

SCHULE FÄLLANDEN - IMMOBILIENSTRATEGIE

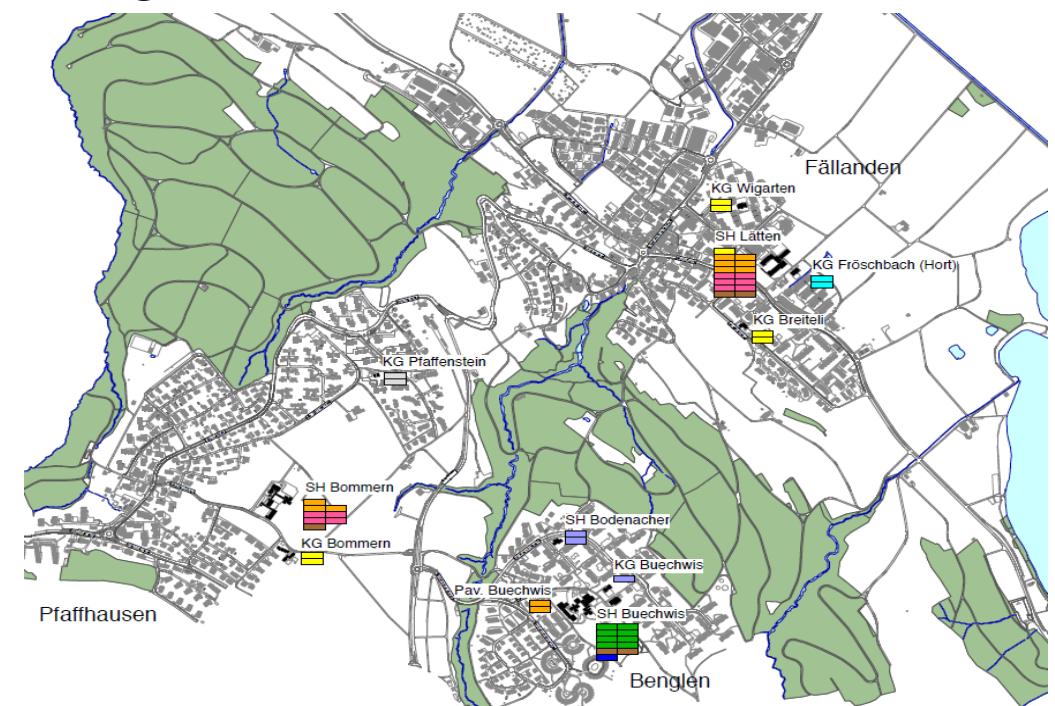
Bauherr:

Schulgemeinde Fällanden
Fällanden

Planung:

planzeit GmbH
Zürich

Kostengrobschätzung
Übersicht
April 2013



Zielsetzungen:

Das Schulhaus- und Kindergartenportfolio der Schulgemeinde Fällanden soll durch einen Bauökonomen 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
- Altlasten (gemäss Ecosens eingerechnet)
- Ausstattungen
- Kunst am Bau / künstlerischer Schmuck

- Finanzierungskosten
- Teuerung
- Betriebs- und Unterhaltskosten
- Sanierung Luftschutzanlagen

- Sanierung Wohnbauten
- Provisorien (ausgenommen Str. 0)
- Umzugskosten
- 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 Gebäudeversicherungswert an laufenden Unterhaltskosten im Portfolio ausgewiesen, dies entspricht ca. 51 Fr./m² GF und Jahr. Ziel ist es diesen Wert zu senken. Bei der ISt-Situation wären dies etwa 43 Fr./m² GF und Jahr.

Zahlenübersicht

Stand 2020	IST:	Strategie 1:	Strategie 2:	Strategie 3:	
Geschossfläche [m ²]	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 /m ² [Fr/m ²]	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/m ²]	81	2'392	2'124	520	

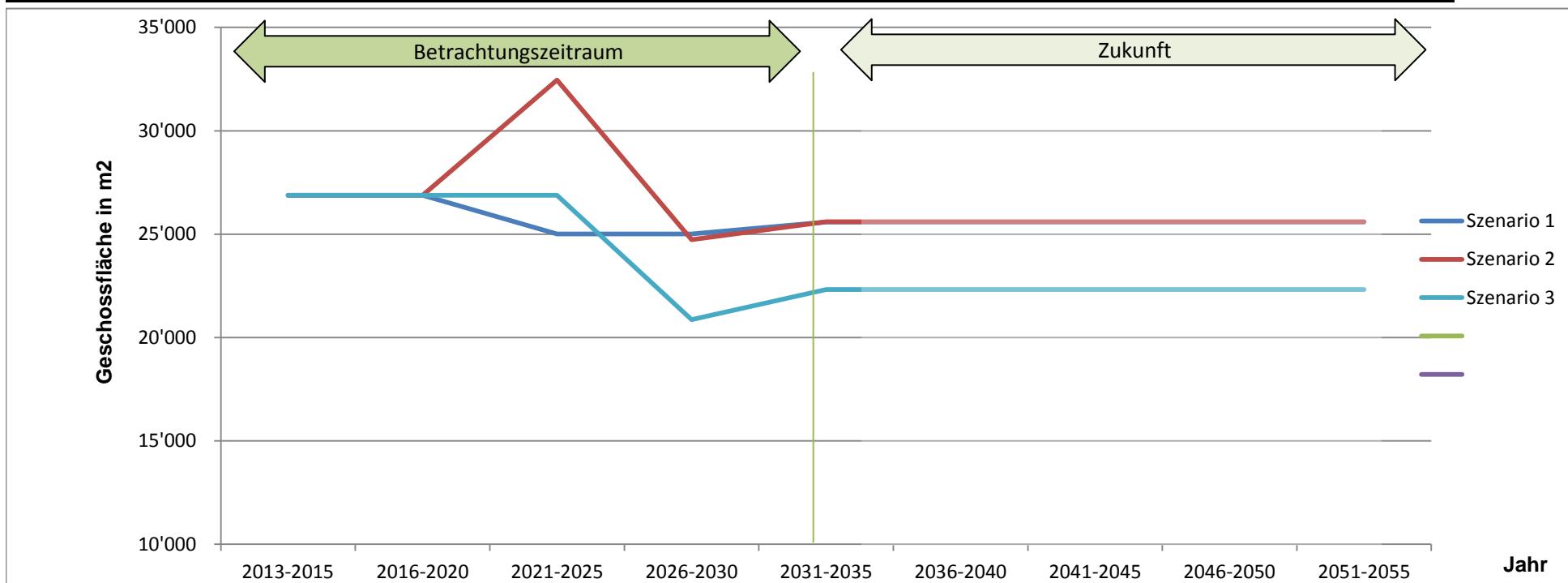
Stand 2035	IST:	Strategie 1:	Strategie 2:	Strategie 3:	
Geschossfläche [m ²]	25391	198	212	-3'076	
Investition [Fr]	0	74'550'000	73'970'000	68'630'000	
Unterhalt [Fr]		27'190'000	29'180'000	26'160'000	
Ø-Unterhalt /m ² [Fr/m ²]	51	45	45	43	
Unt.+Invest addiert [Fr]	4'110'000	101'740'000	103'150'000	94'790'000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

Stand 2055	IST:	Strategie 1:	Strategie 2:	Strategie 3:	
Geschossfläche [m ²]	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 /m ² [Fr/m ²]	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/m ²]		4'954	5'124	5'133	

Genauigkeit:

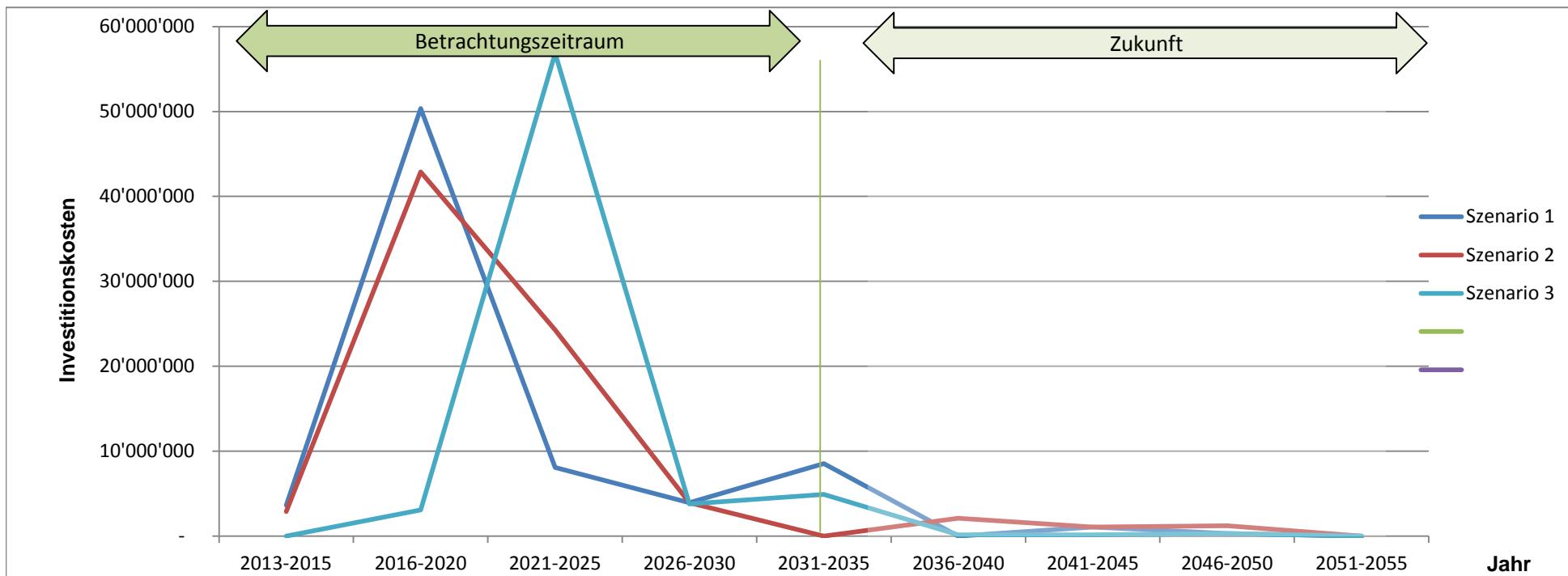
Mit der vorliegenden Kostengrobschätzung kann mit einer Zielgenauigkeit von +/- 20% für die weiteren Projektphasen gerechnet werden. Dieser Zielwert bezieht sich auf die Gesamtkosten und kann bezogen auf einzelne Elementgruppen und Teillobjekte stark abweichen. Um die Zielwerte zu erreichen, ist eine 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
Geschossflächen (Tabelle 1)									
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



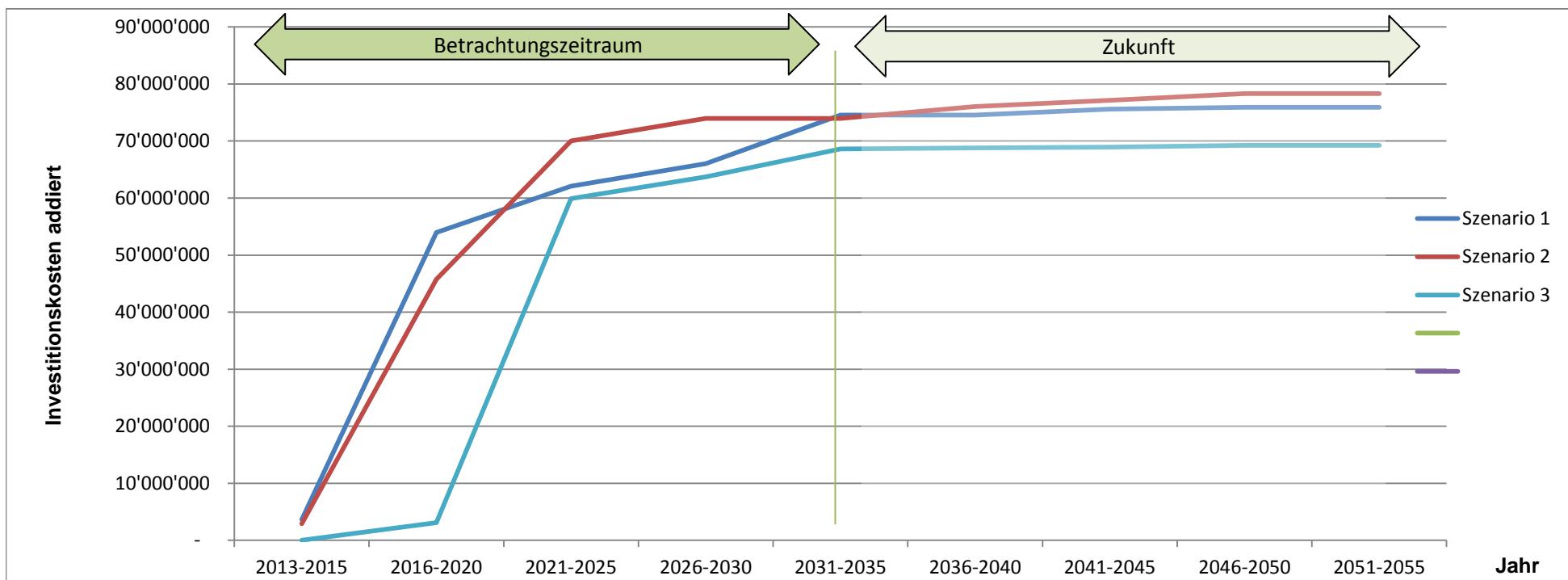
Bemerkung:

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Investitionskosten (Tabelle 2)									
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	-



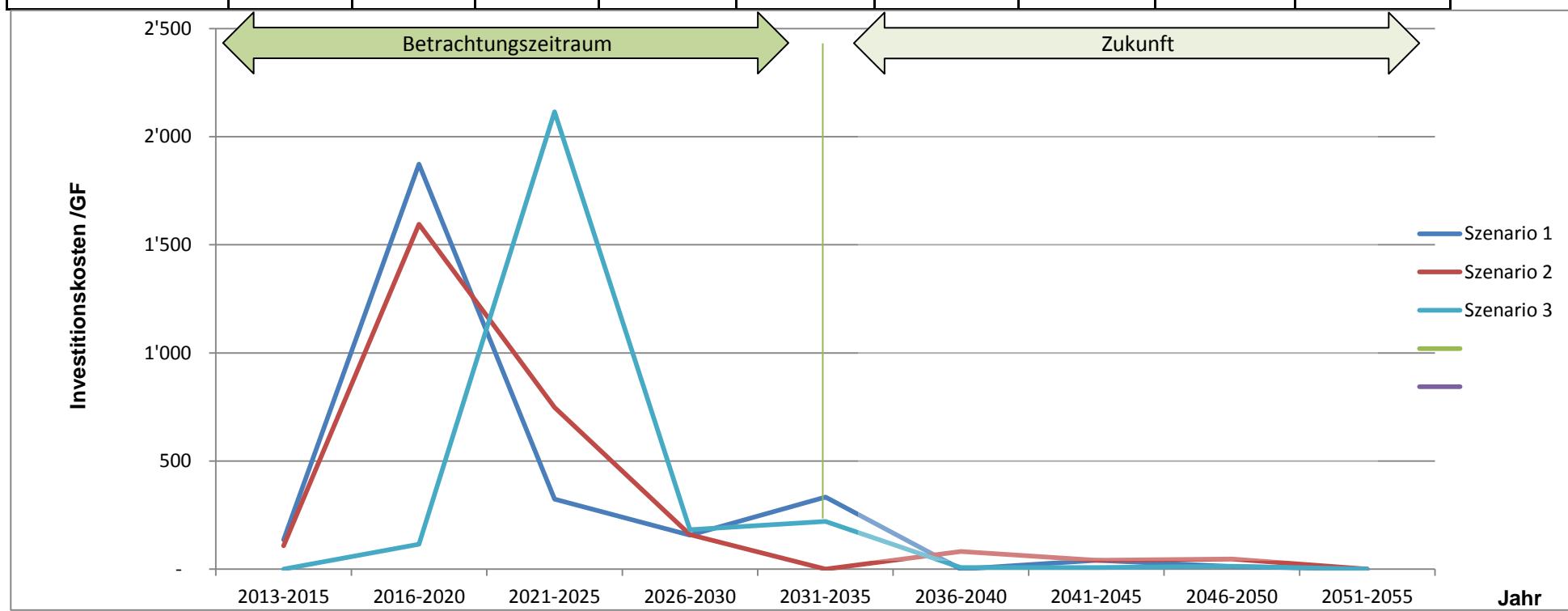
Bemerkung: Strategie 0 hat die gleichen Investitionskosten wie die übrigen Strategien (bei weniger Fläche; vgl. Tabelle 1)

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Investition addiert (Tabelle 3)									
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



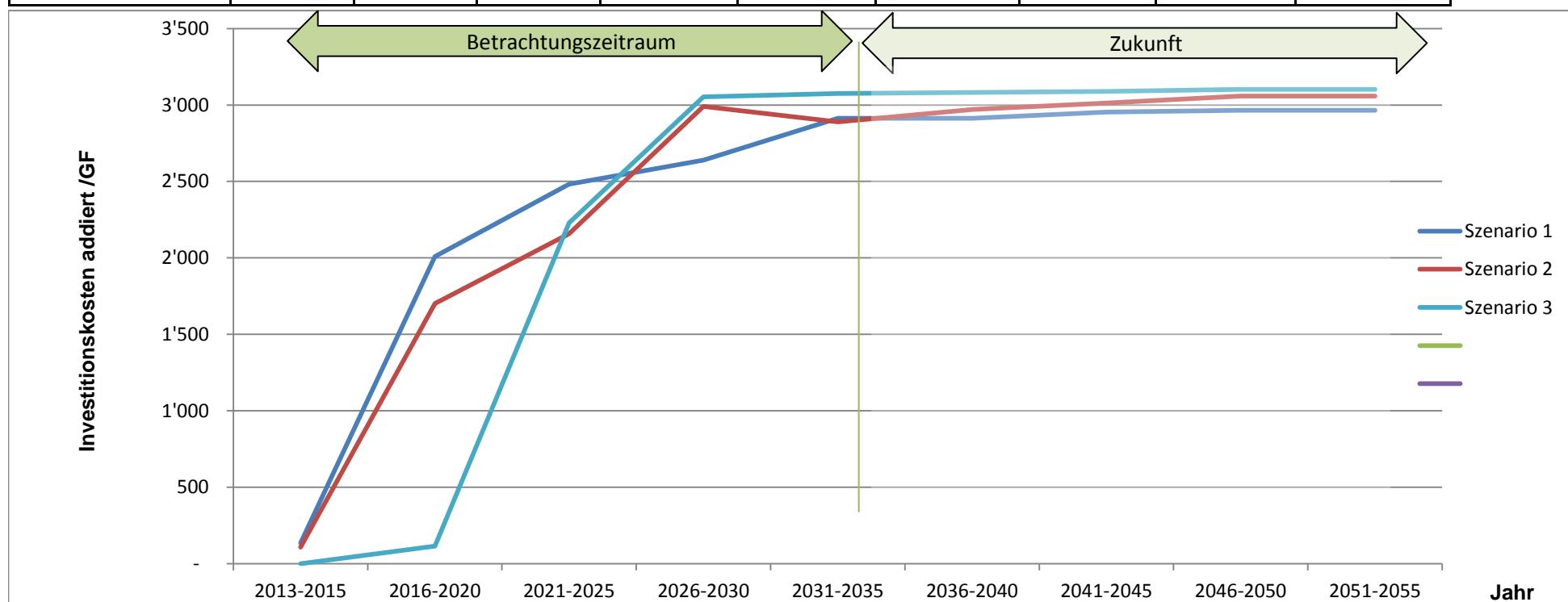
Bemerkung:

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Investitionskosten / Geschoßfläche (Tabelle 4)									
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	-



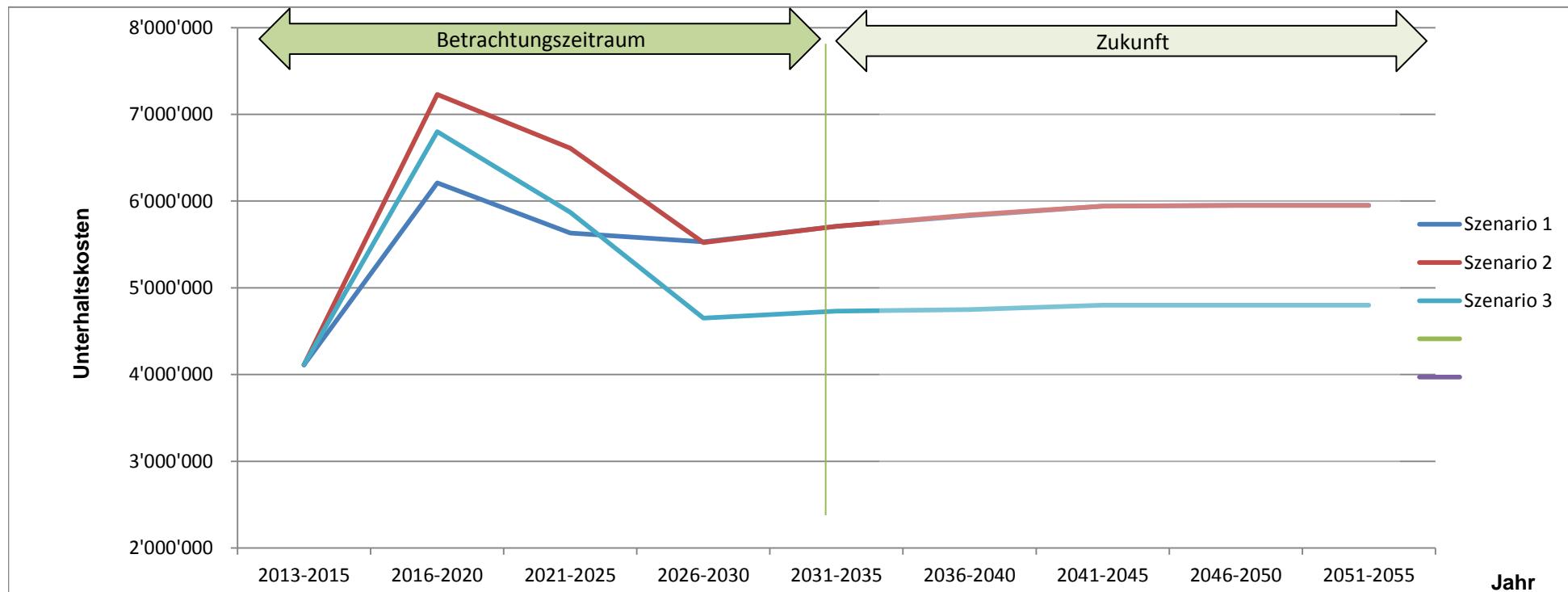
Bemerkung:

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Investitionskosten addiert / Geschoßfläche (Tabelle 5)									
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



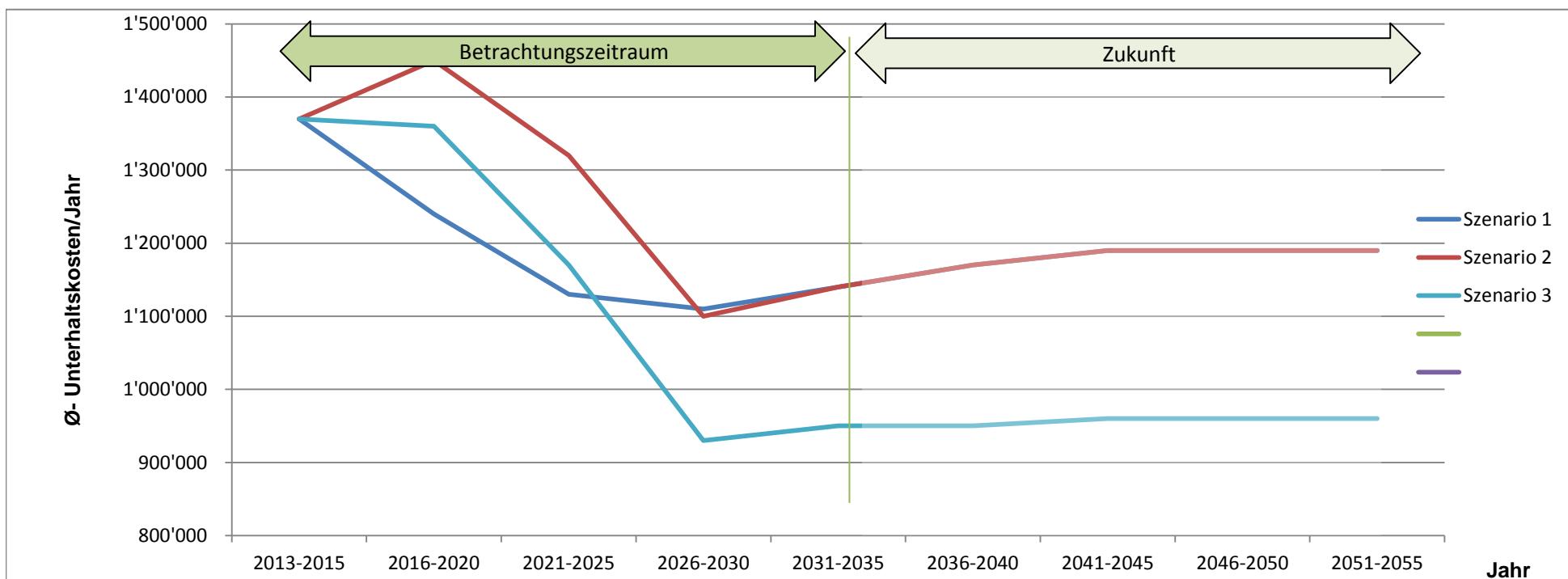
Bemerkung:

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Unterhaltskosten (Tabelle 6)									
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:

