



Untereggen



# Schulraumplanung Untereggen

VERTIEFUNGSTUDIE VARIANTE 4 | MÄRZ 2022

ASCHWANDEN SCHÜRER ARCHITEKTEN AG

## Inhalt

Pläne Variante 4

Raumprogramm Mehrzweckhalle

Grobkostenschätzung  $\pm 25\%$

Projektierungskredit

Termine

### **Auftraggeber:**

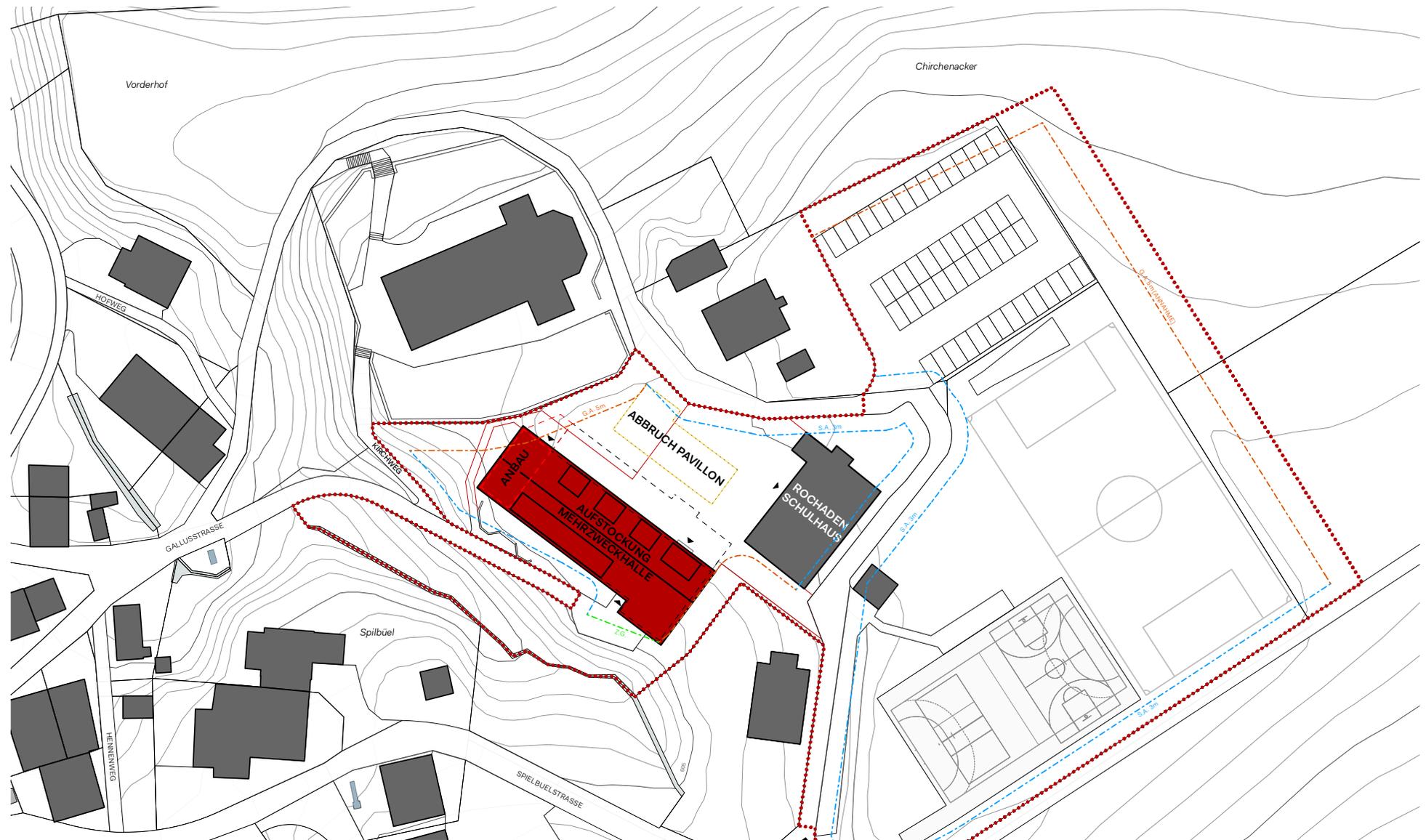
Gemeinde Untereggen  
Mittlerhof 30, 9033 Untereggen

### **Verfasser:**

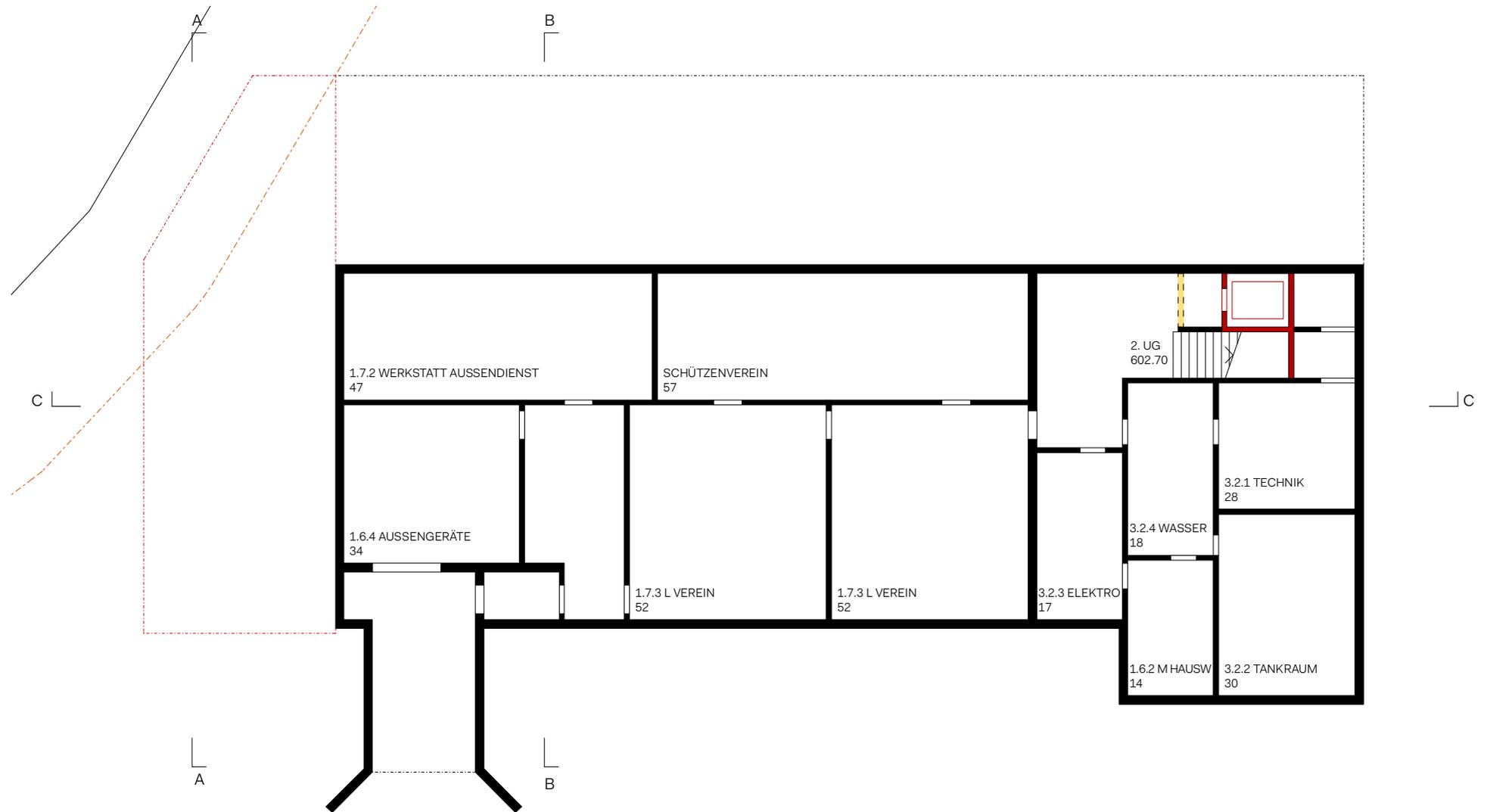
Aschwanden Schürer Architekten AG  
Dipl. Architekten ETH/SIA  
Fröbelstrasse 10, 8032 Zürich

Stand: 17. März 2022

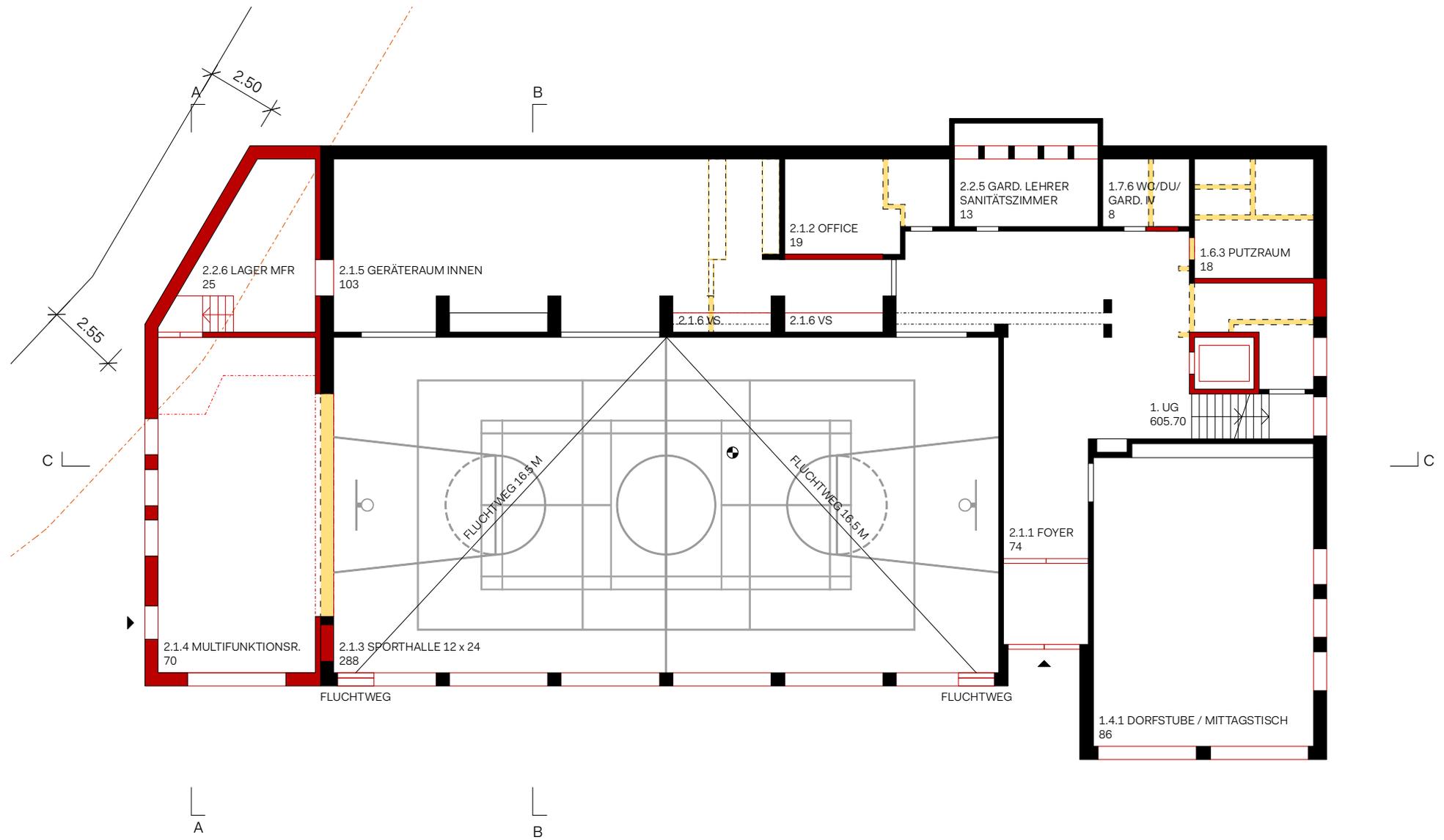
Situation 1:1000



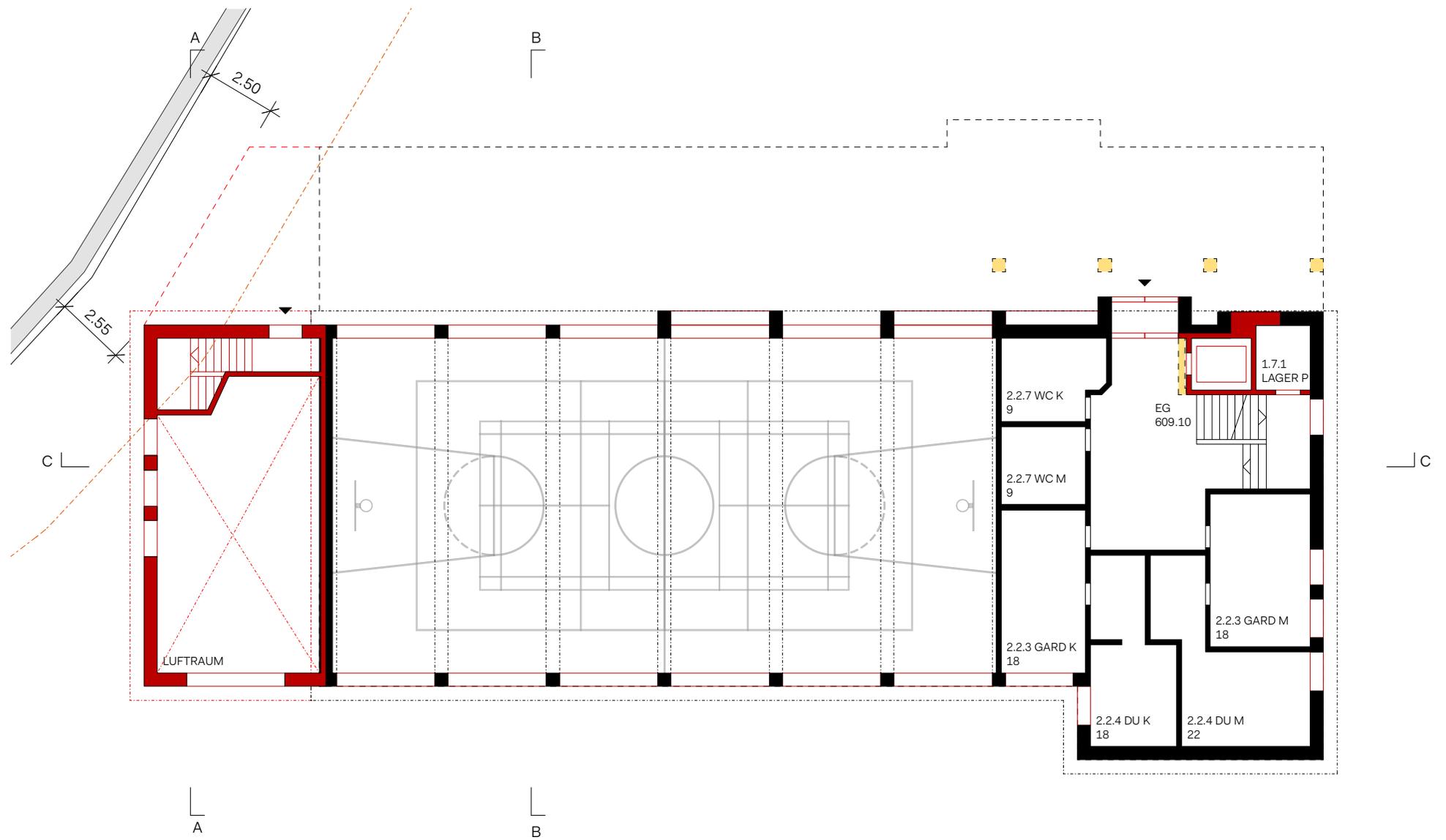
## 2. Untergeschoss 1:200



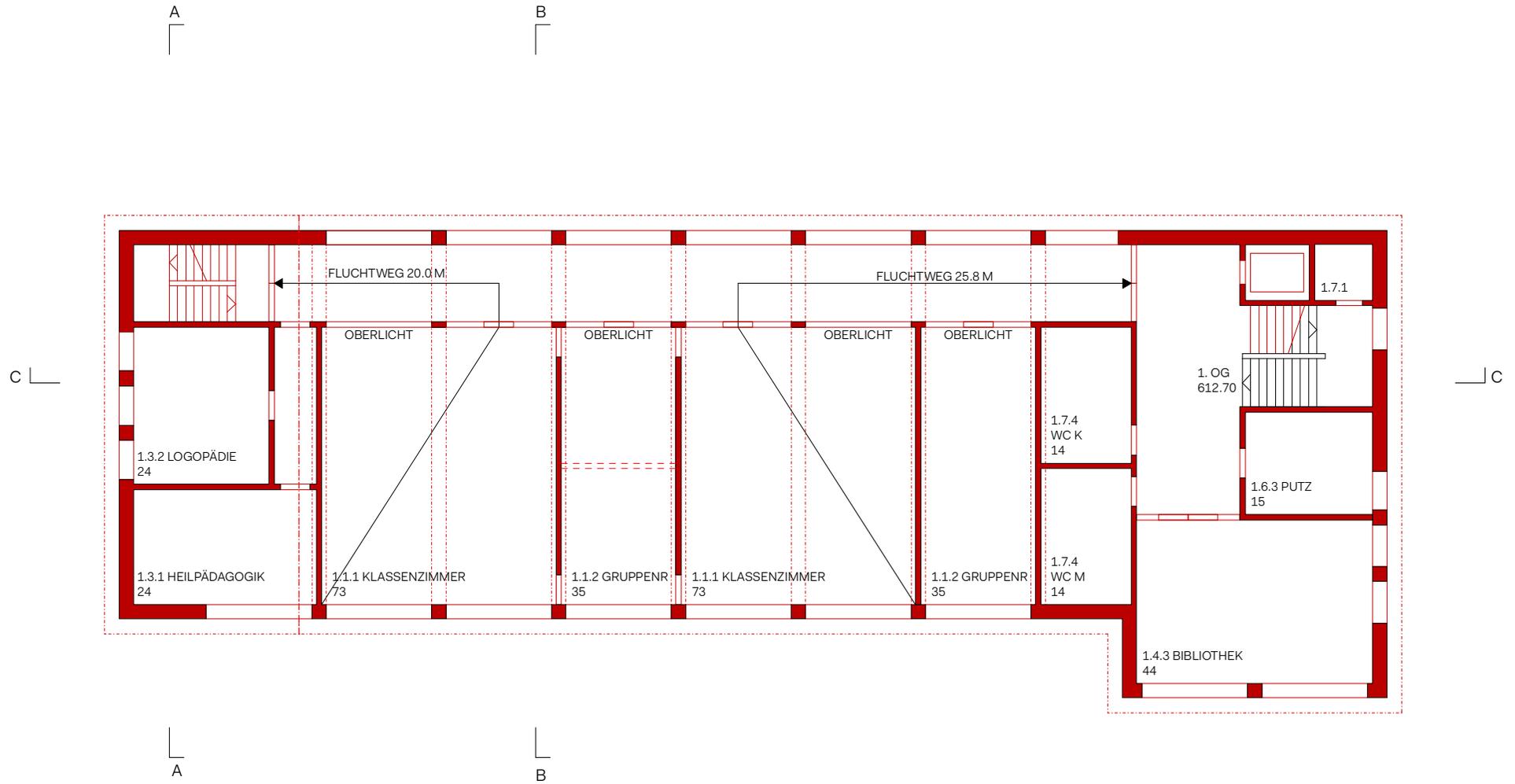
1. Untergeschoss 1:200



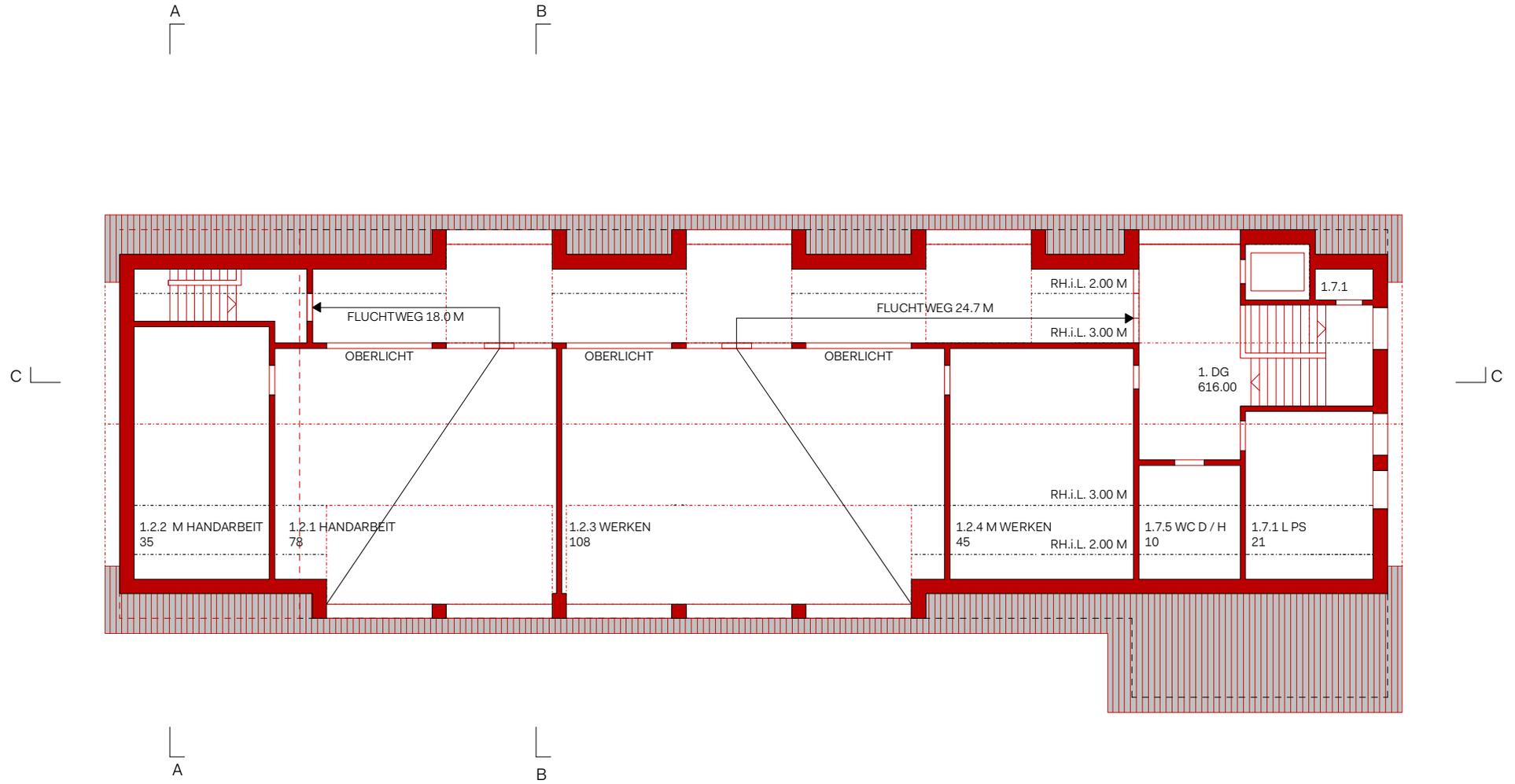
Erdgeschoss 1:200



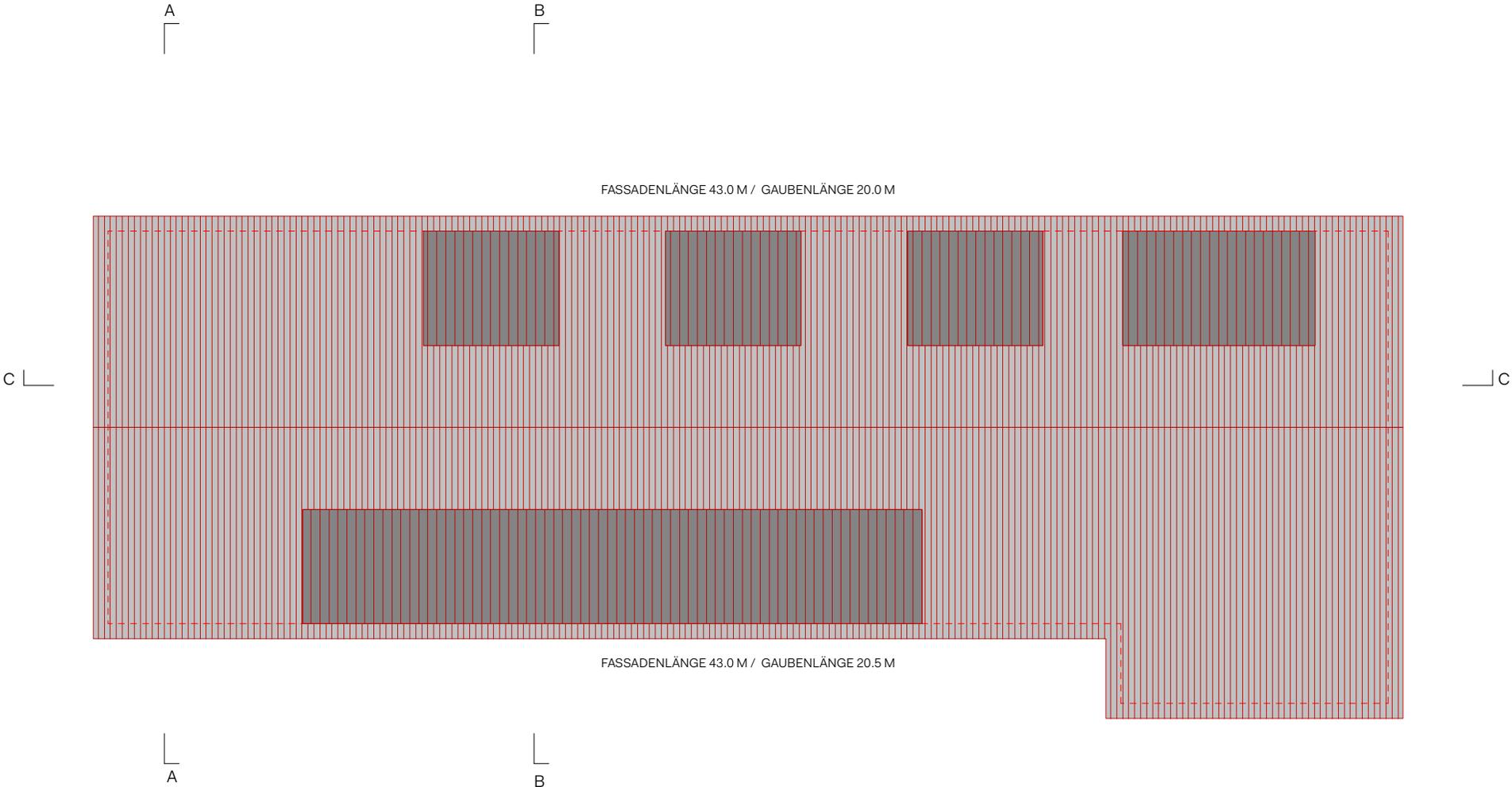
1. Obergeschoss 1:200



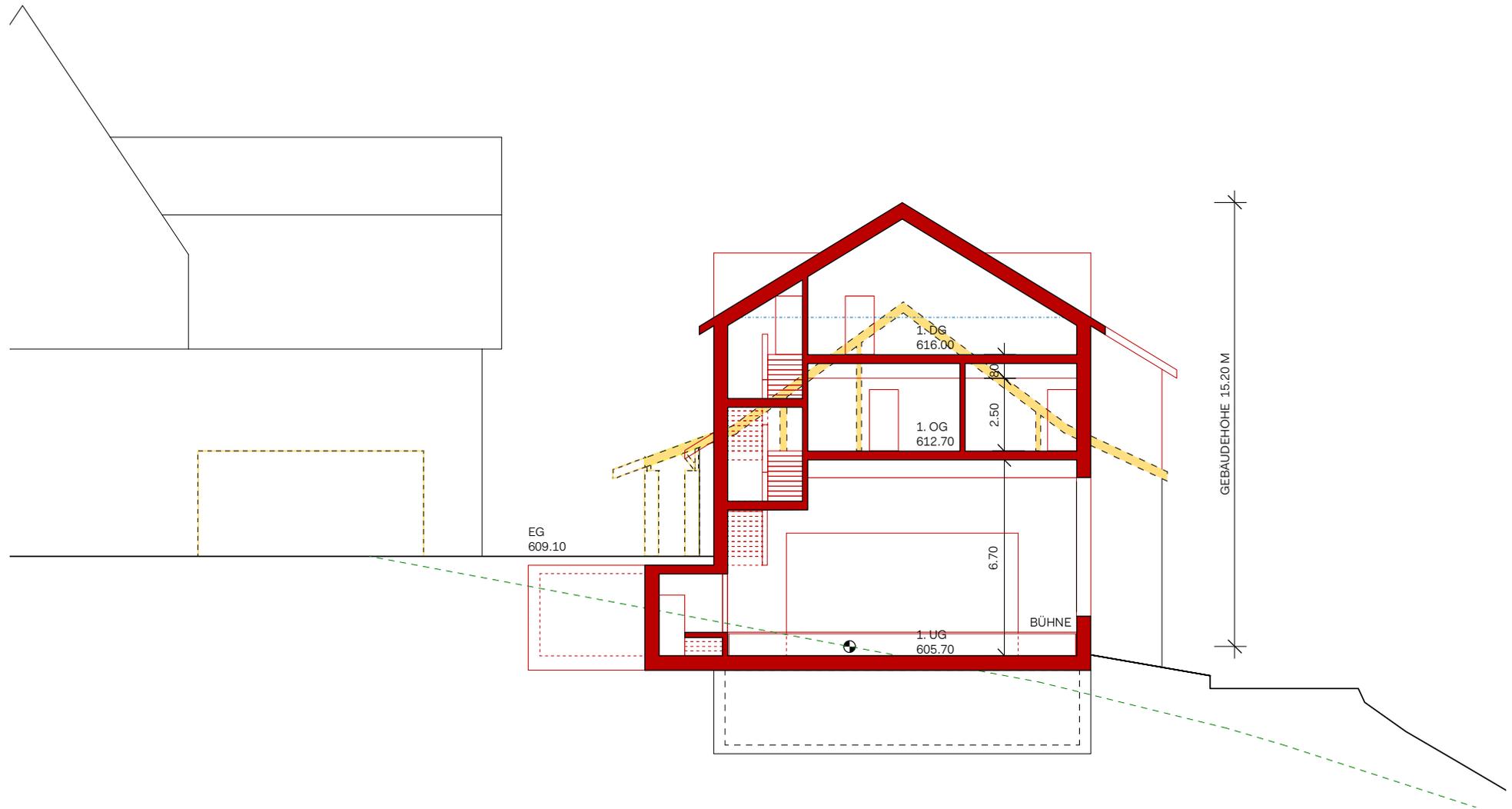
2. Obergeschoss 1:200 (Dachgeschoss)



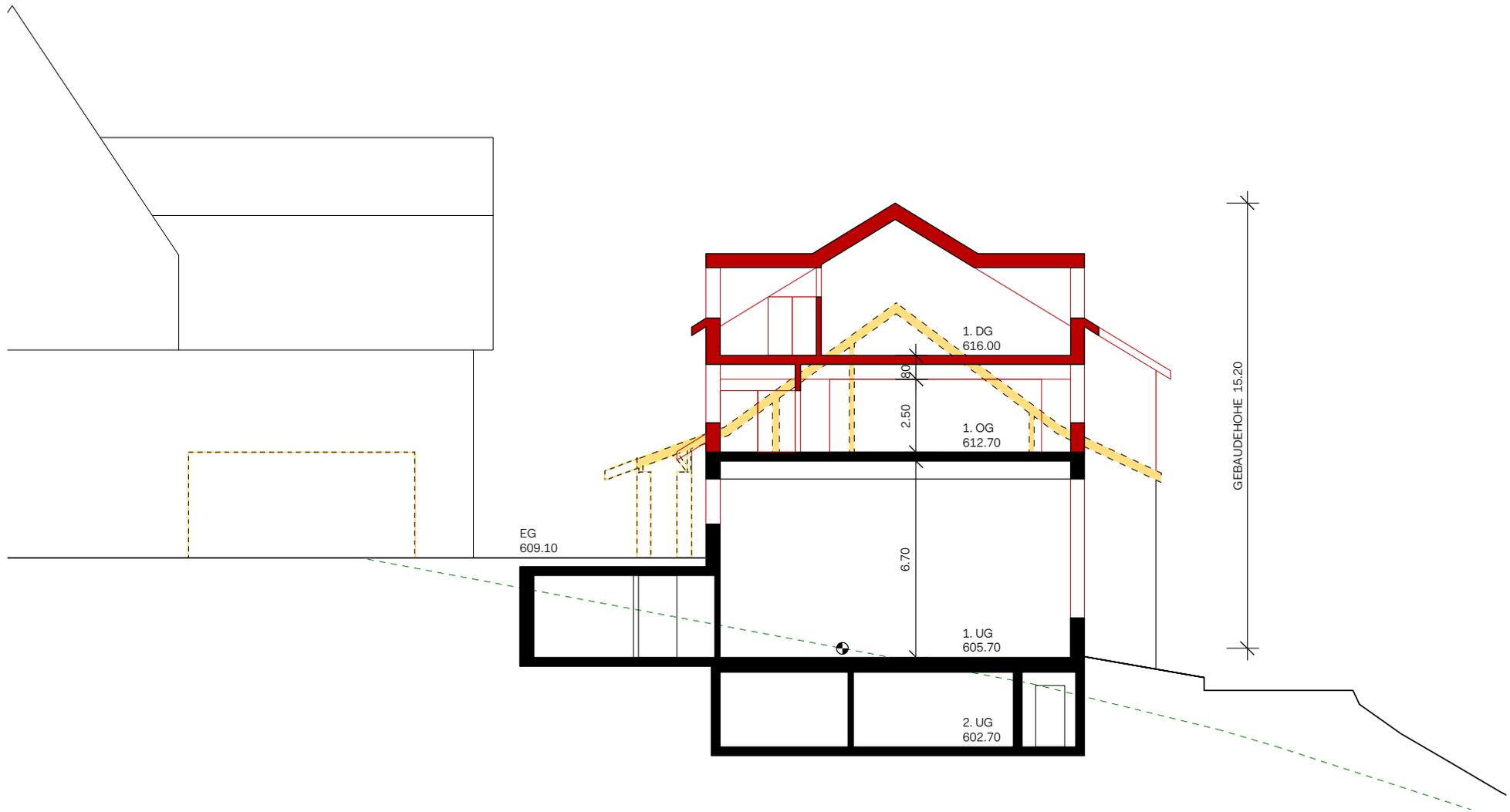
Dachaufsicht 1:200



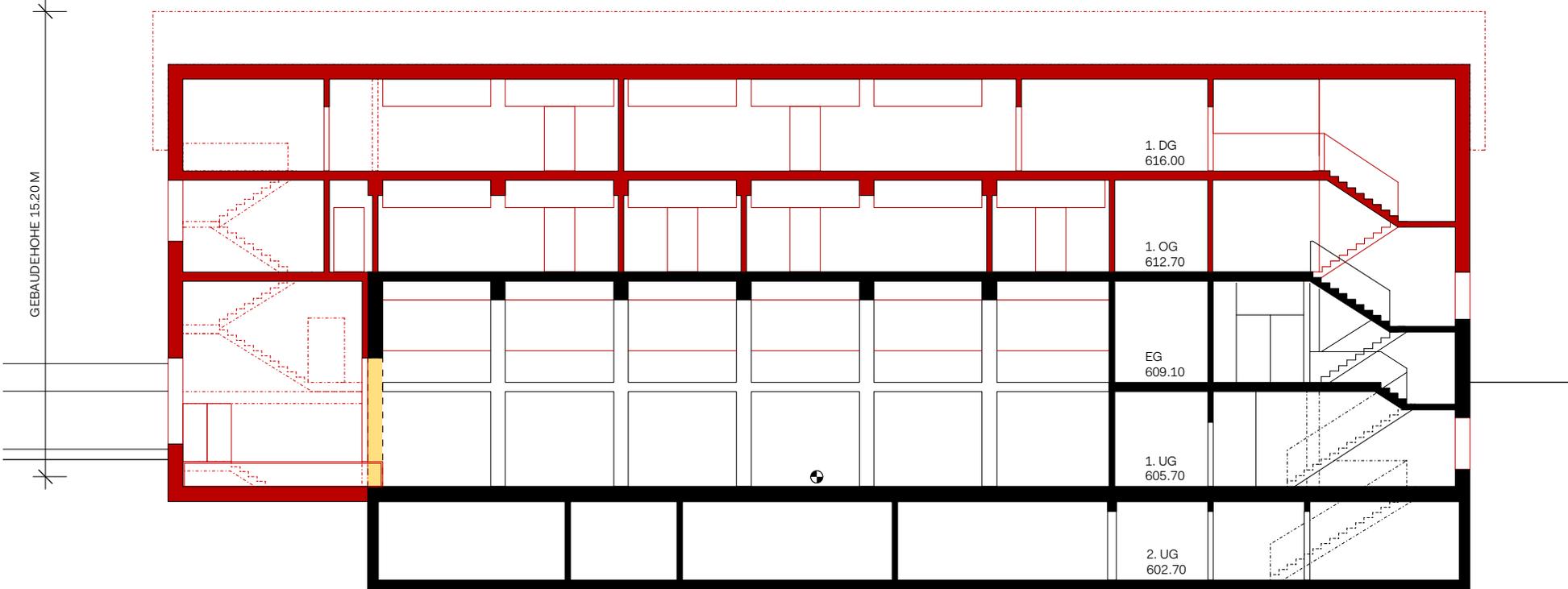
Querschnitt A-A 1:200



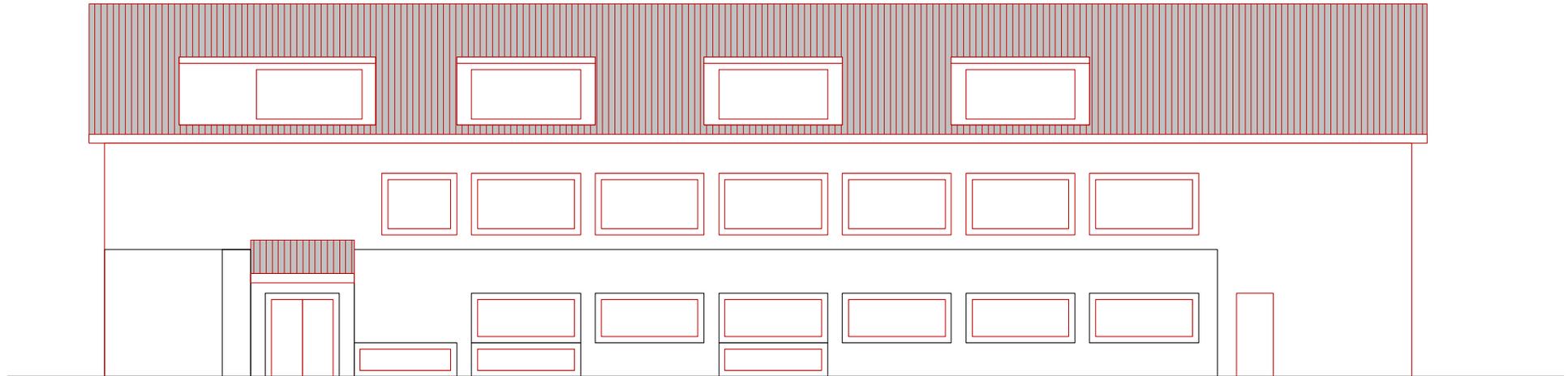
Querschnitt B-B 1:200



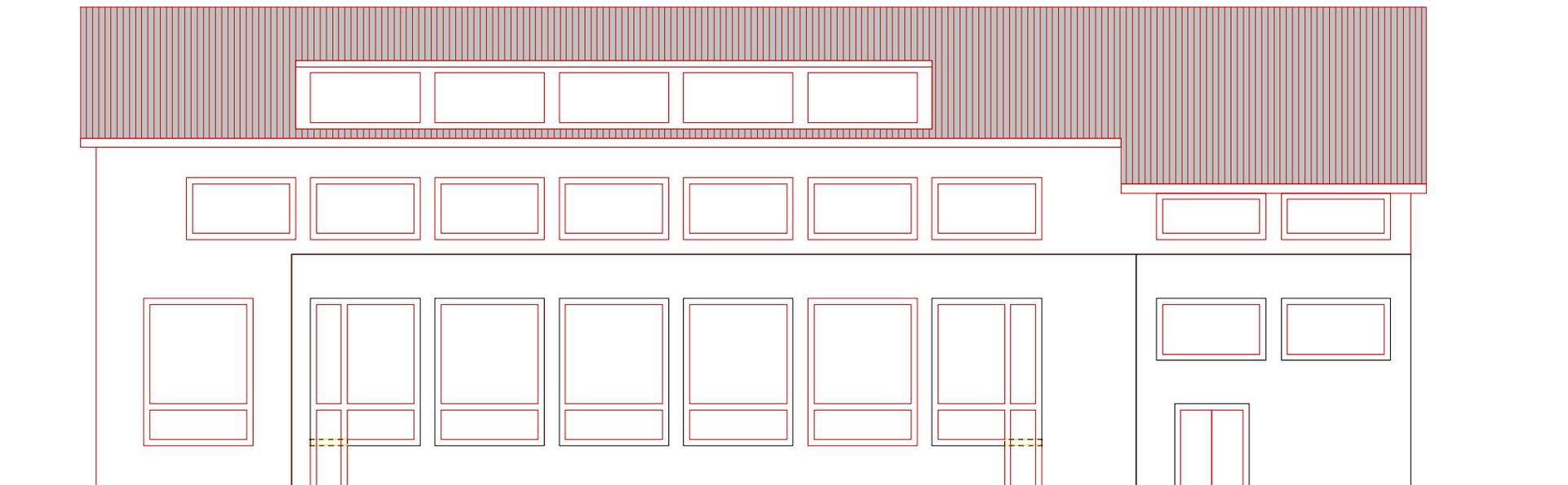
Längsschnitt C-C 1:200



Ansichten Seitenfassaden 1:200

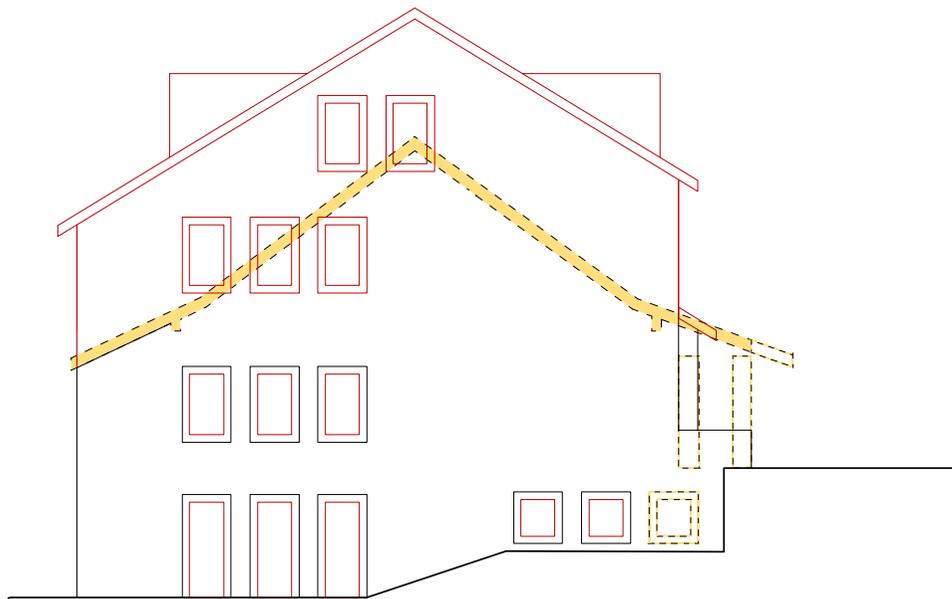


Ansicht Nordost

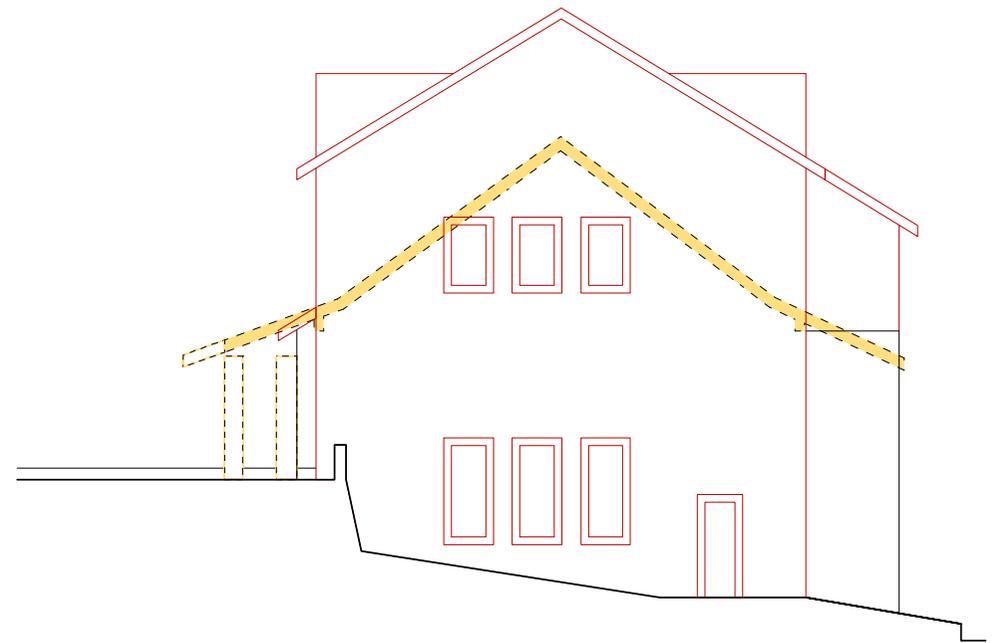


Ansicht Südwest

Ansichten Stirnfassaden 1:200



Ansicht Südost



Ansicht Nordwest

## Raumprogramm Mehrzweckhalle

exkl. Räume im bestehendem Schulhausgebäude

Nr.	Raumbezeichnung	Soll-Flächen [m <sup>2</sup> ]	Ist-Flächen [m <sup>2</sup> ]	Delta [m <sup>2</sup> ]
<b>1</b>	<b>Primarschule</b>	<b>850</b>	<b>978</b>	<b>128</b>
	1.1 Normalunterricht	180	216	36
	1.2 Fachunterricht	226	266	40
	1.3 Spezialunterricht	48	48	±0
	1.4 Gemeinschaftsräume	156	147	-9
	1.5 Lehrerbereich	-	-	-
	1.6 Hauswart und Reinigung	42	81	39
	1.7 Neben- und Lagerräume	150	172	22
<b>2</b>	<b>Sport und Mehrzwecknutzung</b>	<b>660</b>	<b>698</b>	<b>38</b>
	2.1 Mehrzweckhalle	528	566	38
	2.2 Nebenräume MZH	132	132	±0
<b>3</b>	<b>Tagesstruktur</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	3.1 Betreuungsräume	-	-	-
	3.2 Nebenräume Tagesstruktur	-	-	-
<b>4</b>	<b>Gebäudetechnik</b>	<b>72</b>	<b>76</b>	<b>21</b>
	4.1 Schule	-	-	-
	4.2 Mehrzweckhalle	72	93	21
<b>Total</b>		<b>1'582</b>	<b>1'769</b>	<b>187</b>

## Grobkostenschätzung Variante 4 ±25%

	Machbarkeitsstudie [CHF]	Vertiefungsstudie [CHF]	Differenz [CHF]
Abbruch Pavillon und Dachgeschoss Mehrzweckhalle	70'000	110'000	+40'000
Anpassungen Schulhaus	110'000	140'000	+30'000
Anbau und Aufstockung Mehrzweckhalle (inkl. statische Massnahmen)	4'270'000	5'900'000	+1'630'000
Umgebung	250'000	250'000	±0
<b>Total, inkl. MwSt. und 5% Reserve</b>	<b>4'700'000</b>	<b>6'400'000</b>	<b>+1'700'000</b>

### Begründung Kostensteigerung

- Höhere Eingriffstiefe Umbauteil 1'300'000 CHF
  - Lift wird neu bis ins 2. UG geführt
  - energetische Sanierung
  - generell genauere Betrachtung der notwendigen Eingriffe:

Eingriffstiefen	Machbarkeitsstudie	Vertiefungsstudie
Erdgeschoss	20%	50%
1. Untergeschoss	20%	50%
2. Untergeschoss	1%	10%

- Provisorien während der Bauzeit sind eingerechnet 200'000 CHF
- Teuerung seit April 2021 beträgt 4.3% 200'000 CHF

## Projektierungskredit

### Grundlagen und Annahmen

- Kostengenauigkeit  $\pm 10\%$
- Varianzverfahren:  
 Selektives Planerwahlverfahren ohne Dialog, 20 Bewerbungen,  
 5 Teilnehmer
  1. Phase (Auswahl): nicht anonym
  2. Phase (Bearbeitung): anonym
- Planerhonorare für Phasen 31-33: Vor- und Bauprojekt, sowie Bewilligungsverfahren
- Planungshonorare für Massnahmen Schulhaus sind enthalten
- alle Angaben beruhen auf Annahmen
- nicht enthalten sind:
  - allfällige Sitzungsgelder der Baukommission
  - Rekurskosten
  - Aufwände Projektleiter Gemeinde
- alle Angaben inkl. 7.7% MwSt.

### Zusammenfassung Projektierungskredit

1	Verfahrenskosten	CHF	180'000.-
2	Planerhonorare Phase 31, 32 und 33	CHF	380'000.-
3	Honorare Spezialisten	CHF	55'000.-
4	Nebenkosten	CHF	40'000.-
<b>Zwischentotal</b>		<b>CHF</b>	<b>655'000.-</b>
5	Reserve	CHF	35'000.-
<b>Total Projektierungskredit</b>		<b>CHF</b>	<b>690'000.-</b>

## Kostenschätzung Projektierungskredit

<b>1. Verfahrenskosten</b>		<b>CHF</b>	<b>180'000.-</b>
1.1	Grundlagenerarbeitung · Organisation Beurteilungsgremium, Zusammenfassung aller Nutzerbedürfnisse, Präzisierung der Aufgabenstellung	CHF	25'000.-
1.2	Kosten Verfahrensbegleitung · Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen, Vorprüfung, Vorbereitung und Moderation Jurierung, Jurybericht	CHF	55'000.-
1.3	Weitere Spezialisten Verfahrensbegleitung · Bauingenieur, Haustechnik, etc.	CHF	12'000.-
1.4	Weitere Vorbereitungskosten · Allgemeine Untersuchungen (Geometer & Geologe), Modell und Inserate	CHF	20'000.-
1.5	Jurierung · 2 1/2 Jurytage, 3 Fachpreisrichter · Miete Jurylokal, Verpflegung, Druck Jurybericht	CHF	28'000.-
1.6	Preisgeld · Feste Entschädigung für alle zur Teilnahme zugelassenen Teams (Annahme: 5 Teams à 8'000.- inkl. MWST)	CHF	40'000.-
<b>2. Planerhonorare Phasen 31, 32 und 33</b>		<b>CHF</b>	<b>380'000.-</b>
2.1	Architekt · Teilleistung nach SIA: 32.5%	CHF	275'000.-
2.2	Landschaftsarchitekt · Teilleistung nach SIA: 32.5%	CHF	18'000.-
2.3	Bauingenieur · Teilleistung nach SIA: 30.0%	CHF	30'000.-
2.4	Elektroingenieur · Teilleistung nach SIA: 24.0%	CHF	13'000.-
2.5	HLKK-Ingenieur · Teilleistung nach SIA: 30.0%	CHF	13'000.-

2.6	Sanitär-Ingenieur · Teilleistung nach SIA: 26.0%	CHF	9'000.-
2.7	MSRL-Ingenieur · Teilleistung nach SIA: 25.0%	CHF	11'000.-
2.8	Fachkoordination · Teilleistung nach SIA: 40.0%	CHF	11'000.-
<b>3.</b>	<b>Honorare Spezialisten</b>	<b>CHF</b>	<b>55'000.-</b>
3.1	Geologe · Aufwand nach Stunden, inkl. Sondierungsarbeiten	CHF	20'000.-
3.2	Geometer · Aufwand nach Stunden	CHF	5'000.-
3.3	Schadstoffexperte · Aufwand nach Stunden	CHF	5'000.-
3.4	Bauphysiker / Akustiker · Aufwand nach Stunden	CHF	15'000.-
3.5	Brandschutzplaner · Aufwand nach Stunden	CHF	10'000.-
<b>4.</b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>CHF</b>	<b>40'000.-</b>
4.1	Kopierkosten Planer und Spezialisten · ca. 4% der Positionen 1-3	CHF	20'000.-
4.2	Kommunikation Abstimmung	CHF	5'000.-
4.3	Baubewilligungsgebühren	CHF	15'000.-
<b>ZWISCHENTOTAL, inkl. MWST</b>		<b>CHF</b>	<b>655'000.-</b>
<b>5.</b>	<b>Reserve</b>	<b>CHF</b>	<b>35'000.-</b>
5.1	Reserve: ca. 5% auf Positionen 1-4	CHF	35'000.-
<b>PROJEKTIERUNGSKREDIT TOTAL, inkl. MwSt. und Reserve</b>		<b>CHF</b>	<b>690'000.-</b>

## Terminprogramm

	2022				2023				2024				2025				2026			
	I	II	III	IV																
Abgabe Projektierungskredit		◆																		
Abstimmung Projektierungskredit			◆																	
Vorbereitung Planerwahlverfahren				■	■															
Präqualifikation / Auswahl Teilnehmer					■															
Bearbeitung durch Teilnehmer						■	■													
Vorprüfung und Jurierung							■													
Verhandlungen / Vertragsabschluss								■												
Projektierung / Baueingabe								■	■	■	■	■	■	■	■	◆				
Bewilligungsverfahren													■							
Abstimmung Baukredit																◆				
Ausschreibung													■	■	■	■	■	■	■	■
Rückbau / Ausführung													■	■	■	■	■	■	■	■
Inbetriebnahme / Bezug																			■	◆