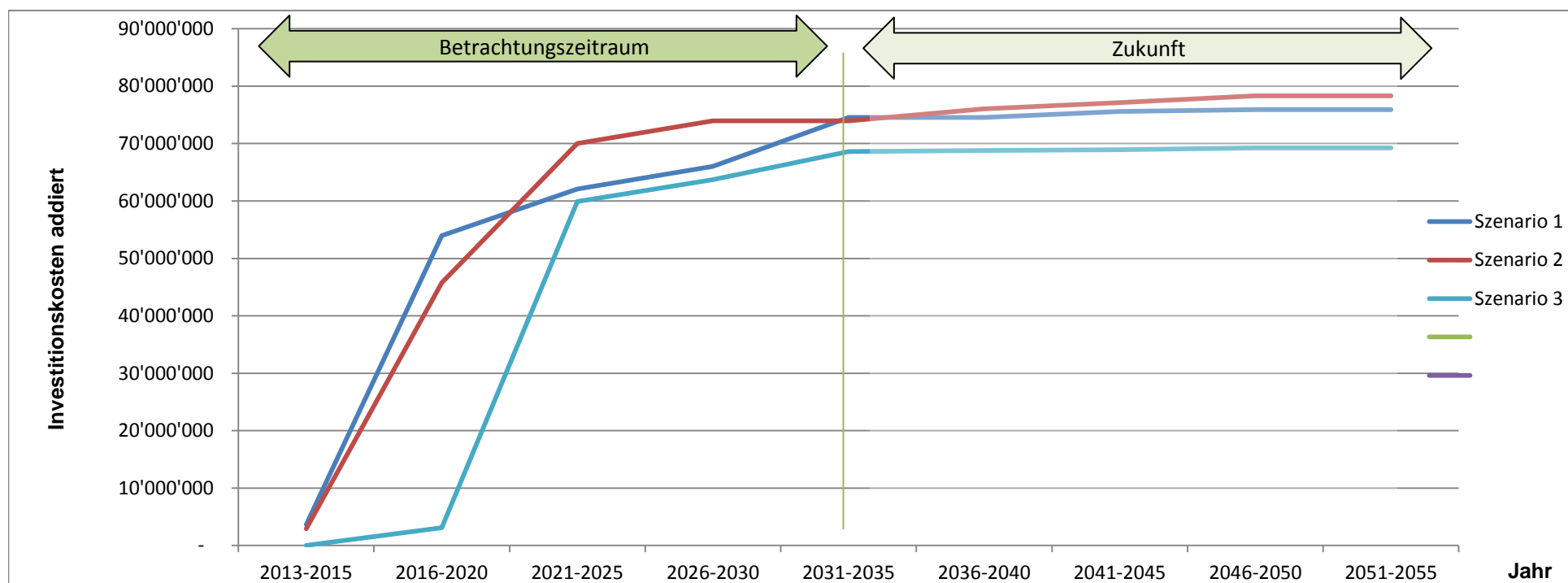
Bemerkung:

| 25'436.50                             | 2013-2015 | 2016-2020  | 2021-2025  | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|---------------------------------------|-----------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Investitionskosten (Tabelle 2)</b> |           |            |            |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1                            | 3'630'000 | 50'360'000 | 8'090'000  | 3'940'000 | 8'530'000 | -         | 1'050'000 | 300'000   | -         |
| Szenario 2                            | 2'890'000 | 42'870'000 | 24'270'000 | 3'940'000 | -         | 2'100'000 | 1'050'000 | 1'200'000 | -         |
| Szenario 3                            | -         | 3'080'000  | 56'850'000 | 3'790'000 | 4'910'000 | 150'000   | 150'000   | 300'000   | -         |
|                                       |           |            |            |           |           |           |           |           |           |



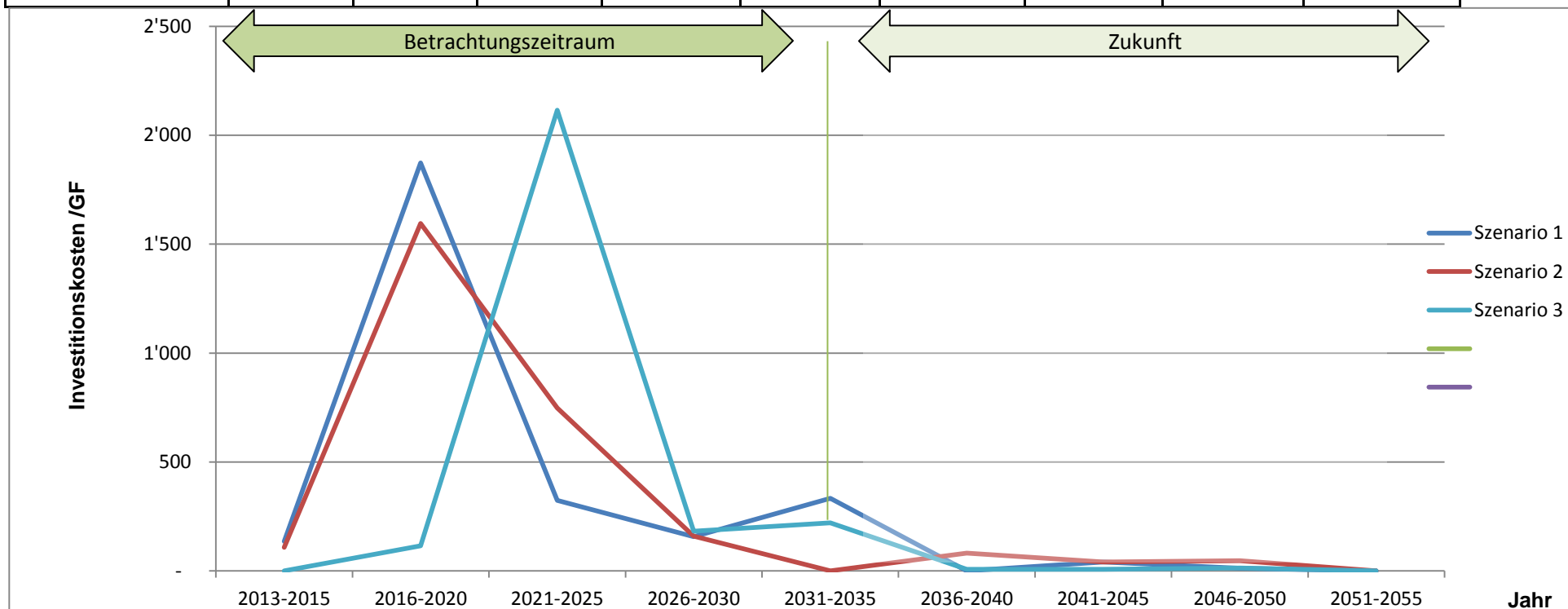
Bemerkung: Strategie 0 hat die gleichen Investitionskosten wie die übrigen Strategien (bei weniger Fläche; vgl. Tabelle 1)

| 25'436.50                              | 2013-2015 | 2016-2020  | 2021-2025  | 2026-2030  | 2031-2035  | 2036-2040  | 2041-2045  | 2046-2050  | 2051-2055  |
|--|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Investition addiert (Tabelle 3)</b> |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Szenario 1                             | 3'630'000 | 53'990'000 | 62'080'000 | 66'020'000 | 74'550'000 | 74'550'000 | 75'600'000 | 75'900'000 | 75'900'000 |
| Szenario 2                             | 2'890'000 | 45'760'000 | 70'030'000 | 73'970'000 | 73'970'000 | 76'070'000 | 77'120'000 | 78'320'000 | 78'320'000 |
| Szenario 3                             | -         | 3'080'000  | 59'930'000 | 63'720'000 | 68'630'000 | 68'780'000 | 68'930'000 | 69'230'000 | 69'230'000 |
|  |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
|  |           |            |            |            |            |            |            |            |            |



Bemerkung:

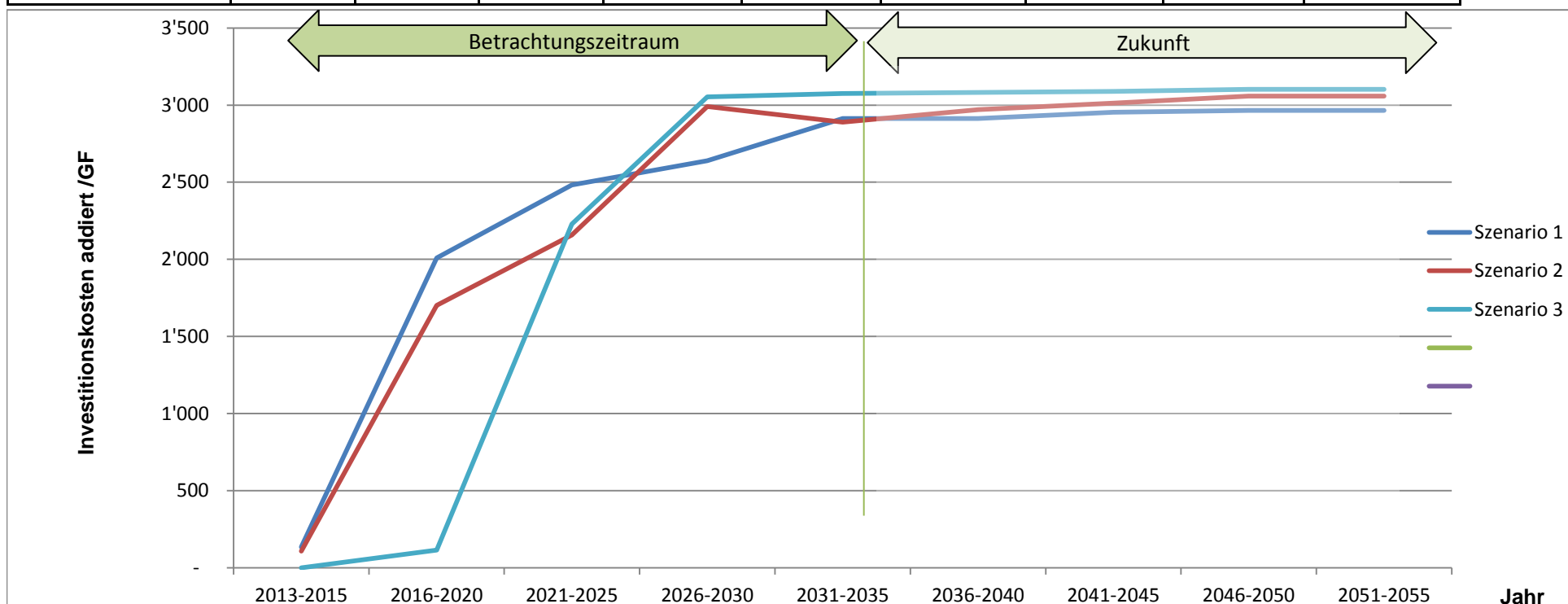
| 25'436.50  | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Investitionskosten / Geschossfläche (Tabelle 4)</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1   | 135       | 1'873     | 323       | 158       | 333       | -         | 41        | 12        | -         |
| Szenario 2   | 108       | 1'595     | 748       | 159       | -         | 82        | 41        | 47        | -         |
| Szenario 3   | -         | 115       | 2'115     | 182       | 220       | 7         | 7         | 13        | -         |
|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |



Bemerkung:

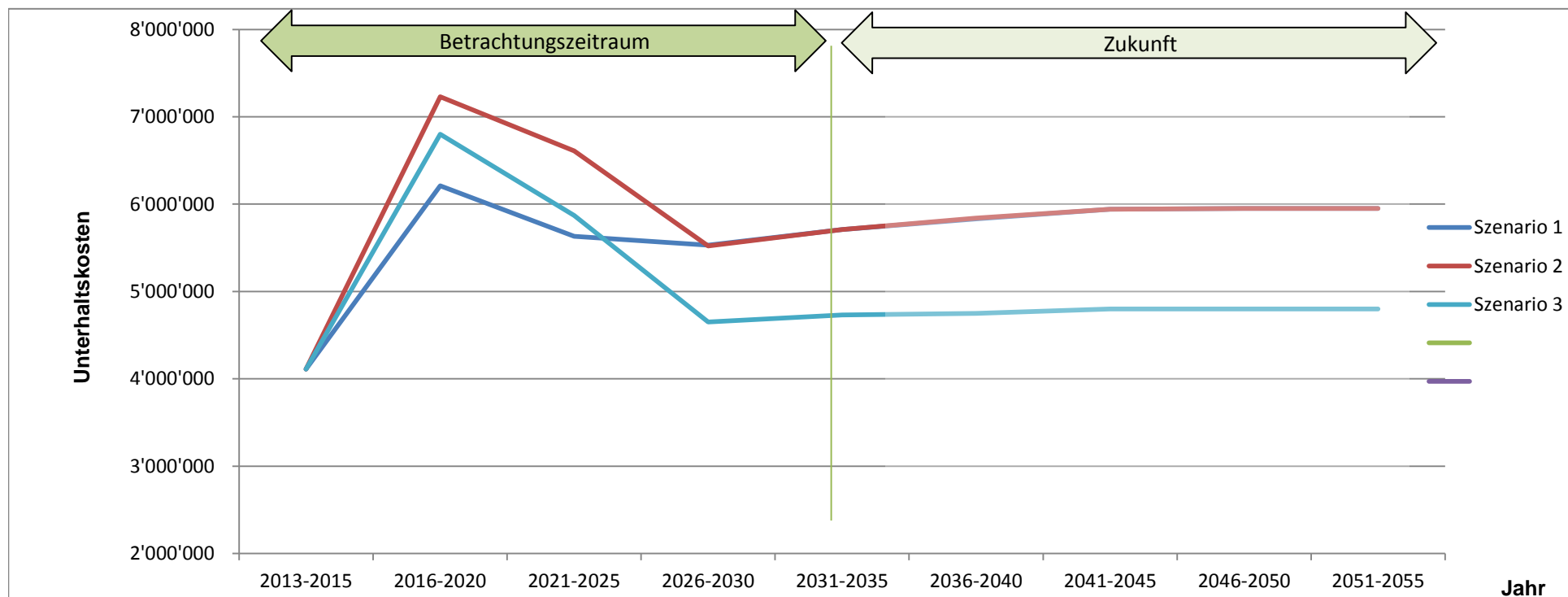


| 25'436.50  | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Investitionskosten addiert / Geschossfläche (Tabelle 5)</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1   | 135       | 2'008     | 2'482     | 2'639     | 2'913     | 2'913     | 2'954     | 2'966     | 2'966     |
| Szenario 2   | 108       | 1'702     | 2'158     | 2'991     | 2'889     | 2'971     | 3'012     | 3'059     | 3'059     |
| Szenario 3   | -         | 115       | 2'229     | 3'054     | 3'076     | 3'082     | 3'089     | 3'102     | 3'102     |
|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |



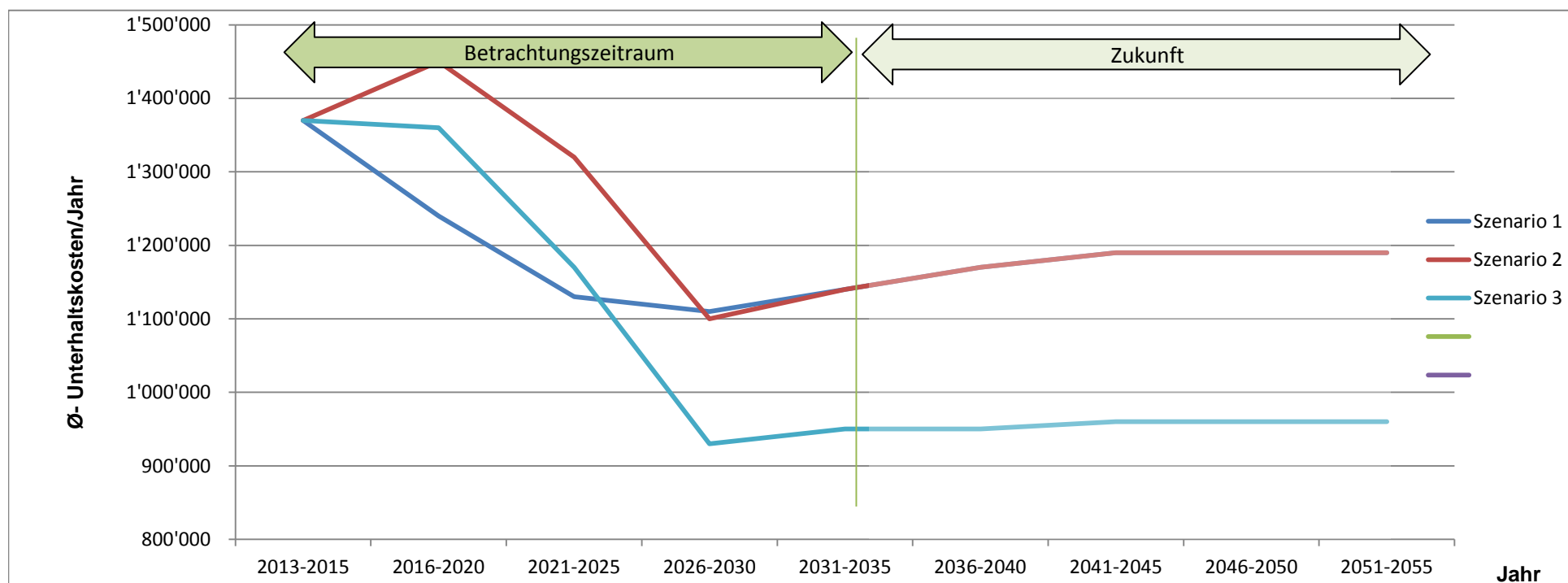
Bemerkung:

| 25'436.50                           | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Unterhaltskosten (Tabelle 6)</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1                          | 4'110'000 | 6'210'000 | 5'630'000 | 5'530'000 | 5'710'000 | 5'830'000 | 5'940'000 | 5'950'000 | 5'950'000 |
| Szenario 2                          | 4'110'000 | 7'230'000 | 6'610'000 | 5'520'000 | 5'710'000 | 5'840'000 | 5'940'000 | 5'950'000 | 5'950'000 |
| Szenario 3                          | 4'110'000 | 6'800'000 | 5'870'000 | 4'650'000 | 4'730'000 | 4'750'000 | 4'800'000 | 4'800'000 | 4'800'000 |
|                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |



Bemerkung:

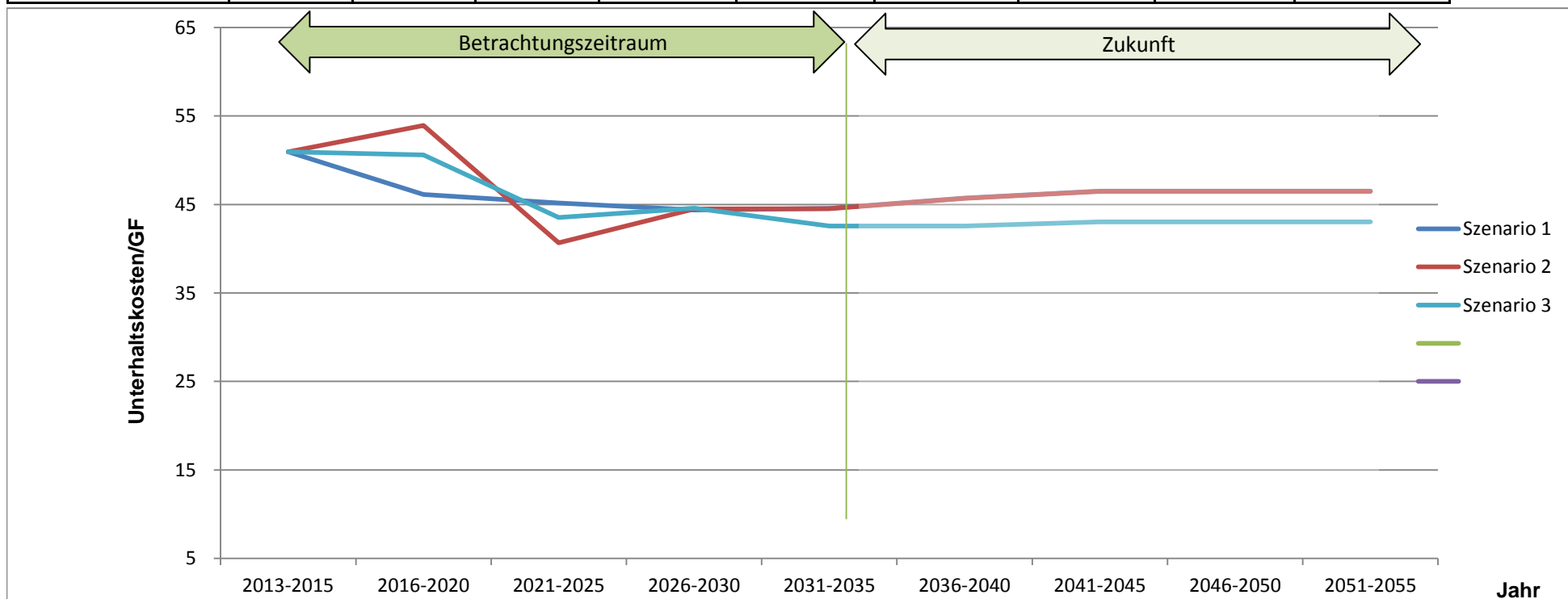
|   | 25'436.50 | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Ø- Unterhaltskosten/Jahr (Tabelle 7)</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1                                  |           | 1'370'000 | 1'240'000 | 1'130'000 | 1'110'000 | 1'140'000 | 1'170'000 | 1'190'000 | 1'190'000 | 1'190'000 |
| Szenario 2                                  |           | 1'370'000 | 1'450'000 | 1'320'000 | 1'100'000 | 1'140'000 | 1'170'000 | 1'190'000 | 1'190'000 | 1'190'000 |
| Szenario 3                                  |           | 1'370'000 | 1'360'000 | 1'170'000 | 930'000   | 950'000   | 950'000   | 960'000   | 960'000   | 960'000   |
|   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |



Bemerkung:

Die durchschnittlichen Unterhaltskosten sind direkt abhängig von der grösse der Geschossfläche.  
Strategie 0 wird kleiner, die übrigen Strategien vergrössern ihr Angebot.

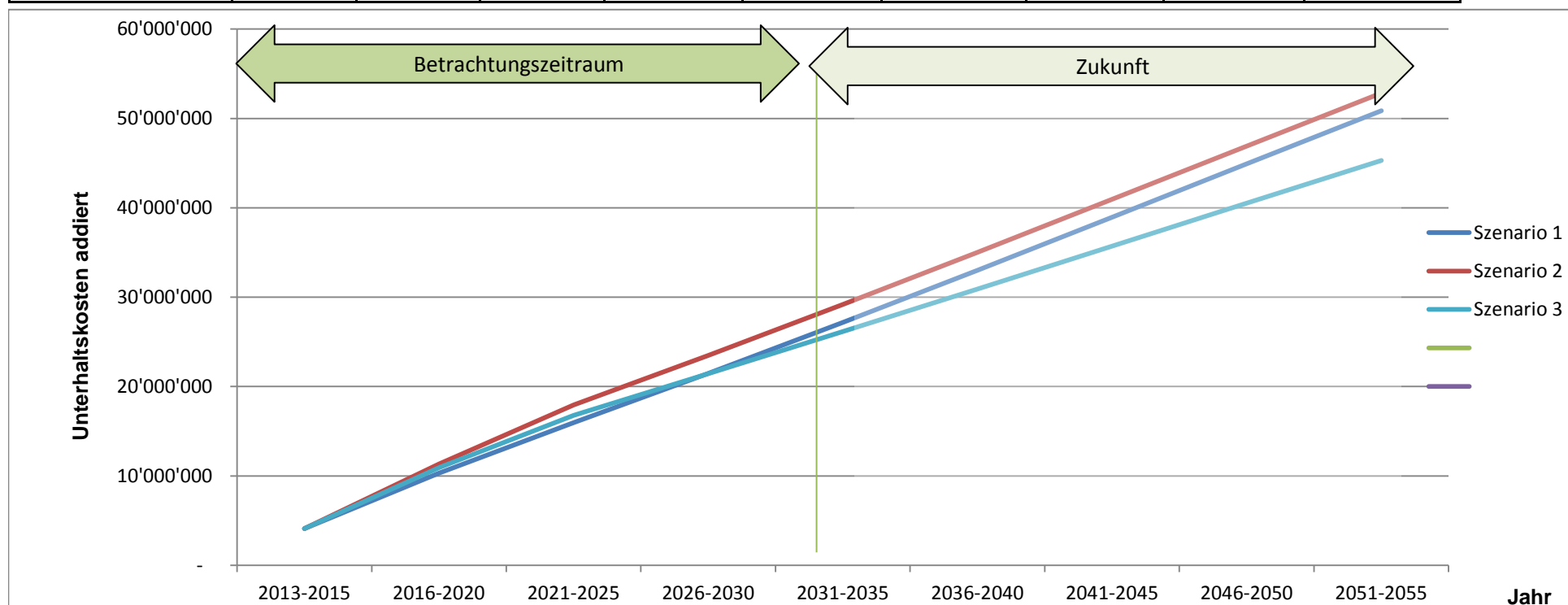
| 25'436.50                               | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Unterhaltskosten /GF (Tabelle 8)</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1                              | 51        | 46        | 45        | 44        | 45        | 46        | 47        | 47        | 47        |
| Szenario 2                              | 51        | 54        | 41        | 44        | 45        | 46        | 46        | 46        | 46        |
| Szenario 3                              | 51        | 51        | 44        | 45        | 43        | 43        | 43        | 43        | 43        |
|   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |



Bemerkung:

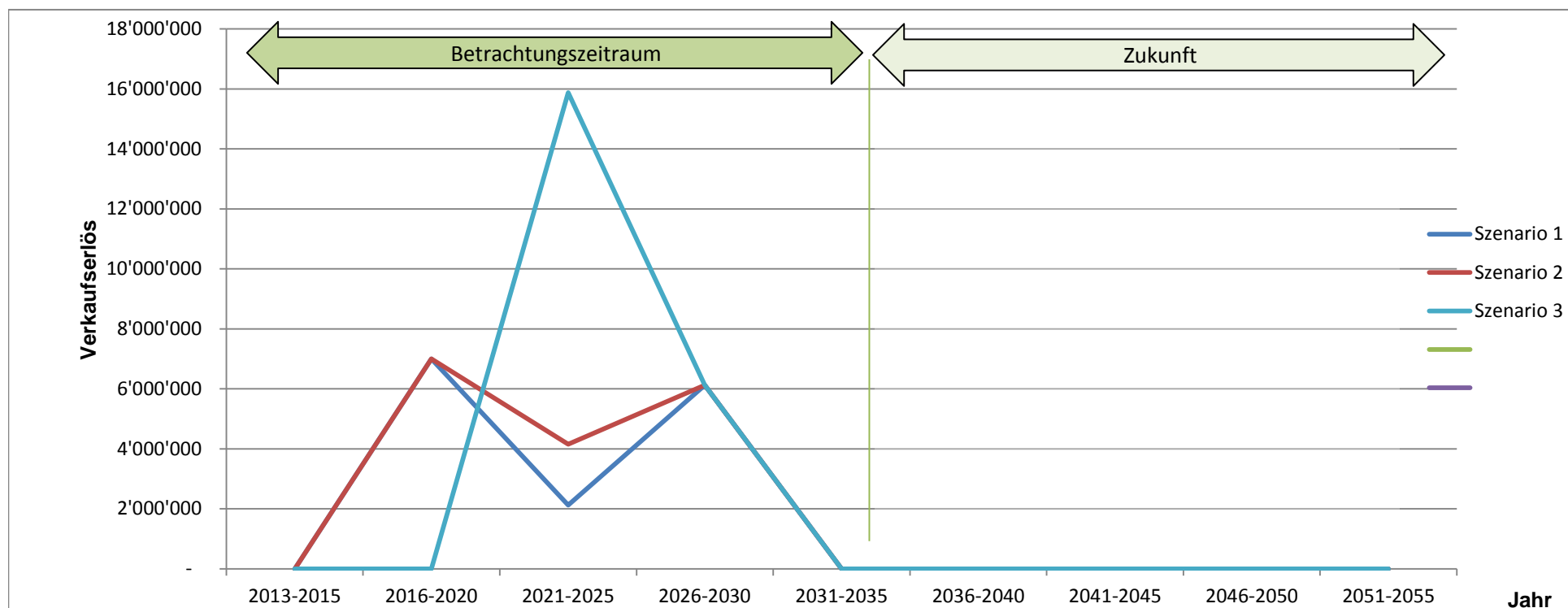
Die Unterhaltskosten werden durch die Geschossfläche am Ende der jeweiligen 5 Jahresschritte geteilt.  
Daher kann es graphisch dargestellt zu einem Anstieg der Kosten/m<sup>2</sup> kommen.  
Im Jahr 2035 hat die Strategie 0 leicht höhere Kosten pro m<sup>2</sup> Geschossfläche.  
Es wird davon ausgegangen, dass trotz reduzierten Anzahl Standorten gleich viel Personal angestellt sein wird.

| 25'436.50                                   | 2013-2015 | 2016-2020  | 2021-2025  | 2026-2030  | 2031-2035  | 2036-2040  | 2041-2045  | 2046-2050  | 2051-2055  |
|---|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Unterhaltskosten addiert (Tabelle 9)</b> |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Szenario 1                                  | 4'110'000 | 10'320'000 | 15'950'000 | 21'480'000 | 27'190'000 | 33'020'000 | 38'960'000 | 44'910'000 | 50'860'000 |
| Szenario 2                                  | 4'110'000 | 11'340'000 | 17'950'000 | 23'470'000 | 29'180'000 | 35'020'000 | 40'960'000 | 46'910'000 | 52'860'000 |
| Szenario 3                                  | 4'110'000 | 10'910'000 | 16'780'000 | 21'430'000 | 26'160'000 | 30'910'000 | 35'710'000 | 40'510'000 | 45'310'000 |
|   |           |            |            |            |            |            |            |            |            |



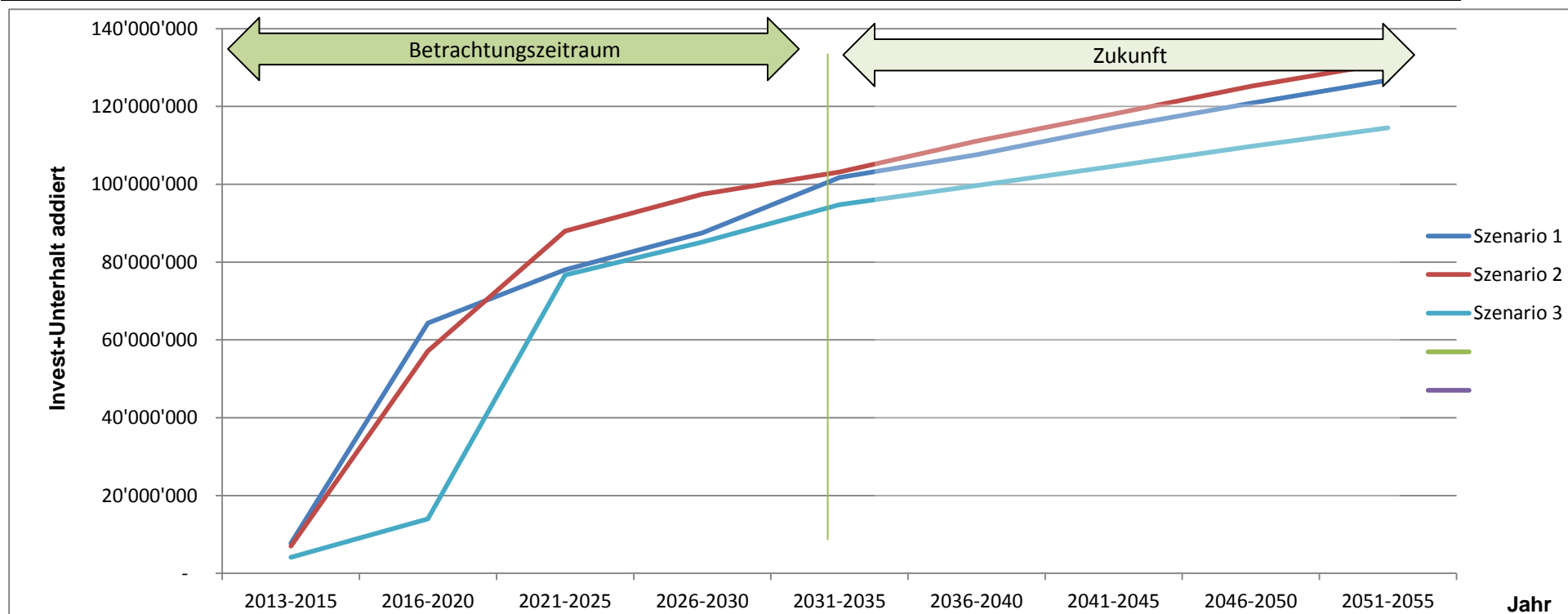
Bemerkung: Die addierten Unterhaltskosten laufen auseinander da die Geschossflächen (Tabelle 1) sich entsprechend unterscheiden.

| 25'436.50                         | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025  | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Verkaufserlös (Tabelle 10)</b> |           |           |            |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1                        | -         | 7'000'000 | 2'120'000  | 6'120'000 | -         | -         | -         | -         | -         |
| Szenario 2                        | -         | 7'000'000 | 4'150'000  | 6'120'000 | -         | -         | -         | -         | -         |
| Szenario 3                        | -         | -         | 15'880'000 | 6'120'000 | -         | -         | -         | -         | -         |
|                                   |           |           |            |           |           |           |           |           |           |
|                                   |           |           |            |           |           |           |           |           |           |



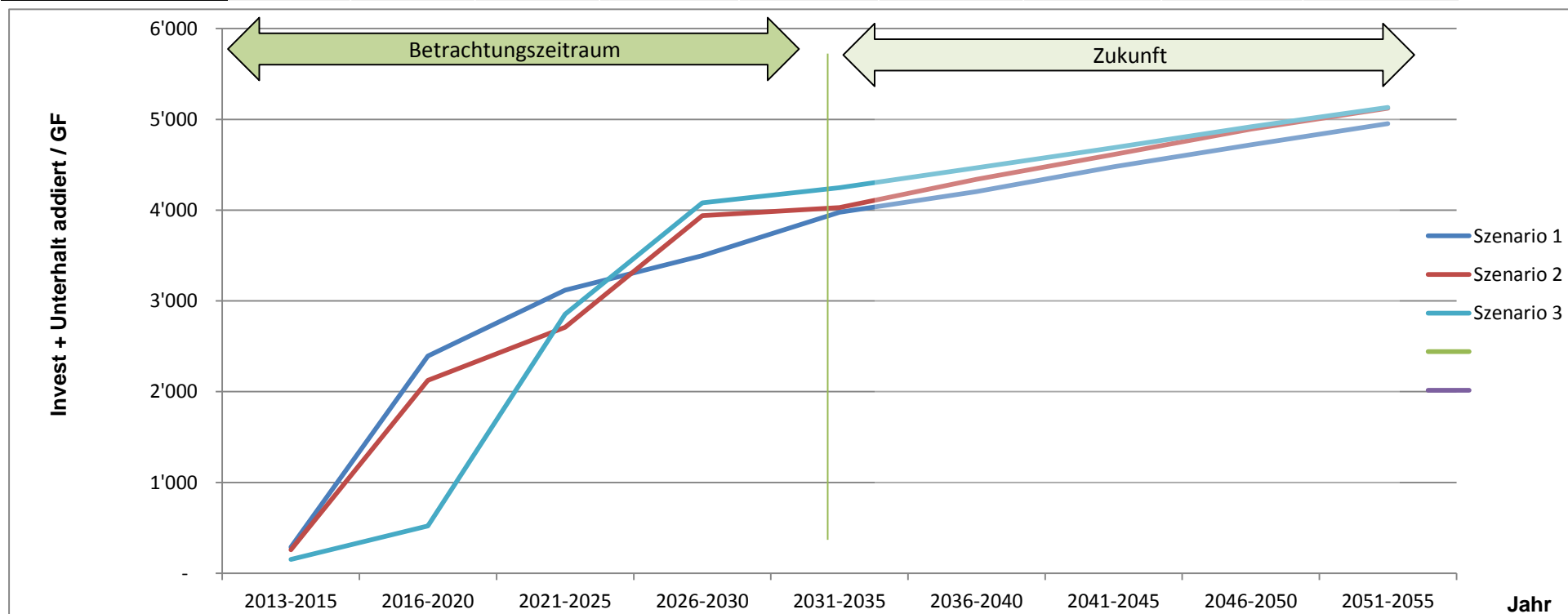
Bemerkung:

|   | 25'436.50 | 2013-2015 | 2016-2020  | 2021-2025  | 2026-2030  | 2031-2035   | 2036-2040   | 2041-2045   | 2046-2050   | 2051-2055   |
|---|-----------|-----------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Investition und Unterhalt addiert (Tabelle 11)</b> |           |           |            |            |            |             |             |             |             |             |
| Szenario 1  |           | 7'740'000 | 64'310'000 | 78'030'000 | 87'500'000 | 101'740'000 | 107'570'000 | 114'560'000 | 120'810'000 | 126'760'000 |
| Szenario 2  |           | 7'000'000 | 57'100'000 | 87'980'000 | 97'440'000 | 103'150'000 | 111'090'000 | 118'080'000 | 125'230'000 | 131'180'000 |
| Szenario 3  |           | 4'110'000 | 13'990'000 | 76'710'000 | 85'150'000 | 94'790'000  | 99'690'000  | 104'640'000 | 109'740'000 | 114'540'000 |
|   |           |           |            |            |            |             |             |             |             |             |



Bemerkung:

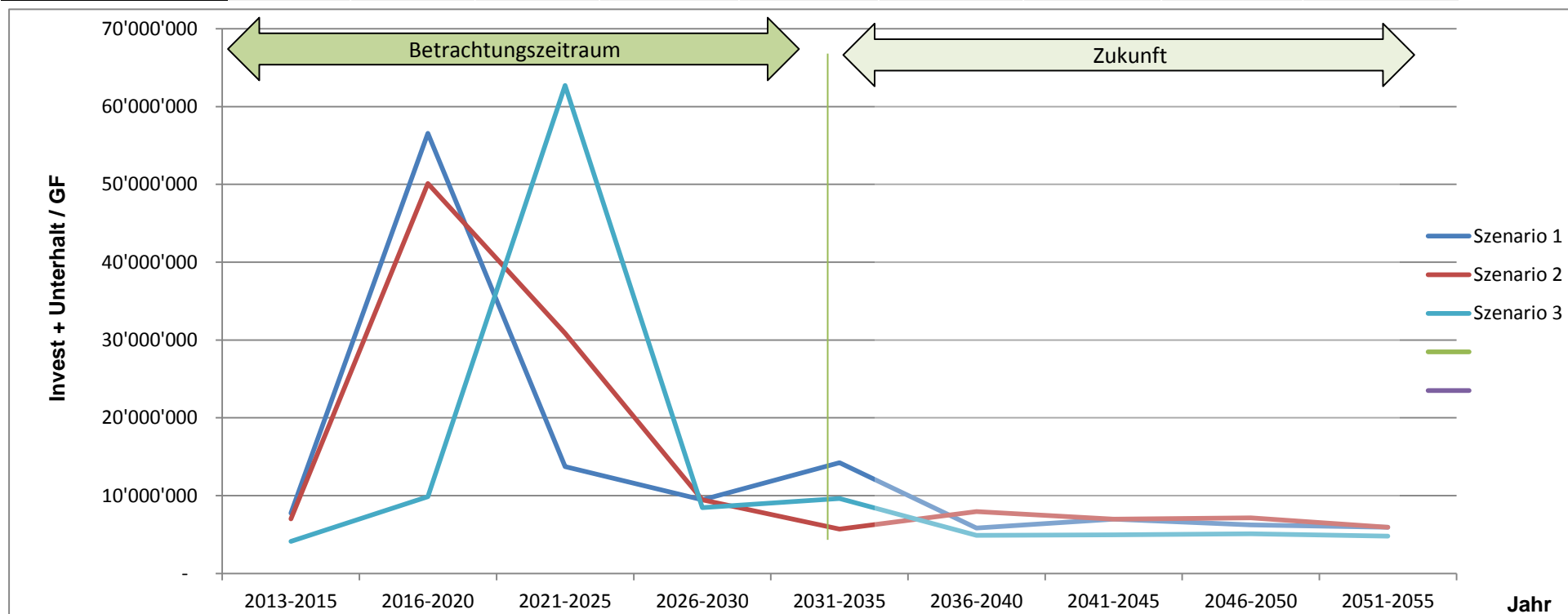
| 25'436.50  | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Investition und Unterhalt addiert/GF (Tabelle 12)</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1   | 288       | 2'392     | 3'120     | 3'498     | 3'976     | 4'204     | 4'477     | 4'721     | 4'954     |
| Szenario 2   | 260       | 2'124     | 2'711     | 3'940     | 4'029     | 4'339     | 4'612     | 4'891     | 5'124     |
| Szenario 3   | 153       | 520       | 2'853     | 4'081     | 4'248     | 4'467     | 4'689     | 4'918     | 5'133     |
|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |



Bemerkung:

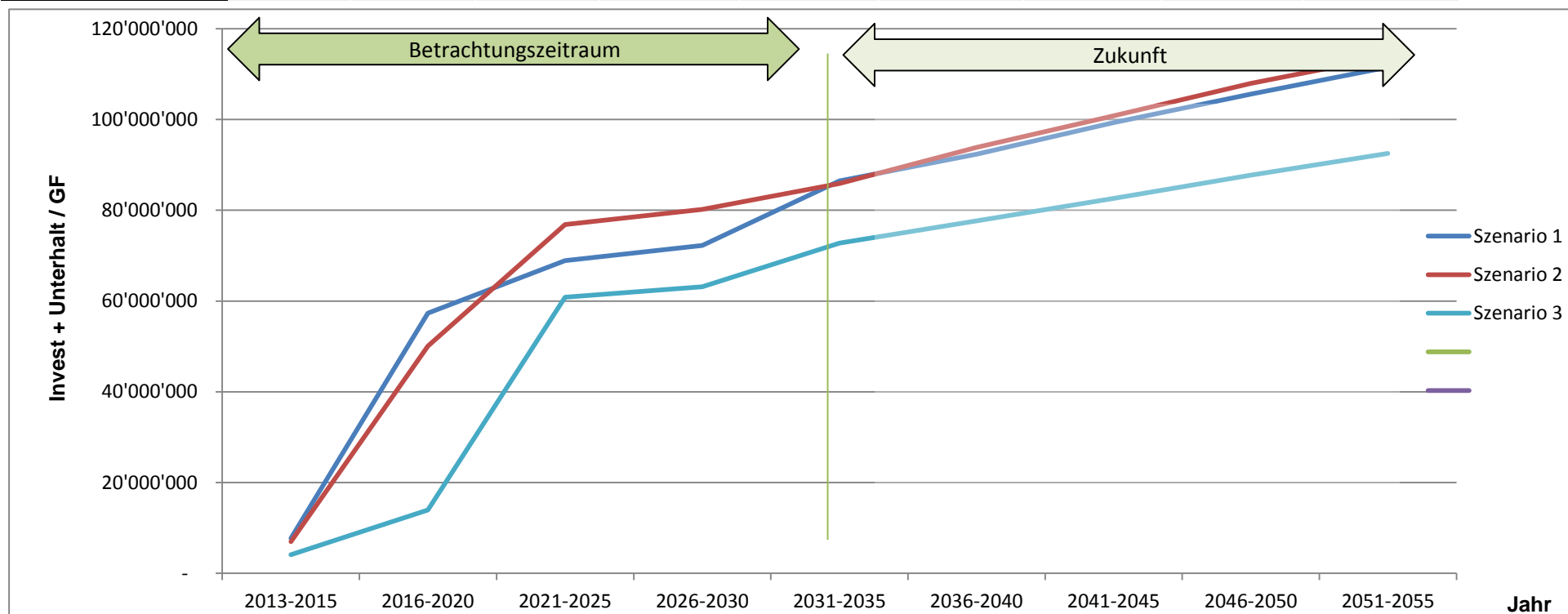


|   | 25'436.50 | 2013-2015 | 2016-2020  | 2021-2025  | 2026-2030 | 2031-2035  | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|---|-----------|-----------|------------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Investition und Unterhalt /GF (Tabelle 13)</b> |           |           |            |            |           |            |           |           |           |           |
| Szenario 1  |           | 7'740'000 | 56'570'000 | 13'720'000 | 9'470'000 | 14'240'000 | 5'830'000 | 6'990'000 | 6'250'000 | 5'950'000 |
| Szenario 2  |           | 7'000'000 | 50'100'000 | 30'880'000 | 9'460'000 | 5'710'000  | 7'940'000 | 6'990'000 | 7'150'000 | 5'950'000 |
| Szenario 3  |           | 4'110'000 | 9'880'000  | 62'720'000 | 8'440'000 | 9'640'000  | 4'900'000 | 4'950'000 | 5'100'000 | 4'800'000 |
|   |           |           |            |            |           |            |           |           |           |           |



Bemerkung: Alle Strategien haben einen ersten Peak im Bereich von 2020-2025. Einen zweiten Peak ist ab dem Jahr 2050 eingeplant.

| 25'436.50  | 2013-2015 | 2016-2020  | 2021-2025  | 2026-2030  | 2031-2035  | 2036-2040  | 2041-2045   | 2046-2050   | 2051-2055   |
|--|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Investition+Unterhalt- Verkaufserlös (Tabelle 14)</b> |           |            |            |            |            |            |             |             |             |
| Szenario 1   | 7'740'000 | 57'310'000 | 68'910'000 | 72'260'000 | 86'500'000 | 92'330'000 | 99'320'000  | 105'570'000 | 111'520'000 |
| Szenario 2   | 7'000'000 | 50'100'000 | 76'830'000 | 80'170'000 | 85'880'000 | 93'820'000 | 100'810'000 | 107'960'000 | 113'910'000 |
| Szenario 3   | 4'110'000 | 13'990'000 | 60'830'000 | 63'150'000 | 72'790'000 | 77'690'000 | 82'640'000  | 87'740'000  | 92'540'000  |
|  |           |            |            |            |            |            |             |             |             |



Bemerkung:

# SCHULE FÄLLANDEN - IMMOBILIENSTRATEGIE

**Bauherr:**

Schulgemeinde Fällanden  
Fällanden

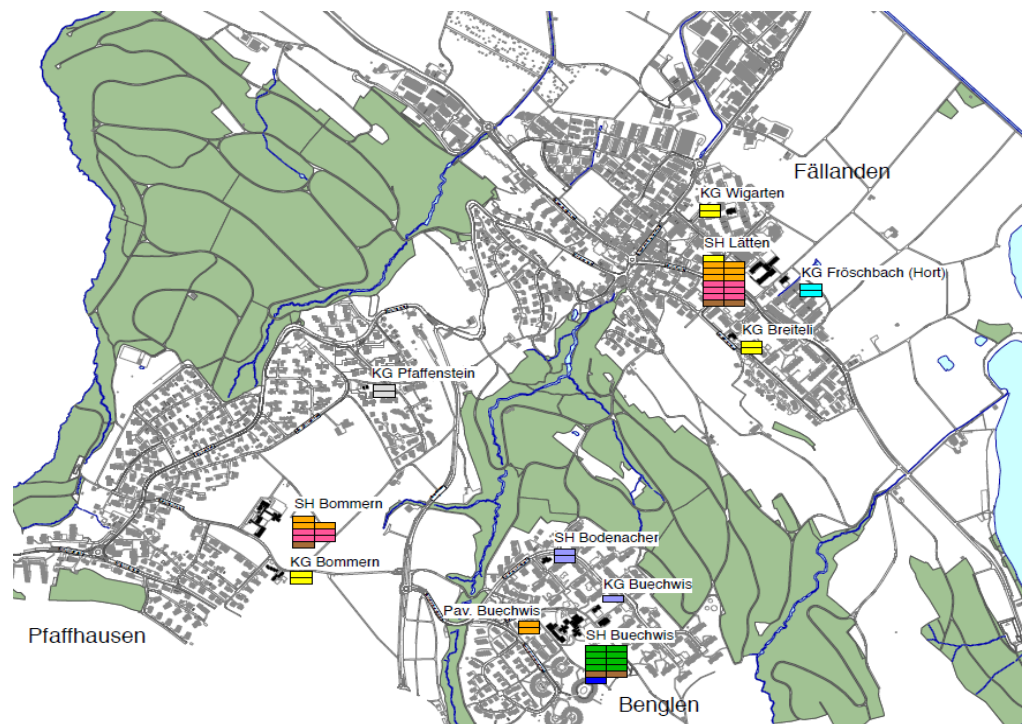
**Planung:**

planzeit GmbH  
Zürich

Kostengrobschätzung

Strategie 1

April 2013



|                                | Seite     |
|--------------------------------|-----------|
| <b>AUFGABEN UND ERGEBNISSE</b> | <b>3</b>  |
| <b>GRAFISCHE ÜBERSICHT</b>     | <b>7</b>  |
| <b>MASSNAHMENBESCHRIEB</b>     | <b>8</b>  |
| <b><u>ANHANG</u></b>           |           |
| <b>KOSTENÜBERSICHT DETAIL</b>  | <b>34</b> |

**Zielsetzungen Szenario 1:**

Das Schulhaus- und Kindergartenportfolio der Schulgemeinde Fällanden soll durch einen Bauökonom beurteilt werden:

Die Strategie 1 enthält einen Neubau für die Kindergärten am Standort Lätten sowie je einen Neubau in Bommern und Buchwies, um das neue Raumprogramm der Schule Fällanden abzudecken.

Alle Bestandsgebäude werden energetisch optimiert und erfüllen die Anforderungen der SIA 500 (Behindertengerechtigkeit).

**Gundlagen:**

- Planunterlagen
- Mengenraster
- Honorarangaben der Wettbewerbsteilnehmer

**Methode:**

- Kontrollausmass der Makroelementmengen und Umgebungsflächen
- Plausibilitätsüberprüfung der Mengenangaben
- Definieren der Ausführungsqualitäten (bei allen Projekten wird ein ähnlicher Ausbaustandard angenommen)
- Beurteilen der Varianten
- Schätzen der Kosten mit Kennwerten entsprechend den angenommenen Ausführungen und Standards (ohne Grundstückserwerb und -erschliessung, Ausstattungen)

**Vergleich der Gesamtprojekte**

| Projekt              | Erstellungskosten<br>CHF  | GF<br>m2      | GV<br>m3      | Hülle<br>m2   | FQ          | Erstellungskosten /GF<br>CHF/M2 | Erstellungskosten /GV<br>CHF/M3 |                              |  |
|----------------------|---|---------------|---------------|---------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--|
| Lätten SH            | 5'450'000   | 8'558         | 26'299        | 8'949         | 1.05        | 637                             | 207                             |                              |  |
| Bommern SH           | 24'990'000  | 5'800         | 5'821         | 16'004        | 2.76        | 4309                            | 4293                            | Neubau PS, KG, TB            |  |
| Buechwis SH          | 32'010'000  | 9'074         | 13'127        | 25'880        | 2.85        | 3528                            | 2438                            | Neubau PS, Sek, Sanierung TH |  |
| Buechwis Kleinbauten | 240'000   | 0             | -2'284        | 1'250         |             |                                 | -105                            |                              |  |
| Kindergärten         | 9'260'000   | 2'157         | 3'276         | 3'634         | 1.68        | 4293                            | 2827                            |                              |  |
| <b>Total</b>         | <b>71'950'000</b>   | <b>25'589</b> | <b>46'239</b> | <b>55'717</b> | <b>2.18</b> | <b>2812</b>                     | <b>1556</b>                     |                              |  |
|                      |   |               |               |               |             |                                 |                                 |                              |  |
| Lätten SH            | Die Schulanlage Lätten wurde vor einigen Jahren saniert. Anpassungen fallen im Bezug auf die Behindertengerechtigkeit an. |               |               |               |             |                                 |                                 |                              |  |
| Bommern SH           | Neubau SH Bommern, Rückbau der übrigen Gebäuden   |               |               |               |             |                                 |                                 |                              |  |
| Buechwis SH          | Neubau SH Buechwis, Sanierung Turnhalle, Haba.  |               |               |               |             |                                 |                                 |                              |  |
| Buechwis Kleinbauten | Rückbau und in Bestand halten.  |               |               |               |             |                                 |                                 |                              |  |
| Kindergärten         | Neubau, Rückbau der vorhandenen Anlagen und abverkauf.  |               |               |               |             |                                 |                                 |                              |  |

**Lätten SH**

| Projekt     | Erstellungskosten<br>CHF | m2    | m3     | m2    |      | CHF/M2 | CHF/M3 | Kurzbeschreibung                    |
|-------------|--------------------------|-------|--------|-------|------|--------|--------|-------------------------------------|
| Lätten SH A | 2'410'000                | 3'467 | 12'138 | 3'564 | 1.03 | 695    | 199    | Lift, Toiletten, Erdbebensicherheit |
| Lätten SH B | 1'450'000                | 2'699 | 7'878  | 2'310 | 0.86 | 537    | 184    | Lift, Toiletten, Erdbebensicherheit |
| Lätten SH C | 1'590'000                | 2'392 | 6'283  | 3'075 | 1.29 | 665    | 253    | Lift, Toiletten, Erdbebensicherheit |

**Bommern SH**

| Projekt           | Erstellungskosten<br>CHF | GF<br>m2 | GV<br>m3 | Hülle<br>m2 | FQ    | Erstellungskosten /GF<br>CHF/M2 | Erstellungskosten /GV<br>CHF/M3 | Kurzbeschreibung |
|-------------------|--------------------------|----------|----------|-------------|-------|---------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Bommern SH I      | 420'000                  | -595     | -2'085   | 1'143       | -1.92 | -706                            | -201                            | Rückbau          |
| Bommern SH II     | 120'000                  | -929     | -3'252   | 1'620       | -1.74 | -129                            | -37                             | Rückbau          |
| Bommern SH III    | 180'000                  | -2'146   | -11'114  | 2'826       | -1.32 | -84                             | -16                             | Rückbau          |
| Bommern SH IV +TH | 90'000                   | -829     | -3'828   | 2'395       | -2.89 | -109                            | -24                             | Rückbau          |
| Neubau PS Bommern | 24'180'000               | 5'800    | 26'100   | 8'020       | 1.38  | 4169                            | 926                             | Neubau, inkl. TH |

**Buechwis SH**

| Projekt           | Erstellungskosten<br>CHF | GF<br>m2 | GV<br>m3 | Hülle<br>m2 | FQ    | Erstellungskosten /GF<br>CHF/M2 | Erstellungskosten /GV<br>CHF/M3 | Kurzbeschreibung                 |
|-------------------|--------------------------|----------|----------|-------------|-------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Buechwis SH III   | 1'150'000                | -2'741   | -12'166  | 4'769       | -1.74 | -420                            | -95                             | Rückbau, Umgebung instandstellen |
| Buechwis SB+TH1   | 6'790'000                | 1'948    | 9'764    | 4'769       | 2.45  | 3486                            | 695                             | Haustechnik, Hülle, Ausbau       |
| Buechwis SH I     | 230'000                  | -1'801   | -5'943   | 3'162       | -1.76 | -128                            | -39                             | Rückbau                          |
| Buechwis SH II    | 220'000                  | -1'498   | -4'947   | 2'252       | -1.50 | -147                            | -44                             | Rückbau                          |
| Buechwis TH2      | 3'530'000                | 1'186    | 5'842    | 2'250       | 1.90  | 2976                            | 604                             | Sanierung                        |
| Buechwis Pavillon | 250'000                  | -1'060   | -3'183   | 2'578       | -2.43 | -236                            | -79                             | Rückbau                          |
| Neubau Buechwis   | 19'840'000               | 5'940    | 23'760   | 6'100       | 1.03  | 3340                            | 835                             | Neubau                           |

**Buechwis Kleinbauten**

| Projekt           | Erstellungskosten<br>CHF | GF<br>m2 | GV<br>m3 | Hülle<br>m2 | FQ    | Erstellungskosten /GF<br>CHF/M2 | Erstellungskosten /GV<br>CHF/M3 | Kurzbeschreibung   |
|-------------------|--------------------------|----------|----------|-------------|-------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Buechwis LSA      | 0                        | 0        | 0        | 60          |       |                                 |                                 | keine Massnahmen   |
| Buechwis Klein SH | 240'000                  | -1'014   | -2'284   | 1'190       | -1.17 | -237                            | -105                            | Rückbau, Abverkauf |

**Kindergärten**

| Projekt                  | Erstellungs-<br>kosten<br>CHF | GF<br>m2   | GV<br>m3   | Hülle<br>m2 | FQ         | Erstellungs-<br>kosten /GF<br>CHF/M2 | Erstellungs-<br>kosten /GV<br>CHF/M3 | Kurzbeschreibung   |             |
|--------------------------|-------------------------------|------------|------------|-------------|------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|-------------|
| Buechwis KG              | 120'000                       | -297       | -893       | 0           | 0.00       | -404                                 | -134                                 | Rückbau, Abverkauf |             |
| Pfaffenstein KG          | 160'000                       | -313       | -1'096     | 0           | 0.00       | -511                                 | -146                                 | Rückbau, Abverkauf |             |
| Pfaffhausen KG           | 130'000                       | -415       | -1'248     | 0           | 0.00       | -313                                 | -104                                 | Rückbau, Abverkauf |             |
| Breiteli Rückbau         | 270'000                       | -657       | -2'301     | 0           | 0.00       | -411                                 | -117                                 | Rückbau, Abverkauf |             |
| Wigarten KG Rückbau      | 220'000                       | -314       | -1'102     | 0           | 0.00       | -701                                 | -200                                 | Rückbau, Abverkauf |             |
| Fröschbach Rückbau       | 180'000                       | -313       | -1'096     | 0           | 0.00       | -575                                 | -164                                 | Rückbau, Abverkauf |             |
| Neubau KIGA Gebäude      | 8'180'000                     | 2'157      | 11'012     | 3'634       | 1.68       | 3792                                 | 743                                  | Neubau             |             |
|                          |                               |            |            |             |            |                                      |                                      |                    |             |
| Kosten nach Jahr         | 2013-2015                     | 2016-2020  | 2021-2025  | 2026-2030   | 2031-2035  | 2036-2040                            | 2041-2045                            | 2046-2050          | 2051-2055   |
| Instandsetzungskosten    | 3'630'000                     | 50'360'000 | 8'090'000  | 3'940'000   | 8'530'000  | -                                    | 1'050'000                            | 300'000            | -           |
| Unterhaltskosten         | 4'110'000                     | 6'210'000  | 5'630'000  | 5'530'000   | 5'710'000  | 5'830'000                            | 5'940'000                            | 5'950'000          | 5'950'000   |
| Ø- Unterhaltskosten/Jahr | 1'370'000                     | 1'240'000  | 1'130'000  | 1'110'000   | 1'140'000  | 1'170'000                            | 1'190'000                            | 1'190'000          | 1'190'000   |
|                          |                               |            |            |             |            |                                      |                                      |                    |             |
| Verkaufserlös            | -                             | 7'000'000  | 2'120'000  | 6'120'000   | -          |                                      |                                      |                    |             |
|                          |                               |            |            |             |            |                                      |                                      |                    |             |
| Total                    | 7'740'000                     | 49'570'000 | 11'600'000 | 3'350'000   | 14'240'000 | 5'830'000                            | 6'990'000                            | 6'250'000          | 5'950'000   |
| addiert                  | 7'740'000                     | 57'310'000 | 68'910'000 | 72'260'000  | 86'500'000 | 92'330'000                           | 99'320'000                           | 105'570'000        | 111'520'000 |
|                          |                               |            |            |             |            |                                      |                                      |                    |             |
| Geschossfläche           | 26'884                        | 26'884     | 25'013     | 25'013      | 25'589     | 25'589                               | 25'589                               | 25'589             | 25'589      |
|                          |                               |            |            |             |            |                                      |                                      |                    |             |

**Nicht enthaltene Kosten:**

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| - Grundstückerwerb und -erschliessung     | - Sanierung Luftschutzanlagen |
| - Altlasten (gemäss Ecosens eingerechnet) | - Sanierung Wohnbauten        |
| - Ausstattungen                           | - Provisorien / Umzugskosten  |
| - Kunst am Bau / künstlerischer Schmuck   | - Möbel und Einrichtung       |
| - Finanzierungskosten                     | - Umgebungssanierung          |
| - Teuerung                                |                               |
| - Betriebs- und Unterhaltskosten          |                               |

Bei der weiteren Projektierung und Ausführungsplanung können die effektiven Kosten durch Planungsentscheidungen bei allen Projekten um ein Mehrfaches der Differenz beeinflusst werden.

Die Kostenermittlung nach Makroelementen erlaubt eine Quantifizierung der Quantitäten der Gebäudegeometrie und insbesondere der Gebäudehülle.

Bei der Gesamtbeurteilung müssen Vor- und Nachteile der Varianten sowie die Notwendigkeit und Möglichkeit von Projektanpassungen berücksichtigt werden.

**Genauigkeit:**

Mit der vorliegenden Kostengrobschätzung kann mit einer Zielgenauigkeit von +/- 20% für die weiteren Projektphasen gerechnet werden. Dieser Zielwert bezieht sich auf die Gesamtkosten und kann bezogen auf einzelne Elementgruppen und Teilobjekte stark abweichen. Um die Zielwerte zu erreichen, ist eine konsequente und professionelle Kostensteuerung während den weiteren Phasen der Planung und Ausführung unumgänglich.



## Strategie 1

Bemerkung:  
Die Kosten sind in Mio. CHF dargestellt.

**Allgemein gültiger Beschrieb**

Die Projekte wurden anhand der vorliegenden Pläne geschätzt.

**Allgemeine Bemerkungen**

Die einzelnen Gebäude werden separat beschrieben. Die allgemeingültigen Grundlagen werden in diesem Teil "ZUSTANDSANALYSE / MASSNAHMENBESCHRIEB ALLGEMEIN" beschrieben.

**Grundstück**

Baugrunduntersuchungen, Bestandsaufnahme.  
Keine Kosten eingerechnet.

**Bauvorbereitung**

Die anfallenden Altlasten werden gemäss Untersuchungsergebnissen der Firma Ecosens AG rückgebaut und fachgerecht entsorgt.

**Rohbau bis OK Bodenplatte**

Bezugsmenge: Fläche Bodenplatte  
Keine Kosten eingerechnet.

**Aussenwände**

Projektspezifisch beschrieben

**Dächer**

Projektspezifisch beschrieben

**Übriger Rohbau**

Projektspezifisch beschrieben

**Haustechnik inkl. ergänzenden Leistungen**

Projektspezifisch beschrieben

**Ausbau**

Projektspezifisch beschrieben

**Bauliche Betriebseinrichtungen**

Projektspezifisch beschrieben

**Allgemein gültiger Beschrieb**

**Betriebsausrüstungen**

Projektspezifisch beschrieben

**Ausstattung**

Projektspezifisch beschrieben

**Umgebung**

Projektspezifisch beschrieben

**Baunebenkosten**

Bezugsmengen: Kosten der Elementgruppe B bis U

2.5 % Muster, Modelle, Fotos, Vervielfältigungen, Dokumentationen, Reisespesen, Bewilligungen

2.5 % für Gebühren, Versicherungen

Keine Kosten eingerechnet für:

- Finanzierung ab Baubeginn
- Miete von fremdem Grund
- Bewachung, Wettbewerbskosten
- Bauherrenleistungen
- Umzugskosten
- Anwalts- und Gerichtskosten
- Kunst am Bau
- Anpassungen an LSA

**Honorare**

Bezugsmengen: Kosten der Elementgruppe A bis T.

Honorare für Architekt, Bauingenieur, Haustechnikingenieure sowie Spezialisten.

**Übergangskonten und Unvorhergesehenes**

Bezugsmengen: Kosten der Elementgruppe A bis W.

Es sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes eingerechnet.


Das Ausmass erfolgte ohne Ausmassreserven.

**Mehrwertsteuer**

Bezugsmengen: Mehrwertsteuerpflichtige Kosten der Elementgruppen A bis X

Es sind 8 % Mehrwertsteuer für die mehrwertsteuerpflichtigen Kosten eingerechnet.

Lätten SH A

|  |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
|--|---|---|--|---|----------------|---|-------------|---|--------|---|---------------------|---|--------------------|---|----------|---|---------|---|--|--|--|
|   | <p><b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</u></b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Sind mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Der Zustand ist saniert.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Die Umgebung ist mit der Sanierung aufgefrischt worden.</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Es besteht Handlungsbedarf im</p> | <p>Bezug auf Behindertengerechtigkeit.<br/><b><u>MASSNAHMEN</u></b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassaden werden frisch gestrichen.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen. Einen Lift ist einzubauen.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Die Schulanlage Lätten ist in einem sanierten Zustand. Es sind Anpassungen im Bereich der Einbauten für die Behindertengerechtigkeit (WC-Anlagen / Lifteinbau) und Erdbebensicherheit eingeplant sowie um die Oberflächen aufzufrischen (streichen).</p> | <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Instandstellen und Beläge sanieren.</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Es muss ein Lift sowie Behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.</p> |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b></p> <p>1961 / 2003</p>   |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b></p> <p>nicht erwähnt</p>   |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b></p> <p>1 / 2 / 0</p>  |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b></p> <p>12 Klassen: 6U, 6M mit dem SH B zusammen</p>  |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b></p> <p>Schulhaus</p>   |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p> <table><tr><td>AUSSENWÄNDE</td><td>A</td></tr><tr><td>DACH</td><td>A</td></tr><tr><td>ÜBRIGER ROHBAU</td><td>A</td></tr><tr><td>HAUSTECHNIK</td><td>A</td></tr><tr><td>AUSBAU</td><td>A</td></tr><tr><td>BETRIEBSEINRICHTUNG</td><td>A</td></tr><tr><td>BETRIEBSAUSRÜSTUNG</td><td>A</td></tr><tr><td>UMGEBUNG</td><td>A</td></tr><tr><td>SIA 500</td><td>C</td></tr></table> | AUSSENWÄNDE   | A   | DACH   | A | ÜBRIGER ROHBAU | A | HAUSTECHNIK | A | AUSBAU | A | BETRIEBSEINRICHTUNG | A | BETRIEBSAUSRÜSTUNG | A | UMGEBUNG | A | SIA 500 | C |  |  |  |
| AUSSENWÄNDE  | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| DACH   | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU   | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| HAUSTECHNIK  | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| AUSBAU   | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG  | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG   | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| UMGEBUNG   | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| SIA 500  | C   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |

Lätten SH B

|  |   |  |   |   |
|--|---|--|---|---|
|   |   | <b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</u></b>   | Bezug auf Behindertengerechtigkeit.<br><b><u>MASSNAHMEN</u></b> | eingeplant.   |
| <b>AUSSENWÄNDE:</b><br>Sind mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.  |   | <b>AUSSENWÄNDE:</b><br>Die Fassaden werden frisch gestrichen.  |   | <b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br>Es sind keine Massnahmen eingeplant.                          |
| <b>DACH:</b><br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.  |   | <b>DACH:</b><br>Es sind keine Massnahmen eingeplant.   |   | <b>UMGEBUNG:</b><br>Instandstellen und Beläge sanieren.                                     |
| <b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br>Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung. |   | <b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br>An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen                                    |   | <b>SIA 500:</b><br>Es müssen ein Lift sowie behindertengerechte Toiletten eingebaut werden. |
| <b>HAUSTECHNIK:</b><br>Der Zustand ist saniert.  |   | <b>HAUSTECHNIK:</b><br>Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen. Ein Lift ist einzubauen.   |   |   |
| <b>AUSBAU:</b><br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.  |   | <b>AUSBAU:</b><br>Die Schulanlage Lätten ist in einem sanierten Zustand. Es sind Anpassungen im Bereich der Einbauten für die Behindertengerechtigkeit (WC-Anlagen / Lifteinbau) und Erdbebensicherheit eingeplant sowie um die Oberflächen aufzufrischen (streichen). |   |   |
| <b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.   |   | <b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br>Es sind keine Massnahmen  |   |   |
| <b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.  |   |  |   |   |
| <b>UMGEBUNG:</b><br>Die Umgebung ist mit der Sanierung aufgefrischt worden.  |   |  |   |   |
| <b>SIA 500:</b><br>Es besteht Handlungsbedarf im   |   |  |   |   |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b><br>1971 / 2004  |   |  |   |   |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b><br>nicht erwähnt  |   |  |   |   |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b><br>1 / 3 / 0   |   |  |   |   |
| <b>FUNKTIONEN:</b><br>12 Klassen: 6U, 6M mit dem SH A zusammen   |   |  |   |   |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b><br>Schulhaus  |   |  |   |   |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>  |   |  |   |   |
| AUSSENWÄNDE  | A |  |   |   |
| DACH   | A |  |   |   |
| ÜBRIGER ROHBAU   | A |  |   |   |
| HAUSTECHNIK  | A |  |   |   |
| AUSBAU   | A |  |   |   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG  | A |  |   |   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG   | A |  |   |   |
| UMGEBUNG   | A |  |   |   |
| SIA 500  | C |  |   |   |


Lätten SH C

|   |   |   |  |  |  |  |  |
|---|---|---|--|--|--|--|--|
|  |   | <b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</u></b>  |  | Die Umgebung ist mit der Sanierung aufgefrischt worden.  |  | sanierten Zustand. Es sind Anpassungen im Bereich der Einbauten für die Behindertengerechtigkeit (WC-Anlagen / Lifteinbau) und Erdbebensicherheit eingeplant sowie um die Oberflächen aufzufrischen (streichen). |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |   | AUSSENWÄNDE:<br>Sind mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden. Im Bereich der unteren Turnhalle wurde nicht gedämmt. Die AWD weist schon einen starken Verschleiss auf. Feuchte und mechanische Beschädigungen sind ersichtlich. |  | SIA 500:<br>Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Behindertengerechtigkeit. Nicht alle Geschosse sind mit dem Lift erreichbar.   |  | BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>Es sind keine Massnahmen eingeplant.   |  |
| 1961 / 2005   |   | DACH:<br>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.   |  | <b><u>MASSNAHMEN</u></b>   |  | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>Es sind keine Massnahmen eingeplant.  |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |   | ÜBRIGER ROHBAU:<br>Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.   |  | AUSSENWÄNDE:<br>Nur im Bereich der unteren Turnhalle werden Sanierungen durchgeführt. Die übrigen Fassaden werden frisch gestrichen.   |  | UMGEBUNG:<br>Instandstellen und Beläge sanieren.   |  |
| nicht erwähnt   |   | HAUSTECHNIK:<br>Der Zustand ist saniert.  |  | DACH:<br>Es sind keine Massnahmen eingeplant.  |  | SIA 500:<br>Es muss ein neuer Lift sowie Behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |   | AUSBAU:<br>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.   |  | ÜBRIGER ROHBAU:<br>An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen |  |  |  |
| 1 / 3 / 0   |   | BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.  |  | HAUSTECHNIK:<br>Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen. Der Lift muss erweitert werden.   |  |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |   | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.   |  | AUSBAU:<br>Die Schulanlage Lätten ist in einem   |  |  |  |
| 2 Turnhallen, Abwartwohnung   |   | UMGEBUNG:   |  |  |  |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |   |   |  |  |  |  |  |
| Turnhalle   |   |   |  |  |  |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |   |   |  |  |  |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | B |   |  |  |  |  |  |
| DACH  | A |   |  |  |  |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | A |   |  |  |  |  |  |
| HAUSTECHNIK   | A |   |  |  |  |  |  |
| AUSBAU  | A |   |  |  |  |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | A |   |  |  |  |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | A |   |  |  |  |  |  |
| UMGEBUNG  | A |   |  |  |  |  |  |
| SIA 500   | C |   |  |  |  |  |  |

Bommern SH I

|   |     |  |  |  |  |
|---|-----|--|--|--|--|
|  |     | <b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b>  |  | UMGEBUNG:<br>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen. Die Beläge sind durch Wurzeln stark deformiert.<br>SIA 500:<br>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden. |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |     |  |  | <b><u>MASSNAHMEN:</u></b>  |  |
| 1961  |     |  |  | Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren.<br>Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten. |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |     |  |  |  |  |
| nicht erwähnt   |     |  |  |  |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |     |  |  |  |  |
| 0 / 2 / 0   |     |  |  |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |     |  |  |  |  |
| 7 Klassen: 3U, 4M (SH I+II+III zusammen)  |     |  |  |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |     |  |  |  |  |
| Schulhaus   |     |  |  |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |     |  |  |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | C   | HAUSTECHNIK:   |  |  |  |
| DACH  | C   | Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. |  |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   | AUSBAU:  |  |  |  |
| HAUSTECHNIK   | C/A | Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.  |  |  |  |
| AUSBAU  | C   | BETRIEBSEINRICHTUNG:   |  |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   | -  |  |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:  |  |  |  |
| UMGEBUNG  | B   | -  |  |  |  |
| SIA 500   | B   |  |  |  |  |

Bommern SH II

|   |   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
|---|---|--|------|---|----------------|---|-------------|-----|--------|---|---------------------|---|--------------------|---|----------|---|---------|---|--|--|
|    | <p><b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassade ist nicht saniert und weist den ursprünglichen Charakter auf.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach wurde noch nicht saniert.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Die tragenden Elemente sind in Ordnung. Es sind keine Mängel sichtbar.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen. Die Beläge sind durch Wurzeln stark deformiert.</p> | <p>SIA 500:<br/>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p><b>MASSNAHMEN:</b></p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b></p>   |   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| <p>1961</p>   |   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b></p>   |   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| <p>nicht erwähnt</p>  |   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b></p>  |   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| <p>1 / 1 / 0</p>  |   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b></p>   |   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| <p>7 Klassen: 3U, 4M (SH I+II+III zusammen)</p>   |   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b></p>   |   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| <p>Schulhaus</p>  |   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p>  |   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| <table><tr><td>AUSSENWÄNDE</td><td>C</td></tr><tr><td>DACH</td><td>C</td></tr><tr><td>ÜBRIGER ROHBAU</td><td>B</td></tr><tr><td>HAUSTECHNIK</td><td>C/A</td></tr><tr><td>AUSBAU</td><td>C</td></tr><tr><td>BETRIEBSEINRICHTUNG</td><td>C</td></tr><tr><td>BETRIEBSAUSRÜSTUNG</td><td>C</td></tr><tr><td>UMGEBUNG</td><td>B</td></tr><tr><td>SIA 500</td><td>C</td></tr></table> | AUSSENWÄNDE   | C  | DACH | C | ÜBRIGER ROHBAU | B | HAUSTECHNIK | C/A | AUSBAU | C | BETRIEBSEINRICHTUNG | C | BETRIEBSAUSRÜSTUNG | C | UMGEBUNG | B | SIA 500 | C |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | C   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| DACH  | C   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| HAUSTECHNIK   | C/A   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| AUSBAU  | C   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| UMGEBUNG  | B   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |
| SIA 500   | C   |  |      |   |                |   |             |     |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |



Bommern SH III

|   |     |   |  |  |
|---|-----|---|--|--|
|  |     | <b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b>   |  | -  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |     | <b>AUSSENWÄNDE:</b><br>Die Fassade wurde vor etwa 20 Jahren gedämmt und mit Naturstein verkleidet. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung.   |  | <b>UMGEBUNG:</b><br>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert. |
| 1971 / 199X   |     | <b>DACH:</b><br>Das Dach wurde mit der Aufstockung vor über 20 Jahren neu gemacht.  |  | <b>SIA 500:</b><br>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.                   |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |     | <b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br>Die tragenden Elemente sind in Ordnung. Es sind keine Mängel sichtbar.  |  | <b><u>MASSNAHMEN:</u></b>  |
| nicht erwähnt   |     |   |  | Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren.     |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |     |   |  | Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.                                       |
| 1 / 3 / 1   |     |   |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |     | <b>HAUSTECHNIK:</b><br>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. |  |  |
| 7 Klassen: 3U, 4M (SH I+II+III zusammen)  |     |   |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |     |   |  |  |
| Schulhaus   |     |   |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |     |   |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | B   |   |  |  |
| DACH  | B   | <b>AUSBAU:</b><br>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.   |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   |   |  |  |
| HAUSTECHNIK   | C/A |   |  |  |
| AUSBAU  | B   |   |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   | <b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br>-  |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |   |  |  |
| UMGEBUNG  | B   |   |  |  |
| SIA 500   | C   | <b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b>  |  |  |

**Bommern SH IV +TH**

|   |     |  |  |   |
|---|-----|--|--|---|
|  |     | <b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b>  |  | durch Wurzeln stark deformiert.<br>SIA 500:<br>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |     | AUSSENWÄNDE:<br>Die Fassade ist nicht saniert und weist den ursprünglichen Charakter auf.  |  | <b><u>MASSNAHMEN:</u></b><br><br>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren.<br>Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten. |
| 1971  |     | DACH:<br>Das Dach wurde noch nicht saniert.  |  |   |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |     | ÜBRIGER ROHBAU:<br>Die tragenden Elemente sind in Ordnung. Es sind keine Mängel sichtbar.  |  |   |
| nicht erwähnt   |     | HAUSTECHNIK:<br>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. |  |   |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |     | AUSBAU:<br>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.   |  |   |
| 1 / 1 / 0   |     | BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>-  |  |   |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |     | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>-   |  |   |
| Turnhalle und Abwartswohnung (wird nicht betrachtet)                              |     | UMGEBUNG:<br>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen. Die Beläge sind  |  |   |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |     |  |  |   |
| Turnhalle   |     |  |  |   |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |     |  |  |   |
| AUSSENWÄNDE   | C   |  |  |   |
| DACH  | C   |  |  |   |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   |  |  |   |
| HAUSTECHNIK   | C/A |  |  |   |
| AUSBAU  | C   |  |  |   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |  |  |   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |  |  |   |
| UMGEBUNG  | B   |  |  |   |
| SIA 500   | C   |  |  |   |


Neubau PS Bommern

|   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|--|
|   |   | <p><b>NEUBAU</b></p> <p>AUSSENWÄNDE:<br/>Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m2 eingesetzt.<br/>Glasanteil bei 35%</p> <p>DACH:<br/>Extensiv begrüntes Flachdach.<br/>PV Anlagen sind keine eingerechnet.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU:<br/>Eisenbetondecken auf Stützen.<br/>Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wänden im Erschliessungskern aus Beton.</p> <p>HAUSTECHNIK:<br/>Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet.</p> <p>AUSBAU:<br/>Oberflächen -Budget für m2 Belag inkl. allen Nebenarbeiten:<br/>- Boden: 120 CHF<br/>- Wand: 40 CHF<br/>- Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG:<br/>In der Turnhalle sind 150'000 CHF für die Turngeräte eingerechnet.</p> | <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br/>Es sind keine Kosten eingerechnet.</p> <p>UMGEBUNG:<br/>Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet.</p> <p>SIA 500:<br/>Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden.<br/>Bewilligungsrelevant.</p> |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>          |   |   |   |  |
| 2015/2017                                   |   |   |   |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>          |   |   |   |  |
| X   |   |   |   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>                   |   |   |   |  |
| 36'923                                      |   |   |   |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>                          |   |   |   |  |
| von 2016-2020 prov. PS Bommern ab 2020 Sek. |   |   |   |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>                    |   |   |   |  |
| X   |   |   |   |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>                   |   |   |   |  |
| AUSSENWÄNDE                                 | A |   |   |  |
| DACH  | A |   |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU                              | A |   |   |  |
| HAUSTECHNIK                                 | A |   |   |  |
| AUSBAU                                      | A |   |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG                         | A |   |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG                          | A |   |   |  |
| UMGEBUNG                                    | A |   |   |  |
| SIA 500                                     | A |   |   |  |

Buechwis TH/HB

|   |     |   |   |   |
|---|-----|---|---|---|
|  |     | <p><b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die grossflächigen Fenster sind starken Beanspruchungen ausgesetzt (Hallenbad und Turnhalle).</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Massivbauweise, tragende Wände mit aufliegenden Decken.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Im Hallenbad sind laufend Unterhalt und Sanierungen durchgeführt worden. Der Zustand ist in Ordnung. Die Turnhalle wird laufend unterhalten. Sie ist aber nicht saniert.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b></p> | <p>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>-</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Die zwei Geschosse sind über den Aussenbereich erschlossen. Wobei in der Umgebung ein Rampenbauwerk fehlt oder die Distanz sehr weit ist. Behindertengerechte WC-Anlagen fehlen.</p> <p><b>MASSNAHMEN</b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Ersatz aller Fenster und Dämmen der geschlossenen Bauteile.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Neu dämmen und dichten. Die Statik wird nicht angepasst.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Am Rohbau</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b></p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Erneuerung aller Oberflächen.<br/>Budget für m2 Belag inkl. allen Nebenarbeiten:<br/>- Boden: 120 CHF<br/>- Wand: 40 CHF<br/>- Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.</p> | <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>-</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Es wird ein Lift ausserhalb des beheizten Volumens eingebaut. So wird die obere Innenhofebene sowie das Hallenbad und die Turnhalle zugänglich.</p> |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b><br/>1974</p>                                |     |   |   |   |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b><br/>nicht erwähnt</p>                       |     |   |   |   |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b><br/>1 / 1 / 0</p>                                    |     |   |   |   |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b><br/>Hallenbad, Turnhalle, Lehrerzimmer, Mehrzweckraum</p>   |     |   |   |   |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b><br/>Schulhaus, Sportgebäude</p>                       |     |   |   |   |
| <p><b>ZUSTANDBEWERTUNG:</b></p>   |     |   |   |   |
| AUSSENWÄNDE   | B-C |   |   |   |
| DACH  | B   |   |   |   |
| ÜBRIGER ROHBAU  | A   |   |   |   |
| HAUSTECHNIK   | C/A |   |   |   |
| AUSBAU  | C   |   |   |   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |   |   |   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |   |   |   |
| UMGEBUNG  | B   |   |   |   |
| SIA 500   | C   |   |   |   |

Buechwis SH I

|   |     |  |  |  |
|---|-----|--|--|--|
|  |     | <b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b>  |  | Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.                 |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |     | AUSSENWÄNDE:   |  | SIA 500:   |
| 1974  |     | Die Fassade wurde vor einigen Jahren punktuell innenliegend gedämmt. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Wasserläufe und Ausblühungen sind ersichtlich. |  | Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.                                  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |     | DACH:  |  | <b><u>MASSNAHMEN:</u></b>  |
| nicht erwähnt   |     | Das Dach wird noch nicht saniert sein.   |  | Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |     | ÜBRIGER ROHBAU:  |  | Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.                                   |
| 1 / 4 / 0   |     | Betonstützen mit Unterzügen und aufliegenden Decken. Sehr viel in Beton.   |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |     | HAUSTECHNIK:   |  |  |
| Klassen: 8 OS in den SH I+II zusammen   |     | Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.                      |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |     | AUSBAU:  |  |  |
| Schulhaus   |     | Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.  |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |     | BETRIEBSEINRICHTUNG:   |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | B-C | -  |  |  |
| DACH  | B   | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:  |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | A   | -  |  |  |
| HAUSTECHNIK   | C/A | UMGEBUNG:  |  |  |
| AUSBAU  | C   |  |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |  |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |  |  |  |
| UMGEBUNG  | B   |  |  |  |
| SIA 500   |     |  |  |  |

Buechwis SH II

|   |            |  |  |
|---|------------|--|--|
|  |            | <p><b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassade wurde vor einigen Jahren punktuell innenliegend gedämmt. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Wasserläufe und Ausblühungen sind ersichtlich.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Betonstützen mit Unterzügen und aufliegenden Decken. Sehr viel in Beton.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b></p> | <p>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p><b><u>MASSNAHMEN:</u></b></p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b></p>   |            |  |  |
| <p>1974</p>   |            |  |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b></p>   |            |  |  |
| <p>nicht erwähnt</p>  |            |  |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b></p>  |            |  |  |
| <p>1 / 4 / 0</p>  |            |  |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b></p>   |            |  |  |
| <p>Klassen: 8 OS in den SH I+II zusammen</p>                                      |            |  |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b></p>   |            |  |  |
| <p>Schulhaus</p>  |            |  |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p>  |            |  |  |
| <p>AUSSENWÄNDE</p>  | <p>B-C</p> |  |  |
| <p>DACH</p>   | <p>B</p>   |  |  |
| <p>ÜBRIGER ROHBAU</p>   | <p>A</p>   |  |  |
| <p>HAUSTECHNIK</p>  | <p>C/A</p> |  |  |
| <p>AUSBAU</p>   | <p>C</p>   |  |  |
| <p>BETRIEBSEINRICHTUNG</p>  | <p>C</p>   |  |  |
| <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG</p>   | <p>C</p>   |  |  |
| <p>UMGEBUNG</p>   | <p>B</p>   |  |  |
| <p>SIA 500</p>  | <p>C</p>   |  |  |

