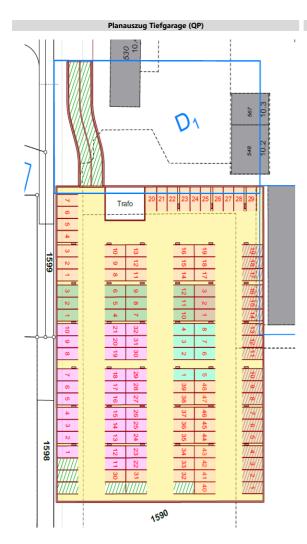
Abschätzung Baukosten (approximativ)



		Tiefgarage Mitte gemäss QP							gemäs	Tiefg ss Grobkostens	arage Mitt chätzung				BAUINGENIEURE+PLANER	
BAUKOSTEN		Bemerku	ingen	Einheit	Menge	9	CHF/Einheit	CHF	Bemerkungen	Bemerkung E	inheit	CHF/Einheit	CHF	Veränderung QP zu GKS		Bemerkungen
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten Altlasten Rückbau	in BKP 2 nicht ent nicht ent							in BKP 2 enthalten nicht enthalten nicht enthalten				-	-		
BKP 2	Zufahrt / Rampe Tiefgarage Trafo - Mehrkosten unterirdisch	Gem. Tech Gem. Tech Gem. Tech	n. Bericht		m2	3′250	929	185′701 3′017′642 81′708	Gem. Techn. Bericht Schätzung 2024 Gem. Techn. Bericht	SIA 416 m3	10′725	350	185′701 3′753′750 81′708	- 736′108 -	+24.4%	Kostenschätzung übernommen (exkl. MwSt.) m3-Kosten aufgrund Erfahrungswerte erhöht* Trafokosten eingerechnet (exkl. MwSt.)
BKP 4	Umgebung	geschätz	t					177′344	geschätzt				527′344			
	Zufahrt zur Tiefgarage Mitte Umgebungsfläche	Gem. Tech					177′344		Gem. Techn. Bericht Annahme	m2	3′500	177′344 350′000		350′000		Kostenschätzung übernommen (exkl. MwSt.) Umgebungsfläche (Wiedererstellung), eingerechnet CHF 100/m2 (gem. Tel. Beat Sigrist 20.08.24)
BKP 5	Baunebenkosten	in BKP 2	enthalten						in BKP 2 enthalten							
BKP 9	Ausstattung	keine						-	keine				-			
BKP 1-9	Gesamttotal	_						3'462'396					4′548′504	1′086′108	+31.4%	-
	MwSt. BKP 1-9					7.7%		266'604			0.4% 8.1%		18'194 368'429	101'824	+38.2%	Anpassung MwSt.
BKP 1-9	Total inkl. Mwst.						CHF	3′729′000				CHF	4′916′933	1′187′933	+31.9%	
	Reserve (Annahme) Rundung	Anteil:	3′729′000)		0.0%		-29'000	Anteil: 4'916'93	3	0.0%		-16′933	0 12′067		- -
BKP 1-9	Total exkl. Reserve exkl. Teuerung	Iraina Tar					CHF	3′700′000				CHF	4′900′000	1′200′000	+32.4%	-
	Teuerung Rundung	keine Teu	uerung						_				-			Teuerung inkludiert in Einheitspreis (gem. Tel. Beat Sigrist 20.08.24 / Mail 30.08.24)
BKP 1-9	Total exkl. Reserve inkl. Teuerung						CHF	3′700′000				CHF	4′900′000	1′200′000	+32.4%	<u> </u>
Referenz Anzahl PP	o PP o PP (BKP 2, exkl. MwSt.) o PP (BKP 1-9, inkl. MwSt.) projekte		ıng: Kosten I Referenze		tief / nich	nt realisti	isch	122 27 26'257 30'328	Schübelbach: TG (i	0	ang mit G	ebäude)	122 27 32'291 40'164	159	fgarage (l	pesonders schlechter Baugrund)
Fläche pro PP Kosten pro PP (BKP 1-9, inkl. MwSt.) CHF / m3 inkl. MwSt. + Teuerung									35'000-45'000 45	0				31 83′826		

^{*} Baugrund unbekannt: CHF/m3 abhängig von Baugrund

sb / 22.05.2024, rev. 02.09.2024 (gem. Tel. Beat Sigrist 20.08.24 / Mail 30.08.24)



Quartierplan Unterdorf, Auszug Technischer Bericht, "Entwurf Festsetzung und Genehmigung", 26.10.2022

11.2.1 Strassen und Wege

GROBERSCHLIESSUNG

Zufahrt zur Tiefgarage Mitte, Neuzut, Nr. 3424

342 m² à Fr. 500.-/m²

Strassenbeleuchtung (4 Kandelaber à Fr. 5'000.-/Stk.): 20'000.00

Total Groberschliessung

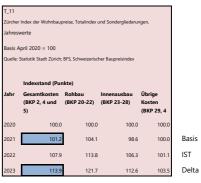
191'000.00

Der Bau der Tiefgarage Nord sowie des Schulhauses in Baufeld D1 des Gestaltungsplans "Unterdorf" macht den Ersatz der sich in diesem Bereich befindlichen, bestehenden Transformatorenstation notwendig. Die Kosten für den Ersatz der oberirdischen Transformatorenstation Schülgechti gehen grundsätzlich zu Lasten der EKZ. Da im Quartierplan Unterdorf vom Gemeinderat jedoch als Alternative eine unterirdische Transformatorenstation im Bereich der Tiefgarage Mitte vorgesehen ist, (vgl. Kapitel 4.4), sind die Mehrkosten der unterirdischen gegenüber einer oberirdischen Trafostation von der Gemeinde zu tragen.

Diese Mehrkosten belaufen sich gemäss Kostenschätzung der EKZ (Schreiben vom 8. Dezember 2016) auf:

- . ca. 48'000 Fr. für die Mehrkosten einer unterirdischen Trafostation
- ca. 40'000 Fr. für eine provisorische Baustromstation. Deren Notwendigkeit kann jedoch gemäss EKZ zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden, zur Sicherheit wird dieser Betrag jedoch in der Kostenschätzung berücksichtigt.

Es ergibt sich also ein Betrag von Total ca. 88'000 Fr.



Teuerung

IST 113.9

Delta 12.55%

101.2

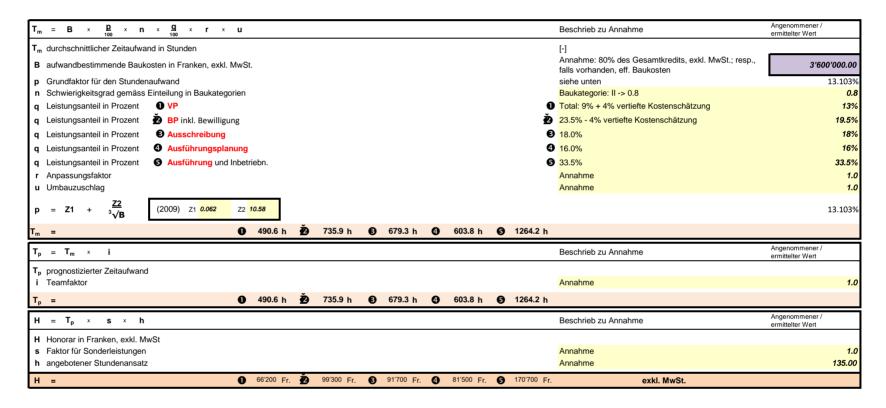
Der Betrag kann aber 2024, falls eine negative Teuerung eintrifft, wieder sinken!

TIEFGARAGE MITTE	Fr.
Erstellungskosten Autoabstellplätze	
3'250 m² x Fr. 1'000/m²	3'250'000
Total Abstellplätze	ca. 3'250'000
TIEFGARAGE MITTE	Fr.
TIEFGARAGE MITTE Erstellungskosten Zufahrt	Fr.
TIEFGARAGE MITTE	Fr.
TIEFGARAGE MITTE Erstellungskosten Zufahrt	Fr. 200'000

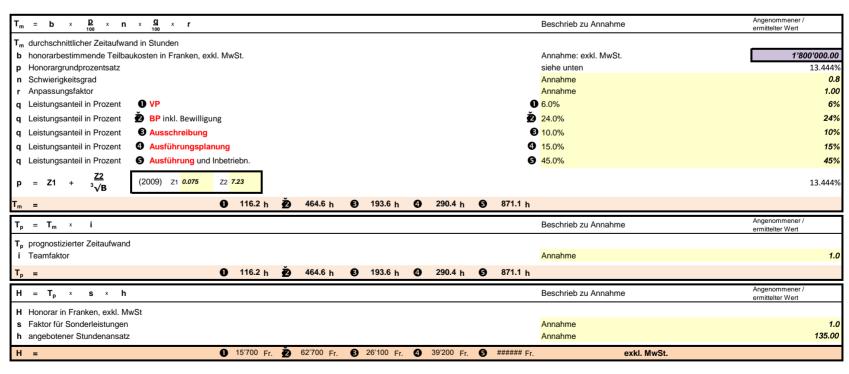
Abschätzung Honorar / Kredit (approximativ)

	Honorar- Ordnung	Annahme 'aufw.best. Baukosten' inkl. Honorar und MwSt.	ermitteltes Honorar	ermitteltes Honorar	ermitteltes Honorar	ermitteltes Honorar	ermitteltes Honorar		ermitteltes Honorar
Planer			VP+	BP inkl. Bewillig.	Aus- schreibung	Ausführungs- planung	Ausführ- ung und Inbetriebn.		GESAMTTOTAL
Architekt	SIA 102	^{4'900'000.00} (Kreditsumme)	66'200.00	99'300.00	91'700.00	81'500.00	170'700.00		509'400.00
Bauingenieur	SIA 103	1'960'000.00 (Annahme: ~40%)	15'700.00	62'700.00	26'100.00	39'200.00	117'600.00		261'300.00
Landschaftsarch	SIA 105	527'344.48 BKP 4 exkl. MwSt.	9'900.00	16'900.00	14'800.00	13'200.00	27'600.00		82'400.00
Elektro	SIA 108	245'000.00 (Annahme: ~5%)	3'700.00	11'200.00	13'000.00	12'400.00	21'700.00		62'000.00
Heizung Lüftung	SIA 108	245'000.00 (Annahme: ~5%)	6'200.00	12'400.00	14'300.00	10'600.00	18'600.00		62'100.00
Sanitär	SIA 108	245'000.00 (Annahme: ~5%)	3'700.00	12'400.00	14'300.00	13'000.00	18'600.00		62'000.00
Bauphysiker		Annahme							
Total		exkl. MwSt.	105'400.00	214'900.00	174'200.00	169'900.00	374'800.00		1'039'200.00
Rundung									
Total		inkl. MwSt.	114'000.00	232'000.00	188'000.00	184'000.00	405'000.00		<u> </u>
Nebenkosten / weiter	re Kosten	inkl. MwSt.	20'000.00	20'000.00	30'000.00	20'000.00	80'000.00		170'000.00
Geologie		inkl. MwSt.	20'000.00						20'000.00
Honorarsubmission		inkl. MwSt.	35'000.00						35'000.00
Reserve / Unvorherge	esehenes / Rundu	inkl. MwSt.	11'000.00	-2'000.00	2'000.00	-4'000.00	-5'000.00		2'000.00
Total (approximati	iv)	inkl. MwSt.	200'000.00	250'000.00	220'000.00	200'000.00	480'000.00		1'350'000.00
Total (approximati	iv) Vorprojekt+ mit	vertiefter Kostenschätzung	200'000.0	0 Um Kostensich	herheit zu erlange	en, wäre ein Vorz	ug der Honorarsubm	nission notwendig.	
Total (approximati	iv) Vorprojekt und	Bauprojekt inkl. Bewilligungsverfahren		450'000.00 B	auprojekt inkl. Bew	villigungsverfahren	: CHF 450'000 (gem	. Mail 30.08.2024 Beat Sigrist)	
Total (approximati	iv) bis und mit Aus	schreibung			670'000.00				
Total (approximati	iv) bis und mit Aus	führungsplanung				870'000.00			
Total (approximati	iv) Alle Teilleistung	gen (100%)					1'350'000.00		

ARCHITEKT



BAUINGENIEUR



T_p prognostizierter Zeitaufwand

LANDSCHAFTS- $T_m = B \times \frac{p}{100} \times n \times \frac{q}{100}$ Angenommener / ermittelter Wert Beschrieb zu Annahme ARCH. T_m durchschnittlicher Zeitaufwand in Stunden [-] 527'344.48 B aufwandbestimmende Baukosten in Franken, exkl. MwSt. Annahme: exkl. MwSt. p Grundfaktor für den Stundenaufwand siehe unten 19.295% n Schwierigkeitsgrad gemäss Einteilung in Freiraumkategorie unterstützende Arbeitsleistungen 0.6 **1**2.0% 12% q Leistungsanteil in Prozent **Ž** BP inkl. Bewilligung **2**0.5% 21% q Leistungsanteil in Prozent 3 Ausschreibung **18.0%** 18% q Leistungsanteil in Prozent 4 Ausführungsplanung **4** 16.0% 16% q Leistungsanteil in Prozent **9** Ausführung und Inbetriebn. 34% **6** 33.5% r Anpassungsfaktor 1.0 $p = Z1 + \frac{Z2}{\sqrt{B}}$ (2009) Z1 0.062 Z2 **10.58** 19.295% **1** 73.3 h **2** 125.2 h **3** 109.9 h **4** 97.7 h **5** 204.5 h $T_p = T_m \times i$ Beschrieb zu Annahme $\mathbf{T}_{\mathbf{p}}$ prognostizierter Zeitaufwand i Teamfaktor Annahme 10 73.3 h 2 125.2 h 3 109.9 h 4 97.7 h 5 204.5 h $H = T_p \times s \times h$ Beschrieb zu Annahme H Honorar in Franken, exkl. MwSt s Faktor für Sonderleistungen Annahme 135.00 h angebotener Stundenansatz Annahme ● 9'900 Fr. **②** 16'900 Fr. **⑤** 14'800 Fr. **④** 13'200 Fr. **⑤** 27'600 Fr. exkl. MwSt **ELEKTRO** $T_m = B \times \frac{p}{100} \times n \times \frac{q}{100} \times r \times u$ Beschrieb zu Annahme T_{m} durchschnittlicher Zeitaufwand in Stunden Annahme: exkl. MwSt. B aufwandbestimmende Baukosten in Franken, exkl. MwSt. 230'000.00 p Grundfaktor für den Stundenaufwand siehe unten 25.011% n Schwierigkeitsgrad Tiefgarage: 0.8 0.8 **0** 6.0% 6% q Leistungsanteil in Prozent **Ž** BP inkl. Bewilligung **Ž** 18.0% 18% q Leistungsanteil in Prozent 3 Ausschreibung **3** 21.0% 21% q Leistungsanteil in Prozent 4 Ausführungsplanung **4** 20.0% 20% q Leistungsanteil in Prozent **5** Ausführung und Inbetriebn. **⑤** 35.0% 35% r Anpassungsfaktor Annahme 1.0 **u** Umbauzuschlag Annahme 1.0 $p = Z1 + \frac{Z2}{\sqrt{B_p}}$ (2009) Z1 0.066 25.011% **1** 27.6 h **2** 82.8 h **3** 96.6 h **4** 92.0 h **5** 161.1 h $T_p = T_m \times$ Beschrieb zu Annahme $\mathbf{T}_{\mathbf{p}}$ prognostizierter Zeitaufwand Teamfaktor Annahme **1** 27.6 h **2** 82.8 h **3** 96.6 h **4** 92.0 h **5** 161.1 h $H = T_p \times s \times h$ Beschrieb zu Annahme H Honorar in Franken, exkl. MwSt s Faktor für Sonderleistungen Annahme h angebotener Stundenansatz Annahme 135.00 ● 3'700 Fr. ● 11'200 Fr. ● 13'000 Fr. ● 12'400 Fr. ● 21'700 Fr. **HEIZUNG** $T_m = B \times \frac{D}{100} \times n \times \frac{Q}{100} \times r \times u$ Beschrieb zu Annahme LÜFTUNG $\mathbf{T}_{\mathbf{m}}$ durchschnittlicher Zeitaufwand in Stunden [-] B aufwandbestimmende Baukosten in Franken, exkl. MwSt. Annahme: exkl. MwSt. 230'000.00 p Grundfaktor für den Stundenaufwand siehe unten n Schwierigkeitsgrad Tiefgarage: 0.8 **1**0.0% 10% 20.0% q Leistungsanteil in Prozent **Ž** BP inkl. Bewilligung 20% q Leistungsanteil in Prozent 3 Ausschreibung **3** 23.0% 23% q Leistungsanteil in Prozent 4 Ausführungsplanung **4** 17.0% 17% q Leistungsanteil in Prozent **§ Ausführung** und Inbetriebn. **⑤** 30.0% 30% r Anpassungsfaktor Annahme 1.0 u Umbauzuschlag Annahme 1.0 $p = Z1 + \frac{Z2}{\sqrt{B_P}}$ (2009) Z1 0.066 Z2 11.28 25.011% ● 46.0 h 🍎 92.0 h 🕙 105.8 h 🐠 78.2 h 🜖 138.1 h Beschrieb zu Annahme ermittelter Wert

T _p =	0	46.0 h	Ď	92.0 h	€	105.8 h	4	78.2 h	6	138.1 h		
- 											Parabolic and American	Angenommener /
$H = T_p \times s \times h$											Beschrieb zu Annahme	ermittelter Wert
H Honorar in Franken, exkl. MwSt												
s Faktor f ür Sonderleistungen											Annahme	1.0
h angebotener Stundenansatz											Annahme	135.00
H =	0	6'200 Fr.	Ď	12'400 Fr.	€	14'300 Fr.	4	10'600 Fr.	6	18'600 Fr.	exkl. MwSt.	

SANITÄR