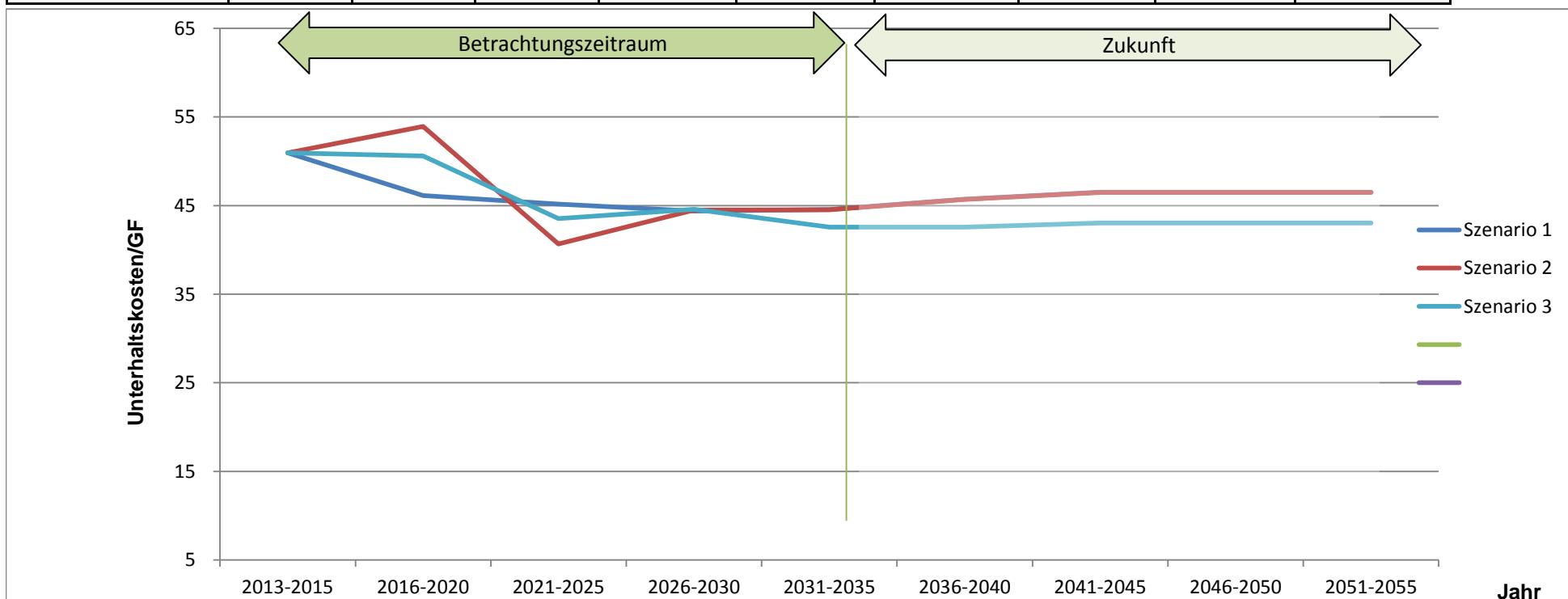
25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Ø- Unterhaltskosten/Jahr (Tabelle 7)									
Szenario 1	1'370'000	1'240'000	1'130'000	1'110'000	1'140'000	1'170'000	1'190'000	1'190'000	1'190'000
Szenario 2	1'370'000	1'450'000	1'320'000	1'100'000	1'140'000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

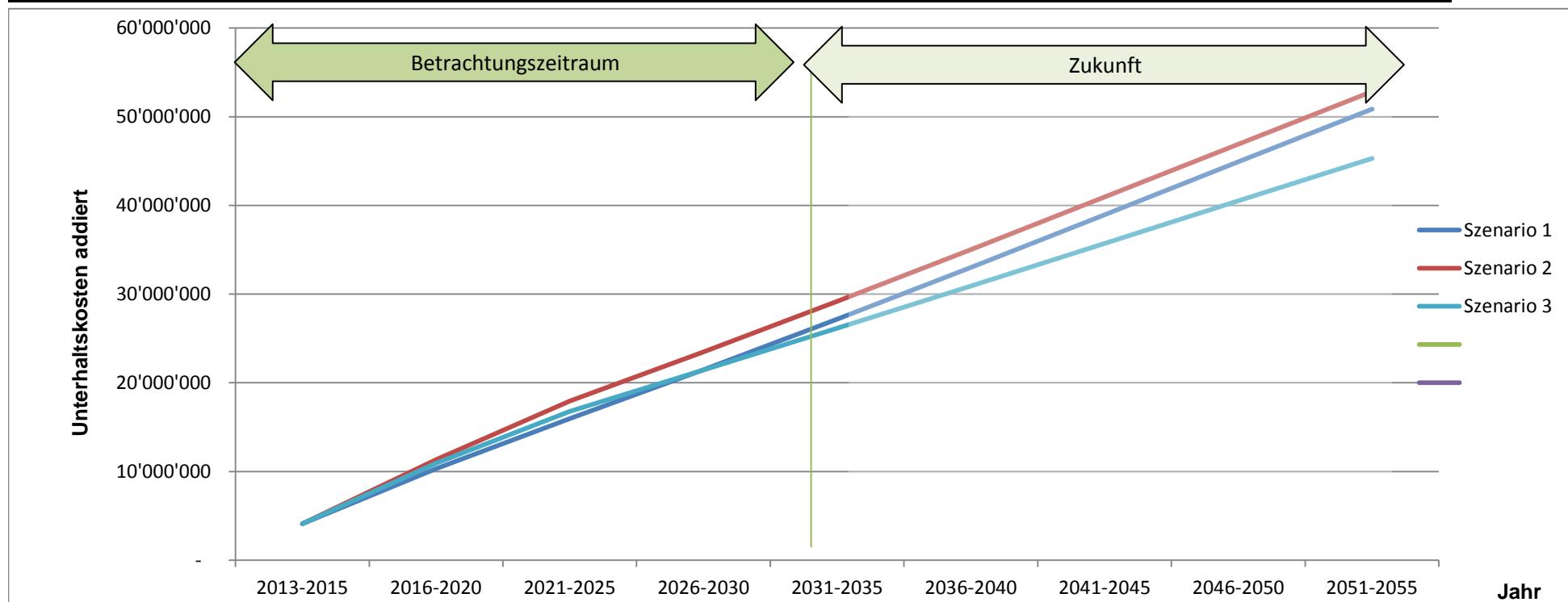
Die durchschnittlichen Unterhaltskosten sind direkt abhängig von der Grösse der Geschossfläche.
Strategie 0 wird kleiner, die übrigen Strategien vergrössern ihr Angebot.

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Unterhaltskosten /GF (Tabelle 8)									
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/m² kommen.
Im Jahr 2035 hat die Strategie 0 leicht höhere Kosten pro m² Geschossfläche.
Es wird davon ausgegangen, dass trotz reduzierten Anzahl Standorten gleich viel Personal angestellt sein wird.

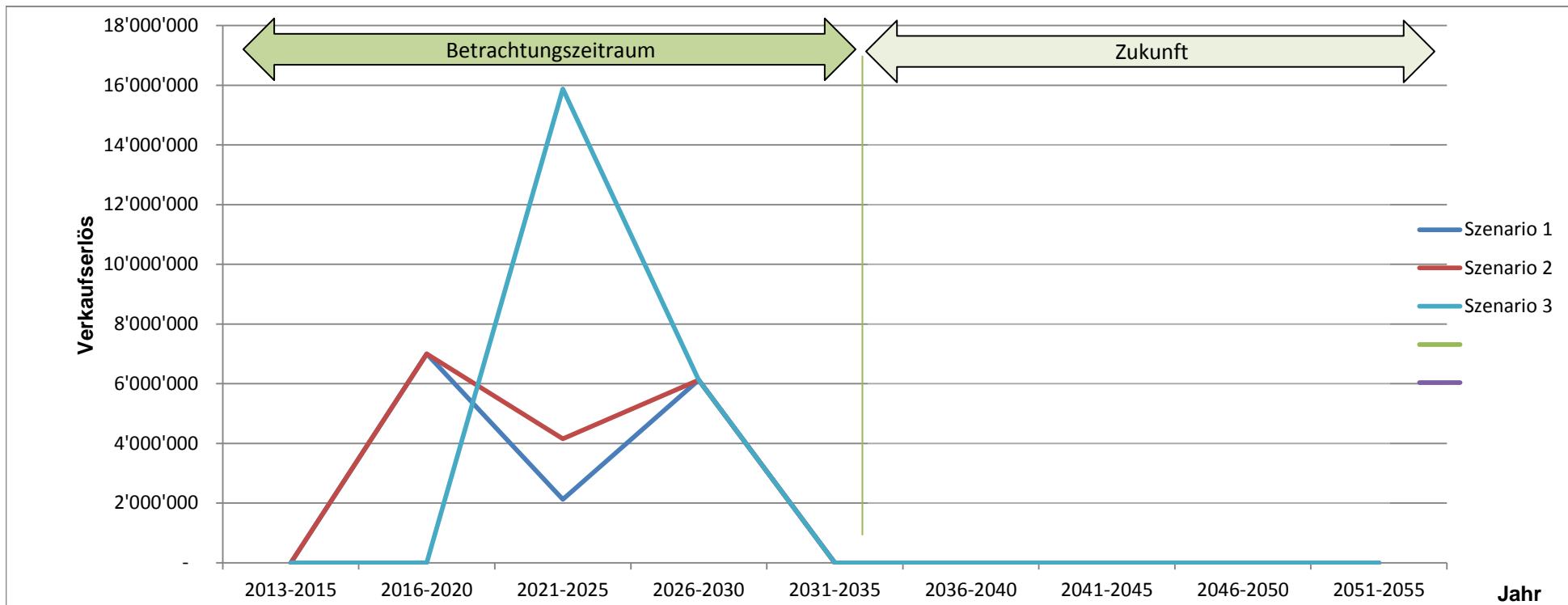
25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Unterhaltskosten addiert (Tabelle 9)									
Szenario 1	4'110'000	10'320'000	15'950'000	21'480'000	27'190'000	33'020'000	38'960'000	44'910'000	50'860'000
Szenario 2	4'110'000	11'340'000	17'950'000	23'470'000	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:

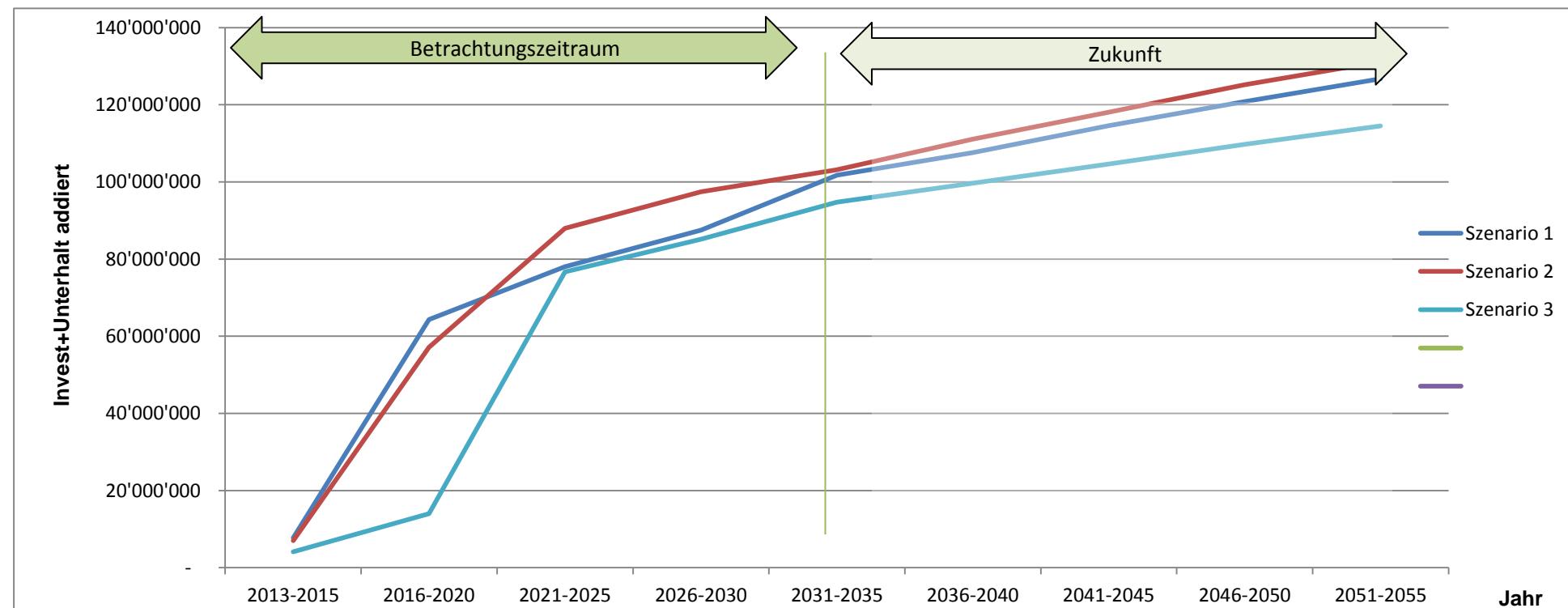
Die addierten Unterhaltskosten laufen auseinander da die Geschossflächen (Tabelle 1) sich entsprechend unterscheiden.

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Verkaufserlös (Tabelle 10)									
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	-	-	-	-	-



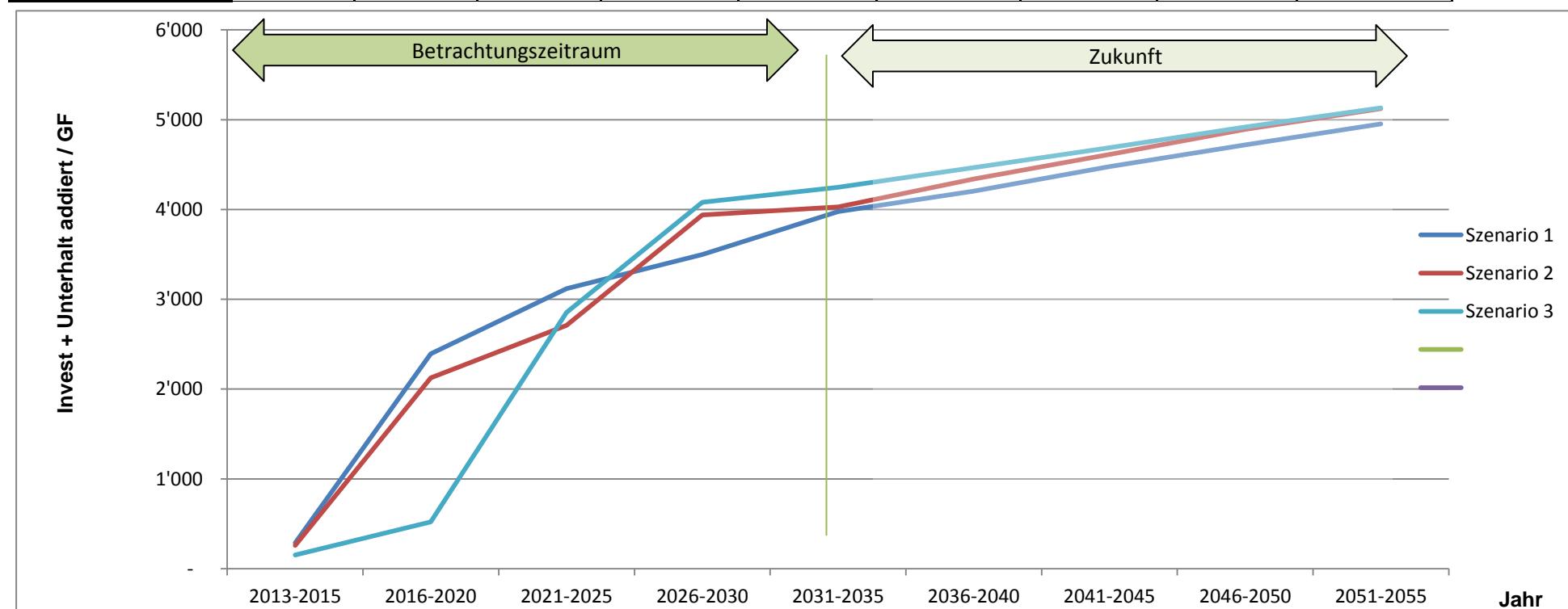
Bemerkung:

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Investition und Unterhalt addiert (Tabelle 11)									
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



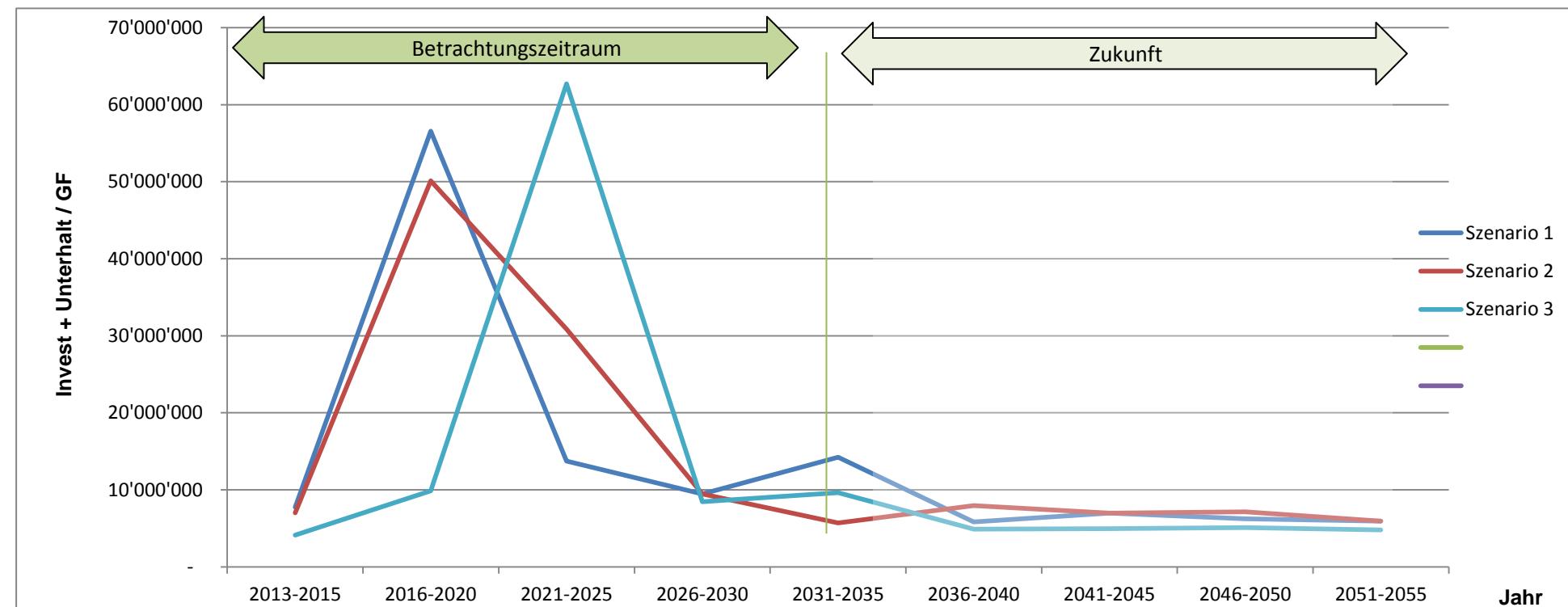
Bemerkung:

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Investition und Unterhalt addiert/GF (Tabelle 12)									
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



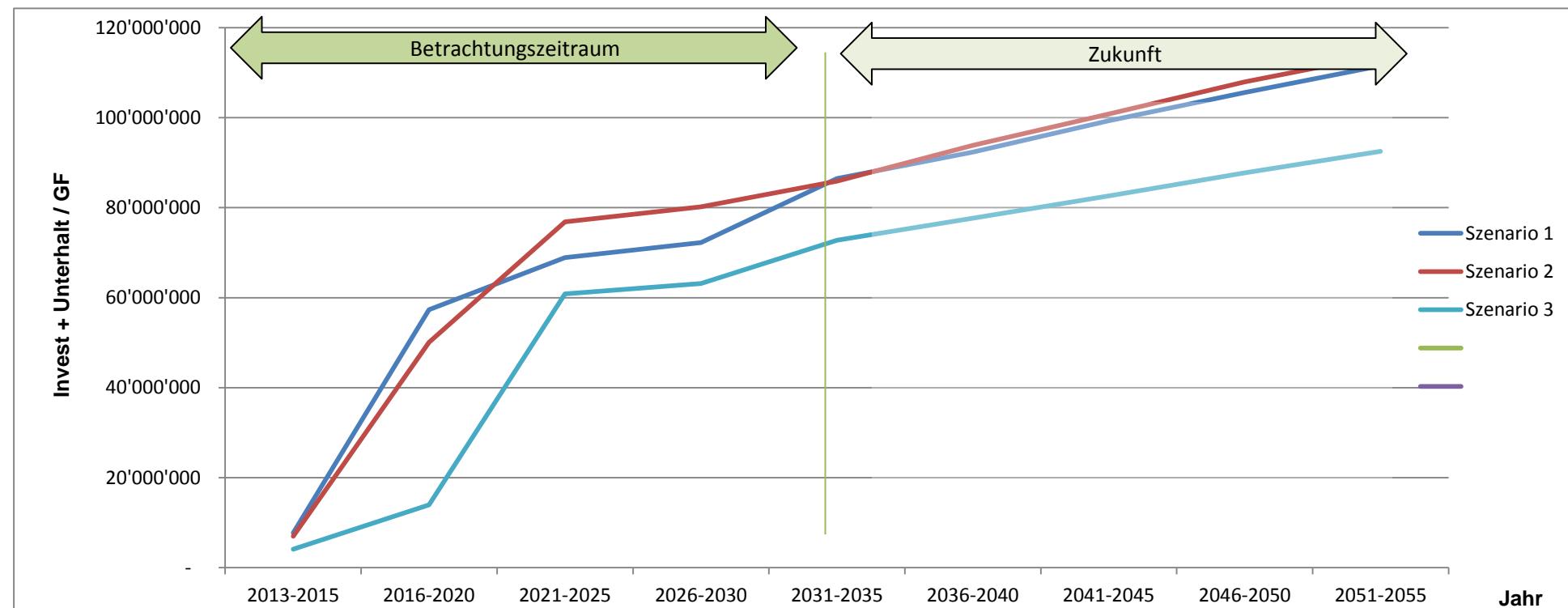
Bemerkung:

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Investition und Unterhalt /GF (Tabelle 13)									
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
Investition+Unterhalt- Verkaufserlös (Tabelle 14)									
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



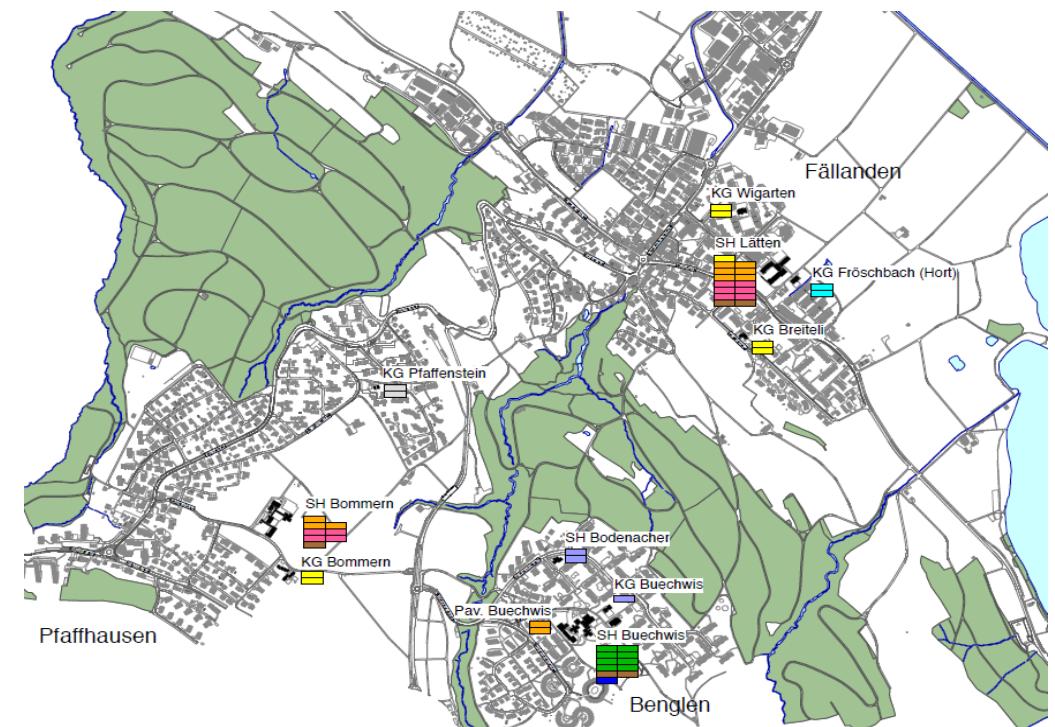
Bemerkung:

SCHULE FÄLLANDEN - IMMOBILIENSTRATEGIE

Bauherr:
Schulgemeinde Fällanden
Fällanden

Planung:
planzeit GmbH
Zürich

Kostengrobschätzung
Strategie 1
April 2013



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

Zielsetzungen Szenario 1:

Das Schulhaus- und Kindergartenportfolio der Schulgemeinde Fällanden soll durch einen Bauökonomen 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 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-kosten CHF m2	GF m2	GV m3	Hülle m2	FQ	Erstellungs-kosten /GF CHF/M2	Erstellungs-kosten /GV 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		
Total	71'950'000	25'589	46'239	55'717	2.18	2812	1556		
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	Erstellungs-kosten CHF	m2	m3	m2		CHF/M2	CHF/M3	Kurzbeschrieb
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	Erstellungs-kosten CHF	GF m2	GV m3	Hülle m2	FQ	Erstellungs-kosten /GF CHF/M2	Erstellungs-kosten /GV CHF/M3	Kurzbeschrieb
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	Erstellungs-kosten CHF	GF m2	GV m3	Hülle m2	FQ	Erstellungs-kosten /GF CHF/M2	Erstellungs-kosten /GV CHF/M3	Kurzbeschrieb
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	Erstellungs-kosten CHF	GF m2	GV m3	Hülle m2	FQ	Erstellungs-kosten /GF CHF/M2	Erstellungs-kosten /GV CHF/M3	Kurzbeschrieb
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-kosten CHF	GF m2	GV m3	Hülle m2	FQ	Erstellungs-kosten /GF CHF/M2	Erstellungs-kosten /GV CHF/M3	Kurzbeschrieb
Buechwis KG	120'000	-297	-893	0	0.00	-404	-134	Rückbau, Abverkauf
Pfaffensteink G	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
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
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
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
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
Geschossfläche	26'884	26'884	25'013	25'013	25'589	25'589	25'589	25'589

Nicht enthaltene Kosten:

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

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.