Buechwis TH2

|   |  |   |   |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
|---|--|---|---|---|----------------|---|-------------|---|--------|---|---------------------|---|--------------------|---|----------|---|---------|---|--|--|--|
|    | <p><b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassade ist noch im Originalzustand. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Die Dämmungen sind nicht bekannt.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Massivbauweise mit tragenden Innenwänden.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem</p> | <p>Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.<br/>SIA 500:<br/>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p><b><u>MASSNAHMEN:</u></b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Massnahmen an der Fassade sind aus energetischer Sicht notwendig. Es ist jedoch nicht klar, ob die Klinkerfassade rückgebaut und neu erstellt wird oder ob im Innenbereich Sanierungen angebracht werden. Die Fenster werden ersetzt.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Die Dächer werden bis auf die statischen Elemente rückgebaut und neu gedämmt.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen und Anpassungen aus der Haustechnikerneuerung.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik wird bis auf die Wärmeerzeugung erneuert. Eine Lüftungsanlage wird eingebaut.</p> | <p>Toilettenanlagen nach SIA 500 sind zu erstellen.<br/>Eine Liftanlage ist zu erstellen.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Erneuerung aller Oberflächen. Budget für m2 Belag inkl. allen Nebenarbeiten:<br/>- Boden: 120 CHF<br/>- Wand: 40 CHF<br/>- Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Instandstellen und Beläge sanieren.</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Ein Lift wird eingebaut. Behindertengerechte WC's werden eingebaut.</p> |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b><br/>1981</p> <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b><br/>nicht erwähnt</p> <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b><br/>1 / 1 / 0</p> <p><b>FUNKTIONEN:</b><br/>Turnhallenbau</p> <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b><br/>Sportgebäude</p> <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p> <table><tr><td>AUSSENWÄNDE</td><td>B</td></tr><tr><td>DACH</td><td>B</td></tr><tr><td>ÜBRIGER ROHBAU</td><td>B</td></tr><tr><td>HAUSTECHNIK</td><td>B</td></tr><tr><td>AUSBAU</td><td>B</td></tr><tr><td>BETRIEBSEINRICHTUNG</td><td>B</td></tr><tr><td>BETRIEBSAUSRÜSTUNG</td><td>B</td></tr><tr><td>UMGEBUNG</td><td>B</td></tr><tr><td>SIA 500</td><td>C</td></tr></table> | AUSSENWÄNDE  | B   | DACH  | B | ÜBRIGER ROHBAU | B | HAUSTECHNIK | B | AUSBAU | B | BETRIEBSEINRICHTUNG | B | BETRIEBSAUSRÜSTUNG | B | UMGEBUNG | B | SIA 500 | C |  |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | B  |   |   |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| DACH  | B  |   |   |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B  |   |   |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| HAUSTECHNIK   | B  |   |   |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| AUSBAU  | B  |   |   |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | B  |   |   |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | B  |   |   |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| UMGEBUNG  | B  |   |   |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| SIA 500   | C  |   |   |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |



Buechwis Pavillon

|   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
|  |   | <p><b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Provisorienbau als Holzständer erstellt mit minimalster Dämmung.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Zustand und Dämmung unklar. Das Dach ist dicht. Es kann von einer minimalen Dämmung ausgegangen werden.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Holzständerbau, viele Niveauunterschiede.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Ein Raum wurde saniert und als Cheminéezimmer erstellt. Die übrigen Zimmer sind sanierungsbedürftig.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Der Pavillon ist nur über Treppen zu erreichen und einen</p> | <p>Pflastersteinweg der nicht mehr trittfest ist.</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Siehe Umgebung. Der Pavillonbau ist auf drei Etagen organisiert. Es gibt kein IV-WC.</p> <p><b>MASSNAHMEN</b><br/>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |  |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b><br/>1977</p>                                |   |  |   |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b><br/>nicht erwähnt</p>                       |   |  |   |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b><br/>0 / 1 / 0</p>                                    |   |  |   |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b><br/>Singunterricht, Chemie, Naturkunde</p>                  |   |  |   |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b><br/>Schulpavillon</p>                                 |   |  |   |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p>  |   |  |   |  |
| AUSSENWÄNDE   | C |  |   |  |
| DACH  | ? |  |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | C |  |   |  |
| HAUSTECHNIK   | C |  |   |  |
| AUSBAU  | C |  |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C |  |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C |  |   |  |
| UMGEBUNG  | C |  |   |  |
| SIA 500   | C |  |   |  |




Buechwis SH III

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|    | <b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b>   |  | -  |
| <b>AUSSENWÄNDE:</b><br>Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die grossflächigen Fenster sind starken Beanspruchungen ausgesetzt (Hallenbad und Turnhalle). | <b>DACH:</b><br>Das Dach wird noch nicht saniert sein.  | <b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br>Massivbauweise, tragende Wände mit aufliegenden Decken.  | <b>UMGEBUNG:</b><br><br>SIA 500:<br>Die zwei Geschosse sind über den Aussenbereich erschlossen. Wobei in der Umgebung ein Rampenbauwerk fehlt oder die Distanz sehr weit ist. Behindertengerechte WC-Anlagen fehlen.                         |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b><br>1974  | <b>HAUSTECHNIK:</b><br>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. | <b>AUSBAU:</b><br>Im Hallenbad sind laufend Unterhalt und Sanierungen durchgeführt worden. Der Zustand ist in Ordnung. Die Turnhalle wird laufend unterhalten. Sie ist aber nicht saniert. | <b>MASSNAHMEN</b><br><br>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten. |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b><br>nicht erwähnt   |   | <b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br>-   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b><br>1 / 1 / 0  |   | <b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b>   |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b><br>Hallenbad, Turnhalle, Lehrerzimmer, Mehrzweckraum   |   |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b><br>Schulhaus, Sportgebäude   |   |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |   |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | B-C   |  |  |
| DACH  | B   |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | A   |  |  |
| HAUSTECHNIK   | C/A   |  |  |
| AUSBAU  | C   |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |  |  |
| UMGEBUNG  | B   |  |  |
| SIA 500   | C   |  |  |


**Buechwis Neubau**

|   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|--|
|   |   | <b><u>NEUBAU</u></b><br><br>AUSSENWÄNDE:<br>Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m2 eingesetzt.<br>Glasanteil bei 35%<br><br>DACH:<br>Extensiv begrüntes Flachdach. PV Anlagen sind keine eingerechnet.<br><br>ÜBRIGER ROHBAU:<br>Eisenbetondecken auf Stützen. Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wänden im Erschliessungskern aus Beton.<br><br>HAUSTECHNIK:<br>Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet.<br><br>AUSBAU:<br>Oberflächen -Budget für m2 Belag inkl. allen Nebenarbeiten:<br>- Boden: 120 CHF<br>- Wand: 40 CHF<br>- Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.<br><br>BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>In der Turnhalle sind 150'000 CHF für die Turngeräte eingerechnet. | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>Es sind keine Kosten eingerechnet.<br><br>UMGEBUNG:<br>Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet.<br><br>SIA 500:<br>Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden. Bewilligungsrelevant. |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>          |   |   |   |  |
| 2018/2020                                   |   |   |   |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>          |   |   |   |  |
| X   |   |   |   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>                   |   |   |   |  |
| 36'923                                      |   |   |   |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>                          |   |   |   |  |
| von 2016-2020 prov. PS Bommern ab 2020 Sek. |   |   |   |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>                    |   |   |   |  |
| X   |   |   |   |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>                   |   |   |   |  |
| AUSSENWÄNDE                                 | A |   |   |  |
| DACH  | A |   |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU                              | A |   |   |  |
| HAUSTECHNIK                                 | A |   |   |  |
| AUSBAU                                      | A |   |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG                         | A |   |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG                          | A |   |   |  |
| UMGEBUNG                                    | A |   |   |  |
| SIA 500                                     | A |   |   |  |

Buechwis LSA

|   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
|  |   | <b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b><br><br>AUSSENWÄNDE:<br>nicht besichtigt<br><br>DACH:<br>nicht besichtigt<br><br>ÜBRIGER ROHBAU:<br>nicht besichtigt<br><br>HAUSTECHNIK:<br>nicht besichtigt<br><br>AUSBAU:<br>nicht besichtigt<br><br>BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>nicht besichtigt<br><br>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>nicht besichtigt<br><br>UMGEBUNG:<br>nicht besichtigt<br><br>SIA 500:<br>nicht besichtigt | HAUSTECHNIK: keine<br><br>AUSBAU: keine<br><br>BETRIEBSEINRICHTUNG: keine<br><br>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: keine<br><br>UMGEBUNG: keine<br><br>SIA 500: keine |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |   |  |   |  |
| 1974  |   |  |   |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |   |  |   |  |
| nicht erwähnt   |   |  |   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |   |  |   |  |
| 1 / 0 / 0   |   |  |   |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |   |  |   |  |
| Luftschutzkeller  |   |  |   |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |   |  |   |  |
| öffentlich  |   |  |   |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |   |  |   |  |
| AUSSENWÄNDE   | ? |  |   |  |
| DACH  | ? |  |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | ? |  |   |  |
| HAUSTECHNIK   | ? |  |   |  |
| AUSBAU  | ? |  |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | ? |  |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | ? |  |   |  |
| UMGEBUNG  | ? |  |   |  |
| SIA 500   | ? |  |   |  |
|   |   | <b>MASSNAHMEN</b><br><br>AUSSENWÄNDE: keine<br><br>DACH: keine<br><br>ÜBRIGER ROHBAU: keine  |   |  |

Buechwis Klein SH

|   |     |  |  |                                |
|---|-----|--|--|--------------------------------|
|  |     | <b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b>  |  | Lift und IV-WC-Anlagen fehlen. |
|   |     | <b>AUSSENWÄNDE:</b><br>Stahlbau mit Betonausfachungen.<br>Keine Dämmungen ersichtlich.<br>Fenster sind nicht saniert.    |  |                                |
|   |     | <b>DACH:</b><br>Das Dach ist noch im Originalzustand.  |  |                                |
|   |     | <b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br>Stahlbau mit Betonausfachungen.<br>industrieller Charakter.                                    |  |                                |
|   |     | <b>HAUSTECHNIK:</b><br>Fernwärmeanschluss am Schulhaus. Ganze Haustechnik ist veraltet.                                  |  |                                |
|   |     | <b>AUSBAU:</b><br>Minimalster Unterhalt ist laufend getätigt worden, jedoch keine Sanierung. Oberflächen sind abgenutzt. |  |                                |
|   |     | <b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br>-   |  |                                |
|   |     | <b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br>-  |  |                                |
|   |     | <b>UMGEBUNG:</b><br>Alte Spielgeräte, magere Wiesen und vereinzelter Baumbestand.  |  |                                |
|   |     | <b>SIA 500:</b>  |  |                                |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |     |  |  |                                |
| 1979  |     |  |  |                                |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |     |  |  |                                |
| nicht erwähnt   |     |  |  |                                |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |     |  |  |                                |
| 1 / 2 / 0   |     |  |  |                                |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |     |  |  |                                |
| Kleinschulhaus  |     |  |  |                                |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |     |  |  |                                |
| öffentlich  |     |  |  |                                |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |     |  |  |                                |
| AUSSENWÄNDE   | C   |  |  |                                |
| DACH  | C   |  |  |                                |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   |  |  |                                |
| HAUSTECHNIK   | C/A |  |  |                                |
| AUSBAU  | C   |  |  |                                |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |  |  |                                |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |  |  |                                |
| UMGEBUNG  | B   |  |  |                                |
| SIA 500   | C   |  |  |                                |



**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1972

**SITUATION GEM. BAUINVENTAR:**

nicht erwähnt

**GESCHOSSE UG/OG/DG**

0 / 1 / 0

**FUNKTIONEN:**

Kindergarten

**PUBLIKUMSBEREICH:**

öffentlich

**ZUSTANDSBEWERTUNG:**

|                     |     |
|---------------------|-----|
| AUSSENWÄNDE         | C   |
| DACH                | C   |
| ÜBRIGER ROHBAU      | B   |
| HAUSTECHNIK         | C/A |
| AUSBAU              | C   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG | C   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |
| UMGEBUNG            | B   |
| SIA 500             | B   |

**ZUSTANDSBESCHREIBUNG:**

**AUSSENWÄNDE:**

Die Fassade ist noch im Originalzustand. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Die Dämmungen sind nicht bekannt.

**DACH:**

Das Dach wird noch nicht saniert sein.

**ÜBRIGER ROHBAU:**

Holzständerbau. Massive Holzunterzüge auf Stützen aufliegend.

**HAUSTECHNIK:**

Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.

**AUSBAU:**

Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.

**BETRIEBSEINRICHTUNG:**

-

**BETRIEBSAUSRÜSTUNG:**

-

**UMGEBUNG:**


Einfach gehaltene Umgebung mit

viel Rasen. Alte Spielgeräte.

**MASSNAHMEN:**

Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen.

Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.

|   |     |   |  |
|---|-----|---|--|
|  |     | <p><b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die Dämmungen sind nicht bekannt. Risse sind sichtbar. Die Fenster sind veraltet.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Massivbau, das Gebäude gliedert sich auf 3 Ebenen.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme Anschluss bei den umliegenden Wohnhäusern.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Grünflächen. Alte und neuere</p> | <p>Spielgeräte.</p> <p><b><u>MASSNAHMEN:</u></b></p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |     |   |  |
| 1976  |     |   |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |     |   |  |
| nicht erwähnt   |     |   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |     |   |  |
| 0 / 1 / 0   |     |   |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |     |   |  |
| Kindergarten  |     |   |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |     |   |  |
| öffentlich  |     |   |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |     |   |  |
| AUSSENWÄNDE   | C   |   |  |
| DACH  | C   |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   |   |  |
| HAUSTECHNIK   | C/? |   |  |
| AUSBAU  | C   |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |   |  |
| UMGEBUNG  | B   |   |  |
| SIA 500   | B   |   |  |



**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1973

**SITUATION GEM. BAUINVENTAR:**

nicht erwähnt

**GESCHOSSE UG/OG/DG**

1 / 1 / 0

**FUNKTIONEN:**

Kindergarten / Luftschutzkeller

**PUBLIKUMSBEREICH:**

öffentlich

**ZUSTANDSBEWERTUNG:**

|                     |     |
|---------------------|-----|
| AUSSENWÄNDE         | C   |
| DACH                | C   |
| ÜBRIGER ROHBAU      | B   |
| HAUSTECHNIK         | C/? |
| AUSBAU              | C   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG | C   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |
| UMGEBUNG            | B   |
| SIA 500             | B   |

**ZUSTANDSBESCHREIBUNG:**

**AUSSENWÄNDE:**

Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die Dämmungen sind nicht bekannt.

**DACH:**

Sanierungsarbeiten am Dach wurden vor ein paar Jahren getätigt. Die Dämmung ist zu schwach.

**ÜBRIGER ROHBAU:**

Massivbau mit Luftschutzkeller im UG.

**HAUSTECHNIK:**

Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme Anschluss bei den umliegenden Wohnhäusern.

**AUSBAU:**

Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.

**BETRIEBSEINRICHTUNG:**

-

**BETRIEBSAUSRÜSTUNG:**

-

**UMGEBUNG:**

Einfach gehaltene Umgebung mit

viel Beton. Alte und neuere Spielgeräte.

**MASSNAHMEN:**

Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|  |   | <p><b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassade ist noch im Originalzustand. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Die Dämmungen sind nicht bekannt.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Holzständerbau. Massive Holzunterzüge auf Stützen aufliegend.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Rasen. Alte Spielgeräte.</p> | <p><b><u>MASSNAHMEN:</u></b></p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |   |  |  |
| 1974  |   |  |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |   |  |  |
| nicht erwähnt   |   |  |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |   |  |  |
| 0 / 1 / 0   |   |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |   |  |  |
| Kindergarten  |   |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |   |  |  |
| öffentlich  |   |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |   |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | C |  |  |
| DACH  | C |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B |  |  |
| HAUSTECHNIK   | C |  |  |
| AUSBAU  | C |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C |  |  |
| UMGEBUNG  | B |  |  |
| SIA 500   | B |  |  |



Pfaffenstein KG



**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1966

**SITUATION GEM. BAUINVENTAR:**

nicht erwähnt

**GESCHOSSE UG/OG/DG**

0 / 1 / 0

**FUNKTIONEN:**

Kindergarten

**PUBLIKUMSBEREICH:**

öffentlich

**ZUSTANDSBEWERTUNG:**

|                     |     |
|---------------------|-----|
| AUSSENWÄNDE         | C   |
| DACH                | C   |
| ÜBRIGER ROHBAU      | B   |
| HAUSTECHNIK         | C/A |
| AUSBAU              | C   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG | C   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |
| UMGEBUNG            | B   |
| SIA 500             | B   |

**ZUSTANDSBESCHREIBUNG:**

**AUSSENWÄNDE:**

Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die Dämmungen sind nicht bekannt.

**DACH:**

Das Dach wird noch nicht saniert sein.

**ÜBRIGER ROHBAU:**

Massivbau.

**HAUSTECHNIK:**

Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme Anschluss bei den umliegenden Wohnhäusern.

**AUSBAU:**

Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.

**BETRIEBSEINRICHTUNG:**

-

**BETRIEBSAUSRÜSTUNG:**

-

**UMGEBUNG:**

Einfach gehaltene Umgebung mit viel Rasen. Alte und neuere Spielgeräte.

**MASSNAHMEN:**

Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.

## Pfaffhausen KG


**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1973

**SITUATION GEM. BAUINVENTAR:**

nicht erwähnt

**GESCHOSSE UG/OG/DG**

1 / 1 / 0

**FUNKTIONEN:**

extern Vermietet, Büro

**PUBLIKUMSBEREICH:**

extern Vermietet

**ZUSTANDBEWERTUNG:**

|                     |   |
|---------------------|---|
| AUSSENWÄNDE         | C |
| DACH                | C |
| ÜBRIGER ROHBAU      | B |
| HAUSTECHNIK         | C |
| AUSBAU              | C |
| BETRIEBSEINRICHTUNG | C |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C |
| UMGEBUNG            | B |
| SIA 500             | B |

**ZUSTANDBESCHREIBUNG:**

Das Haus Paffenstein konnte nicht besichtigt werden, da es zur Zeit extern vermietet wird. Es ist anzunehmen, dass ein erheblicher Investitionsbedarf besteht, um ein energetisch besseren Zustand zu erreichen.

Die SIA 500 wird mit grösster Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt.

**MASSNAHMEN:**

Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.

Neubau KIGA Gebäude

|                                    |   |  |   |  |
|------------------------------------|---|--|---|--|
|                                    |   | <p><b>NEUBAU</b></p> <p>AUSSENWÄNDE:<br/>Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m2 eingesetzt.<br/>Glasanteil bei 35%</p> <p>DACH:<br/>Extensiv begrüntes Flachdach.<br/>PV Anlagen sind keine eingerechnet.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU:<br/>Eisenbetondecken auf Stützen.<br/>Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wände im Erschliessungskern aus Beton.</p> <p>HAUSTECHNIK:<br/>Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet.</p> <p>AUSBAU:<br/>Oberflächen-Budget für m2 Belag inkl. allen Nebenarbeiten:<br/>- Boden: 120 CHF<br/>- Wand: 40 CHF<br/>- Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG:<br/>Es sind keine Kosten eingerechnet.</p> <p>.</p> | <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br/>Es sind keine Kosten eingerechnet.</p> <p>UMGEBUNG:<br/>Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet.</p> <p>SIA 500:<br/>Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden.<br/>Bewilligungsrelevant.</p> |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b> |   |  |   |  |
| 2024-2026                          |   |  |   |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b> |   |  |   |  |
| x                                  |   |  |   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>          |   |  |   |  |
| 1 / 2 / 1                          |   |  |   |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>                 |   |  |   |  |
| Kindergarten, Tagesbetreuung       |   |  |   |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>           |   |  |   |  |
| extern Vermietet                   |   |  |   |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>          |   |  |   |  |
| AUSSENWÄNDE                        | A |  |   |  |
| DACH                               | A |  |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU                     | A |  |   |  |
| HAUSTECHNIK                        | A |  |   |  |
| AUSBAU                             | A |  |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG                | A |  |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG                 | A |  |   |  |
| UMGEBUNG                           | A |  |   |  |
| SIA 500                            | A |  |   |  |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Makroelementen**

|  | Lätten SH        | Lätten SH A      | Lätten SH B      | Lätten SH C      |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Grundstück                               | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 | 110'000          | 50'000           | 30'000           | 30'000           |
| <b>Gebäude</b>                           |                  |                  |                  |                  |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <i>Aussenwände</i>                       | 330'000          | 80'000           | 70'000           | 180'000          |
| <i>Dächer</i>                            | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 630'000          | 220'000          | 180'000          | 230'000          |
| <i>Haustechnik</i>                       | 1'100'000        | 430'000          | 350'000          | 320'000          |
| <i>Ausbau</i>                            | 1'140'000        | 460'000          | 360'000          | 320'000          |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Betriebsausrüstungen                     | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Ausstattung                              | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Umgebung                                 | 410'000          | 400'000          | 0                | 10'000           |
| Baunebenkosten                           | 180'000          | 80'000           | 50'000           | 50'000           |
| Honorare                                 | 930'000          | 410'000          | 250'000          | 270'000          |
| Reservegruppe                            | 240'000          | 110'000          | 60'000           | 70'000           |
| Mehrwertsteuer                           | 380'000          | 170'000          | 100'000          | 110'000          |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>5'450'000</b> | <b>2'410'000</b> | <b>1'450'000</b> | <b>1'590'000</b> |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                  |                  |                  |                  |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | 637              | 695              | 537              | 665              |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | 207              | 199              | 184              | 253              |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                  |                  |                  |                  |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | 8'558            | 3'467            | 2'699            | 2'392            |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | 26'299           | 12'138           | 7'878            | 6'283            |

**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   | Lätten SH        | Lätten SH A      | Lätten SH B      | Lätten SH C      |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Aussenwände                                   | 330'000          | 80'000           | 70'000           | 180'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          | 68               | 47               | 50               | 103              |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | 4'853            | 1'700            | 1'400            | 1'753            |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 0.57             | 0.49             | 0.52             | 0.73             |
| Dächer  | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <i>Dachfläche</i>                             | 2'071            | 950              | 460              | 661              |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 0.24             | 0.27             | 0.17             | 0.28             |
| Übriger Rohbau                                | 630'000          | 220'000          | 180'000          | 230'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 74               | 63               | 67               | 96               |
| Haustechnik                                   | 1'100'000        | 430'000          | 350'000          | 320'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 129              | 124              | 130              | 134              |
| Ausbau  | 1'140'000        | 460'000          | 360'000          | 320'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 133              | 133              | 133              | 134              |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 3'200'000        | 1'190'000        | 960'000          | 1'050'000        |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     | 25.00%           | 25.00%           | 25.25%           | 24.77%           |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 800'000          | 300'000          | 240'000          | 260'000          |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>4'000'000</b> | <b>1'490'000</b> | <b>1'200'000</b> | <b>1'310'000</b> |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |                  |                  |                  |                  |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | 467              | 430              | 445              | 548              |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | 152              | 123              | 152              | 208              |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal**

|  | <b>Bommern SH</b> | Bommern SH<br>I | Bommern SH<br>II | Bommern SH<br>III | Bommern SH IV<br>+TH | Neubau PS<br>Bommern | SH IV Rückbau  |
|--|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Grundstück                               | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0                    | 0              |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 | 930'000           | 70'000          | 80'000           | 120'000           | 60'000               | 600'000              | 180'000        |
| <b>Gebäude</b>                           |                   |                 |                  |                   |                      |                      |                |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 830'000           | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 830'000              | 0              |
| <i>Aussenwände</i>                       | 3'590'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 3'590'000            | 0              |
| <i>Dächer</i>                            | 540'000           | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 540'000              | 0              |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 1'810'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 1'810'000            | 0              |
| <i>Haustechnik</i>                       | 4'700'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 4'700'000            | 0              |
| <i>Ausbau</i>                            | 3'120'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 3'120'000            | 0              |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 150'000           | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 150'000              | 0              |
| Betriebsausrüstungen                     | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0                    | 0              |
| Ausstattung                              | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0                    | 0              |
| Umgebung                                 | 1'340'000         | 220'000         | 0                | 0                 | 0                    | 1'120'000            | 50'000         |
| Baunebenkosten                           | 840'000           | 10'000          | 0                | 10'000            | 0                    | 820'000              | 10'000         |
| Honorare                                 | 4'260'000         | 70'000          | 20'000           | 30'000            | 20'000               | 4'120'000            | 60'000         |
| Reservegruppe                            | 1'110'000         | 20'000          | 10'000           | 10'000            | 0                    | 1'070'000            | 20'000         |
| Mehrwertsteuer                           | 1'770'000         | 30'000          | 10'000           | 10'000            | 10'000               | 1'710'000            | 20'000         |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>24'990'000</b> | <b>420'000</b>  | <b>120'000</b>   | <b>180'000</b>    | <b>90'000</b>        | <b>24'180'000</b>    | <b>340'000</b> |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                   |                 |                  |                   |                      |                      |                |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | 19'208            | -706            | -129             | -84               | -109                 | 4'169                | -410           |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | 4'293             | -201            | -37              | -16               | -24                  | 926                  | -89            |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                   |                 |                  |                   |                      |                      |                |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | 1'301             | -595            | -929             | -2'146            | -829                 | 5'800                | -829           |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | 5'821             | -2'085          | -3'252           | -11'114           | -3'828               | 26'100               | -3'828         |

**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   | <b>Bommern SH</b> | Bommern SH<br>I | Bommern SH<br>II | Bommern SH<br>III | Bommern SH IV<br>+TH | Neubau PS<br>Bommern | SH IV Rückbau |
|---|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 830'000           | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 830'000              | 0             |
| Aussenwände                                   | 3'590'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 3'590'000            | 0             |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          | 380               | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 688                  | 0             |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | 9'459             | 518             | 693              | 1'900             | 1'128                | 5'220                | -1'128        |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 7.27              | -0.87           | -0.75            | -0.89             | -1.36                | 0.90                 | 1.36          |
| Dächer  | 540'000           | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 540'000              | 0             |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 | 162               | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 386                  | 0             |
| <i>Dachfläche</i>                             | 3'330             | 320             | 480              | 480               | 650                  | 1'400                | -650          |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 2.56              | -0.54           | -0.52            | -0.22             | -0.78                | 0.24                 | 0.78          |
| Übriger Rohbau                                | 1'810'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 1'810'000            | 0             |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 1391              | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 312                  | 0             |
| Haustechnik                                   | 4'700'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 4'700'000            | 0             |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 3613              | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 810                  | 0             |
| Ausbau  | 3'120'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 3'120'000            | 0             |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 2398              | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 538                  | 0             |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 14'590'000        | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 14'590'000           | 0             |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     | 0.00%             | 0.00%           | 0.00%            | 0.00%             | 0.00%                | 25.03%               | 0.00%         |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 3'650'000            | 0             |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>14'590'000</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>             | <b>18'240'000</b>    | <b>0</b>      |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |                   |                 |                  |                   |                      |                      |               |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | 11214             | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 3145                 | 0             |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | 2506              | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 699                  | 0             |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal**

|  | <b>Buechwis SH</b> | Buechwis SH<br>III | Buechwis SH<br>I | Buechwis<br>SH II | Buechwis<br>TH2  | Buechwis<br>Pavillon | Neubau<br>Buechwis | Buechwis<br>SB+TH1 |
|--|--------------------|--------------------|------------------|-------------------|------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Grundstück                               | 0                  | 0                  | 0                | 0                 | 0                | 0                    | 0                  | 0                  |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 | 1'250'000          | 200'000            | 140'000          | 130'000           | 270'000          | 160'000              | 200'000            | 150'000            |
| <b>Gebäude</b>                           |                    |                    |                  |                   |                  |                      |                    |                    |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 780'000            | 0                  | 0                | 0                 | 0                | 0                    | 780'000            | 0                  |
| <i>Aussenwände</i>                       | 4'750'000          | 0                  | 0                | 0                 | 420'000          | 0                    | 2'710'000          | 1'620'000          |
| <i>Dächer</i>                            | 480'000            | 0                  | 0                | 0                 | 170'000          | 0                    | 0                  | 310'000            |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 1'730'000          | 0                  | 0                | 0                 | 140'000          | 0                    | 1'360'000          | 230'000            |
| <i>Haustechnik</i>                       | 6'730'000          | 0                  | 0                | 0                 | 830'000          | 0                    | 4'510'000          | 1'390'000          |
| <i>Ausbau</i>                            | 4'280'000          | 0                  | 0                | 0                 | 550'000          | 0                    | 2'810'000          | 920'000            |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 0                  | 0                  | 0                | 0                 | 0                | 0                    | 0                  | 0                  |
| Betriebsausrüstungen                     | 0                  | 0                  | 0                | 0                 | 0                | 0                    | 0                  | 0                  |
| Ausstattung                              | 0                  | 0                  | 0                | 0                 | 0                | 0                    | 0                  | 0                  |
| Umgebung                                 | 1'760'000          | 580'000            | 10'000           | 10'000            | 20'000           | 10'000               | 1'130'000          | 0                  |
| Baunebenkosten                           | 1'100'000          | 40'000             | 10'000           | 10'000            | 120'000          | 10'000               | 680'000            | 230'000            |
| Honorare                                 | 5'460'000          | 200'000            | 40'000           | 40'000            | 600'000          | 40'000               | 3'380'000          | 1'160'000          |
| Reservegruppe                            | 1'420'000          | 50'000             | 10'000           | 10'000            | 160'000          | 10'000               | 880'000            | 300'000            |
| Mehrwertsteuer                           | 2'270'000          | 80'000             | 20'000           | 20'000            | 250'000          | 20'000               | 1'400'000          | 480'000            |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>32'010'000</b>  | <b>1'150'000</b>   | <b>230'000</b>   | <b>220'000</b>    | <b>3'530'000</b> | <b>250'000</b>       | <b>19'840'000</b>  | <b>6'790'000</b>   |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                    |                    |                  |                   |                  |                      |                    |                    |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | 16'212             | -420               | -128             | -147              | 2'976            | -236                 | 3'340              | 3'486              |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | 2'438              | -95                | -39              | -44               | 604              | -79                  | 835                | 695                |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                    |                    |                  |                   |                  |                      |                    |                    |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | 1'975              | -2'741             | -1'801           | -1'498            | 1'186            | -1'060               | 5'940              | 1'948              |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | 13'127             | -12'166            | -5'943           | -4'947            | 5'842            | -3'183               | 23'760             | 9'764              |



**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   | <b>Buechwis SH</b> | Buechwis SH<br>III | Buechwis SH<br>I | Buechwis<br>SH II | Buechwis<br>TH2  | Buechwis<br>Pavillon | Neubau<br>Buechwis | Buechwis<br>SB+TH1 |
|---|--------------------|--------------------|------------------|-------------------|------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 780'000            | 0                  | 0                | 0                 | 0                | 0                    | 780'000            | 0                  |
| Aussenwände                                   | 4'750'000          | 0                  | 0                | 0                 | 420'000          | 0                    | 2'710'000          | 1'620'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          | 332                | 0                  | 0                | 0                 | 404              | 0                    | 678                | 608                |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | 14'296             | 2'665              | 1'782            | 1'478             | 1'040            | 666                  | 4'000              | 2'665              |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 7.24               | -0.97              | -0.99            | -0.99             | 0.88             | -0.63                | 0.67               | 1.37               |
| Dächer  | 480'000            | 0                  | 0                | 0                 | 170'000          | 0                    | 0                  | 310'000            |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 | 80                 | 0                  | 0                | 0                 | 281              | 0                    | 0                  | 282                |
| <i>Dachfläche</i>                             | 5'965              | 1'100              | 700              | 400               | 605              | 960                  | 1'100              | 1'100              |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 3.02               | -0.40              | -0.39            | -0.27             | 0.51             | -0.91                | 0.19               | 0.56               |
| Übriger Rohbau                                | 1'730'000          | 0                  | 0                | 0                 | 140'000          | 0                    | 1'360'000          | 230'000            |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 876                | 0                  | 0                | 0                 | 118              | 0                    | 229                | 118                |
| Haustechnik                                   | 6'730'000          | 0                  | 0                | 0                 | 830'000          | 0                    | 4'510'000          | 1'390'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 3408               | 0                  | 0                | 0                 | 700              | 0                    | 759                | 714                |
| Ausbau  | 4'280'000          | 0                  | 0                | 0                 | 550'000          | 0                    | 2'810'000          | 920'000            |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 2168               | 0                  | 0                | 0                 | 464              | 0                    | 473                | 472                |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 18'750'000         | 0                  | 0                | 0                 | 2'110'000        | 0                    | 12'170'000         | 4'470'000          |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     | 2.83%              | 0.00%              | 0.00%            | 0.00%             | 25.00%           | 0.00%                | 25.04%             | 25.11%             |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 530'000            | 0                  | 0                | 0                 | 530'000          | 0                    | 3'050'000          | 1'120'000          |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>19'280'000</b>  | <b>0</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>2'640'000</b> | <b>0</b>             | <b>15'220'000</b>  | <b>5'590'000</b>   |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |                    |                    |                  |                   |                  |                      |                    |                    |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | 9764               | 0                  | 0                | 0                 | 2226             | 0                    | 2562               | 2870               |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | 1469               | 0                  | 0                | 0                 | 452              | 0                    | 641                | 573                |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal**

|  | <b>Buechwis Kleinbauten</b> | Buechwis LSA | Buechwis Klein SH |
|--|-----------------------------|--------------|-------------------|
| Grundstück                               | 0                           | 0            | 0                 |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 | 120'000                     | 0            | 120'000           |
| <b>Gebäude</b>                           |                             |              |                   |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 0                           | 0            | 0                 |
| <i>Aussenwände</i>                       | 0                           | 0            | 0                 |
| <i>Dächer</i>                            | 0                           | 0            | 0                 |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 0                           | 0            | 0                 |
| <i>Haustechnik</i>                       | 0                           | 0            | 0                 |
| <i>Ausbau</i>                            | 0                           | 0            | 0                 |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 0                           | 0            | 0                 |
| Betriebsausrüstungen                     | 0                           | 0            | 0                 |
| Ausstattung                              | 0                           | 0            | 0                 |
| Umgebung                                 | 40'000                      | 0            | 40'000            |
| Baunebenkosten                           | 10'000                      | 0            | 10'000            |
| Honorare                                 | 40'000                      | 0            | 40'000            |
| Reservegruppe                            | 10'000                      | 0            | 10'000            |
| Mehrwertsteuer                           | 20'000                      | 0            | 20'000            |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>240'000</b>              | <b>0</b>     | <b>240'000</b>    |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                             |              |                   |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | -237                        |              | -237              |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | -105                        |              | -105              |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                             |              |                   |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | -1'014                      | 0            | -1'014            |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | -2'284                      | 0            | -2'284            |

**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   | <b>Buechwis Kleinbauten</b> | <b>Buechwis LSA</b> | <b>Buechwis Klein SH</b> |
|---|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 0                           | 0                   | 0                        |
| Aussenwände                                   | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | 870                         | 60                  | 810                      |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | -0.86                       |                     | -0.80                    |
| Dächer  | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 |                             |                     |                          |
| <i>Dachfläche</i>                             | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 0.00                        |                     | 0.00                     |
| Übriger Rohbau                                | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0                           |                     | 0                        |
| Haustechnik                                   | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0                           |                     | 0                        |
| Ausbau  | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0                           |                     | 0                        |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     |                             | 0.00%               | 0.00%                    |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 0                           | 0                   | 0                        |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>                 |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |                             |                     |                          |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | 0                           |                     | 0                        |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | 0                           |                     | 0                        |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal**

|  | <b>Kindergärten</b> | Buechwis<br>KG | Pfaffenstein<br>KG | Pfaffhausen<br>KG | Breiteli<br>Rückbau | Wigarten KG<br>Rückbau | Fröschbach<br>Rückbau | Neubau KIGA<br>Gebäude |
|--|---------------------|----------------|--------------------|-------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Grundstück                               | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 | 580'000             | 50'000         | 60'000             | 60'000            | 120'000             | 60'000                 | 60'000                | 170'000                |
| <b>Gebäude</b>                           |                     |                |                    |                   |                     |                        |                       |                        |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| <i>Aussenwände</i>                       | 1'240'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'240'000              |
| <i>Dächer</i>                            | 320'000             | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 320'000                |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 850'000             | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 850'000                |
| <i>Haustechnik</i>                       | 1'640'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'640'000              |
| <i>Ausbau</i>                            | 1'000'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'000'000              |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| Betriebsausrüstungen                     | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| Ausstattung                              | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| Umgebung                                 | 650'000             | 30'000         | 40'000             | 30'000            | 60'000              | 80'000                 | 60'000                | 350'000                |
| Baunebenkosten                           | 320'000             | 0              | 10'000             | 0                 | 10'000              | 10'000                 | 10'000                | 280'000                |
| Honorare                                 | 1'580'000           | 20'000         | 30'000             | 20'000            | 50'000              | 40'000                 | 30'000                | 1'390'000              |
| Reservegruppe                            | 420'000             | 10'000         | 10'000             | 10'000            | 10'000              | 10'000                 | 10'000                | 360'000                |
| Mehrwertsteuer                           | 660'000             | 10'000         | 10'000             | 10'000            | 20'000              | 20'000                 | 10'000                | 580'000                |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>9'260'000</b>    | <b>120'000</b> | <b>160'000</b>     | <b>130'000</b>    | <b>270'000</b>      | <b>220'000</b>         | <b>180'000</b>        | <b>8'180'000</b>       |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                     |                |                    |                   |                     |                        |                       |                        |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | -60'921             | -404           | -511               | -313              | -411                | -701                   | -575                  | 3'792                  |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | 2'827               | -134           | -146               | -104              | -117                | -200                   | -164                  | 743                    |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                     |                |                    |                   |                     |                        |                       |                        |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | -152                | -297           | -313               | -415              | -657                | -314                   | -313                  | 2'157                  |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | 3'276               | -893           | -1'096             | -1'248            | -2'301              | -1'102                 | -1'096                | 11'012                 |

**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   | <b>Kindergärten</b> | Buechwis<br>KG | Pfaffenstein<br>KG | Pfaffhausen<br>KG | Breiteli<br>Rückbau | Wigarten KG<br>Rückbau | Fröschbach<br>Rückbau | Neubau KIGA<br>Gebäude |
|---|---------------------|----------------|--------------------|-------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| Aussenwände                                   | 1'240'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'240'000              |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          | 584                 |                |                    |                   |                     |                        |                       | 584                    |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | 2'124               | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 2'124                  |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | -13.97              | 0.00           | 0.00               | 0.00              | 0.00                | 0.00                   | 0.00                  | 0.98                   |
| Dächer  | 320'000             | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 320'000                |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 | 405                 |                |                    |                   |                     |                        |                       | 405                    |
| <i>Dachfläche</i>                             | 791                 | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 791                    |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | -5.20               | 0.00           | 0.00               | 0.00              | 0.00                | 0.00                   | 0.00                  | 0.37                   |
| Übriger Rohbau                                | 850'000             | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 850'000                |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | -5592               | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 394                    |
| Haustechnik                                   | 1'640'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'640'000              |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | -10789              | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 760                    |
| Ausbau  | 1'000'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'000'000              |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | -6579               | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 464                    |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 5'050'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 5'050'000              |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     | 1.98%               | 0.00%          | 0.00%              | 0.00%             | 0.00%               | 0.00%                  | 0.00%                 | 24.96%                 |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 100'000             | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'260'000              |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>5'150'000</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>          | <b>0</b>            | <b>0</b>               | <b>0</b>              | <b>6'310'000</b>       |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |                     |                |                    |                   |                     |                        |                       |                        |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | -33882              | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 2925                   |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | 1572                | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 573                    |

# SCHULE FÄLLANDEN - IMMOBILIENSTRATEGIE

**Bauherr:**

Schulgemeinde Fällanden  
Fällanden

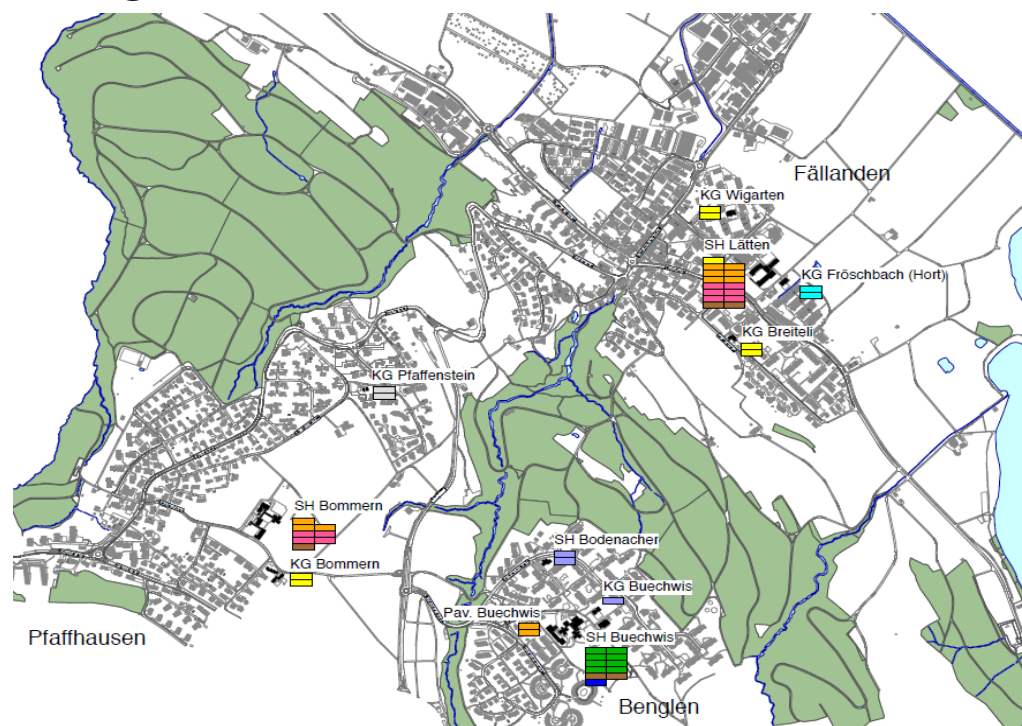
**Planung:**

planzeit GmbH  
Zürich

Kostengrobschätzung

Strategie 2

April 2013



|                                | Seite     |
|--------------------------------|-----------|
| <b>AUFGABEN UND ERGEBNISSE</b> | <b>3</b>  |
| <b>GRAFISCHE ÜBERSICHT</b>     | <b>7</b>  |
| <b>MASSNAHMENBESCHRIEB</b>     | <b>8</b>  |
| <b><u>ANHANG</u></b>           |           |
| <b>KOSTENÜBERSICHT DETAIL</b>  | <b>33</b> |

**Zielsetzungen Szenario 2:**

Das Schulhaus- und Kindergartenportfolio der Schulgemeinde Fällanden soll durch einen Bauökonom beurteilt werden:

Die Strategie 2 enthält einen Neubau für die Kindergärten am Standort Lätten sowie je zwei Neubauten in Bommern und Buchwies, um das neue Raumprogramm der Schule Fällanden abzudecken.

