

Investitionskredit zur Erstellung eines Doppelkindergartens mit Tagesstruktur an der Paradiesstrasse, 2. Vorlage

Kurzfassung:

Der Einwohnerrat hat die Vorlage Nr. 14-18.054.01 am 24. September 2015 an den Gemeinderat zurückgewiesen. Gemäss Diskussion im Einwohnerrat soll der Doppelkindergarten mit Tagesstruktur an der Paradiesstrasse mit einem einfachen Keller als Lagerraum ergänzt werden. Der Gemeinderat hat das Anliegen des Einwohnerrats geprüft und unterbreitet dem Einwohnerrat parallel je eine separate Vorlage für den Doppelkindergarten mit Tagesstruktur und für das Provisorium auf der Essiganlage. Der Gemeinderat hat die beiden Vorlagen getrennt, damit der Einwohnerrat unabhängig vom Kreditbegehren für den Doppelkindergarten mit Tagesstruktur über den Kredit für das Provisorium entscheiden kann. Die vorreservierten Raumcontainer müssen vor Ende November 2015 bestellt werden, andernfalls verfällt deren Reservation.

Vorliegend unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat drei Varianten für den Neubau des Doppelkindergartens mit Tagesstruktur an der Paradiesstrasse: **Variante 1** entspricht der ursprünglichen Vorlage des Gemeinderats (ohne Unterkellerung). Sie zeigt ergänzend die reichlich vorhandenen Lagermöglichkeiten im Schulhaus Burgstrasse auf, welche durch die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer des Neubaus Doppelkindergarten mit Tagesstruktur mitgenutzt werden können. **Variante 2** beschreibt und budgetiert einen einfachen Keller als Lagerraum unter dem Neubau, entsprechend dem im Einwohnerrat vertretenen Vorschlag. **Variante 3** beinhaltet die Prüfung eines Kellergeschosses mit flexibler Nutzung für den Betrieb.

Der Gemeinderat folgt den im Einwohnerrat geäusserten Überlegungen und beantragt die **Variante 2** zur Ausführung. Die Mehrkosten werden gemäss Machbarkeitsstudie auf einen Betrag von CHF 231'000 veranschlagt. Die Gesamtkosten erhöhen sich damit auf 5,551 Mio. Franken. Da der Kanton in der Zwischenzeit einen Beitrag von 1,6 Mio. Franken verbindlich zugesichert und der Einwohnerrat den Projektierungskredit über CHF 348'000 bereits gesprochen hat, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat für diese Variante 2 einen Nettoinvestitionskredit von 3'603'000 Franken für einen Doppelkindergarten mit Tagesstruktur an der Paradiesstrasse.

Politikbereich: Bildung und Familie

Auskünfte erteilen:

- Silvia Schweizer, Gemeinderätin
Tel. 061 643 02 62
- Rolf Kunz, Abteilungsleiter a.i. Bildung und Familie
Tel. 061 646 82 47
- Patrick Scheffler, Leiter Hochbau
Tel. 061 646 82 53



1. Einleitung

Nach Rückweisung der Vorlage Nr. 14-18.054.01 durch den Einwohnerrat am 24. September 2015 hat der Gemeinderat die sofortige Überprüfung der aktuellen Situation bezüglich Schulraum veranlasst. Dies mit dem Ziel, dem Einwohnerrat bereits an der folgenden Sitzung über die Abklärungen zu berichten und neue Anträge zu unterbreiten. Die Erarbeitung der ursprünglichen Vorlage benötigte bereits sehr viel Zeit, so dass der Zeitplan für die Bauarbeiten des neuen Kindergartens mit Tagesstruktur ohnehin schon recht eng bemessen war. Umso wichtiger waren eine zügige Abklärung und eine baldige Unterbreitung des Projekts zum Entscheid durch den Einwohnerrat.

Ein rascher Entscheid über das weitere Vorgehen ist Voraussetzung, um die planmässige Erneuerung und Sanierung der Kindergärten und den notwendigen und vom Einwohnerrat gewünschten Ausbau der Tagesstrukturen zu ermöglichen.

2. Situation der Tagesstrukturen

Die Tagesstruktur Burgstrasse wurde auf das Schuljahr 2013/14 mit 12 Plätzen eröffnet. Das Angebot wird kontinuierlich ausgebaut. Auf das Schuljahr 2017/18 sollen mit dem Neubau Paradiesstrasse 64 Plätze angeboten werden. Aufgrund des Neubaus und der Zwischenlösung mit mobilen Bauten gestaltet sich der Ausbau schwierig. Die Nachfrage im Quartier nach Tagesstrukturen ist sehr gross. Aufgrund der Situation - grosse Nachfrage und Provisorium - ist zusätzlicher Raum erforderlich, der im Schulhaus Burgstrasse zur Verfügung gestellt werden konnte. Aktuell werden 40 Plätze angeboten. Mit dem Provisorium können auf das Schuljahr 2016/17 48 Plätze angeboten werden. Ab Schuljahr 2017/18 sollten mit dem Neubau Paradiesstrasse 64 Plätze angeboten werden. Eine Verzögerung des Neubaus und des Bereitstellens des Provisoriums hätte direkten Einfluss auf das Platzangebot der Tagesstruktur. Der geplante Ausbau von aktuell 40 auf die geforderten 68 Plätze in der Tagesstruktur wäre nur beschränkt bzw. erst später möglich.