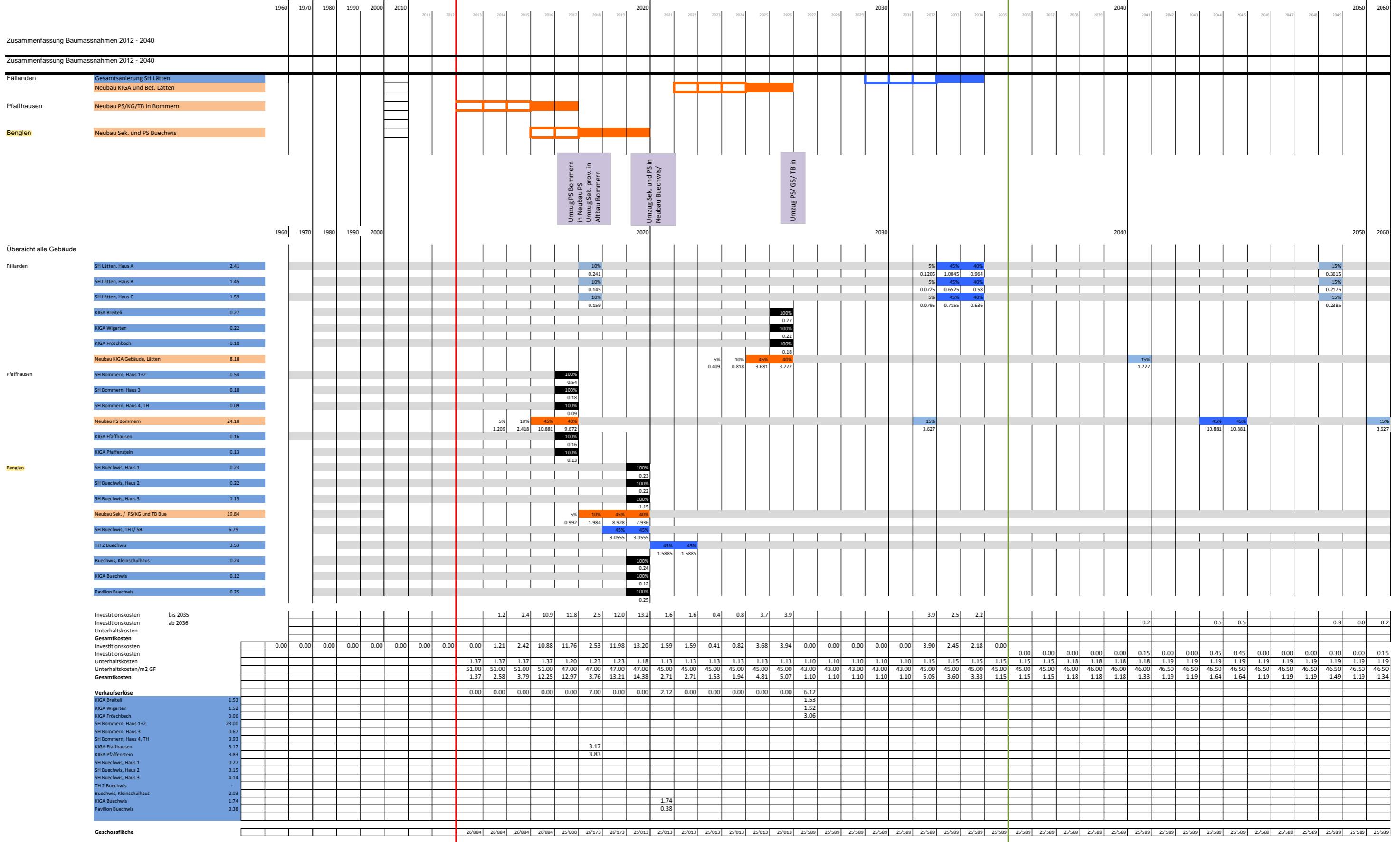
Bei der Gesamtbeurteilung müssen Vor- und Nachteile der Varianten sowie die Notwendigkeit und Möglichkeit von Projektanpassungen berücksichtigt werden.

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.

Immobilienstrategie Fällanden

Strategie 1



Bemerkung:
Die Kosten sind in Mio. CHF dargestellt.

4.11 6.21

51 47.83

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 Untersuchungsresultaten 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

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

Lätten SH B



		<u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</u>	<u>MASSNAHMEN</u>	
AUßenwände:	Sind mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	AUßenwände: Die Fassaden werden frisch gestrichen.		eingeplant.
Dach:	Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	Dach: Es sind keine Massnahmen eingeplant.		BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.
Übriger Rohbau:	Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.	Übriger Rohbau: An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen		UMGEBUNG: Instandstellen und Beläge sanieren.
Haustechnik:	Der Zustand ist saniert.	Haustechnik: Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen Ein Lift ist einzubauen.		SIA 500: Es müssen ein Lift sowie behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.
Ausbau:	Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	Ausbau: 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).		
Betriebseinrichtung:	Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	Betriebseinrichtung: Es sind keine Massnahmen		
Umgebung:	Die Umgebung ist mit der Sanierung aufgefrischt worden.			
SIA 500	C			

Lätten SH C

 <p>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG: 1961 / 2005</p> <p>SITUATION GEM. BAUINVENTAR: nicht erwähnt</p> <p>GESCHOSSE UG/OG/DG 1 / 3 / 0</p> <p>FUNKTIONEN: 2 Turnhallen, Abwartwohnung</p> <p>PUBLIKUMSBEREICH: Turnhalle</p> <p>ZUSTANDSBEWERTUNG:</p> <table border="1"> <tr> <td>AUSSENWÄNDE</td><td>B</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	B	DACH	A	ÜBRIGER ROHBAU	A	HAUSTECHNIK	A	AUSBAU	A	BETRIEBSEINRICHTUNG	A	BETRIEBSAUSRÜSTUNG	A	UMGEBUNG	A	SIA 500	C	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</p> <p>AUSSENWÄNDE: 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.</p> <p>DACH: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.</p> <p>HAUSTECHNIK: Der Zustand ist saniert.</p> <p>AUSBAU: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p>UMGEBUNG:</p>	<p>Die Umgebung ist mit der Sanierung aufgefrischt worden.</p> <p>SIA 500: Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Behindertengerechtigkeit. Nicht alle Geschosse sind mit dem Lift erreichbar.</p> <p>MASSNAHMEN</p> <p>AUSSENWÄNDE: Nur im Bereich der unteren Turnhalle werden Sanierungen durchgeführt. Die übrigen Fassaden werden frisch gestrichen.</p> <p>DACH: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen Der Lift muss erweitert werden.</p> <p>AUSBAU: Die Schulanlage Lätten ist in einem</p>	<p>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>BETRIEBSEINRICHTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p>UMGEBUNG: Instandstellen und Beläge sanieren.</p> <p>SIA 500: Es muss ein neuer Lift sowie Behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.</p>
AUSSENWÄNDE	B																				
DACH	A																				
ÜBRIGER ROHBAU	A																				
HAUSTECHNIK	A																				
AUSBAU	A																				
BETRIEBSEINRICHTUNG	A																				
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	A																				
UMGEBUNG	A																				
SIA 500	C																				
<p>AUSSENWÄNDE: 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.</p>	<p>AUSSENWÄNDE: Nur im Bereich der unteren Turnhalle werden Sanierungen durchgeführt. Die übrigen Fassaden werden frisch gestrichen.</p>	<p>BETRIEBSEINRICHTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p>																			
<p>DACH: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p>	<p>DACH: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p>	<p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p>																			
<p>ÜBRIGER ROHBAU: Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.</p>	<p>ÜBRIGER ROHBAU: An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen</p>	<p>UMGEBUNG: Instandstellen und Beläge sanieren.</p>																			
<p>HAUSTECHNIK: Der Zustand ist saniert.</p>	<p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen Der Lift muss erweitert werden.</p>	<p>SIA 500: Es muss ein neuer Lift sowie Behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.</p>																			
<p>AUSBAU: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p>	<p>AUSBAU:</p>																				
<p>BETRIEBSEINRICHTUNG: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p>																					
<p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p>																					
<p>UMGEBUNG:</p>																					
<p>SIA 500</p>																					

Bommern SH I

	ZUSTANDSBESCHREIBUNG AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist nicht saniert und weist den ursprünglichen Charakter auf. DACH: Das Dach wurde noch nicht saniert ÜBRIGER ROHBAU: Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen und Anpassungen aus der Haustechnikerneuerung. HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen. BETRIEBEINRICHTUNG: - BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -	UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen. Die Beläge sind durch Wurzeln stark deformiert. 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 zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.	
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG: 1961	SITUATION GEM. BAUINVENTAR: nicht erwähnt	GESCHOSSE UG/OG/DG 0 / 2 / 0	FUNKTIONEN: 7 Klassen: 3U, 4M (SH I+II+III zusammen)

Bommern SH II

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

Bommern SH III



ZUSTANDSBESCHREIBUNG:	
AUSSENWÄNDE: Die Fassade wurde vor etwa 20 Jahren gedämmpt und mit Naturstein verkleidet. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung.	
DACH: Das Dach wurde mit der Aufstockung vor über 20 Jahren neu gemacht.	
ÜBRIGER ROHBAU: Die tragenden Elemente sind in Ordnung. Es sind keine Mängel sichtbar.	
HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert.	
AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.	
BETRIEBSINRICHTUNG: -	
BETRIEBSAUSRÜSTUNG:	
UMGEBUNG:	- 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 zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.

Bommern SH IV +TH

	ZUSTANDSBESCHREIBUNG AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist nicht saniert und weist den ursprünglichen Charakter auf. DACH: Das Dach wurde noch nicht saniert. ÜBRIGER ROHBAU: Die tragenden Elemente sind in Ordnung. Es sind keine Mängel sichtbar. HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen. BETRIEBSEINRICHTUNG: - BETRIEBSAUSRÜSTUNG: - UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen. Die Beläge sind	durch Wurzeln stark deformiert. 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 zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG: 1971		
SITUATION GEM. BAUINVENTAR: nicht erwähnt		
GESCHOSSE UG/OG/DG 1 / 1 / 0		
FUNKTIONEN: Turnhalle und Abwärtswohnug (wird nicht betrachtet)		
PUBLIKUMSBEREICH: Turnhalle		
ZUSTANDSBEWERTUNG:		
AUSSENWÄNDE	C	
DACH	C	
ÜBRIGER ROHBAU	B	
HAUSTECHNIK	C/A	
AUSBAU	C	
BETRIEBSEINRICHTUNG	C	
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	C	
UMGEBUNG	B	
SIA 500	C	

Neubau PS Bommern

		NEUBAU AUSSENWÄNDE: Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m ² eingesetzt. Glasanteil bei 35% DACH: Extensiv begrüntes Flachdach. PV Anlagen sind keine eingerechnet. ÜBRIGER ROHBAU: Eisenbetondecken auf Stützen. Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wänden im Erschliessungskern aus Beton. HAUSTECHNIK: Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet. AUSBAU: Oberflächen -Budget für m ² Belag inkl. allen Nebenarbeiten: - Boden: 120 CHF - Wand: 40 CHF - Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen. BETRIEBSEINRICHTUNG: In der Turnhalle sind 150'000 CHF für die Turngeräte eingerechnet.	BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Kosten eingerechnet. UMGEBUNG: Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet. SIA 500: Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden. Bewilligungsrelevant.
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:	2015/2017		
SITUATION GEM. BAUINVENTAR:	X		
GESCHOSSE UG/OG/DG	36'923		
FUNKTIONEN:	von 2016-2020 prov. PS Bommern ab 2020 Sek.		
PUBLIKUMSBEREICH:	X		
ZUSTANDSBEWERTUNG:			
AUSSENWÄNDE	A		
DACH	A		
ÜBRIGER ROHBAU	A		
HAUSTECHNIK	A		
AUSBAU	A		
BETRIEBSEINRICHTUNG	A		
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	A		
UMGEBUNG	A		
SIA 500	A		

Buechwis TH/HB



BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG: 1974	ZUSTANDSBESCHREIBUNG AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die grossflächigen Fenster sind starken Beanspruchungen ausgesetzt (Hallenbad und Turnhalle). DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein. ÜBRIGER ROHBAU: Massivbauweise, tragende Wände mit aufliegenden Decken. HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. AUSBAU: Im Hallenbad sind laufend Unterhalt und Sanierungen durchgeführt worden. Der Zustand ist in Ordnung. Die Turnhalle wird laufend unterhalten. Sie ist aber nicht saniert.	UMGEBUNG: - SIA 500: 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. MASSNAHMEN AUSSENWÄNDE: Ersatz aller Fenster und Dämmen der geschlossenen Bauteile. DACH: Neu dämmen und dichten. Die Statik wird nicht angepasst. ÜBRIGER ROHBAU: Am Rohbau HAUSTECHNIK: AUSBAU: Erneuerung aller Oberflächen. Budget für m ² Belag inkl. allen Nebenarbeiten: - Boden: 120 CHF - Wand: 40 CHF - Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.	BETRIEBSEINRICHTUNG: - BETRIEBSAUSRÜSTUNG: - UMGEBUNG: - SIA 500: Es wird ein Lift ausserhalb des beheizten Volumens eingebaut. So wird die obere Innenhofebene sowie das Hallenbad und die Turnhalle zugänglich.
--	--	--	--

Buechwis SH I



BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:		
1974		
SITUATION GEM. BAUINVENTAR:		
nicht erwähnt		
GESCHOSSE UG/OG/DG		
1 / 4 / 0		
FUNKTIONEN:		
Klassen: 8 OS in den SH I+II zusammen		
PUBLIKUMSBEREICH:		
Schulhaus		
ZUSTANDSBEWERTUNG:		
AUSSENWÄNDE	B-C	
DACH	B	
ÜBRIGER ROHBAU	A	
HAUSTECHNIK	C/A	
AUSBAU	C	
BETRIEBSEINRICHTUNG	C	
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	C	
UMGEBUNG	B	
SIA 500		
ZUSTANDSBESCHREIBUNG:		
AUSSENWÄNDE: Die Fassade wurde vor einigen Jahren punktuell innenliegend gedämmt. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Wasserläufe und Ausblühungen sind ersichtlich.	Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.	
DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.	SIA 500: Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.	
ÜBRIGER ROHBAU: Betonstützen mit Unterzügen und aufliegenden Decken. Sehr viel in Beton.	MASSNAHMEN: 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.	
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:		

Buechwis SH II

	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade wurde vor einigen Jahren punktuell innenliegend gedämmt. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Wasserläufe und Ausblühungen sind ersichtlich.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Betonstützen mit Unterzügen und aufliegenden Decken. Sehr viel in Beton.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG:</p>	<p>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.</p> <p>SIA 500: Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p>MASSNAHMEN:</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>	
--	---	---	--

Buechwis TH2



ZUSTANDSBESCHREIBUNG:			
AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist noch im Originalzustand. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Die Dämmungen sind nicht bekannt.		Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert. SIA 500: Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.	Toilettenanlagen nach SIA 500 sind zu erstellen. Eine Liftanlage ist zu erstellen.
DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.		MASSNAHMEN: AUSSENWÄNDE: 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.	AUSBAU: Erneuerung aller Oberflächen. Budget für m2 Belag inkl. allen Nebenarbeiten: - Boden: 120 CHF - Wand: 40 CHF - Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen
ÜBRIGER ROHBAU: Massivbauweise mit tragenden Innenwänden.		DACH: Die Dächer werden bis auf die statischen Elemente rückgebaut und neu gedämmt.	BETRIEBSEINRICHTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.
HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.		ÜBRIGER ROHBAU: Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen und Anpassungen aus der Haustechnikerneuerung.	BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.
AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.		HAUSTECHNIK: Die Haustechnik wird bis auf die Wärmeerzeugung erneuert. Eine Lüftungsanlage wird eingebaut.	UMGEBUNG: Instandstellen und Beläge sanieren.
ZUSTANDSBEWERTUNG:			SIA 500: Ein Lift wird eingebaut. Behindertengerechte WC's werden eingebaut.
AUSSENWÄNDE	B		
DACH	B		
ÜBRIGER ROHBAU	B		
HAUSTECHNIK	B		
AUSBAU	B		
BETRIEBSEINRICHTUNG	B		
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	B		
UMGEBUNG	B		
SIA 500	C		

Buechwis Pavillon

		ZUSTANDSBESCHREIBUNG AUSSENWÄNDE: Provisorienbau als Holzständer erstellt mit minimalster Dämmung. DACH: Zustand und Dämmung unklar. Das Dach ist dicht. Es kann von einer minimalen Dämmung ausgegangen werden. ÜBRIGER ROHBAU: Holzständerbau, viele Niveauunterschiede. HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle. AUSBAU: Ein Raum wurde saniert und als Cheminéezimmer erstellt. Die übrigen Zimmer sind sanierungsbedürftig. BETRIEBSEINRICHTUNG: - BETRIEBSAUSRÜSTUNG: - UMGEBUNG: Der Pavillon ist nur über Treppen zu erreichen und einen Pflastersteinweg der nicht mehr trittfest ist.	SIA 500: Siehe Umgebung. Der Pavillonbau ist auf drei Etagen organisiert. Es gibt kein IV-WC. 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: 1977	SITUATION GEM. BAUINVENTAR: nicht erwähnt		
GESCHOSSE UG/OG/DG 0 / 1 / 0	FUNKTIONEN: Singunterricht, Chemie, Naturkunde		
PUBLIKUMSBEREICH: Schulpavillon			
ZUSTANDSBEWERTUNG:			
AUSSENWÄNDE	C		
DACH	?		
ÜBRIGER ROHBAU	C		
HAUSTECHNIK	C		
AUSBAU	C		
BETRIEBSEINRICHTUNG	C		
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	C		
UMGEBUNG	C		
SIA 500	C		

Buechwis SH III

**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1974

SITUATION GEM. BAUINVENTAR:

nicht erwähnt

GESCHOSSE UG/OG/DG

1 / 1 / 0

FUNKTIONEN:

Hallenbad, Turnhalle, Lehrerzimmer, Mehrzweckraum

PUBLIKUMSBEREICH:

Schulhaus, Sportgebäude

ZUSTANDSBEWERTUNG:

AUSSENWÄNDE | B-C

DACH | B

ÜBRIGER ROHBAU | A

HAUSTECHNIK | C/A

AUSBAU | C

BETRIEBSEINRICHTUNG | C

BETRIEBSAUSRÜSTUNG | C

UMGEBUNG | B

SIA 500 | C

ZUSTANDSBESCHREIBUNG

AUSSENWÄNDE:
Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die grossflächigen Fenster sind starken Beanspruchungen ausgesetzt (Hallenbad und Turnhalle).

DACH:
Das Dach wird noch nicht saniert sein.

ÜBRIGER ROHBAU:
Massivbauweise, tragende Wände mit aufliegenden Decken.

HAUSTECHNIK:
Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert.

AUSBAU:
Im Hallenbad sind laufend Unterhalt und Sanierungen durchgeführt worden. Der Zustand ist in Ordnung. Die Turnhalle wird laufend unterhalten. Sie ist aber nicht saniert.

BETRIEBSEINRICHTUNG:

-
BETRIEBSAUSRÜSTUNG:

-

UMGEBUNG:

-

SIA 500:

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.

MASSNAHMEN

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.

Buechwis Neubau

		NEUBAU AUSSENWÄNDE: Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m ² eingesetzt. Glasanteil bei 35% DACH: Extensiv begrüntes Flachdach. PV Anlagen sind keine eingerechnet. ÜBRIGER ROHBAU: Eisenbetondecken auf Stützen. Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wänden im Erschliessungskern aus Beton. HAUSTECHNIK: Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet. AUSBAU: Oberflächen -Budget für m ² Belag inkl. allen Nebenarbeiten: - Boden: 120 CHF - Wand: 40 CHF - Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen. BETRIEBSEINRICHTUNG: In der Turnhalle sind 150'000 CHF für die Turngeräte eingerechnet.	BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Kosten eingerechnet. UMGEBUNG: Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet. SIA 500: Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden. Bewilligungsrelevant.
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:			
2018/2020			
SITUATION GEM. BAUINVENTAR:			
X			
GESCHOSSE UG/OG/DG			
36'923			
FUNKTIONEN:			
von 2016-2020 prov. PS Bommern ab 2020 Sek.			
PUBLIKUMSBEREICH:			
X			
ZUSTANDSBEWERTUNG:			
AUSSENWÄNDE	A		
DACH	A		
ÜBRIGER ROHBAU	A		
HAUSTECHNIK	A		
AUSBAU	A		
BETRIEBSEINRICHTUNG	A		
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	A		
UMGEBUNG	A		
SIA 500	A		

Buechwis LSA

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

Buechwis Klein SH

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

 Grundstuk	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist noch im Originalzustand. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Die Dämmungen sind nicht bekannt.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Holzständerbau. Massive Holzunterzüge auf Stützen aufliegend.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIESEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Rasen. Alte Spielgeräte.</p> <p>MASSNAHMEN:</p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen.</p> <p>Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p>	
---	--	--

	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die Dämmungen sind nicht bekannt. Risse sind sichtbar. Die Fenster sind veraltet.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Massivbau, das Gebäude gliedert sich auf 3 Ebenen.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme Anschluss bei den umliegenden Wohnhäusern.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIESEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Grünflächen. Alte und neuere</p>	<p>Spielgeräte. MASSNAHMEN:</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>	
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG: 1976	SITUATION GEM. BAUINVENTAR: nicht erwähnt	GESCHOSSE UG/OG/DG 0 / 1 / 0	FUNKTIONEN: Kindergarten
PUBLIKUMSBEREICH: öffentliche	ZUSTANDSBEWERTUNG:		
AUSSENWÄNDE	C		
DACH	C		
ÜBRIGER ROHBAU	B		
HAUSTECHNIK	C/?		
AUSBAU	C		
BETRIESEINRICHTUNG	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:

öffentliche

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 getätig. 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.

**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1974

SITUATION GEM. BAUINVENTAR:

nicht erwähnt

GESCHOSSE UG/OG/DG

0 / 1 / 0

FUNKTIONEN:

Kindergarten

PUBLIKUMSBEREICH:

öffentliche

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. 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.