Alle Bestandsgebäude werden energetisch optimiert und erfüllen die Anforderungen der SIA 500 (Behindertengerechtigkeit).

**Gundlagen:**

- Planunterlagen
- Mengenraster
- Honorarangaben der Wettbewerbsteilnehmer

**Methode:**

- Kontrollausmass der Makroelementmengen und Umgebungsflächen
- Plausibilitätsüberprüfung der Mengenanangaben
- Definieren der Ausführungsqualitäten (bei allen Projekten wird ein ähnlicher Ausbaustandard angenommen)
- Beurteilen der Varianten
- Schätzen der Kosten mit Kennwerten entsprechend den angenommenen Ausführungen und Standards (ohne Grundstückserwerb und -erschliessung, Ausstattungen)

**Vergleich der Gesamtprojekte**

| Projekt              | Erstellungs-<br>kosten<br>CHF   | GF<br>m2      | GV<br>m3      | Hülle<br>m2   | FQ          | Erstellungs-<br>kosten /GF<br>CHF/M2 | Erstellungs-<br>kosten /GV<br>CHF/M3 |  |  |
|----------------------|---|---------------|---------------|---------------|-------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Lätten SH            | 5'450'000   | 8'558         | 26'299        | 8'949         | 1.05        | 637                                  | 207                                  |  |  |
| Bommern SH           | 44'280'000  | 10'800        | 28'321        | 23'562        | 2.18        | 4100                                 | 1564                                 |  |  |
| Buechwis SH          | 20'240'000  | 4'088         | -13'757       | 24'830        | 6.07        | 4951                                 | -1471                                |  |  |
| Buechwis Kleinbauten | 240'000   | 0             | -2'284        | 1'250         |             |                                      | -105                                 |  |  |
| Kindergärten         | 9'260'000   | 2'157         | 3'276         | 3'634         | 1.68        | 4293                                 | 2827                                 |  |  |
| <b>Total</b>         | <b>79'470'000</b>   | <b>25'603</b> | <b>41'855</b> | <b>62'225</b> | <b>2.43</b> | <b>3104</b>                          | <b>1899</b>                          |  |  |
| Lätten SH            | Die Schulanlage Lätten wurde vor einigen Jahren saniert. Anpassungen fallen im Bezug auf die Behindertengerechtigkeit an. |               |               |               |             |                                      |                                      |  |  |
| Bommern SH           | Neubau SH Bommern Sek und PS, Rückbau der übrigen Gebäuden  |               |               |               |             |                                      |                                      |  |  |
| Buechwis SH          | Neubau SH Buechwis, Sanierung Turnhalle, Haba.  |               |               |               |             |                                      |                                      |  |  |
| Buechwis Kleinbauten | Rückbau und in Bestand halten.  |               |               |               |             |                                      |                                      |  |  |
| Kindergärten         | Neubau, Rückbau der vorhandenen Anlagen und abverkauf.  |               |               |               |             |                                      |                                      |  |  |



**Lätten SH**

| Projekt     | Erstellungskosten<br>CHF | m2    | m3     | m2    |      | CHF/M2 | CHF/M3 | Kurzbeschreibung                    |
|-------------|--------------------------|-------|--------|-------|------|--------|--------|-------------------------------------|
| Lätten SH A | 2'410'000                | 3'467 | 12'138 | 3'564 | 1.03 | 695    | 199    | Lift, Toiletten, Erdbebensicherheit |
| Lätten SH B | 1'450'000                | 2'699 | 7'878  | 2'310 | 0.86 | 537    | 184    | Lift, Toiletten, Erdbebensicherheit |
| Lätten SH C | 1'590'000                | 2'392 | 6'283  | 3'075 | 1.29 | 665    | 253    | Lift, Toiletten, Erdbebensicherheit |

**Bommern SH**

| Projekt             | Erstellungskosten<br>CHF | GF<br>m2 | GV<br>m3 | Hülle<br>m2 | FQ    | Erstellungskosten /GF<br>CHF/M2 | Erstellungskosten /GV<br>CHF/M3 | Kurzbeschreibung |
|---------------------|--------------------------|----------|----------|-------------|-------|---------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Bommern SH I        | 420'000                  | -595     | -2'085   | 1'143       | -1.92 | -706                            | -201                            | Rückbau          |
| Bommern SH II       | 120'000                  | -929     | -3'252   | 1'620       | -1.74 | -129                            | -37                             | Rückbau          |
| Bommern SH III      | 180'000                  | -2'146   | -11'114  | 2'826       | -1.32 | -84                             | -16                             | Rückbau          |
| Bommern SH IV +TH   | 90'000                   | -829     | -3'828   | 2'395       | -2.89 | -109                            | -24                             | Rückbau          |
| Neubau Sek. Bommern | 19'290'000               | 5'000    | 22'500   | 7'558       | 1.51  | 3858                            | 857                             | Neubau, inkl. TH |
| Neubau PS Bommern   | 24'180'000               | 5'800    | 26'100   | 8'020       | 1.38  | 4169                            | 926                             | Neubau, inkl. TH |

**Buechwis SH**

| Projekt           | Erstellungskosten<br>CHF | GF<br>m2 | GV<br>m3 | Hülle<br>m2 | FQ    | Erstellungskosten /GF<br>CHF/M2 | Erstellungskosten /GV<br>CHF/M3 | Kurzbeschreibung                 |
|-------------------|--------------------------|----------|----------|-------------|-------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Buechwis SH III   | 1'150'000                | -2'741   | -12'166  | 4'769       | -1.74 | -420                            | -95                             | Rückbau, Umgebung instandstellen |
| Buechwis SB+TH1   | 6'790'000                | 1'948    | 9'764    | 4'769       | 2.45  | 3486                            | 695                             | Haustechnik, Hülle, Ausbau       |
| Buechwis SH I     | 230'000                  | -1'801   | -5'943   | 3'162       | -1.76 | -128                            | -39                             | Rückbau                          |
| Buechwis SH II    | 220'000                  | -1'498   | -4'947   | 2'252       | -1.50 | -147                            | -44                             | Rückbau                          |
| Buechwis TH2      | 460'000                  | -1'186   | -5'842   | 2'250       | -1.90 | -388                            | -79                             | Rückbau                          |
| Buechwis Pavillon | 250'000                  | -1'060   | -3'183   | 2'578       | -2.43 | -236                            | -79                             | Rückbau                          |
| Neubau Buechwis   | 11'140'000               | 2'140    | 8'560    | 5'050       | 2.36  | 5206                            | 1301                            | Neubau, PS, KG; TB               |

**Buechwis Kleinbauten**

| Projekt           | Erstellungskosten<br>CHF | GF<br>m2 | GV<br>m3 | Hülle<br>m2 | FQ    | Erstellungskosten /GF<br>CHF/M2 | Erstellungskosten /GV<br>CHF/M3 | Kurzbeschreibung   |
|-------------------|--------------------------|----------|----------|-------------|-------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Buechwis LSA      | 0                        | 0        | 0        | 60          |       |                                 |                                 | keine Massnahmen   |
| Buechwis Klein SH | 240'000                  | -1'014   | -2'284   | 1'190       | -1.17 | -237                            | -105                            | Rückbau, Abverkauf |

**Kindergärten**

| Projekt                  | Erstellungs-<br>kosten<br>CHF | GF         | GV         | Hülle      | FQ         | Erstellungs-<br>kosten /GF<br>CHF/M2 | Erstellungs-<br>kosten /GV<br>CHF/M3 | Kurzbeschreibung   |             |
|--------------------------|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|-------------|
|                          |                               | m2         | m3         | m2         |            |                                      |                                      |                    |             |
| Buechwis KG              | 120'000                       | -297       | -893       | 0          | 0.00       | -404                                 | -134                                 | Rückbau, Abverkauf |             |
| Pfaffenstein KG          | 160'000                       | -313       | -1'096     | 0          | 0.00       | -511                                 | -146                                 | Rückbau, Abverkauf |             |
| Pfaffhausen KG           | 130'000                       | -415       | -1'248     | 0          | 0.00       | -313                                 | -104                                 | Rückbau, Abverkauf |             |
| Breiteli Rückbau         | 270'000                       | -657       | -2'301     | 0          | 0.00       | -411                                 | -117                                 | Rückbau, Abverkauf |             |
| Wigarten KG Rückbau      | 220'000                       | -314       | -1'102     | 0          | 0.00       | -701                                 | -200                                 | Rückbau, Abverkauf |             |
| Fröschbach Rückbau       | 180'000                       | -313       | -1'096     | 0          | 0.00       | -575                                 | -164                                 | Rückbau, Abverkauf |             |
| Neubau KIGA Gebäude      | 8'180'000                     | 2'157      | 11'012     | 3'634      | 1.68       | 3792                                 | 743                                  | Neubau             |             |
|                          |                               |            |            |            |            |                                      |                                      |                    |             |
| Kosten nach Jahr         | 2013-2015                     | 2016-2020  | 2021-2025  | 2026-2030  | 2031-2035  | 2036-2040                            | 2041-2045                            | 2046-2050          | 2051-2055   |
| Instandsetzungskosten    | 2'890'000                     | 42'870'000 | 24'270'000 | 3'940'000  | -          | 2'100'000                            | 1'050'000                            | 1'200'000          | -           |
| Unterhaltskosten         | 4'110'000                     | 7'230'000  | 6'610'000  | 5'520'000  | 5'710'000  | 5'840'000                            | 5'940'000                            | 5'950'000          | 5'950'000   |
| Ø- Unterhaltskosten/Jahr | 1'370'000                     | 1'450'000  | 1'320'000  | 1'100'000  | 1'140'000  | 1'170'000                            | 1'190'000                            | 1'190'000          | 1'190'000   |
|                          |                               |            |            |            |            |                                      |                                      |                    |             |
| Verkaufserlös            | -                             | 7'000'000  | 4'150'000  | 6'120'000  | -          |                                      |                                      |                    |             |
|                          |                               |            |            |            |            |                                      |                                      |                    |             |
| Total                    | 7'000'000                     | 43'100'000 | 26'730'000 | 3'340'000  | 5'710'000  | 7'940'000                            | 6'990'000                            | 7'150'000          | 5'950'000   |
| addiert                  | 7'000'000                     | 50'100'000 | 76'830'000 | 80'170'000 | 85'880'000 | 93'820'000                           | 100'810'000                          | 107'960'000        | 113'910'000 |
|                          |                               |            |            |            |            |                                      |                                      |                    |             |
| Geschossfläche           | 26'884                        | 26'884     | 32'457     | 24'730     | 25'603     | 25'603                               | 25'603                               | 25'603             | 25'603      |
|                          |                               |            |            |            |            |                                      |                                      |                    |             |

**Nicht enthaltene Kosten:**

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| - Grundstückerwerb und -erschliessung     | - Sanierung Luftschutzanlagen |
| - Altlasten (gemäss Ecosens eingerechnet) | - Sanierung Wohnbauten        |
| - Ausstattungen                           | - Provisorien / Umzugskosten  |
| - Kunst am Bau / künstlerischer Schmuck   | - Möbel und Einrichtung       |
| - Finanzierungskosten                     | - Umgebungssanierung          |
| - Teuerung                                |                               |
| - Betriebs- und Unterhaltskosten          |                               |

Bei der weiteren Projektierung und Ausführungsplanung können die effektiven Kosten durch Planungsentscheidungen bei allen Projekten um ein Mehrfaches der Differenz beeinflusst werden.

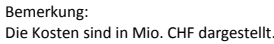
Die Kostenermittlung nach Makroelementen erlaubt eine Quantifizierung der Quantitäten der Gebäudegeometrie und insbesondere der Gebäudehülle.

Bei der Gesamtbeurteilung müssen Vor- und Nachteile der Varianten sowie die Notwendigkeit und Möglichkeit von Projektanpassungen berücksichtigt werden.

**Genauigkeit:**

Mit der vorliegenden Kostengrobschätzung kann mit einer Zielgenauigkeit von +/- 20% für die weiteren Projektphasen gerechnet werden. Dieser Zielwert bezieht sich auf die Gesamtkosten und kann bezogen auf einzelne Elementgruppen und Teilobjekte stark abweichen. Um die Zielwerte zu erreichen, ist eine konsequente und professionelle Kostensteuerung während den weiteren Phasen der Planung und Ausführung unumgänglich.

## Strategie 2



**Allgemein gültiger Beschrieb**

Die Projekte wurden anhand der vorliegenden Pläne geschätzt.

**Allgemeine Bemerkungen**

Die einzelnen Gebäude werden separat beschrieben. Die allgemeingültigen Grundlagen werden in diesem Teil "ZUSTANDSANALYSE / MASSNAHMENBESCHRIEB ALLGEMEIN" beschrieben.

**Grundstück**

Baugrunduntersuchungen, Bestandsaufnahme.  
Keine Kosten eingerechnet.

**Bauvorbereitung**

Die anfallenden Altlasten werden gemäss Untersuchungsergebnissen der Firma Ecosens AG rückgebaut und fachgerecht entsorgt.

**Rohbau bis OK Bodenplatte**

Bezugsmenge: Fläche Bodenplatte  
Keine Kosten eingerechnet.

**Aussenwände**

Projektspezifisch beschrieben

**Dächer**

Projektspezifisch beschrieben

**Übriger Rohbau**

Projektspezifisch beschrieben

**Haustechnik inkl. ergänzenden Leistungen**

Projektspezifisch beschrieben

**Ausbau**

Projektspezifisch beschrieben

**Bauliche Betriebseinrichtungen**

Projektspezifisch beschrieben

**Allgemein gültiger Beschrieb**

**Betriebsausrüstungen**

Projektspezifisch beschrieben

**Ausstattung**

Projektspezifisch beschrieben

**Umgebung**

Projektspezifisch beschrieben

**Baunebenkosten**

Bezugsmengen: Kosten der Elementgruppe B bis U

2.5 % Muster, Modelle, Fotos, Vervielfältigungen, Dokumentationen, Reisespesen, Bewilligungen

2.5 % für Gebühren, Versicherungen

Keine Kosten eingerechnet für:

- Finanzierung ab Baubeginn
- Miete von fremdem Grund
- Bewachung, Wettbewerbskosten
- Bauherrenleistungen
- Umzugskosten
- Anwalts- und Gerichtskosten
- Kunst am Bau
- Anpassungen an LSA

**Honorare**

Bezugsmengen: Kosten der Elementgruppe A bis T.

Honorare für Architekt, Bauingenieur, Haustechnikingenieure sowie Spezialisten.

**Übergangskonten und Unvorhergesehenes**

Bezugsmengen: Kosten der Elementgruppe A bis W.

Es sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes eingerechnet.

Das Ausmass erfolgte ohne Ausmassreserven.

**Mehrwertsteuer**

Bezugsmengen: Mehrwertsteuerpflichtige Kosten der Elementgruppen A bis X

Es sind 8 % Mehrwertsteuer für die mehrwertsteuerpflichtigen Kosten eingerechnet.

Lätten SH A

|  |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
|--|---|---|--|---|----------------|---|-------------|---|--------|---|---------------------|---|--------------------|---|----------|---|---------|---|--|--|--|
|   | <p><b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</u></b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Sind mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Der Zustand ist saniert.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Die Umgebung ist mit der Sanierung aufgefrischt worden.</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Es besteht Handlungsbedarf im</p> | <p>Bezug auf Behindertengerechtigkeit.<br/><b><u>MASSNAHMEN</u></b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassaden werden frisch gestrichen.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen. Einen Lift ist einzubauen.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Die Schulanlage Lätten ist in einem sanierten Zustand. Es sind Anpassungen im Bereich der Einbauten für die Behindertengerechtigkeit (WC-Anlagen / Lifteinbau) und Erdbebensicherheit eingeplant sowie um die Oberflächen aufzufrischen (streichen).</p> | <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Instandstellen und Beläge sanieren.</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Es muss ein Lift sowie Behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.</p> |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b></p> <p>1961 / 2003</p>   |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b></p> <p>nicht erwähnt</p>   |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b></p> <p>1 / 2 / 0</p>  |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b></p> <p>12 Klassen: 6U, 6M mit dem SH B zusammen</p>  |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b></p> <p>Schulhaus</p>   |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p> <table><tr><td>AUSSENWÄNDE</td><td>A</td></tr><tr><td>DACH</td><td>A</td></tr><tr><td>ÜBRIGER ROHBAU</td><td>A</td></tr><tr><td>HAUSTECHNIK</td><td>A</td></tr><tr><td>AUSBAU</td><td>A</td></tr><tr><td>BETRIEBSEINRICHTUNG</td><td>A</td></tr><tr><td>BETRIEBSAUSRÜSTUNG</td><td>A</td></tr><tr><td>UMGEBUNG</td><td>A</td></tr><tr><td>SIA 500</td><td>C</td></tr></table> | AUSSENWÄNDE   | A   | DACH   | A | ÜBRIGER ROHBAU | A | HAUSTECHNIK | A | AUSBAU | A | BETRIEBSEINRICHTUNG | A | BETRIEBSAUSRÜSTUNG | A | UMGEBUNG | A | SIA 500 | C |  |  |  |
| AUSSENWÄNDE  | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| DACH   | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU   | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| HAUSTECHNIK  | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| AUSBAU   | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG  | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG   | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| UMGEBUNG   | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| SIA 500  | C   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |

Lätten SH B

|  |   |  |   |   |
|--|---|--|---|---|
|   |   | <b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</u></b>   | Bezug auf Behindertengerechtigkeit.<br><b><u>MASSNAHMEN</u></b> | eingeplant.   |
| <b>AUSSENWÄNDE:</b><br>Sind mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.  |   | <b>AUSSENWÄNDE:</b><br>Die Fassaden werden frisch gestrichen.  |   | <b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br>Es sind keine Massnahmen eingeplant.                          |
| <b>DACH:</b><br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.  |   | <b>DACH:</b><br>Es sind keine Massnahmen eingeplant.   |   | <b>UMGEBUNG:</b><br>Instandstellen und Beläge sanieren.                                     |
| <b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br>Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung. |   | <b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br>An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen                                    |   | <b>SIA 500:</b><br>Es müssen ein Lift sowie behindertengerechte Toiletten eingebaut werden. |
| <b>HAUSTECHNIK:</b><br>Der Zustand ist saniert.  |   | <b>HAUSTECHNIK:</b><br>Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen. Ein Lift ist einzubauen.   |   |   |
| <b>AUSBAU:</b><br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.  |   | <b>AUSBAU:</b><br>Die Schulanlage Lätten ist in einem sanierten Zustand. Es sind Anpassungen im Bereich der Einbauten für die Behindertengerechtigkeit (WC-Anlagen / Lifteinbau) und Erdbebensicherheit eingeplant sowie um die Oberflächen aufzufrischen (streichen). |   |   |
| <b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.   |   | <b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br>Es sind keine Massnahmen  |   |   |
| <b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.  |   |  |   |   |
| <b>UMGEBUNG:</b><br>Die Umgebung ist mit der Sanierung aufgefrischt worden.  |   |  |   |   |
| <b>SIA 500:</b><br>Es besteht Handlungsbedarf im   |   |  |   |   |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b><br>1971 / 2004  |   |  |   |   |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b><br>nicht erwähnt  |   |  |   |   |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b><br>1 / 3 / 0   |   |  |   |   |
| <b>FUNKTIONEN:</b><br>12 Klassen: 6U, 6M mit dem SH A zusammen   |   |  |   |   |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b><br>Schulhaus  |   |  |   |   |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>  |   |  |   |   |
| AUSSENWÄNDE  | A |  |   |   |
| DACH   | A |  |   |   |
| ÜBRIGER ROHBAU   | A |  |   |   |
| HAUSTECHNIK  | A |  |   |   |
| AUSBAU   | A |  |   |   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG  | A |  |   |   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG   | A |  |   |   |
| UMGEBUNG   | A |  |   |   |
| SIA 500  | C |  |   |   |



Lätten SH C

|   |   |   |  |  |  |  |  |
|---|---|---|--|--|--|--|--|
|  |   | <b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</u></b>  |  | Die Umgebung ist mit der Sanierung aufgefrischt worden.  |  | sanierten Zustand. Es sind Anpassungen im Bereich der Einbauten für die Behindertengerechtigkeit (WC-Anlagen / Lifteinbau) und Erdbebensicherheit eingeplant sowie um die Oberflächen aufzufrischen (streichen). |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |   | AUSSENWÄNDE:<br>Sind mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden. Im Bereich der unteren Turnhalle wurde nicht gedämmt. Die AWD weist schon einen starken Verschleiss auf. Feuchte und mechanische Beschädigungen sind ersichtlich. |  | SIA 500:<br>Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Behindertengerechtigkeit. Nicht alle Geschosse sind mit dem Lift erreichbar.   |  | BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>Es sind keine Massnahmen eingeplant.   |  |
| 1961 / 2005   |   | DACH:<br>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.   |  | <b><u>MASSNAHMEN</u></b>   |  | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>Es sind keine Massnahmen eingeplant.  |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |   | ÜBRIGER ROHBAU:<br>Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.   |  | AUSSENWÄNDE:<br>Nur im Bereich der unteren Turnhalle werden Sanierungen durchgeführt. Die übrigen Fassaden werden frisch gestrichen.   |  | UMGEBUNG:<br>Instandstellen und Beläge sanieren.   |  |
| nicht erwähnt   |   | HAUSTECHNIK:<br>Der Zustand ist saniert.  |  | DACH:<br>Es sind keine Massnahmen eingeplant.  |  | SIA 500:<br>Es muss ein neuer Lift sowie Behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |   | AUSBAU:<br>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.   |  | ÜBRIGER ROHBAU:<br>An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen |  |  |  |
| 1 / 3 / 0   |   | BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.  |  | HAUSTECHNIK:<br>Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen. Der Lift muss erweitert werden.   |  |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |   | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.   |  | AUSBAU:<br>Die Schulanlage Lätten ist in einem   |  |  |  |
| 2 Turnhallen, Abwartwohnung   |   | UMGEBUNG:   |  |  |  |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |   |   |  |  |  |  |  |
| Turnhalle   |   |   |  |  |  |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |   |   |  |  |  |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | B |   |  |  |  |  |  |
| DACH  | A |   |  |  |  |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | A |   |  |  |  |  |  |
| HAUSTECHNIK   | A |   |  |  |  |  |  |
| AUSBAU  | A |   |  |  |  |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | A |   |  |  |  |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | A |   |  |  |  |  |  |
| UMGEBUNG  | A |   |  |  |  |  |  |
| SIA 500   | C |   |  |  |  |  |  |

Bommern SH I

|   |     |   |  |  |
|---|-----|---|--|--|
|  |     | <p><b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassade ist nicht saniert und weist den ursprünglichen Charakter auf.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach wurde noch nicht saniert</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen und Anpassungen aus der Haustechnikerneuerung.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> | <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen. Die Beläge sind durch Wurzeln stark deformiert.<br/>SIA 500:<br/>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p><b>MASSNAHMEN:</b></p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren.<br/>Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |  |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b></p>   |     |   |  |  |
| <p>1961</p>   |     |   |  |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b></p>   |     |   |  |  |
| <p>nicht erwähnt</p>  |     |   |  |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b></p>  |     |   |  |  |
| <p>0 / 2 / 0</p>  |     |   |  |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b></p>   |     |   |  |  |
| <p>7 Klassen: 3U, 4M (SH I+II+III zusammen)</p>                                   |     |   |  |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b></p>   |     |   |  |  |
| <p>Schulhaus</p>  |     |   |  |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p>  |     |   |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | C   |   |  |  |
| DACH  | C   |   |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   |   |  |  |
| HAUSTECHNIK   | C/A |   |  |  |
| AUSBAU  | C   |   |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |   |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |   |  |  |
| UMGEBUNG  | B   |   |  |  |
| SIA 500   | B   |   |  |  |

Bommern SH II

|   |   |  |
|---|---|--|
|  | <p><b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassade ist nicht saniert und weist den ursprünglichen Charakter auf.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach wurde noch nicht saniert.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Die tragenden Elemente sind in Ordnung. Es sind keine Mängel sichtbar.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen. Die Beläge sind durch Wurzeln stark deformiert.</p> | <p>SIA 500:<br/>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p><b>MASSNAHMEN:</b></p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b></p>   |   |  |
| <p>1961</p>   |   |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b></p>   |   |  |
| <p>nicht erwähnt</p>  |   |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b></p>  |   |  |
| <p>1 / 1 / 0</p>  |   |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b></p>   |   |  |
| <p>7 Klassen: 3U, 4M (SH I+II+III zusammen)</p>                                   |   |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b></p>   |   |  |
| <p>Schulhaus</p>  |   |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p>  |   |  |
| <p>AUSSENWÄNDE</p>  | <p>C</p>  |  |
| <p>DACH</p>   | <p>C</p>  |  |
| <p>ÜBRIGER ROHBAU</p>   | <p>B</p>  |  |
| <p>HAUSTECHNIK</p>  | <p>C/A</p>  |  |
| <p>AUSBAU</p>   | <p>C</p>  |  |
| <p>BETRIEBSEINRICHTUNG</p>  | <p>C</p>  |  |
| <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG</p>   | <p>C</p>  |  |
| <p>UMGEBUNG</p>   | <p>B</p>  |  |
| <p>SIA 500</p>  | <p>C</p>  |  |

Bommern SH III

|   |     |   |  |  |
|---|-----|---|--|--|
|    |     | <b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b>   |  | -  |
| <b>AUSSENWÄNDE:</b><br>Die Fassade wurde vor etwa 20 Jahren gedämmt und mit Naturstein verkleidet. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. |     | <b>DACH:</b><br>Das Dach wurde mit der Aufstockung vor über 20 Jahren neu gemacht.  |  | <b>UMGEBUNG:</b><br>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.<br>SIA 500:<br>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.              |
| <b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br>Die tragenden Elemente sind in Ordnung. Es sind keine Mängel sichtbar.  |     | <b>HAUSTECHNIK:</b><br>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. |  | <b><u>MASSNAHMEN:</u></b><br><br>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten. |
| <b>AUSBAU:</b><br>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.   |     | <b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br>-  |  |  |
| <b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b>  |     |   |  |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b><br>1971 / 199X   |     |   |  |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b><br>nicht erwähnt   |     |   |  |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b><br>1 / 3 / 1  |     |   |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b><br>7 Klassen: 3U, 4M (SH I+II+III zusammen)  |     |   |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b><br>Schulhaus   |     |   |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |     |   |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | B   |   |  |  |
| DACH  | B   |   |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   |   |  |  |
| HAUSTECHNIK   | C/A |   |  |  |
| AUSBAU  | B   |   |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |   |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |   |  |  |
| UMGEBUNG  | B   |   |  |  |
| SIA 500   | C   |   |  |  |

Bommern SH IV +TH

|   |     |  |  |   |
|---|-----|--|--|---|
|  |     | <b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b>  |  | durch Wurzeln stark deformiert.<br>SIA 500:<br>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |     | AUSSENWÄNDE:<br>Die Fassade ist nicht saniert und weist den ursprünglichen Charakter auf.  |  | <b><u>MASSNAHMEN:</u></b><br><br>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren.<br>Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten. |
| 1971  |     | DACH:<br>Das Dach wurde noch nicht saniert.  |  |   |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |     | ÜBRIGER ROHBAU:<br>Die tragenden Elemente sind in Ordnung. Es sind keine Mängel sichtbar.  |  |   |
| nicht erwähnt   |     | HAUSTECHNIK:<br>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. |  |   |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |     | AUSBAU:<br>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.   |  |   |
| 1 / 1 / 0   |     | BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>-  |  |   |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |     | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>-   |  |   |
| Turnhalle und Abwartswohnung (wird nicht betrachtet)                              |     | UMGEBUNG:<br>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen. Die Beläge sind  |  |   |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |     |  |  |   |
| Turnhalle   |     |  |  |   |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |     |  |  |   |
| AUSSENWÄNDE   | C   |  |  |   |
| DACH  | C   |  |  |   |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   |  |  |   |
| HAUSTECHNIK   | C/A |  |  |   |
| AUSBAU  | C   |  |  |   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |  |  |   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |  |  |   |
| UMGEBUNG  | B   |  |  |   |
| SIA 500   | C   |  |  |   |


## Neubau PS Bommern

|                                    |   |  |  |  |
|------------------------------------|---|--|--|--|
|                                    |   | <b>NEUBAU</b><br><br><b>AUSSENWÄNDE:</b><br>Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m2 eingesetzt.<br>Glasanteil bei 35%<br><br><b>DACH:</b><br>Extensiv begrüntes Flachdach. PV Anlagen sind keine eingerechnet.<br><br><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br>Eisenbetondecken auf Stützen. Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wänden im Erschliessungskern aus Beton.<br><br><b>HAUSTECHNIK:</b><br>Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet.<br><br><b>AUSBAU:</b><br>Oberflächen -Budget für m2 Belag inkl. allen Nebenarbeiten:<br>- Boden: 120 CHF<br>- Wand: 40 CHF<br>- Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.<br><br><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br>In der Turnhalle sind 150'000 CHF für die Turngeräte eingerechnet. | <b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br>Es sind keine Kosten eingerechnet.<br><br><b>UMGEBUNG:</b><br>Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet.<br><br><b>SIA 500:</b><br>Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden. Bewilligungsrelevant. |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b> |   |  |  |  |
| 2015/2017                          |   |  |  |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b> |   |  |  |  |
| X                                  |   |  |  |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>          |   |  |  |  |
| 36'923                             |   |  |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>                 |   |  |  |  |
|                                    |   |  |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>           |   |  |  |  |
| X                                  |   |  |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>          |   |  |  |  |
| AUSSENWÄNDE                        | A |  |  |  |
| DACH                               | A |  |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU                     | A |  |  |  |
| HAUSTECHNIK                        | A |  |  |  |
| AUSBAU                             | A |  |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG                | A |  |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG                 | A |  |  |  |
| UMGEBUNG                           | A |  |  |  |
| SIA 500                            | A |  |  |  |

**Neubau Sek. Bommern**

|                                    |   |   |  |  |
|------------------------------------|---|---|--|--|
|                                    |   | <b><u>NEUBAU</u></b><br><br><b>AUSSENWÄNDE:</b><br>Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m2 eingesetzt.<br>Glasanteil bei 35%<br><br><b>DACH:</b><br>Extensiv begrüntes Flachdach. PV Anlagen sind keine eingerechnet.<br><br><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br>Eisenbetondecken auf Stützen. Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wänden im Erschliessungskern aus Beton.<br><br><b>HAUSTECHNIK:</b><br>Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet.<br><br><b>AUSBAU:</b><br>Oberflächen -Budget für m2 Belag inkl. allen Nebenarbeiten:<br>- Boden: 120 CHF<br>- Wand: 40 CHF<br>- Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.<br><br><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br>In der Turnhalle sind 150'000 CHF für die Turngeräte eingerechnet. | <b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br>Es sind keine Kosten eingerechnet.<br><br><b>UMGEBUNG:</b><br>Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet.<br><br><b>SIA 500:</b><br>Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden. Bewilligungsrelevant. |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b> |   |   |  |  |
| 2015/2017                          |   |   |  |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b> |   |   |  |  |
| X                                  |   |   |  |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>          |   |   |  |  |
| 36'923                             |   |   |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>                 |   |   |  |  |
|                                    |   |   |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>           |   |   |  |  |
| X                                  |   |   |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>          |   |   |  |  |
| AUSSENWÄNDE                        | A |   |  |  |
| DACH                               | A |   |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU                     | A |   |  |  |
| HAUSTECHNIK                        | A |   |  |  |
| AUSBAU                             | A |   |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG                | A |   |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG                 | A |   |  |  |
| UMGEBUNG                           | A |   |  |  |
| SIA 500                            | A |   |  |  |

Buechwis TH/HB

|   |     |   |   |   |
|---|-----|---|---|---|
|  |     | <p><b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die grossflächigen Fenster sind starken Beanspruchungen ausgesetzt (Hallenbad und Turnhalle).</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Massivbauweise, tragende Wände mit aufliegenden Decken.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Im Hallenbad sind laufend Unterhalt und Sanierungen durchgeführt worden. Der Zustand ist in Ordnung. Die Turnhalle wird laufend unterhalten. Sie ist aber nicht saniert.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b></p> | <p>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>-</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Die zwei Geschosse sind über den Aussenbereich erschlossen. Wobei in der Umgebung ein Rampenbauwerk fehlt oder die Distanz sehr weit ist. Behindertengerechte WC-Anlagen fehlen.</p> <p><b>MASSNAHMEN</b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Ersatz aller Fenster und Dämmen der geschlossenen Bauteile.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Neu dämmen und dichten. Die Statik wird nicht angepasst.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Am Rohbau</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b></p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Erneuerung aller Oberflächen.<br/>Budget für m2 Belag inkl. allen Nebenarbeiten:<br/>- Boden: 120 CHF<br/>- Wand: 40 CHF<br/>- Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.</p> | <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>-</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Es wird ein Lift ausserhalb des beheizten Volumens eingebaut. So wird die obere Innenhofebene sowie das Hallenbad und die Turnhalle zugänglich.</p> |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b><br/>1974</p>                                |     |   |   |   |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b><br/>nicht erwähnt</p>                       |     |   |   |   |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b><br/>1 / 1 / 0</p>                                    |     |   |   |   |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b><br/>Hallenbad, Turnhalle, Lehrerzimmer, Mehrzweckraum</p>   |     |   |   |   |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b><br/>Schulhaus, Sportgebäude</p>                       |     |   |   |   |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p>  |     |   |   |   |
| AUSSENWÄNDE   | B-C |   |   |   |
| DACH  | B   |   |   |   |
| ÜBRIGER ROHBAU  | A   |   |   |   |
| HAUSTECHNIK   | C/A |   |   |   |
| AUSBAU  | C   |   |   |   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |   |   |   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |   |   |   |
| UMGEBUNG  | B   |   |   |   |
| SIA 500   | C   |   |   |   |



Buechwis SH I

|   |     |  |  |  |
|---|-----|--|--|--|
|  |     | <b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b>  |  | Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.                 |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |     | AUSSENWÄNDE:   |  | SIA 500:   |
| 1974  |     | Die Fassade wurde vor einigen Jahren punktuell innenliegend gedämmt. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Wasserläufe und Ausblühungen sind ersichtlich. |  | Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.                                  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |     | DACH:  |  | <b><u>MASSNAHMEN:</u></b>  |
| nicht erwähnt   |     | Das Dach wird noch nicht saniert sein.   |  | Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |     | ÜBRIGER ROHBAU:  |  | Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.                                   |
| 1 / 4 / 0   |     | Betonstützen mit Unterzügen und aufliegenden Decken. Sehr viel in Beton.   |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |     | HAUSTECHNIK:   |  |  |
| Klassen: 8 OS in den SH I+II zusammen   |     | Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.                      |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |     | AUSBAU:  |  |  |
| Schulhaus   |     | Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.  |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |     | BETRIEBSEINRICHTUNG:   |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | B-C | -  |  |  |
| DACH  | B   | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:  |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | A   | -  |  |  |
| HAUSTECHNIK   | C/A | UMGEBUNG:  |  |  |
| AUSBAU  | C   |  |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |  |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |  |  |  |
| UMGEBUNG  | B   |  |  |  |
| SIA 500   |     |  |  |  |

Buechwis SH II

|   |            |  |  |
|---|------------|--|--|
|  |            | <p><b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassade wurde vor einigen Jahren punktuell innenliegend gedämmt. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Wasserläufe und Ausblühungen sind ersichtlich.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Betonstützen mit Unterzügen und aufliegenden Decken. Sehr viel in Beton.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b></p> | <p>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p><b><u>MASSNAHMEN:</u></b></p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b></p>   |            |  |  |
| <p>1974</p>   |            |  |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b></p>   |            |  |  |
| <p>nicht erwähnt</p>  |            |  |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b></p>  |            |  |  |
| <p>1 / 4 / 0</p>  |            |  |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b></p>   |            |  |  |
| <p>Klassen: 8 OS in den SH I+II zusammen</p>                                      |            |  |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b></p>   |            |  |  |
| <p>Schulhaus</p>  |            |  |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p>  |            |  |  |
| <p>AUSSENWÄNDE</p>  | <p>B-C</p> |  |  |
| <p>DACH</p>   | <p>B</p>   |  |  |
| <p>ÜBRIGER ROHBAU</p>   | <p>A</p>   |  |  |
| <p>HAUSTECHNIK</p>  | <p>C/A</p> |  |  |
| <p>AUSBAU</p>   | <p>C</p>   |  |  |
| <p>BETRIEBSEINRICHTUNG</p>  | <p>C</p>   |  |  |
| <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG</p>   | <p>C</p>   |  |  |
| <p>UMGEBUNG</p>   | <p>B</p>   |  |  |
| <p>SIA 500</p>  | <p>C</p>   |  |  |



**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1981

**SITUATION GEM. BAUINVENTAR:**

nicht erwähnt

**GESCHOSSE UG/OG/DG**

1 / 1 / 0

**FUNKTIONEN:**

Turnhallenbau

**PUBLIKUMSBEREICH:**

Sportgebäude

**ZUSTANDSBEWERTUNG:**

|                     |   |
|---------------------|---|
| AUSSENWÄNDE         | B |
| DACH                | B |
| ÜBRIGER ROHBAU      | B |
| HAUSTECHNIK         | B |
| AUSBAU              | B |
| BETRIEBSEINRICHTUNG | B |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | B |
| UMGEBUNG            | B |
| SIA 500             | C |

**ZUSTANDSBESCHREIBUNG:**

**AUSSENWÄNDE:**

Die Fassade ist noch im Originalzustand. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Die Dämmungen sind nicht bekannt.

**DACH:**

Das Dach wird noch nicht saniert sein.

**ÜBRIGER ROHBAU:**

Massivbauweise mit tragenden Innenwänden.

**HAUSTECHNIK:**

Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.

**AUSBAU:**

Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.

**BETRIEBSEINRICHTUNG:**

-

**BETRIEBSAUSRÜSTUNG:**

-

**UMGEBUNG:**

Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem

Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.

**SIA 500:**

Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.

**MASSNAHMEN:**

Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück gegeben wird.