3. Vorschlag von drei Varianten

Der Gemeinderat hat die Diskussion des Einwohnerrats, die zur Rückweisung der Vorlage geführt hat, aufgenommen und unterbreitet dem Einwohnerrat nunmehr drei Varianten für das weitere Vorgehen und den Ausbau des künftigen Doppelkindergartens mit Tagesstruktur.

Variante 1: Diese Variante nimmt nochmals den ursprünglichen, auch von der Sachkommission befürworteten Vorschlag des Gemeinderats auf. Der Neubau entspricht dem vorgegebenen Raumstandard für Kindergärten und Tagesstrukturen des Kantons Basel-Stadt. Im Dachgeschoss sind zusätzliche Flächen als möglicher Stauraum (ca. 20 m²) vorgesehen. Zudem stehen ausreichend Lagermöglichkeiten (ca. 500 m²) im zugehörigen Schulhaus Burgstrasse zur Verfügung. Aufgrund der bereits ausreichend vorhandenen Lagermöglich-



keiten verzichtet die Variante 1 auf den Bau eines zusätzlichen Kellers als Lagerraum unter dem Neubau.

Variante 2: In dieser Variante wird ein kleiner Keller als Lagerraum unter dem Neubau vorgesehen. Die Variante entspricht dem aus der Mitte des Einwohnerrats vorgebrachten Vorschlag.

Variante 3: Diese Variante beinhaltet die Erstellung eines Kellergeschosses zur betrieblichen Eigennutzung, anstelle eines reinen Lagerkellers.

Im Folgenden werden die drei Varianten näher vorgestellt.

4. Variante 1: Verwendung von Raumreserven als Lager im Schulhaus Burgstrasse

4.1. Ist-Situation Raumreserven Areal Burgschulhaus

Der Kindergarten und die Tagesstrukturen an der Paradiesstrasse sind Teil des Schulstandorts „Burgstrasse“ und liegen in unmittelbarer Nachbarschaft. Um eine Gesamtsicht über mögliche Raumreserven zu erhalten, wurden das Burgschulhaus und das Untergeschoss der Turnhalle näher untersucht (siehe Beilage 1).

Es kann Folgendes festgestellt werden:

- Leerstehende Kellerräumlichkeiten mit einfachster Infrastruktur von 35 m² sind unter der Turnhalle heute schon vorhanden.
- Erhebliche Reserven weisen Kellerräume im 1995 erstellten Erweiterungsbau des Burgschulhauses aus, die gegenwärtig als Möbellager und zu anderen Lagerzwecken genutzt werden. Die freien Flächen könnten zukünftig gemeinsam benutzt werden.
- Raumreserven in hohem Masse von ca. 380 m² stehen im Dachgeschoss des Burgschulhauses zur Verfügung. Der gesamte Estrich steht leer.
- Falls zukünftig Flächen für Archivierungen oder Materiallager benötigt werden, sind somit auch langfristig genügend Reserven vorhanden.

Im Anbetracht der grossen Raumreserven am Standort Burgstrasse wurde in dieser Variante davon abgesehen, weiteren Lagerraum im Doppelkindergarten mit Tagesstruktur zu erstellen. Zu berücksichtigen ist, dass im vorliegenden Projekt - über die heutigen Raumanforderungen hinaus - Lagerraum im Dachgeschoss von ca. 20 m² geschaffen wird, welcher die zukünftigen Bedürfnisse vor Ort abdecken kann.

4.2. Termine

Die Fertigstellung und Übergabe des Kindergartens mit Tagesstruktur ist auf das Schuljahr 2017/18 vorgesehen. Sollte dem Projekt ohne Unterkellerung zugestimmt werden, kann die Bauvollendung zum gewünschten Zeitraum knapp eingehalten werden. Es sind keine Terminreserven mehr vorhanden.



Kostenvoranschlag +/- 10% für Variante 1:

Erstellungskosten Variante 1	CHF 5'320'000
Projektierungskredit <small>durch ER-Beschluss vom 26. März 2014 bereits bewilligt</small>	- CHF 348'000
<hr/>	
Total Variante 1 (+/- 10%)	CHF 4'972'000
Kantonsbeitrag	- CHF 1'600'000
<hr/>	
Investition für Variante 1	CHF 3'372'000

Kostenstand: April 2015 Nordwestschweiz

Für die Variante 1 müsste ein Investitionskredit über CHF 3'372'000 gesprochen werden.