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>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die Dämmungen sind nicht bekannt.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Massivbau.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme Anschluss bei den umliegenden Wohnhäusern.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Rasen. Alte und neuere Spielgeräte.</p>	<p>MASSNAHMEN:</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>	
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		

**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1973

SITUATION GEM. BAUINVENTAR:

nicht erwähnt

GESCHOSSE UG/OG/DG

1 / 1 / 0

FUNKTIONEN:

extern Vermietet, Büro

PUBLIKUMSBEREICH:

extern Vermietet

ZUSTANDSBEWERTUNG:

AUSSENWÄNDE C

DACH C

ÜBRIGER ROHBAU B

HAUSTECHNIK C

AUSBAU C

BETRIEBSEINRICHTUNG C

BETRIEBSAUSRÜSTUNG C

UMGEBUNG B

SIA 500 B

ZUSTANDSBESCHREIBUNG:

Das Haus Paffensteine 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

		NEUBAU	
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:	2024-2026	AUSSENWÄNDE: Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m ² eingesetzt. Glasanteil bei 35%	BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Kosten eingerechnet.
SITUATION GEM. BAUINVENTAR:	X	DACH: Extensiv begrüntes Flachdach. PV Anlagen sind keine eingerechnet.	UMGEBUNG: Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet.
GESCHOSSE UG/OG/DG	1 / 2 / 1	ÜBRIGER ROHBAU: Eisenbetondecken auf Stützen. Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wände im Erschliessungskern aus Beton.	SIA 500: Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden. Bewilligungsrelevant.
FUNKTIONEN:	Kindergarten, Tagesbetreuung	HAUSTECHNIK: Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet.	
PUBLIKUMSBEREICH:	extern Vermietet	AUSBAU: Oberflächen-Budget für m ² Belag inkl. allen Nebenarbeiten: - Boden: 120 CHF - Wand: 40 CHF - Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.	
ZUSTANDSBEWERTUNG:		BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Kosten eingerechnet.	
AUSSENWÄNDE	A		
DACH	A		
ÜBRIGER ROHBAU	A		
HAUSTECHNIK	A		
AUSBAU	A		
BETRIEBS-EINRICHTUNG	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
Gebäude				
<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
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	5'450'000	2'410'000	1'450'000	1'590'000
Kennzahlen Anlagekosten				
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	637	695	537	665
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	207	199	184	253
Hauptmengen				
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
Kennzahl CHF / m ² Ausserwand	68	47	50	103
Aussenwandfläche	4'853	1'700	1'400	1'753
Formquotient / Geschossfläche	0.57	0.49	0.52	0.73
Dächer	0	0	0	0
Kennzahl CHF / m ² Dach	0	0	0	0
Dachfläche	2'071	950	460	661
Formquotient / Geschossfläche	0.24	0.27	0.17	0.28
Übriger Rohbau	630'000	220'000	180'000	230'000
Kennzahl CHF / m ² Geschossfläche	74	63	67	96
Haustechnik	1'100'000	430'000	350'000	320'000
Kennzahl CHF / m ² Geschossfläche	129	124	130	134
Ausbau	1'140'000	460'000	360'000	320'000
Kennzahl CHF / m ² Geschossfläche	133	133	133	134
Gebäudekosten exkl Honorare	3'200'000	1'190'000	960'000	1'050'000
Honoraranteil in %	25.00%	25.00%	25.25%	24.77%
Anteil Honorare	800'000	300'000	240'000	260'000
Bauwerkskosten BKP Hauptgruppe 2	4'000'000	1'490'000	1'200'000	1'310'000
Kennzahlen Bauwerkskosten				
Kennzahl pro m ² Geschossfläche SIA 416	467	430	445	548
Kennzahl pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	152	123	152	208

Kosten nach Elementgruppen / bzw. MaI

	Bommern SH	Bommern SH I	Bommern SH II	Bommern SH III	Bommern SH IV +TH	Neubau PS 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
Gebäude							
<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
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	24'990'000	420'000	120'000	180'000	90'000	24'180'000	340'000
Kennzahlen Anlagekosten							
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	19'208	-706	-129	-84	-109	4'169	-410
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	4'293	-201	-37	-16	-24	926	-89
Hauptmengen							
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

	Bommern SH	Bommern SH I	Bommern SH II	Bommern SH III	Bommern SH IV +TH	Neubau PS 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
Kennzahl CHF / m ² Ausserwand	380	0	0	0	0	688	0
Aussenwandfläche	9'459	518	693	1'900	1'128	5'220	-1'128
Formquotient / Geschossfläche	7.27	-0.87	-0.75	-0.89	-1.36	0.90	1.36
Dächer	540'000	0	0	0	0	540'000	0
Kennzahl CHF / m ² Dach	162	0	0	0	0	386	0
Dachfläche	3'330	320	480	480	650	1'400	-650
Formquotient / Geschossfläche	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
Kennzahl CHF / m ² Geschossfläche	1391	0	0	0	0	312	0
Haustechnik	4'700'000	0	0	0	0	4'700'000	0
Kennzahl CHF / m ² Geschossfläche	3613	0	0	0	0	810	0
Ausbau	3'120'000	0	0	0	0	3'120'000	0
Kennzahl CHF / m ² Geschossfläche	2398	0	0	0	0	538	0
Gebäudekosten exkl Honorare	14'590'000	0	0	0	0	14'590'000	0
Honoraranteil in %	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	25.03%	0.00%
Anteil Honorare	0	0	0	0	0	3'650'000	0
Bauwerkskosten BKP Hauptgruppe 2	14'590'000	0	0	0	0	18'240'000	0
Kennzahlen Bauwerkskosten							
Kennzahl pro m ² Geschossfläche SIA 416	11214	0	0	0	0	3145	0
Kennzahl pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	2506	0	0	0	0	699	0

Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal

	Buechwis SH	Buechwis SH III	Buechwis SH I	Buechwis SH II	Buechwis TH2	Buechwis Pavillon	Neubau Buechwis	Buechwis 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
Gebäude								
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
Dächer	480'000	0	0	0	170'000	0	0	310'000
Übriger Rohbau	1'730'000	0	0	0	140'000	0	1'360'000	230'000
Haustechnik	6'730'000	0	0	0	830'000	0	4'510'000	1'390'000
Ausbau	4'280'000	0	0	0	550'000	0	2'810'000	920'000
Bauliche Betriebseinrichtungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	32'010'000	1'150'000	230'000	220'000	3'530'000	250'000	19'840'000	6'790'000
Kennzahlen Anlagekosten								
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	16'212	-420	-128	-147	2'976	-236	3'340	3'486
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	2'438	-95	-39	-44	604	-79	835	695
Hauptmengen								
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

	Buechwis SH	Buechwis SH III	Buechwis SH I	Buechwis SH II	Buechwis TH2	Buechwis Pavillon	Neubau Buechwis	Buechwis 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
Kennzahl CHF / m2 Ausserwand	332	0	0	0	404	0	678	608
Aussenwandfläche	14'296	2'665	1'782	1'478	1'040	666	4'000	2'665
Formquotient / Geschossfläche	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
Kennzahl CHF / m2 Dach	80	0	0	0	281	0	0	282
Dachfläche	5'965	1'100	700	400	605	960	1'100	1'100
Formquotient / Geschossfläche	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
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	876	0	0	0	118	0	229	118
Haustechnik	6'730'000	0	0	0	830'000	0	4'510'000	1'390'000
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	3408	0	0	0	700	0	759	714
Ausbau	4'280'000	0	0	0	550'000	0	2'810'000	920'000
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	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
Honoraranteil in %	2.83%	0.00%	0.00%	0.00%	25.00%	0.00%	25.04%	25.11%
Anteil Honorare	530'000	0	0	0	530'000	0	3'050'000	1'120'000
Bauwerkskosten BKP Hauptgruppe 2	19'280'000	0	0	0	2'640'000	0	15'220'000	5'590'000
Kennzahlen Bauwerkskosten								
Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416	9764	0	0	0	2226	0	2562	2870
Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416	1469	0	0	0	452	0	641	573

Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal

	Buechwis Kleinbauten	Buechwis LSA	Buechwis Klein SH
Grundstück	0	0	0
Bauvorbereitungsarbeiten	120'000	0	120'000
Gebäude			
<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
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	240'000	0	240'000
Kennzahlen Anlagekosten			
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	-237		-237
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	-105		-105
Hauptmengen			
GF Geschossfläche nach SIA 416	-1'014	0	-1'014
GV Gebäudevolumen nach SIA 416	-2'284	0	-2'284

Gebäudekosten nach Makroelementen

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

Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal

	Kindergärten	Buechwis KG	Pfaffenstein KG	Pfaffhausen KG	Breiteli Rückbau	Wigarten KG Rückbau	Fröschbach Rückbau	Neubau KIGA 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
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
Dächer	320'000	0	0	0	0	0	0	320'000
Übriger Rohbau	850'000	0	0	0	0	0	0	850'000
Haustechnik	1'640'000	0	0	0	0	0	0	1'640'000
Ausbau	1'000'000	0	0	0	0	0	0	1'000'000
Bauliche Betriebseinrichtungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	9'260'000	120'000	160'000	130'000	270'000	220'000	180'000	8'180'000
Kennzahlen Anlagekosten								
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	-60'921	-404	-511	-313	-411	-701	-575	3'792
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	2'827	-134	-146	-104	-117	-200	-164	743
Hauptmengen								
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

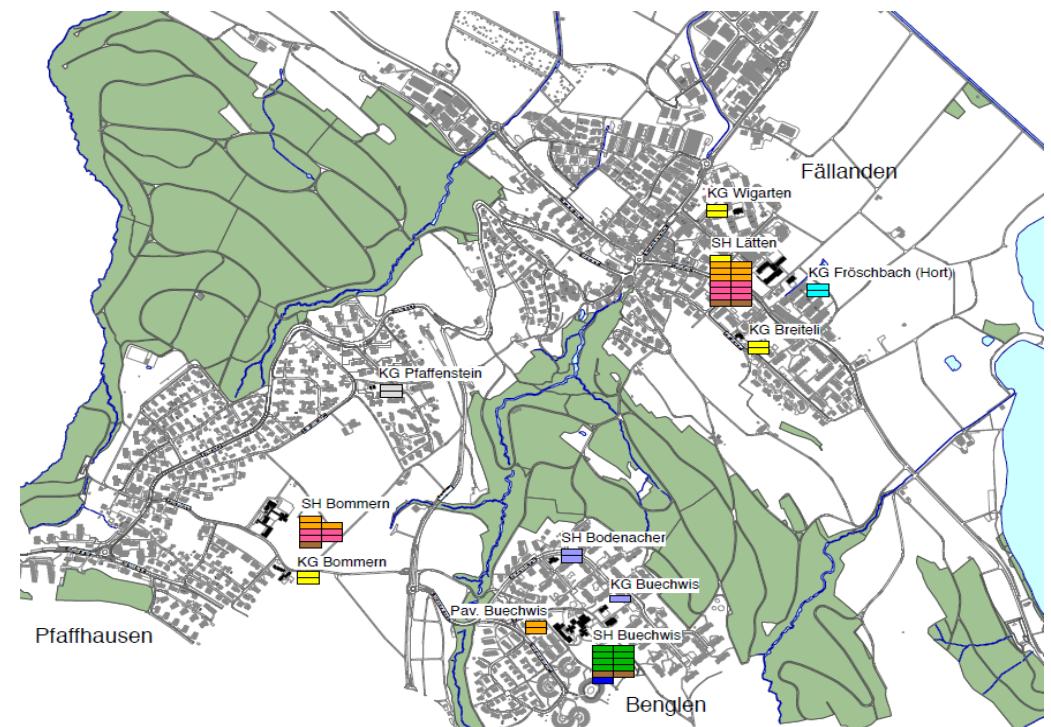
	Kindergärten	Buechwis KG	Pfaffenstein KG	Pfaffhausen KG	Breiteli Rückbau	Wigarten KG Rückbau	Fröschbach Rückbau	Neubau KIGA Gebäude
Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte	0	0	0	0	0	0	0	0
Aussenwände	1'240'000	0	0	0	0	0	0	1'240'000
Kennzahl CHF / m2 Ausserwand	584							584
Aussenwandfläche	2'124	0	0	0	0	0	0	2'124
Formquotient / Geschossfläche	-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
Kennzahl CHF / m2 Dach	405							405
Dachfläche	791	0	0	0	0	0	0	791
Formquotient / Geschossfläche	-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
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	-5592	0	0	0	0	0	0	394
Haustechnik	1'640'000	0	0	0	0	0	0	1'640'000
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	-10789	0	0	0	0	0	0	760
Ausbau	1'000'000	0	0	0	0	0	0	1'000'000
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	-6579	0	0	0	0	0	0	464
Gebäudekosten exkl Honorare	5'050'000	0	0	0	0	0	0	5'050'000
Honoraranteil in %	1.98%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	24.96%
Anteil Honorare	100'000	0	0	0	0	0	0	1'260'000
Bauwerkskosten BKP Hauptgruppe 2	5'150'000	0	0	0	0	0	0	6'310'000
Kennzahlen Bauwerkskosten								
Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416	-33882	0	0	0	0	0	0	2925
Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416	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
AUFGABEN UND ERGEBNISSE	3
GRAFISCHE ÜBERSICHT	7
MASSNAHMENBESCHRIEB	8
<u>ANHANG</u>	
KOSTENÜBERSICHT DETAIL	33

Zielsetzungen Szenario 2:

Das Schulhaus- und Kindergartenportfolio der Schulgemeinde Fällanden soll durch einen Bauökonomen 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-kosten CHF m2	GF m2	GV m3	Hülle m2	FQ	Erstellungs-kosten /GF CHF/M2	Erstellungs-kosten /GV 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		
Total	79'470'000	25'603	41'855	62'225	2.43	3104	1899		
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	Erstellungs-kosten CHF	m2	m3	m2		CHF/M2	CHF/M3	Kurzbeschrieb
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	Erstellungs-kosten CHF	GF m2	GV m3	Hülle m2	FQ	Erstellungs-kosten /GF CHF/M2	Erstellungs-kosten /GV CHF/M3	Kurzbeschrieb
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	Erstellungs-kosten CHF	GF m2	GV m3	Hülle m2	FQ	Erstellungs-kosten /GF CHF/M2	Erstellungs-kosten /GV CHF/M3	Kurzbeschrieb
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	Erstellungs-kosten CHF	GF m2	GV m3	Hülle m2	FQ	Erstellungs-kosten /GF CHF/M2	Erstellungs-kosten /GV CHF/M3	Kurzbeschrieb
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-kosten CHF	GF m2	GV m3	Hülle m2	FQ	Erstellungs-kosten /GF CHF/M2	Erstellungs-kosten /GV CHF/M3	Kurzbeschrieb
Buechwis KG	120'000	-297	-893	0	0.00	-404	-134	Rückbau, Abverkauf
Pfaffensteink G	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
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
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
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
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
Geschossfläche	26'884	26'884	32'457	24'730	25'603	25'603	25'603	25'603

Nicht enthaltene Kosten:

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

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.

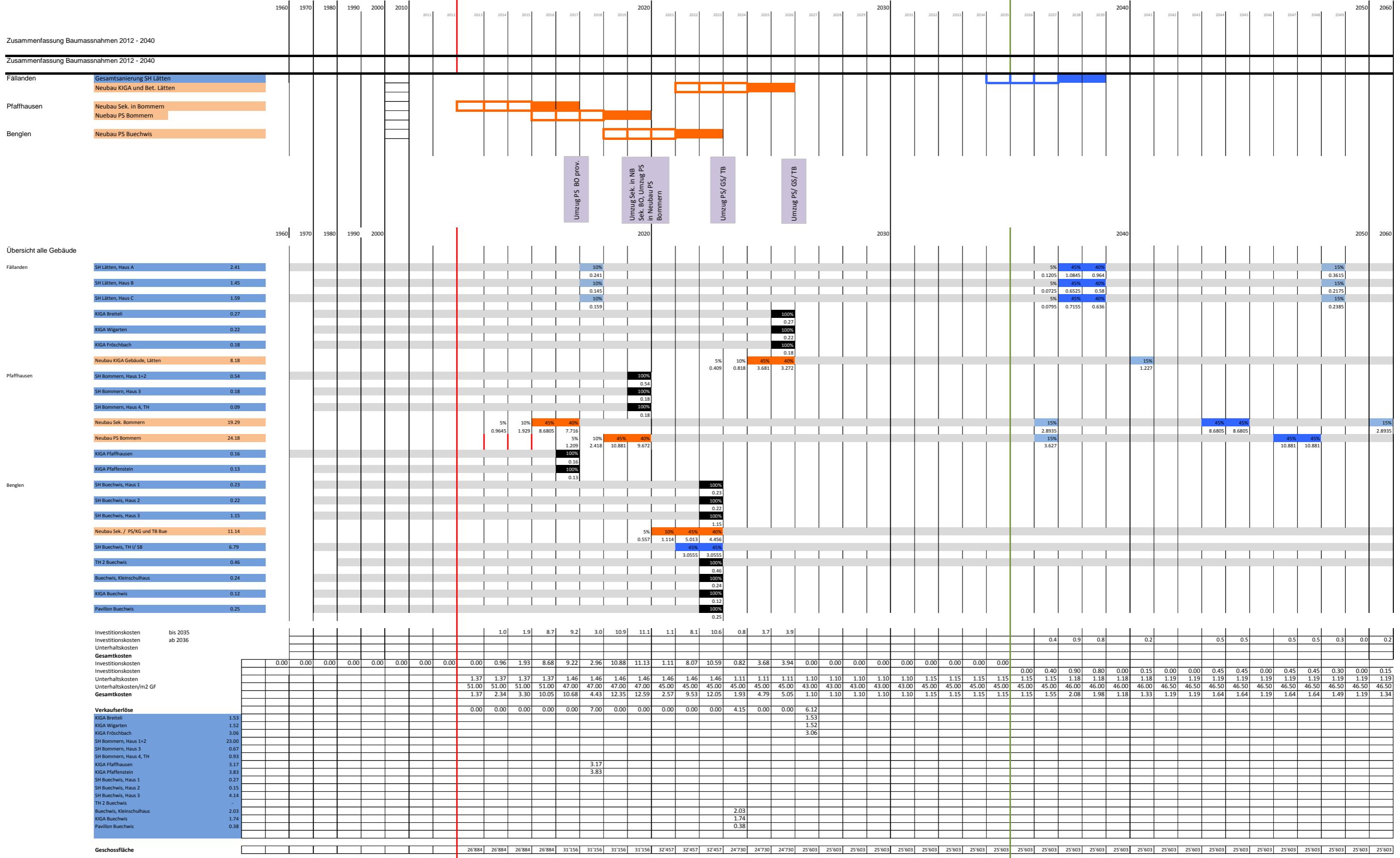
Bei der Gesamtbeurteilung müssen Vor- und Nachteile der Varianten sowie die Notwendigkeit und Möglichkeit von Projektanpassungen berücksichtigt werden.

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.

Immobilienstrategie Fällanden

Strategie 2



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 Untersuchungsresultaten 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



		<u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</u>	<u>MASSNAHMEN</u>	BETRIESEINRICHTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:		AUSSENWÄNDE: Sind mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden. DACH: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	AUSSENWÄNDE: Die Fassaden werden frisch gestrichen. DACH: Es sind keine Massnahmen eingeplant.	BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.
SITUATION GEM. BAUINVENTAR:		ÜBRIGER ROHBAU: Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.	ÜBRIGER ROHBAU: An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen.	UMGEBUNG: Instandstellen und Beläge sanieren.
GESCHOSSE UG/OG/DG		HAUSTECHNIK: Der Zustand ist saniert.	HAUSTECHNIK: Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen Einen Lift ist einzubauen.	SIA 500: Es muss ein Lift sowie Behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.
FUNKTIONEN:		AUSBAU: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	AUSBAU: 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).	
12 Klassen: 6U, 6M mit dem SH B zusammen		BETRIESEINRICHTUNG: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.		
PUBLIKUMSBEREICH:		ÜBRIGER ROHBAU: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.		
Schulhaus		HAUSTECHNIK: A		
ZUSTANDSBEWERTUNG:		AUSBAU: A		
AUSSENWÄNDE	A	BETRIEBSAUSRÜSTUNG: A		
DACH	A	UMGEBUNG: A		
ÜBRIGER ROHBAU	A	SIA 500: C		
HAUSTECHNIK	A			
AUSBAU	A			
BETRIESEINRICHTUNG	A			
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	A			
UMGEBUNG	A			
SIA 500	C			

Lätten SH B



		<u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</u>	<u>MASSNAHMEN</u>	
AUßenwände:	Sind mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	AUßenwände: Die Fassaden werden frisch gestrichen.		eingeplant.
Dach:	Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	Dach: Es sind keine Massnahmen eingeplant.		BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.
Übriger Rohbau:	Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.	Übriger Rohbau: An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen		UMGEBUNG: Instandstellen und Beläge sanieren.
Haustechnik:	Der Zustand ist saniert.	Haustechnik: Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen Ein Lift ist einzubauen.		SIA 500: Es müssen ein Lift sowie behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.
Ausbau:	Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	Ausbau: 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).		
Betriebseinrichtung:	Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	Betriebseinrichtung: Es sind keine Massnahmen		
Umgebung:	Die Umgebung ist mit der Sanierung aufgefrischt worden.			
SIA 500	C			

Lätten SH C

 <p>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG: 1961 / 2005</p> <p>SITUATION GEM. BAUINVENTAR: nicht erwähnt</p> <p>GESCHOSSE UG/OG/DG 1 / 3 / 0</p> <p>FUNKTIONEN: 2 Turnhallen, Abwartwohnung</p> <p>PUBLIKUMSBEREICH: Turnhalle</p> <p>ZUSTANDSBEWERTUNG:</p> <table border="1"> <tr> <td>AUSSENWÄNDE</td><td>B</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	B	DACH	A	ÜBRIGER ROHBAU	A	HAUSTECHNIK	A	AUSBAU	A	BETRIEBSEINRICHTUNG	A	BETRIEBSAUSRÜSTUNG	A	UMGEBUNG	A	SIA 500	C	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</p> <p>AUSSENWÄNDE: 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.</p> <p>DACH: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.</p> <p>HAUSTECHNIK: Der Zustand ist saniert.</p> <p>AUSBAU: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p>UMGEBUNG:</p>	<p>Die Umgebung ist mit der Sanierung aufgefrischt worden.</p> <p>SIA 500: Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Behindertengerechtigkeit. Nicht alle Geschosse sind mit dem Lift erreichbar.</p> <p>MASSNAHMEN</p> <p>AUSSENWÄNDE: Nur im Bereich der unteren Turnhalle werden Sanierungen durchgeführt. Die übrigen Fassaden werden frisch gestrichen.</p> <p>DACH: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen Der Lift muss erweitert werden.</p> <p>AUSBAU: Die Schulanlage Lätten ist in einem</p>	<p>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>BETRIEBSEINRICHTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p>UMGEBUNG: Instandstellen und Beläge sanieren.</p> <p>SIA 500: Es muss ein neuer Lift sowie Behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.</p>
AUSSENWÄNDE	B																				
DACH	A																				
ÜBRIGER ROHBAU	A																				
HAUSTECHNIK	A																				
AUSBAU	A																				
BETRIEBSEINRICHTUNG	A																				
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	A																				
UMGEBUNG	A																				
SIA 500	C																				
<p>AUSSENWÄNDE: 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.</p>	<p>AUSSENWÄNDE: Nur im Bereich der unteren Turnhalle werden Sanierungen durchgeführt. Die übrigen Fassaden werden frisch gestrichen.</p>	<p>BETRIEBSEINRICHTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p>																			
<p>DACH: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p>	<p>DACH: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p>	<p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p>																			
<p>ÜBRIGER ROHBAU: Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.</p>	<p>ÜBRIGER ROHBAU: An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen</p>	<p>UMGEBUNG: Instandstellen und Beläge sanieren.</p>																			
<p>HAUSTECHNIK: Der Zustand ist saniert.</p>	<p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen Der Lift muss erweitert werden.</p>	<p>SIA 500: Es muss ein neuer Lift sowie Behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.</p>																			
<p>AUSBAU: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p>	<p>AUSBAU:</p>																				
<p>BETRIEBSEINRICHTUNG: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p>																					
<p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p>																					
<p>UMGEBUNG:</p>																					
<p>SIA 500</p>																					

Bommern SH I

	ZUSTANDSBESCHREIBUNG AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist nicht saniert und weist den ursprünglichen Charakter auf. DACH: Das Dach wurde noch nicht saniert ÜBRIGER ROHBAU: Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen und Anpassungen aus der Haustechnikerneuerung. HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen. BETRIEBEINRICHTUNG: - BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -	UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen. Die Beläge sind durch Wurzeln stark deformiert. 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 zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.	
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG: 1961	SITUATION GEM. BAUINVENTAR: nicht erwähnt	GESCHOSSE UG/OG/DG 0 / 2 / 0	FUNKTIONEN: 7 Klassen: 3U, 4M (SH I+II+III zusammen)

Bommern SH II

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

Bommern SH III



ZUSTANDSBESCHREIBUNG:	
AUSSENWÄNDE:	<p>Die Fassade wurde vor etwa 20 Jahren gedämmmt und mit Naturstein verkleidet. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung.</p>
DACH:	<p>Das Dach wurde mit der Aufstockung vor über 20 Jahren neu gemacht.</p>
ÜBRIGER ROHBAU:	<p>Die tragenden Elemente sind in Ordnung. Es sind keine Mängel sichtbar.</p>
HAUSTECHNIK:	<p>Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert.</p>
AUSBAU:	<p>Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p>
BETRIEBSSEINRICHTUNG:	-
BETRIEBSAUSRÜSTUNG:	
UMGEBUNG	
SIA 500	C
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 zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren.	
Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.	

Bommern SH IV +TH

	ZUSTANDSBESCHREIBUNG AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist nicht saniert und weist den ursprünglichen Charakter auf. DACH: Das Dach wurde noch nicht saniert. ÜBRIGER ROHBAU: Die tragenden Elemente sind in Ordnung. Es sind keine Mängel sichtbar. HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen. BETRIEBSEINRICHTUNG: - BETRIEBSAUSRÜSTUNG: - UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen. Die Beläge sind	durch Wurzeln stark deformiert. 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 zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG: 1971		
SITUATION GEM. BAUINVENTAR: nicht erwähnt		
GESCHOSSE UG/OG/DG 1 / 1 / 0		
FUNKTIONEN: Turnhalle und Abwärtswohnug (wird nicht betrachtet)		
PUBLIKUMSBEREICH: Turnhalle		
ZUSTANDSBEWERTUNG:		
AUSSENWÄNDE	C	
DACH	C	
ÜBRIGER ROHBAU	B	
HAUSTECHNIK	C/A	
AUSBAU	C	
BETRIEBSEINRICHTUNG	C	
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	C	
UMGEBUNG	B	
SIA 500	C	

Neubau PS Bommern

		NEUBAU AUSSENWÄNDE: Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m ² eingesetzt. Glasanteil bei 35% DACH: Extensiv begrüntes Flachdach. PV Anlagen sind keine eingerechnet. ÜBRIGER ROHBAU: Eisenbetondecken auf Stützen. Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wänden im Erschliessungskern aus Beton. HAUSTECHNIK: Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet. AUSBAU: Oberflächen -Budget für m ² Belag inkl. allen Nebenarbeiten: - Boden: 120 CHF - Wand: 40 CHF - Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen. BETRIEBSEINRICHTUNG: In der Turnhalle sind 150'000 CHF für die Turngeräte eingerechnet.	BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Kosten eingerechnet. UMGEBUNG: Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet. SIA 500: Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden. Bewilligungsrelevant.	
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:	2015/2017			
SITUATION GEM. BAUINVENTAR:	X			
GESCHOSSE UG/OG/DG	36'923			
FUNKTIONEN:				
PUBLIKUMSBEREICH:	X			
ZUSTANDSBEWERTUNG:				
AUSSENWÄNDE	A			
DACH	A			
ÜBRIGER ROHBAU	A			
HAUSTECHNIK	A			
AUSBAU	A			
BETRIEBSEINRICHTUNG	A			
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	A			
UMGEBUNG	A			
SIA 500	A			

Neubau Sek. Bommern

		NEUBAU AUSSENWÄNDE: Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m ² eingesetzt. Glasanteil bei 35% DACH: Extensiv begrüntes Flachdach. PV Anlagen sind keine eingerechnet. ÜBRIGER ROHBAU: Eisenbetondecken auf Stützen. Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wänden im Erschliessungskern aus Beton. HAUSTECHNIK: Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet. AUSBAU: Oberflächen -Budget für m ² Belag inkl. allen Nebenarbeiten: - Boden: 120 CHF - Wand: 40 CHF - Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen. BETRIEBSEINRICHTUNG: In der Turnhalle sind 150'000 CHF für die Turngeräte eingerechnet.	BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Kosten eingerechnet. UMGEBUNG: Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet. SIA 500: Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden. Bewilligungsrelevant.	
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:	2015/2017			
SITUATION GEM. BAUINVENTAR:	X			
GESCHOSSE UG/OG/DG	36'923			
FUNKTIONEN:				
PUBLIKUMSBEREICH:	X			
ZUSTANDSBEWERTUNG:				
AUSSENWÄNDE	A			
DACH	A			
ÜBRIGER ROHBAU	A			
HAUSTECHNIK	A			
AUSBAU	A			
BETRIEBSEINRICHTUNG	A			
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	A			
UMGEBUNG	A			
SIA 500	A			