Buechwis Pavillon

|   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
|  |   | <p><b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Provisorienbau als Holzständer erstellt mit minimalster Dämmung.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Zustand und Dämmung unklar. Das Dach ist dicht. Es kann von einer minimalen Dämmung ausgegangen werden.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Holzständerbau, viele Niveauunterschiede.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Ein Raum wurde saniert und als Cheminéezimmer erstellt. Die übrigen Zimmer sind sanierungsbedürftig.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Der Pavillon ist nur über Treppen zu erreichen und einen</p> | <p>Pflastersteinweg der nicht mehr trittfest ist.</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Siehe Umgebung. Der Pavillonbau ist auf drei Etagen organisiert. Es gibt kein IV-WC.</p> <p><b>MASSNAHMEN</b><br/>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |  |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b></p>   |   |  |   |  |
| <p>1977</p>   |   |  |   |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b></p>   |   |  |   |  |
| <p>nicht erwähnt</p>  |   |  |   |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b></p>  |   |  |   |  |
| <p>0 / 1 / 0</p>  |   |  |   |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b></p>   |   |  |   |  |
| <p>Singunterricht, Chemie, Naturkunde</p>   |   |  |   |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b></p>   |   |  |   |  |
| <p>Schulpavillon</p>  |   |  |   |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p>  |   |  |   |  |
| AUSSENWÄNDE   | C |  |   |  |
| DACH  | ? |  |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | C |  |   |  |
| HAUSTECHNIK   | C |  |   |  |
| AUSBAU  | C |  |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C |  |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C |  |   |  |
| UMGEBUNG  | C |  |   |  |
| SIA 500   | C |  |   |  |


Buechwis SH III

|  |     |   |  |  |
|--|-----|---|--|--|
|   |     | <b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b>   |  | -  |
| <b>AUSSENWÄNDE:</b><br>Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die grossflächigen Fenster sind starken Beanspruchungen ausgesetzt (Hallenbad und Turnhalle).                              |     | <b>DACH:</b><br>Das Dach wird noch nicht saniert sein.  |  | <b>UMGEBUNG:</b><br>-  |
| <b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br>Massivbauweise, tragende Wände mit aufliegenden Decken.  |     | <b>HAUSTECHNIK:</b><br>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. |  | <b>SIA 500:</b><br>Die zwei Geschosse sind über den Aussenbereich erschlossen. Wobei in der Umgebung ein Rampenbauwerk fehlt oder die Distanz sehr weit ist. Behindertengerechte WC-Anlagen fehlen.  |
| <b>AUSBAU:</b><br>Im Hallenbad sind laufend Unterhalt und Sanierungen durchgeführt worden. Der Zustand ist in Ordnung. Die Turnhalle wird laufend unterhalten. Sie ist aber nicht saniert. |     | <b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br>-  |  | <b>MASSNAHMEN</b><br><br>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten. |
| <b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b>   |     |   |  |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b><br>1974   |     |   |  |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b><br>nicht erwähnt  |     |   |  |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b><br>1 / 1 / 0   |     |   |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b><br>Hallenbad, Turnhalle, Lehrerzimmer, Mehrzweckraum  |     |   |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b><br>Schulhaus, Sportgebäude  |     |   |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>  |     |   |  |  |
| AUSSENWÄNDE  | B-C |   |  |  |
| DACH   | B   |   |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU   | A   |   |  |  |
| HAUSTECHNIK  | C/A |   |  |  |
| AUSBAU   | C   |   |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG  | C   |   |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG   | C   |   |  |  |
| UMGEBUNG   | B   |   |  |  |
| SIA 500  | C   |   |  |  |

## Buechwis Neubau


|   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|--|
|   |   | <b><u>NEUBAU</u></b><br><br>AUSSENWÄNDE:<br>Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m2 eingesetzt.<br>Glasanteil bei 35%<br><br>DACH:<br>Extensiv begrüntes Flachdach. PV Anlagen sind keine eingerechnet.<br><br>ÜBRIGER ROHBAU:<br>Eisenbetondecken auf Stützen. Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wänden im Erschliessungskern aus Beton.<br><br>HAUSTECHNIK:<br>Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet.<br><br>AUSBAU:<br>Oberflächen -Budget für m2 Belag inkl. allen Nebenarbeiten:<br>- Boden: 120 CHF<br>- Wand: 40 CHF<br>- Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.<br><br>BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>In der Turnhalle sind 150'000 CHF für die Turngeräte eingerechnet. | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>Es sind keine Kosten eingerechnet.<br><br>UMGEBUNG:<br>Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet.<br><br>SIA 500:<br>Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden. Bewilligungsrelevant. |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>          |   |   |   |  |
| 2018/2020                                   |   |   |   |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>          |   |   |   |  |
| X   |   |   |   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>                   |   |   |   |  |
| 36'923                                      |   |   |   |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>                          |   |   |   |  |
| von 2016-2020 prov. PS Bommern ab 2020 Sek. |   |   |   |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>                    |   |   |   |  |
| X   |   |   |   |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>                   |   |   |   |  |
| AUSSENWÄNDE                                 | A |   |   |  |
| DACH  | A |   |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU                              | A |   |   |  |
| HAUSTECHNIK                                 | A |   |   |  |
| AUSBAU                                      | A |   |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG                         | A |   |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG                          | A |   |   |  |
| UMGEBUNG                                    | A |   |   |  |
| SIA 500                                     | A |   |   |  |

Buechwis LSA

|   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
|  |   | <b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b><br><br>AUSSENWÄNDE:<br>nicht besichtigt<br><br>DACH:<br>nicht besichtigt<br><br>ÜBRIGER ROHBAU:<br>nicht besichtigt<br><br>HAUSTECHNIK:<br>nicht besichtigt<br><br>AUSBAU:<br>nicht besichtigt<br><br>BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>nicht besichtigt<br><br>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>nicht besichtigt<br><br>UMGEBUNG:<br>nicht besichtigt<br><br>SIA 500:<br>nicht besichtigt | HAUSTECHNIK: keine<br><br>AUSBAU: keine<br><br>BETRIEBSEINRICHTUNG: keine<br><br>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: keine<br><br>UMGEBUNG: keine<br><br>SIA 500: keine |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |   |  |   |  |
| 1974  |   |  |   |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |   |  |   |  |
| nicht erwähnt   |   |  |   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |   |  |   |  |
| 1 / 0 / 0   |   |  |   |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |   |  |   |  |
| Luftschutzkeller  |   |  |   |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |   |  |   |  |
| öffentlich  |   |  |   |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |   |  |   |  |
| AUSSENWÄNDE   | ? |  |   |  |
| DACH  | ? |  |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | ? |  |   |  |
| HAUSTECHNIK   | ? |  |   |  |
| AUSBAU  | ? |  |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | ? |  |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | ? |  |   |  |
| UMGEBUNG  | ? |  |   |  |
| SIA 500   | ? |  |   |  |
|   |   | <b>MASSNAHMEN</b><br><br>AUSSENWÄNDE: keine<br><br>DACH: keine<br><br>ÜBRIGER ROHBAU: keine  |   |  |



Buechwis Klein SH

|   |     |  |  |                                |
|---|-----|--|--|--------------------------------|
|  |     | <b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b>  |  | Lift und IV-WC-Anlagen fehlen. |
|   |     | <b>AUSSENWÄNDE:</b><br>Stahlbau mit Betonausfachungen.<br>Keine Dämmungen ersichtlich.<br>Fenster sind nicht saniert.    |  |                                |
|   |     | <b>DACH:</b><br>Das Dach ist noch im Originalzustand.  |  |                                |
|   |     | <b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br>Stahlbau mit Betonausfachungen.<br>industrieller Charakter.                                    |  |                                |
|   |     | <b>HAUSTECHNIK:</b><br>Fernwärmeanschluss am Schulhaus. Ganze Haustechnik ist veraltet.                                  |  |                                |
|   |     | <b>AUSBAU:</b><br>Minimalster Unterhalt ist laufend getätigt worden, jedoch keine Sanierung. Oberflächen sind abgenutzt. |  |                                |
|   |     | <b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br>-   |  |                                |
|   |     | <b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br>-  |  |                                |
|   |     | <b>UMGEBUNG:</b><br>Alte Spielgeräte, magere Wiesen und vereinzelter Baumbestand.  |  |                                |
|   |     | <b>SIA 500:</b>  |  |                                |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |     |  |  |                                |
| 1979  |     |  |  |                                |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |     |  |  |                                |
| nicht erwähnt   |     |  |  |                                |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |     |  |  |                                |
| 1 / 2 / 0   |     |  |  |                                |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |     |  |  |                                |
| Kleinschulhaus  |     |  |  |                                |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |     |  |  |                                |
| öffentlich  |     |  |  |                                |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |     |  |  |                                |
| AUSSENWÄNDE   | C   |  |  |                                |
| DACH  | C   |  |  |                                |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   |  |  |                                |
| HAUSTECHNIK   | C/A |  |  |                                |
| AUSBAU  | C   |  |  |                                |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |  |  |                                |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |  |  |                                |
| UMGEBUNG  | B   |  |  |                                |
| SIA 500   | C   |  |  |                                |





**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1972

**SITUATION GEM. BAUINVENTAR:**

nicht erwähnt

**GESCHOSSE UG/OG/DG**

0 / 1 / 0

**FUNKTIONEN:**

Kindergarten

**PUBLIKUMSBEREICH:**

öffentlich

**ZUSTANDSBEWERTUNG:**

|                     |     |
|---------------------|-----|
| AUSSENWÄNDE         | C   |
| DACH                | C   |
| ÜBRIGER ROHBAU      | B   |
| HAUSTECHNIK         | C/A |
| AUSBAU              | C   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG | C   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |
| UMGEBUNG            | B   |
| SIA 500             | B   |

**ZUSTANDSBESCHREIBUNG:**

**AUSSENWÄNDE:**

Die Fassade ist noch im Originalzustand. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Die Dämmungen sind nicht bekannt.

**DACH:**

Das Dach wird noch nicht saniert sein.

**ÜBRIGER ROHBAU:**

Holzständerbau. Massive Holzunterzüge auf Stützen aufliegend.

**HAUSTECHNIK:**

Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.

**AUSBAU:**

Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.

**BETRIEBSEINRICHTUNG:**

-

**BETRIEBSAUSRÜSTUNG:**

-

**UMGEBUNG:**

Einfach gehaltene Umgebung mit

viel Rasen. Alte Spielgeräte.

**MASSNAHMEN:**

Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen.

Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.

|   |     |   |  |
|---|-----|---|--|
|  |     | <p><b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die Dämmungen sind nicht bekannt. Risse sind sichtbar. Die Fenster sind veraltet.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Massivbau, das Gebäude gliedert sich auf 3 Ebenen.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme Anschluss bei den umliegenden Wohnhäusern.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Grünflächen. Alte und neuere</p> | <p>Spielgeräte.</p> <p><b><u>MASSNAHMEN:</u></b></p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b></p> <p>1976</p>                             |     |   |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b></p> <p>nicht erwähnt</p>                    |     |   |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b></p> <p>0 / 1 / 0</p>                                 |     |   |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b></p> <p>Kindergarten</p>                                     |     |   |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b></p> <p>öffentlich</p>                                 |     |   |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p>  |     |   |  |
| AUSSENWÄNDE   | C   |   |  |
| DACH  | C   |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   |   |  |
| HAUSTECHNIK   | C/? |   |  |
| AUSBAU  | C   |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |   |  |
| UMGEBUNG  | B   |   |  |
| SIA 500   | B   |   |  |



**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1973

**SITUATION GEM. BAUINVENTAR:**

nicht erwähnt

**GESCHOSSE UG/OG/DG**

1 / 1 / 0

**FUNKTIONEN:**

Kindergarten / Luftschutzkeller

**PUBLIKUMSBEREICH:**

öffentlich

**ZUSTANDSBEWERTUNG:**

|                     |     |
|---------------------|-----|
| AUSSENWÄNDE         | C   |
| DACH                | C   |
| ÜBRIGER ROHBAU      | B   |
| HAUSTECHNIK         | C/? |
| AUSBAU              | C   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG | C   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |
| UMGEBUNG            | B   |
| SIA 500             | B   |

**ZUSTANDSBESCHREIBUNG:**

**AUSSENWÄNDE:**

Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die Dämmungen sind nicht bekannt.

**DACH:**

Sanierungsarbeiten am Dach wurden vor ein paar Jahren getätigt. Die Dämmung ist zu schwach.

**ÜBRIGER ROHBAU:**

Massivbau mit Luftschutzkeller im UG.

**HAUSTECHNIK:**

Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme Anschluss bei den umliegenden Wohnhäusern.

**AUSBAU:**

Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.

**BETRIEBSEINRICHTUNG:**

-

**BETRIEBSAUSRÜSTUNG:**

-

**UMGEBUNG:**

Einfach gehaltene Umgebung mit

viel Beton. Alte und neuere Spielgeräte.

**MASSNAHMEN:**

Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.

|   |   |   |  |  |  |
|---|---|---|--|--|--|
|  |   | <b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b>   |  | <b><u>MASSNAHMEN:</u></b>  |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |   | AUSSENWÄNDE:<br>Die Fassade ist noch im Originalzustand. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Die Dämmungen sind nicht bekannt. |  | Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten. |  |
| 1974  |   | DACH:<br>Das Dach wird noch nicht saniert sein.   |  |  |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |   | ÜBRIGER ROHBAU:<br>Holzständerbau. Massive Holzunterzüge auf Stützen aufliegend.  |  |  |  |
| nicht erwähnt   |   | HAUSTECHNIK:<br>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell.                          |  |  |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |   | AUSBAU:<br>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.  |  |  |  |
| 0 / 1 / 0   |   | BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>-   |  |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |   | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>-  |  |  |  |
| Kindergarten  |   | UMGEBUNG:<br>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Rasen. Alte Spielgeräte.   |  |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |   |   |  |  |  |
| öffentlich  |   |   |  |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |   |   |  |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | C |   |  |  |  |
| DACH  | C |   |  |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B |   |  |  |  |
| HAUSTECHNIK   | C |   |  |  |  |
| AUSBAU  | C |   |  |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C |   |  |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C |   |  |  |  |
| UMGEBUNG  | B |   |  |  |  |
| SIA 500   | B |   |  |  |  |



**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1966

**SITUATION GEM. BAUINVENTAR:**

nicht erwähnt

**GESCHOSSE UG/OG/DG**

0 / 1 / 0

**FUNKTIONEN:**

Kindergarten

**PUBLIKUMSBEREICH:**

öffentlich

**ZUSTANDBEWERTUNG:**

|                     |     |
|---------------------|-----|
| AUSSENWÄNDE         | C   |
| DACH                | C   |
| ÜBRIGER ROHBAU      | B   |
| HAUSTECHNIK         | C/A |
| AUSBAU              | C   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG | C   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |
| UMGEBUNG            | B   |
| SIA 500             | B   |

**ZUSTANDBESCHREIBUNG:**

**AUSSENWÄNDE:**

Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die Dämmungen sind nicht bekannt.

**DACH:**

Das Dach wird noch nicht saniert sein.

**ÜBRIGER ROHBAU:**

Massivbau.

**HAUSTECHNIK:**

Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme Anschluss bei den umliegenden Wohnhäusern.

**AUSBAU:**

Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.

**BETRIEBSEINRICHTUNG:**

-

**BETRIEBSAUSRÜSTUNG:**

-

**UMGEBUNG:**

Einfach gehaltene Umgebung mit viel Rasen. Alte und neuere Spielgeräte.

**MASSNAHMEN:**

Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.

## Pfaffhausen KG


**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1973

**SITUATION GEM. BAUINVENTAR:**

nicht erwähnt

**GESCHOSSE UG/OG/DG**

1 / 1 / 0

**FUNKTIONEN:**

extern Vermietet, Büro

**PUBLIKUMSBEREICH:**

extern Vermietet

**ZUSTANDBEWERTUNG:**

|                     |   |
|---------------------|---|
| AUSSENWÄNDE         | C |
| DACH                | C |
| ÜBRIGER ROHBAU      | B |
| HAUSTECHNIK         | C |
| AUSBAU              | C |
| BETRIEBSEINRICHTUNG | C |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C |
| UMGEBUNG            | B |
| SIA 500             | B |

**ZUSTANDBESCHREIBUNG:**

Das Haus Pfaffenstein konnte nicht besichtigt werden, da es zur Zeit extern vermietet wird. Es ist anzunehmen, dass ein erheblicher Investitionsbedarf besteht, um ein energetisch besseren Zustand zu erreichen.

Die SIA 500 wird mit grösster Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt.

**MASSNAHMEN:**

Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.

Neubau KIGA Gebäude

|                                    |   |  |   |  |
|------------------------------------|---|--|---|--|
|                                    |   | <p><b>NEUBAU</b></p> <p>AUSSENWÄNDE:<br/>Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m2 eingesetzt.<br/>Glasanteil bei 35%</p> <p>DACH:<br/>Extensiv begrüntes Flachdach.<br/>PV Anlagen sind keine eingerechnet.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU:<br/>Eisenbetondecken auf Stützen.<br/>Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wände im Erschliessungskern aus Beton.</p> <p>HAUSTECHNIK:<br/>Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet.</p> <p>AUSBAU:<br/>Oberflächen-Budget für m2 Belag inkl. allen Nebenarbeiten:<br/>- Boden: 120 CHF<br/>- Wand: 40 CHF<br/>- Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG:<br/>Es sind keine Kosten eingerechnet.</p> <p>.</p> | <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br/>Es sind keine Kosten eingerechnet.</p> <p>UMGEBUNG:<br/>Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet.</p> <p>SIA 500:<br/>Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden.<br/>Bewilligungsrelevant.</p> |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b> |   |  |   |  |
| 2024-2026                          |   |  |   |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b> |   |  |   |  |
| x                                  |   |  |   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>          |   |  |   |  |
| 1 / 2 / 1                          |   |  |   |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>                 |   |  |   |  |
| Kindergarten, Tagesbetreuung       |   |  |   |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>           |   |  |   |  |
| extern Vermietet                   |   |  |   |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>          |   |  |   |  |
| AUSSENWÄNDE                        | A |  |   |  |
| DACH                               | A |  |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU                     | A |  |   |  |
| HAUSTECHNIK                        | A |  |   |  |
| AUSBAU                             | A |  |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG                | A |  |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG                 | A |  |   |  |
| UMGEBUNG                           | A |  |   |  |
| SIA 500                            | A |  |   |  |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Makroelementen**

|  | Lätten SH        | Lätten SH A      | Lätten SH B      | Lätten SH C      |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Grundstück                               | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 | 110'000          | 50'000           | 30'000           | 30'000           |
| <b>Gebäude</b>                           |                  |                  |                  |                  |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <i>Aussenwände</i>                       | 330'000          | 80'000           | 70'000           | 180'000          |
| <i>Dächer</i>                            | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 630'000          | 220'000          | 180'000          | 230'000          |
| <i>Haustechnik</i>                       | 1'100'000        | 430'000          | 350'000          | 320'000          |
| <i>Ausbau</i>                            | 1'140'000        | 460'000          | 360'000          | 320'000          |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Betriebsausrüstungen                     | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Ausstattung                              | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Umgebung                                 | 410'000          | 400'000          | 0                | 10'000           |
| Baunebenkosten                           | 180'000          | 80'000           | 50'000           | 50'000           |
| Honorare                                 | 930'000          | 410'000          | 250'000          | 270'000          |
| Reservegruppe                            | 240'000          | 110'000          | 60'000           | 70'000           |
| Mehrwertsteuer                           | 380'000          | 170'000          | 100'000          | 110'000          |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>5'450'000</b> | <b>2'410'000</b> | <b>1'450'000</b> | <b>1'590'000</b> |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                  |                  |                  |                  |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | 637              | 695              | 537              | 665              |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | 207              | 199              | 184              | 253              |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                  |                  |                  |                  |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | 8'558            | 3'467            | 2'699            | 2'392            |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | 26'299           | 12'138           | 7'878            | 6'283            |



**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   | Lätten SH        | Lätten SH A      | Lätten SH B      | Lätten SH C      |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Aussenwände                                   | 330'000          | 80'000           | 70'000           | 180'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          | 68               | 47               | 50               | 103              |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | 4'853            | 1'700            | 1'400            | 1'753            |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 0.57             | 0.49             | 0.52             | 0.73             |
| Dächer  | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <i>Dachfläche</i>                             | 2'071            | 950              | 460              | 661              |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 0.24             | 0.27             | 0.17             | 0.28             |
| Übriger Rohbau                                | 630'000          | 220'000          | 180'000          | 230'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 74               | 63               | 67               | 96               |
| Haustechnik                                   | 1'100'000        | 430'000          | 350'000          | 320'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 129              | 124              | 130              | 134              |
| Ausbau  | 1'140'000        | 460'000          | 360'000          | 320'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 133              | 133              | 133              | 134              |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 3'200'000        | 1'190'000        | 960'000          | 1'050'000        |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     | 25.00%           | 25.00%           | 25.25%           | 24.77%           |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 800'000          | 300'000          | 240'000          | 260'000          |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>4'000'000</b> | <b>1'490'000</b> | <b>1'200'000</b> | <b>1'310'000</b> |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |                  |                  |                  |                  |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | 467              | 430              | 445              | 548              |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | 152              | 123              | 152              | 208              |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal**

|  | <b>Bommern SH</b> | Bommern SH<br>I | Bommern SH<br>II | Bommern SH<br>III | Bommern SH IV<br>+TH | Neubau Sek.<br>Bommern | Neubau PS<br>Bommern |
|--|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| Grundstück                               | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0                      | 0                    |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 | 1'530'000         | 70'000          | 80'000           | 120'000           | 60'000               | 600'000                | 600'000              |
| <b>Gebäude</b>                           |                   |                 |                  |                   |                      |                        |                      |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 1'940'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 1'110'000              | 830'000              |
| <i>Aussenwände</i>                       | 6'800'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 3'210'000              | 3'590'000            |
| <i>Dächer</i>                            | 540'000           | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0                      | 540'000              |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 3'270'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 1'460'000              | 1'810'000            |
| <i>Haustechnik</i>                       | 8'760'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 4'060'000              | 4'700'000            |
| <i>Ausbau</i>                            | 5'810'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 2'690'000              | 3'120'000            |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 150'000           | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0                      | 150'000              |
| Betriebsausrüstungen                     | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0                      | 0                    |
| Ausstattung                              | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0                      | 0                    |
| Umgebung                                 | 1'340'000         | 220'000         | 0                | 0                 | 0                    | 0                      | 1'120'000            |
| Baunebenkosten                           | 1'500'000         | 10'000          | 0                | 10'000            | 0                    | 660'000                | 820'000              |
| Honorare                                 | 7'540'000         | 70'000          | 20'000           | 30'000            | 20'000               | 3'280'000              | 4'120'000            |
| Reservegruppe                            | 1'960'000         | 20'000          | 10'000           | 10'000            | 0                    | 850'000                | 1'070'000            |
| Mehrwertsteuer                           | 3'140'000         | 30'000          | 10'000           | 10'000            | 10'000               | 1'370'000              | 1'710'000            |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>44'280'000</b> | <b>420'000</b>  | <b>120'000</b>   | <b>180'000</b>    | <b>90'000</b>        | <b>19'290'000</b>      | <b>24'180'000</b>    |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                   |                 |                  |                   |                      |                        |                      |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | 7'027             | -706            | -129             | -84               | -109                 | 3'858                  | 4'169                |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | 1'564             | -201            | -37              | -16               | -24                  | 857                    | 926                  |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                   |                 |                  |                   |                      |                        |                      |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | 6'301             | -595            | -929             | -2'146            | -829                 | 5'000                  | 5'800                |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | 28'321            | -2'085          | -3'252           | -11'114           | -3'828               | 22'500                 | 26'100               |

**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   | <b>Bommern SH</b> | Bommern SH<br>I | Bommern SH<br>II | Bommern SH<br>III | Bommern SH IV<br>+TH | Neubau Sek.<br>Bommern | Neubau PS<br>Bommern |
|---|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 1'940'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 1'110'000              | 830'000              |
| Aussenwände                                   | 6'800'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 3'210'000              | 3'590'000            |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          | 487               | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 713                    | 688                  |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | 13'959            | 518             | 693              | 1'900             | 1'128                | 4'500                  | 5'220                |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 2.22              | -0.87           | -0.75            | -0.89             | -1.36                | 0.90                   | 0.90                 |
| Dächer  | 540'000           | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0                      | 540'000              |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 | 115               | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0                      | 386                  |
| <i>Dachfläche</i>                             | 4'709             | 320             | 480              | 480               | 650                  | 1'379                  | 1'400                |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 0.75              | -0.54           | -0.52            | -0.22             | -0.78                | 0.28                   | 0.24                 |
| Übriger Rohbau                                | 3'270'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 1'460'000              | 1'810'000            |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 519               | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 292                    | 312                  |
| Haustechnik                                   | 8'760'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 4'060'000              | 4'700'000            |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 1390              | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 812                    | 810                  |
| Ausbau  | 5'810'000         | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 2'690'000              | 3'120'000            |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 922               | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 538                    | 538                  |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 27'120'000        | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 12'530'000             | 14'590'000           |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     | 0.00%             | 0.00%           | 0.00%            | 0.00%             | 0.00%                | 24.98%                 | 25.03%               |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 3'130'000              | 3'650'000            |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>27'120'000</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>             | <b>15'660'000</b>      | <b>18'240'000</b>    |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |                   |                 |                  |                   |                      |                        |                      |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | 4304              | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 3132                   | 3145                 |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | 958               | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 696                    | 699                  |

## Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal

|  |                |
|--|----------------|
|  | SH IV Rückbau  |
| Grundstück                               | 0              |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 | 180'000        |
| <b>Gebäude</b>                           |                |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 0              |
| <i>Aussenwände</i>                       | 0              |
| <i>Dächer</i>                            | 0              |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 0              |
| <i>Haustechnik</i>                       | 0              |
| <i>Ausbau</i>                            | 0              |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 0              |
| Betriebsausrüstungen                     | 0              |
| Ausstattung                              | 0              |
| Umgebung                                 | 50'000         |
| Baunebenkosten                           | 10'000         |
| Honorare                                 | 60'000         |
| Reservegruppe                            | 20'000         |
| Mehrwertsteuer                           | 20'000         |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>340'000</b> |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | -410           |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | -89            |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | -829           |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | -3'828         |

**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   |               |
|---|---------------|
|   | SH IV Rückbau |
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 0             |
| Aussenwände                                   | 0             |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          | 0             |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | -1'128        |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 1.36          |
| Dächer  | 0             |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 | 0             |
| <i>Dachfläche</i>                             | -650          |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 0.78          |
| Übriger Rohbau                                | 0             |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0             |
| Haustechnik                                   | 0             |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0             |
| Ausbau  | 0             |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0             |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 0             |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     | 0.00%         |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 0             |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>0</b>      |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |               |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | 0             |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | 0             |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal**

|  | <b>Buechwis SH</b> | Buechwis SH<br>III | Buechwis SH<br>I | Buechwis<br>SH II | Buechwis<br>TH2 | Buechwis<br>Pavillon | Neubau<br>Buechwis | Buechwis<br>SB+TH1 |
|--|--------------------|--------------------|------------------|-------------------|-----------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Grundstück                               | 0                  | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 0                  | 0                  |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 | 1'190'000          | 200'000            | 140'000          | 130'000           | 300'000         | 160'000              | 110'000            | 150'000            |
| <b>Gebäude</b>                           |                    |                    |                  |                   |                 |                      |                    |                    |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 540'000            | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 540'000            | 0                  |
| <i>Aussenwände</i>                       | 4'210'000          | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 2'590'000          | 1'620'000          |
| <i>Dächer</i>                            | 310'000            | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 0                  | 310'000            |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 710'000            | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 480'000            | 230'000            |
| <i>Haustechnik</i>                       | 3'020'000          | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 1'630'000          | 1'390'000          |
| <i>Ausbau</i>                            | 2'020'000          | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 1'100'000          | 920'000            |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 0                  | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 0                  | 0                  |
| Betriebsausrüstungen                     | 0                  | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 0                  | 0                  |
| Ausstattung                              | 0                  | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 0                  | 0                  |
| Umgebung                                 | 1'750'000          | 580'000            | 10'000           | 10'000            | 10'000          | 10'000               | 1'130'000          | 0                  |
| Baunebenkosten                           | 700'000            | 40'000             | 10'000           | 10'000            | 20'000          | 10'000               | 380'000            | 230'000            |
| Honorare                                 | 3'460'000          | 200'000            | 40'000           | 40'000            | 80'000          | 40'000               | 1'900'000          | 1'160'000          |
| Reservegruppe                            | 890'000            | 50'000             | 10'000           | 10'000            | 20'000          | 10'000               | 490'000            | 300'000            |
| Mehrwertsteuer                           | 1'440'000          | 80'000             | 20'000           | 20'000            | 30'000          | 20'000               | 790'000            | 480'000            |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>20'240'000</b>  | <b>1'150'000</b>   | <b>230'000</b>   | <b>220'000</b>    | <b>460'000</b>  | <b>250'000</b>       | <b>11'140'000</b>  | <b>6'790'000</b>   |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                    |                    |                  |                   |                 |                      |                    |                    |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | -4'822             | -420               | -128             | -147              | -388            | -236                 | 5'206              | 3'486              |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | -1'471             | -95                | -39              | -44               | -79             | -79                  | 1'301              | 695                |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                    |                    |                  |                   |                 |                      |                    |                    |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | -4'198             | -2'741             | -1'801           | -1'498            | -1'186          | -1'060               | 2'140              | 1'948              |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | -13'757            | -12'166            | -5'943           | -4'947            | -5'842          | -3'183               | 8'560              | 9'764              |

**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   | <b>Buechwis SH</b> | Buechwis SH<br>III | Buechwis SH<br>I | Buechwis<br>SH II | Buechwis<br>TH2 | Buechwis<br>Pavillon | Neubau<br>Buechwis | Buechwis<br>SB+TH1 |
|---|--------------------|--------------------|------------------|-------------------|-----------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 540'000            | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 540'000            | 0                  |
| Aussenwände                                   | 4'210'000          | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 2'590'000          | 1'620'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          | 294                | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 648                | 608                |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | 14'296             | 2'665              | 1'782            | 1'478             | 1'040           | 666                  | 4'000              | 2'665              |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | -3.41              | -0.97              | -0.99            | -0.99             | -0.88           | -0.63                | 1.87               | 1.37               |
| Dächer  | 310'000            | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 0                  | 310'000            |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 | 57                 | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 0                  | 282                |
| <i>Dachfläche</i>                             | 5'415              | 1'100              | 700              | 400               | 605             | 960                  | 550                | 1'100              |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | -1.29              | -0.40              | -0.39            | -0.27             | -0.51           | -0.91                | 0.26               | 0.56               |
| Übriger Rohbau                                | 710'000            | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 480'000            | 230'000            |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | -169               | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 224                | 118                |
| Haustechnik                                   | 3'020'000          | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 1'630'000          | 1'390'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | -719               | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 762                | 714                |
| Ausbau  | 2'020'000          | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 1'100'000          | 920'000            |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | -481               | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 514                | 472                |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 10'810'000         | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 6'340'000          | 4'470'000          |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     | 0.00%              | 0.00%              | 0.00%            | 0.00%             | 0.00%           | 0.00%                | 25.07%             | 25.11%             |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 0                  | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 1'590'000          | 1'120'000          |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>10'810'000</b>  | <b>0</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>        | <b>0</b>             | <b>7'930'000</b>   | <b>5'590'000</b>   |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |                    |                    |                  |                   |                 |                      |                    |                    |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | -2575              | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 3706               | 2870               |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | -786               | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 926                | 573                |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal**

|  | <b>Buechwis Kleinbauten</b> | Buechwis LSA | Buechwis Klein SH |
|--|-----------------------------|--------------|-------------------|
| Grundstück                               | 0                           | 0            | 0                 |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 | 120'000                     | 0            | 120'000           |
| <b>Gebäude</b>                           |                             |              |                   |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 0                           | 0            | 0                 |
| <i>Aussenwände</i>                       | 0                           | 0            | 0                 |
| <i>Dächer</i>                            | 0                           | 0            | 0                 |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 0                           | 0            | 0                 |
| <i>Haustechnik</i>                       | 0                           | 0            | 0                 |
| <i>Ausbau</i>                            | 0                           | 0            | 0                 |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 0                           | 0            | 0                 |
| Betriebsausrüstungen                     | 0                           | 0            | 0                 |
| Ausstattung                              | 0                           | 0            | 0                 |
| Umgebung                                 | 40'000                      | 0            | 40'000            |
| Baunebenkosten                           | 10'000                      | 0            | 10'000            |
| Honorare                                 | 40'000                      | 0            | 40'000            |
| Reservegruppe                            | 10'000                      | 0            | 10'000            |
| Mehrwertsteuer                           | 20'000                      | 0            | 20'000            |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>240'000</b>              | <b>0</b>     | <b>240'000</b>    |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                             |              |                   |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | -237                        |              | -237              |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | -105                        |              | -105              |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                             |              |                   |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | -1'014                      | 0            | -1'014            |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | -2'284                      | 0            | -2'284            |



**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   | <b>Buechwis Kleinbauten</b> | <b>Buechwis LSA</b> | <b>Buechwis Klein SH</b> |
|---|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 0                           | 0                   | 0                        |
| Aussenwände                                   | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | 870                         | 60                  | 810                      |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | -0.86                       |                     | -0.80                    |
| Dächer  | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 |                             |                     |                          |
| <i>Dachfläche</i>                             | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 0.00                        |                     | 0.00                     |
| Übriger Rohbau                                | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0                           |                     | 0                        |
| Haustechnik                                   | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0                           |                     | 0                        |
| Ausbau  | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0                           |                     | 0                        |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     |                             | 0.00%               | 0.00%                    |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 0                           | 0                   | 0                        |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>                 |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |                             |                     |                          |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | 0                           |                     | 0                        |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | 0                           |                     | 0                        |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal**

|  | <b>Kindergärten</b> | Buechwis<br>KG | Pfaffenstein<br>KG | Pfaffhausen<br>KG | Breiteli<br>Rückbau | Wigarten KG<br>Rückbau | Fröschbach<br>Rückbau | Neubau KIGA<br>Gebäude |
|--|---------------------|----------------|--------------------|-------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Grundstück                               | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 | 580'000             | 50'000         | 60'000             | 60'000            | 120'000             | 60'000                 | 60'000                | 170'000                |
| <b>Gebäude</b>                           |                     |                |                    |                   |                     |                        |                       |                        |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| <i>Aussenwände</i>                       | 1'240'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'240'000              |
| <i>Dächer</i>                            | 320'000             | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 320'000                |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 850'000             | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 850'000                |
| <i>Haustechnik</i>                       | 1'640'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'640'000              |
| <i>Ausbau</i>                            | 1'000'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'000'000              |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| Betriebsausrüstungen                     | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| Ausstattung                              | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| Umgebung                                 | 650'000             | 30'000         | 40'000             | 30'000            | 60'000              | 80'000                 | 60'000                | 350'000                |
| Baunebenkosten                           | 320'000             | 0              | 10'000             | 0                 | 10'000              | 10'000                 | 10'000                | 280'000                |
| Honorare                                 | 1'580'000           | 20'000         | 30'000             | 20'000            | 50'000              | 40'000                 | 30'000                | 1'390'000              |
| Reservegruppe                            | 420'000             | 10'000         | 10'000             | 10'000            | 10'000              | 10'000                 | 10'000                | 360'000                |
| Mehrwertsteuer                           | 660'000             | 10'000         | 10'000             | 10'000            | 20'000              | 20'000                 | 10'000                | 580'000                |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>9'260'000</b>    | <b>120'000</b> | <b>160'000</b>     | <b>130'000</b>    | <b>270'000</b>      | <b>220'000</b>         | <b>180'000</b>        | <b>8'180'000</b>       |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                     |                |                    |                   |                     |                        |                       |                        |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | -60'921             | -404           | -511               | -313              | -411                | -701                   | -575                  | 3'792                  |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | 2'827               | -134           | -146               | -104              | -117                | -200                   | -164                  | 743                    |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                     |                |                    |                   |                     |                        |                       |                        |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | -152                | -297           | -313               | -415              | -657                | -314                   | -313                  | 2'157                  |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | 3'276               | -893           | -1'096             | -1'248            | -2'301              | -1'102                 | -1'096                | 11'012                 |

**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   | <b>Kindergärten</b> | Buechwis<br>KG | Pfaffenstein<br>KG | Pfaffhausen<br>KG | Breiteli<br>Rückbau | Wigarten KG<br>Rückbau | Fröschbach<br>Rückbau | Neubau KIGA<br>Gebäude |
|---|---------------------|----------------|--------------------|-------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| Aussenwände                                   | 1'240'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'240'000              |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          | 584                 |                |                    |                   |                     |                        |                       | 584                    |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | 2'124               | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 2'124                  |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | -13.97              | 0.00           | 0.00               | 0.00              | 0.00                | 0.00                   | 0.00                  | 0.98                   |
| Dächer  | 320'000             | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 320'000                |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 | 405                 |                |                    |                   |                     |                        |                       | 405                    |
| <i>Dachfläche</i>                             | 791                 | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 791                    |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | -5.20               | 0.00           | 0.00               | 0.00              | 0.00                | 0.00                   | 0.00                  | 0.37                   |
| Übriger Rohbau                                | 850'000             | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 850'000                |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | -5592               | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 394                    |
| Haustechnik                                   | 1'640'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'640'000              |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | -10789              | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 760                    |
| Ausbau  | 1'000'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'000'000              |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | -6579               | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 464                    |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 5'050'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 5'050'000              |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     | 1.98%               | 0.00%          | 0.00%              | 0.00%             | 0.00%               | 0.00%                  | 0.00%                 | 24.96%                 |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 100'000             | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'260'000              |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>5'150'000</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>          | <b>0</b>            | <b>0</b>               | <b>0</b>              | <b>6'310'000</b>       |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |                     |                |                    |                   |                     |                        |                       |                        |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | -33882              | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 2925                   |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | 1572                | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 573                    |

# SCHULE FÄLLANDEN - IMMOBILIENSTRATEGIE

**Bauherr:**

Schulgemeinde Fällanden  
Fällanden

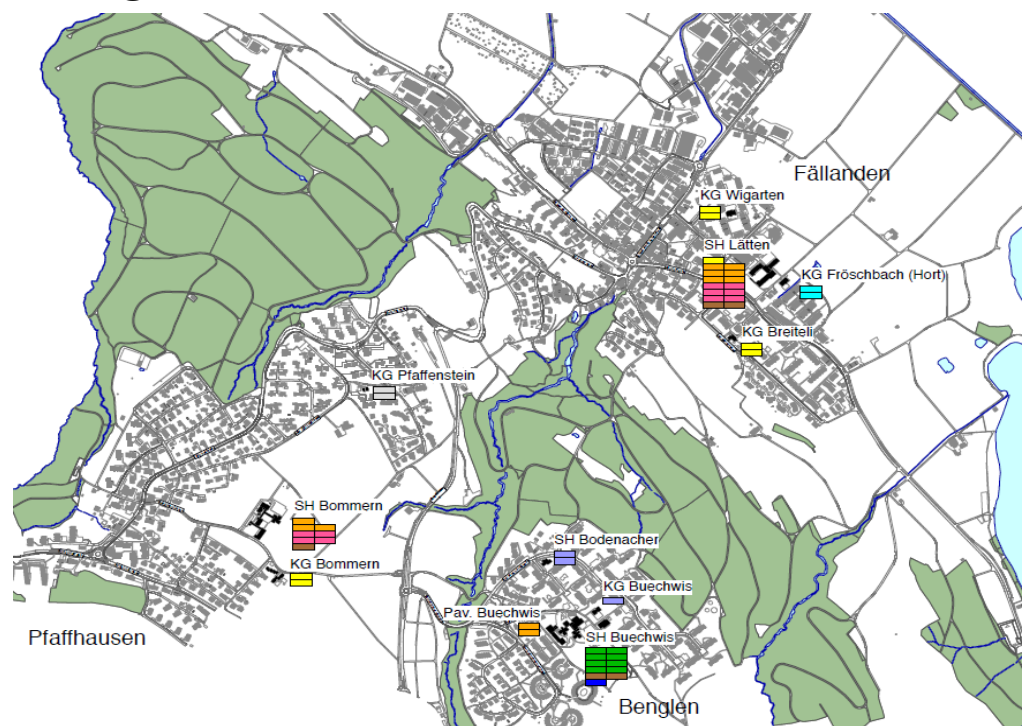
**Planung:**

planzeit GmbH  
Zürich

Kostengrobschätzung

Strategie 3

April 2013



|                                | Seite     |
|--------------------------------|-----------|
| <b>AUFGABEN UND ERGEBNISSE</b> | <b>3</b>  |
| <b>GRAFISCHE ÜBERSICHT</b>     | <b>7</b>  |
| <b>MASSNAHMENBESCHRIEB</b>     | <b>8</b>  |
| <b><u>ANHANG</u></b>           |           |
| <b>KOSTENÜBERSICHT DETAIL</b>  | <b>33</b> |

**Zielsetzungen Szenario 3:**

Das Schulhaus- und Kindergartenportfolio der Schulgemeinde Fällanden soll durch einen Bauökonom beurteilt werden:

Die Strategie 3 enthält einen Neubau beim Kreisel für die gesamte Schulbedürfnisse von Pfaffhausen und Bengelen, inkl. Kindergärten. In Fällanden wird wie in den anderen Strateigen ein Neubau für Kindergärten und TB gebaut.

**Gundlagen:**

- Planunterlagen
- Mengenraster
- Honorarangaben der Wettbewerbsteilnehmer

**Methode:**

- Kontrollausmass der Makroelementmengen und Umgebungsflächen
- Plausibilitätsüberprüfung der Mengenangaben
- Definieren der Ausführungsqualitäten (bei allen Projekten wird ein ähnlicher Ausbaustandard angenommen)
- Beurteilen der Varianten
- Schätzen der Kosten mit Kennwerten entsprechend den angenommenen Ausführungen und Standards (ohne Grundstückserwerb und -erschliessung, Ausstattungen)

**Vergleich der Gesamtprojekte**

| Projekt              | Erstellungs-<br>kosten<br>CHF   | GF<br>m2      | GV<br>m3      | Hülle<br>m2   | FQ          | Erstellungs-<br>kosten /GF<br>CHF/M2 | Erstellungs-<br>kosten /GV<br>CHF/M3 |  |  |
|----------------------|---|---------------|---------------|---------------|-------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Neubau Kreisel       | 50'690'000  | 11'600        | 46'400        | 10'700        | 0.92        | 4370                                 | 1092                                 |  |  |
| Lätten SH            | 5'450'000   | 8'558         | 26'299        | 8'949         | 1.05        | 637                                  | 207                                  |  |  |
| Bommern SH           | 1'130'000   | 0             | -24'107       | 0             |             |                                      | -47                                  |  |  |
| Buechwis SH          | 2'210'000   | 0             | -41'845       | 0             |             |                                      | -53                                  |  |  |
| Buechwis Kleinbauten | 240'000   | 0             | 0             | 60            |             |                                      |                                      |  |  |
| Kindergärten         | 9'110'000   | 2'157         | 3'276         | 3'634         | 1.68        | 4223                                 | 2781                                 |  |  |
| <b>Total</b>         | <b>68'830'000</b>   | <b>22'315</b> | <b>75'975</b> | <b>23'343</b> | <b>1.05</b> | <b>3084</b>                          | <b>906</b>                           |  |  |
| Lätten SH            | Die Schulanlage Lätten wurde vor einigen Jahren saniert. Anpassungen fallen im Bezug auf die Behindertengerechtigkeit an. |               |               |               |             |                                      |                                      |  |  |
| Bommern SH           | Rückbau und Abverkauf   |               |               |               |             |                                      |                                      |  |  |
| Buechwis SH          | Rückbau und Abverkauf   |               |               |               |             |                                      |                                      |  |  |
| Buechwis Kleinbauten | Rückbau und Abverkauf   |               |               |               |             |                                      |                                      |  |  |
| Kindergärten         | Rückbau und Abverkauf   |               |               |               |             |                                      |                                      |  |  |

**Kreisel**

| Projekt        | Erstellungs-<br>kosten<br>CHF | m2     | m3     | m2     |      | CHF/M2 | CHF/M3 | Kurzbeschreibung |
|----------------|-------------------------------|--------|--------|--------|------|--------|--------|------------------|
| Neubau Kreisel | 50'690'000                    | 11'600 | 46'400 | 10'700 | 0.92 | 4370   | 1092   | Zentraler Neubau |

**Lätten SH**

| Projekt     | Erstellungs-<br>kosten<br>CHF | m2    | m3     | m2    |      | CHF/M2 | CHF/M3 | Kurzbeschreibung |
|-------------|-------------------------------|-------|--------|-------|------|--------|--------|------------------|
| Lätten SH A | 2'410'000                     | 3'467 | 12'138 | 3'564 | 1.03 | 695    | 199    | Rückbau          |
| Lätten SH B | 1'450'000                     | 2'699 | 7'878  | 2'310 | 0.86 | 537    | 184    | Rückbau          |
| Lätten SH C | 1'590'000                     | 2'392 | 6'283  | 3'075 | 1.29 | 665    | 253    | Rückbau          |

**Bommern SH**

| Projekt           | Erstellungs-<br>kosten<br>CHF | GF<br>m2 | GV<br>m3 | Hülle<br>m2 | FQ   | Erstellungs-<br>kosten /GF<br>CHF/M2 | Erstellungs-<br>kosten /GV<br>CHF/M3 | Kurzbeschreibung |
|-------------------|-------------------------------|----------|----------|-------------|------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| Bommern SH I      | 420'000                       | -595     | -2'085   | 0           | 0.00 | -706                                 | -201                                 | Rückbau          |
| Bommern SH II     | 130'000                       | -929     | -3'252   | 0           | 0.00 | -140                                 | -40                                  | Rückbau          |
| Bommern SH III    | 190'000                       | -2'146   | -11'114  | 0           | 0.00 | -89                                  | -17                                  | Rückbau          |
| Bommern SH IV +TH | 100'000                       | -829     | -3'828   | 0           | 0.00 | -121                                 | -26                                  | Rückbau          |

**Buechwis SH**

| Projekt           | Erstellungs-<br>kosten<br>CHF | GF<br>m2 | GV<br>m3 | Hülle<br>m2 | FQ   | Erstellungs-<br>kosten /GF<br>CHF/M2 | Erstellungs-<br>kosten /GV<br>CHF/M3 | Kurzbeschreibung     |
|-------------------|-------------------------------|----------|----------|-------------|------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Buechwis SH III   | 890'000                       | -2'741   | -12'166  | 0           | 0.00 | -325                                 | -73                                  | Rückbau              |
| Buechwis SB+TH1   | 160'000                       | -1'948   | -9'764   | 0           | 0.00 | -82                                  | -16                                  | Rückbau              |
| Buechwis SH I     | 230'000                       | -1'801   | -5'943   | 0           | 0.00 | -128                                 | -39                                  | Rückbau              |
| Buechwis SH II    | 220'000                       | -1'498   | -4'947   | 0           | 0.00 | -147                                 | -44                                  | Rückbau              |
| Buechwis TH2      | 460'000                       | -1'186   | -5'842   | 0           | 0.00 | -388                                 | -79                                  | Mietvertrag auflösen |
| Buechwis Pavillon | 250'000                       | -1'060   | -3'183   | 0           | 0.00 | -236                                 | -79                                  | Rückbau              |

**Buechwis Kleinbauten**

| Projekt           | Erstellungskosten<br>CHF | GF<br>m2 | GV<br>m3 | Hülle<br>m2 | FQ   | Erstellungskosten /GF<br>CHF/M2 | Erstellungskosten /GV<br>CHF/M3 | Kurzbeschreibung   |
|-------------------|--------------------------|----------|----------|-------------|------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Buechwis LSA      | 0                        | 0        | 0        | 60          |      |                                 |                                 | keine Massnahmen   |
| Buechwis Klein SH | 240'000                  | -1'014   | -2'284   | 0           | 0.00 | -237                            | -105                            | Rückbau, Abverkauf |

**Kindergärten**

| Projekt                  | Erstellungs-<br>kosten<br>CHF | GF<br>m2   | GV<br>m3   | Hülle<br>m2 | FQ         | Erstellungs-<br>kosten /GF<br>CHF/M2 | Erstellungs-<br>kosten /GV<br>CHF/M3 | Kurzbeschreibung   |            |
|--------------------------|-------------------------------|------------|------------|-------------|------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|------------|
| Buechwis KG              | 120'000                       | -297       | -893       | 0           | 0.00       | -404                                 | -134                                 | Rückbau, Abverkauf |            |
| Pfaffenstein KG          | 160'000                       | -313       | -1'096     | 0           | 0.00       | -511                                 | -146                                 | Rückbau, Abverkauf |            |
| Pfaffhausen KG           | 130'000                       | -415       | -1'248     | 0           | 0.00       | -313                                 | -104                                 | Rückbau, Abverkauf |            |
| Breiteli Rückbau         | 230'000                       | -657       | -2'301     | 0           | 0.00       | -350                                 | -100                                 | Rückbau, Abverkauf |            |
| Wigarten KG Rückbau      | 160'000                       | -314       | -1'102     | 0           | 0.00       | -510                                 | -145                                 | Rückbau, Abverkauf |            |
| Fröschbach Rückbau       | 130'000                       | -313       | -1'096     | 0           | 0.00       | -415                                 | -119                                 | Rückbau, Abverkauf |            |
| Neubau KIGA Gebäude      | 8'180'000                     | 2'157      | 11'012     | 3'634       | 1.68       | 3792                                 | 743                                  | Neubau             |            |
|                          |                               |            |            |             |            |                                      |                                      |                    |            |
| Kosten nach Jahr         | 2013-2015                     | 2016-2020  | 2021-2025  | 2026-2030   | 2031-2035  | 2036-2040                            | 2041-2045                            | 2046-2050          | 2051-2055  |
| Instandsetzungskosten    | -                             | 3'080'000  | 56'850'000 | 3'790'000   | 4'910'000  | 150'000                              | 150'000                              | 300'000            | -          |
| Unterhaltskosten         | 4'110'000                     | 6'800'000  | 5'870'000  | 4'650'000   | 4'730'000  | 4'750'000                            | 4'800'000                            | 4'800'000          | 4'800'000  |
| Ø- Unterhaltskosten/Jahr | 1'370'000                     | 1'360'000  | 1'170'000  | 930'000     | 950'000    | 950'000                              | 960'000                              | 960'000            | 960'000    |
|                          |                               |            |            |             |            |                                      |                                      |                    |            |
| Verkaufserlös            | -                             | -          | 15'880'000 | 6'120'000   | -          |                                      |                                      |                    |            |
|                          |                               |            |            |             |            |                                      |                                      |                    |            |
| Total                    | 4'110'000                     | 9'880'000  | 46'840'000 | 2'320'000   | 9'640'000  | 4'900'000                            | 4'950'000                            | 5'100'000          | 4'800'000  |
| addiert                  | 4'110'000                     | 13'990'000 | 60'830'000 | 63'150'000  | 72'790'000 | 77'690'000                           | 82'640'000                           | 87'740'000         | 92'540'000 |
|                          |                               |            |            |             |            |                                      |                                      |                    |            |
| Geschossfläche           | 26'884                        | 26'884     | 26'884     | 20'866      | 22'315     | 22'315                               | 22'315                               | 22'315             | 22'315     |
|                          |                               |            |            |             |            |                                      |                                      |                    |            |



**Nicht enthaltene Kosten:**

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| - Grundstückerwerb und -erschliessung     | - Sanierung Luftschutzanlagen |
| - Altlasten (gemäss Ecosens eingerechnet) | - Sanierung Wohnbauten        |
| - Ausstattungen                           | - Provisorien / Umzugskosten  |
| - Kunst am Bau / künstlerischer Schmuck   | - Möbel und Einrichtung       |
| - Finanzierungskosten                     | - Umgebungssanierung          |
| - Teuerung                                |                               |
| - Betriebs- und Unterhaltskosten          |                               |

Bei der weiteren Projektierung und Ausführungsplanung können die effektiven Kosten durch Planungsentscheidungen bei allen Projekten um ein Mehrfaches der Differenz beeinflusst werden.