4.4. Finanzierung und Folgekosten

Die Netto-Erstellungskosten zulasten des Gemeindehaushalts belaufen sich auf total CHF 3,72 Mio.; diese werden aktiviert. Als Folgekosten fallen jährlich interne Mietkosten von 4% des Gebäudeversicherungswerts in Höhe von rund CHF 212'000 zu Lasten der beiden Produkte „Primarstufe“ und „Tagesstrukturen“ der Abteilung Bildung und Familie an. Die Kalkulation der Miete von 4% beinhaltet Instandsetzungs-, Unterhalts- und Zinskosten und entspricht den festgeschriebenen Ansätzen der internen Verrechnung bei gemeindeeigenen Liegenschaften des Verwaltungsvermögens. Gegenüber heute werden die intern verrechneten Mietkosten des Neubaus für den Bereich Kindergarten um rund CHF 192'000 deutlich höher sein (ca. CHF 212'000 statt ca. CHF 20'000).

5. Variante 2: Ergänzung mit einem einfachen Keller als Lagerraum

5.1. Raumbeschrieb

Die Unterkellerung in Variante 2 entspricht bezüglich Grösse, Nutzung und Ausbaustandard einem Lagerraum gemäss dem an der Einwohnerratssitzung vom 24. September 2015 geäusserten Vorschlag (siehe Beilage 2). Dieser ca. 100 m² grosse Raum ist ohne Nasszellen, sonstige Wasseranschlüsse und ohne Heizung konzipiert. Der Kellerraum lässt keine andere Nutzung ausser einem Materiallager zu. Die Kosten sind verhältnismässig hoch. Weitere Kostenauswirkungen im Hinblick auf die anspruchsvolle Statik des Holzbaus konnten innerhalb des kurzen Zeitraums noch nicht im Detail geprüft werden. Von daher liegt für die Unterkellerung kein Projekt, sondern lediglich eine Machbarkeitsstudie vor. Entsprechend beträgt die Kostengenaugigkeit +/- 30%.

5.2. Termine

Auch ein Keller in einfachster Ausführung muss sorgfältig projektiert werden. Die Erschliessung muss an das Erdgeschoss angepasst und die statische Situation muss beurteilt wer-



Seite 5

den. Es braucht ein sogenanntes vereinfachtes Baubewilligungsverfahren ohne Publikation. Bei Variante 2 kann man von ca. 6 bis 8 Wochen Bearbeitungszeit ausgehen. Grundsätzlich stehen dem Bauinspektorat aber 3 Monate Bearbeitungszeit zu, unabhängig von der Verfahrensart.

Dies führt zu Verzögerungen. Folglich kann der Kindergarten nicht zum Schuljahresbeginn 2017/18 fertiggestellt werden. Eine Übergabe der Schulräume wäre erst auf das zweite Semester im Januar 2018 sichergestellt.

5.3. Kosten

Kostengenauigkeit +/- 30% gemäss Machbarkeitsstudie für zusätzliche Unterkellerung
Variante 2:

Anlagekosten Keller Variante 2 inkl. Nebenkosten und Honorare	CHF	175'000
Anpassungen im EG/OG Budgetposition für Umplanungen, zusätzliche Abklärungen, Gebühren (20% von Anlagekosten)	CHF	35'000
Unvorhergesehenes 10% von Anlagekosten	CHF	21'000
Total Mehrkosten Variante 2	(+/- 30%)	CHF 231'000
Ursprüngliches Projekt (+/- 10%)	CHF	5'320'000
Projektierungskredit durch ER-Beschluss vom 26. März 2014 bereits bewilligt	- CHF	348'000
<u>Kantonsbeitrag</u>	- CHF	<u>1'600'000</u>
Investition für Variante 2		CHF 3'603'000

Kostenstand: April 2015 Nordwestschweiz

Für die Variante 2 müsste ein Investitionskredit über CHF 3'603'000 gesprochen werden.

5.4. Finanzierung und Folgekosten

Die Netto-Erstellungskosten zulasten des Gemeindehaushalts belaufen sich auf total CHF 3,95 Mio.; diese werden aktiviert. Als Folgekosten fallen jährlich interne Mietkosten von 4% des Gebäudeversicherungswerts in Höhe von rund CHF 222'000 zu Lasten der beiden Produkte „Primarstufe“ und „Tagesstrukturen“ der Abteilung Bildung und Familie an. Die Kalkulation der Miete ist entsprechend wie unter 4.4 beschrieben.

6. Variante 3: Teilunterkellerung mit flexibler Nutzung

6.1. Raumbeschrieb

Um eine grössere Nutzungsflexibilität zu gewährleisten und um ein besseres Kosten-/Nutzenverhältnis zu erreichen, müsste das Untergeschoss mit Nasszellen ausgestattet werden. Die Variante sieht zudem einen Technikraum, einen Lagerraum sowie weiteren frei



Seite 6

nutzbaren Raum vor. Die gesamte Nutzfläche wird bei dieser Variante um ca. 220 m² gegenüber der ursprünglichen Variante 1 erweitert. Das Untergeschoss erhält eine einfache mechanische Lüftung; bis auf den Lagerraum sind die Räumlichkeiten beheizbar (siehe Beilage 3).