Buechwis TH/HB



BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG: 1974	ZUSTANDSBESCHREIBUNG AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die grossflächigen Fenster sind starken Beanspruchungen ausgesetzt (Hallenbad und Turnhalle). DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein. ÜBRIGER ROHBAU: Massivbauweise, tragende Wände mit aufliegenden Decken. HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. AUSBAU: Im Hallenbad sind laufend Unterhalt und Sanierungen durchgeführt worden. Der Zustand ist in Ordnung. Die Turnhalle wird laufend unterhalten. Sie ist aber nicht saniert.	 UMGEBUNG: - SIA 500: 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. MASSNAHMEN AUSSENWÄNDE: Ersatz aller Fenster und Dämmen der geschlossenen Bauteile. DACH: Neu dämmen und dichten. Die Statik wird nicht angepasst. ÜBRIGER ROHBAU: Am Rohbau HAUSTECHNIK: AUSBAU: Erneuerung aller Oberflächen. Budget für m ² Belag inkl. allen Nebenarbeiten: - Boden: 120 CHF - Wand: 40 CHF - Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.	BETRIEBSEINRICHTUNG: - BETRIEBSAUSRÜSTUNG: - UMGEBUNG: - SIA 500: Es wird ein Lift ausserhalb des beheizten Volumens eingebaut. So wird die obere Innenhofebene sowie das Hallenbad und die Turnhalle zugänglich.
SITUATION GEM. BAUINVENTAR: nicht erwähnt	GESCHOSSE UG/OG/DG 1 / 1 / 0	FUNKTIONEN: Hallenbad, Turnhalle, Lehrerzimmer, Mehrzweckraum	PUBLIKUMSBEREICH: Schulhaus, Sportgebäude
ZUSTANDSBEWERTUNG:			
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

	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade wurde vor einigen Jahren punktuell innenliegend gedämmt. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Wasserläufe und Ausblühungen sind ersichtlich.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Betonstützen mit Unterzügen und aufliegenden Decken. Sehr viel in Beton.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG:</p>	<p>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.</p> <p>SIA 500: Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p>MASSNAHMEN:</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>	
---	---	---	--

Buechwis SH II

	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade wurde vor einigen Jahren punktuell innenliegend gedämmt. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Wasserläufe und Ausblühungen sind ersichtlich.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Betonstützen mit Unterzügen und aufliegenden Decken. Sehr viel in Beton.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG:</p>	<p>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.</p> <p>SIA 500: Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p>MASSNAHMEN:</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>	
--	---	---	--

Buechwis TH2

	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist noch im Originalzustand. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Die Dämmungen sind nicht bekannt.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Massivbauweise mit tragenden Innenwänden.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem</p> <p>SIA 500</p>	<p>Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert. SIA 500: Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p>MASSNAHMEN:</p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück gegeben wird.</p>	
---	--	---	--

Buechwis Pavillon

	ZUSTANDSBESCHREIBUNG AUSSENWÄNDE: Provisorienbau als Holzständer erstellt mit minimalster Dämmung. DACH: Zustand und Dämmung unklar. Das Dach ist dicht. Es kann von einer minimalen Dämmung ausgegangen werden. ÜBRIGER ROHBAU: Holzständerbau, viele Niveauunterschiede. HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle. AUSBAU: Ein Raum wurde saniert und als Cheminéezimmer erstellt. Die übrigen Zimmer sind sanierungsbedürftig. BETRIEBSEINRICHTUNG: - BETRIEBSAUSRÜSTUNG: - UMGEBUNG: Der Pavillon ist nur über Treppen zu erreichen und einen Pflastersteinweg der nicht mehr trittfest ist.	SIA 500: Siehe Umgebung. Der Pavillonbau ist auf drei Etagen organisiert. Es gibt kein IV-WC. 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: 1977	SITUATION GEM. BAUINVENTAR: nicht erwähnt	
GESCHOSSE UG/OG/DG 0 / 1 / 0	FUNKTIONEN: Singunterricht, Chemie, Naturkunde	
PUBLIKUMSBEREICH: Schulpavillon		
ZUSTANDSBEWERTUNG:		
AUSSENWÄNDE	C	
DACH	?	
ÜBRIGER ROHBAU	C	
HAUSTECHNIK	C	
AUSBAU	C	
BETRIEBSEINRICHTUNG	C	
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	C	
UMGEBUNG	C	
SIA 500	C	

Buechwis SH III

**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1974

SITUATION GEM. BAUINVENTAR:

nicht erwähnt

GESCHOSSE UG/OG/DG

1 / 1 / 0

FUNKTIONEN:

Hallenbad, Turnhalle, Lehrerzimmer, Mehrzweckraum

PUBLIKUMSBEREICH:

Schulhaus, Sportgebäude

ZUSTANDSBEWERTUNG:

AUSSENWÄNDE | B-C

DACH | B

ÜBRIGER ROHBAU | A

HAUSTECHNIK | C/A

AUSBAU | C

BETRIEBSEINRICHTUNG | C

BETRIEBSAUSRÜSTUNG | C

UMGEBUNG | B

SIA 500 | C

ZUSTANDSBESCHREIBUNG

AUSSENWÄNDE:
Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die grossflächigen Fenster sind starken Beanspruchungen ausgesetzt (Hallenbad und Turnhalle).

DACH:
Das Dach wird noch nicht saniert sein.

ÜBRIGER ROHBAU:
Massivbauweise, tragende Wände mit aufliegenden Decken.

HAUSTECHNIK:
Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert.

AUSBAU:
Im Hallenbad sind laufend Unterhalt und Sanierungen durchgeführt worden. Der Zustand ist in Ordnung. Die Turnhalle wird laufend unterhalten. Sie ist aber nicht saniert.

BETRIEBSEINRICHTUNG:

-
BETRIEBSAUSRÜSTUNG:

-

UMGEBUNG:

-

SIA 500:

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.

MASSNAHMEN

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.

Buechwis Neubau

		NEUBAU AUSSENWÄNDE: Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m ² eingesetzt. Glasanteil bei 35% DACH: Extensiv begrüntes Flachdach. PV Anlagen sind keine eingerechnet. ÜBRIGER ROHBAU: Eisenbetondecken auf Stützen. Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wänden im Erschliessungskern aus Beton. HAUSTECHNIK: Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet. AUSBAU: Oberflächen -Budget für m ² Belag inkl. allen Nebenarbeiten: - Boden: 120 CHF - Wand: 40 CHF - Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen. BETRIEBSEINRICHTUNG: In der Turnhalle sind 150'000 CHF für die Turngeräte eingerechnet.	BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Kosten eingerechnet. UMGEBUNG: Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet. SIA 500: Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden. Bewilligungsrelevant.
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:			
2018/2020			
SITUATION GEM. BAUINVENTAR:			
X			
GESCHOSSE UG/OG/DG			
36'923			
FUNKTIONEN:			
von 2016-2020 prov. PS Bommern ab 2020 Sek.			
PUBLIKUMSBEREICH:			
X			
ZUSTANDSBEWERTUNG:			
AUSSENWÄNDE	A		
DACH	A		
ÜBRIGER ROHBAU	A		
HAUSTECHNIK	A		
AUSBAU	A		
BETRIEBSEINRICHTUNG	A		
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	A		
UMGEBUNG	A		
SIA 500	A		

Buechwis LSA

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

Buechwis Klein SH

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

 Grundstuk	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist noch im Originalzustand. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Die Dämmungen sind nicht bekannt.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Holzständerbau. Massive Holzunterzüge auf Stützen aufliegend.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIESEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Rasen. Alte Spielgeräte.</p> <p>MASSNAHMEN:</p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen.</p> <p>Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p>	
---	--	--

	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die Dämmungen sind nicht bekannt. Risse sind sichtbar. Die Fenster sind veraltet.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Massivbau, das Gebäude gliedert sich auf 3 Ebenen.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme Anschluss bei den umliegenden Wohnhäusern.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Grünflächen. Alte und neuere</p>	<p>Spielgeräte. MASSNAHMEN:</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>	
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG: 1976	SITUATION GEM. BAUINVENTAR: nicht erwähnt	GESCHOSSE UG/OG/DG 0 / 1 / 0	FUNKTIONEN: Kindergarten



BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:

1973

SITUATION GEM. BAUINVENTAR:

nicht erwähnt

GESCHOSSE UG/OG/DG

1 / 1 / 0

FUNKTIONEN:

Kindergarten / Luftschutzkeller

PUBLIKUMSBEREICH:

öffentliche

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 getätig. 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.

**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1974

SITUATION GEM. BAUINVENTAR:

nicht erwähnt

GESCHOSSE UG/OG/DG

0 / 1 / 0

FUNKTIONEN:

Kindergarten

PUBLIKUMSBEREICH:

öffentliche

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. 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.

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>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die Dämmungen sind nicht bekannt.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Massivbau.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme Anschluss bei den umliegenden Wohnhäusern.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Rasen. Alte und neuere Spielgeräte.</p>	<p>MASSNAHMEN:</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>	
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		

**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1973

SITUATION GEM. BAUINVENTAR:

nicht erwähnt

GESCHOSSE UG/OG/DG

1 / 1 / 0

FUNKTIONEN:

extern Vermietet, Büro

PUBLIKUMSBEREICH:

extern Vermietet

ZUSTANDSBEWERTUNG:

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

ZUSTANDSBESCHREIBUNG:

Das Haus Paffensteine 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

		NEUBAU	
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:	2024-2026	AUSSENWÄNDE: Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m ² eingesetzt. Glasanteil bei 35%	BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Kosten eingerechnet.
SITUATION GEM. BAUINVENTAR:	X	DACH: Extensiv begrüntes Flachdach. PV Anlagen sind keine eingerechnet.	UMGEBUNG: Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet.
GESCHOSSE UG/OG/DG	1 / 2 / 1	ÜBRIGER ROHBAU: Eisenbetondecken auf Stützen. Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wände im Erschliessungskern aus Beton.	SIA 500: Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden. Bewilligungsrelevant.
FUNKTIONEN:	Kindergarten, Tagesbetreuung	HAUSTECHNIK: Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet.	
PUBLIKUMSBEREICH:	extern Vermietet	AUSBAU: Oberflächen-Budget für m ² Belag inkl. allen Nebenarbeiten: - Boden: 120 CHF - Wand: 40 CHF - Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.	
ZUSTANDSBEWERTUNG:		BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Kosten eingerechnet.	
AUSSENWÄNDE	A		
DACH	A		
ÜBRIGER ROHBAU	A		
HAUSTECHNIK	A		
AUSBAU	A		
BETRIEBS-EINRICHTUNG	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
Gebäude				
<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
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	5'450'000	2'410'000	1'450'000	1'590'000
Kennzahlen Anlagekosten				
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	637	695	537	665
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	207	199	184	253
Hauptmengen				
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
Kennzahl CHF / m ² Ausserwand	68	47	50	103
Aussenwandfläche	4'853	1'700	1'400	1'753
Formquotient / Geschossfläche	0.57	0.49	0.52	0.73
Dächer	0	0	0	0
Kennzahl CHF / m ² Dach	0	0	0	0
Dachfläche	2'071	950	460	661
Formquotient / Geschossfläche	0.24	0.27	0.17	0.28
Übriger Rohbau	630'000	220'000	180'000	230'000
Kennzahl CHF / m ² Geschossfläche	74	63	67	96
Haustechnik	1'100'000	430'000	350'000	320'000
Kennzahl CHF / m ² Geschossfläche	129	124	130	134
Ausbau	1'140'000	460'000	360'000	320'000
Kennzahl CHF / m ² Geschossfläche	133	133	133	134
Gebäudekosten exkl Honorare	3'200'000	1'190'000	960'000	1'050'000
Honoraranteil in %	25.00%	25.00%	25.25%	24.77%
Anteil Honorare	800'000	300'000	240'000	260'000
Bauwerkskosten BKP Hauptgruppe 2	4'000'000	1'490'000	1'200'000	1'310'000
Kennzahlen Bauwerkskosten				
Kennzahl pro m ² Geschossfläche SIA 416	467	430	445	548
Kennzahl pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	152	123	152	208

Kosten nach Elementgruppen / bzw. MaI

	Bommern SH	Bommern SH I	Bommern SH II	Bommern SH III	Bommern SH IV +TH	Neubau Sek. Bommern	Neubau PS 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
Gebäude							
<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
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	44'280'000	420'000	120'000	180'000	90'000	19'290'000	24'180'000
Kennzahlen Anlagekosten							
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	7'027	-706	-129	-84	-109	3'858	4'169
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	1'564	-201	-37	-16	-24	857	926
Hauptmengen							
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

	Bommern SH	Bommern SH I	Bommern SH II	Bommern SH III	Bommern SH IV +TH	Neubau Sek. Bommern	Neubau PS 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
Kennzahl CHF / m2 Ausserwand	487	0	0	0	0	713	688
Aussenwandfläche	13'959	518	693	1'900	1'128	4'500	5'220
Formquotient / Geschossfläche	2.22	-0.87	-0.75	-0.89	-1.36	0.90	0.90
Dächer	540'000	0	0	0	0	0	540'000
Kennzahl CHF / m2 Dach	115	0	0	0	0	0	386
Dachfläche	4'709	320	480	480	650	1'379	1'400
Formquotient / Geschossfläche	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
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	519	0	0	0	0	292	312
Haustechnik	8'760'000	0	0	0	0	4'060'000	4'700'000
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	1390	0	0	0	0	812	810
Ausbau	5'810'000	0	0	0	0	2'690'000	3'120'000
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	922	0	0	0	0	538	538
Gebäudekosten exkl Honorare	27'120'000	0	0	0	0	12'530'000	14'590'000
Honoraranteil in %	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	24.98%	25.03%
Anteil Honorare	0	0	0	0	0	3'130'000	3'650'000
Bauwerkskosten BKP Hauptgruppe 2	27'120'000	0	0	0	0	15'660'000	18'240'000
Kennzahlen Bauwerkskosten							
Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416	4304	0	0	0	0	3132	3145
Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416	958	0	0	0	0	696	699

Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal

SH IV Rückbau	
Grundstück	0
Bauvorbereitungsarbeiten	180'000
Gebäude	
Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte	0
Aussenwände	0
Dächer	0
Übriger Rohbau	0
Haustechnik	0
Ausbau	0
Bauliche Betriebseinrichtungen	0
Betriebsausrüstungen	0
Ausstattung	0
Umgebung	50'000
Baunebenkosten	10'000
Honorare	60'000
Reservegruppe	20'000
Mehrwertsteuer	20'000
TOTAL ANLAGEKOSTEN	340'000
Kennzahlen Anlagekosten	
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	-410
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	-89
Hauptmengen	
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 Aussenwand</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%
Anteil Honorare	0
Bauwerkskosten BKP Hauptgruppe 2	0
Kennzahlen Bauwerkskosten	
<i>Kennzahl pro m² Geschossfläche SIA 416</i>	0
<i>Kennzahl pro m³ Gebäudevolumen SIA 416</i>	0

Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal

	Buechwis SH	Buechwis SH III	Buechwis SH I	Buechwis SH II	Buechwis TH2	Buechwis Pavillon	Neubau Buechwis	Buechwis 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
Gebäude								
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
Dächer	310'000	0	0	0	0	0	0	310'000
Übriger Rohbau	710'000	0	0	0	0	0	480'000	230'000
Haustechnik	3'020'000	0	0	0	0	0	1'630'000	1'390'000
Ausbau	2'020'000	0	0	0	0	0	1'100'000	920'000
Bauliche Betriebseinrichtungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	20'240'000	1'150'000	230'000	220'000	460'000	250'000	11'140'000	6'790'000
Kennzahlen Anlagekosten								
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	-4'822	-420	-128	-147	-388	-236	5'206	3'486
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	-1'471	-95	-39	-44	-79	-79	1'301	695
Hauptmengen								
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

	Buechwis SH	Buechwis SH III	Buechwis SH I	Buechwis SH II	Buechwis TH2	Buechwis Pavillon	Neubau Buechwis	Buechwis 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
Kennzahl CHF / m2 Ausserwand	294	0	0	0	0	0	648	608
Aussenwandfläche	14'296	2'665	1'782	1'478	1'040	666	4'000	2'665
Formquotient / Geschossfläche	-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
Kennzahl CHF / m2 Dach	57	0	0	0	0	0	0	282
Dachfläche	5'415	1'100	700	400	605	960	550	1'100
Formquotient / Geschossfläche	-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
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	-169	0	0	0	0	0	224	118
Haustechnik	3'020'000	0	0	0	0	0	1'630'000	1'390'000
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	-719	0	0	0	0	0	762	714
Ausbau	2'020'000	0	0	0	0	0	1'100'000	920'000
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	-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
Honoraranteil in %	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	25.07%	25.11%
Anteil Honorare	0	0	0	0	0	0	1'590'000	1'120'000
Bauwerkskosten BKP Hauptgruppe 2	10'810'000	0	0	0	0	0	7'930'000	5'590'000
Kennzahlen Bauwerkskosten								
Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416	-2575	0	0	0	0	0	3706	2870
Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416	-786	0	0	0	0	0	926	573

Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal

	Buechwis Kleinbauten	Buechwis LSA	Buechwis Klein SH
Grundstück	0	0	0
Bauvorbereitungsarbeiten	120'000	0	120'000
Gebäude			
<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
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	240'000	0	240'000
Kennzahlen Anlagekosten			
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	-237		-237
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	-105		-105
Hauptmengen			
GF Geschossfläche nach SIA 416	-1'014	0	-1'014
GV Gebäudevolumen nach SIA 416	-2'284	0	-2'284

Gebäudekosten nach Makroelementen

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

Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal

	Kindergärten	Buechwis KG	Pfaffenstein KG	Pfaffhausen KG	Breiteli Rückbau	Wigarten KG Rückbau	Fröschbach Rückbau	Neubau KIGA 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
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
Dächer	320'000	0	0	0	0	0	0	320'000
Übriger Rohbau	850'000	0	0	0	0	0	0	850'000
Haustechnik	1'640'000	0	0	0	0	0	0	1'640'000
Ausbau	1'000'000	0	0	0	0	0	0	1'000'000
Bauliche Betriebseinrichtungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	9'260'000	120'000	160'000	130'000	270'000	220'000	180'000	8'180'000
Kennzahlen Anlagekosten								
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	-60'921	-404	-511	-313	-411	-701	-575	3'792
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	2'827	-134	-146	-104	-117	-200	-164	743
Hauptmengen								
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

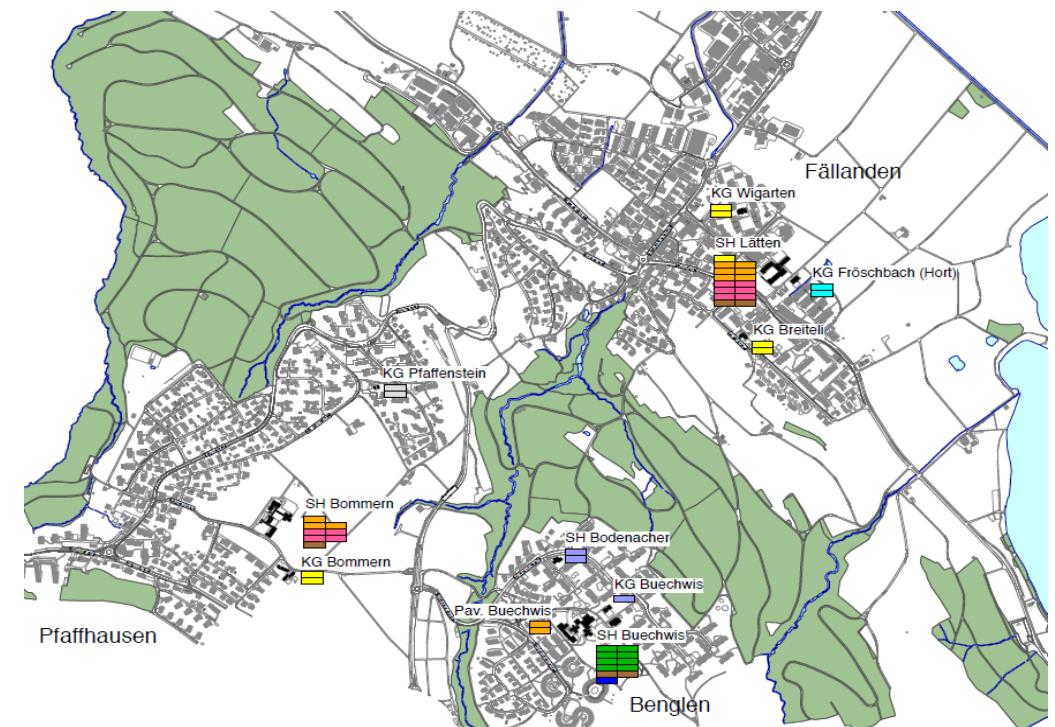
	Kindergärten	Buechwis KG	Pfaffenstein KG	Pfaffhausen KG	Breiteli Rückbau	Wigarten KG Rückbau	Fröschbach Rückbau	Neubau KIGA Gebäude
Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte	0	0	0	0	0	0	0	0
Aussenwände	1'240'000	0	0	0	0	0	0	1'240'000
Kennzahl CHF / m2 Ausserwand	584							584
Aussenwandfläche	2'124	0	0	0	0	0	0	2'124
Formquotient / Geschossfläche	-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
Kennzahl CHF / m2 Dach	405							405
Dachfläche	791	0	0	0	0	0	0	791
Formquotient / Geschossfläche	-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
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	-5592	0	0	0	0	0	0	394
Haustechnik	1'640'000	0	0	0	0	0	0	1'640'000
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	-10789	0	0	0	0	0	0	760
Ausbau	1'000'000	0	0	0	0	0	0	1'000'000
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	-6579	0	0	0	0	0	0	464
Gebäudekosten exkl Honorare	5'050'000	0	0	0	0	0	0	5'050'000
Honoraranteil in %	1.98%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	24.96%
Anteil Honorare	100'000	0	0	0	0	0	0	1'260'000
Bauwerkskosten BKP Hauptgruppe 2	5'150'000	0	0	0	0	0	0	6'310'000
Kennzahlen Bauwerkskosten								
Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416	-33882	0	0	0	0	0	0	2925
Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416	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
AUFGABEN UND ERGEBNISSE	3
GRAFISCHE ÜBERSICHT	7
MASSNAHMENBESCHRIEB	8
<u>ANHANG</u>	
KOSTENÜBERSICHT DETAIL	33

Zielsetzungen Szenario 3:

Das Schulhaus- und Kindergartenportfolio der Schulgemeinde Fällanden soll durch einen Bauökonomen 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 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-kosten CHF m2	GF m2	GV m3	Hülle m2	FQ	Erstellungs-kosten /GF CHF/M2	Erstellungs-kosten /GV 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		
Total	68'830'000	22'315	75'975	23'343	1.05	3084	906		
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-kosten CHF	m2	m3	m2		CHF/M2	CHF/M3	Kurzbeschrieb
Neubau Kreisel	50'690'000	11'600	46'400	10'700	0.92	4370	1092	Zentraler Neubau

Lännen SH

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

Bommern SH

Projekt	Erstellungs-kosten CHF	GF m2	GV m3	Hülle m2	FQ	Erstellungs-kosten /GF CHF/M2	Erstellungs-kosten /GV CHF/M3	Kurzbeschrieb
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-kosten CHF	GF m2	GV m3	Hülle m2	FQ	Erstellungs-kosten /GF CHF/M2	Erstellungs-kosten /GV CHF/M3	Kurzbeschrieb
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	Erstellungs-kosten CHF	GF m2	GV m3	Hülle m2	FQ	Erstellungs-kosten /GF CHF/M2	Erstellungs-kosten /GV CHF/M3	Kurzbeschrieb
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-kosten CHF	GF m2	GV m3	Hülle m2	FQ	Erstellungs-kosten /GF CHF/M2	Erstellungs-kosten /GV CHF/M3	Kurzbeschrieb
Buechwis KG	120'000	-297	-893	0	0.00	-404	-134	Rückbau, Abverkauf
Pfaffensteink G	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:

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

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.

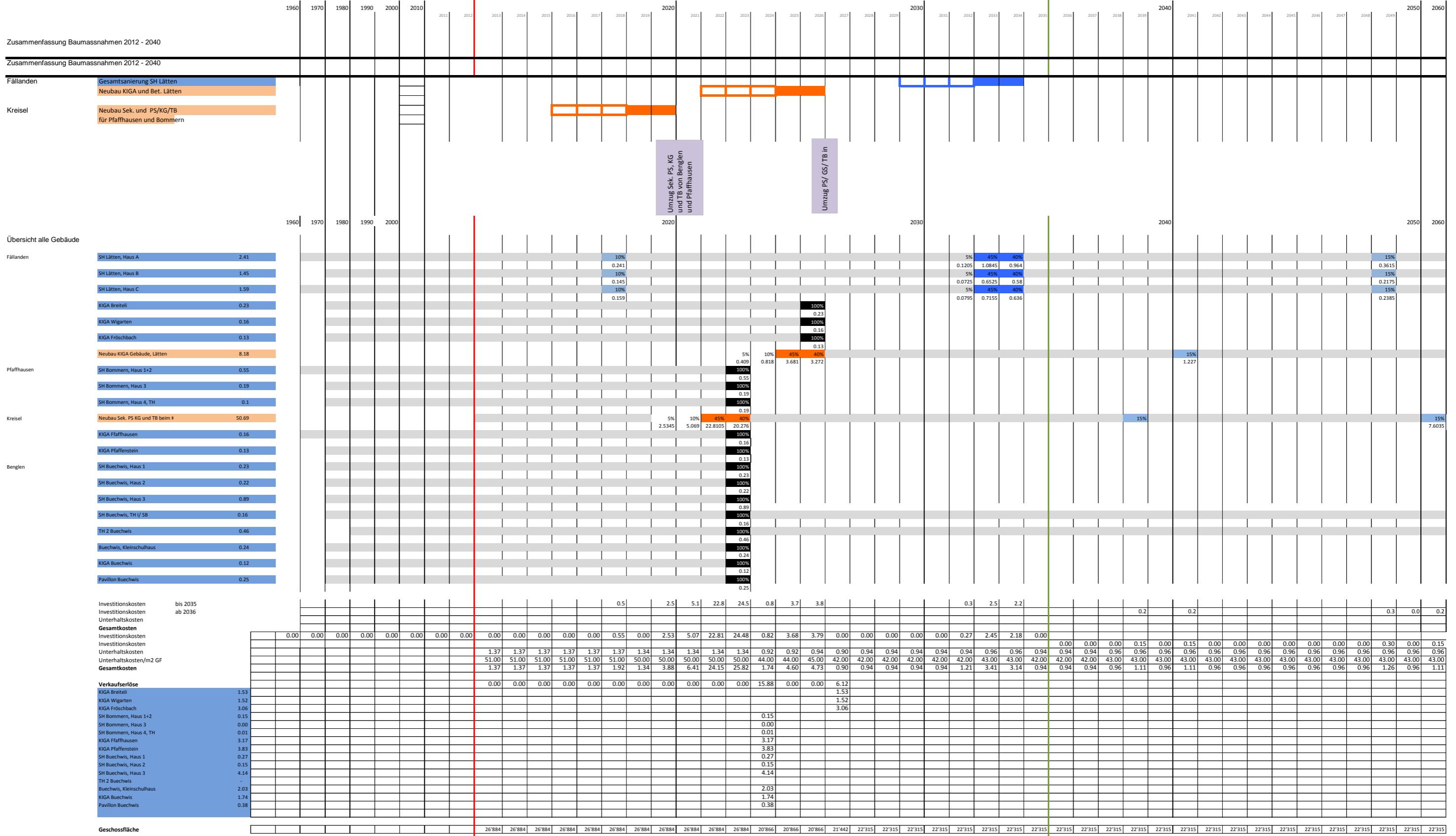
Bei der Gesamtbeurteilung müssen Vor- und Nachteile der Varianten sowie die Notwendigkeit und Möglichkeit von Projektanpassungen berücksichtigt werden.