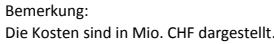
Die Kostenermittlung nach Makroelementen erlaubt eine Quantifizierung der Quantitäten der Gebäudegeometrie und insbesondere der Gebäudehülle.

Bei der Gesamtbeurteilung müssen Vor- und Nachteile der Varianten sowie die Notwendigkeit und Möglichkeit von Projektanpassungen berücksichtigt werden.

**Genauigkeit:**

Mit der vorliegenden Kostengrobschätzung kann mit einer Zielgenauigkeit von +/- 20% für die weiteren Projektphasen gerechnet werden. Dieser Zielwert bezieht sich auf die Gesamtkosten und kann bezogen auf einzelne Elementgruppen und Teilobjekte stark abweichen. Um die Zielwerte zu erreichen, ist eine konsequente und professionelle Kostensteuerung während den weiteren Phasen der Planung und Ausführung unumgänglich.

### Strategie 3



|      |       |
|------|-------|
| 4.11 | 6.80  |
| #### | ##### |
| 51   | 50.6  |

**Allgemein gültiger Beschrieb**

Die Projekte wurden anhand der vorliegenden Pläne geschätzt.

**Allgemeine Bemerkungen**

Die einzelnen Gebäude werden separat beschrieben. Die allgemeingültigen Grundlagen werden in diesem Teil "ZUSTANDSANALYSE / MASSNAHMENBESCHRIEB ALLGEMEIN" beschrieben.

**Grundstück**

Baugrunduntersuchungen, Bestandsaufnahme.  
Keine Kosten eingerechnet.

**Bauvorbereitung**

Die anfallenden Altlasten werden gemäss Untersuchungsergebnissen der Firma Ecosens AG rückgebaut und fachgerecht entsorgt.

**Rohbau bis OK Bodenplatte**

Bezugsmenge: Fläche Bodenplatte  
Keine Kosten eingerechnet.

**Aussenwände**

Projektspezifisch beschrieben

**Dächer**

Projektspezifisch beschrieben

**Übriger Rohbau**

Projektspezifisch beschrieben

**Haustechnik inkl. ergänzenden Leistungen**

Projektspezifisch beschrieben

**Ausbau**

Projektspezifisch beschrieben

**Bauliche Betriebseinrichtungen**

Projektspezifisch beschrieben

**Allgemein gültiger Beschrieb**

**Betriebsausrüstungen**

Projektspezifisch beschrieben

**Ausstattung**

Projektspezifisch beschrieben

**Umgebung**

Projektspezifisch beschrieben

**Baunebenkosten**

Bezugsmengen: Kosten der Elementgruppe B bis U

2.5 % Muster, Modelle, Fotos, Vervielfältigungen, Dokumentationen, Reisespesen, Bewilligungen

2.5 % für Gebühren, Versicherungen

Keine Kosten eingerechnet für:

- Finanzierung ab Baubeginn
- Miete von fremdem Grund
- Bewachung, Wettbewerbskosten
- Bauherrenleistungen
- Umzugskosten
- Anwalts- und Gerichtskosten
- Kunst am Bau
- Anpassungen an LSA

**Honorare**

Bezugsmengen: Kosten der Elementgruppe A bis T.

Honorare für Architekt, Bauingenieur, Haustechnikingenieure sowie Spezialisten.

**Übergangskonten und Unvorhergesehenes**

Bezugsmengen: Kosten der Elementgruppe A bis W.

Es sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes eingerechnet.

Das Ausmass erfolgte ohne Ausmassreserven.

**Mehrwertsteuer**


Bezugsmengen: Mehrwertsteuerpflichtige Kosten der Elementgruppen A bis X

Es sind 8 % Mehrwertsteuer für die mehrwertsteuerpflichtigen Kosten eingerechnet.

Neubau Kreisel

|  |   |   |   |  |
|--|---|---|---|--|
|  |   | <b>NEUBAU</b><br><br><b>AUSSENWÄNDE:</b><br>Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m2 eingesetzt.<br>Glasanteil bei 35%<br><br><b>DACH:</b><br>Extensiv begrüntes Flachdach. PV Anlagen sind keine eingerechnet.<br><br><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br>Eisenbetondecken auf Stützen. Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wände im Erschliessungskern aus Beton.<br><br><b>HAUSTECHNIK:</b><br>Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet.<br><br><b>AUSBAU:</b><br>Oberflächen-Budget für m2 Belag inkl. allen Nebenarbeiten:<br>- Boden: 120 CHF<br>- Wand: 40 CHF<br>- Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.<br><br><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br>Es sind keine Kosten eingerechnet.<br>. | <b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br>Es sind keine Kosten eingerechnet.<br><br><b>UMGEBUNG:</b><br>Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet.<br><br><b>SIA 500:</b><br>Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden. Bewilligungsrelevant.<br><br>10 Mio Budget für Aufschliessung des Grundstückes eingerechnet. |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>             |   |   |   |  |
| 2020-2024                                      |   |   |   |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>             |   |   |   |  |
| x  |   |   |   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>                      |   |   |   |  |
|  |   |   |   |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>                             |   |   |   |  |
| Zentraler Neubau für alle Schulen, ausser KIGA |   |   |   |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>                       |   |   |   |  |
|  |   |   |   |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>                      |   |   |   |  |
| AUSSENWÄNDE                                    | A |   |   |  |
| DACH   | A |   |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU                                 | A |   |   |  |
| HAUSTECHNIK                                    | A |   |   |  |
| AUSBAU   | A |   |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG                            | A |   |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG                             | A |   |   |  |
| UMGEBUNG                                       | A |   |   |  |
| SIA 500  | A |   |   |  |

Lätten SH A

|  |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
|--|---|---|--|---|----------------|---|-------------|---|--------|---|---------------------|---|--------------------|---|----------|---|---------|---|--|--|--|
|   | <p><b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</u></b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Sind mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Der Zustand ist saniert.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Die Umgebung ist mit der Sanierung aufgefrischt worden.</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Es besteht Handlungsbedarf im</p> | <p>Bezug auf Behindertengerechtigkeit.<br/><b><u>MASSNAHMEN</u></b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassaden werden frisch gestrichen.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen. Einen Lift ist einzubauen.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Die Schulanlage Lätten ist in einem sanierten Zustand. Es sind Anpassungen im Bereich der Einbauten für die Behindertengerechtigkeit (WC-Anlagen / Lifteinbau) und Erdbebensicherheit eingeplant sowie um die Oberflächen aufzufrischen (streichen).</p> | <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Instandstellen und Beläge sanieren.</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Es muss ein Lift sowie Behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.</p> |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b></p> <p>1961 / 2003</p>   |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b></p> <p>nicht erwähnt</p>   |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b></p> <p>1 / 2 / 0</p>  |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b></p> <p>12 Klassen: 6U, 6M mit dem SH B zusammen</p>  |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b></p> <p>Schulhaus</p>   |   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p> <table><tr><td>AUSSENWÄNDE</td><td>A</td></tr><tr><td>DACH</td><td>A</td></tr><tr><td>ÜBRIGER ROHBAU</td><td>A</td></tr><tr><td>HAUSTECHNIK</td><td>A</td></tr><tr><td>AUSBAU</td><td>A</td></tr><tr><td>BETRIEBSEINRICHTUNG</td><td>A</td></tr><tr><td>BETRIEBSAUSRÜSTUNG</td><td>A</td></tr><tr><td>UMGEBUNG</td><td>A</td></tr><tr><td>SIA 500</td><td>C</td></tr></table> | AUSSENWÄNDE   | A   | DACH   | A | ÜBRIGER ROHBAU | A | HAUSTECHNIK | A | AUSBAU | A | BETRIEBSEINRICHTUNG | A | BETRIEBSAUSRÜSTUNG | A | UMGEBUNG | A | SIA 500 | C |  |  |  |
| AUSSENWÄNDE  | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| DACH   | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU   | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| HAUSTECHNIK  | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| AUSBAU   | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG  | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG   | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| UMGEBUNG   | A   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |
| SIA 500  | C   |   |  |   |                |   |             |   |        |   |                     |   |                    |   |          |   |         |   |  |  |  |

Lätten SH B

|   |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
|  |   | <b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</u></b><br><br>AUSSENWÄNDE:<br>Sind mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.<br><br>DACH:<br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.<br><br>ÜBRIGER ROHBAU:<br>Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.<br><br>HAUSTECHNIK:<br>Der Zustand ist saniert.<br><br>AUSBAU:<br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.<br><br>BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.<br><br>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.<br><br>UMGEBUNG:<br>Die Umgebung ist mit der Sanierung aufgefrischt worden.<br><br>SIA 500:<br>Es besteht Handlungsbedarf im | Bezug auf Behindertengerechtigkeit.<br><b><u>MASSNAHMEN</u></b><br><br>AUSSENWÄNDE:<br>Die Fassaden werden frisch gestrichen.<br><br>DACH:<br>Es sind keine Massnahmen eingeplant.<br><br>ÜBRIGER ROHBAU:<br>An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen<br><br>HAUSTECHNIK:<br>Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen. Ein Lift ist einzubauen.<br><br>AUSBAU:<br>Die Schulanlage Lätten ist in einem sanierten Zustand. Es sind Anpassungen im Bereich der Einbauten für die Behindertengerechtigkeit (WC-Anlagen / Lifteinbau) und Erdbebensicherheit eingeplant sowie um die Oberflächen aufzufrischen (streichen).<br>BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>Es sind keine Massnahmen | eingeplant.<br><br>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>Es sind keine Massnahmen eingeplant.<br><br>UMGEBUNG:<br>Instandstellen und Beläge sanieren.<br><br>SIA 500:<br>Es müssen ein Lift sowie behindertengerechte Toiletten eingebaut werden. |
| BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:<br>1971 / 2004  |   |   |  |  |
| SITUATION GEM. BAUINVENTAR:<br>nicht erwähnt                                      |   |   |  |  |
| GESCHOSSE UG/OG/DG<br>1 / 3 / 0   |   |   |  |  |
| FUNKTIONEN:<br>12 Klassen: 6U, 6M mit dem SH A zusammen                           |   |   |  |  |
| PUBLIKUMSBEREICH:<br>Schulhaus  |   |   |  |  |
| ZUSTANDSBEWERTUNG:  |   |   |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | A |   |  |  |
| DACH  | A |   |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | A |   |  |  |
| HAUSTECHNIK   | A |   |  |  |
| AUSBAU  | A |   |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | A |   |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | A |   |  |  |
| UMGEBUNG  | A |   |  |  |
| SIA 500   | C |   |  |  |

Lätten SH C

|   |   |  |  |  |  |  |  |
|---|---|--|--|--|--|--|--|
|  |   | <b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</u></b>   |  | Die Umgebung ist mit der Sanierung aufgefrischt worden.  |  | sanierten Zustand. Es sind Anpassungen im Bereich der Einbauten für die Behindertengerechtigkeit (WC-Anlagen / Lifteinbau) und Erdbebensicherheit eingeplant sowie um die Oberflächen aufzufrischen (streichen). |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |   | AUSSENWÄNDE:<br>Sind mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden. Im Bereich der unteren Turnhalle wurde nicht gedämmt. Die AWD weist schon einen starken Verschleiss auf. Feuchte und mechanische Beschädigungen sind ersichtlich. |  | SIA 500:<br>Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Behindertengerechtigkeit. Nicht alle Geschosse sind mit dem Lift erreichbar.   |  | BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>Es sind keine Massnahmen eingeplant.   |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |   | DACH:<br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.   |  | <b><u>MASSNAHMEN</u></b>   |  | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>Es sind keine Massnahmen eingeplant.  |  |
| nicht erwähnt   |   | ÜBRIGER ROHBAU:<br>Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.  |  | AUSSENWÄNDE:<br>Nur im Bereich der unteren Turnhalle werden Sanierungen durchgeführt. Die übrigen Fassaden werden frisch gestrichen.   |  | UMGEBUNG:<br>Instandstellen und Beläge sanieren.   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |   | HAUSTECHNIK:<br>Der Zustand ist saniert.   |  | DACH:<br>Es sind keine Massnahmen eingeplant.  |  | SIA 500:<br>Es muss ein neuer Lift sowie Behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.   |  |
| 1 / 3 / 0   |   | AUSBAU:<br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.   |  | ÜBRIGER ROHBAU:<br>An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen |  |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |   | BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.  |  | HAUSTECHNIK:<br>Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen. Der Lift muss erweitert werden.   |  |  |  |
| 2 Turnhallen, Abwartwohnung   |   | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>Ist mit den Umbaumaassnahmen modernisiert worden.   |  | AUSBAU:<br>Die Schulanlage Lätten ist in einem   |  |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |   | UMGEBUNG:  |  |  |  |  |  |
| Turnhalle   |   |  |  |  |  |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |   |  |  |  |  |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | B |  |  |  |  |  |  |
| DACH  | A |  |  |  |  |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | A |  |  |  |  |  |  |
| HAUSTECHNIK   | A |  |  |  |  |  |  |
| AUSBAU  | A |  |  |  |  |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | A |  |  |  |  |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | A |  |  |  |  |  |  |
| UMGEBUNG  | A |  |  |  |  |  |  |
| SIA 500   | C |  |  |  |  |  |  |



Bommern SH I

|   |     |   |  |  |
|---|-----|---|--|--|
|  |     | <p><b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassade ist nicht saniert und weist den ursprünglichen Charakter auf.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach wurde noch nicht saniert</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen und Anpassungen aus der Haustechnikerneuerung.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> | <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen. Die Beläge sind durch Wurzeln stark deformiert.<br/>SIA 500:<br/>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p><b>MASSNAHMEN:</b></p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren.<br/>Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |  |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b></p>   |     |   |  |  |
| <p>1961</p>   |     |   |  |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b></p>   |     |   |  |  |
| <p>nicht erwähnt</p>  |     |   |  |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b></p>  |     |   |  |  |
| <p>0 / 2 / 0</p>  |     |   |  |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b></p>   |     |   |  |  |
| <p>7 Klassen: 3U, 4M (SH I+II+III zusammen)</p>                                   |     |   |  |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b></p>   |     |   |  |  |
| <p>Schulhaus</p>  |     |   |  |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p>  |     |   |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | C   |   |  |  |
| DACH  | C   |   |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   |   |  |  |
| HAUSTECHNIK   | C/A |   |  |  |
| AUSBAU  | C   |   |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |   |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |   |  |  |
| UMGEBUNG  | B   |   |  |  |
| SIA 500   | B   |   |  |  |

Bommern SH II


|   |   |  |
|---|---|--|
|  | <p><b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassade ist nicht saniert und weist den ursprünglichen Charakter auf.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach wurde noch nicht saniert.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Die tragenden Elemente sind in Ordnung. Es sind keine Mängel sichtbar.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen. Die Beläge sind durch Wurzeln stark deformiert.</p> | <p>SIA 500:<br/>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p><b>MASSNAHMEN:</b></p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |   |  |
| 1961  |   |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |   |  |
| nicht erwähnt   |   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |   |  |
| 1 / 1 / 0   |   |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |   |  |
| 7 Klassen: 3U, 4M (SH I+II+III zusammen)  |   |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |   |  |
| Schulhaus   |   |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |   |  |
| AUSSENWÄNDE   | C   |  |
| DACH  | C   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   |  |
| HAUSTECHNIK   | C/A   |  |
| AUSBAU  | C   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |  |
| UMGEBUNG  | B   |  |
| SIA 500   | C   |  |

Bommern SH III


|   |     |   |  |  |
|---|-----|---|--|--|
|    |     | <b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b>   |  | -  |
| <b>AUSSENWÄNDE:</b><br>Die Fassade wurde vor etwa 20 Jahren gedämmt und mit Naturstein verkleidet. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. |     | <b>DACH:</b><br>Das Dach wurde mit der Aufstockung vor über 20 Jahren neu gemacht.  |  | <b>UMGEBUNG:</b><br>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.<br>SIA 500:<br>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.              |
| <b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br>Die tragenden Elemente sind in Ordnung. Es sind keine Mängel sichtbar.  |     | <b>HAUSTECHNIK:</b><br>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. |  | <b><u>MASSNAHMEN:</u></b><br><br>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten. |
| <b>AUSBAU:</b><br>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.   |     | <b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br>-  |  |  |
| <b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b>  |     |   |  |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b><br>1971 / 199X   |     |   |  |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b><br>nicht erwähnt   |     |   |  |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b><br>1 / 3 / 1  |     |   |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b><br>7 Klassen: 3U, 4M (SH I+II+III zusammen)  |     |   |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b><br>Schulhaus   |     |   |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |     |   |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | B   |   |  |  |
| DACH  | B   |   |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   |   |  |  |
| HAUSTECHNIK   | C/A |   |  |  |
| AUSBAU  | B   |   |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |   |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |   |  |  |
| UMGEBUNG  | B   |   |  |  |
| SIA 500   | C   |   |  |  |

Bommern SH IV +TH

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|  | <b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b>  |  | durch Wurzeln stark deformiert.<br>SIA 500:<br>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.   |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  | AUSSENWÄNDE:<br>Die Fassade ist nicht saniert und weist den ursprünglichen Charakter auf.  |  | <b>MASSNAHMEN:</b><br><br>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren.<br>Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten. |
| 1971  | DACH:<br>Das Dach wurde noch nicht saniert.  |  |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  | ÜBRIGER ROHBAU:<br>Die tragenden Elemente sind in Ordnung. Es sind keine Mängel sichtbar.  |  |  |
| nicht erwähnt   | HAUSTECHNIK:<br>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. |  |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   | AUSBAU:<br>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.   |  |  |
| 1 / 1 / 0   | BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>-  |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>-   |  |  |
| Turnhalle und Abwartswohnung (wird nicht betrachtet)                              | UMGEBUNG:<br>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen. Die Beläge sind  |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |  |  |  |
| Turnhalle   |  |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |  |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | C  |  |  |
| DACH  | C  |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B  |  |  |
| HAUSTECHNIK   | C/A  |  |  |
| AUSBAU  | C  |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C  |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C  |  |  |
| UMGEBUNG  | B  |  |  |
| SIA 500   | C  |  |  |

|   |     |   |  |   |
|---|-----|---|--|---|
|  |     | <b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b>   |  | -   |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |     | AUSSENWÄNDE:<br>Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die grossflächigen Fenster sind starken Beanspruchungen ausgesetzt (Hallenbad und Turnhalle).                              |  | UMGEBUNG:   |
| 1974  |     | DACH:<br>Das Dach wird noch nicht saniert sein.   |  | -   |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |     | ÜBRIGER ROHBAU:<br>Massivbauweise, tragende Wände mit aufliegenden Decken.  |  | SIA 500:<br>Die zwei Geschosse sind über den Aussenbereich erschlossen. Wobei in der Umgebung ein Rampenbauwerk fehlt oder die Distanz sehr weit ist. Behindertengerechte WC-Anlagen fehlen.                        |
| nicht erwähnt   |     | HAUSTECHNIK:<br>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert.  |  | <b>MASSNAHMEN</b>   |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |     | AUSBAU:<br>Im Hallenbad sind laufend Unterhalt und Sanierungen durchgeführt worden. Der Zustand ist in Ordnung. Die Turnhalle wird laufend unterhalten. Sie ist aber nicht saniert. |  | Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten. |
| 1 / 1 / 0   |     | BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>-   |  |   |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |     | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>-  |  |   |
| Hallenbad, Turnhalle, Lehrerzimmer, Mehrzweckraum                                 |     |   |  |   |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |     |   |  |   |
| Schulhaus, Sportgebäude   |     |   |  |   |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |     |   |  |   |
| AUSSENWÄNDE   | B-C |   |  |   |
| DACH  | B   |   |  |   |
| ÜBRIGER ROHBAU  | A   |   |  |   |
| HAUSTECHNIK   | C/A |   |  |   |
| AUSBAU  | C   |   |  |   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |   |  |   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |   |  |   |
| UMGEBUNG  | B   |   |  |   |
| SIA 500   | C   |   |  |   |

Buechwis SH I

|   |     |  |  |  |
|---|-----|--|--|--|
|  |     | <b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b>  |  | Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.                 |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |     | AUSSENWÄNDE:   |  | SIA 500:   |
| 1974  |     | Die Fassade wurde vor einigen Jahren punktuell innenliegend gedämmt. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Wasserläufe und Ausblühungen sind ersichtlich. |  | Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.                                  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |     | DACH:  |  | <b><u>MASSNAHMEN:</u></b>  |
| nicht erwähnt   |     | Das Dach wird noch nicht saniert sein.   |  | Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |     | ÜBRIGER ROHBAU:  |  | Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.                                   |
| 1 / 4 / 0   |     | Betonstützen mit Unterzügen und aufliegenden Decken. Sehr viel in Beton.   |  |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |     | HAUSTECHNIK:   |  |  |
| Klassen: 8 OS in den SH I+II zusammen   |     | Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.                      |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |     | AUSBAU:  |  |  |
| Schulhaus   |     | Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.  |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |     | BETRIEBSEINRICHTUNG:   |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | B-C | -  |  |  |
| DACH  | B   | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:  |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | A   | -  |  |  |
| HAUSTECHNIK   | C/A | UMGEBUNG:  |  |  |
| AUSBAU  | C   |  |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |  |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |  |  |  |
| UMGEBUNG  | B   |  |  |  |
| SIA 500   |     |  |  |  |



Buechwis SH II

|   |            |  |  |
|---|------------|--|--|
|  |            | <p><b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassade wurde vor einigen Jahren punktuell innenliegend gedämmt. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Wasserläufe und Ausblühungen sind ersichtlich.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Betonstützen mit Unterzügen und aufliegenden Decken. Sehr viel in Beton.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b></p> | <p>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p><b><u>MASSNAHMEN:</u></b></p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b></p>   |            |  |  |
| <p>1974</p>   |            |  |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b></p>   |            |  |  |
| <p>nicht erwähnt</p>  |            |  |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b></p>  |            |  |  |
| <p>1 / 4 / 0</p>  |            |  |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b></p>   |            |  |  |
| <p>Klassen: 8 OS in den SH I+II zusammen</p>                                      |            |  |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b></p>   |            |  |  |
| <p>Schulhaus</p>  |            |  |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p>  |            |  |  |
| <p>AUSSENWÄNDE</p>  | <p>B-C</p> |  |  |
| <p>DACH</p>   | <p>B</p>   |  |  |
| <p>ÜBRIGER ROHBAU</p>   | <p>A</p>   |  |  |
| <p>HAUSTECHNIK</p>  | <p>C/A</p> |  |  |
| <p>AUSBAU</p>   | <p>C</p>   |  |  |
| <p>BETRIEBSEINRICHTUNG</p>  | <p>C</p>   |  |  |
| <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG</p>   | <p>C</p>   |  |  |
| <p>UMGEBUNG</p>   | <p>B</p>   |  |  |
| <p>SIA 500</p>  | <p>C</p>   |  |  |



**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1981

**SITUATION GEM. BAUINVENTAR:**

nicht erwähnt

**GESCHOSSE UG/OG/DG**

1 / 1 / 0

**FUNKTIONEN:**

Turnhallenbau

**PUBLIKUMSBEREICH:**

Sportgebäude

**ZUSTANDSBEWERTUNG:**

|                     |   |
|---------------------|---|
| AUSSENWÄNDE         | B |
| DACH                | B |
| ÜBRIGER ROHBAU      | B |
| HAUSTECHNIK         | B |
| AUSBAU              | B |
| BETRIEBSEINRICHTUNG | B |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | B |
| UMGEBUNG            | B |
| SIA 500             | C |

**ZUSTANDSBESCHREIBUNG:**

**AUSSENWÄNDE:**

Die Fassade ist noch im Originalzustand. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Die Dämmungen sind nicht bekannt.

**DACH:**

Das Dach wird noch nicht saniert sein.

**ÜBRIGER ROHBAU:**

Massivbauweise mit tragenden Innenwänden.

**HAUSTECHNIK:**

Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.

**AUSBAU:**

Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.

**BETRIEBSEINRICHTUNG:**

-

**BETRIEBSAUSRÜSTUNG:**

-

**UMGEBUNG:**

Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem

Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.

**SIA 500:**

Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.

**MASSNAHMEN:**

Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück gegeben wird.




Buechwis Pavillon

|   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
|  |   | <p><b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Provisorienbau als Holzständer erstellt mit minimalster Dämmung.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Zustand und Dämmung unklar. Das Dach ist dicht. Es kann von einer minimalen Dämmung ausgegangen werden.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Holzständerbau, viele Niveauunterschiede.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Ein Raum wurde saniert und als Cheminéezimmer erstellt. Die übrigen Zimmer sind sanierungsbedürftig.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Der Pavillon ist nur über Treppen zu erreichen und einen</p> | <p>Pflastersteinweg der nicht mehr trittfest ist.</p> <p><b>SIA 500:</b><br/>Siehe Umgebung. Der Pavillonbau ist auf drei Etagen organisiert. Es gibt kein IV-WC.</p> <p><b>MASSNAHMEN</b><br/>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |  |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b></p>   |   |  |   |  |
| <p>1977</p>   |   |  |   |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b></p>   |   |  |   |  |
| <p>nicht erwähnt</p>  |   |  |   |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b></p>  |   |  |   |  |
| <p>0 / 1 / 0</p>  |   |  |   |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b></p>   |   |  |   |  |
| <p>Singunterricht, Chemie, Naturkunde</p>   |   |  |   |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b></p>   |   |  |   |  |
| <p>Schulpavillon</p>  |   |  |   |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p>  |   |  |   |  |
| AUSSENWÄNDE   | C |  |   |  |
| DACH  | ? |  |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | C |  |   |  |
| HAUSTECHNIK   | C |  |   |  |
| AUSBAU  | C |  |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C |  |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C |  |   |  |
| UMGEBUNG  | C |  |   |  |
| SIA 500   | C |  |   |  |


Buechwis SH III

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|    | <b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b>   |  | -  |
| <b>AUSSENWÄNDE:</b><br>Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die grossflächigen Fenster sind starken Beanspruchungen ausgesetzt (Hallenbad und Turnhalle). | <b>DACH:</b><br>Das Dach wird noch nicht saniert sein.  | <b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br>Massivbauweise, tragende Wände mit aufliegenden Decken.  | <b>UMGEBUNG:</b><br><br>SIA 500:<br>Die zwei Geschosse sind über den Aussenbereich erschlossen. Wobei in der Umgebung ein Rampenbauwerk fehlt oder die Distanz sehr weit ist. Behindertengerechte WC-Anlagen fehlen.                         |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b><br>1974  | <b>HAUSTECHNIK:</b><br>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. | <b>AUSBAU:</b><br>Im Hallenbad sind laufend Unterhalt und Sanierungen durchgeführt worden. Der Zustand ist in Ordnung. Die Turnhalle wird laufend unterhalten. Sie ist aber nicht saniert. | <b>MASSNAHMEN</b><br><br>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten. |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b><br>nicht erwähnt   |   | <b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br>-   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b><br>1 / 1 / 0  |   | <b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b>   |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b><br>Hallenbad, Turnhalle, Lehrerzimmer, Mehrzweckraum   |   |  |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b><br>Schulhaus, Sportgebäude   |   |  |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |   |  |  |
| AUSSENWÄNDE   | B-C   |  |  |
| DACH  | B   |  |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | A   |  |  |
| HAUSTECHNIK   | C/A   |  |  |
| AUSBAU  | C   |  |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |  |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |  |  |
| UMGEBUNG  | B   |  |  |
| SIA 500   | C   |  |  |

Buechwis LSA

|   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
|  |   | <b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b><br><br>AUSSENWÄNDE:<br>nicht besichtigt<br><br>DACH:<br>nicht besichtigt<br><br>ÜBRIGER ROHBAU:<br>nicht besichtigt<br><br>HAUSTECHNIK:<br>nicht besichtigt<br><br>AUSBAU:<br>nicht besichtigt<br><br>BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>nicht besichtigt<br><br>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>nicht besichtigt<br><br>UMGEBUNG:<br>nicht besichtigt<br><br>SIA 500:<br>nicht besichtigt | HAUSTECHNIK: keine<br><br>AUSBAU: keine<br><br>BETRIEBSEINRICHTUNG: keine<br><br>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: keine<br><br>UMGEBUNG: keine<br><br>SIA 500: keine |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |   |  |   |  |
| 1974  |   |  |   |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |   |  |   |  |
| nicht erwähnt   |   |  |   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |   |  |   |  |
| 1 / 0 / 0   |   |  |   |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |   |  |   |  |
| Luftschutzkeller  |   |  |   |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |   |  |   |  |
| öffentlich  |   |  |   |  |
| <b>ZUSTANDBEWERTUNG:</b>  |   |  |   |  |
| AUSSENWÄNDE   | ? |  |   |  |
| DACH  | ? |  |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | ? |  |   |  |
| HAUSTECHNIK   | ? |  |   |  |
| AUSBAU  | ? |  |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | ? |  |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | ? |  |   |  |
| UMGEBUNG  | ? |  |   |  |
| SIA 500   | ? |  |   |  |
|   |   | <b>MASSNAHMEN</b><br><br>AUSSENWÄNDE: keine<br><br>DACH: keine<br><br>ÜBRIGER ROHBAU: keine  |   |  |

Buechwis Klein SH

|   |     |  |   |  |
|---|-----|--|---|--|
|  |     | <p><b>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Stahlbau mit Betonausfachungen.<br/>Keine Dämmungen ersichtlich.<br/>Fenster sind nicht saniert.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach ist noch im Originalzustand.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Stahlbau mit Betonausfachungen.<br/>industrieller Charakter.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Fernwärmeanschluss am Schulhaus. Ganze Haustechnik ist veraltet.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Minimalster Unterhalt ist laufend getätigt worden, jedoch keine Sanierung. Oberflächen sind abgenutzt.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Alte Spielgeräte, magere Wiesen und vereinzelter Baumbestand.</p> <p><b>SIA 500:</b></p> | <p>Lift und IV-WC-Anlagen fehlen.</p> <p><b>MASSNAHMEN</b><br/>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |  |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b><br/>1979</p>                                |     |  |   |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b><br/>nicht erwähnt</p>                       |     |  |   |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b><br/>1 / 2 / 0</p>                                    |     |  |   |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b><br/>Kleinschulhaus</p>                                      |     |  |   |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b><br/>öffentlich</p>                                    |     |  |   |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p>  |     |  |   |  |
| AUSSENWÄNDE   | C   |  |   |  |
| DACH  | C   |  |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   |  |   |  |
| HAUSTECHNIK   | C/A |  |   |  |
| AUSBAU  | C   |  |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |  |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |  |   |  |
| UMGEBUNG  | B   |  |   |  |
| SIA 500   | C   |  |   |  |

Buechwis KG



**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1972

**SITUATION GEM. BAUINVENTAR:**

nicht erwähnt

**GESCHOSSE UG/OG/DG**

0 / 1 / 0

**FUNKTIONEN:**

Kindergarten

**PUBLIKUMSBEREICH:**

öffentlich

**ZUSTANDSBEWERTUNG:**

|                     |     |
|---------------------|-----|
| AUSSENWÄNDE         | C   |
| DACH                | C   |
| ÜBRIGER ROHBAU      | B   |
| HAUSTECHNIK         | C/A |
| AUSBAU              | C   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG | C   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |
| UMGEBUNG            | B   |
| SIA 500             | B   |

**ZUSTANDSBESCHREIBUNG:**

**AUSSENWÄNDE:**

Die Fassade ist noch im Originalzustand. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Die Dämmungen sind nicht bekannt.

**DACH:**

Das Dach wird noch nicht saniert sein.

**ÜBRIGER ROHBAU:**

Holzständerbau. Massive Holzunterzüge auf Stützen aufliegend.

**HAUSTECHNIK:**

Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.

**AUSBAU:**

Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.

**BETRIEBSEINRICHTUNG:**

-

**BETRIEBSAUSRÜSTUNG:**

-

**UMGEBUNG:**

Einfach gehaltene Umgebung mit

viel Rasen. Alte Spielgeräte.

**MASSNAHMEN:**

Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen.

Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.

|   |     |   |  |
|---|-----|---|--|
|  |     | <p><b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b></p> <p><b>AUSSENWÄNDE:</b><br/>Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die Dämmungen sind nicht bekannt. Risse sind sichtbar. Die Fenster sind veraltet.</p> <p><b>DACH:</b><br/>Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p><b>ÜBRIGER ROHBAU:</b><br/>Massivbau, das Gebäude gliedert sich auf 3 Ebenen.</p> <p><b>HAUSTECHNIK:</b><br/>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme Anschluss bei den umliegenden Wohnhäusern.</p> <p><b>AUSBAU:</b><br/>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p><b>BETRIEBSEINRICHTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:</b><br/>-</p> <p><b>UMGEBUNG:</b><br/>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Grünflächen. Alte und neuere</p> | <p>Spielgeräte.</p> <p><b><u>MASSNAHMEN:</u></b></p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p> |
| <p><b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b></p> <p>1976</p>                             |     |   |  |
| <p><b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b></p> <p>nicht erwähnt</p>                    |     |   |  |
| <p><b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b></p> <p>0 / 1 / 0</p>                                 |     |   |  |
| <p><b>FUNKTIONEN:</b></p> <p>Kindergarten</p>                                     |     |   |  |
| <p><b>PUBLIKUMSBEREICH:</b></p> <p>öffentlich</p>                                 |     |   |  |
| <p><b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b></p>  |     |   |  |
| AUSSENWÄNDE   | C   |   |  |
| DACH  | C   |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B   |   |  |
| HAUSTECHNIK   | C/? |   |  |
| AUSBAU  | C   |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C   |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |   |  |
| UMGEBUNG  | B   |   |  |
| SIA 500   | B   |   |  |



**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1973

**SITUATION GEM. BAUINVENTAR:**

nicht erwähnt

**GESCHOSSE UG/OG/DG**

1 / 1 / 0

**FUNKTIONEN:**

Kindergarten / Luftschutzkeller

**PUBLIKUMSBEREICH:**

öffentlich

**ZUSTANDSBEWERTUNG:**

|                     |     |
|---------------------|-----|
| AUSSENWÄNDE         | C   |
| DACH                | C   |
| ÜBRIGER ROHBAU      | B   |
| HAUSTECHNIK         | C/? |
| AUSBAU              | C   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG | C   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |
| UMGEBUNG            | B   |
| SIA 500             | B   |

**ZUSTANDSBESCHREIBUNG:**

**AUSSENWÄNDE:**

Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die Dämmungen sind nicht bekannt.

**DACH:**

Sanierungsarbeiten am Dach wurden vor ein paar Jahren getätigt. Die Dämmung ist zu schwach.

**ÜBRIGER ROHBAU:**

Massivbau mit Luftschutzkeller im UG.

**HAUSTECHNIK:**

Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme Anschluss bei den umliegenden Wohnhäusern.

**AUSBAU:**

Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.

**BETRIEBSEINRICHTUNG:**

-

**BETRIEBSAUSRÜSTUNG:**

-

**UMGEBUNG:**


Einfach gehaltene Umgebung mit

viel Beton. Alte und neuere Spielgeräte.

**MASSNAHMEN:**

Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.



|   |   |   |  |   |
|---|---|---|--|---|
|  |   | <b><u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</u></b>   |  | <b><u>MASSNAHMEN:</u></b><br><br>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten. |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b>  |   | AUSSENWÄNDE:<br>Die Fassade ist noch im Originalzustand. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Die Dämmungen sind nicht bekannt. |  |   |
| 1974  |   | DACH:<br>Das Dach wird noch nicht saniert sein.   |  |   |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b>  |   | ÜBRIGER ROHBAU:<br>Holzständerbau. Massive Holzunterzüge auf Stützen aufliegend.  |  |   |
| nicht erwähnt   |   | HAUSTECHNIK:<br>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell.                          |  |   |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>   |   | AUSBAU:<br>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.  |  |   |
| 0 / 1 / 0   |   | BETRIEBSEINRICHTUNG:<br>-   |  |   |
| <b>FUNKTIONEN:</b>  |   | BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br>-  |  |   |
| Kindergarten  |   | UMGEBUNG:<br>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Rasen. Alte Spielgeräte.   |  |   |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>  |   |   |  |   |
| öffentlich  |   |   |  |   |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>   |   |   |  |   |
| AUSSENWÄNDE   | C |   |  |   |
| DACH  | C |   |  |   |
| ÜBRIGER ROHBAU  | B |   |  |   |
| HAUSTECHNIK   | C |   |  |   |
| AUSBAU  | C |   |  |   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG   | C |   |  |   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C |   |  |   |
| UMGEBUNG  | B |   |  |   |
| SIA 500   | B |   |  |   |



## Pfaffenstein KG


**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1966

**SITUATION GEM. BAUINVENTAR:**

nicht erwähnt

**GESCHOSSE UG/OG/DG**

0 / 1 / 0

**FUNKTIONEN:**

Kindergarten

**PUBLIKUMSBEREICH:**

öffentlich

**ZUSTANDSBEWERTUNG:**

|                     |     |
|---------------------|-----|
| AUSSENWÄNDE         | C   |
| DACH                | C   |
| ÜBRIGER ROHBAU      | B   |
| HAUSTECHNIK         | C/A |
| AUSBAU              | C   |
| BETRIEBSEINRICHTUNG | C   |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C   |
| UMGEBUNG            | B   |
| SIA 500             | B   |

**ZUSTANDSBESCHREIBUNG:**
**AUSSENWÄNDE:**

Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die Dämmungen sind nicht bekannt.

**DACH:**

Das Dach wird noch nicht saniert sein.

**ÜBRIGER ROHBAU:**

Massivbau.

**HAUSTECHNIK:**

Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme Anschluss bei den umliegenden Wohnhäusern.

**AUSBAU:**

Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.

**BETRIEBSEINRICHTUNG:**

-

**BETRIEBSAUSRÜSTUNG:**

-

**UMGEBUNG:**

Einfach gehaltene Umgebung mit viel Rasen. Alte und neuere Spielgeräte.

**MASSNAHMEN:**

Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.



**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1973

**SITUATION GEM. BAUINVENTAR:**

nicht erwähnt

**GESCHOSSE UG/OG/DG**

1 / 1 / 0

**FUNKTIONEN:**

extern Vermietet, Büro

**PUBLIKUMSBEREICH:**

extern Vermietet

**ZUSTANDBEWERTUNG:**

|                     |   |
|---------------------|---|
| AUSSENWÄNDE         | C |
| DACH                | C |
| ÜBRIGER ROHBAU      | B |
| HAUSTECHNIK         | C |
| AUSBAU              | C |
| BETRIEBSEINRICHTUNG | C |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG  | C |
| UMGEBUNG            | B |
| SIA 500             | B |

**ZUSTANDBESCHREIBUNG:**

Das Haus Pfaffenstein konnte nicht besichtigt werden, da es zur Zeit extern vermietet wird. Es ist anzunehmen, dass ein erheblicher Investitionsbedarf besteht, um ein energetisch besseren Zustand zu erreichen.

Die SIA 500 wird mit grösster Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt.

**MASSNAHMEN:**

Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen. Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.

Neubau KIGA Gebäude

|                                    |   |  |   |  |
|------------------------------------|---|--|---|--|
|                                    |   | <p><b>NEUBAU</b></p> <p>AUSSENWÄNDE:<br/>Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m2 eingesetzt.<br/>Glasanteil bei 35%</p> <p>DACH:<br/>Extensiv begrüntes Flachdach.<br/>PV Anlagen sind keine eingerechnet.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU:<br/>Eisenbetondecken auf Stützen.<br/>Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wände im Erschliessungskern aus Beton.</p> <p>HAUSTECHNIK:<br/>Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet.</p> <p>AUSBAU:<br/>Oberflächen-Budget für m2 Belag inkl. allen Nebenarbeiten:<br/>- Boden: 120 CHF<br/>- Wand: 40 CHF<br/>- Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG:<br/>Es sind keine Kosten eingerechnet.</p> <p>.</p> | <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG:<br/>Es sind keine Kosten eingerechnet.</p> <p>UMGEBUNG:<br/>Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet.</p> <p>SIA 500:<br/>Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden.<br/>Bewilligungsrelevant.</p> |  |
| <b>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:</b> |   |  |   |  |
| 2024-2026                          |   |  |   |  |
| <b>SITUATION GEM. BAUINVENTAR:</b> |   |  |   |  |
| x                                  |   |  |   |  |
| <b>GESCHOSSE UG/OG/DG</b>          |   |  |   |  |
| 1 / 2 / 1                          |   |  |   |  |
| <b>FUNKTIONEN:</b>                 |   |  |   |  |
| Kindergarten, Tagesbetreuung       |   |  |   |  |
| <b>PUBLIKUMSBEREICH:</b>           |   |  |   |  |
| extern Vermietet                   |   |  |   |  |
| <b>ZUSTANDSBEWERTUNG:</b>          |   |  |   |  |
| AUSSENWÄNDE                        | A |  |   |  |
| DACH                               | A |  |   |  |
| ÜBRIGER ROHBAU                     | A |  |   |  |
| HAUSTECHNIK                        | A |  |   |  |
| AUSBAU                             | A |  |   |  |
| BETRIEBSEINRICHTUNG                | A |  |   |  |
| BETRIEBSAUSRÜSTUNG                 | A |  |   |  |
| UMGEBUNG                           | A |  |   |  |
| SIA 500                            | A |  |   |  |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Makroelementen**

|  | Lätten SH        | Lätten SH A      | Lätten SH B      | Lätten SH C      |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Grundstück                               | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 | 110'000          | 50'000           | 30'000           | 30'000           |
| <b>Gebäude</b>                           |                  |                  |                  |                  |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <i>Aussenwände</i>                       | 330'000          | 80'000           | 70'000           | 180'000          |
| <i>Dächer</i>                            | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 630'000          | 220'000          | 180'000          | 230'000          |
| <i>Haustechnik</i>                       | 1'100'000        | 430'000          | 350'000          | 320'000          |
| <i>Ausbau</i>                            | 1'140'000        | 460'000          | 360'000          | 320'000          |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Betriebsausrüstungen                     | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Ausstattung                              | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Umgebung                                 | 410'000          | 400'000          | 0                | 10'000           |
| Baunebenkosten                           | 180'000          | 80'000           | 50'000           | 50'000           |
| Honorare                                 | 930'000          | 410'000          | 250'000          | 270'000          |
| Reservegruppe                            | 240'000          | 110'000          | 60'000           | 70'000           |
| Mehrwertsteuer                           | 380'000          | 170'000          | 100'000          | 110'000          |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>5'450'000</b> | <b>2'410'000</b> | <b>1'450'000</b> | <b>1'590'000</b> |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                  |                  |                  |                  |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | 637              | 695              | 537              | 665              |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | 207              | 199              | 184              | 253              |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                  |                  |                  |                  |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | 8'558            | 3'467            | 2'699            | 2'392            |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | 26'299           | 12'138           | 7'878            | 6'283            |

**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   | Lätten SH        | Lätten SH A      | Lätten SH B      | Lätten SH C      |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Aussenwände                                   | 330'000          | 80'000           | 70'000           | 180'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          | 68               | 47               | 50               | 103              |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | 4'853            | 1'700            | 1'400            | 1'753            |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 0.57             | 0.49             | 0.52             | 0.73             |
| Dächer  | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <i>Dachfläche</i>                             | 2'071            | 950              | 460              | 661              |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 0.24             | 0.27             | 0.17             | 0.28             |
| Übriger Rohbau                                | 630'000          | 220'000          | 180'000          | 230'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 74               | 63               | 67               | 96               |
| Haustechnik                                   | 1'100'000        | 430'000          | 350'000          | 320'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 129              | 124              | 130              | 134              |
| Ausbau  | 1'140'000        | 460'000          | 360'000          | 320'000          |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 133              | 133              | 133              | 134              |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 3'200'000        | 1'190'000        | 960'000          | 1'050'000        |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     | 25.00%           | 25.00%           | 25.25%           | 24.77%           |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 800'000          | 300'000          | 240'000          | 260'000          |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>4'000'000</b> | <b>1'490'000</b> | <b>1'200'000</b> | <b>1'310'000</b> |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |                  |                  |                  |                  |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | 467              | 430              | 445              | 548              |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | 152              | 123              | 152              | 208              |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal**

|  | <b>Neubau Kreisel</b> | Neubau Kreisel    |
|--|-----------------------|-------------------|
| Grundstück                               |                       | 0                 |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 |                       | 7'510'000         |
| <b>Gebäude</b>                           |                       |                   |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 470'000               | 470'000           |
| <i>Aussenwände</i>                       | 6'810'000             | 6'810'000         |
| <i>Dächer</i>                            | 0                     | 0                 |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 3'810'000             | 3'810'000         |
| <i>Haustechnik</i>                       | 8'800'000             | 8'800'000         |
| <i>Ausbau</i>                            | 6'120'000             | 6'120'000         |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 0                     | 0                 |
| Betriebsausrüstungen                     | 0                     | 0                 |
| Ausstattung                              | 0                     | 0                 |
| Umgebung                                 | 980'000               | 980'000           |
| Baunebenkosten                           | 1'730'000             | 1'730'000         |
| Honorare                                 | 8'630'000             | 8'630'000         |
| Reservegruppe                            | 2'240'000             | 2'240'000         |
| Mehrwertsteuer                           | 3'590'000             | 3'590'000         |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>50'690'000</b>     | <b>50'690'000</b> |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                       |                   |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | 4'370                 | 4'370             |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | 1'092                 | 1'092             |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                       |                   |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | 11'600                | 11'600            |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | 46'400                | 46'400            |

**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
|   |  | Neubau Kreisel    |
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             |  | 470'000           |
| Aussenwände                                   |  | 6'810'000         |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          |  | 783               |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       |  | 8'700             |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          |  | 0.75              |
| Dächer  |  | 0                 |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 |  |                   |
| <i>Dachfläche</i>                             |  | 0                 |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          |  | 0.00              |
| Übriger Rohbau                                |  | 3'810'000         |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       |  | 328               |
| Haustechnik                                   |  | 8'800'000         |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       |  | 759               |
| Ausbau  |  | 6'120'000         |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       |  | 528               |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   |  | 26'010'000        |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     |  | 25.01%            |
| <i>Anteil Honorare</i>                        |  | 6'510'000         |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        |  | <b>32'520'000</b> |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |  |                   |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> |  | 2803              |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> |  | 701               |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal**

|  | <b>Bommern SH</b> | Bommern SH<br>I | Bommern SH<br>II | Bommern SH<br>III | Bommern SH<br>IV +TH | SH IV Rückbau  |
|--|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|----------------------|----------------|
| Grundstück                               | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0              |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 | 510'000           | 70'000          | 80'000           | 120'000           | 60'000               | 180'000        |
| <b>Gebäude</b>                           |                   |                 |                  |                   |                      |                |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0              |
| <i>Aussenwände</i>                       | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0              |
| <i>Dächer</i>                            | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0              |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0              |
| <i>Haustechnik</i>                       | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0              |
| <i>Ausbau</i>                            | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0              |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0              |
| Betriebsausrüstungen                     | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0              |
| Ausstattung                              | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0              |
| Umgebung                                 | 270'000           | 220'000         | 10'000           | 10'000            | 10'000               | 20'000         |
| Baunebenkosten                           | 30'000            | 10'000          | 0                | 10'000            | 0                    | 10'000         |
| Honorare                                 | 190'000           | 70'000          | 20'000           | 30'000            | 20'000               | 50'000         |
| Reservegruppe                            | 50'000            | 20'000          | 10'000           | 10'000            | 0                    | 10'000         |
| Mehrwertsteuer                           | 80'000            | 30'000          | 10'000           | 10'000            | 10'000               | 20'000         |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>1'130'000</b>  | <b>420'000</b>  | <b>130'000</b>   | <b>190'000</b>    | <b>100'000</b>       | <b>290'000</b> |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                   |                 |                  |                   |                      |                |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | -212              | -706            | -140             | -89               | -121                 | -350           |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | -47               | -201            | -40              | -17               | -26                  | -76            |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                   |                 |                  |                   |                      |                |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | -5'328            | -595            | -929             | -2'146            | -829                 | -829           |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | -24'107           | -2'085          | -3'252           | -11'114           | -3'828               | -3'828         |



**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   | <b>Bommern SH</b> | Bommern SH<br>I | Bommern SH<br>II | Bommern SH<br>III | Bommern SH<br>IV +TH | SH IV Rückbau |
|---|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------|
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0             |
| Aussenwände                                   | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0             |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          |                   |                 |                  |                   |                      |               |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0             |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 0.00              | 0.00            | 0.00             | 0.00              | 0.00                 | 0.00          |
| Dächer  | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0             |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 |                   |                 |                  |                   |                      |               |
| <i>Dachfläche</i>                             | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0             |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 0.00              | 0.00            | 0.00             | 0.00              | 0.00                 | 0.00          |
| Übriger Rohbau                                | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0             |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0             |
| Haustechnik                                   | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0             |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0             |
| Ausbau  | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0             |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0             |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0             |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     |                   | 0.00%           | 0.00%            | 0.00%             | 0.00%                | 0.00%         |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0             |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>             | <b>0</b>      |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |                   |                 |                  |                   |                      |               |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0             |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | 0                 | 0               | 0                | 0                 | 0                    | 0             |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal**

|  | Buechwis SH      | Buechwis SH<br>III | Buechwis SH<br>I | Buechwis<br>SH II | Buechwis<br>TH2 | Buechwis<br>Pavillon | Neubau<br>Buechwis | Buechwis<br>SB+TH1 |
|--|------------------|--------------------|------------------|-------------------|-----------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Grundstück                             | 0                | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 0                  | 0                  |
| Bauvorbereitungsarbeiten               | 1'030'000        | 200'000            | 140'000          | 130'000           | 300'000         | 160'000              | 110'000            | 100'000            |
| <b>Gebäude</b>                         |                  |                    |                  |                   |                 |                      |                    |                    |
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte      | 0                | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 540'000            | 0                  |
| Aussenwände                            | 0                | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 2'590'000          | 0                  |
| Dächer                                 | 0                | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 0                  | 0                  |
| Übriger Rohbau                         | 0                | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 480'000            | 0                  |
| Haustechnik                            | 0                | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 1'630'000          | 0                  |
| Ausbau                                 | 0                | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 1'100'000          | 0                  |
| Bauliche Betriebseinrichtungen         | 0                | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 0                  | 0                  |
| Betriebsausrüstungen                   | 0                | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 0                  | 0                  |
| Ausstattung                            | 0                | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 0                  | 0                  |
| Umgebung                               | 450'000          | 410'000            | 10'000           | 10'000            | 10'000          | 10'000               | 1'130'000          | 0                  |
| Baunebenkosten                         | 90'000           | 30'000             | 10'000           | 10'000            | 20'000          | 10'000               | 380'000            | 10'000             |
| Honorare                               | 380'000          | 150'000            | 40'000           | 40'000            | 80'000          | 40'000               | 1'900'000          | 30'000             |
| Reservegruppe                          | 100'000          | 40'000             | 10'000           | 10'000            | 20'000          | 10'000               | 490'000            | 10'000             |
| Mehrwertsteuer                         | 160'000          | 60'000             | 20'000           | 20'000            | 30'000          | 20'000               | 790'000            | 10'000             |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>              | <b>2'210'000</b> | <b>890'000</b>     | <b>230'000</b>   | <b>220'000</b>    | <b>460'000</b>  | <b>250'000</b>       | <b>11'140'000</b>  | <b>160'000</b>     |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>         |                  |                    |                  |                   |                 |                      |                    |                    |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416 | -216             | -325               | -128             | -147              | -388            | -236                 | 5'206              | -82                |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416 | -53              | -73                | -39              | -44               | -79             | -79                  | 1'301              | -16                |
| <b>Hauptmengen</b>                     |                  |                    |                  |                   |                 |                      |                    |                    |
| GF Geschossfläche nach SIA 416         | -10'234          | -2'741             | -1'801           | -1'498            | -1'186          | -1'060               | 2'140              | -1'948             |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416         | -41'845          | -12'166            | -5'943           | -4'947            | -5'842          | -3'183               | 8'560              | -9'764             |

**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   | Buechwis SH | Buechwis SH<br>III | Buechwis SH<br>I | Buechwis<br>SH II | Buechwis<br>TH2 | Buechwis<br>Pavillon | Neubau<br>Buechwis | Buechwis<br>SB+TH1 |
|---|-------------|--------------------|------------------|-------------------|-----------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 0           | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 540'000            | 0                  |
| Aussenwände                                   | 0           | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 2'590'000          | 0                  |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          |             |                    |                  |                   |                 |                      | 648                |                    |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | 0           | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 4'000              | 0                  |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 0.00        | 0.00               | 0.00             | 0.00              | 0.00            | 0.00                 | 1.87               | 0.00               |
| Dächer  | 0           | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 0                  | 0                  |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 |             |                    |                  |                   |                 |                      | 0                  |                    |
| <i>Dachfläche</i>                             | 0           | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 550                | 0                  |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 0.00        | 0.00               | 0.00             | 0.00              | 0.00            | 0.00                 | 0.26               | 0.00               |
| Übriger Rohbau                                | 0           | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 480'000            | 0                  |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0           | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 224                | 0                  |
| Haustechnik                                   | 0           | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 1'630'000          | 0                  |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0           | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 762                | 0                  |
| Ausbau  | 0           | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 1'100'000          | 0                  |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0           | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 514                | 0                  |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 0           | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 6'340'000          | 0                  |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     |             | 0.00%              | 0.00%            | 0.00%             | 0.00%           | 0.00%                | 25.07%             | 0.00%              |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 0           | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 1'590'000          | 0                  |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>0</b>    | <b>0</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>        | <b>0</b>             | <b>7'930'000</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |             |                    |                  |                   |                 |                      |                    |                    |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | 0           | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 3706               | 0                  |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | 0           | 0                  | 0                | 0                 | 0               | 0                    | 926                | 0                  |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal**

|  | <b>Buechwis Kleinbauten</b> | Buechwis LSA | Buechwis Klein SH |
|--|-----------------------------|--------------|-------------------|
| Grundstück                               | 0                           | 0            | 0                 |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 | 120'000                     | 0            | 120'000           |
| <b>Gebäude</b>                           |                             |              |                   |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 0                           | 0            | 0                 |
| <i>Aussenwände</i>                       | 0                           | 0            | 0                 |
| <i>Dächer</i>                            | 0                           | 0            | 0                 |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 0                           | 0            | 0                 |
| <i>Haustechnik</i>                       | 0                           | 0            | 0                 |
| <i>Ausbau</i>                            | 0                           | 0            | 0                 |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 0                           | 0            | 0                 |
| Betriebsausrüstungen                     | 0                           | 0            | 0                 |
| Ausstattung                              | 0                           | 0            | 0                 |
| Umgebung                                 | 40'000                      | 0            | 40'000            |
| Baunebenkosten                           | 10'000                      | 0            | 10'000            |
| Honorare                                 | 40'000                      | 0            | 40'000            |
| Reservegruppe                            | 10'000                      | 0            | 10'000            |
| Mehrwertsteuer                           | 20'000                      | 0            | 20'000            |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>240'000</b>              | <b>0</b>     | <b>240'000</b>    |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                             |              |                   |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | -237                        |              | -237              |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | -105                        |              | -105              |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                             |              |                   |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | -1'014                      | 0            | -1'014            |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | -2'284                      | 0            | -2'284            |

**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   | <b>Buechwis Kleinbauten</b> | <b>Buechwis LSA</b> | <b>Buechwis Klein SH</b> |
|---|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 0                           | 0                   | 0                        |
| Aussenwände                                   | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          | 0                           | 0                   |                          |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | 60                          | 60                  | 0                        |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | -0.06                       |                     | 0.00                     |
| Dächer  | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 |                             |                     |                          |
| <i>Dachfläche</i>                             | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | 0.00                        |                     | 0.00                     |
| Übriger Rohbau                                | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0                           |                     | 0                        |
| Haustechnik                                   | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0                           |                     | 0                        |
| Ausbau  | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | 0                           |                     | 0                        |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 0                           | 0                   | 0                        |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     |                             | 0.00%               | 0.00%                    |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 0                           | 0                   | 0                        |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>                 |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |                             |                     |                          |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | 0                           |                     | 0                        |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | 0                           |                     | 0                        |

**Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal**

|  | <b>Kindergärten</b> | Buechwis<br>KG | Pfaffenstein<br>KG | Pfaffhausen<br>KG | Breiteli<br>Rückbau | Wigarten KG<br>Rückbau | Fröschbach<br>Rückbau | Neubau KIGA<br>Gebäude |
|--|---------------------|----------------|--------------------|-------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Grundstück                               | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| Bauvorbereitungsarbeiten                 | 580'000             | 50'000         | 60'000             | 60'000            | 120'000             | 60'000                 | 60'000                | 170'000                |
| <b>Gebäude</b>                           |                     |                |                    |                   |                     |                        |                       |                        |
| <i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i> | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| <i>Aussenwände</i>                       | 1'240'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'240'000              |
| <i>Dächer</i>                            | 320'000             | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 320'000                |
| <i>Übriger Rohbau</i>                    | 850'000             | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 850'000                |
| <i>Haustechnik</i>                       | 1'640'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'640'000              |
| <i>Ausbau</i>                            | 1'000'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'000'000              |
| Bauliche Betriebseinrichtungen           | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| Betriebsausrüstungen                     | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| Ausstattung                              | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| Umgebung                                 | 550'000             | 30'000         | 40'000             | 30'000            | 30'000              | 40'000                 | 30'000                | 350'000                |
| Baunebenkosten                           | 310'000             | 0              | 10'000             | 0                 | 10'000              | 10'000                 | 0                     | 280'000                |
| Honorare                                 | 1'550'000           | 20'000         | 30'000             | 20'000            | 40'000              | 30'000                 | 20'000                | 1'390'000              |
| Reservegruppe                            | 420'000             | 10'000         | 10'000             | 10'000            | 10'000              | 10'000                 | 10'000                | 360'000                |
| Mehrwertsteuer                           | 650'000             | 10'000         | 10'000             | 10'000            | 20'000              | 10'000                 | 10'000                | 580'000                |
| <b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>                | <b>9'110'000</b>    | <b>120'000</b> | <b>160'000</b>     | <b>130'000</b>    | <b>230'000</b>      | <b>160'000</b>         | <b>130'000</b>        | <b>8'180'000</b>       |
| <b>Kennzahlen Anlagekosten</b>           |                     |                |                    |                   |                     |                        |                       |                        |
| Kennwert pro m2 Geschossfläche SIA 416   | -59'934             | -404           | -511               | -313              | -350                | -510                   | -415                  | 3'792                  |
| Kennwert pro m3 Gebäudevolumen SIA 416   | 2'781               | -134           | -146               | -104              | -100                | -145                   | -119                  | 743                    |
| <b>Hauptmengen</b>                       |                     |                |                    |                   |                     |                        |                       |                        |
| GF Geschossfläche nach SIA 416           | -152                | -297           | -313               | -415              | -657                | -314                   | -313                  | 2'157                  |
| GV Gebäudevolumen nach SIA 416           | 3'276               | -893           | -1'096             | -1'248            | -2'301              | -1'102                 | -1'096                | 11'012                 |

**Gebäudekosten nach Makroelementen**

|   | <b>Kindergärten</b> | Buechwis<br>KG | Pfaffenstein<br>KG | Pfaffhausen<br>KG | Breiteli<br>Rückbau | Wigarten KG<br>Rückbau | Fröschbach<br>Rückbau | Neubau KIGA<br>Gebäude |
|---|---------------------|----------------|--------------------|-------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte             | 0                   | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 0                      |
| Aussenwände                                   | 1'240'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'240'000              |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Ausssenwand</i>          | 584                 |                |                    |                   |                     |                        |                       | 584                    |
| <i>Aussenwandfläche</i>                       | 2'124               | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 2'124                  |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | -13.97              | 0.00           | 0.00               | 0.00              | 0.00                | 0.00                   | 0.00                  | 0.98                   |
| Dächer  | 320'000             | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 320'000                |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Dach</i>                 | 405                 |                |                    |                   |                     |                        |                       | 405                    |
| <i>Dachfläche</i>                             | 791                 | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 791                    |
| <i>Formquotient / Geschossfläche</i>          | -5.20               | 0.00           | 0.00               | 0.00              | 0.00                | 0.00                   | 0.00                  | 0.37                   |
| Übriger Rohbau                                | 850'000             | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 850'000                |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | -5592               | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 394                    |
| Haustechnik                                   | 1'640'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'640'000              |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | -10789              | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 760                    |
| Ausbau  | 1'000'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'000'000              |
| <i>Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche</i>       | -6579               | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 464                    |
| Gebäudekosten exkl Honorare                   | 5'050'000           | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 5'050'000              |
| <i>Honoraranteil in %</i>                     | 1.98%               | 0.00%          | 0.00%              | 0.00%             | 0.00%               | 0.00%                  | 0.00%                 | 24.96%                 |
| <i>Anteil Honorare</i>                        | 100'000             | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 1'260'000              |
| <b>Bauwerkskosten BKP Hauptgrppe 2</b>        | <b>5'150'000</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>          | <b>0</b>            | <b>0</b>               | <b>0</b>              | <b>6'310'000</b>       |
| <b>Kennzahlen Bauwerkskosten</b>              |                     |                |                    |                   |                     |                        |                       |                        |
| <i>Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416</i> | -33882              | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 2925                   |
| <i>Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416</i> | 1572                | 0              | 0                  | 0                 | 0                   | 0                      | 0                     | 573                    |

# SCHULE FÄLLANDEN - IMMOBILIENSTRATEGIE

**Bauherr:**

Schulgemeinde Fällanden  
Fällanden

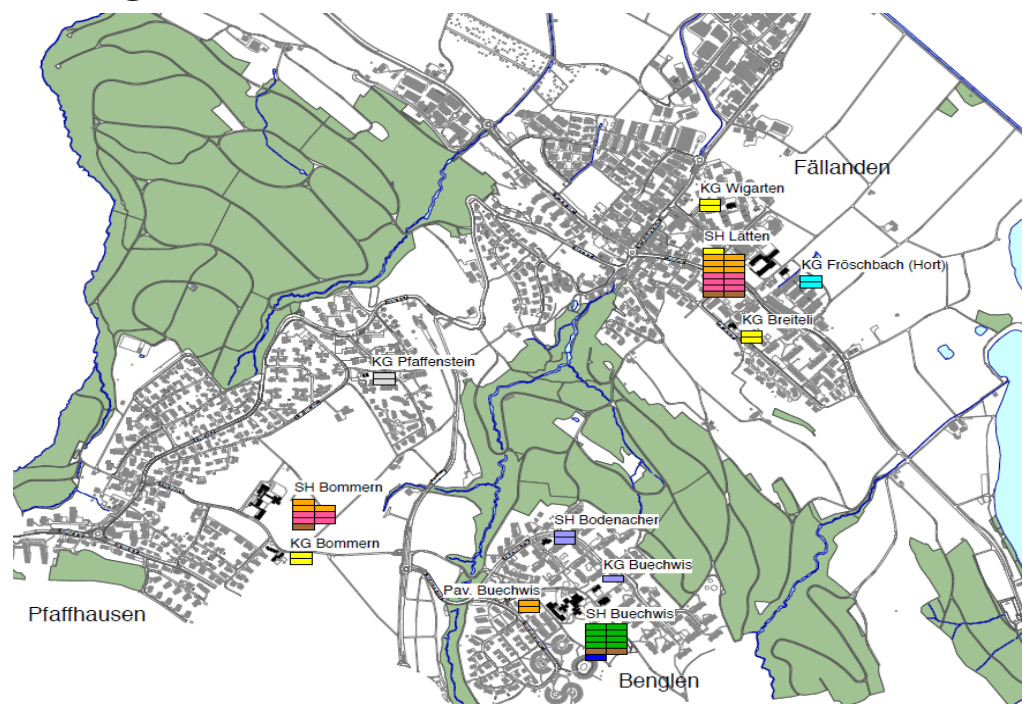
**Planung:**

planzeit GmbH  
Zürich

Kostengrobschätzung

Übersicht

April 2013





**Zielsetzungen:**

Das Schulhaus- und Kindergartenportfolio der Schulgemeinde Fällanden soll durch einen Bauökonom mit folgenden Zielsetzungen beurteilt werden:

**Strategie 1:**

Die Strategie 1 enthält einen Neubau für die Kindergärten am Standort Lätten sowie je einen Neubau in Bommern und Buchwies, um das neue Raumprogramm der Schule Fällanden abzudecken.

**Strategie 2:**

Die Strategie 2 enthält einen Neubau für die Kindergärten am Standort Lätten sowie je zwei Neubauten in Bommern und Buchwies, um das neue Raumprogramm der Schule Fällanden abzudecken.

**Strategie 3:**

Die Strategie 3 enthält einen Neubau beim Kreisel für die gesamte Schulbedürfnisse von Pfaffhausen und Bengelen, inkl. Kindergärten. In Fällanden wird wie in den anderen Strateigen ein Neubau für Kindergärten und TB gebaut.

**Gundlagen:**

- Planunterlagen
- Mengenraster

**Methode:**

- Kontrollausmass der Makroelementmengen und Umgebungsflächen
- Plausibilitätsüberprüfung der Mengenanangaben
- Definieren der Ausführungsqualitäten (bei allen Projekten wird ein ähnlicher Ausbaustandard angenommen)
- Beurteilen der Varianten
- Schätzen der Kosten mit Kennwerten entsprechend den angenommenen Ausführungen und Standards (ohne Grundstückserwerb und -erschliessung, Ausstattungen)

**Nicht enthaltene Kosten:**

- |   |                                  |                                    |
|---|----------------------------------|------------------------------------|
| - Grundstückserwerb und -erschliessung    | - Finanzierungskosten            | - Sanierung Wohnbauten             |
| - Altlasten (gemäss Ecosens eingerechnet) | - Teuerung                       | - Provisorien (ausgenommen Str. 0) |
| - Ausstattungen                           | - Betriebs- und Unterhaltskosten | - Umzugskosten                     |
| - Kunst am Bau / künstlerischer Schmuck   | - Sanierung Luftschutzanlagen    | - Möbel und Einrichtung            |

**Erläuterung Ergebnisse:****Ausgangslage:**

Bei der Ausarbeitung der Strategien mussten zuerst die Immobilien auf ihren Zustand bewertet werden. Bis auf den Standort Lätten sind die Schulhäuser und Kindergärten in einen sanierungsbedürftigen Zustand. Die Themen der Gebäudedämmung, Behindertengerechtigkeit, Erdbebensicherheit und Altlastensanierung stehen bei allen Gebäuden an.

Bei den Unterhaltskosten sind die Personalaufwendungen eingerechnet. Aktuell sind ca. 2.0% von dem Gebäudewert an laufenden Unterhaltskosten im Portfolio ausgewiesen, dies entspricht ca. 51 Fr./m<sup>2</sup> GF und Jahr. Ziel ist es diesen Wert zu senken. Bei der Ist-Situation wären dies etwa 43 Fr./m<sup>2</sup> GF und Jahr.

**Zahlenübersicht**

| Stand 2020                 | IST:      | Strategie 1: | Strategie 2: | Strategie 3: |  |
|----------------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--|
| Geschossfläche [m2]        | 25391     | 1'493        | 1'493        | 1'493        |  |
| Investition [Fr]           | 0         | 53'990'000   | 45'760'000   | 3'080'000    |  |
| Unterhalt [Fr]             | 4'110'000 | 10'320'000   | 11'340'000   | 10'910'000   |  |
| Ø-Unterhalt /m2 [Fr/m2]    | 51        | 46           | 54           | 51           |  |
| Unt.+Invest addiert [Fr]   | 4'110'000 | 64'310'000   | 57'100'000   | 13'990'000   |  |
| Verkaufserlös [Fr]         | 0         | 7'000'000    | 7'000'000    | 0            |  |
| Inst.+Unterhalt/GF [Fr/m2] | 81        | 2'392        | 2'124        | 520          |  |

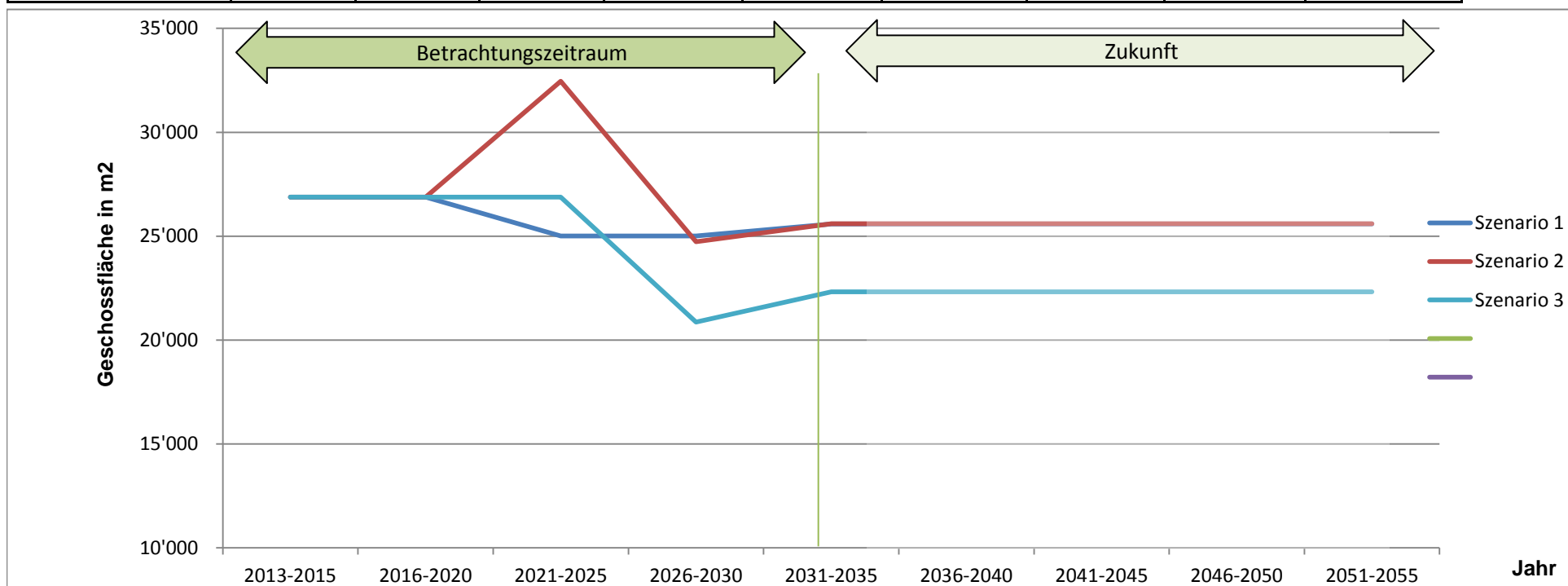
| Stand 2035                 | IST:      | Strategie 1: | Strategie 2: | Strategie 3: |  |
|----------------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--|
| Geschossfläche [m2]        | 25391     | 198          | 212          | -3'076       |  |
| Investition [Fr]           | 0         | 74'550'000   | 73'970'000   | 68'630'000   |  |
| Unterhalt [Fr]             |           | 27'190'000   | 29'180'000   | 26'160'000   |  |
| Ø-Unterhalt /m2 [Fr/m2]    | 51        | 45           | 45           | 43           |  |
| Unt.+Invest addiert [Fr]   | 4'110'000 | 101'740'000  | 103'150'000  | 94'790'000   |  |
| Verkaufserlös [Fr]         | 0         | 7'000'000    | 10'270'000   | 22'000'000   |  |
| Inst.+Unterhalt/GF [Fr/m2] | 81        | 3'976        | 4'029        | 4'248        |  |

| Stand 2055                 | IST:      | Strategie 1: | Strategie 2: | Strategie 3: |  |
|----------------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--|
| Geschossfläche [m2]        | 25391     | 198          | 212          | -3'076       |  |
| Investition [Fr]           | 0         | 75'900'000   | 78'320'000   | 69'230'000   |  |
| Unterhalt [Fr]             |           | 50'860'000   | 52'860'000   | 45'310'000   |  |
| Ø-Unterhalt /m2 [Fr/m2]    | 51        | 47           | 46           | 43           |  |
| Unt.+Invest addiert [Fr]   | 4'110'000 | 126'760'000  | 131'180'000  | 114'540'000  |  |
| Verkaufserlös [Fr]         | 0         | 7'000'000    | 10'270'000   | 22'000'000   |  |
| Inst.+Unterhalt/GF [Fr/m2] |           | 4'954        | 5'124        | 5'133        |  |

**Genauigkeit:**

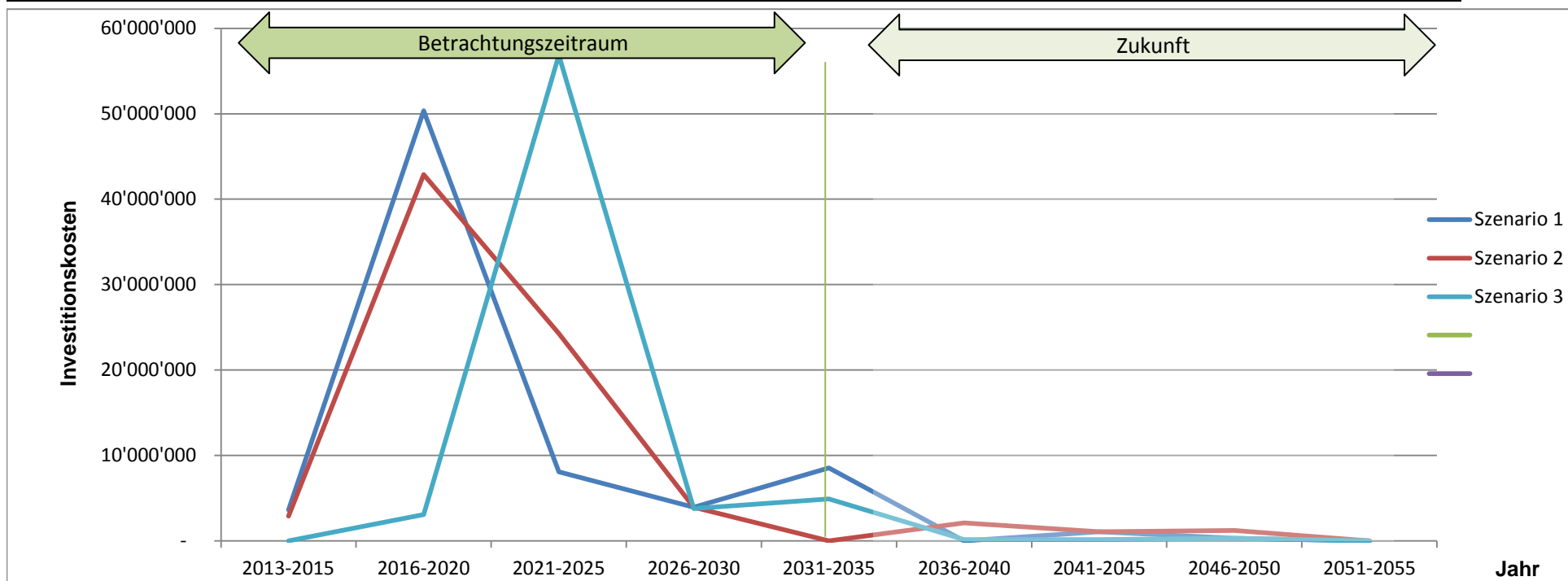
Mit der vorliegenden Kostengrobschätzung kann mit einer Zielgenauigkeit von +/- 20% für die weiteren Projektphasen gerechnet werden. Dieser Zielwert bezieht sich auf die Gesamtkosten und kann bezogen auf einzelne Elementgruppen und Teilobjekte stark abweichen. Um die Zielwerte zu erreichen, ist eine konsequente und professionelle Kostensteuerung während den weiteren Phasen der Planung und Ausführung unumgänglich.

| 25'436.50                          | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Geschossflächen (Tabelle 1)</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1                         | 26'884    | 26'884    | 25'013    | 25'013    | 25'589    | 25'589    | 25'589    | 25'589    | 25'589    |
| Szenario 2                         | 26'884    | 26'884    | 32'457    | 24'730    | 25'603    | 25'603    | 25'603    | 25'603    | 25'603    |
| Szenario 3                         | 26'884    | 26'884    | 26'884    | 20'866    | 22'315    | 22'315    | 22'315    | 22'315    | 22'315    |
|                                    |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|                                    |           |           |           |           |           |           |           |           |           |



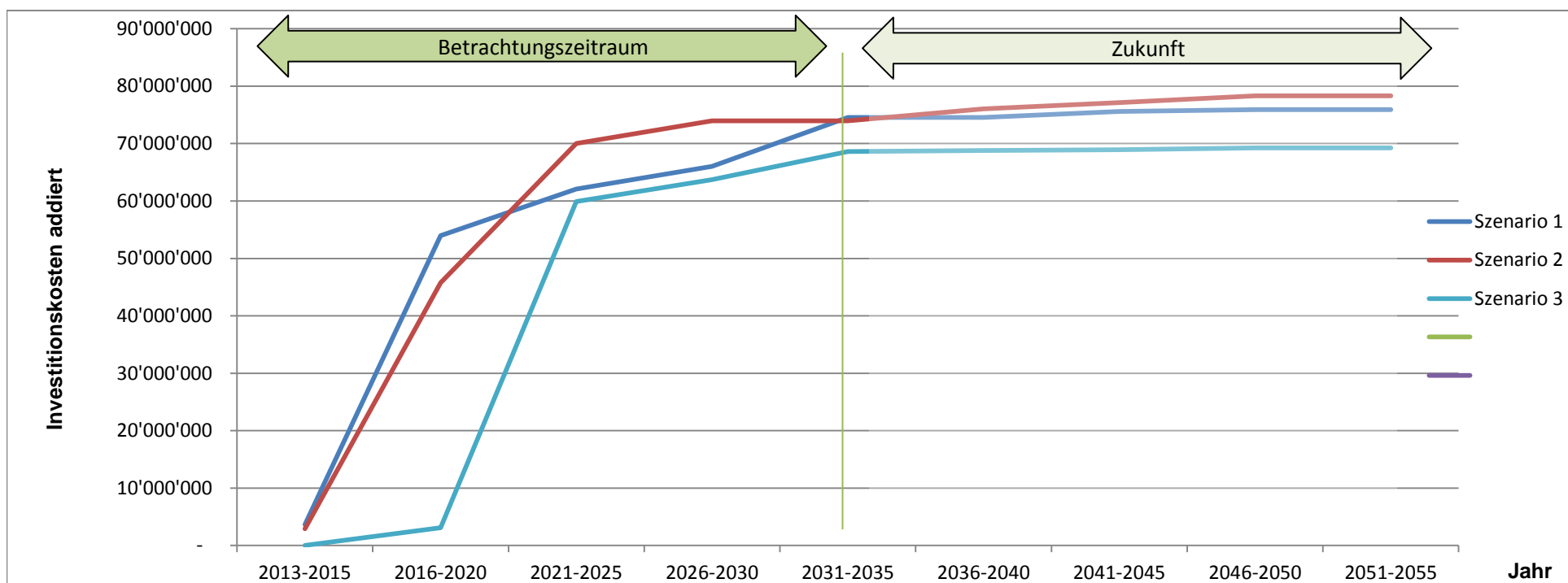
Bemerkung:

| 25'436.50                             | 2013-2015 | 2016-2020  | 2021-2025  | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|---------------------------------------|-----------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Investitionskosten (Tabelle 2)</b> |           |            |            |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1                            | 3'630'000 | 50'360'000 | 8'090'000  | 3'940'000 | 8'530'000 | -         | 1'050'000 | 300'000   | -         |
| Szenario 2                            | 2'890'000 | 42'870'000 | 24'270'000 | 3'940'000 | -         | 2'100'000 | 1'050'000 | 1'200'000 | -         |
| Szenario 3                            | -         | 3'080'000  | 56'850'000 | 3'790'000 | 4'910'000 | 150'000   | 150'000   | 300'000   | -         |
|                                       |           |            |            |           |           |           |           |           |           |



