

GOLDI; Kostenvergleich

Philipp Husstein, Aarau, 1. November 2013

BKP	Bezeichnung	Testplanung bischof blas Grobkosten Machbarkeitsstudie				Wettbewerbsprojekt "chum ine, es gehört dine" Grobkostenschätzung E'xact				Vorprojekt Meier Leder Kostenschätzung Meier Leder				delta	Bemerkungen
		Menge	Einheit	Preis	Total	Menge	Einheit	Preis	Total	Menge	Einheit	Preis	Total	Bischof Blass - Meier Leder Total	
															gl = Globalpreis, nicht basierend auf einer Menge
1	Vorbereitungsarbeiten	1	gl	135'000	135'000	1	gl	195'000	195'000	1	gl	286'000	286'000	+ 151'000	- Zusatz Rückbau bestehendes Gebäude - Mehraufwand Baugrundverbesserung-, /sicherung
2	Gebäude	4'500	m ³	750	3'375'000	5'606	m ³	835	4'681'000	5'270	m ³	957	5'043'000	+ 1'668'000	- Mehrvolumen von 770m3 - Höhere Kosten pro m3 von CHF 200 aufgrund Umbau-Neubau - Energiestandard Minergie-Eco - Inklusive Kosten Hofmauer von CHF 175'000
3	Betriebseinrichtungen			nicht enthalten		1	gl	380'000	380'000	1	gl	136'000	136'000	+ 136'000	- Küche mit Ausstattung (Kücheninventar, Geschirr, Besteck)
4	Umgebung	2'500	m ²	70	175'000	1'900	m ²	360	684'000	2'045	m ²	246	504'000	+ 329'000	- Aufwändigere Gestaltung (Hartflächen, Pflanzungen, Spielgeräte)
5	Nebenkosten	7	%	3'685'000	258'000	8	%	5'940'000	475'000	5	%	5'969'000	284'000	+ 26'000	- Skaleneffekte
6	Reserve			nicht enthalten		1	gl	340'000	340'000			nicht enthalten		nicht enthalten	
7	Wettbewerbskosten			nicht enthalten		1	gl	210'000	210'000			nicht enthalten		nicht enthalten	
8	Garderobengebäude			nicht enthalten				in Pos. enthalten		1	gl	590'000	590'000	+ 590'000	- Zusatz, nicht Bestandteil der Schätzung Bischof.Blass - Volumen Garderobe 605m3
9	Ausstattung	1	gl	140'000	140'000	1	gl	65'000	65'000	1	gl	97'000	97'000	- 43'000	- Möblierung (Tische, Stühle etc.) - Minderpreis, da Kücheninventar in BKP 3 enthalten
1-9	Total inkl. MwSt., gerundet	inkl. Garderobe		nicht enthalten		inkl. Garderobe		7'030'000		inkl. Garderobe		6'940'000			
1-9	Total inkl. MwSt., gerundet	exkl. Garderobe		4'080'000		exkl. Garderobe		nicht ausgewiesen		exkl. Garderobe		6'350'000		+ 2'270'000	- Gesamtkostensteigerung siehe Analyse

Analyse

Die m2- und m3- Zahlen der Studie Bischoff Blass basieren auf einer Studie mit Umbau mit Erweiterung. Dem gegenüber steht das als Neubau konzipierte Projekt von MeierLeder.

Die betrieblichen Einschränkungen und das knappe Raumangebot der Studie Bischoff Blass konnten im Wettbewerbsprojekt über grössere Nutzflächen und Volumen (+17 %) eliminiert werden. In Kombination mit den höheren Kosten pro m3 (+27 %, Umbau-Neubau, Einfriedigungen und Minergie-Eco-Standard) resultiert der Hauptteil der Kostensteigerung. Gegenüber den reinen Grünflächen der Studie schlagen die kostenintensiven Spielbereiche sowie die gesamte Bepflanzung der Umgebung mit CHF 330'000 Mehraufwand zu Buche. Zusammen mit den Skaleneffekten bei Honorar und Mwst ergibt dies einen Mehraufwand von ca. CHF 2'300'000.-. In den Gesamtkosten ist zudem der Energiestandard Minergie-Eco in der Grössenordnung von 3-5% (150'000 - 250'000) enthalten.

Das Garderobengebäude war nicht Bestandteil der Studie. Der Aufwand von CHF 590'000.- ist in den Gesamtkosten von CHF 6'940'000.- enthalten.