Beilage 4: Kostenberechnung je Variante Sondervorlage bezüglich Kredit für die Planungsvorbereitungen zur Umsetzung der langfristigen Schulraumplanung, Geschäft 4720

Gemeinde Allschwil Schulraumstrategie



SCHULRAUMSTRATEGIE VAR L1a +L3b Stand 26.03.2024

				VARIANTE L1a					VARIAN	ITE L3b					
				3 Primarschul-Standorte)				4 Primarsch						
		Gartenhof	Schönenbuchenstrasse	Gartenstrasse	Neuallschwil	Baslerstrasse 255	Gartenhof	Schönenbuchenstrasse	Gartenstrasse	Neuallschwil	Baslerstrasse 255	Bettenacker			
ktuelle Nutzung		Primarschule 3-fach Sporthalle	Primarschule 1-fach Sporthalle	Provisorium	Primarschule 3-fach Sporthalle Schwimmbad KiGa	Musikschule Logopädie, soz.Dienste	Primarschule 3-fach Sporthalle	Primarschule 1-fach Sporthalle	Provisorium	Primarschule 3-fach Sporthalle Schwimmbad KiGa	Musikschule Logopädie, soz.Dienste				
Anzahl Klassen PS aktuell		32 Stk	12 Stk	1'460 m2	22 Stk 11'200 m2	2'100 m2	32 Stk	12 Stk	1'460 m2	22 Stk 11'200 m2	2'100 m2				
GF aktuell geplante Massnahme		keine Massnahme	keine Massnahme	Vermietung	Kernsanierung und Erweiterung	Sanierung, Erdbebenertücht. Umnutzung zu PS	keine Massnahme	keine Massnahme	Vermietung	Kernsanierung und Erweiterung f.Mehrflächen	Vermietung	Neubau			
Nutzung nach Massnahme		Primarschule 3-fach Sporthalle	Primarschule 1-fach Sporthalle	Fremdnutzung	Primarschule Musikschule 3-fach Sporthalle Schwimmbad KiGa	Primarschule	Primarschule 3-fach Sporthalle	Primarschule 1-fach Sporthalle	Fremdnutzung	Primarschule 3-fach Sporthalle Schwimmbad KiGa	Fremdnutzung	Primarschule Musikschule 2-fach Sporthalle			
Anzahl Klassen PS nach Mass	nahme	32 Stk	12 Stk		34 Stk	6 Stk	32 Stk	12 Stk		22 Stk		18 Stk			
GF nach Massnahme	KiGa				19'432 m2 450 m2	2'100 m2				12'772 m2 450 m2		11'144 m2			
	MS				1'420 m2					450 MZ		1'420 m2			
HNF nach Massnahme	PS				5'380 m2	1'050 m2				3'520 m2		2'850 m2			
	TS				142 m2 2'233 m2					92 m2 2'233 m2		90 m2			
	Sport Aula				244 m2					244 m2		968 m2 244 m2			
Grobkosten Massnahme Grobkosten pro m2 GF		0 Mio CHF	0 Mio CHF	0 Mio CHF	75.69 Mio CHF 3'895 CHF/m2	7.11 Mio CHF 3'385 CHF/m2	0 Mio CHF	0 Mio CHF	0 Mio CHF	50.31 Mio CHF	0 Mio CHF	50.09 Mio			
·				82.79 Mio CHF		0 000 011171112	2 3'939 CHF/m2 4'495 CHF/m2 100.40 Mio CHF								
Gesamtinvestition Schu	lraum														
	lraum			100.0%					121.3%						
Relation										Mio CHF					
Relation Investition KiGa Metzgersmatt Provisorien inkl. MWSt.				100.0%					3.10 4.50	Mio CHF Mio CHF					
Relation Investition KiGa Metzgersmati Provisorien inkl. MWSt.				100.0% 3.10 Mio CHF					3.10 4.50	Mio CHF					
Gesamtinvestition Schu Relation Investition KiGa Metzgersmatt Provisorien inkl. MWSt. Landwert Gesamtinvestition				100.0% 3.10 Mio CHF					3.10 4.50	Mio CHF Mio CHF Mio CHF					
Relation Investition KiGa Metzgersmatt Provisorien inkl. MWSt. Landwert				3.10 Mio CHF 6.50 Mio CHF					3.10 4.50 21.30	Mio CHF Mio CHF Mio CHF					
Relation Investition KiGa Metzgersmatt Provisorien inkl. MWSt. Landwert Gesamtinvestition				3.10 Mio CHF 6.50 Mio CHF 92.39 Mio CHF		Rückbau des best. Ausbaus Optimierung der Gebäudehülle Erdbebenertücht. Sanierung TGA Ausbau für 6 Primarschulklasse			3.10 4.50 21.30	Mio CHF Mio CHF Mio CHF Mio CHF Mio CHF Rückbau Bestand bis zur Tragsstrukur neue Gebäudehülle Erdbebenertücht. Ersatz TGA neuer Ausbau mit Layoutanpassung, sowie geringf.Erweiterung		Neubau			
Relation nvestition KiGa Metzgersmate Provisorien inkl. MWSt. andwert Gesamtinvestition Relation				3.10 Mio CHF 6.50 Mio CHF 92.39 Mio CHF	Rückbau Bestand bis zur Tragsstrukur und Erweiterungsbau neue Gebäudehülle Erdbebenertücht. Ersatz TGA neuer Ausbau mit	Ausbaus Optimierung der Gebäudehülle Erdbebenertücht. Sanierung TGA Ausbau für 6			3.10 4.50 21.30	Mio CHF Mio CHF Mio CHF Mio CHF Mio CHF Rückbau Bestand bis zur Tragsstrukur neue Gebäudehülle Erdbebenertücht. Ersatz TGA neuer Ausbau mit Layoutanpassung, sowie	1'365'000 CHF 945'000 CHF	Neubau			

Stand 26.03.2024

Schulraumstrategie

VARIANTE L1a Basisflächen und Grobkostenschätzung

			Gartenhof			Neuallschwil			Ne	euallschwil		Basle	Baslerstrasse 255			Schönenbuchstrasse		
Basisfläche	en		keine Massnahmen			Anteil	Kernsanierun	g	Ante	il Erweiterung		Umbau N	1usikschule in	PS	keine Massnahmen			
			Anzahl	Fläche	Kosten	Anzahl	Fläche	Kosten	Anzahl	Fläche	Kosten	Anzahl	Fläche	Kosten	Anzahl	Fläche	Koste	
			[Stk]	[m2]	[CHF]	[Stk]	[m2]	[CHF]	[Stk]	[m2]	[CHF]	[Stk]	[m2]	[CHF]	[Stk]	[m2]	[CH	
GSF Parz																		
KiGa Klass	senzimmer	90							3	270								
Fach	hzimmer	30							6	180								
Unte	errichtsraum, gross	80							6	480								
MS Unte	errichtsraum, mittel	60							3	180								
Unte	erricht, klein	20							28	560								
Arbe	eitsräume	40							5	200								
Klass	senzimmer	100	32	3'200		22	2'200		12	1'200		6	600		12	1'200		
Fach	hzimmer gross	90	10	900		8	720		4	360		2	180		4	360		
PS Fach	hzimmer mittel	60	11	660		8	480		4	240		4	240		5	300		
Fach	hzimmer klein	30	6	180		4	120	***	2	60		1	30	Ware and the same	2	60		
Zusä	ätzlich benötigte Fläche				***************************************			***************************************						***************************************				
TS Grup	ppenraum mit Aussenraum	44	6	180				~	3.2	142					2	60		
Aula Aula	1		1						1	244		0			0			
Schu	ulbau						3'520			4'116			1'050					
GF							6'825	0		8'232	0		2'100	0				
Turn	nhalle, Sporthalle		3			3	1'130								1			
***************************************	Nebenräume Turnhalle						522											
Sport Halle	enbad, Schwimmhalle					1	1'103											
***************************************	Nebenräume Hallenbad						910											
	Technikräume Hallenbad						720											
ТОТА	 AL	HNF		5'120	0		5'753			4'116			1'050			1'980		
	ohne Schutzraum)			-			11'200	0	ca.	8'232	0	ca.	2'100	0				
	oo conactiaa,						11200			0 202								
		-																

Gro	bkostenschätzung +25%		G	artenhof			Neuallschwil		ı	Neuallschwil		Bas	slerstrasse 25	5	Schöne	nbuchstras	se
Bauk	kostenindex Okt. 23 Stat. Bundesamt Be	ern	keine	Massnahme	en	Ant	eil Kernsanieru	ng	An	teil Erweiterun	g	Umbau	ı Musikschule i	n PS	keine l	Massnahme	n
			Menge	EP	GP	Menge	EP	GP	Menge	EP	GP	Menge	EP	GP	Menge	EP	GP
			[m2]	[CHF]	[CHF]	[m2]	[CHF]	[CHF]	[m2]	[CHF]	[CHF]	[m2]	[CHF]	[CHF]	[m2]	[CHF]	[CHF
Α	Grundstück	GSF															
В	Vorbereitung	GF				11'200	372	4'170'200	8'232	147	1'972'600	2'100	231	485'400			
	Rückbau nicht kontaminiert					11'200	225	2'520'000				2'100	128	268'800			
	Zuschlag Schadstoffsanierung					20.0%	2'520'000	504'000				5.0%	268'800	13'400			
***************************************	BE, allf. Erdarbeiten und Erschliessur	ng				5.0%	22'924'000	1'146'200	10.0%	19'725'600	1'972'600	5.0%	4'063'000	203'200			
С	Konstruktion Gebäude	GF				11'200	210	2'352'000	8'232	590	4'856'900	2'100	120	252'000			
D	Technik Gebäude	GF				11'200	412	4'611'300	8'232	545	4'486'400	2'100	472	991'200			
	Technik Schulnutzung					8'477	485	4'111'300									
	Technik Schwimmbad (Anpassung)					1	500'000	500'000									
Ε	Äussere Wandbekleidung Gebäude	FAW				5'941	1'047	6'220'200	3'340	1'250	4'175'000	1'113	785	873'700			
F	Bedachung Gebäude	FB				2'035	350	712'300	2'800	350	980'000	924	450	415'800			
G	Ausbau Gebäude	GF				11'200	655	7'333'900	8'232	635	5'227'300	2'100	635	1'333'500			
	Ausbau Schulnutzung					6'825	635	4'333'900									
	Ausbau Sporthalle m. Umkleide					3	500'000	1'500'000									
***************************************	Ausbau Schwimmbad m. Umkleide					1	1'500'000	1'500'000									
Н	Nutzungsspezifische Anlagen	HNF				5'753	0	0	4'116	0	0	1'050	0	0			
I	Umgebung Gebäude	BUF				10'331	164	1'694'300	0	164	0	1'200	164	196'800			
J	Ausstattung Gebäude	HNF				5'753	274	1'576'300	4'116	274	1'127'800	1'050	274	287'700			
V	Planungskosten	B-J				18.6%	28'670'500	5'332'700	18.6%	22'826'000	4'245'600	18.6%	4'836'100	899'500			
W	Nebenkosten	GF				5.0%	28'670'500	1'433'500	5.0%	22'826'000	1'141'300	5.0%	4'836'100	241'800			
Υ	Reserve	B-W				10.0%	35'436'700	3'543'700	10.0%	28'212'900	2'821'300	10.0%	5'977'400	597'700			
Z	Mehrwertsteuer	B-Y				8.1%	38'980'400	3'157'400	8.1%	31'034'200	2'513'800	8.1%	6'575'100	532'600			
	SUMME inkl. MWSt.				0			42'137'800			33'548'000			7'107'700			0
***************************************	TOTAL									82'793'500							
	и							410			010			410			
	Kosten C-G pro m2 GF							1'896			2'396			1'841			
	Kosten B-W pro m2 GF							3'164			3'427			2'846			

Stand 26.03.2024

VARIANTE L3b

Basisflächen und Grobkostenschätzung

			Gartenhof			Neuallschwil				uallschwil		Schönenbuchstrasse			Ве		
Basi	sflächen		keine Massnahmen			Ke	rnsanierung		Erweiteru	ng f. Mehrfläcl	nen	keine Massnahmen			Neubau		
			Anzahl	Fläche	Kosten	Anzahl	Fläche	Kosten	Anzahl	Fläche	Kosten	Anzahl	Fläche	Kosten	Anzahl	Fläche	Koster
			[Stk]	[m2]	[CHF]	[Stk]	[m2]	[CHF]	[Stk]	[m2]	[CHF]	[Stk]	[m2]	[CHF]	[Stk]	[m2]	[CHF
GSF	Parzelle															10'663	
KiGa	Klassenzimmer	90							3	270							
NIGa	Fachzimmer	30							6	180							
	Unterrichtsraum, gross	80													6	480	
MS	Unterrichtsraum, mittel	60													3	180	
MS	Unterricht, klein	20												/******	28	560	
	Arbeitsräume	40													5	200	
PS	Klassenzimmer	100	32	3'200		22	2'200					12	1'200		18	1'800	
	Fachzimmer gross	90	10	900		8	720					4	360		6	540	
	Fachzimmer mittel	60	11	660		8	480	***				5	300		7	420	
	Fachzimmer klein	30	6	180		4	120	••••				2	60	······	3	90	
	Zusätzlich benötigte Fläche																
TS	Gruppenraum mit Aussenraum	44							1	92	***************************************				1	90	
Aula	Aula		1						1	244		0			1	244	
	Schulbau						3'520			786						4'604	
	GF						6'825	0		1'572	0					9'208	0
	Turnhalle, Sporthalle		3			3	1'130					1			2	968	
	Nebenräume Turnhalle						522							***************************************			
Spor	† Hallenbad, Schwimmhalle					1	1'103										
	Nebenräume Hallenbad						910										
	Technikräume Hallenbad						720										
	TOTAL			410.40			FIZEO			700			41000			F1F.70	
	TOTAL			4'940	0		5'753			786			1'920	0		5'572	
	GF (ohne Schutzraum)						11'200	0		1'572	0				ca.	11'144	

Gre	obkostenschätzung +25%		Gartenhof				Neuallschwil		N	leuallschwil		Schöne	nbuchstrasse			Bettenacker	
Bau	kostenindex Okt. 23 Stat. Bundesamt B	ern	keine Massnahmen			ŀ	Kernsanierung		Erweite	rung f. Mehrflä	ichen	keine l	Massnahmen		Neuk	oau o.Grundsti	ück
			Menge	EP	GP	Menge	EP	GP	Menge	EP	GP	Menge	EP	GP	Menge	EP	G
			[m2]	[CHF]	[CHF]	[m2]	[CHF]	[CHF]	[m2]	[CHF]	[CHF]	[m2]	[CHF]	[CHF]	[m2]	[CHF]	[CHF
Α	Grundstück	GSF													10'663	0	(
В	Vorbereitung	GF				11'200	376	4'206'300	1'572	265	416'800				11'144	266	2'959'600
	Rückbau nicht kontaminiert					11'200	225	2'520'000									
	Zuschlag Schadstoffsanierung					20.0%	2'520'000	504'000									
	BE, allf. Erdarbeiten und Erschliessu	ing				5.0%	23'645'400	1'182'300	10.0%	4'168'300	416'800				10.0%	29'595'600	2'959'600
С	Konstruktion Gebäude	GF				11'200	210	2'352'000	1'572	590	927'500				11'144	590	6'575'000
D	Technik Gebäude	GF				11'200	412	4'611'300	1'572	545	856'700				11'144	585	6'519'200
***************************************	Technik Schulnutzung	***************************************				8'477	485	4'111'300	1'572	545	856'700						
	Technik Schwimmbad (Anpassung)					1	500'000	500'000									
E	Äussere Wandbekleidung Gebäude	FAW				5'936	1'047	6'215'000	962	1'250	1'202'500				3'724	1'250	4'655'000
F	Bedachung Gebäude	FB				3'455	350	1'209'300	524	350	183'400				2'780	350	973'000
G	Ausbau Gebäude	GF				11'200	655	7'333'900	1'572	635	998'200				11'144	794	8'847'100
	Ausbau Schulnutzung					6'825	635	4'333'900	1'572	635	998'200				9'208	635	5'847'100
	Ausbau Sporthalle m. Umkleide					3	500'000	1'500'000							2	1'500'000	3'000'000
	Ausbau Schwimmbad m. Umkleide					1	1'500'000	1'500'000									
Н	Nutzungsspezifische Anlagen	HNF				5'753	0	0	786	0	0				5'572	0	0
1	Umgebung Gebäude	BUF				11'731	164	1'923'900	0	164	0				8'443	240	2'026'300
J	Ausstattung Gebäude	HNF				5'753	274	1'576'300	786	274	215'400				5'572	274	1'526'700
V	Planungskosten	B-J				18.6%	29'428'000	5'473'600	18.6%	4'800'500	892'900				18.6%	34'081'900	6'339'200
W	Nebenkosten	GF				5.0%	29'428'000	1'471'400	5.0%	4'800'500	240'000				5.0%	34'081'900	1'704'100
Υ	Reserve	B-W				10.0%	36'373'000	3'637'300	10.0%	5'933'400	593'300				10.0%	42'125'200	4'212'500
Z	Mehrwertsteuer	B-Y				8.1%	40'010'300	3'240'800	8.1%	6'526'700	528'700				8.1%	46'337'700	3'753'400
	SUMME inkl. MWSt.				0			43'251'100			7'055'400			0			50'091'100
	TOTAL								1	100'397'600							
*************	Kosten C-G pro m2 GF				T			1'939			2'652						2'474
	Kosten B-W pro m2 GF							3'248			3'774						3'780
								0 2 .0			3 , , ,						<u> </u>