Wie bei Variante 2 handelt es sich auch bei Variante 3 um eine Machbarkeitsstudie mit einer Kostengenauigkeit von +/- 30%. Zusätzlich bedarf es hier einer weiteren Projektierung, da das haustechnische Konzept wie Heizung, Lüftung, Sanitär sowie die Statik überarbeitet werden müsste.

6.2 Termine

Für diese Kellervariante braucht es ebenfalls ein sogenanntes vereinfachtes Baubewilligungsverfahren ohne Publikation. Zusätzlich muss zur Variante 3 ein Kanalisationsbegehren eingereicht werden. Auch bei dieser Variante ist somit von einer Bewilligungszeit von 3 Monaten auszugehen.

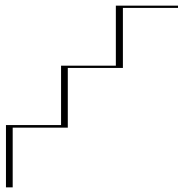
Das Gebäude könnte mitten im 2. Semester des Schuljahres 2017/18 zur Nutzung übergeben werden. Im laufenden Schulbetrieb wäre die Inbetriebnahme aber nicht zweckmässig. Somit würde sich der Bezug des Neubaus um ein gesamtes Schuljahr auf August 2018 verzögern.

6.3 Kosten

Kostengenauigkeit +/- 30% gemäss Machbarkeitsstudie für zusätzliche Unterkellerung Variante 3:

Anlagekosten Untergeschoss inkl. Nebenkosten und Honorare	CHF 485'000
Anpassungsarbeiten im EG/OG Budgetposition für Umplanungen, zusätzliche Abklärungen, Gebühren (20% von Anlagekosten)	CHF 97'000
zusätzliche bauliche Anpassungen Budgetposition für Ausbau Dachräume (war in Variante 1 zum Teil für Technik vorgesehen)	CHF 40'000
Unvorhergesehenes 10% von Anlagekosten	CHF 62'000
Total Mehrkosten Variante 3 (+/- 30%)	CHF 684'000
Ursprüngliches Projekt (+/- 10%)	CHF 5'320'000
Projektierungskredit durch ER-Beschluss vom 26. März 2014 bereits bewilligt	- CHF 348'000
<u>Kantonsbeitrag</u>	<u>- CHF 1'600'000</u>
Investition für Variante 3 Kostenstand: April 2015 Nordwestschweiz	CHF 4'056'000

Für die Variante 3 müsste ein Investitionskredit über CHF 4'056'000 gesprochen werden.

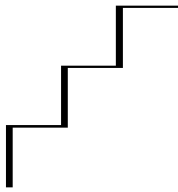


Die Netto-Erstellungskosten zulasten des Gemeindehaushalts belaufen sich auf total CHF 4,4 Mio.; diese werden aktiviert. Als Folgekosten fallen jährlich interne Mietkosten von 4% des Gebäudeversicherungswerts in Höhe von rund CHF 240'000 zu Lasten der beiden Produkte „Primarstufe“ und „Tagesstrukturen“ der Abteilung Bildung und Familie an. Die Kalkulation der Miete ist entsprechend wie unter 4.4 beschrieben.

7. Übersicht über die drei Varianten mit Terminen und Kosten

Der Neubau Paradiesstrasse bietet Platz für zwei Kindergärten und eine Tagesstruktur mit 64 Plätzen. Aktuell befindet sich ein Kindergarten in temporär gemieteten Räumen an der Kornfeldstrasse. Dieser Kindergarten wird in den Neubau umziehen. Eine Verschiebung des Terminplans hätte sowohl Konsequenzen auf die Miete der Räume an der Kornfeldstrasse als auch auf den Ausbau der Tagesstruktur.

	Variante 1: Ohne Kellerraum	Variante 2: Keller mit einfachem Lagerraum	Variante 3: Keller mit flexibler Nutzung
Bestellung Provisorium	November 2015	November 2015	November 2015
Voraussichtlicher Bezug Provisorium	Anfang 2016	Frühling oder Sommer 2016	Anfang 2017
Bezug Neubau Paradiesstrasse	August 2017	Januar 2018	August 2018
Bruttokosten Doppelkindergarten	CHF 5'320'000	CHF 5'551'000	CHF 6'004'000
Folgekosten p.a.	CHF 212'000	CHF 222'000	CHF 240'000
Ausbau Tagesstruktur (heute 40 Plätze):			
Ausbau auf 48 Plätze	August 2016	August 2016	Anfang 2017 (voraussichtlich)
Ausbau auf 64 Plätze	August 2017	Januar 2018	August 2018
Kornfeldstrasse, Miete bis	Ende Juli 2017	Ende Dezember 2017 (Option besteht, aber keine Garantie)	Ende Juli 2018 (Option besteht, aber keine Garantie)



8. Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat die drei Varianten geprüft und ist zur Ansicht gekommen, dem Einwohnerrat die Genehmigung von **Variante 2** zu beantragen, welche den im Einwohnerrat geäußerten Vorschlag aufnimmt.

Der Doppelkindergarten Paradiesstrasse muss dringend erneuert werden. In der Zwischenzeit sind gravierende Wasserschäden an der Decke des einen Kindergartens aufgetaucht. Zudem konnten die Räume für den provisorischen Integrationskindergarten an der Kornfeldstrasse vorerst nur für zwei Jahre gemietet werden. Die Eigentümer der Liegenschaft an der Kornfeldstrasse möchten danach die Liegenschaft wieder selber nutzen. Eine kurzzeitige Verlängerung des Mietvertrags ist grundsätzlich möglich, allerdings derzeit noch nicht zugesichert. Ein Umzug in den neuen Doppelkindergarten mit Tagesstrukturen im Sommer 2017 wäre wünschenswert, weil die neu geschaffenen Tagesstrukturen am Anfang eines Schuljahres besonders willkommen sind: Die Eltern wollen bei Schuleintritt ihrer Kinder ihre beruflichen Verpflichtungen verbindlich planen können.

Variante 2 nimmt den Wunsch des Einwohnerrats nach einem Lagerkeller im Neubau auf. Dabei wird in Kauf genommen, dass die Fertigstellung und Übergabe des Kindergartens mit Tagesstruktur nicht wie ursprünglich vorgesehen auf das Schuljahr 2017/18 erfolgen kann. Dies wäre nur mit der ursprünglichen Variante 1 möglich. Auch der geplante Ausbau der Tagesstrukturen von aktuell 40 Plätzen auf 64 Plätze erfährt eine zeitliche Verzögerung. Noch ausgeprägter wären die Verzögerungen bei Variante 3.

Unabhängig vom Variantenentscheid des Einwohnerrats werden Gemeinderat und Verwaltung alles daran setzen, den Neubau zügig, aber gleichzeitig auch mit der erforderlichen Qualität und Sorgfalt zu realisieren.

9. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, gemäss dem nachstehenden **Beschlussesentwurf 2** einen Investitionskredit von 3'603'000 Franken (Nettokredit) für einen Doppelkindergarten mit Tagesstruktur an der Paradiesstrasse (**Variante 2**, mit einfachem Keller als Lagerraum) zu bewilligen.

Riehen, 20. Oktober 2015

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

Hansjörg Wilde

Der Gemeindeverwalter:

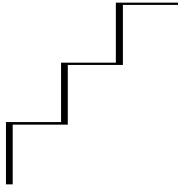
Andreas Schuppli

Beigefügt: 3 Beschlussesentwürfe, je für die drei Varianten

Beilage 1: Variante 1, bestehende Lagerräume mit Reserven im Burgschulhaus

Beilage 2: Variante 2, Ergänzung eines Kellers als Lagerraum

Beilage 3: Variante 3, Teilunterkellerung mit flexibler Nutzung



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Investitionskredit zur Erstellung eines Doppelkindergartens mit Tagesstruktur an der Paradiesstrasse

„Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Bildung und Familie (SBF) für die Realisierung eines Doppelkindergartens mit Tagesstruktur einen Kredit von CHF 3'372'000 (Preisbasis April 2015).

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen, 4. November 2015

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Die Ratssekretärin:

Jürg Sollberger

Katja Christ

(Ablauf Referendumsfrist)



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Investitionskredit zur Erstellung eines Doppelkindergartens mit Tagesstruktur an der Paradiesstrasse

„Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats für die Realisierung eines Doppelkindergartens mit Tagesstruktur einen Kredit von CHF 3'603'000 (Preisbasis April 2015).

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen, 4. November 2015

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Die Ratssekretärin:

Jürg Sollberger

Katja Christ

(Ablauf Referendumsfrist)



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Investitionskredit zur Erstellung eines Doppelkindergartens mit Tagesstruktur an der Paradiesstrasse

„Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats für die Realisierung eines Doppelkindergartens mit Tagesstruktur einen Kredit von CHF 4'056'000 (Preisbasis April 2015).

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen, 4. November 2015

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Die Ratssekretärin:

Jürg Sollberger

Katja Christ

(Ablauf Referendumsfrist)



Verbindungsweg Areal Burgschulhaus mit Kindergarten und Tagesstruktur an der Paradiesstrasse

Blick zum Areal Kindergarten Paradiesstrasse



Variante 1 / Bestehende Lagerräume mit Reserven im Burgschulhaus



ng
3
0 m²
L. VF9.1
VF9.1
erboden gestrichen

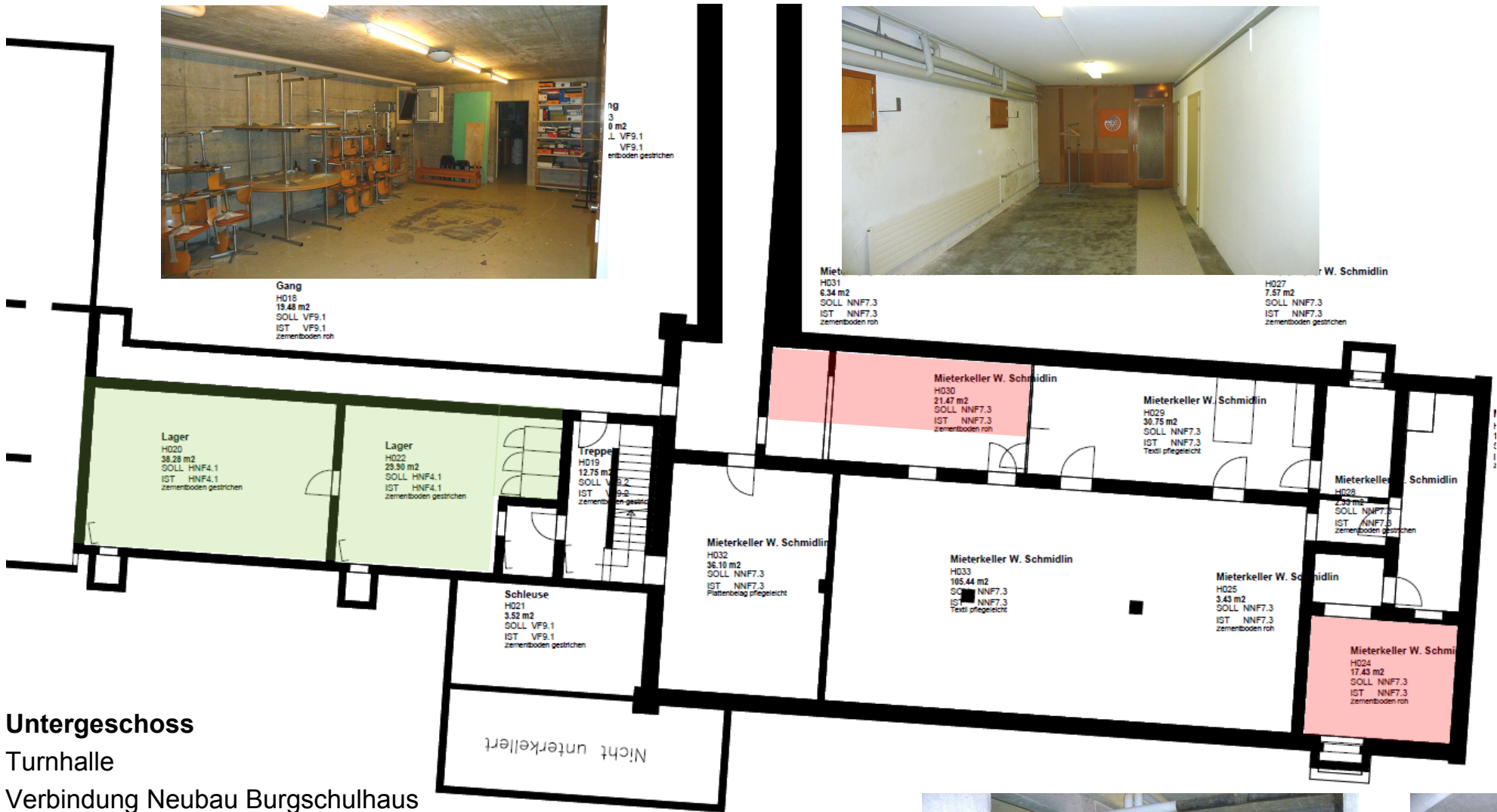
Gang
HD18
15.48 m²
SOLL VF9.1
IST VF9.1
zementboden roh



Mietkeller
HD31
6.34 m²
SOLL NNF7.3
IST NNF7.3
zementboden roh

HD27
7.57 m²
SOLL NNF7.3
IST NNF7.3
zementboden gestrichen

W. Schmidlin



Untergeschoss

Turnhalle

Verbindung Neubau Burgschulhaus

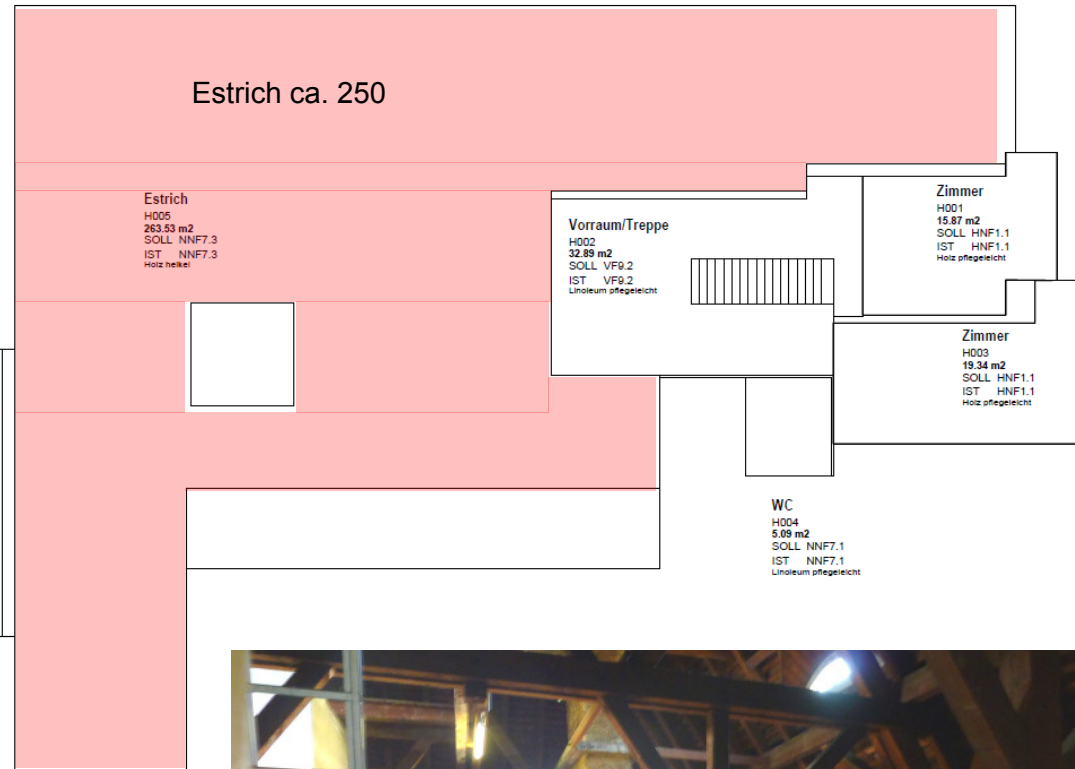
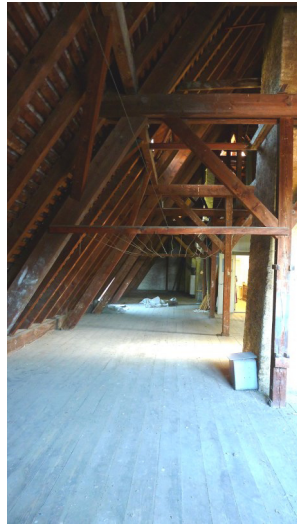


35 m² Leerstand unter Turnhalle



68 m² best. Lagerflächen für Möbel etc. , freie Reserven





Dachgeschoss
 Burgschulhaus



380 m² Leerstand (Nutzfläche)

Kostenvoranschlag nach BKP ± 10%

		CHF		
Position	Menge	Kennwert	Betrag	%
1	Vorbereitungsarbeiten		80'000.00	1.50
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen		56'000.00	1.05
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung		8'000.00	0.15
17	Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwassera		1'000.00	0.01
19	Honorare		15'000.00	0.28
2	Gebäude		4'074'000.00	76.57
20	Baugrube		58'000.00	1.09
21	Rohbau 1		1'157'000.00	21.74
22	Rohbau 2		771'500.00	14.50
23	Elektroanlagen		220'000.00	4.13
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen		120'000.00	2.25
25	Sanitäranlagen		159'000.00	2.98
27	Ausbau 1		228'500.00	4.29
28	Ausbau 2		474'000.00	8.90
29	Honorare		886'000.00	16.65
4	Umgebung		286'000.00	5.37
42	Gartenanlagen		204'500.00	3.84
44	Installationen		5'000.00	0.09
45	Erschliessung durch Leitungen (innerhalb Grundstück)		30'000.00	0.56
49	Honorare		46'500.00	0.87
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten		560'000.00	10.52
51	Bewilligungen, Gebühren		99'500.00	1.87
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation		53'000.00	0.99
53	Versicherungen		5'000.00	0.09
56	Uebrige Baunebenkosten		11'000.00	0.20
57	Mehrwertsteuer (MWSt)		391'500.00	7.35
6	Reserve		200'000.00	3.75
9	Ausstattung		120'000.00	2.25
92	Textilien		20'000.00	0.37
93	Geräte, Apparate		100'000.00	1.87
TOTAL:			Fr. 5'320'000.00	

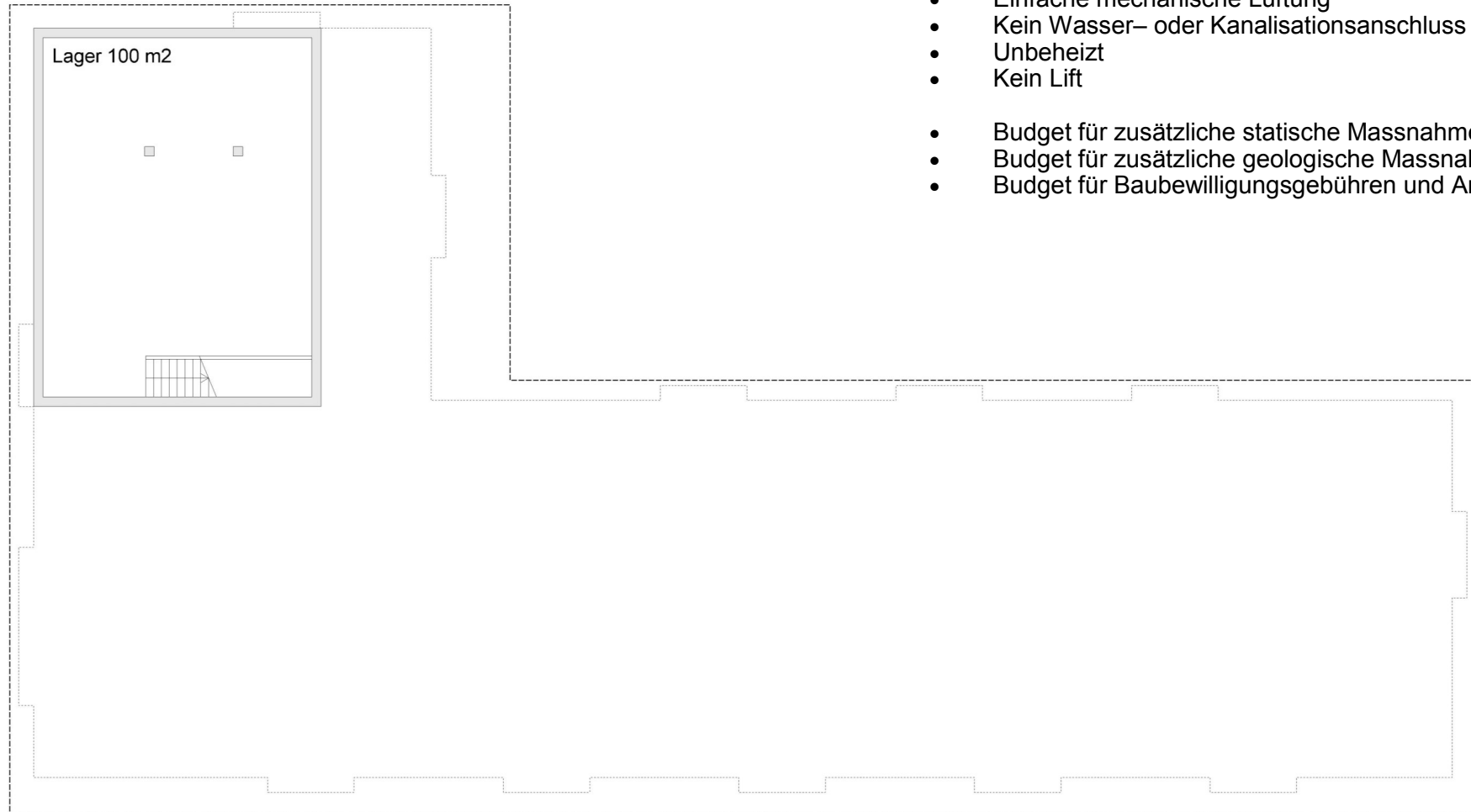
Machbarkeitsstudie Untergeschoss / Variante 2

Projekt mit Unterkellerung für unbeheizten Lagerraum (ca. 100m²)

Parameter:

- Erschliessung über innenliegende Treppe
- Künstliche Belichtung
- Einfache mechanische Lüftung
- Kein Wasser- oder Kanalisationsanschluss
- Unbeheizt
- Kein Lift

- Budget für zusätzliche statische Massnahmen
- Budget für zusätzliche geologische Massnahmen
- Budget für Baubewilligungsgebühren und Anschlüsse



Machbarkeitsstudie Untergeschoss / Variante 3

Projekt mit Unterkellerung für Technik- und Lagerräume, sowie Nebenräume KiGa oder TS (ca. 220m²)

Parameter:

- Erschliessung über innenliegende Treppe
- Künstliche Belichtung
- angemessene mechanische Lüftung mit Zu- und Abluft
- Wasser- und Kanalisationsanschluss mit Hebeanlage
- Heizungsanschluss (beheizt)
- Kein Lift, Lifterschliessung evtl. notwendig, nicht erfasst

- Budget für zusätzliche statische Massnahmen
- Budget für zusätzliche geologische Massnahmen
- Budget für Baubewilligungsgebühren und Anschlüsse
- Budget für zusätzliche Ausbauten anstelle Technik im Dachgeschoss