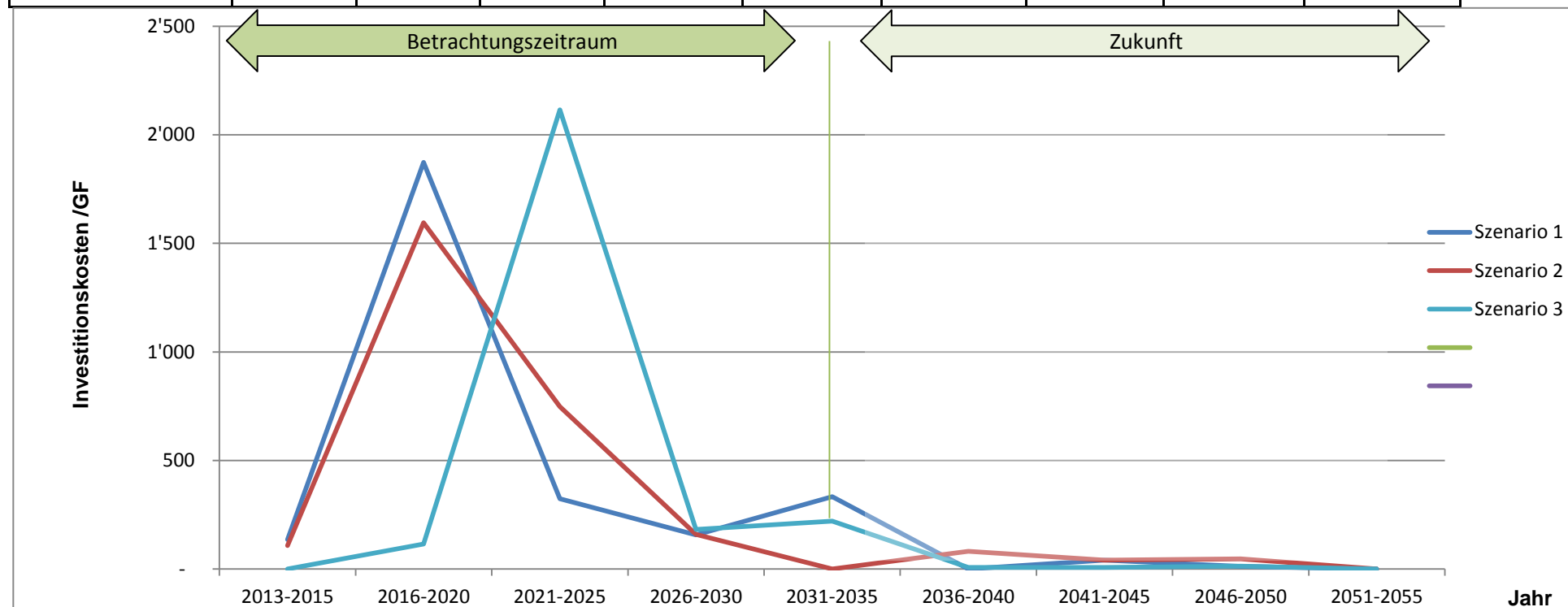
Bemerkung: Strategie 0 hat die gleichen Investitionskosten wie die übrigen Strategien (bei weniger Fläche; vgl. Tabelle 1)

| 25'436.50                              | 2013-2015 | 2016-2020  | 2021-2025  | 2026-2030  | 2031-2035  | 2036-2040  | 2041-2045  | 2046-2050  | 2051-2055  |
|--|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Investition addiert (Tabelle 3)</b> |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Szenario 1                             | 3'630'000 | 53'990'000 | 62'080'000 | 66'020'000 | 74'550'000 | 74'550'000 | 75'600'000 | 75'900'000 | 75'900'000 |
| Szenario 2                             | 2'890'000 | 45'760'000 | 70'030'000 | 73'970'000 | 73'970'000 | 76'070'000 | 77'120'000 | 78'320'000 | 78'320'000 |
| Szenario 3                             | -         | 3'080'000  | 59'930'000 | 63'720'000 | 68'630'000 | 68'780'000 | 68'930'000 | 69'230'000 | 69'230'000 |
|  |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
|  |           |            |            |            |            |            |            |            |            |



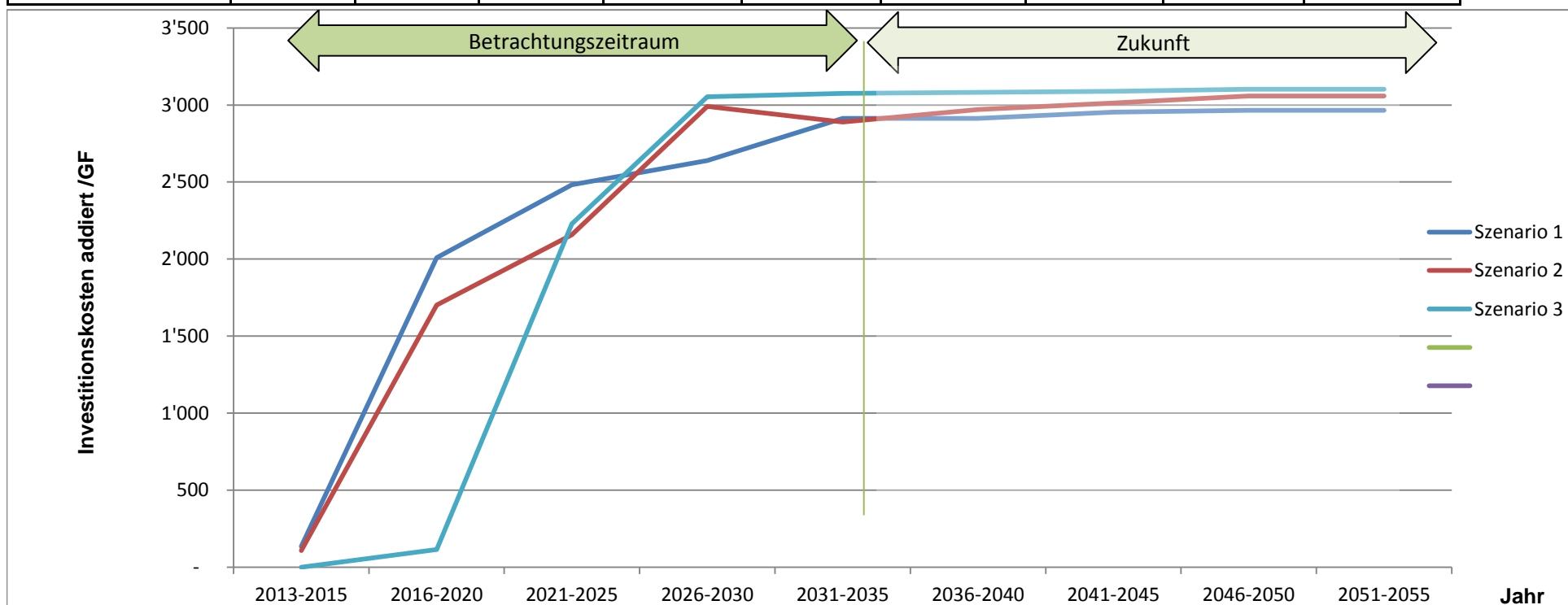
Bemerkung:

| 25'436.50  | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Investitionskosten / Geschossfläche (Tabelle 4)</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1   | 135       | 1'873     | 323       | 158       | 333       | -         | 41        | 12        | -         |
| Szenario 2   | 108       | 1'595     | 748       | 159       | -         | 82        | 41        | 47        | -         |
| Szenario 3   | -         | 115       | 2'115     | 182       | 220       | 7         | 7         | 13        | -         |
|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |



Bemerkung:

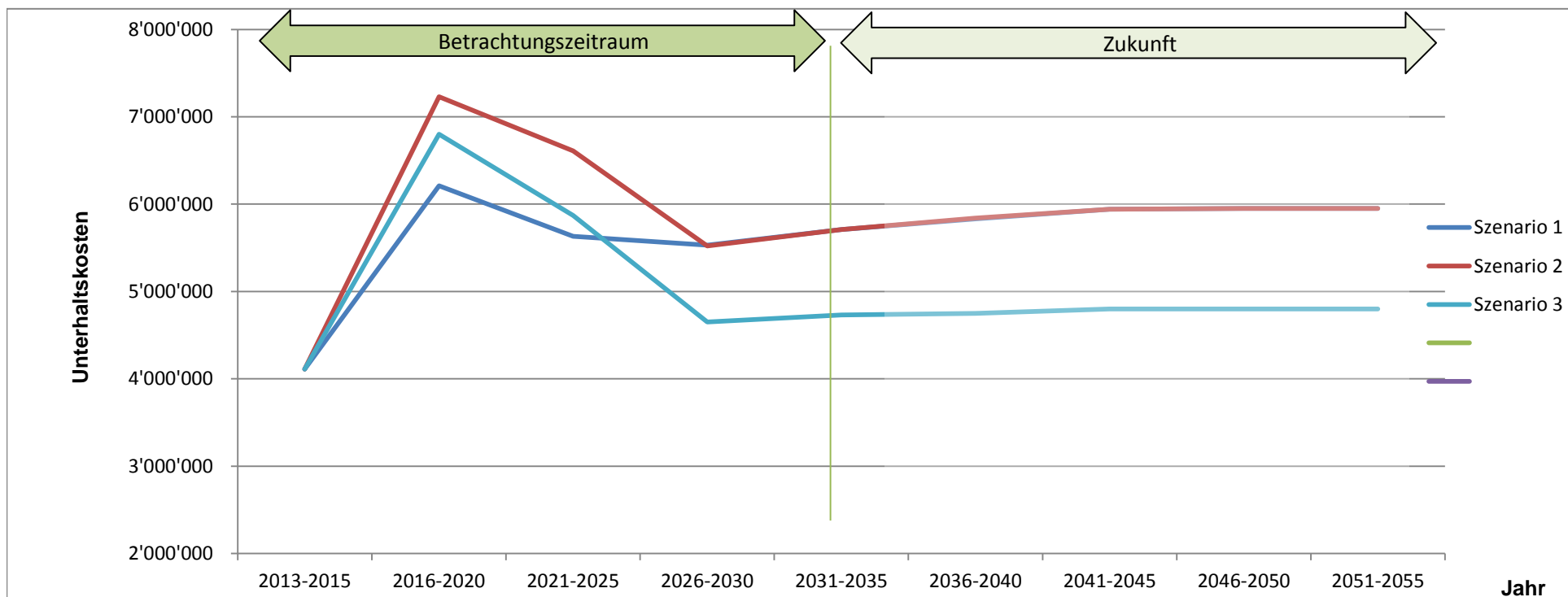
| 25'436.50  | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Investitionskosten addiert / Geschossfläche (Tabelle 5)</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1   | 135       | 2'008     | 2'482     | 2'639     | 2'913     | 2'913     | 2'954     | 2'966     | 2'966     |
| Szenario 2   | 108       | 1'702     | 2'158     | 2'991     | 2'889     | 2'971     | 3'012     | 3'059     | 3'059     |
| Szenario 3   | -         | 115       | 2'229     | 3'054     | 3'076     | 3'082     | 3'089     | 3'102     | 3'102     |
|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |



Bemerkung:

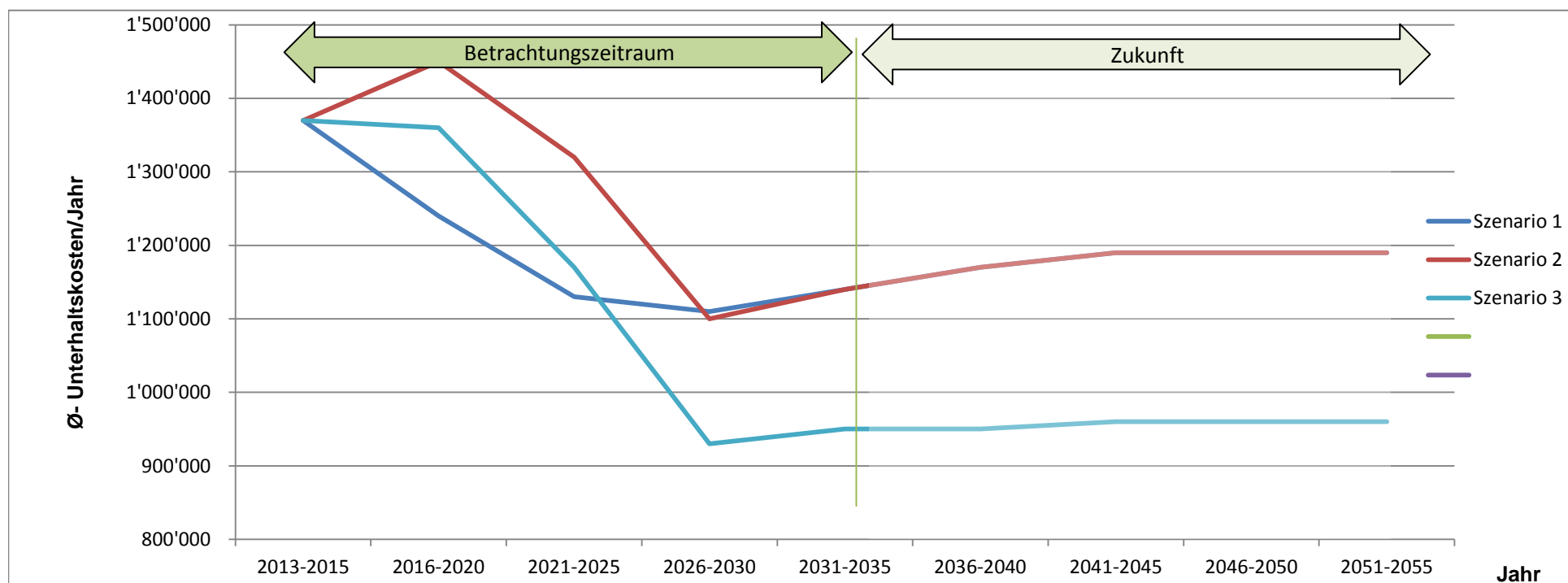


| 25'436.50                           | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Unterhaltskosten (Tabelle 6)</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1                          | 4'110'000 | 6'210'000 | 5'630'000 | 5'530'000 | 5'710'000 | 5'830'000 | 5'940'000 | 5'950'000 | 5'950'000 |
| Szenario 2                          | 4'110'000 | 7'230'000 | 6'610'000 | 5'520'000 | 5'710'000 | 5'840'000 | 5'940'000 | 5'950'000 | 5'950'000 |
| Szenario 3                          | 4'110'000 | 6'800'000 | 5'870'000 | 4'650'000 | 4'730'000 | 4'750'000 | 4'800'000 | 4'800'000 | 4'800'000 |
|                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |



Bemerkung:

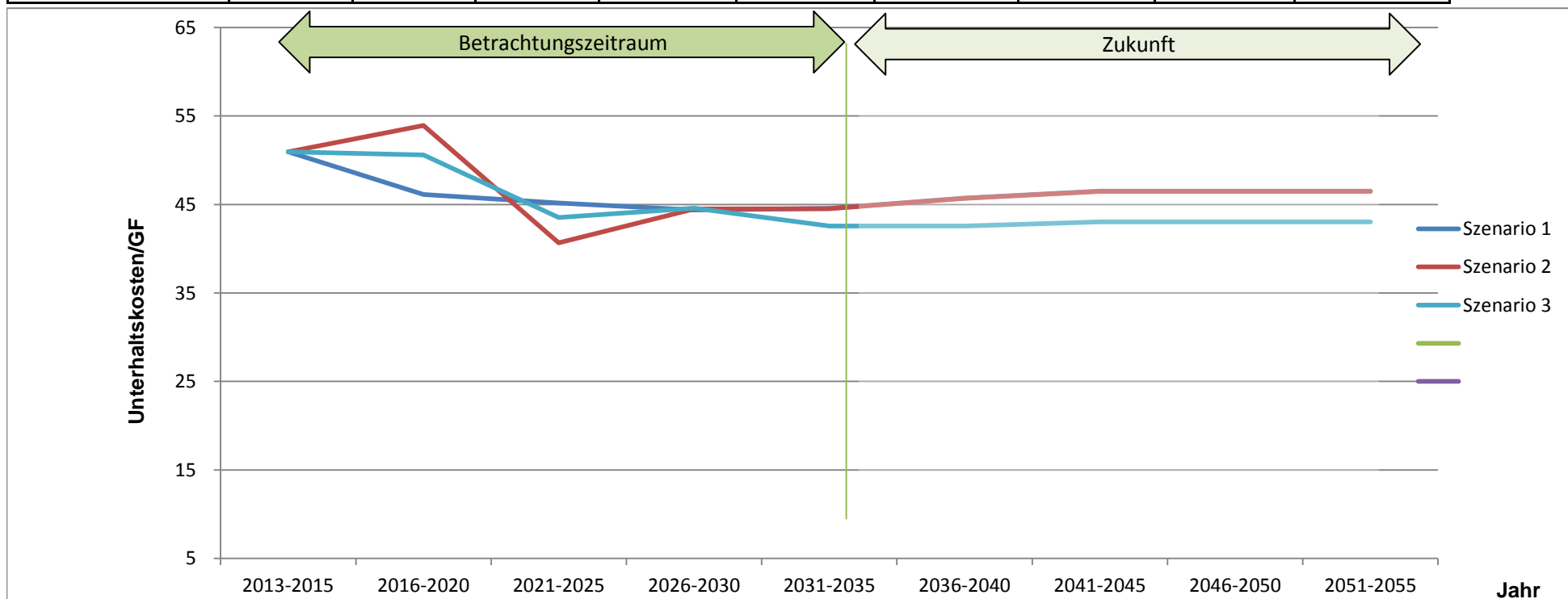
|   | 25'436.50 | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Ø- Unterhaltskosten/Jahr (Tabelle 7)</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1                                  |           | 1'370'000 | 1'240'000 | 1'130'000 | 1'110'000 | 1'140'000 | 1'170'000 | 1'190'000 | 1'190'000 | 1'190'000 |
| Szenario 2                                  |           | 1'370'000 | 1'450'000 | 1'320'000 | 1'100'000 | 1'140'000 | 1'170'000 | 1'190'000 | 1'190'000 | 1'190'000 |
| Szenario 3                                  |           | 1'370'000 | 1'360'000 | 1'170'000 | 930'000   | 950'000   | 950'000   | 960'000   | 960'000   | 960'000   |
|   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |



Bemerkung:

Die durchschnittlichen Unterhaltskosten sind direkt abhängig von der grösse der Geschossfläche.  
Strategie 0 wird kleiner, die übrigen Strategien vergrössern ihr Angebot.

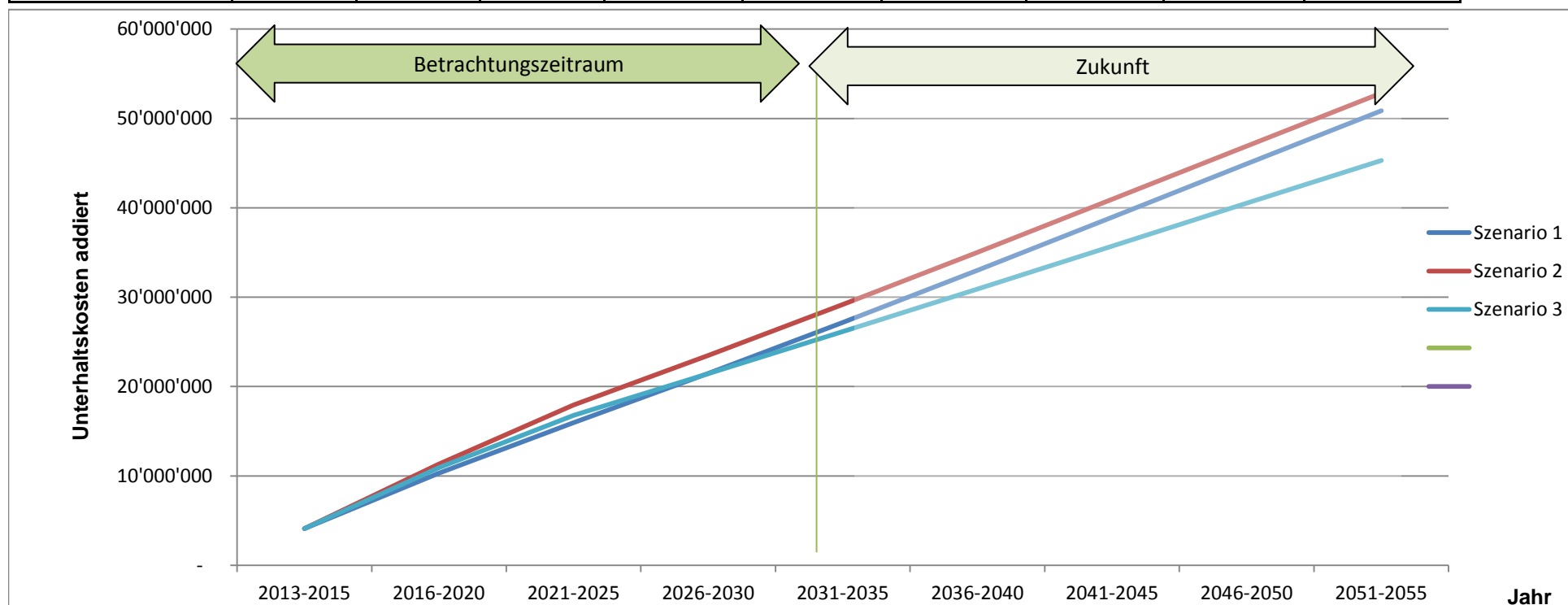
| 25'436.50                               | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Unterhaltskosten /GF (Tabelle 8)</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1                              | 51        | 46        | 45        | 44        | 45        | 46        | 47        | 47        | 47        |
| Szenario 2                              | 51        | 54        | 41        | 44        | 45        | 46        | 46        | 46        | 46        |
| Szenario 3                              | 51        | 51        | 44        | 45        | 43        | 43        | 43        | 43        | 43        |
|   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |



Bemerkung:

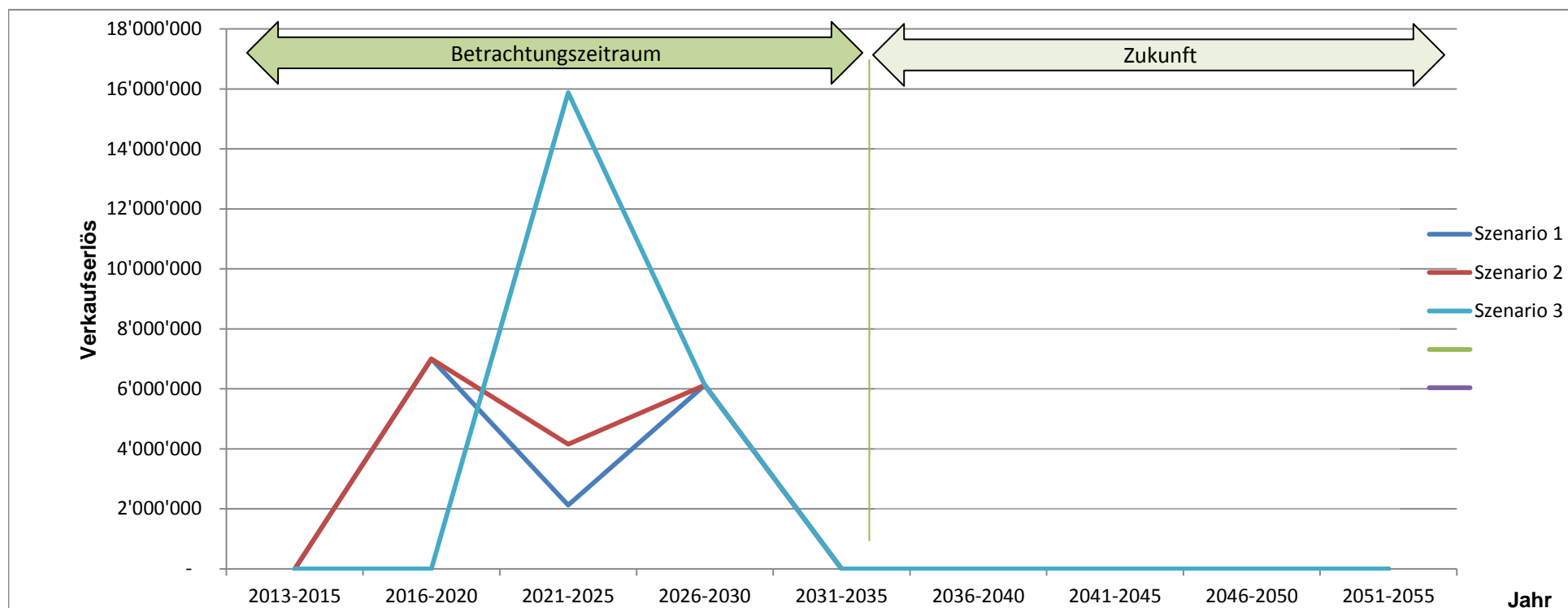
Die Unterhaltskosten werden durch die Geschossfläche am Ende der jeweiligen 5 Jahresschritte geteilt.  
Daher kann es graphisch dargestellt zu einem Anstieg der Kosten/m<sup>2</sup> kommen.  
Im Jahr 2035 hat die Strategie 0 leicht höhere Kosten pro m<sup>2</sup> Geschossfläche.  
Es wird davon ausgegangen, dass trotz reduzierten Anzahl Standorten gleich viel Personal angestellt sein wird.

| 25'436.50                                   | 2013-2015 | 2016-2020  | 2021-2025  | 2026-2030  | 2031-2035  | 2036-2040  | 2041-2045  | 2046-2050  | 2051-2055  |
|---|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Unterhaltskosten addiert (Tabelle 9)</b> |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Szenario 1                                  | 4'110'000 | 10'320'000 | 15'950'000 | 21'480'000 | 27'190'000 | 33'020'000 | 38'960'000 | 44'910'000 | 50'860'000 |
| Szenario 2                                  | 4'110'000 | 11'340'000 | 17'950'000 | 23'470'000 | 29'180'000 | 35'020'000 | 40'960'000 | 46'910'000 | 52'860'000 |
| Szenario 3                                  | 4'110'000 | 10'910'000 | 16'780'000 | 21'430'000 | 26'160'000 | 30'910'000 | 35'710'000 | 40'510'000 | 45'310'000 |
|   |           |            |            |            |            |            |            |            |            |



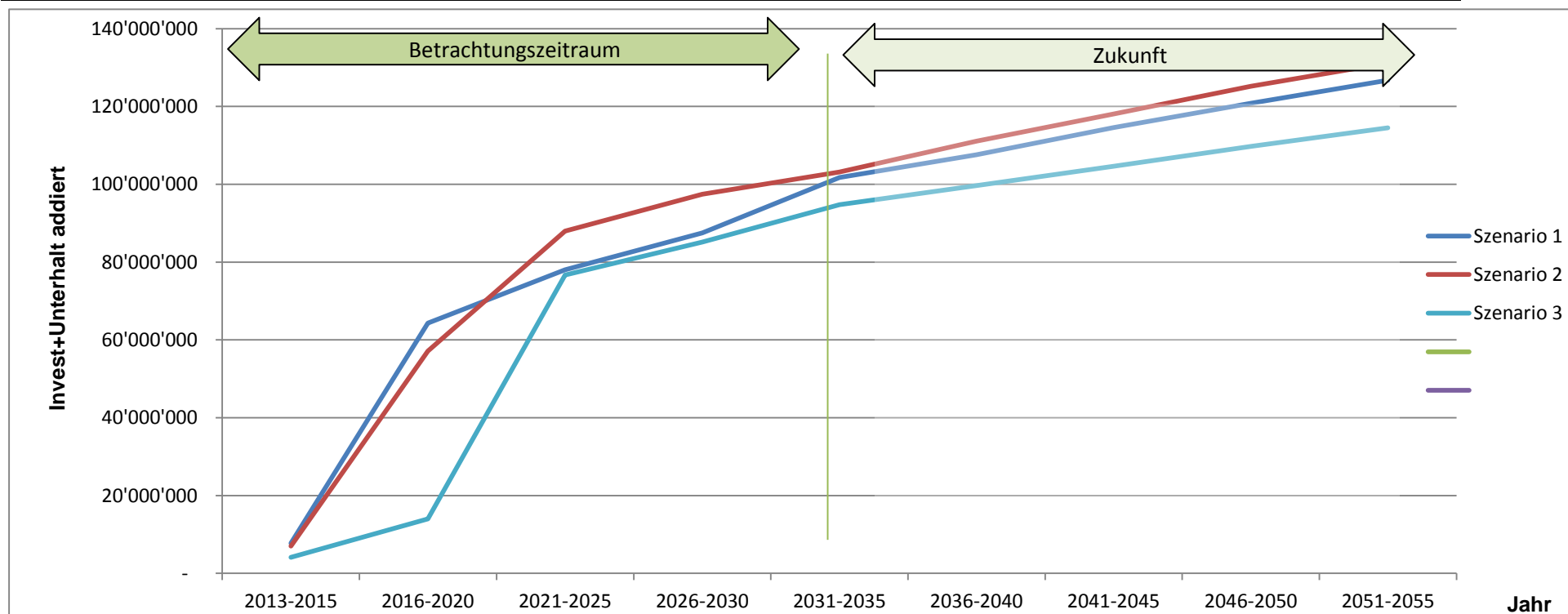
Bemerkung: Die addierten Unterhaltskosten laufen auseinander da die Geschossflächen (Tabelle 1) sich entsprechend unterscheiden.

| 25'436.50                         | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025  | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Verkaufserlös (Tabelle 10)</b> |           |           |            |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1                        | -         | 7'000'000 | 2'120'000  | 6'120'000 | -         | -         | -         | -         | -         |
| Szenario 2                        | -         | 7'000'000 | 4'150'000  | 6'120'000 | -         | -         | -         | -         | -         |
| Szenario 3                        | -         | -         | 15'880'000 | 6'120'000 | -         | -         | -         | -         | -         |
|                                   |           |           |            |           |           |           |           |           |           |
|                                   |           |           |            |           |           |           |           |           |           |



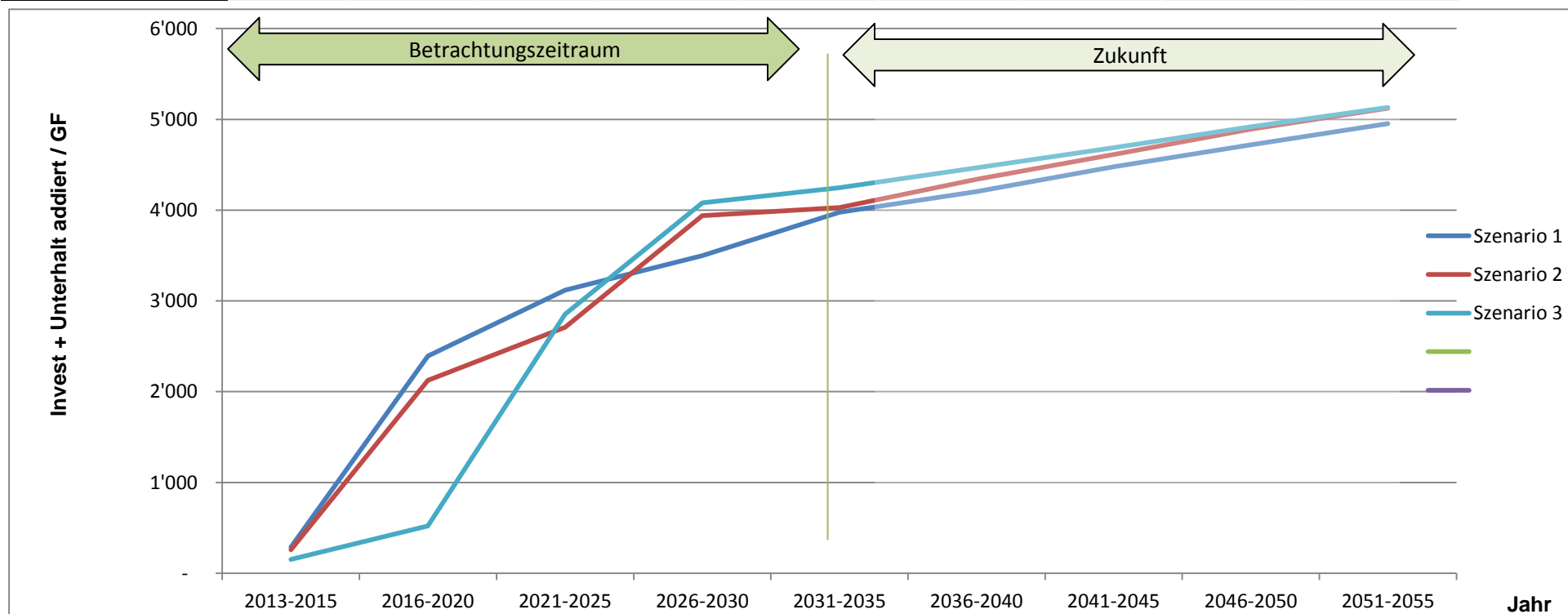
Bemerkung:

|   | 25'436.50 | 2013-2015 | 2016-2020  | 2021-2025  | 2026-2030  | 2031-2035   | 2036-2040   | 2041-2045   | 2046-2050   | 2051-2055   |
|---|-----------|-----------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Investition und Unterhalt addiert (Tabelle 11)</b> |           |           |            |            |            |             |             |             |             |             |
| Szenario 1  |           | 7'740'000 | 64'310'000 | 78'030'000 | 87'500'000 | 101'740'000 | 107'570'000 | 114'560'000 | 120'810'000 | 126'760'000 |
| Szenario 2  |           | 7'000'000 | 57'100'000 | 87'980'000 | 97'440'000 | 103'150'000 | 111'090'000 | 118'080'000 | 125'230'000 | 131'180'000 |
| Szenario 3  |           | 4'110'000 | 13'990'000 | 76'710'000 | 85'150'000 | 94'790'000  | 99'690'000  | 104'640'000 | 109'740'000 | 114'540'000 |
|   |           |           |            |            |            |             |             |             |             |             |



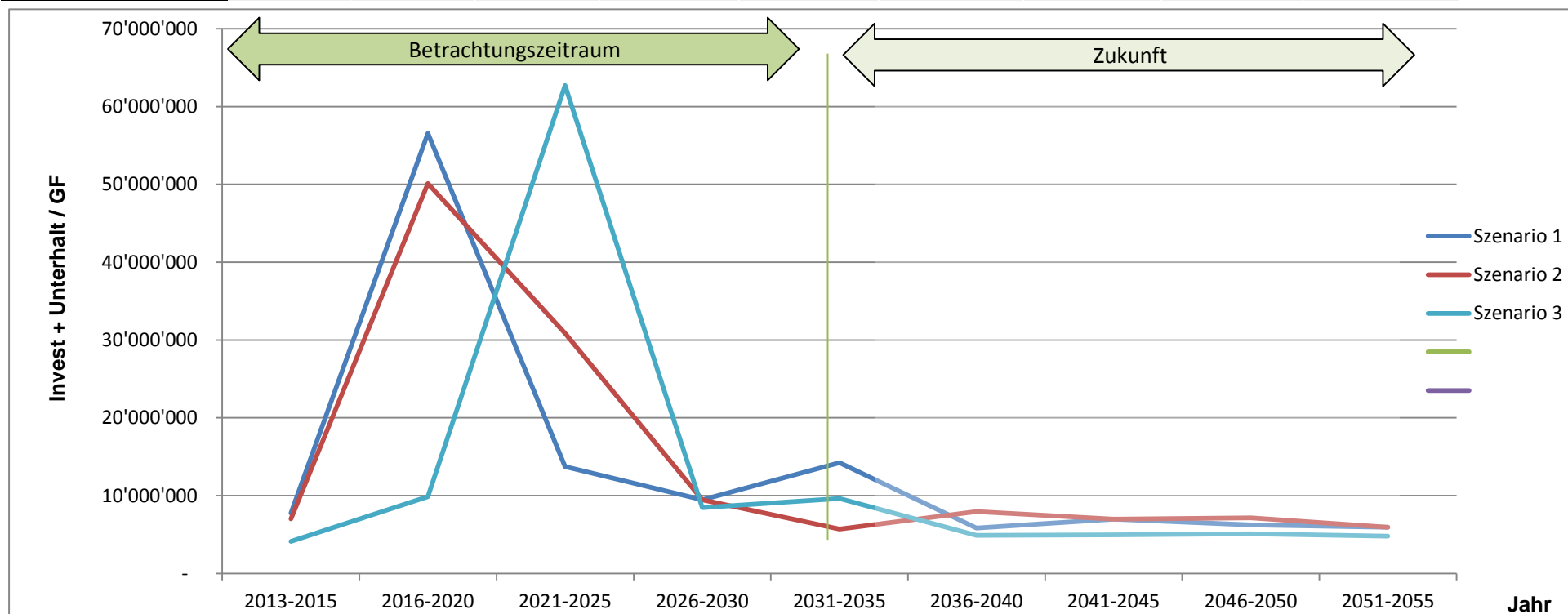
Bemerkung:

| 25'436.50  | 2013-2015 | 2016-2020 | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Investition und Unterhalt addiert/GF (Tabelle 12)</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Szenario 1   | 288       | 2'392     | 3'120     | 3'498     | 3'976     | 4'204     | 4'477     | 4'721     | 4'954     |
| Szenario 2   | 260       | 2'124     | 2'711     | 3'940     | 4'029     | 4'339     | 4'612     | 4'891     | 5'124     |
| Szenario 3   | 153       | 520       | 2'853     | 4'081     | 4'248     | 4'467     | 4'689     | 4'918     | 5'133     |
|  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |



Bemerkung:

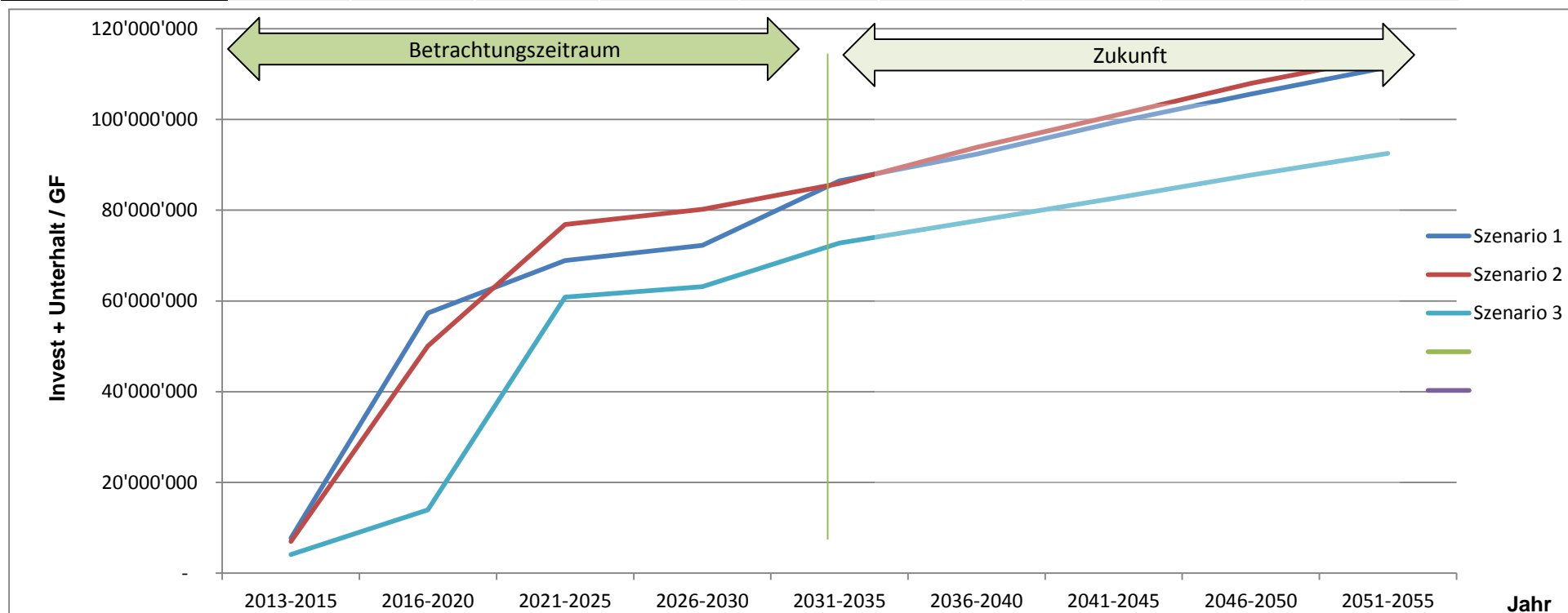
|   | 25'436.50 | 2013-2015 | 2016-2020  | 2021-2025  | 2026-2030 | 2031-2035  | 2036-2040 | 2041-2045 | 2046-2050 | 2051-2055 |
|---|-----------|-----------|------------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Investition und Unterhalt /GF (Tabelle 13)</b> |           |           |            |            |           |            |           |           |           |           |
| Szenario 1  |           | 7'740'000 | 56'570'000 | 13'720'000 | 9'470'000 | 14'240'000 | 5'830'000 | 6'990'000 | 6'250'000 | 5'950'000 |
| Szenario 2  |           | 7'000'000 | 50'100'000 | 30'880'000 | 9'460'000 | 5'710'000  | 7'940'000 | 6'990'000 | 7'150'000 | 5'950'000 |
| Szenario 3  |           | 4'110'000 | 9'880'000  | 62'720'000 | 8'440'000 | 9'640'000  | 4'900'000 | 4'950'000 | 5'100'000 | 4'800'000 |
|   |           |           |            |            |           |            |           |           |           |           |



Bemerkung: Alle Strategien haben einen ersten Peak im Bereich von 2020-2025. Einen zweiten Peak ist ab dem Jahr 2050 eingeplant.



| 25'436.50  | 2013-2015 | 2016-2020  | 2021-2025  | 2026-2030  | 2031-2035  | 2036-2040  | 2041-2045   | 2046-2050   | 2051-2055   |
|--|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Investition+Unterhalt- Verkaufserlös (Tabelle 14)</b> |           |            |            |            |            |            |             |             |             |
| Szenario 1   | 7'740'000 | 57'310'000 | 68'910'000 | 72'260'000 | 86'500'000 | 92'330'000 | 99'320'000  | 105'570'000 | 111'520'000 |
| Szenario 2   | 7'000'000 | 50'100'000 | 76'830'000 | 80'170'000 | 85'880'000 | 93'820'000 | 100'810'000 | 107'960'000 | 113'910'000 |
| Szenario 3   | 4'110'000 | 13'990'000 | 60'830'000 | 63'150'000 | 72'790'000 | 77'690'000 | 82'640'000  | 87'740'000  | 92'540'000  |
|  |           |            |            |            |            |            |             |             |             |



Bemerkung: