



Mit dem am 3. September 2018 abgeschlossenen Vorprojekt liegt die nachfolgende Kostenschätzung für den Neubau „Alterswohnen Allmend“ mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$ vor.

Alterswohnen Allmend – Kostenschätzung Stand Vorprojekt

Kostengenauigkeit $\pm 15\%$ (alle Beträge inkl. MWST)

BKP = Baukostenplan

BKP 0	<u>Grundstück</u> Das Grundstück befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde	--
BKP 1	<u>Vorbereitungsarbeiten (4%)</u> Allgemeine Vorbereitungen, Rodungen, Abbrüche, spez. Foundationen sowie allg. Baustelleninstallationen	Fr. 170'000
BKP 2	<u>Gebäude (77%)</u> Sämtliche Kosten der Gebäudeerstellung (inkl. Honorare) Eingerechnet ist eine autonome Wärmeerzeugung (Erdsonden-WP)	Fr. 3'150'000
BKP 3	<u>Betriebseinrichtungen</u> Keine Betriebseinrichtungen (Industrie-/Gewerbeeinrichtungen)	--
BKP 4	<u>Umgebung (11%)</u> Sämtliche Umgebungskosten und Zufahrt Alterswohnen gem. Perimeter	Fr. 420'000
BKP 5	<u>Nebenkosten (6%)</u> Baubewilligung, Anschlussgebühren, allg. Nebenkosten, Bauherrenleistungen	Fr. 220'000
BKP 6	<u>Reserve (2%)</u>	Fr. 80'000
	Total (100%)	Fr. 4'040'000

Alterswohnen Allmend – Bemerkungen zum Kostenstand

Die Kostenschätzung wurde präzise (BKP-4-stellig) mit Ausmassen und Einheitspreisen für die einzelnen Arbeitsschritte erstellt. Sie bildet sämtliche Kosten ab, die im Zusammenhang mit dem Bauprojekt anfallen (inkl. Honorare, Gebühren, Nebenkosten, gemeindeinterne Kosten etc.).

Neben der Erstellung von sechs Alterswohnungen sind folgende Arbeiten enthalten:

- Erstellung der grosszügigen gemeinschaftlichen Bereiche im Sockelgeschoss (knapp 60m²) mit einem zugehörigen Aussenbereich zur Allmend hin.
- Erschliessung des bisher unbebauten Landes für Autos (Zufahrt im Norden) und mit Versorgungsleitungen (Kanalisation, Wasser, Strom).
- Notwendige Anpassungsarbeiten an der Umgebung und an den öffentlichen Wegen im Bereich des Wohnhauses.

Eingerechnet sind alle Zusatzaufwendungen im Zusammenhang mit dem alters- und behindertengerechten Bauen (z.B. Lift). Aufgrund der geringen Anzahl Wohnungen (6) sind diese Massnahmen verhältnismässig aufwändig.

Die Ausführung als zeitgemässer, vorfabrizierter Holzbau ist in der Kostenschätzung berücksichtigt. Der Holzbau ist gegenüber einer konventionellen Massivbauweise etwas teurer, zeichnet sich dafür jedoch hinsichtlich seiner Nachhaltigkeit aus.

Im aktuellen Planungsstand bestehende Unsicherheitsfaktoren (z.B. bzgl. Foundationen) sind auf der sicheren Seite einkalkuliert. Mit dem beantragten Projektierungskredit kann das Einsparpotential im Bauprojekt vertieft überprüft werden.

01.10.2018