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.

Immobilienstrategie Fällanden

Strategie 3



Bemerkung:
Die Kosten sind in Mio. CHF dargestellt.

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 Untersuchungsresultaten 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

		NEUBAU AUSSENWÄNDE: Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m ² eingesetzt. Glasanteil bei 35% DACH: Extensiv begrüntes Flachdach. PV Anlagen sind keine eingerechnet. ÜBRIGER ROHBAU: Eisenbetondecken auf Stützen. Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wände im Erschliessungskern aus Beton. HAUSTECHNIK: Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet. AUSBAU: Oberflächen-Budget für m ² Belag inkl. allen Nebenarbeiten: - Boden: 120 CHF - Wand: 40 CHF - Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen. BETRIEBSEINRICHTUNG: Es sind keine Kosten eingerechnet. -	BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Kosten eingerechnet. UMGEBUNG: Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet. SIA 500: Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden. Bewilligungsrelevant. 10 Mio Budget für Aufschliessung des Grundstückes eingerechnet.	
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:				
2020-2024				
SITUATION GEM. BAUINVENTAR:				
X				
GESCHOSSE UG/OG/DG				
FUNKTIONEN:				
Zentraler Neubau für alle Schulen, ausser KIGA				
PUBLIKUMSBEREICH:				
ZUSTANDSBEWERTUNG:				
AUSSENWÄNDE	A			
DACH	A			
ÜBRIGER ROHBAU	A			
HAUSTECHNIK	A			
AUSBAU	A			
BETRIEBSEINRICHTUNG	A			
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	A			
UMGEBUNG	A			
SIA 500	A			

Lätten SH A



		<u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</u>	<u>MASSNAHMEN</u>	BETRIESEINRICHTUNG:
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:		AUSSENWÄNDE: Sind mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	AUSSENWÄNDE: Die Fassaden werden frisch gestrichen.	Es sind keine Massnahmen eingeplant.
1961 / 2003		DACH: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	DACH: Es sind keine Massnahmen eingeplant.	BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.
SITUATION GEM. BAUINVENTAR:		ÜBRIGER ROHBAU: Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.	ÜBRIGER ROHBAU: An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen.	UMGEBUNG: Instandstellen und Beläge sanieren.
GESCHOSSE UG/OG/DG		HAUSTECHNIK: Der Zustand ist saniert.	HAUSTECHNIK: Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen Einen Lift ist einzubauen.	SIA 500: Es muss ein Lift sowie Behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.
1 / 2 / 0		AUSBAU: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	AUSBAU: 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).	
FUNKTIONEN:		BETRIESEINRICHTUNG: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.		
12 Klassen: 6U, 6M mit dem SH B zusammen		ÜBRIGER ROHBAU: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.		
PUBLIKUMSBEREICH:		HAUSTECHNIK: A		
Schulhaus		AUSBAU: A		
ZUSTANDSBEWERTUNG:		BETRIEBSAUSRÜSTUNG: A		
AUSSENWÄNDE	A	UMGEBUNG: A		
DACH	A	SIA 500: C		
ÜBRIGER ROHBAU	A			
HAUSTECHNIK	A			
AUSBAU	A			
BETRIESEINRICHTUNG	A			
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	A			
UMGEBUNG	A			
SIA 500	C			

Lätten SH B



		<u>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</u>	<u>MASSNAHMEN</u>	
AUßenwände:	Sind mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	AUßenwände: Die Fassaden werden frisch gestrichen.		eingeplant.
Dach:	Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	Dach: Es sind keine Massnahmen eingeplant.		BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.
Übriger Rohbau:	Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.	Übriger Rohbau: An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen		UMGEBUNG: Instandstellen und Beläge sanieren.
Haustechnik:	Der Zustand ist saniert.	Haustechnik: Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen Ein Lift ist einzubauen.		SIA 500: Es müssen ein Lift sowie behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.
Ausbau:	Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	Ausbau: 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).		
Betriebseinrichtung:	Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.	Betriebseinrichtung: Es sind keine Massnahmen		
Umgebung:	Die Umgebung ist mit der Sanierung aufgefrischt worden.			
SIA 500	C			

Lätten SH C

 <p>BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG: 1961 / 2005</p> <p>SITUATION GEM. BAUINVENTAR: nicht erwähnt</p> <p>GESCHOSSE UG/OG/DG 1 / 3 / 0</p> <p>FUNKTIONEN: 2 Turnhallen, Abwartwohnung</p> <p>PUBLIKUMSBEREICH: Turnhalle</p> <p>ZUSTANDSBEWERTUNG:</p> <table border="1"> <tr> <td>AUSSENWÄNDE</td><td>B</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	B	DACH	A	ÜBRIGER ROHBAU	A	HAUSTECHNIK	A	AUSBAU	A	BETRIEBSEINRICHTUNG	A	BETRIEBSAUSRÜSTUNG	A	UMGEBUNG	A	SIA 500	C	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG</p> <p>AUSSENWÄNDE: 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.</p> <p>DACH: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.</p> <p>HAUSTECHNIK: Der Zustand ist saniert.</p> <p>AUSBAU: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p> <p>UMGEBUNG:</p>	<p>Die Umgebung ist mit der Sanierung aufgefrischt worden.</p> <p>SIA 500: Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Behindertengerechtigkeit. Nicht alle Geschosse sind mit dem Lift erreichbar.</p> <p>MASSNAHMEN</p> <p>AUSSENWÄNDE: Nur im Bereich der unteren Turnhalle werden Sanierungen durchgeführt. Die übrigen Fassaden werden frisch gestrichen.</p> <p>DACH: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen Der Lift muss erweitert werden.</p> <p>AUSBAU: Die Schulanlage Lätten ist in einem</p>	<p>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>BETRIEBSEINRICHTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p> <p>UMGEBUNG: Instandstellen und Beläge sanieren.</p> <p>SIA 500: Es muss ein neuer Lift sowie Behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.</p>
AUSSENWÄNDE	B																				
DACH	A																				
ÜBRIGER ROHBAU	A																				
HAUSTECHNIK	A																				
AUSBAU	A																				
BETRIEBSEINRICHTUNG	A																				
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	A																				
UMGEBUNG	A																				
SIA 500	C																				
<p>AUSSENWÄNDE: 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.</p>	<p>AUSSENWÄNDE: Nur im Bereich der unteren Turnhalle werden Sanierungen durchgeführt. Die übrigen Fassaden werden frisch gestrichen.</p>	<p>BETRIEBSEINRICHTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p>																			
<p>DACH: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p>	<p>DACH: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p>	<p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Massnahmen eingeplant.</p>																			
<p>ÜBRIGER ROHBAU: Die Anlage wurde saniert. Es besteht Handlungsbedarf im Bezug auf Erdbebensicherheit und Altlastensanierung.</p>	<p>ÜBRIGER ROHBAU: An der Tragkonstruktion wird nichts verändert. Das Raumkonzept wird nicht angepasst. Eingriffe erfolgen aus den Lifteinbauten, Einbauten für behindertengerechte Toiletten, Erdbebensicherheitsmassnahmen</p>	<p>UMGEBUNG: Instandstellen und Beläge sanieren.</p>																			
<p>HAUSTECHNIK: Der Zustand ist saniert.</p>	<p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik wird nicht angepasst. Toilettenanlagen nach SIA 500 sind einzubauen Der Lift muss erweitert werden.</p>	<p>SIA 500: Es muss ein neuer Lift sowie Behindertengerechte Toiletten eingebaut werden.</p>																			
<p>AUSBAU: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p>	<p>AUSBAU:</p>																				
<p>BETRIEBSEINRICHTUNG: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p>																					
<p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Ist mit den Umbaumassnahmen modernisiert worden.</p>																					
<p>UMGEBUNG:</p>																					
<p>SIA 500</p>																					

Bommern SH I

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

Bommern SH II

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

Bommern SH III

	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade wurde vor etwa 20 Jahren gedämmpt und mit Naturstein verkleidet. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung.</p> <p>DACH: Das Dach wurde mit der Aufstockung vor über 20 Jahren neu gemacht.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Die tragenden Elemente sind in Ordnung. Es sind keine Mängel sichtbar.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIEBSINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p>	<p>-</p> <p>UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.</p> <p>SIA 500: Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p>MASSNAHMEN:</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>	
---	--	---	--

Bommern SH IV +TH

	ZUSTANDSBESCHREIBUNG AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist nicht saniert und weist den ursprünglichen Charakter auf. DACH: Das Dach wurde noch nicht saniert. ÜBRIGER ROHBAU: Die tragenden Elemente sind in Ordnung. Es sind keine Mängel sichtbar. HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert. AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen. BETRIEBSEINRICHTUNG: - BETRIEBSAUSRÜSTUNG: - UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen. Die Beläge sind	durch Wurzeln stark deformiert. 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 zu bauen und mit einem Neubau zu kompensieren. Mit den laufenden Unterhaltskosten wird der Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.	
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG: 1971	SITUATION GEM. BAUINVENTAR: nicht erwähnt	GESCHOSSE UG/OG/DG 1 / 1 / 0	FUNKTIONEN: Turnhalle und Abwärtswohnug (wird nicht betrachtet)
PUBLIKUMSBEREICH: Turnhalle	ZUSTANDSBEWERTUNG:	AUSSENWÄNDE C	BETRIEBSEINRICHTUNG: -
DACH C	ÜBRIGER ROHBAU B	BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -	UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen. Die Beläge sind
HAUSTECHNIK C/A	AUSBAU C	SIA 500 C	
BETRIEBSEINRICHTUNG C			
BETRIEBSAUSRÜSTUNG C			
UMGEBUNG B			
SIA 500 C			



BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:

1974

SITUATION GEM. BAUINVENTAR:

nicht erwähnt

GESCHOSSE UG/OG/DG

1 / 1 / 0

FUNKTIONEN:

Hallenbad, Turnhalle, Lehrerzimmer, Mehrzweckraum

PUBLIKUMSBEREICH:

Schulhaus, Sportgebäude

ZUSTANDSBEWERTUNG:

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

ZUSTANDSBESCHREIBUNG

AUSSENWÄNDE:
Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die grossflächigen Fenster sind starken Beanspruchungen ausgesetzt (Hallenbad und Turnhalle).

DACH:
Das Dach wird noch nicht saniert sein.

ÜBRIGER ROHBAU:
Massivbauweise, tragende Wände mit aufliegenden Decken.

HAUSTECHNIK:
Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert.

AUSBAU:
Im Hallenbad sind laufend Unterhalt und Sanierungen durchgeführt worden. Der Zustand ist in Ordnung. Die Turnhalle wird laufend unterhalten. Sie ist aber nicht saniert.

BETRIEBSEINRICHTUNG:

-

BETRIEBSAUSRÜSTUNG:

-

UMGEBUNG:

-

SIA 500:
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.

MASSNAHMEN

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.

Buechwis SH I



BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:	ZUSTANDSBESCHREIBUNG:																			
1974	<p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade wurde vor einigen Jahren punktuell innenliegend gedämmt. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Wasserläufe und Ausblühungen sind ersichtlich.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p>																			
SITUATION GEM. BAUINVENTAR:	<p>ÜBRIGER ROHBAU: Betonstützen mit Unterzügen und aufliegenden Decken. Sehr viel in Beton.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p>																			
PUBLIKUMSBEREICH:	<p>BETRIEBSEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG:</p>																			
ZUSTANDSBEWERTUNG:	<table border="1"> <tr> <td>AUSSENWÄNDE</td><td>B-C</td></tr> <tr> <td>DACH</td><td>B</td></tr> <tr> <td>ÜBRIGER ROHBAU</td><td>A</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></td></tr> </table>		AUSSENWÄNDE	B-C	DACH	B	ÜBRIGER ROHBAU	A	HAUSTECHNIK	C/A	AUSBAU	C	BETRIEBSEINRICHTUNG	C	BETRIEBSAUSRÜSTUNG	C	UMGEBUNG	B	SIA 500	
AUSSENWÄNDE	B-C																			
DACH	B																			
ÜBRIGER ROHBAU	A																			
HAUSTECHNIK	C/A																			
AUSBAU	C																			
BETRIEBSEINRICHTUNG	C																			
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	C																			
UMGEBUNG	B																			
SIA 500																				

Buechwis SH II

	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade wurde vor einigen Jahren punktuell innenliegend gedämmt. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Wasserläufe und Ausblühungen sind ersichtlich.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Betonstützen mit Unterzügen und aufliegenden Decken. Sehr viel in Beton.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG:</p>	<p>Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert.</p> <p>SIA 500: Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p>MASSNAHMEN:</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>	
--	---	---	--

Buechwis TH2

	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist noch im Originalzustand. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Die Dämmungen sind nicht bekannt.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Massivbauweise mit tragenden Innenwänden.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Hartflächen und einem</p> <p>SIA 500</p>	<p>Wasserspiel. Seit der Erstellung nicht erneuert. SIA 500: Es gibt keinen Lift und keine IV-WC-Anlagen. Die Öffnungen sind genügend breit vorhanden.</p> <p>MASSNAHMEN:</p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück gegeben wird.</p>	
---	--	---	--

Buechwis Pavillon

		ZUSTANDSBESCHREIBUNG AUSSENWÄNDE: Provisorienbau als Holzständer erstellt mit minimalster Dämmung. DACH: Zustand und Dämmung unklar. Das Dach ist dicht. Es kann von einer minimalen Dämmung ausgegangen werden. ÜBRIGER ROHBAU: Holzständerbau, viele Niveauunterschiede. HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle. AUSBAU: Ein Raum wurde saniert und als Cheminéezimmer erstellt. Die übrigen Zimmer sind sanierungsbedürftig. BETRIEBSEINRICHTUNG: - BETRIEBSAUSRÜSTUNG: - UMGEBUNG: Der Pavillon ist nur über Treppen zu erreichen und einen Pflastersteinweg der nicht mehr trittfest ist.	SIA 500: Siehe Umgebung. Der Pavillonbau ist auf drei Etagen organisiert. Es gibt kein IV-WC. 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: 1977	SITUATION GEM. BAUINVENTAR: nicht erwähnt		
GESCHOSSE UG/OG/DG 0 / 1 / 0	FUNKTIONEN: Singunterricht, Chemie, Naturkunde		
PUBLIKUMSBEREICH: Schulpavillon			
ZUSTANDSBEWERTUNG:			
AUSSENWÄNDE	C		
DACH	?		
ÜBRIGER ROHBAU	C		
HAUSTECHNIK	C		
AUSBAU	C		
BETRIEBSEINRICHTUNG	C		
BETRIEBSAUSRÜSTUNG	C		
UMGEBUNG	C		
SIA 500	C		

Buechwis SH III

**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1974

SITUATION GEM. BAUINVENTAR:

nicht erwähnt

GESCHOSSE UG/OG/DG

1 / 1 / 0

FUNKTIONEN:

Hallenbad, Turnhalle, Lehrerzimmer, Mehrzweckraum

PUBLIKUMSBEREICH:

Schulhaus, Sportgebäude

ZUSTANDSBEWERTUNG:

AUSSENWÄNDE | B-C

DACH | B

ÜBRIGER ROHBAU | A

HAUSTECHNIK | C/A

AUSBAU | C

BETRIEBSEINRICHTUNG | C

BETRIEBSAUSRÜSTUNG | C

UMGEBUNG | B

SIA 500 | C

ZUSTANDSBESCHREIBUNG

AUSSENWÄNDE:
Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die grossflächigen Fenster sind starken Beanspruchungen ausgesetzt (Hallenbad und Turnhalle).

DACH:
Das Dach wird noch nicht saniert sein.

ÜBRIGER ROHBAU:
Massivbauweise, tragende Wände mit aufliegenden Decken.

HAUSTECHNIK:
Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Die Wärmeerzeugung wurde als einziges Element der Haustechnik erneuert.

AUSBAU:
Im Hallenbad sind laufend Unterhalt und Sanierungen durchgeführt worden. Der Zustand ist in Ordnung. Die Turnhalle wird laufend unterhalten. Sie ist aber nicht saniert.

BETRIEBSEINRICHTUNG:

-
BETRIEBSAUSRÜSTUNG:

-

UMGEBUNG:

-

SIA 500:

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.

MASSNAHMEN

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.

Buechwis LSA

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

Buechwis Klein SH

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

 Grundstuk	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist noch im Originalzustand. Optisch ist der Zustand noch in Ordnung. Die Dämmungen sind nicht bekannt.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Holzständerbau. Massive Holzunterzüge auf Stützen aufliegend.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme aus Haus, Hallenbad und Turnhalle.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIESEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Rasen. Alte Spielgeräte.</p> <p>MASSNAHMEN:</p> <p>Keine Sanierungsmassnahmen, da das Ziel verfolgt wird, die Immobilie zurück zu bauen und zu verkaufen.</p> <p>Mit den laufenden Unterhaltskosten den Betrieb bis zum Abverkauf aufrecht erhalten.</p>	
---	--	--

	<p>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die Dämmungen sind nicht bekannt. Risse sind sichtbar. Die Fenster sind veraltet.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Massivbau, das Gebäude gliedert sich auf 3 Ebenen.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme Anschluss bei den umliegenden Wohnhäusern.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIESEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Grünflächen. Alte und neuere</p>	<p>Spielgeräte. MASSNAHMEN:</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>	
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG: 1976	SITUATION GEM. BAUINVENTAR: nicht erwähnt	GESCHOSSE UG/OG/DG 0 / 1 / 0	FUNKTIONEN: Kindergarten



BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:

1973

SITUATION GEM. BAUINVENTAR:

nicht erwähnt

GESCHOSSE UG/OG/DG

1 / 1 / 0

FUNKTIONEN:

Kindergarten / Luftschutzkeller

PUBLIKUMSBEREICH:

öffentliche

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 getätig. 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.

**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1974

SITUATION GEM. BAUINVENTAR:

nicht erwähnt

GESCHOSSE UG/OG/DG

0 / 1 / 0

FUNKTIONEN:

Kindergarten

PUBLIKUMSBEREICH:

öffentliche

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. 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.

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>ZUSTANDSBESCHREIBUNG:</p> <p>AUSSENWÄNDE: Die Fassade ist noch im Originalzustand. Die Dämmungen sind nicht bekannt.</p> <p>DACH: Das Dach wird noch nicht saniert sein.</p> <p>ÜBRIGER ROHBAU: Massivbau.</p> <p>HAUSTECHNIK: Die Haustechnik entspricht der Zeit des Erstellungszeitpunktes und ist nicht mehr aktuell. Fernwärme Anschluss bei den umliegenden Wohnhäusern.</p> <p>AUSBAU: Alle Beläge und Einbauten weisen starke Gebrauchsspuren auf und sind zu ersetzen.</p> <p>BETRIEBSEINRICHTUNG: -</p> <p>BETRIEBSAUSRÜSTUNG: -</p> <p>UMGEBUNG: Einfach gehaltene Umgebung mit viel Rasen. Alte und neuere Spielgeräte.</p>	<p>MASSNAHMEN:</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>
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	

**BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:**

1973

SITUATION GEM. BAUINVENTAR:

nicht erwähnt

GESCHOSSE UG/OG/DG

1 / 1 / 0

FUNKTIONEN:

extern Vermietet, Büro

PUBLIKUMSBEREICH:

extern Vermietet

ZUSTANDSBEWERTUNG:

AUSSENWÄNDE C

DACH C

ÜBRIGER ROHBAU B

HAUSTECHNIK C

AUSBAU C

BETRIEBSEINRICHTUNG C

BETRIEBSAUSRÜSTUNG C

UMGEBUNG B

SIA 500 B

ZUSTANDSBESCHREIBUNG:

Das Haus Paffensteine 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

		NEUBAU	
BAUJAHR / LETZTE SANIERUNG:	2024-2026	AUSSENWÄNDE: Hinterlüftete Lochfassade. Für die Verkleidung sind CHF 500.-/m ² eingesetzt. Glasanteil bei 35%	BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Kosten eingerechnet.
SITUATION GEM. BAUINVENTAR:	X	DACH: Extensiv begrüntes Flachdach. PV Anlagen sind keine eingerechnet.	UMGEBUNG: Wegführung als Hartflächen ausgebildet und mit einem Abschlussstein eingefasst. Übrige Flächen als Grünflächen ausgebildet.
GESCHOSSE UG/OG/DG	1 / 2 / 1	ÜBRIGER ROHBAU: Eisenbetondecken auf Stützen. Vereinzelte tragende Zwischenwände. Wände im Erschliessungskern aus Beton.	SIA 500: Müssen bei einem Neubau zwingend erfüllt werden. Bewilligungsrelevant.
FUNKTIONEN:	Kindergarten, Tagesbetreuung	HAUSTECHNIK: Gemäss den Energie-Labels sind alle Räume mit einer Komfortlüftung versehen. Bei der Wärmeerzeugung wird auf fossile Brennstoffe verzichtet.	
PUBLIKUMSBEREICH:	extern Vermietet	AUSBAU: Oberflächen-Budget für m ² Belag inkl. allen Nebenarbeiten: - Boden: 120 CHF - Wand: 40 CHF - Decke: 80 CHF inkl. Anteil akustisch wirkenden Elementen.	
ZUSTANDSBEWERTUNG:		BETRIEBSAUSRÜSTUNG: Es sind keine Kosten eingerechnet.	
AUSSENWÄNDE	A		
DACH	A		
ÜBRIGER ROHBAU	A		
HAUSTECHNIK	A		
AUSBAU	A		
BETRIEBS-EINRICHTUNG	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
Gebäude				
<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
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	5'450'000	2'410'000	1'450'000	1'590'000
Kennzahlen Anlagekosten				
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	637	695	537	665
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	207	199	184	253
Hauptmengen				
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
Kennzahl CHF / m ² Ausserwand	68	47	50	103
Aussenwandfläche	4'853	1'700	1'400	1'753
Formquotient / Geschossfläche	0.57	0.49	0.52	0.73
Dächer	0	0	0	0
Kennzahl CHF / m ² Dach	0	0	0	0
Dachfläche	2'071	950	460	661
Formquotient / Geschossfläche	0.24	0.27	0.17	0.28
Übriger Rohbau	630'000	220'000	180'000	230'000
Kennzahl CHF / m ² Geschossfläche	74	63	67	96
Haustechnik	1'100'000	430'000	350'000	320'000
Kennzahl CHF / m ² Geschossfläche	129	124	130	134
Ausbau	1'140'000	460'000	360'000	320'000
Kennzahl CHF / m ² Geschossfläche	133	133	133	134
Gebäudekosten exkl Honorare	3'200'000	1'190'000	960'000	1'050'000
Honoraranteil in %	25.00%	25.00%	25.25%	24.77%
Anteil Honorare	800'000	300'000	240'000	260'000
Bauwerkskosten BKP Hauptgruppe 2	4'000'000	1'490'000	1'200'000	1'310'000
Kennzahlen Bauwerkskosten				
Kennzahl pro m ² Geschossfläche SIA 416	467	430	445	548
Kennzahl pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	152	123	152	208

Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal

	Neubau Kreisel	Neubau Kreisel
Grundstück		0
Bauvorbereitungsarbeiten		7'510'000
Gebäude		
<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
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	50'690'000	50'690'000
Kennzahlen Anlagekosten		
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	4'370	4'370
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	1'092	1'092
Hauptmengen		
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 Ausserwand</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%
Anteil Honorare		6'510'000
Bauwerkskosten BKP Hauptgruppe 2		32'520'000
Kennzahlen Bauwerkskosten		
<i>Kennzahl pro m² Geschossfläche SIA 416</i>		2803
<i>Kennzahl pro m³ Gebäudevolumen SIA 416</i>		701

Kosten nach Elementgruppen / bzw. MaI

	Bommern SH	Bommern SH I	Bommern SH II	Bommern SH III	Bommern SH 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
Gebäude						
<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
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	1'130'000	420'000	130'000	190'000	100'000	290'000
Kennzahlen Anlagekosten						
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	-212	-706	-140	-89	-121	-350
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	-47	-201	-40	-17	-26	-76
Hauptmengen						
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

	Bommern SH	Bommern SH I	Bommern SH II	Bommern SH III	Bommern SH 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>						
Aussenwandfläche	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>						
Dachfläche	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%
Anteil Honorare	0	0	0	0	0	0
Bauwerkskosten BKP Hauptgruppe 2	0	0	0	0	0	0
Kennzahlen Bauwerkskosten						
<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 III	Buechwis SH I	Buechwis SH II	Buechwis TH2	Buechwis Pavillon	Neubau Buechwis	Buechwis 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
Gebäude								
<i>Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte</i>	0	0	0	0	0	0	540'000	0
<i>Aussenwände</i>	0	0	0	0	0	0	2'590'000	0
<i>Dächer</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Übriger Rohbau</i>	0	0	0	0	0	0	480'000	0
<i>Haustechnik</i>	0	0	0	0	0	0	1'630'000	0
<i>Ausbau</i>	0	0	0	0	0	0	1'100'000	0
Bauliche Betriebseinrichtungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	2'210'000	890'000	230'000	220'000	460'000	250'000	11'140'000	160'000
Kennzahlen Anlagekosten								
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	-216	-325	-128	-147	-388	-236	5'206	-82
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	-53	-73	-39	-44	-79	-79	1'301	-16
Hauptmengen								
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 III	Buechwis SH I	Buechwis SH II	Buechwis TH2	Buechwis Pavillon	Neubau Buechwis	Buechwis 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
Kennzahl CHF / m2 Ausserwand							648	
Aussenwandfläche	0	0	0	0	0	0	4'000	0
Formquotient / Geschossfläche	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
Kennzahl CHF / m2 Dach							0	
Dachfläche	0	0	0	0	0	0	550	0
Formquotient / Geschossfläche	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
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	0	0	0	0	0	0	224	0
Haustechnik	0	0	0	0	0	0	1'630'000	0
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	0	0	0	0	0	0	762	0
Ausbau	0	0	0	0	0	0	1'100'000	0
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	0	0	0	0	0	0	514	0
Gebäudekosten exkl Honorare	0	0	0	0	0	0	6'340'000	0
Honoraranteil in %		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	25.07%	0.00%
Anteil Honorare	0	0	0	0	0	0	1'590'000	0
Bauwerkskosten BKP Hauptgruppe 2	0	0	0	0	0	0	7'930'000	0
Kennzahlen Bauwerkskosten								
Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416	0	0	0	0	0	0	3706	0
Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416	0	0	0	0	0	0	926	0

Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal

	Buechwis Kleinbauten	Buechwis LSA	Buechwis Klein SH
Grundstück	0	0	0
Bauvorbereitungsarbeiten	120'000	0	120'000
Gebäude			
<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
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	240'000	0	240'000
Kennzahlen Anlagekosten			
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	-237		-237
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	-105		-105
Hauptmengen			
GF Geschossfläche nach SIA 416	-1'014	0	-1'014
GV Gebäudevolumen nach SIA 416	-2'284	0	-2'284

Gebäudekosten nach Makroelementen

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

Kosten nach Elementgruppen / bzw. Mal

	Kindergärten	Buechwis KG	Pfaffenstein KG	Pfaffhausen KG	Breiteli Rückbau	Wigarten KG Rückbau	Fröschbach Rückbau	Neubau KIGA 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
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
Dächer	320'000	0	0	0	0	0	0	320'000
Übriger Rohbau	850'000	0	0	0	0	0	0	850'000
Haustechnik	1'640'000	0	0	0	0	0	0	1'640'000
Ausbau	1'000'000	0	0	0	0	0	0	1'000'000
Bauliche Betriebseinrichtungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebsausstattungen	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
TOTAL ANLAGEKOSTEN	9'110'000	120'000	160'000	130'000	230'000	160'000	130'000	8'180'000
Kennzahlen Anlagekosten								
Kennwert pro m ² Geschossfläche SIA 416	-59'934	-404	-511	-313	-350	-510	-415	3'792
Kennwert pro m ³ Gebäudevolumen SIA 416	2'781	-134	-146	-104	-100	-145	-119	743
Hauptmengen								
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

	Kindergärten	Buechwis KG	Pfaffenstein KG	Pfaffhausen KG	Breiteli Rückbau	Wigarten KG Rückbau	Fröschbach Rückbau	Neubau KIGA 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
Kennzahl CHF / m2 Ausserwand	584							584
Aussenwandfläche	2'124	0	0	0	0	0	0	2'124
Formquotient / Geschossfläche	-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
Kennzahl CHF / m2 Dach	405							405
Dachfläche	791	0	0	0	0	0	0	791
Formquotient / Geschossfläche	-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
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	-5592	0	0	0	0	0	0	394
Haustechnik	1'640'000	0	0	0	0	0	0	1'640'000
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	-10789	0	0	0	0	0	0	760
Ausbau	1'000'000	0	0	0	0	0	0	1'000'000
Kennzahl CHF / m2 Geschossfläche	-6579	0	0	0	0	0	0	464
Gebäudekosten exkl Honorare	5'050'000	0	0	0	0	0	0	5'050'000
Honoraranteil in %	1.98%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	24.96%
Anteil Honorare	100'000	0	0	0	0	0	0	1'260'000
Bauwerkskosten BKP Hauptgruppe 2	5'150'000	0	0	0	0	0	0	6'310'000
Kennzahlen Bauwerkskosten								
Kennzahl pro m2 Geschossfläche SIA 416	-33882	0	0	0	0	0	0	2925
Kennzahl pro m3 Gebäudevolumen SIA 416	1572	0	0	0	0	0	0	573

SCHULE FÄLLANDEN - IMMOBILIENSTRATEGIE

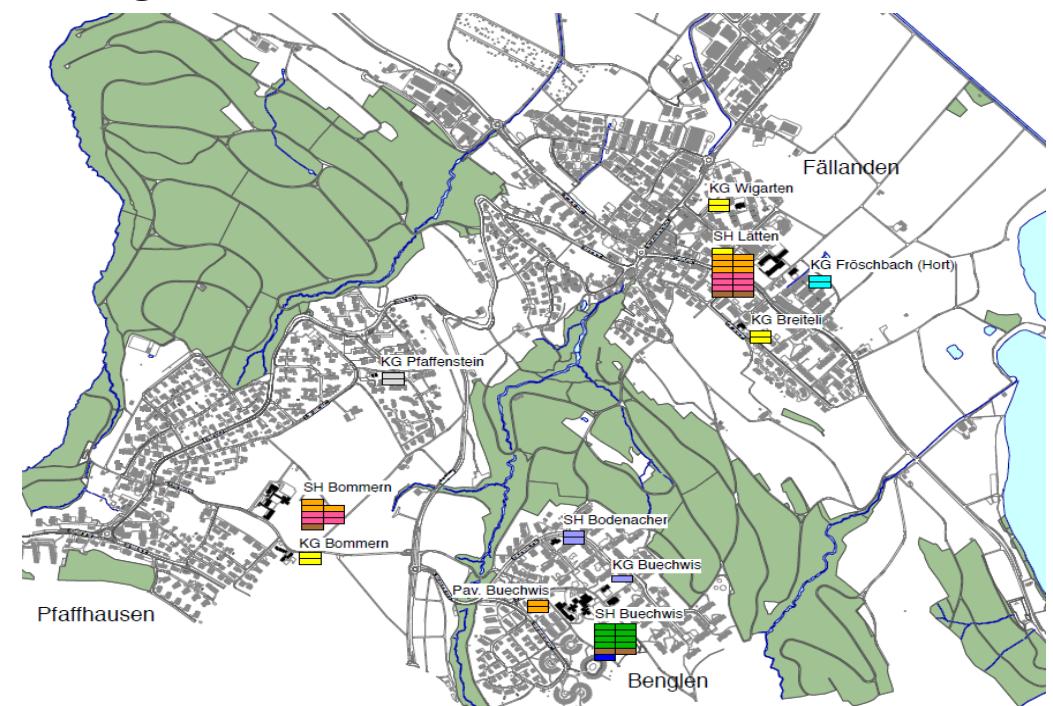
Bauherr:

Schulgemeinde Fällanden
Fällanden

Planung:

planzeit GmbH
Zürich

Kostengrobschätzung
Übersicht
April 2013



Zielsetzungen:

Das Schulhaus- und Kindergartenportfolio der Schulgemeinde Fällanden soll durch einen Bauökonomen 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
- Altlasten (gemäss Ecosens eingerechnet)
- Ausstattungen
- Kunst am Bau / künstlerischer Schmuck

- Finanzierungskosten
- Teuerung
- Betriebs- und Unterhaltskosten
- Sanierung Luftschutzanlagen

- Sanierung Wohnbauten
- Provisorien (ausgenommen Str. 0)
- Umzugskosten
- 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 Gebäudeversicherungswert an laufenden Unterhaltskosten im Portfolio ausgewiesen, dies entspricht ca. 51 Fr./m² GF und Jahr. Ziel ist es diesen Wert zu senken. Bei der ISt-Situation wären dies etwa 43 Fr./m² GF und Jahr.

Zahlenübersicht

Stand 2020	IST:	Strategie 1:	Strategie 2:	Strategie 3:	
Geschossfläche [m ²]	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 /m ² [Fr/m ²]	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/m ²]	81	2'392	2'124	520	

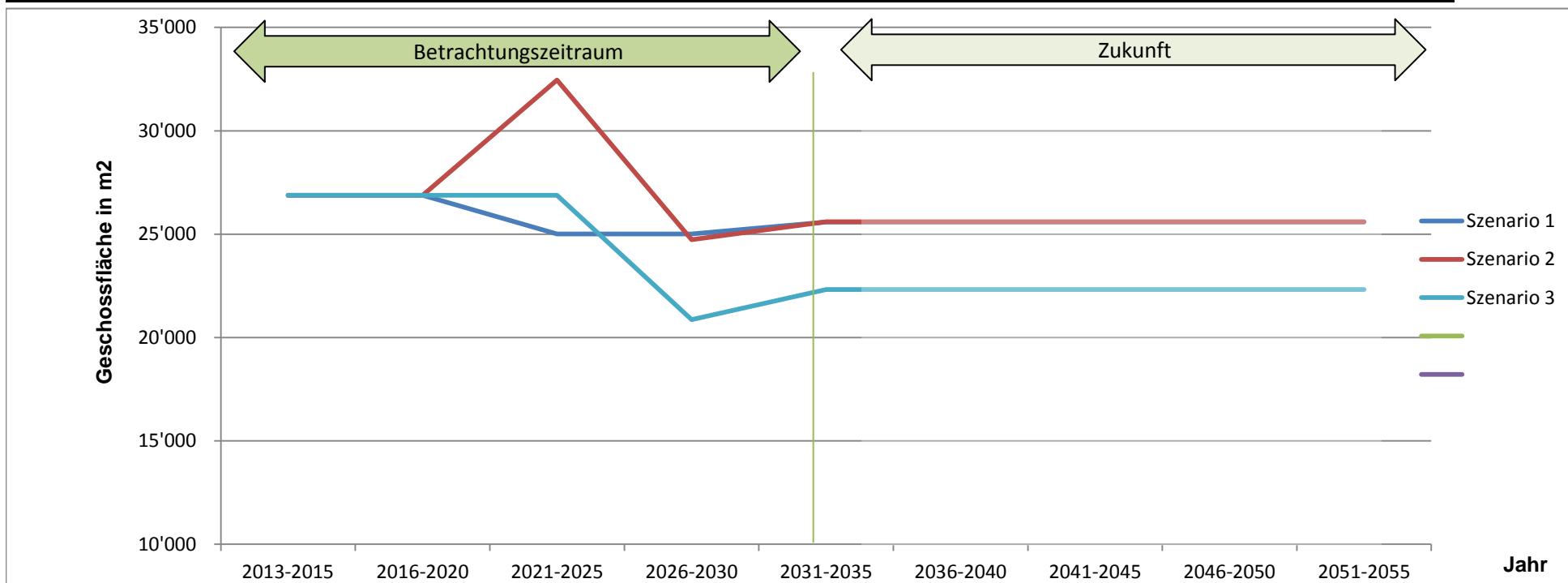
Stand 2035	IST:	Strategie 1:	Strategie 2:	Strategie 3:	
Geschossfläche [m ²]	25391	198	212	-3'076	
Investition [Fr]	0	74'550'000	73'970'000	68'630'000	
Unterhalt [Fr]		27'190'000	29'180'000	26'160'000	
Ø-Unterhalt /m ² [Fr/m ²]	51	45	45	43	
Unt.+Invest addiert [Fr]	4'110'000	101'740'000	103'150'000	94'790'000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

Stand 2055	IST:	Strategie 1:	Strategie 2:	Strategie 3:	
Geschossfläche [m ²]	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 /m ² [Fr/m ²]	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/m ²]		4'954	5'124	5'133	

Genauigkeit:

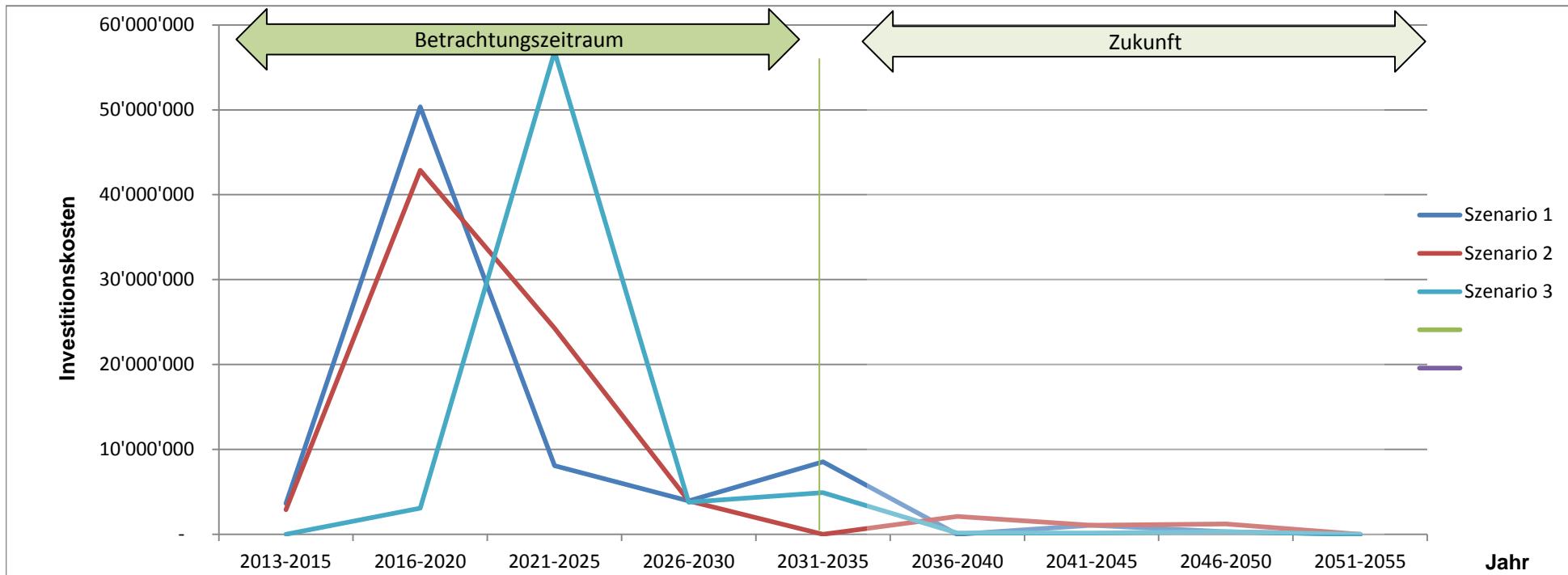
Mit der vorliegenden Kostengrobschätzung kann mit einer Zielgenauigkeit von +/- 20% für die weiteren Projektphasen gerechnet werden. Dieser Zielwert bezieht sich auf die Gesamtkosten und kann bezogen auf einzelne Elementgruppen und Teillobjekte stark abweichen. Um die Zielwerte zu erreichen, ist eine 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
Geschossflächen (Tabelle 1)									
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



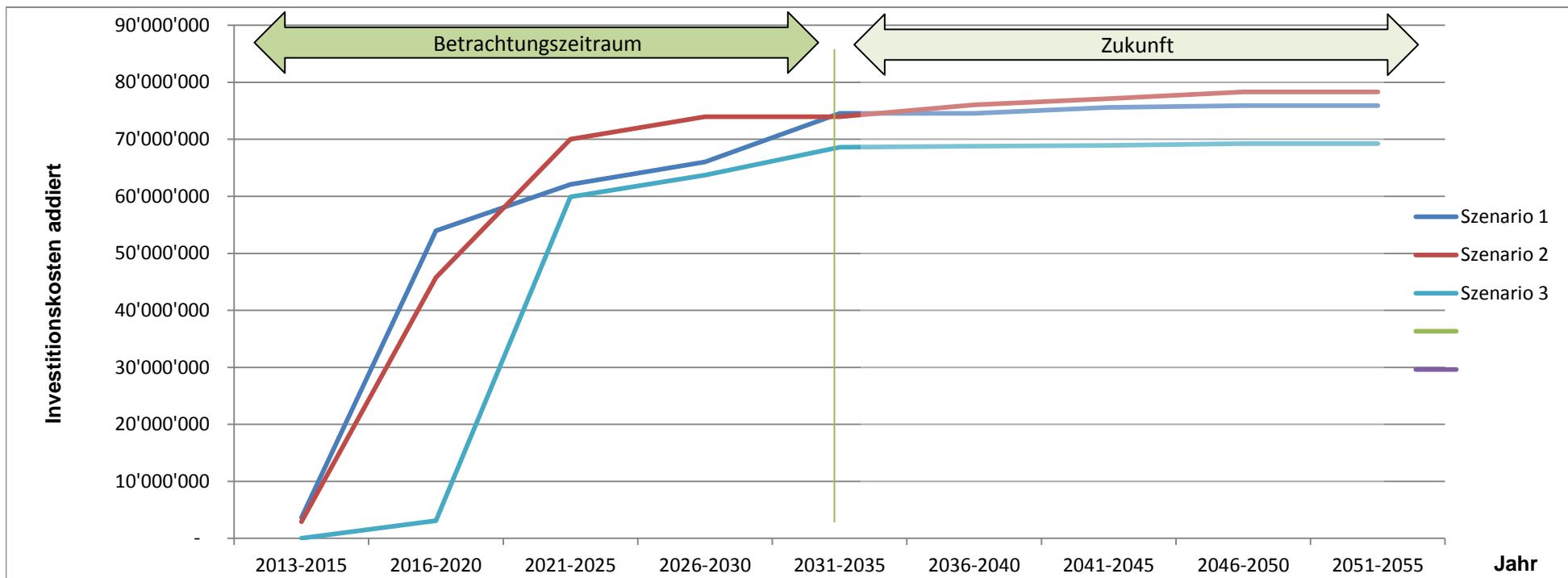
Bemerkung:

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Investitionskosten (Tabelle 2)									
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	-



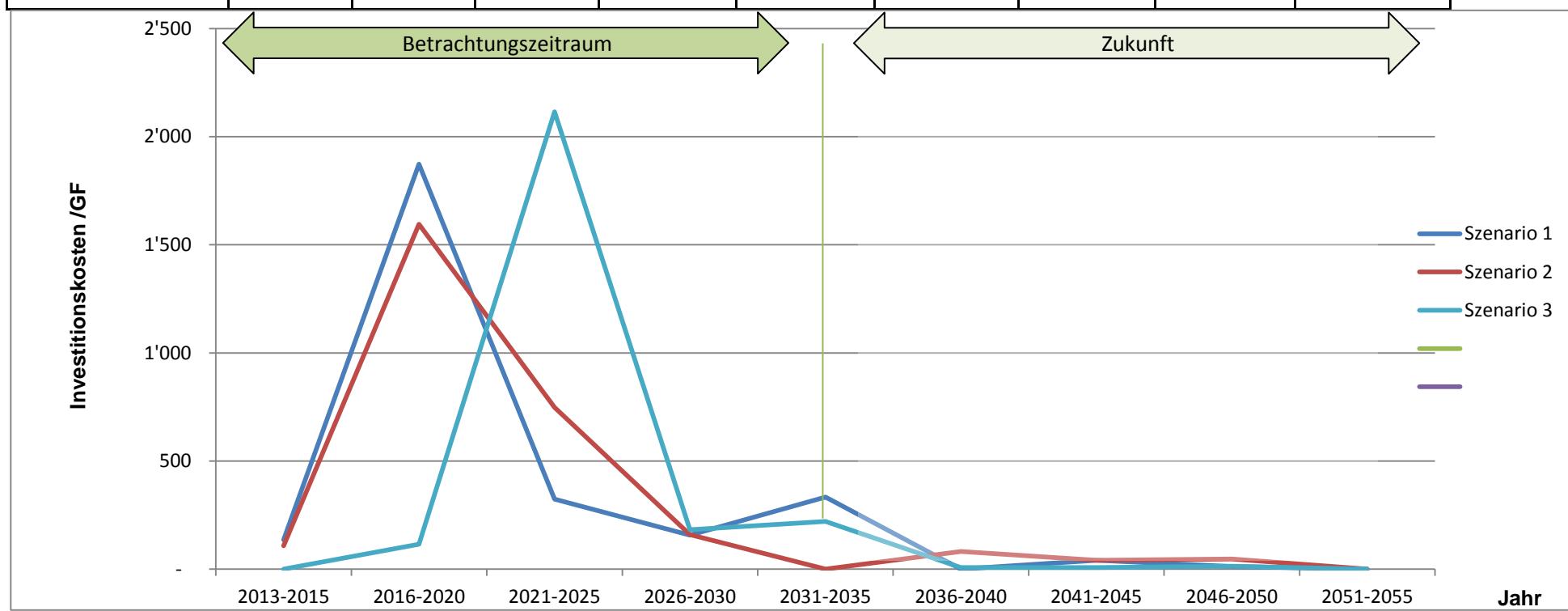
Bemerkung: Strategie 0 hat die gleichen Investitionskosten wie die übrigen Strategien (bei weniger Fläche; vgl. Tabelle 1)

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Investition addiert (Tabelle 3)									
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



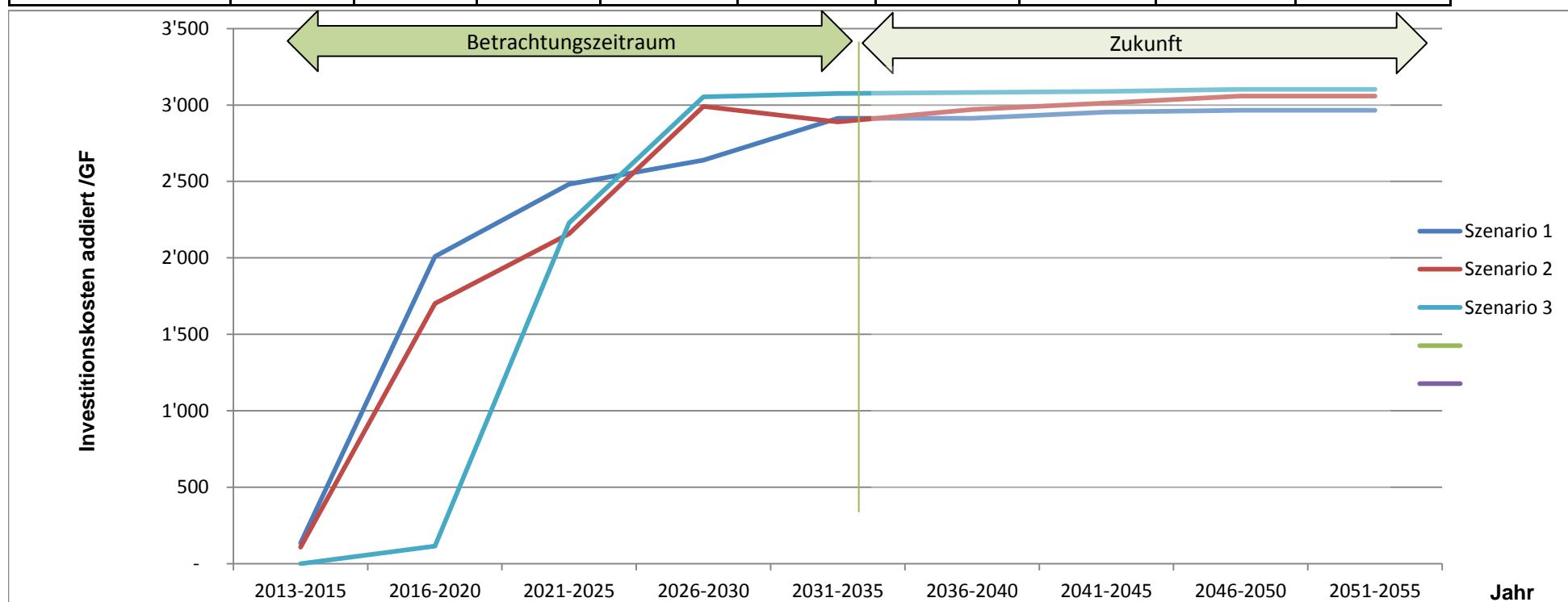
Bemerkung:

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Investitionskosten / Geschoßfläche (Tabelle 4)									
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	-



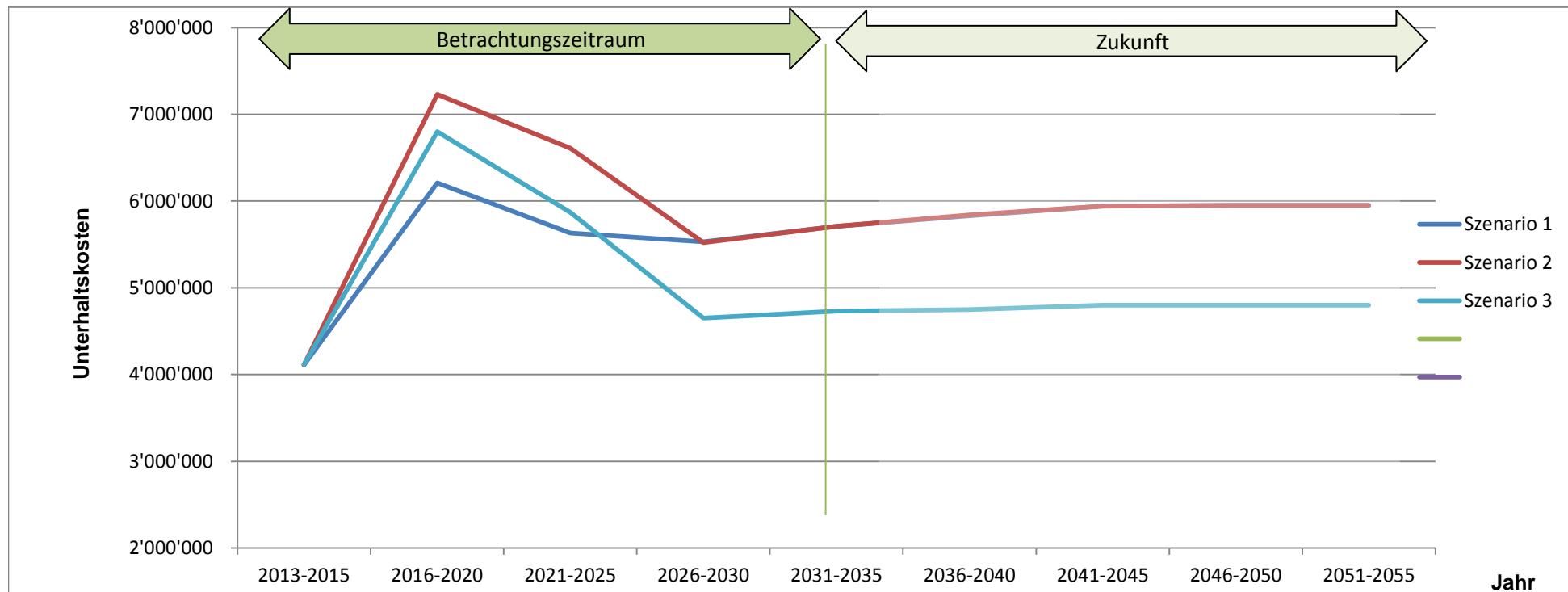
Bemerkung:

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Investitionskosten addiert / Geschoßfläche (Tabelle 5)									
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



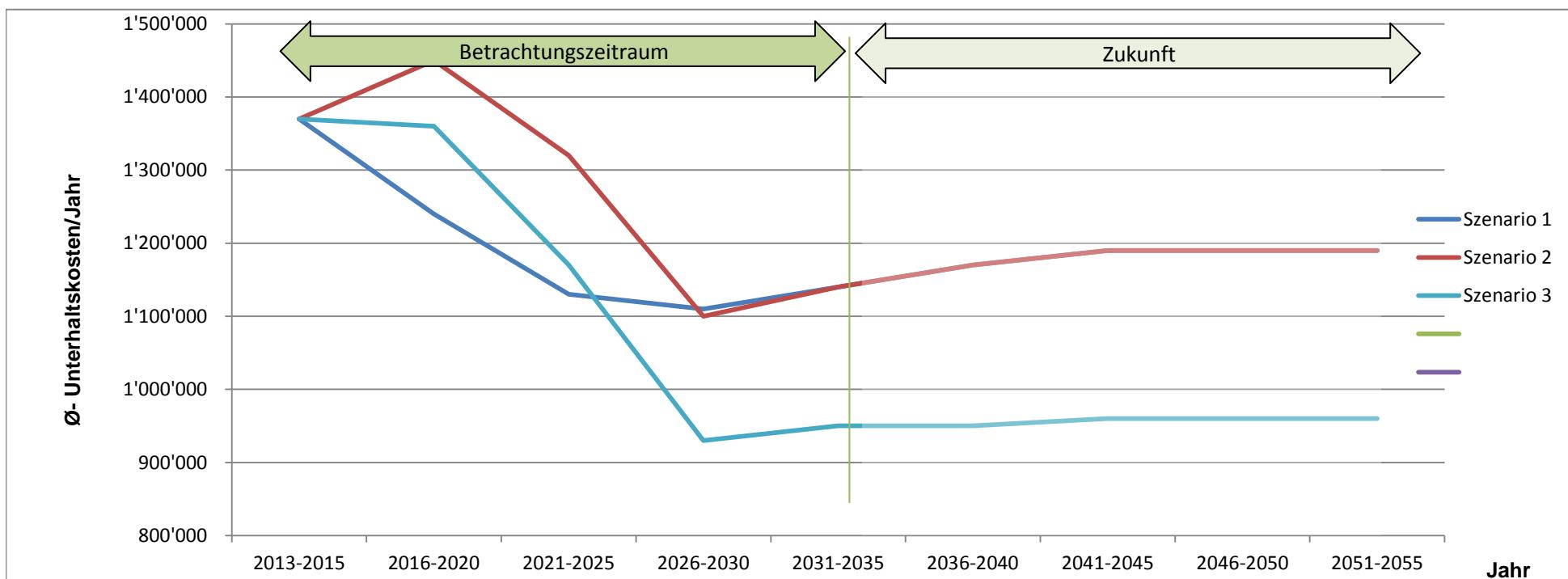
Bemerkung:

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Unterhaltskosten (Tabelle 6)									
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:

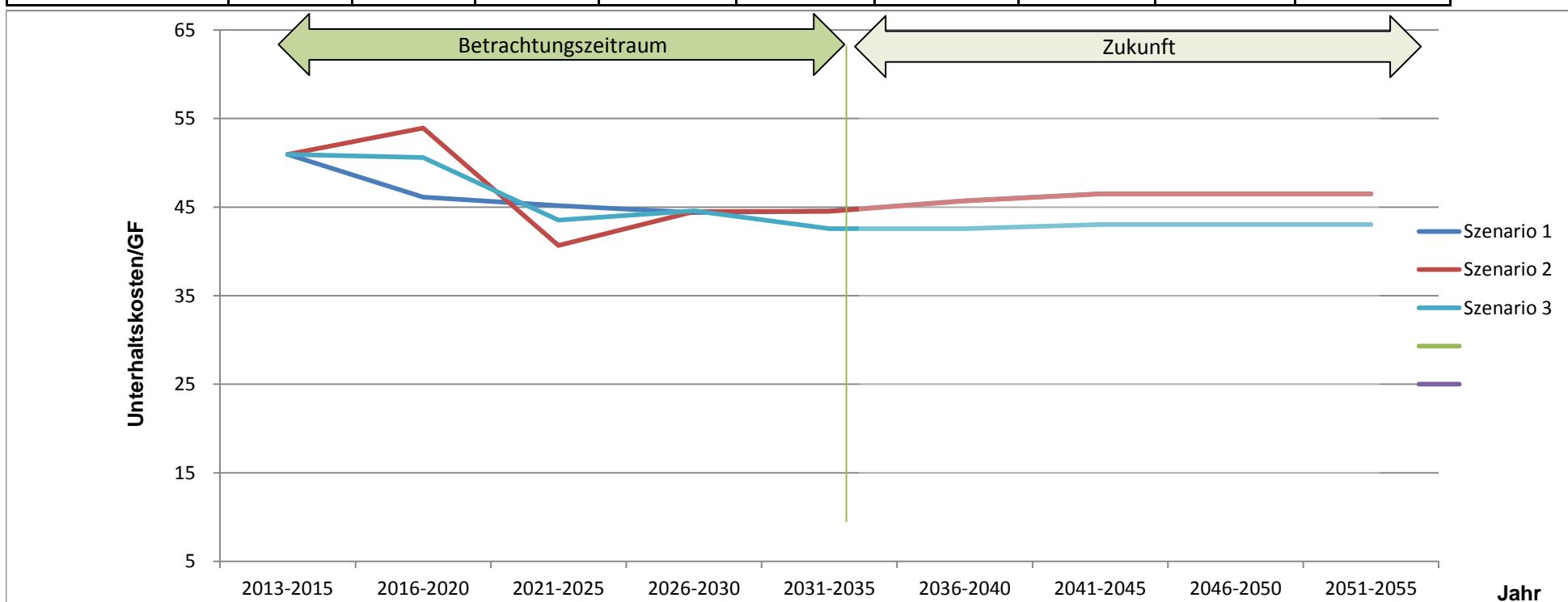
25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Ø- Unterhaltskosten/Jahr (Tabelle 7)									
Szenario 1	1'370'000	1'240'000	1'130'000	1'110'000	1'140'000	1'170'000	1'190'000	1'190'000	1'190'000
Szenario 2	1'370'000	1'450'000	1'320'000	1'100'000	1'140'000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

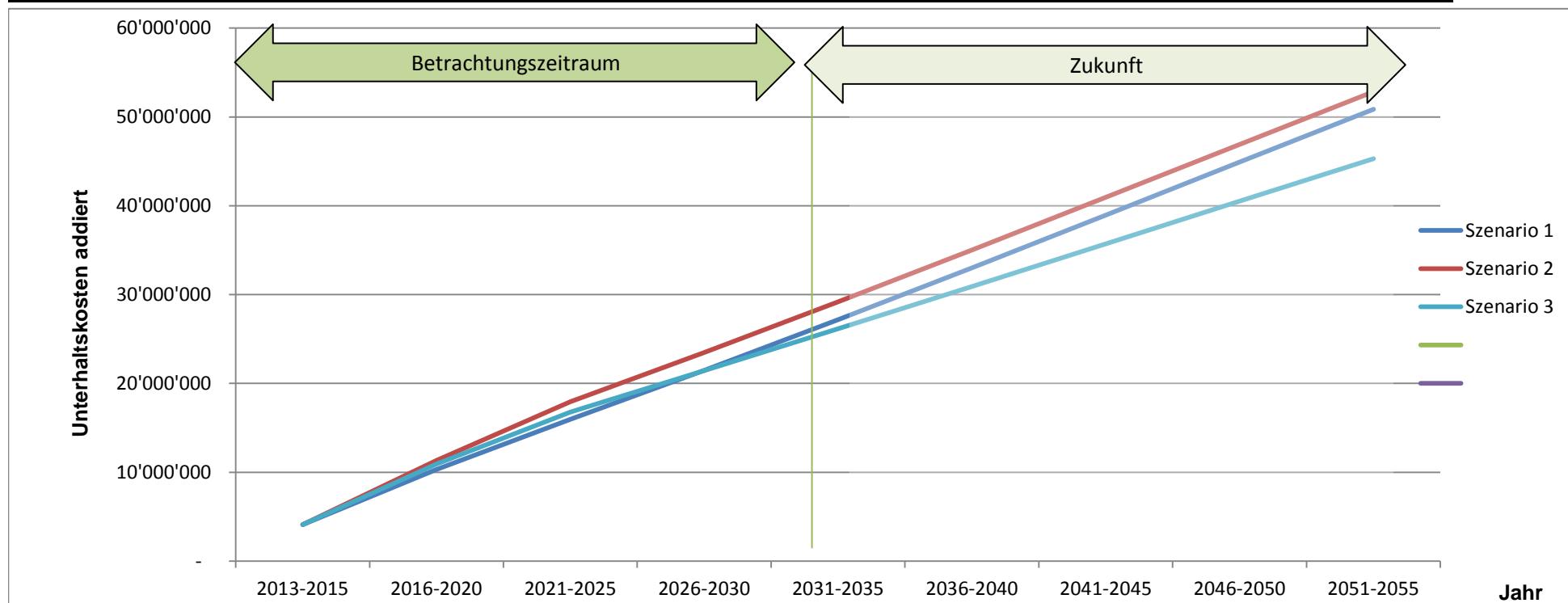
Die durchschnittlichen Unterhaltskosten sind direkt abhängig von der Grösse der Geschossfläche.
Strategie 0 wird kleiner, die übrigen Strategien vergrössern ihr Angebot.

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Unterhaltskosten /GF (Tabelle 8)									
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/m² kommen.
Im Jahr 2035 hat die Strategie 0 leicht höhere Kosten pro m² Geschossfläche.
Es wird davon ausgegangen, dass trotz reduzierten Anzahl Standorten gleich viel Personal angestellt sein wird.

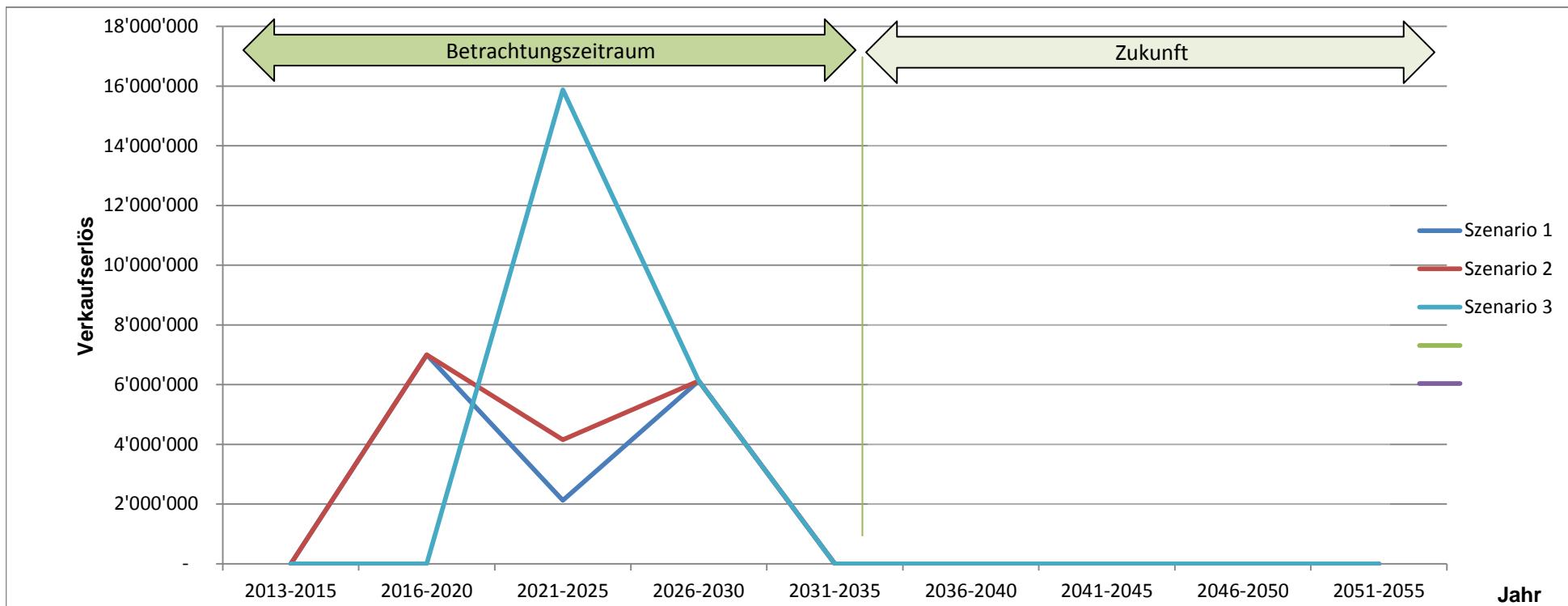
25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Unterhaltskosten addiert (Tabelle 9)									
Szenario 1	4'110'000	10'320'000	15'950'000	21'480'000	27'190'000	33'020'000	38'960'000	44'910'000	50'860'000
Szenario 2	4'110'000	11'340'000	17'950'000	23'470'000	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:

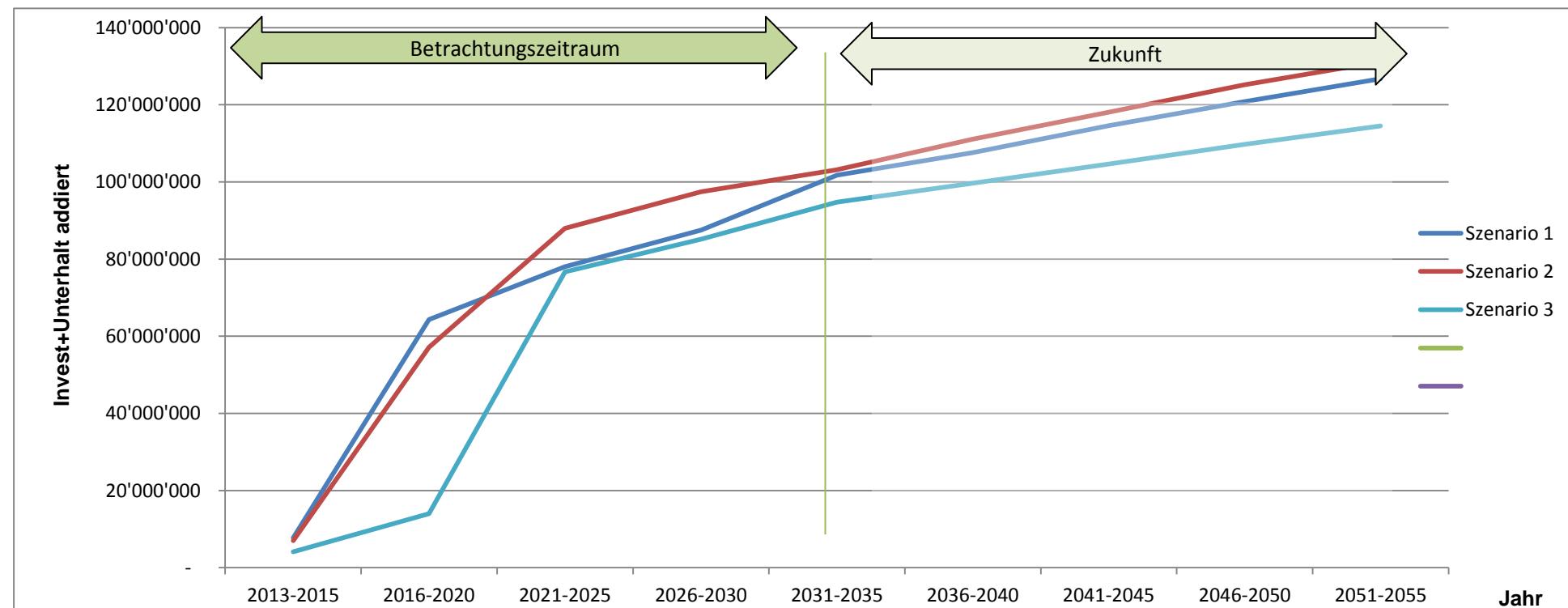
Die addierten Unterhaltskosten laufen auseinander da die Geschossflächen (Tabelle 1) sich entsprechend unterscheiden.

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Verkaufserlös (Tabelle 10)									
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	-	-	-	-	-



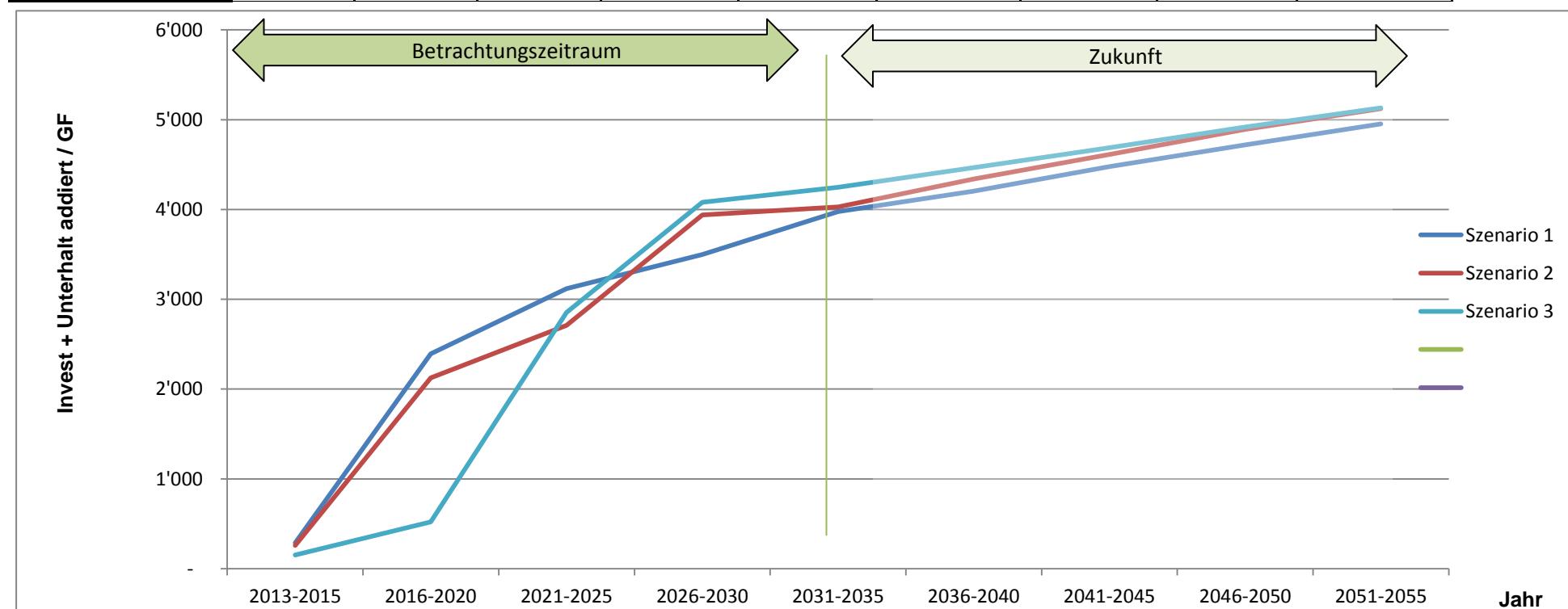
Bemerkung:

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Investition und Unterhalt addiert (Tabelle 11)									
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



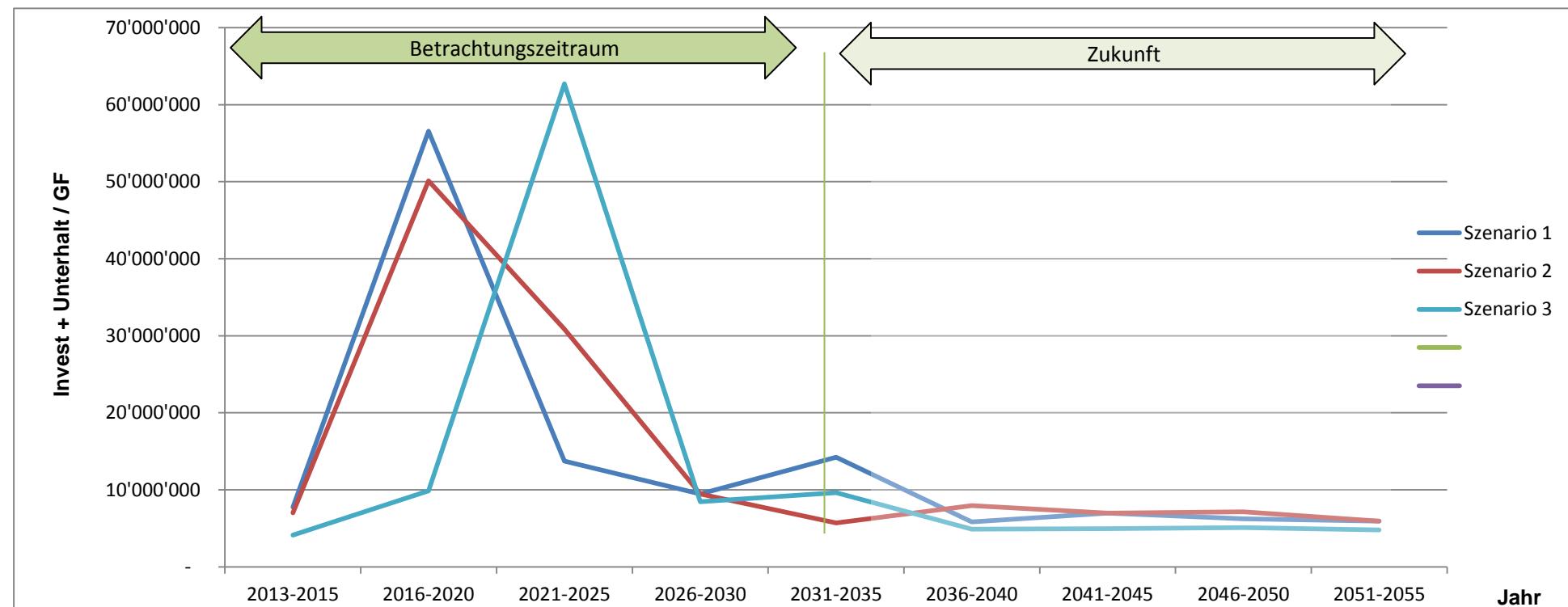
Bemerkung:

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Investition und Unterhalt addiert/GF (Tabelle 12)									
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



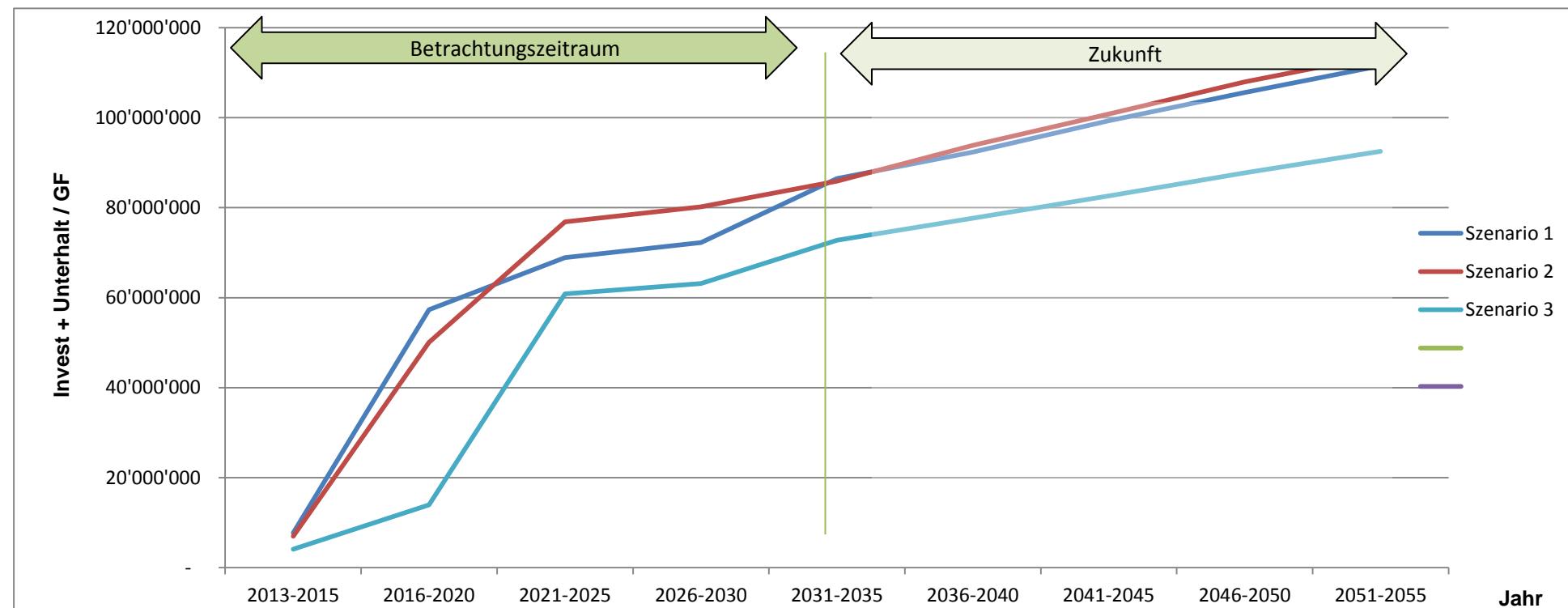
Bemerkung:

25'436.50	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
Investition und Unterhalt /GF (Tabelle 13)									
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
Investition+Unterhalt- Verkaufserlös (Tabelle 14)									
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: