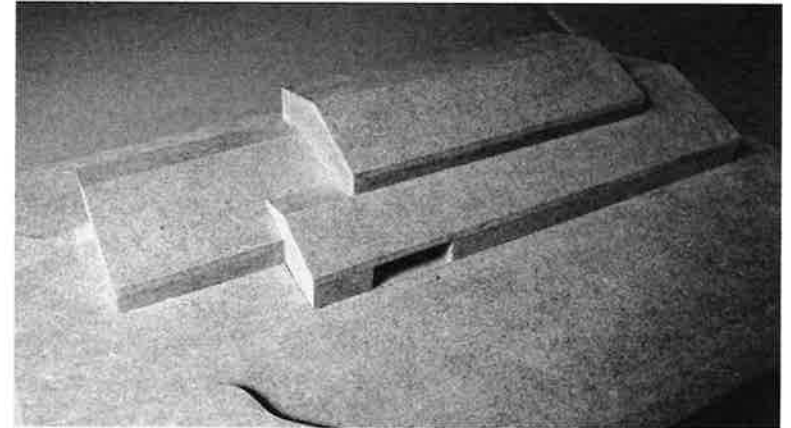
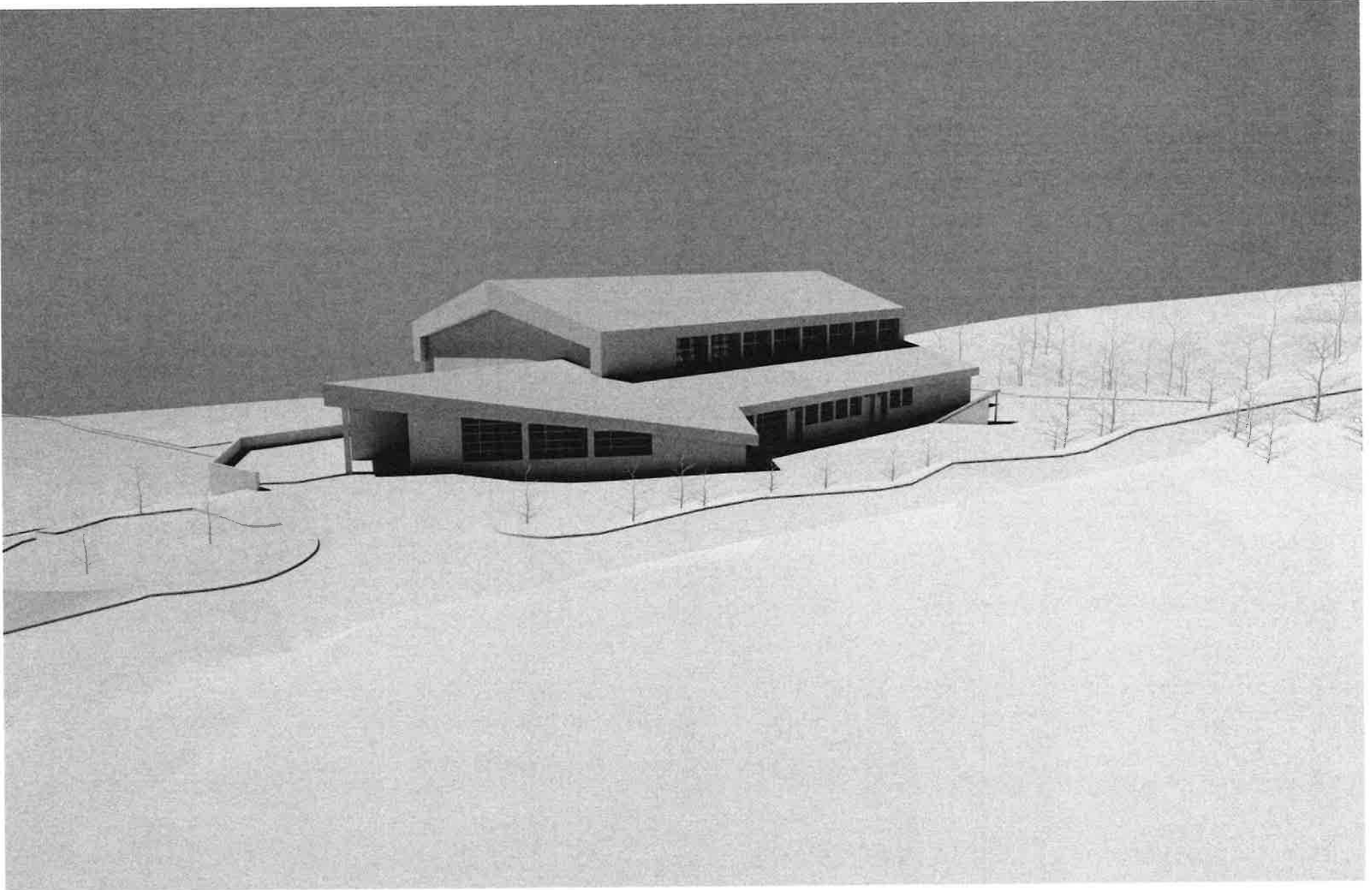


Machbarkeitsstudie
MZA Schwellbrunn, AR

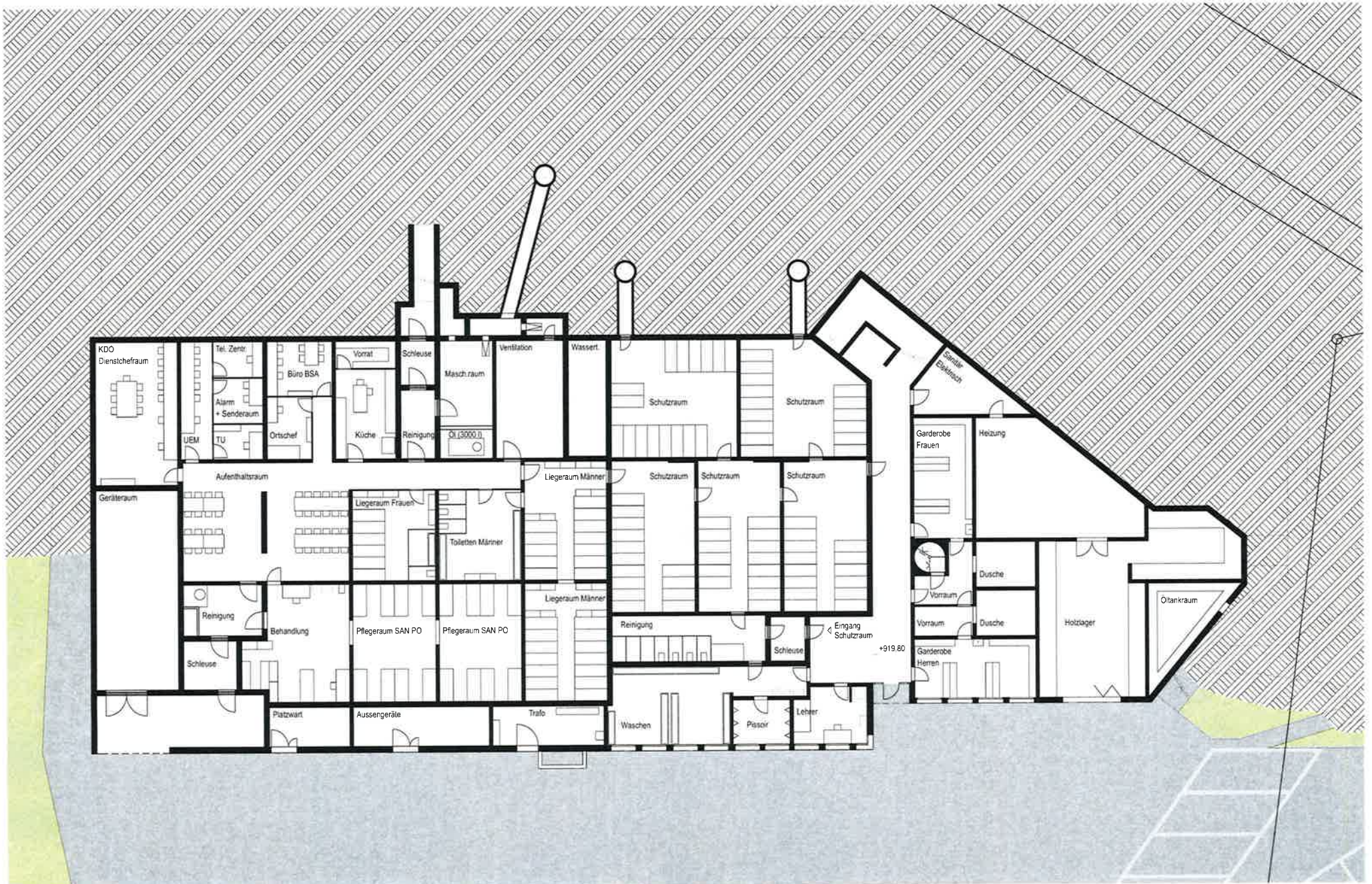
St.Gallen, 15. Juni 2017

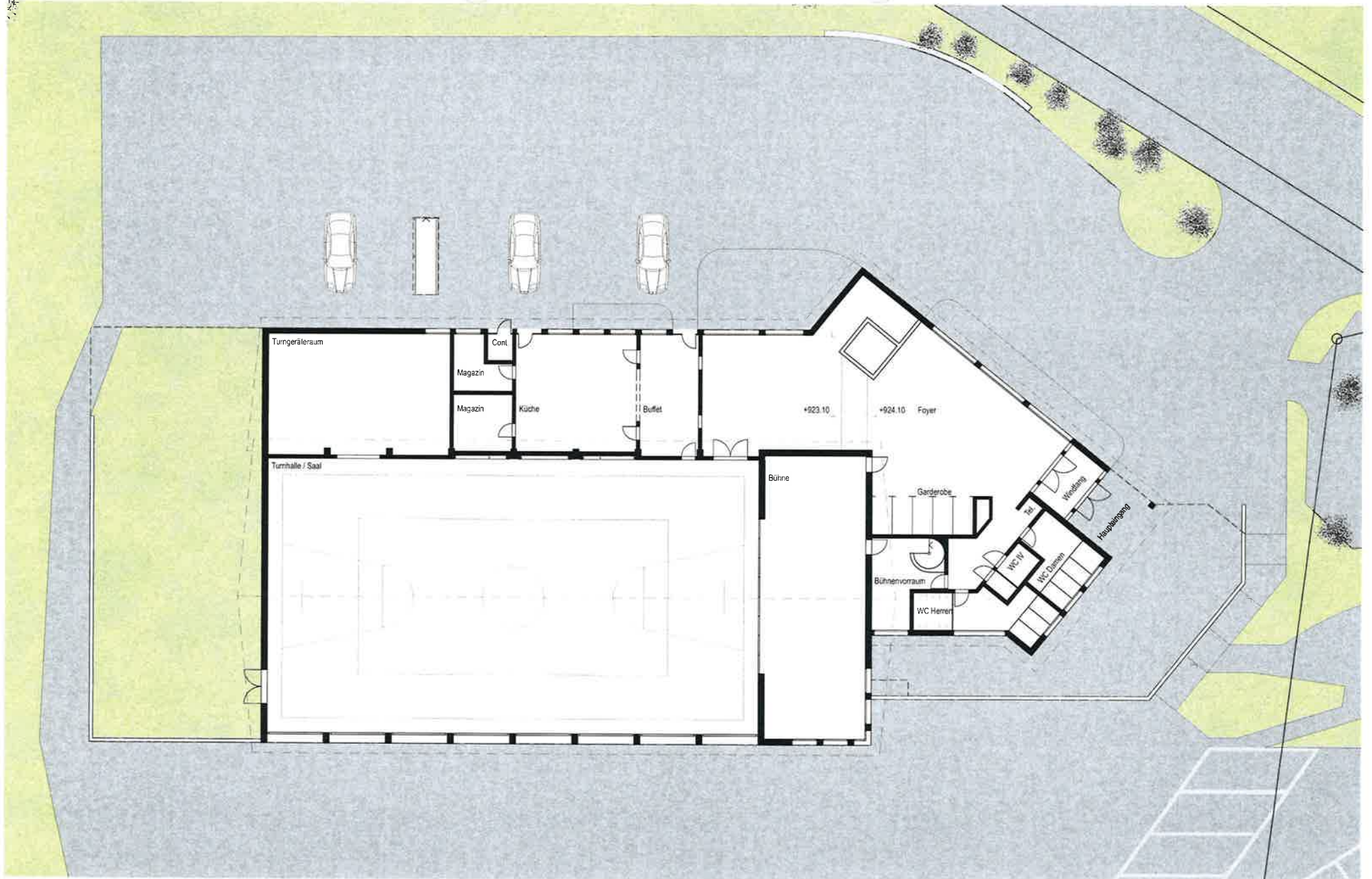


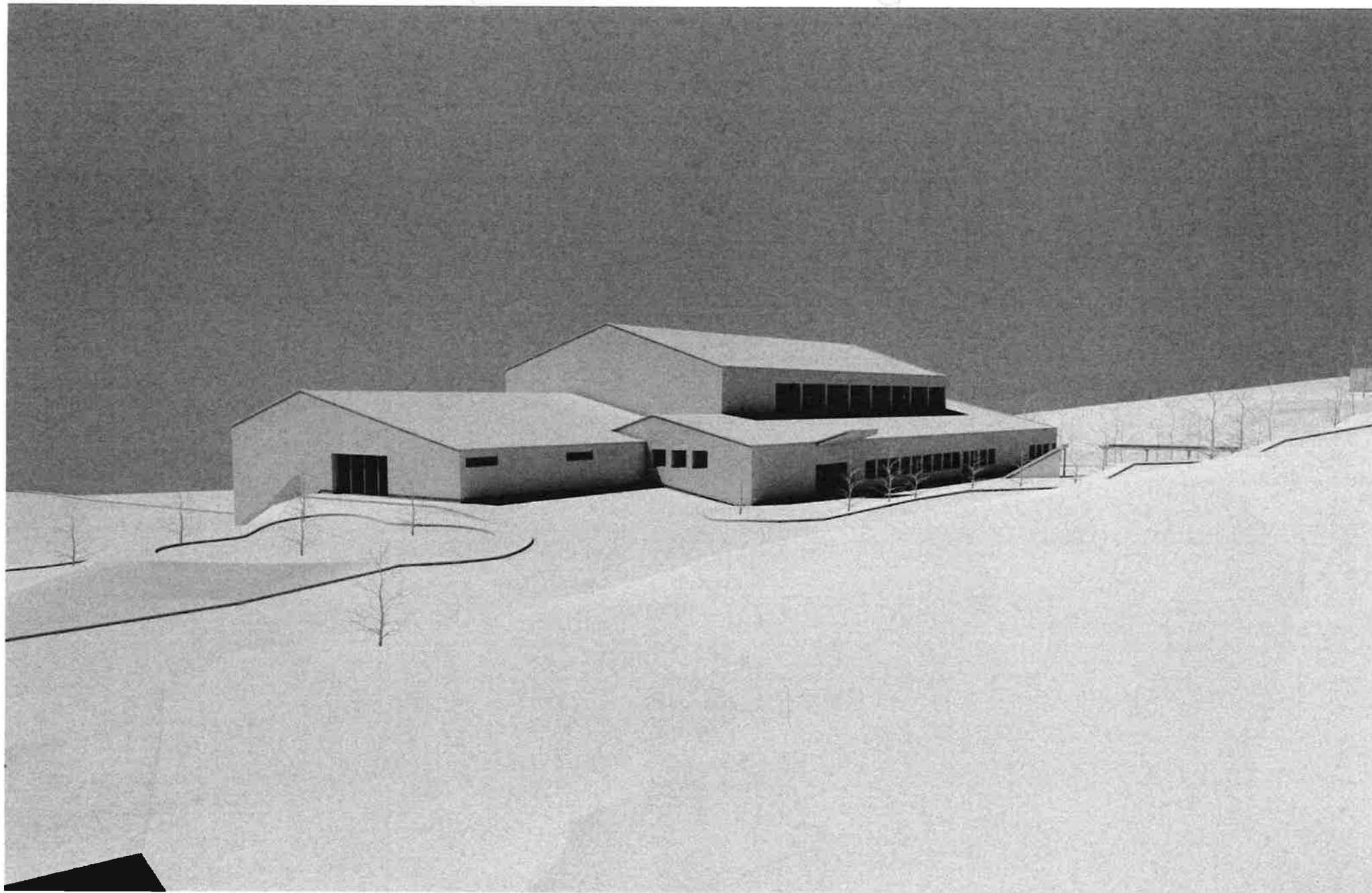
1. Bestand	2
1.1 Modell	3
1.2 Dachaufsicht	4
1.3 Erdgeschoss	5
1.4 Obergeschoss	6
2. Variante 1	7
2.1 Modell	8
2.2 Dachaufsicht	9
2.3 Erdgeschoss (Abbruch/Neubau)	10
2.4 Obergeschoss (Abbruch/Neubau)	11
2.5 Schnitte (Abbruch/Neubau)	12
2.6 Erdgeschoss (Endzustand)	13
2.7 Obergeschoss (Endzustand)	14
2.8 Schnitte (Endzustand)	15
2.9 Ansichten SO / NW (Endzustand)	16
2.10 Ansichten SW / NO (Endzustand)	17
3. Variante 2	18
3.1 Modell	19
3.2 Dachaufsicht	20
3.3 Erdgeschoss (Abbruch/Neubau)	21
3.4 Obergeschoss (Abbruch/Neubau)	22
3.5 Schnitte (Abbruch/Neubau)	23
3.6 Erdgeschoss (Endzustand)	24
3.7 Obergeschoss (Endzustand)	25
3.8 Schnitte (Endzustand)	26
3.9 Ansichten SO / NW (Endzustand)	27
3.10 Ansichten SW / NO (Endzustand)	28
4. Variante 1 ohne zusätzlichen Mehrzwecksaal	29
4.1 Modell	30
4.2 Dachaufsicht	31
4.3 Erdgeschoss (Abbruch/Neubau)	32
4.4 Obergeschoss (Abbruch/Neubau)	33
5. Variante 2 ohne zusätzlichen Mehrzwecksaal	34
5.1 Modell	35
5.2 Dachaufsicht	36
5.3 Erdgeschoss (Abbruch/Neubau)	37
5.4 Obergeschoss (Abbruch/Neubau)	38
6. Variante "Erweiterung SW" ohne zusätzlichen Mehrzwecksaal	39
5.1 Modell	40
5.2 Dachaufsicht	41
5.3 Erdgeschoss (Abbruch/Neubau)	42
5.4 Obergeschoss (Abbruch/Neubau)	43
7. Kosten	44
7.1 Variante 1 / 2	45
7.2 Variante 1 / 2 ohne zusätzlichen Mehrzwecksaal	46
7.3 Variante "Erweiterung Süd-West" ohne zusätzlichen Mehrzwecksaal	47

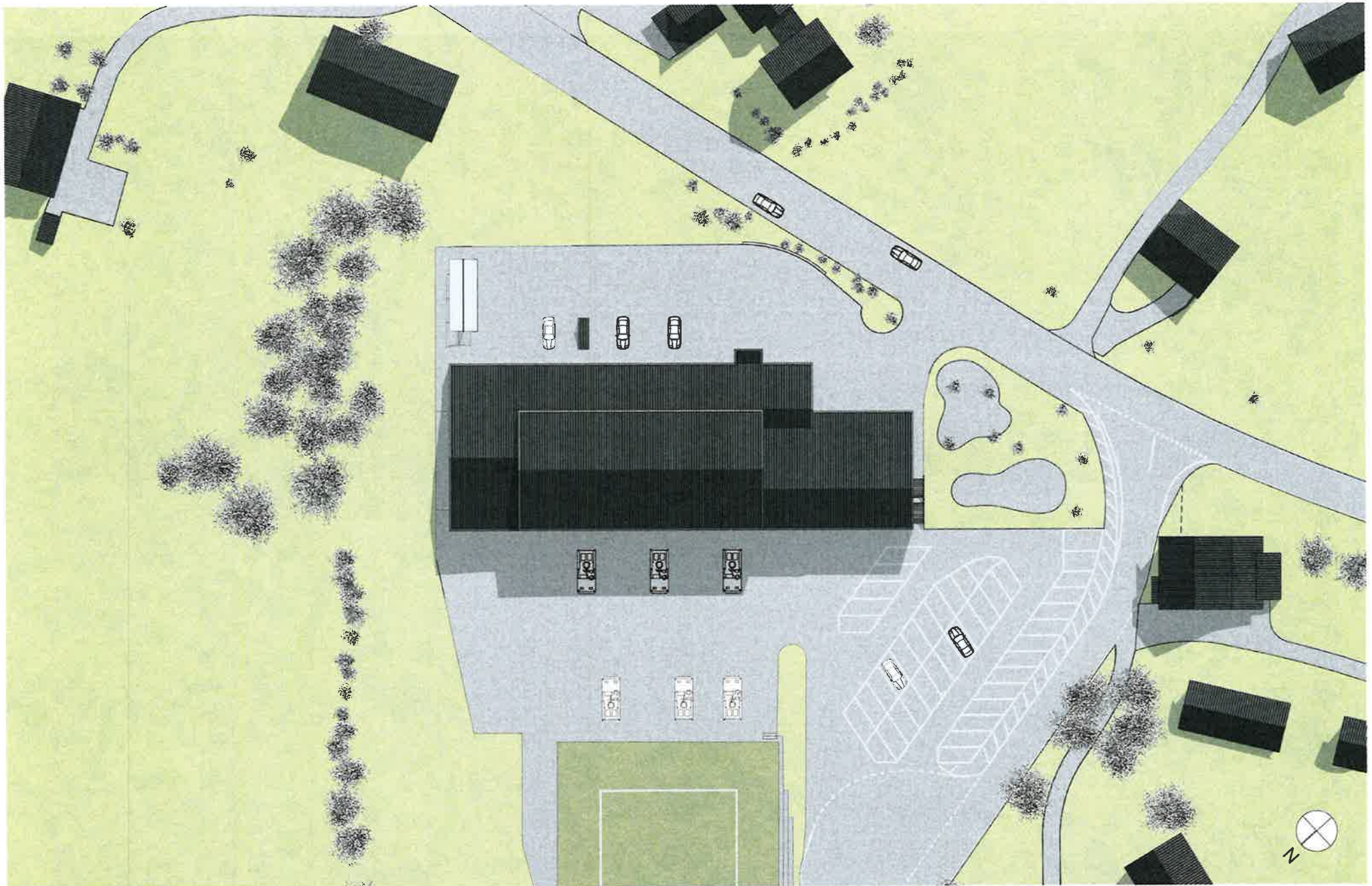






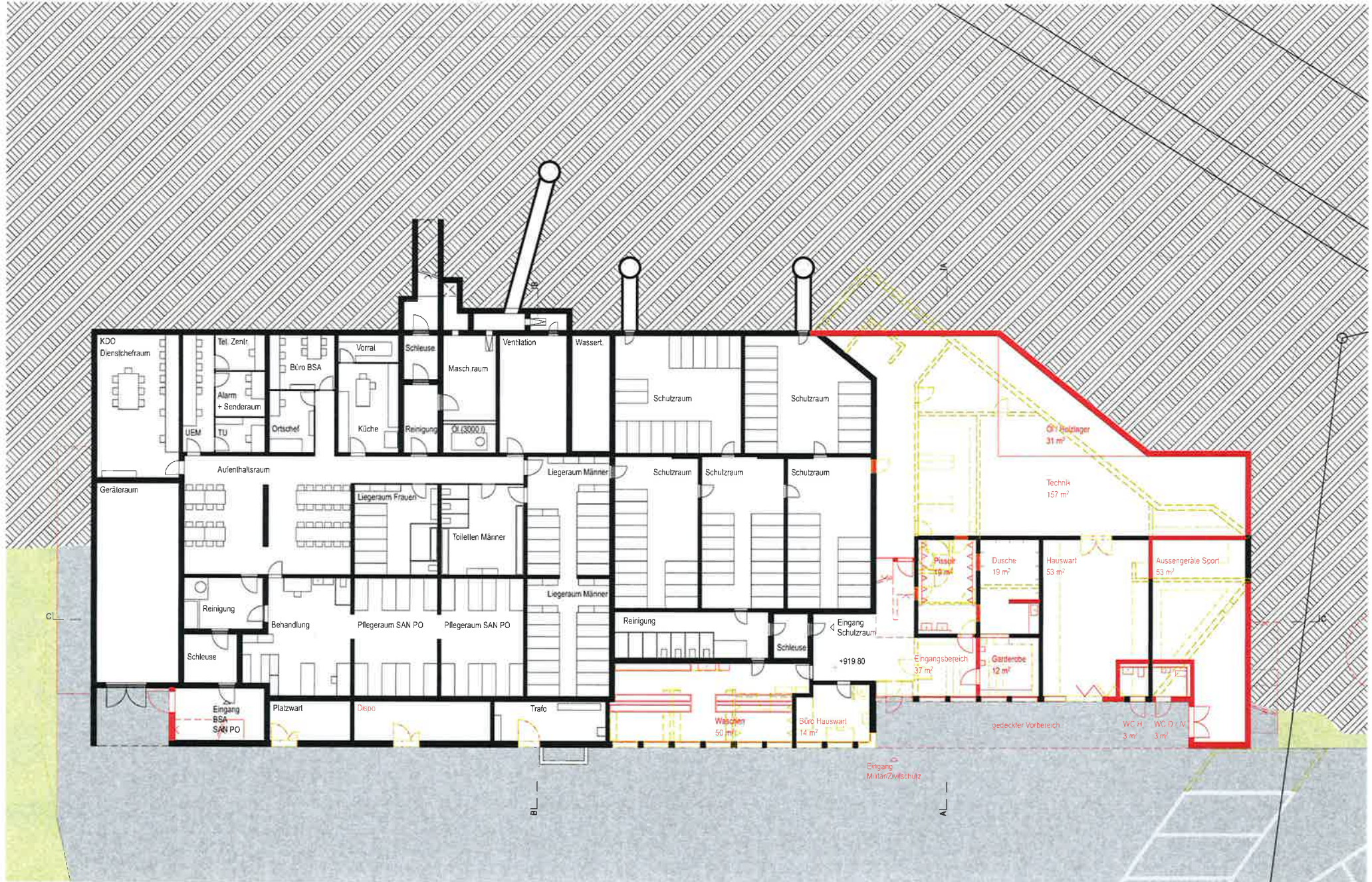


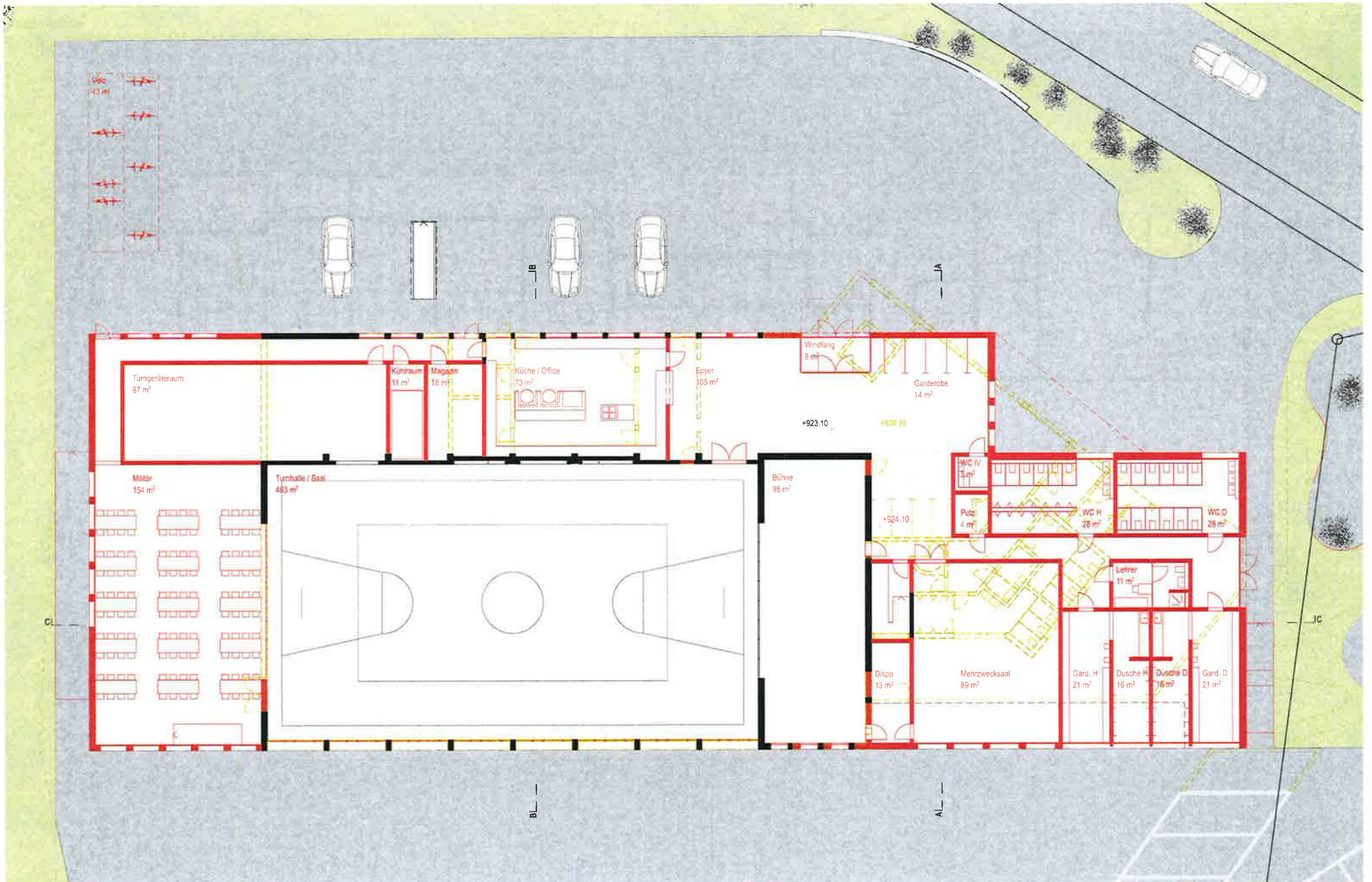




Endzustand

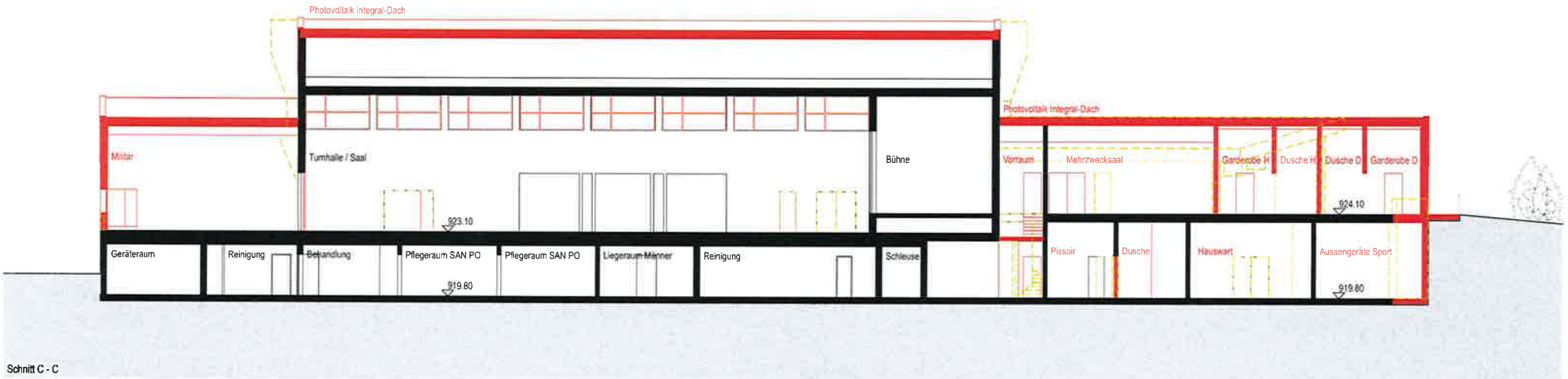
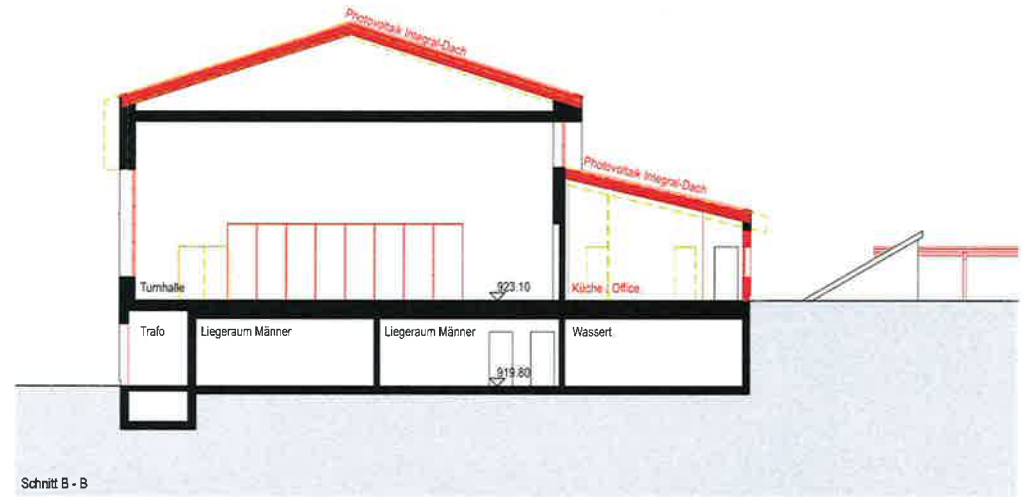
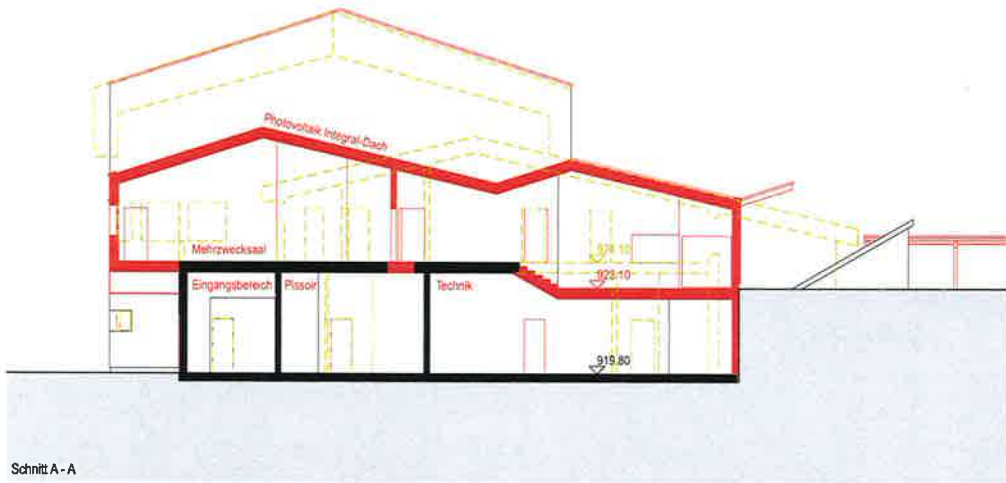
Mst.: 1:500





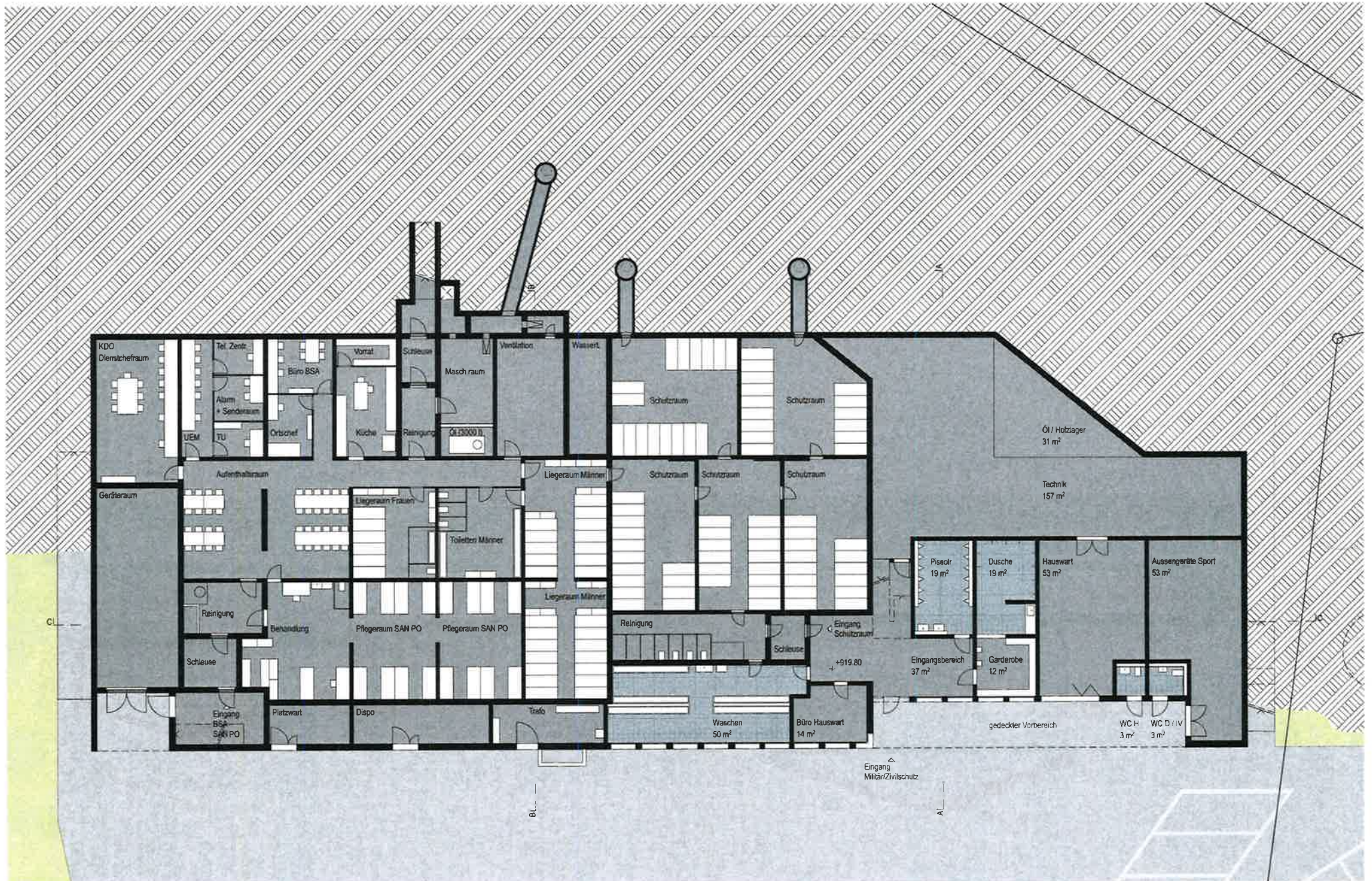
Abbruch / Neubau

Mst.: 1:200



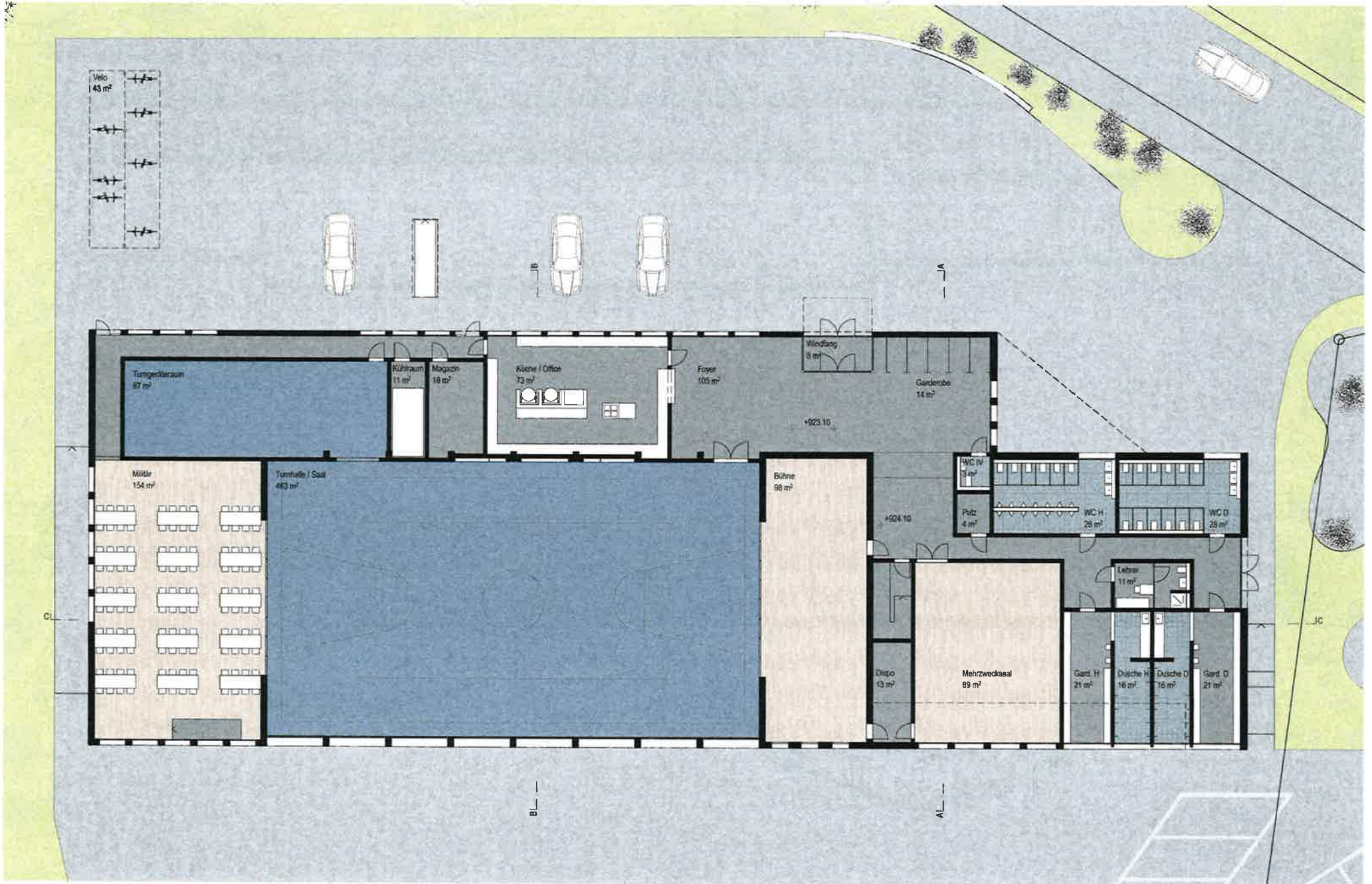
Abbruch / Neubau

Mst.: 1:200



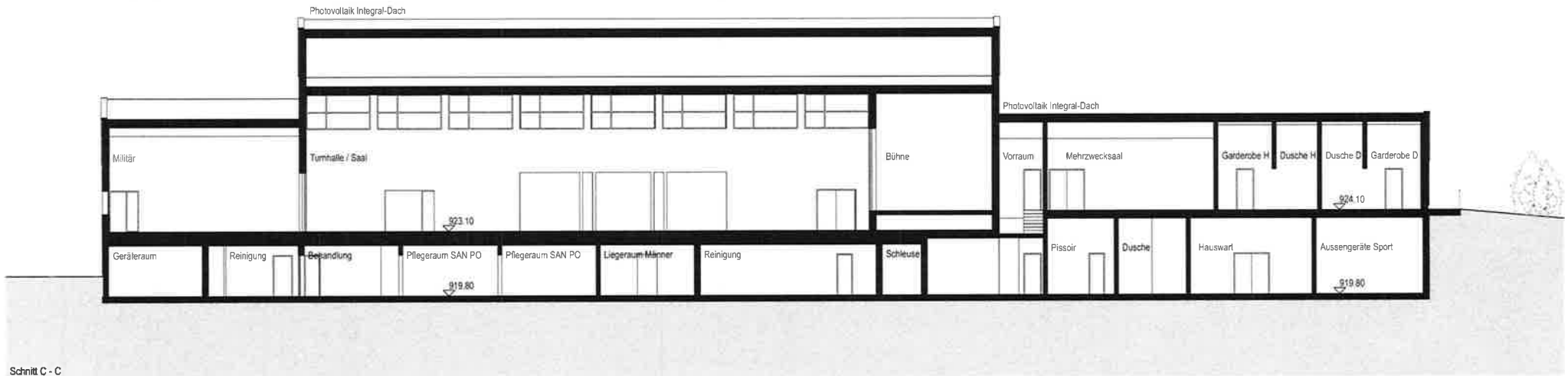
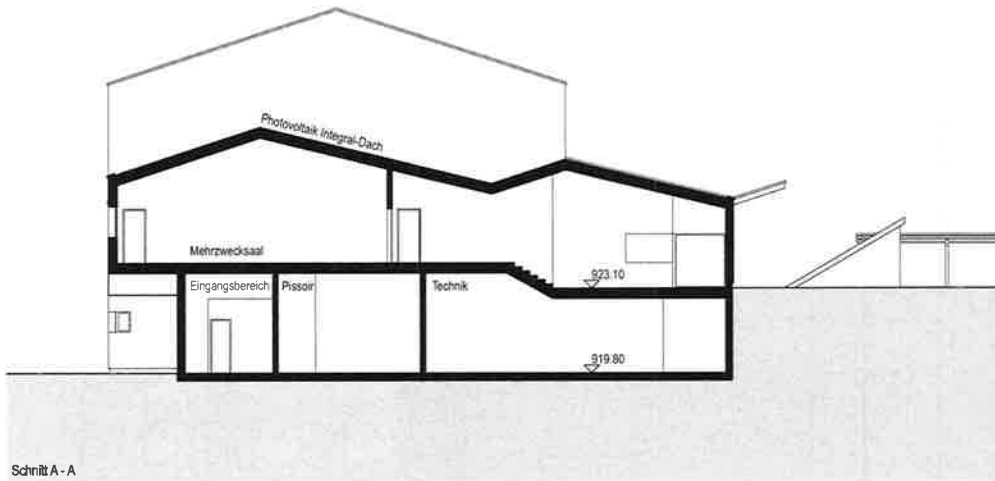
Endzustand

Mstl: 1:200



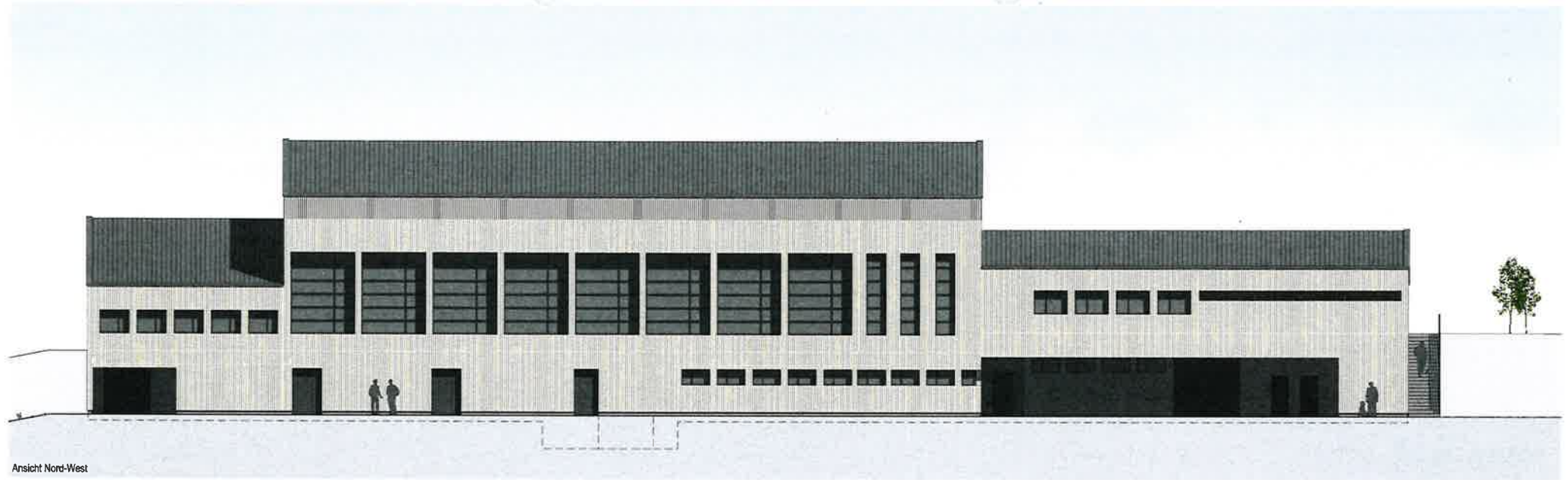
Endzustand

Mst.: 1:200

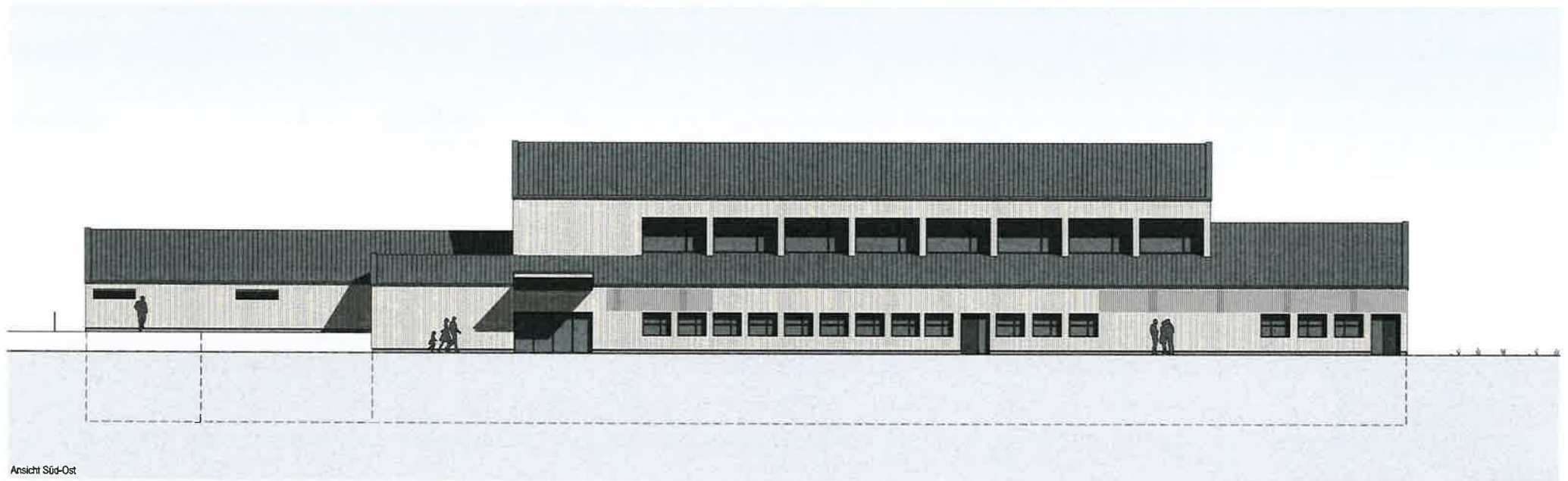


Schnitt C - C
Endzustand

Mst.: 1:200



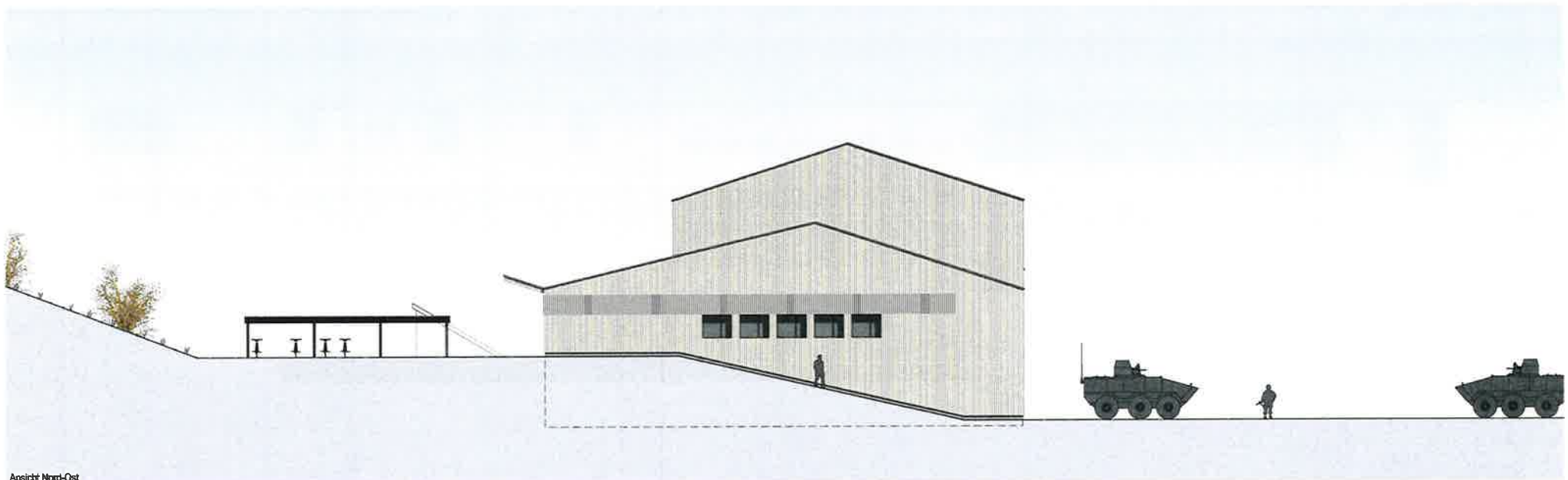
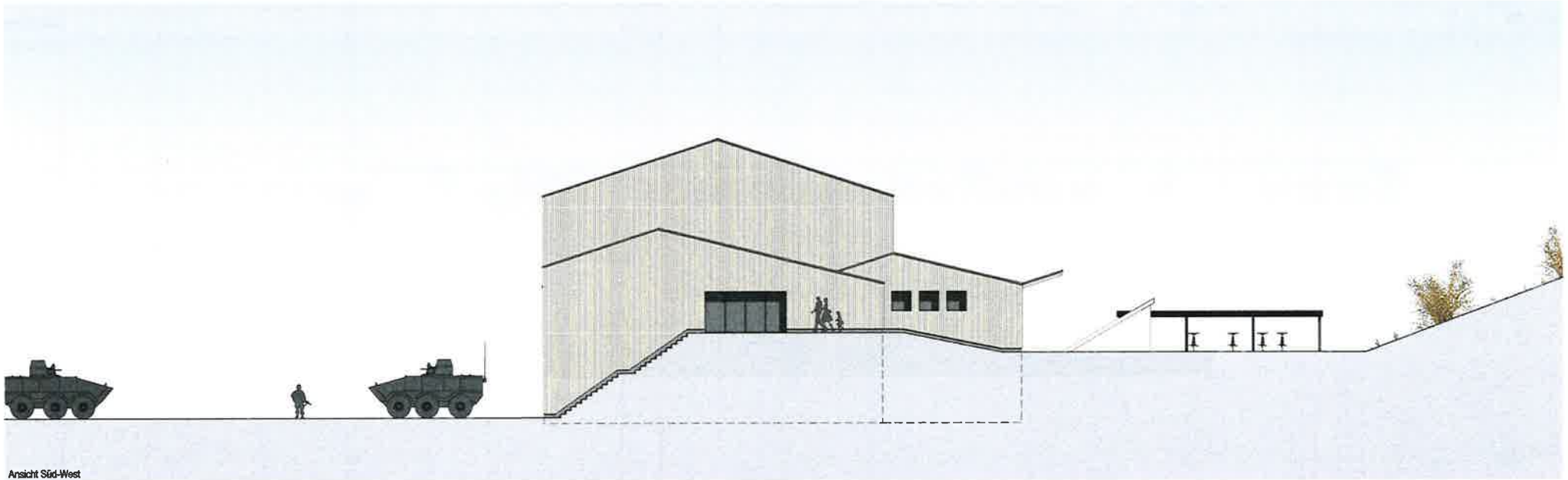
Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-Ost

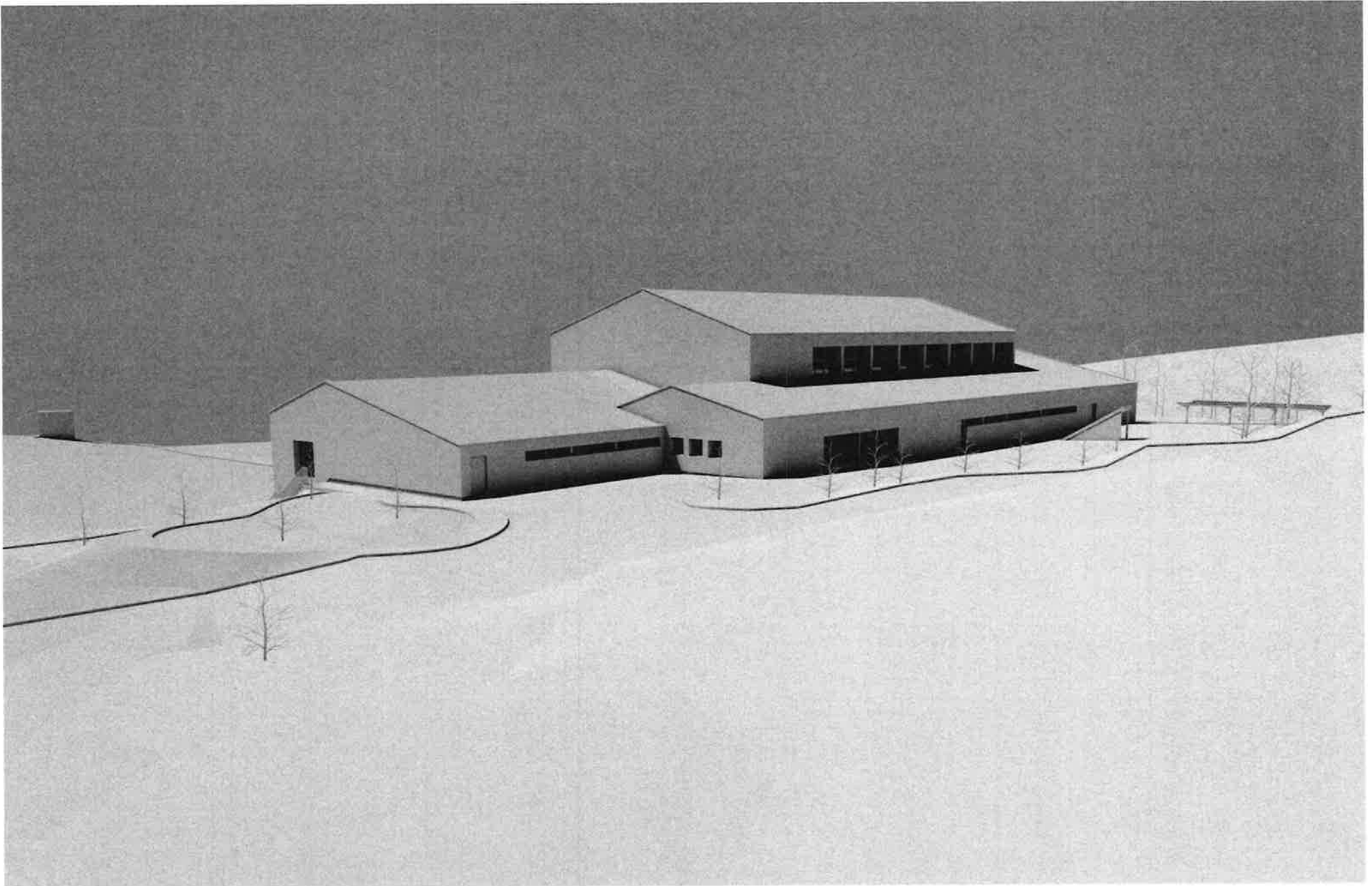
Endzustand

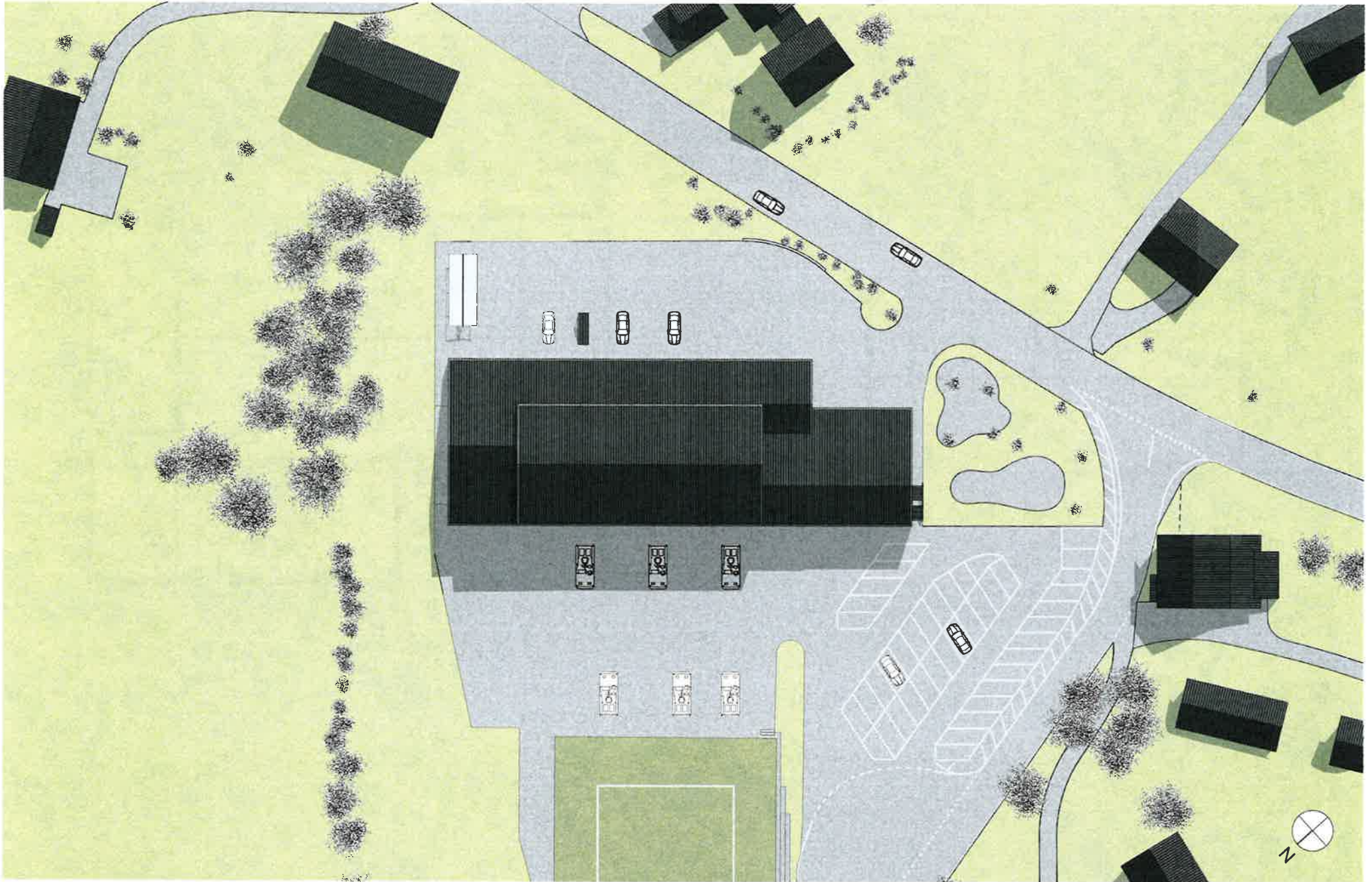
Mst: 1:200



Endzustand

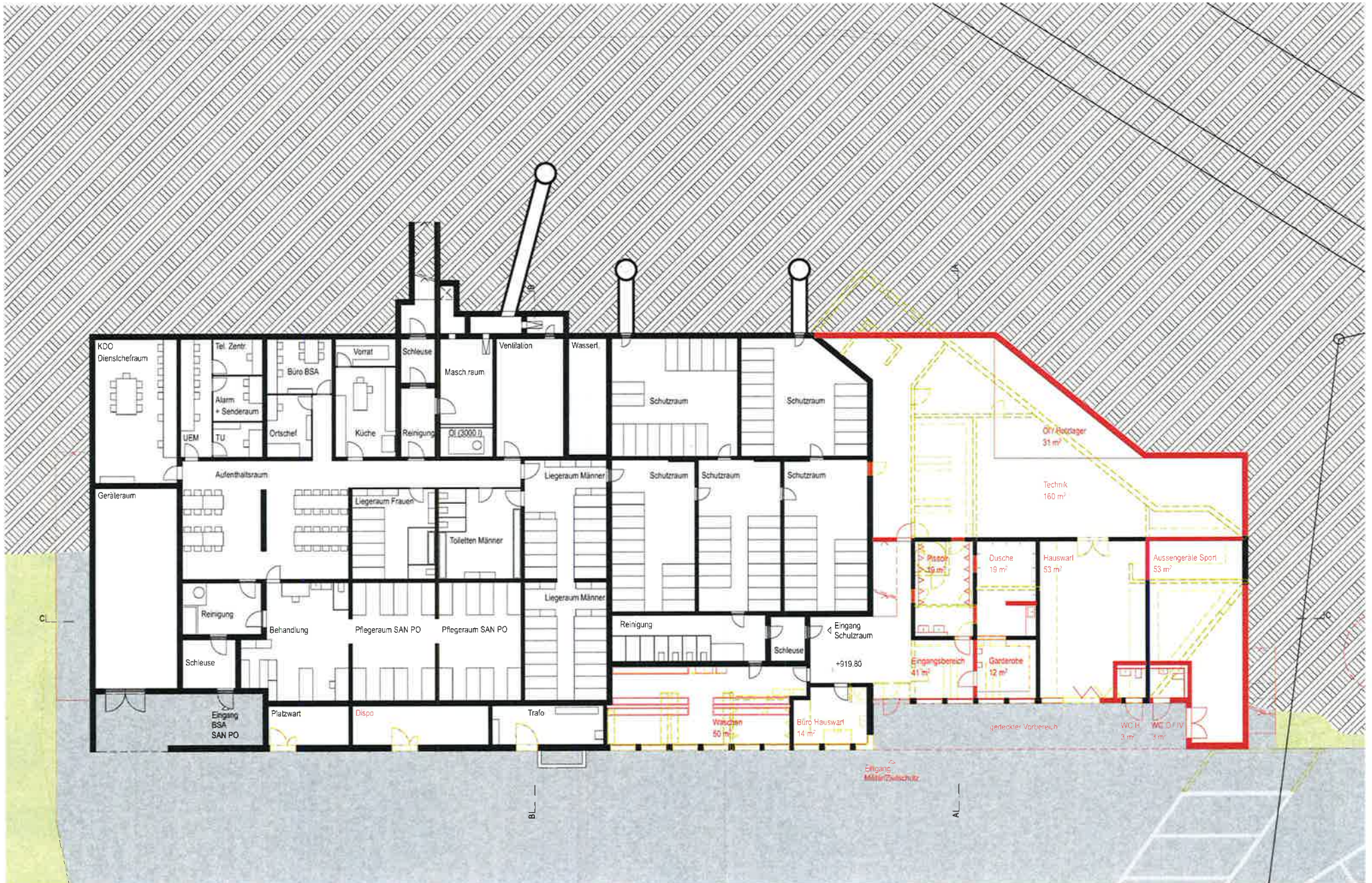
Mst.: 1:200

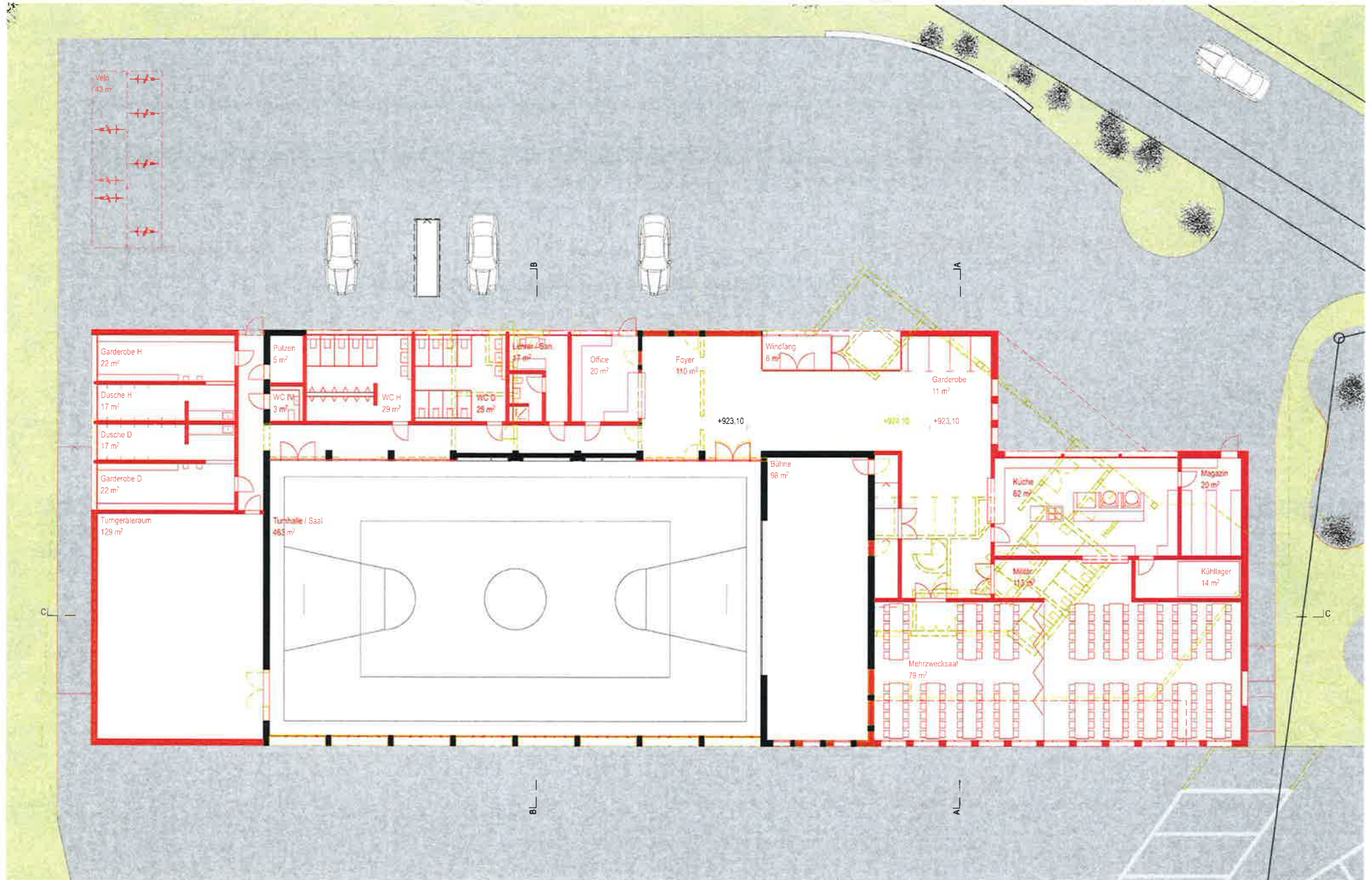


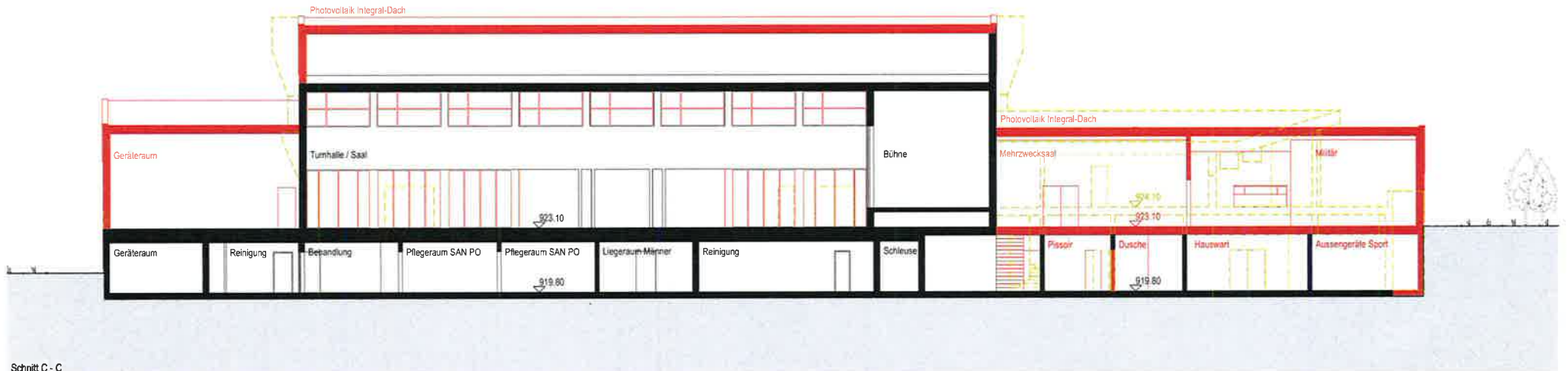
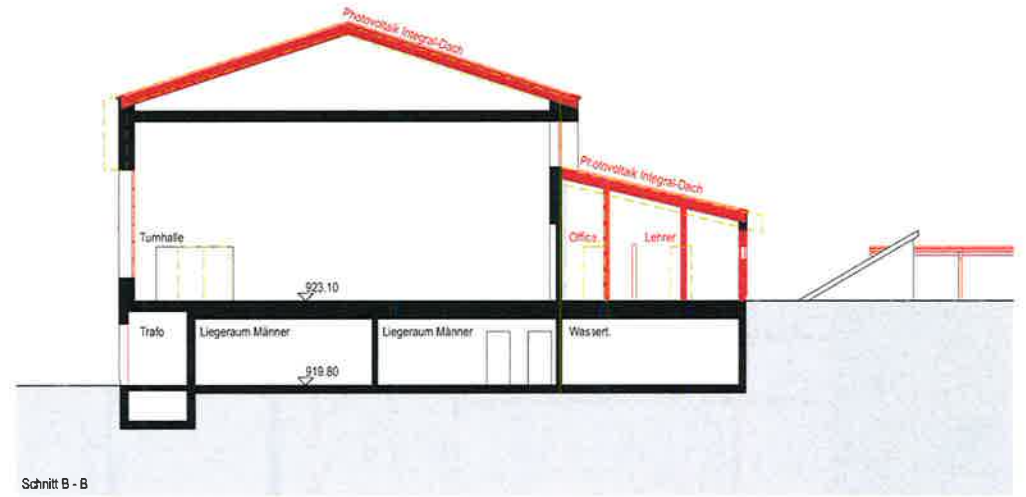
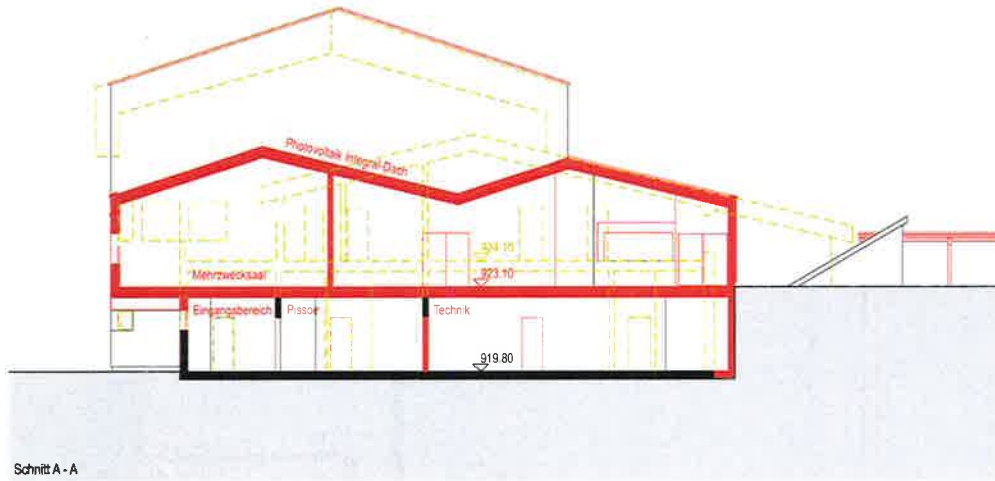


Endzustand

Mst.: 1:500

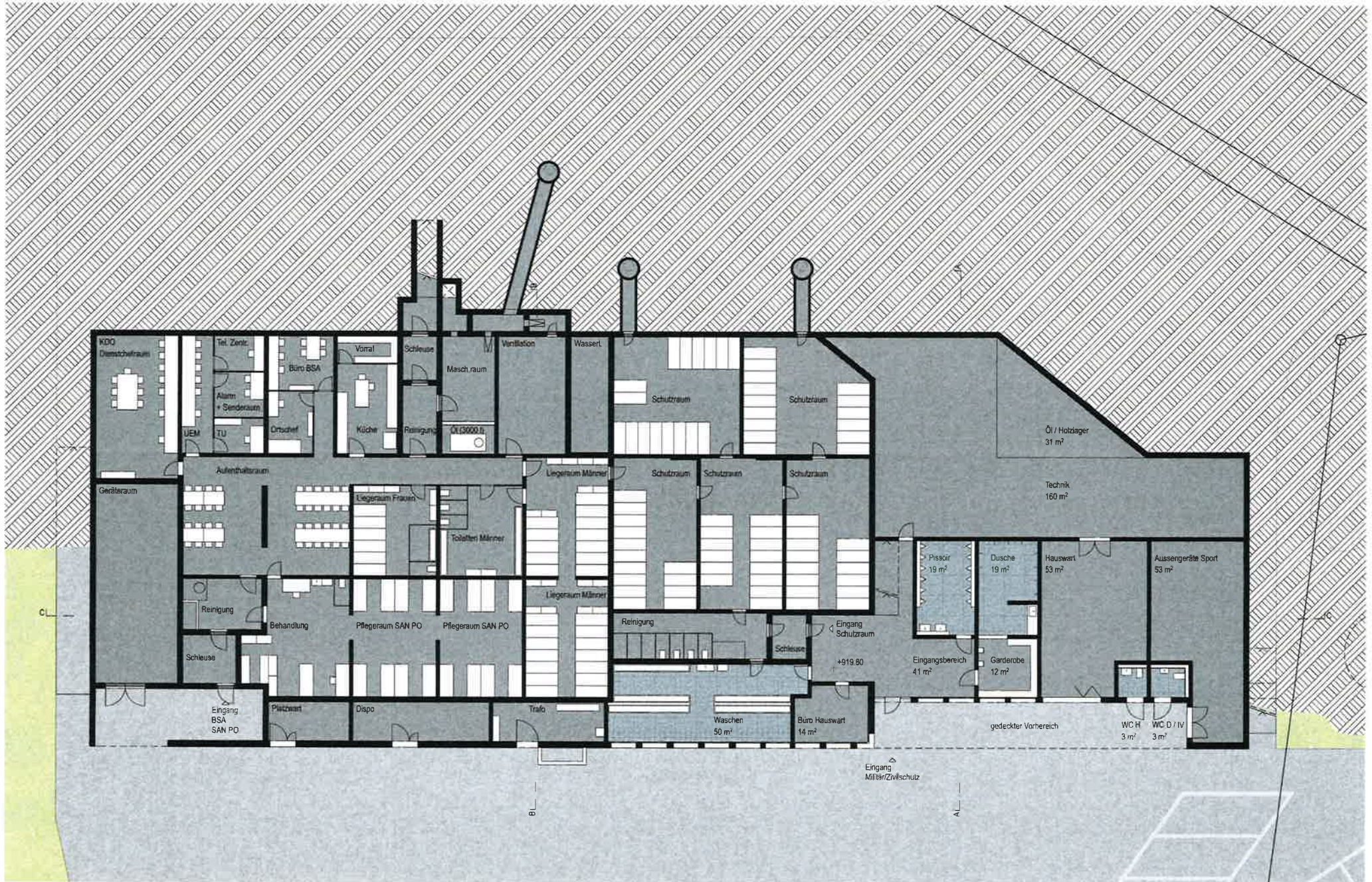


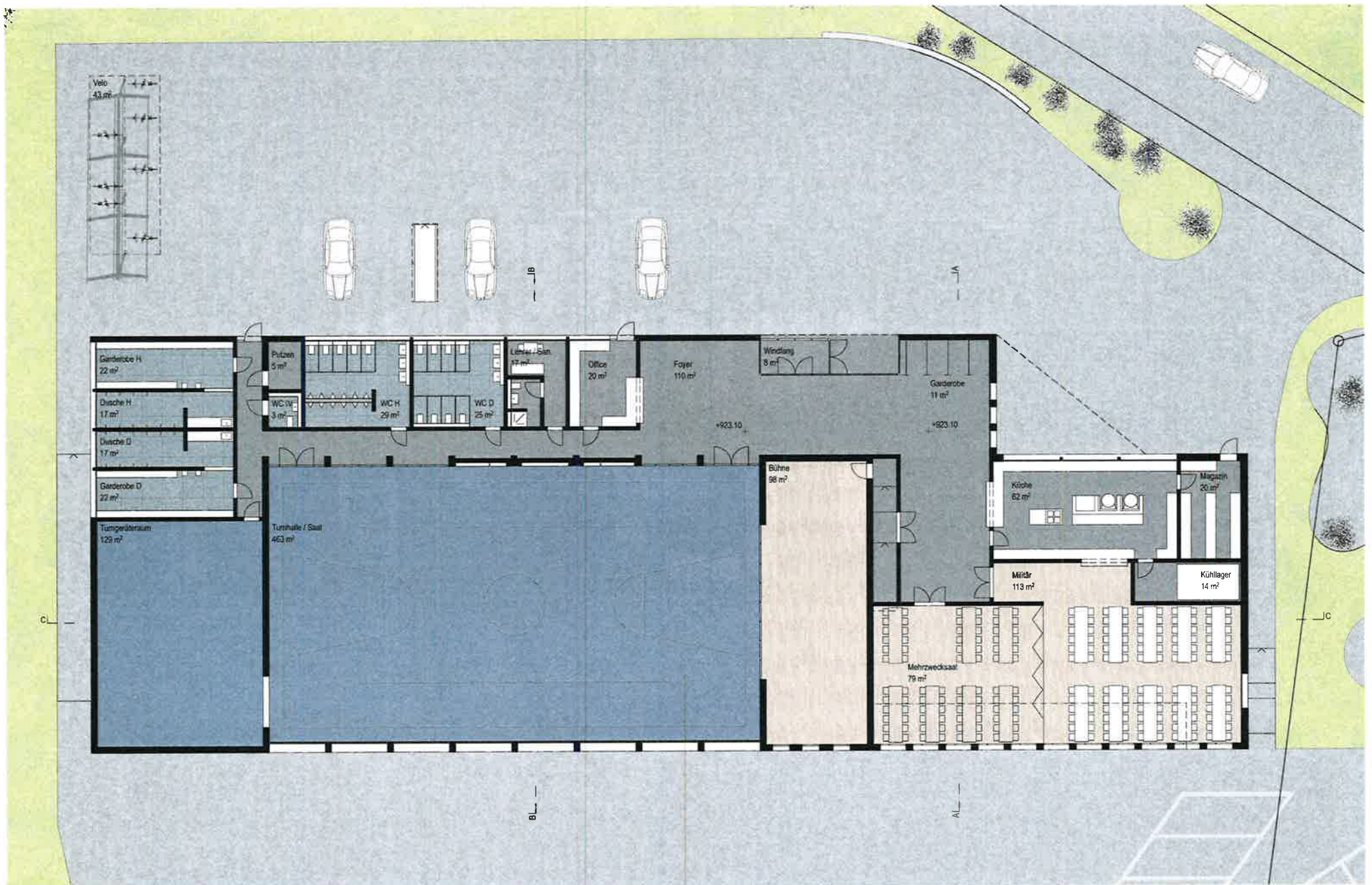




Abbruch / Neubau

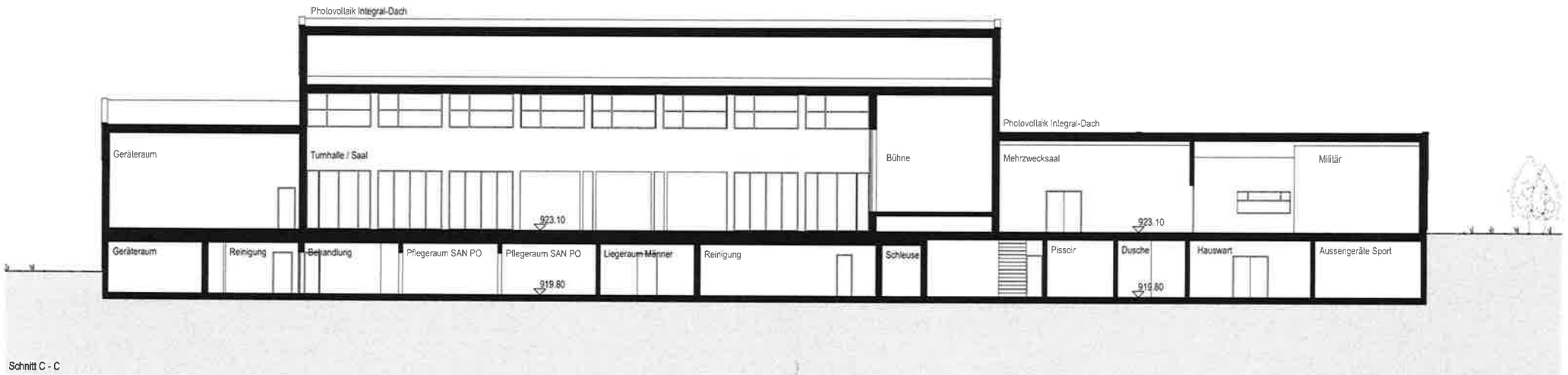
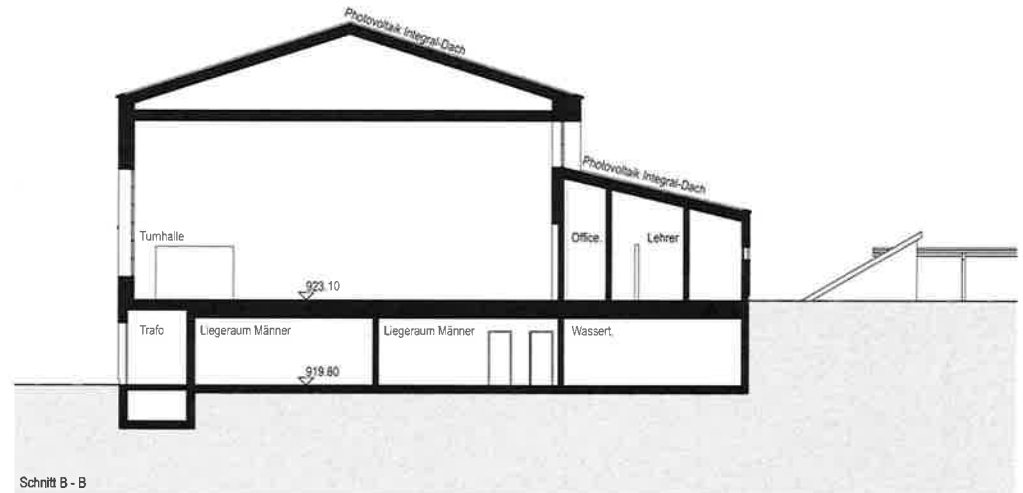
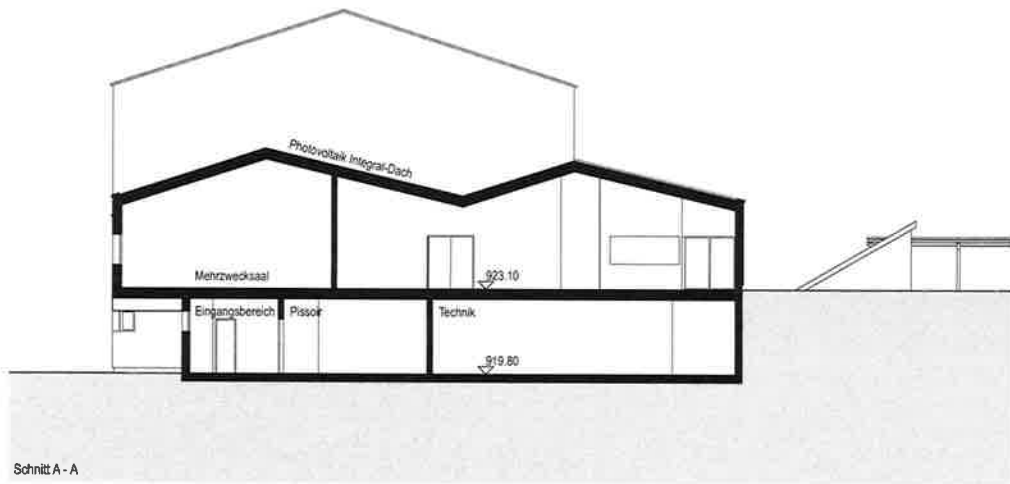
Mst.: 1:200





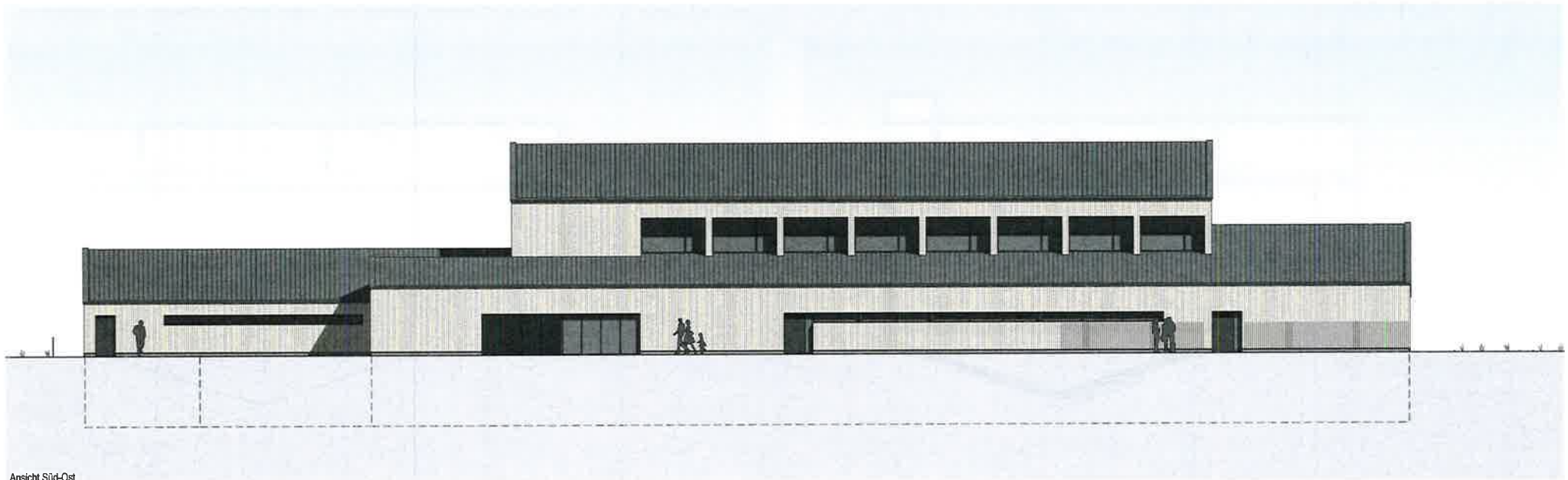
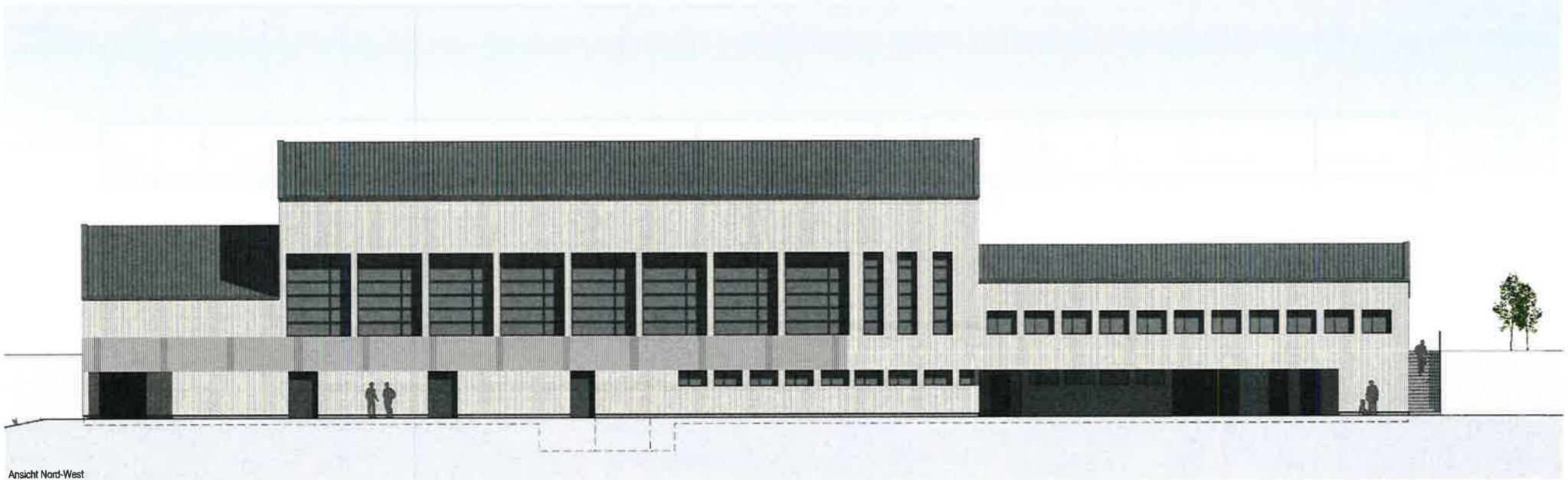
Endzustand

Mst.: 1:200



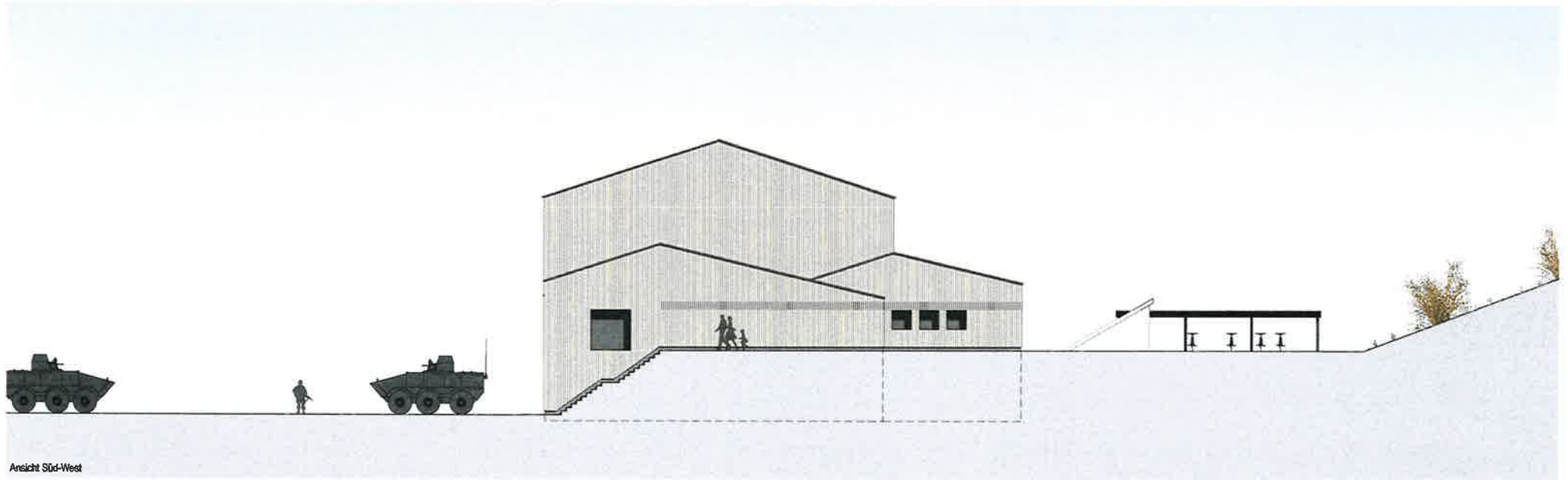
Schnitt C - C
Endzustand

Mst.: 1:200

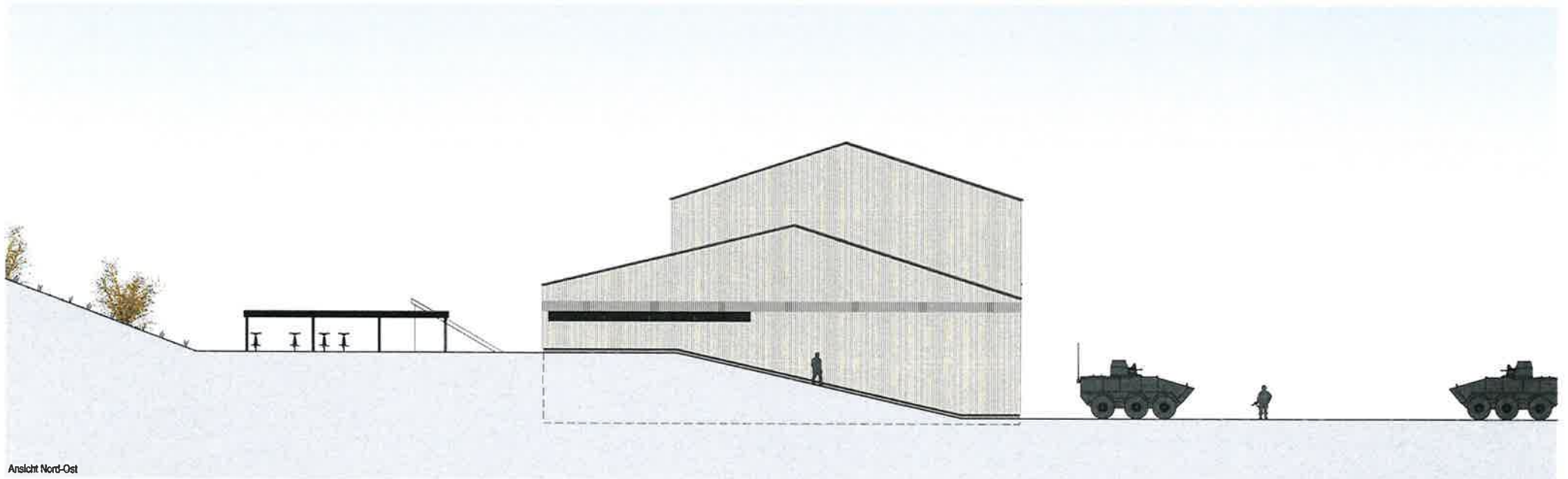


Endzustand

Mst.: 1:200

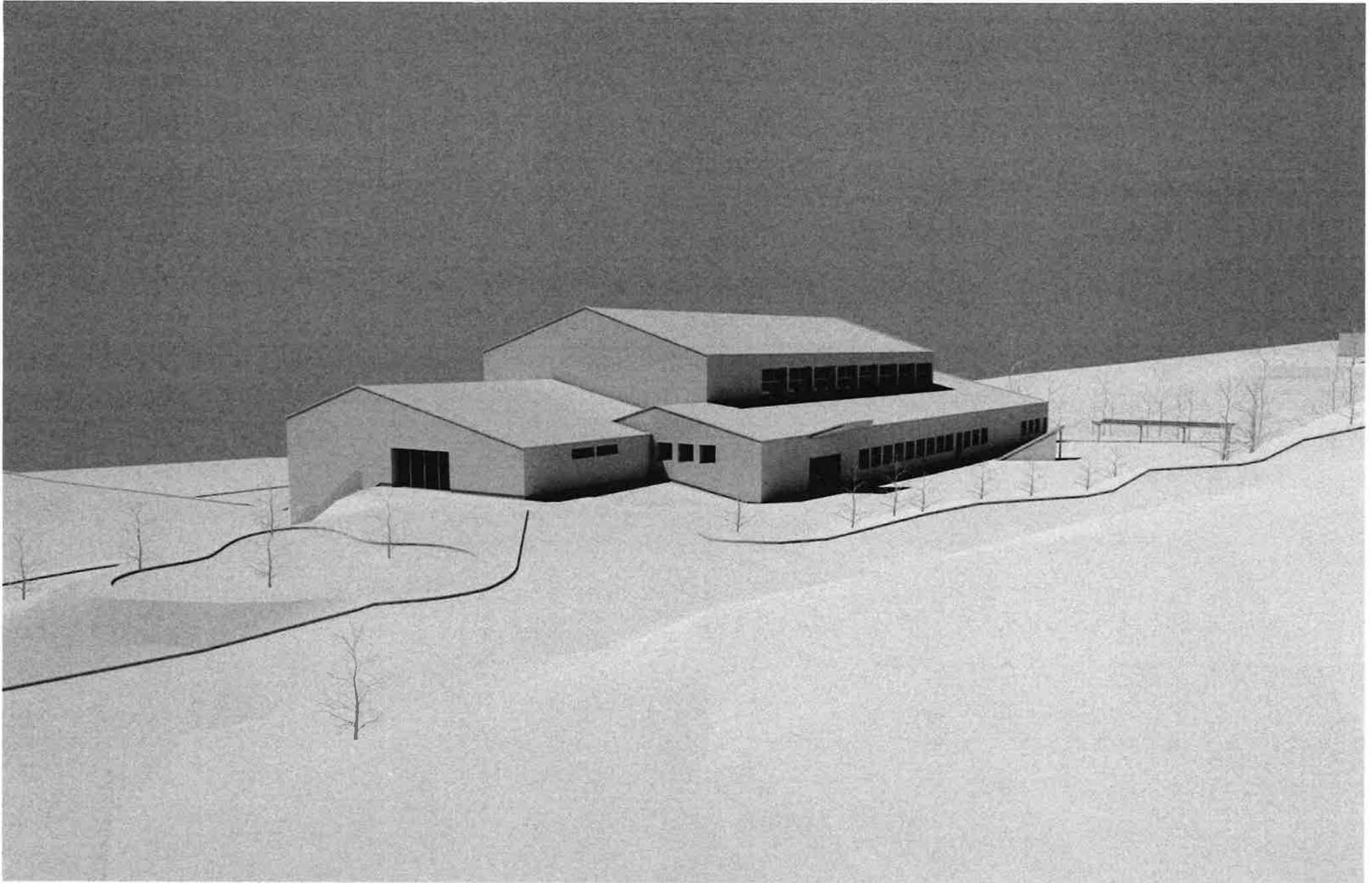


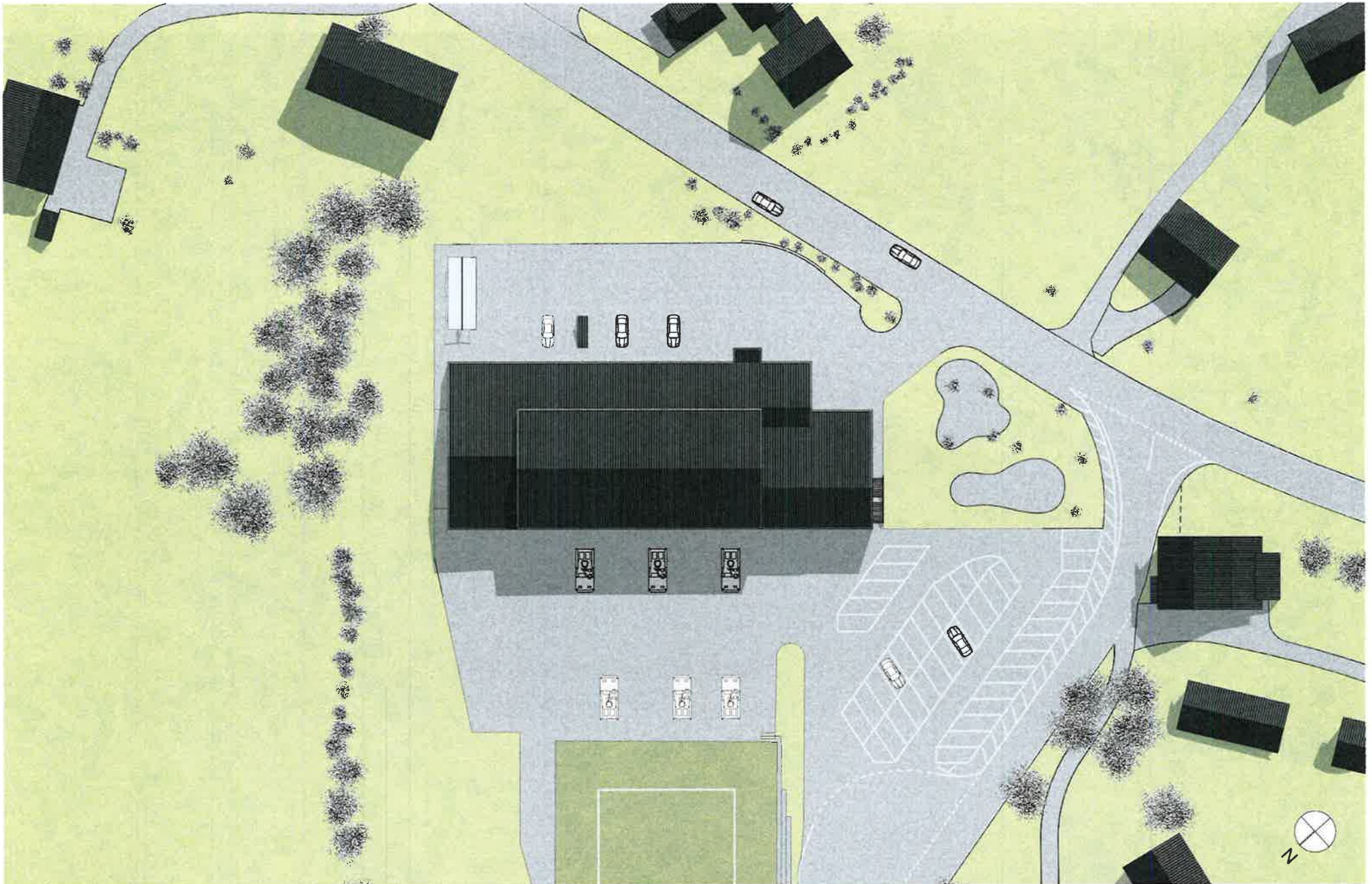
Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-Ost
Endzustand

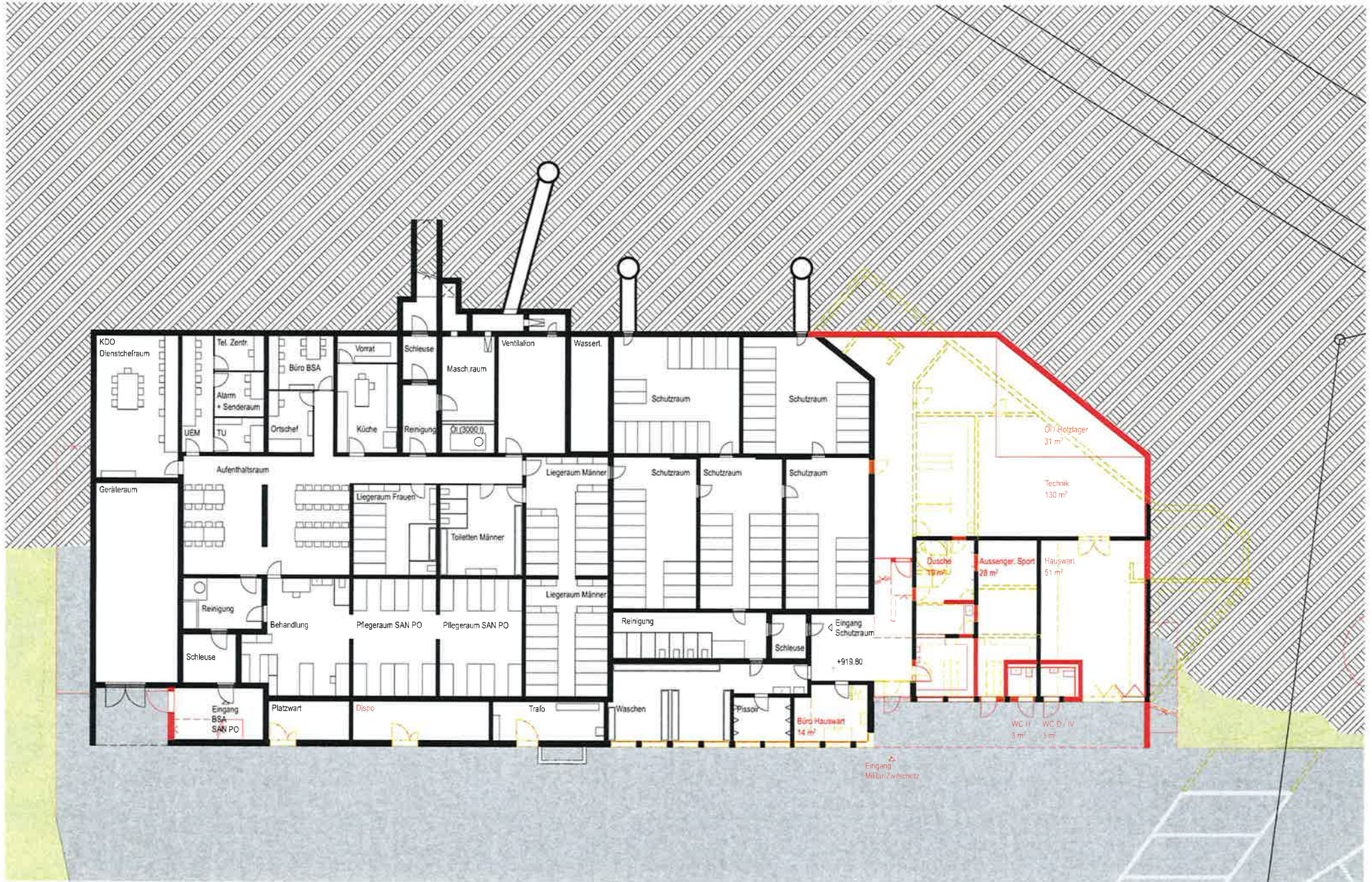
Mst.: 1:200

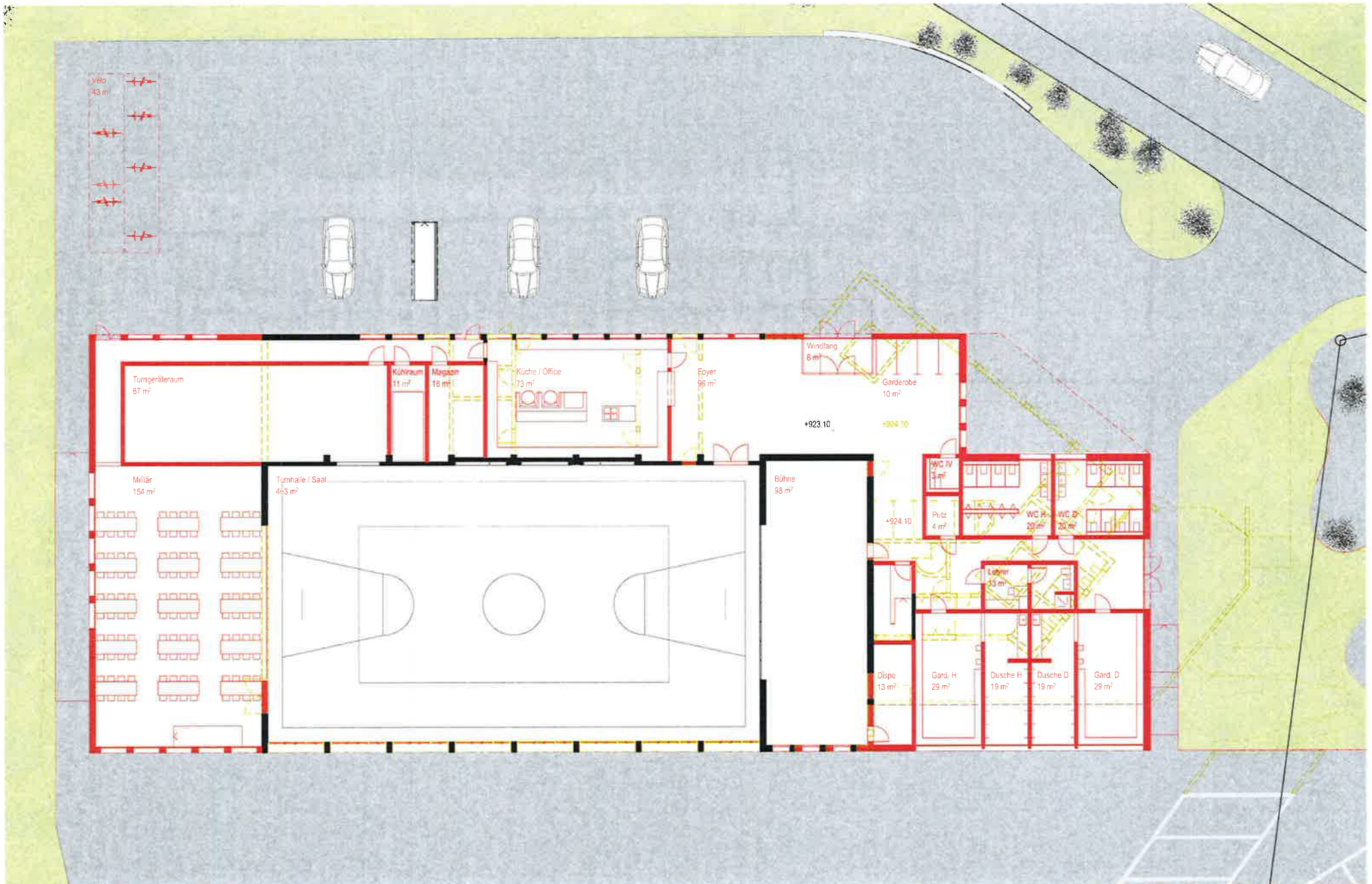


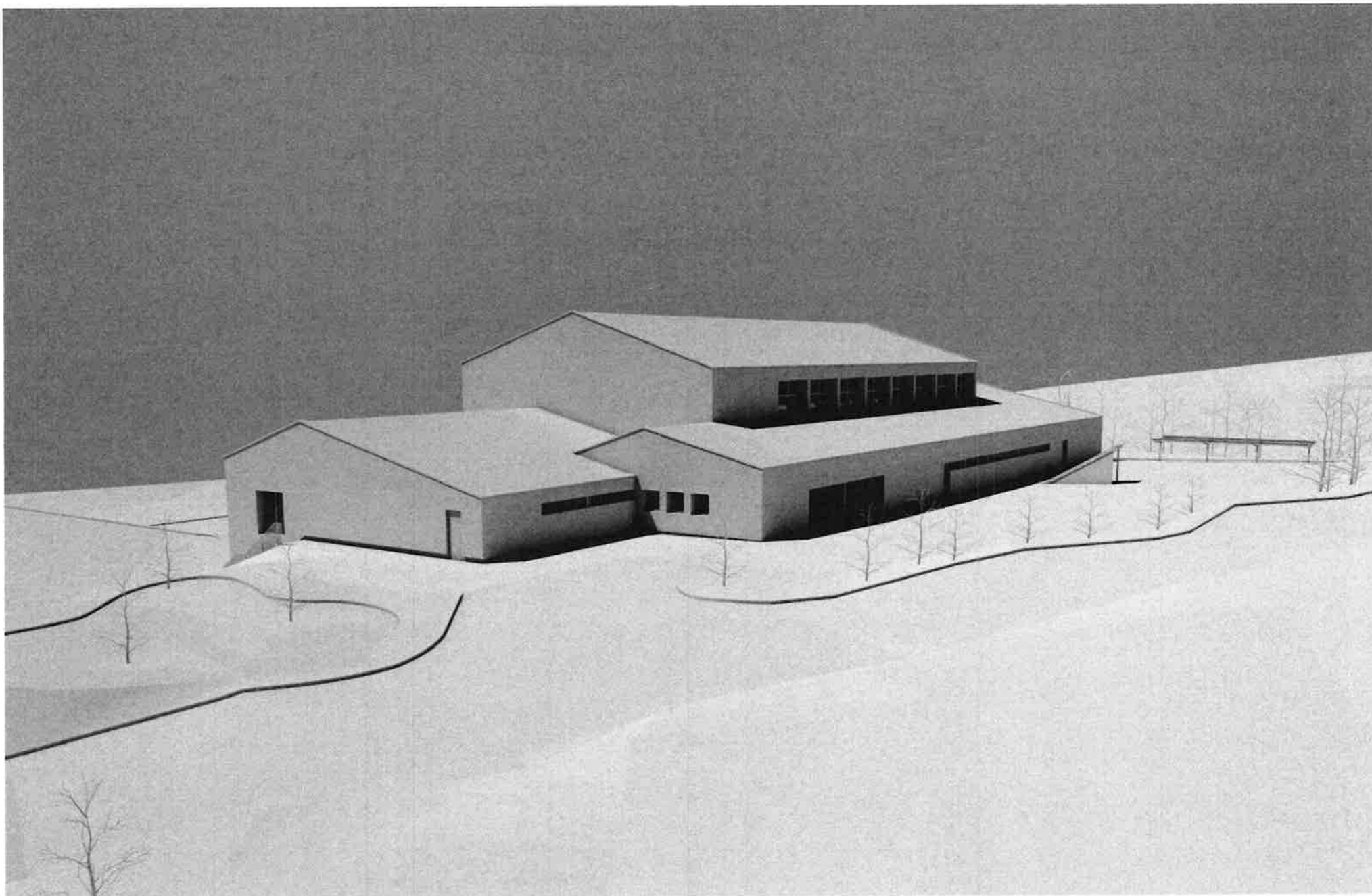


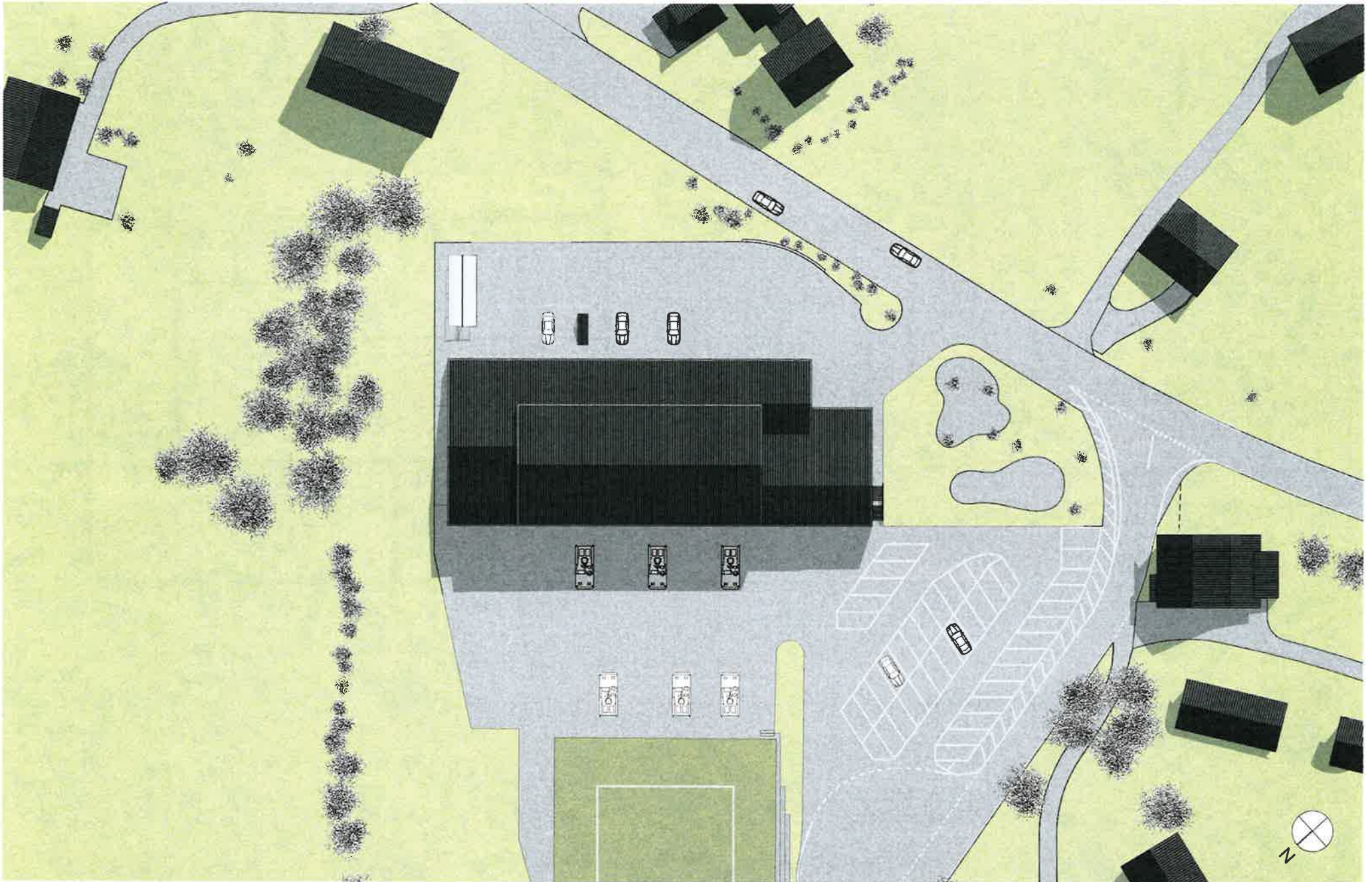
Endzustand

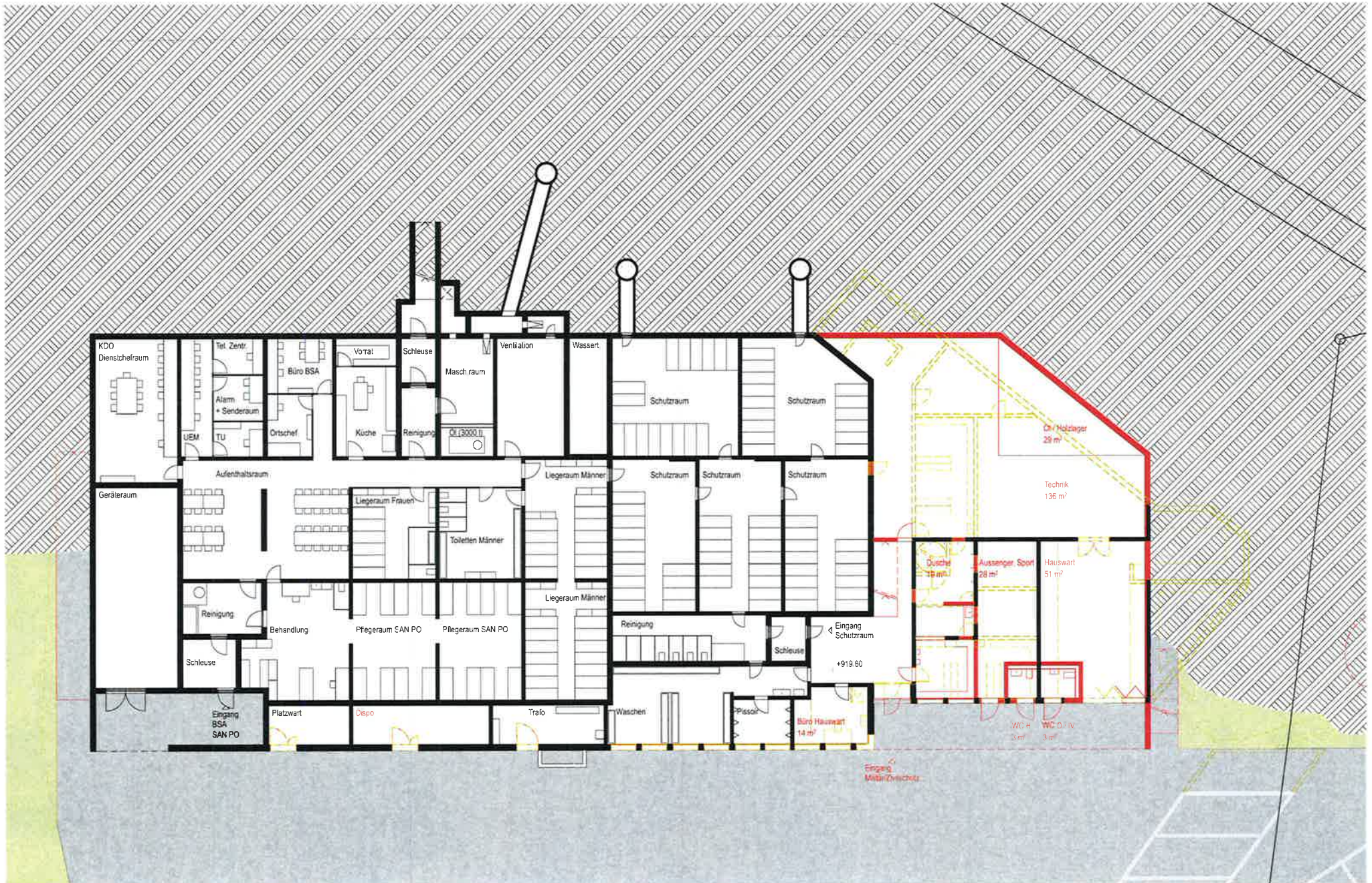
Mst.: 1:500

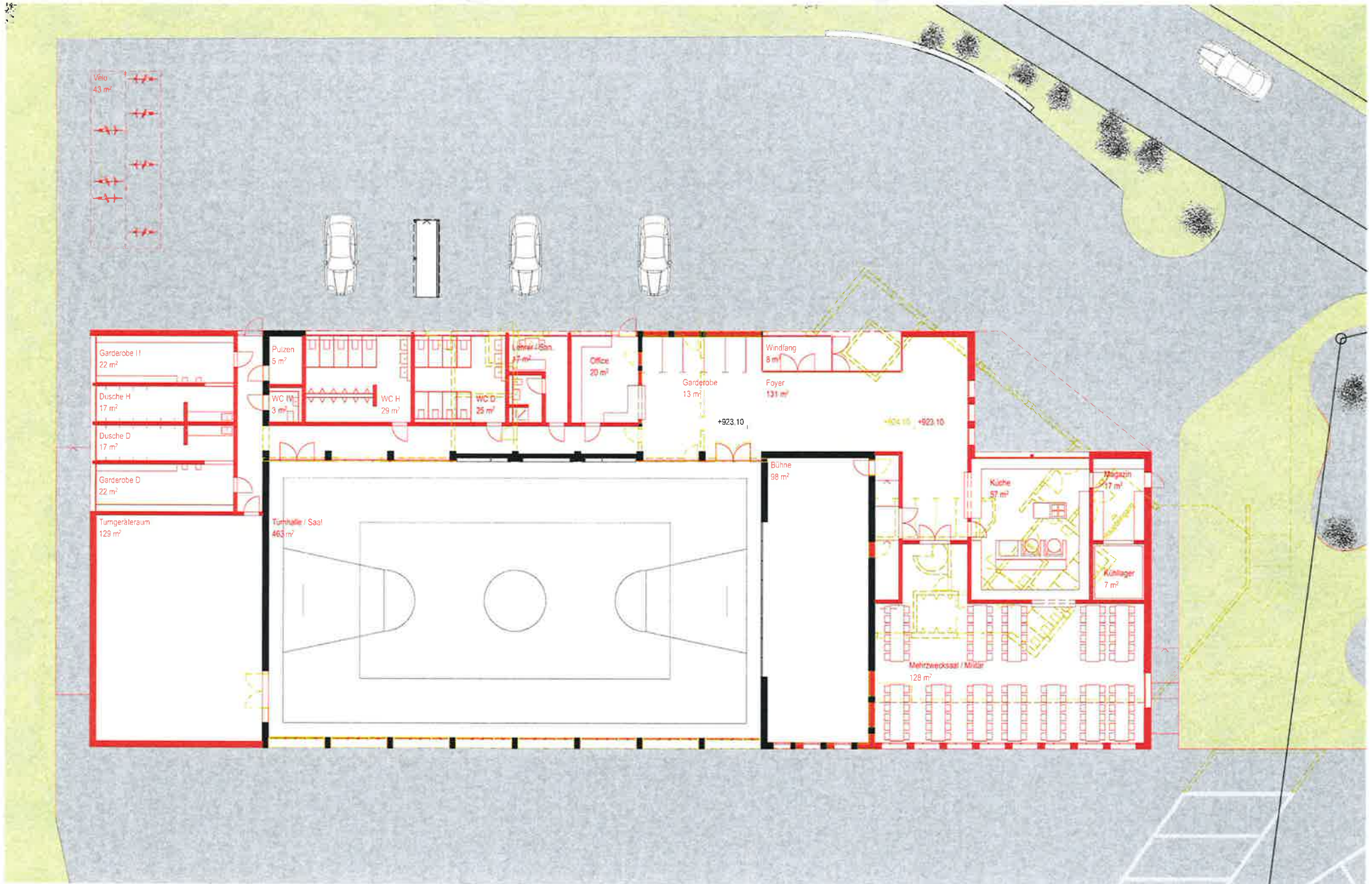




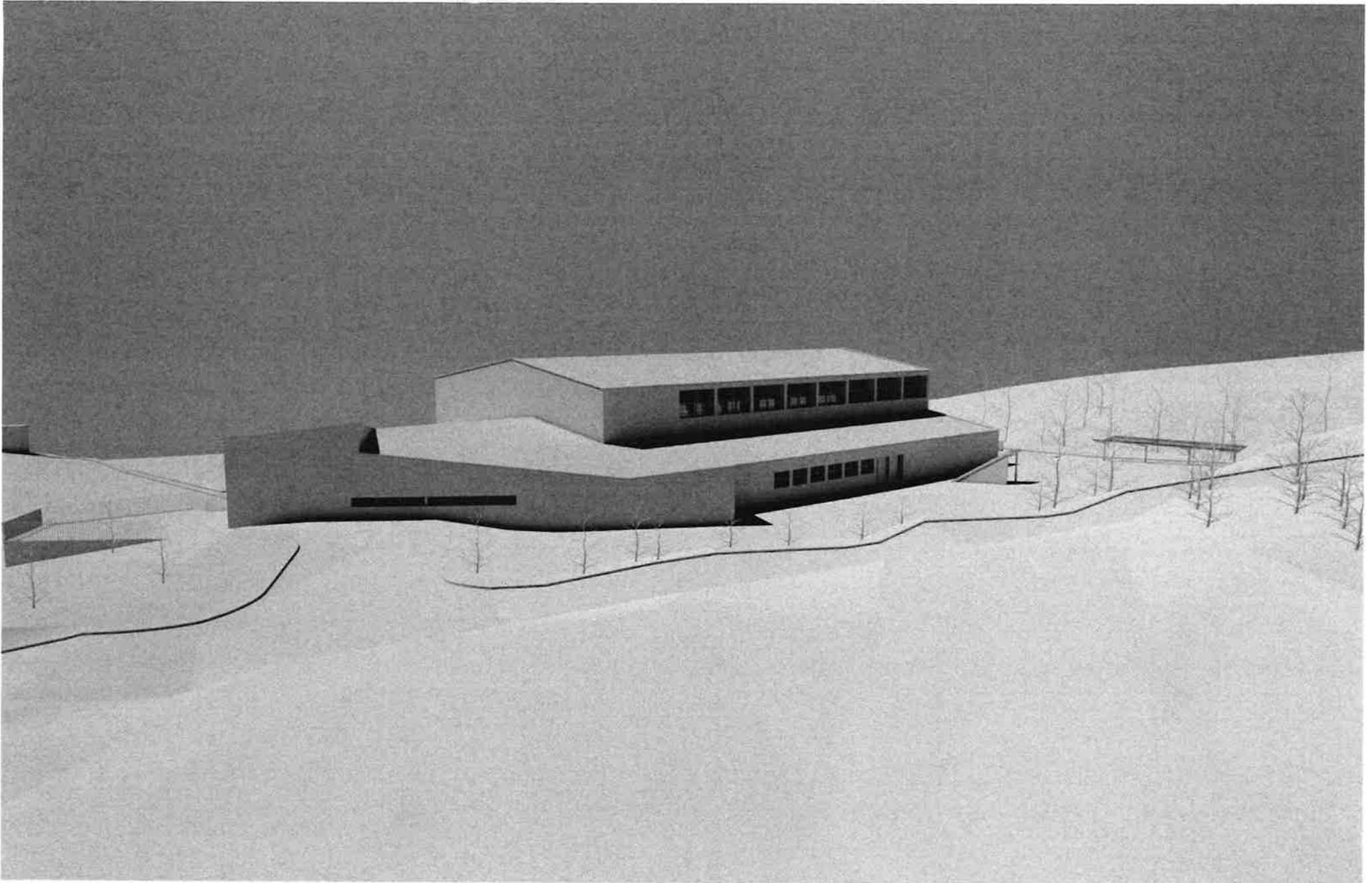


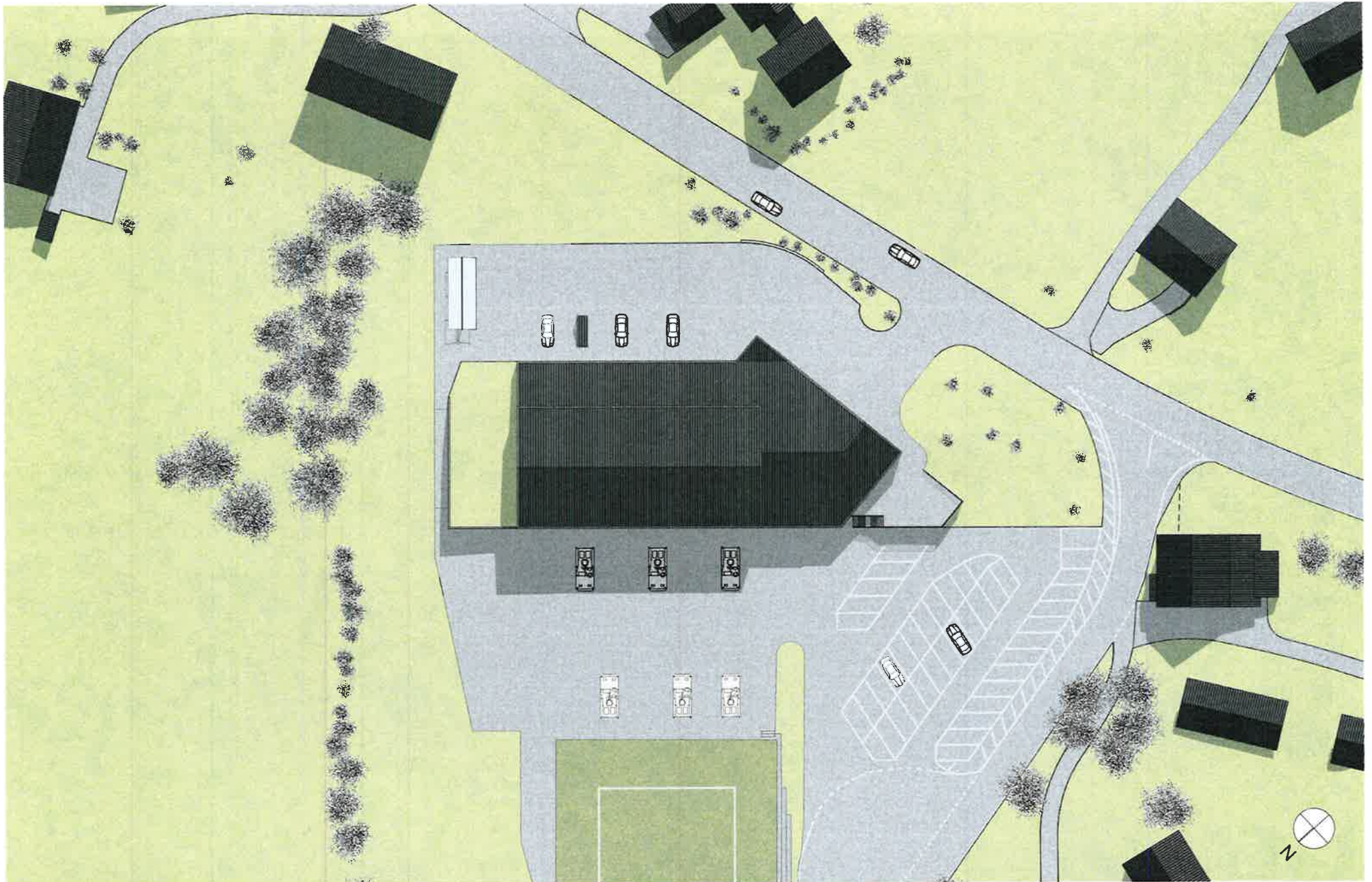






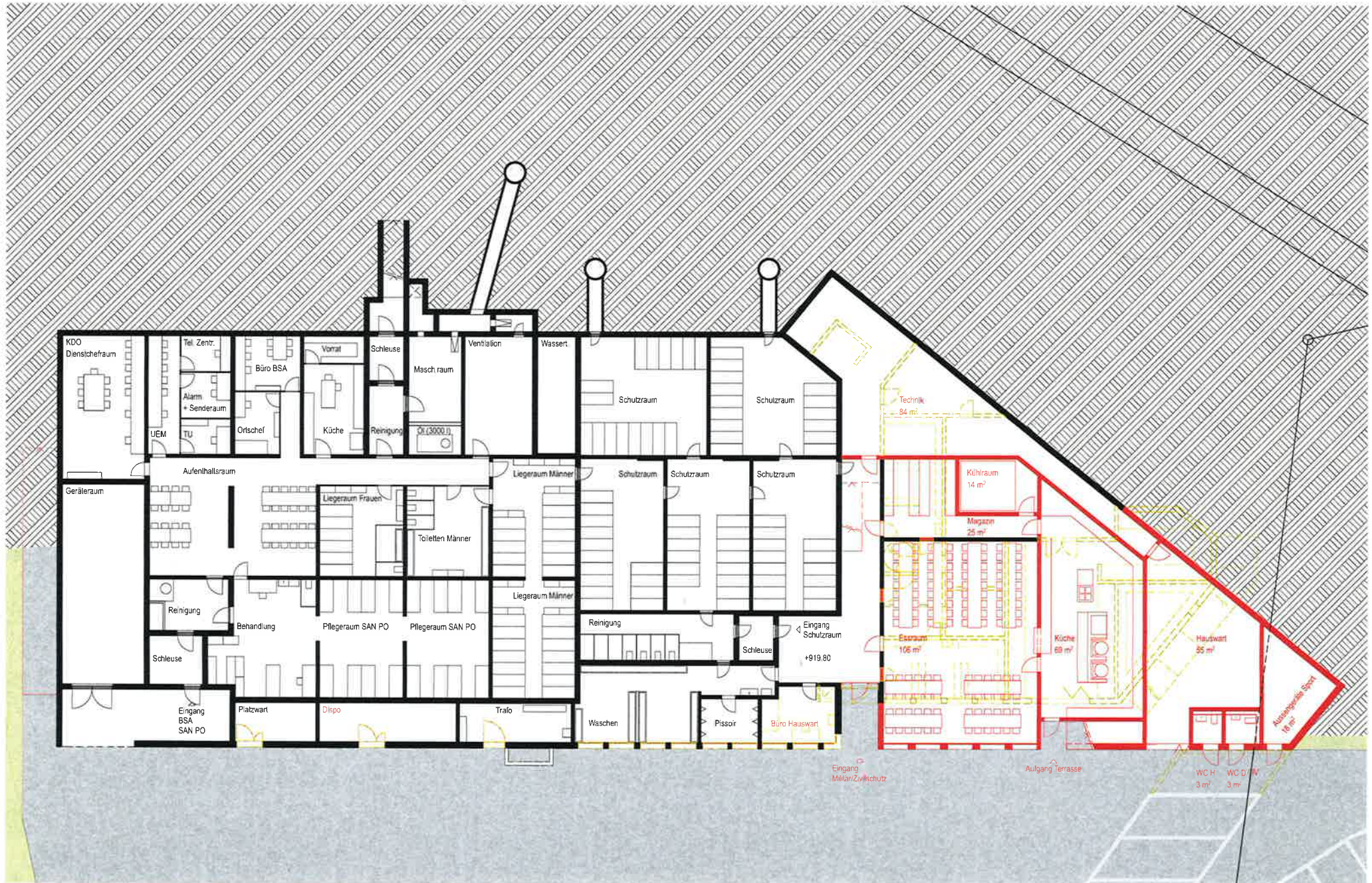
Variante "Erweiterung Süd-West" ohne zusätzlichen Mehrzwecksaal

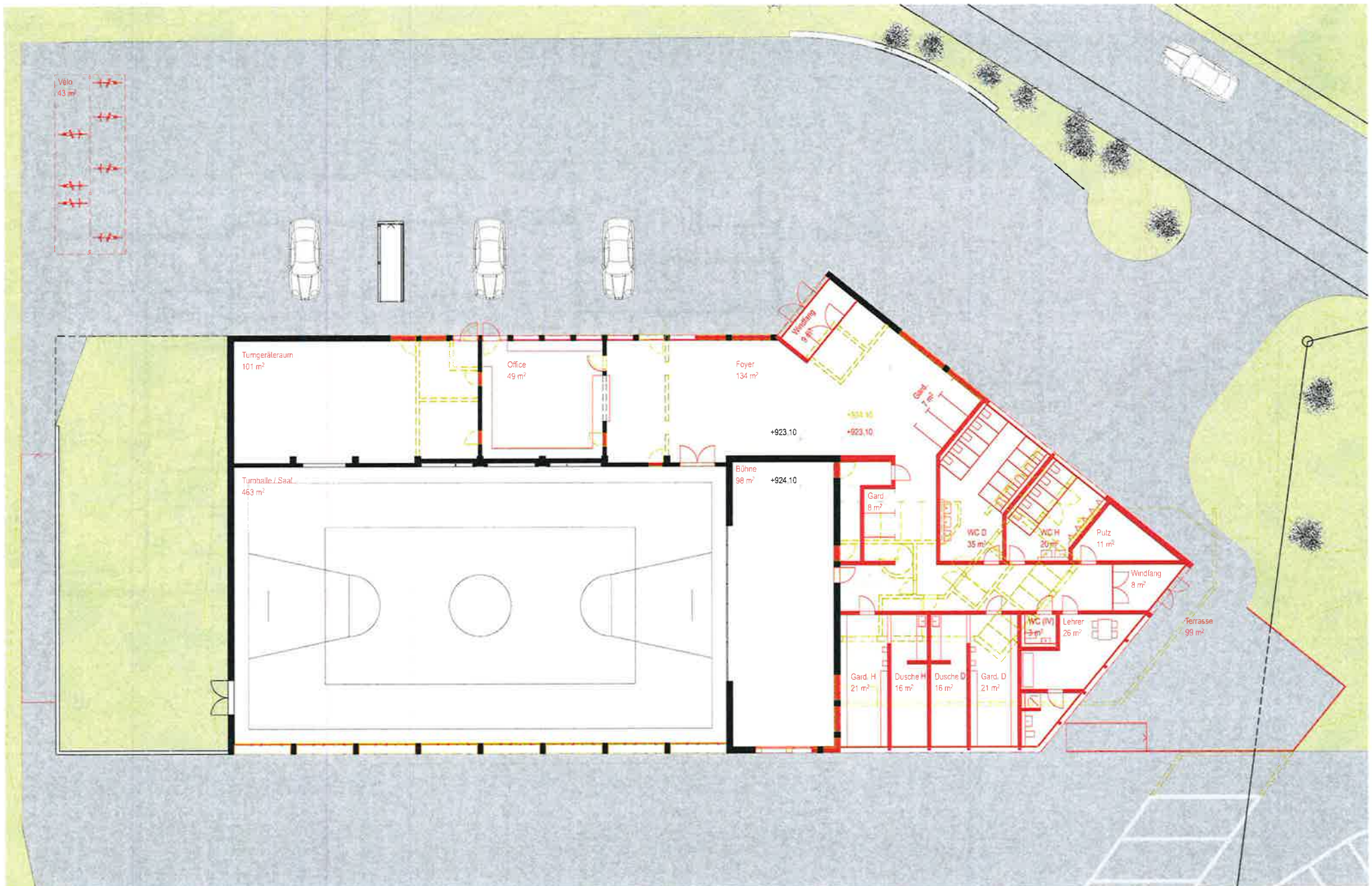




Endzustand

Mst.: 1:500





Abbruch / Neubau

Mst.: 1:200

Schätzung der Kosten ca. +/- 20% Kub.Berechnung nach SIA 416 Peter Lüchinger Architektur, Davidstrasse 42, 9000 St. Gallen, 071 222 24 24 - Kosten: açil architektur 9004 St.Gallen 071 278 47 48									
						inkl. MwSt	inkl. MwSt	%	Beschreibung / Bemerkung
1	VORBEREITUNGSARBEITEN								
	ABBRUCHARBEITEN						171'000.00	100.00%	
	Abbruch Erdgeschoss					36'000.00			Teilabbruch mit Aushubanteil, gelbe Planteile
	Abbruch Obergeschoss					55'000.00			Gesamt-Abbruch, gelbe Planteile
	Dekontamination					0.00			Voruntersuchungen bezüglich Schadstoffe
	allg. Vorbereitungsarbeiten/Anpassungen					80'000.00			Aufnahmen, Sondierungen, Anpassungen an best.Konstr. etc....
Total	BKP 1					171'000.00	171'000.00	100.00%	
2	GEBÄUDE								
	HAUPT-TRAKT						2'009'000.00	49.58%	
	Halle					1'426'000.00			Erneuerung sämtl. Oberflächen (ohne Rohbau) + Installationen inkl. Anteil Technik
	Anbau 1.OG Süd-Ost					495'000.00			Umbau, neue Raumeinteilung, Dach bestehend + Installationen inkl. Anteil Technik
	Fassadenverkleidung EG Nord-West					88'000.00			Fassadensanierung inkl. Dämmung, Verglasung + Türabschlüsse
	NORDOST-TRAKT						573'000.00	14.14%	
	Anbau 1.OG Geräteraum + Gard. Nord-Ost					540'000.00			Neubau-Erweiterung resp. Aufstockung, inkl. Anteil Technik
	Fassadenverkleidung EG Nord-Ost					33'000.00			Fassadensanierung inkl. Dämmung, Türabschluss
	SÜDWEST-TRAKT						1'470'000.00	36.28%	
	Erneuerung EG					420'000.00			Umbau (vorallem Nebenräume), nur teilw. neue Raumeinteilung inkl. Anteil Technik
	Anbau 1.OG Süd-West					1'050'000.00			Neubau-Erweiterung inkl. Bodenplatte, inkl. Anteil Technik
Total	BKP 2					4'052'000.00	4'052'000.00	100.00%	
3	BETRIEBSEINRICHTUNG								
	HAUPT-TRAKT						200'000.00	47.62%	
	Bühne					80'000.00			Budget für Bühneneinrichtungen, feste Einbauten
	Bühnentechnik					120'000.00			Budget für Schwachstromanlagen, Scheinwerfer, usw.
	KÜCHENEINRICHTUNG						220'000.00	52.38%	
	Küche					220'000.00			Budget für Küche, Magazin und Kühlager
Total	BKP 3					420'000.00	420'000.00	100.00%	
4	Umgebung / TERRAINGESTALTUNG						80'000.00	100.00%	
	Umgebung					40'000.00			Budget für die unmittelbare Umgebung
	Nebenbauten					40'000.00			Fahrradunterstand
Total	BKP 4					80'000.00	80'000.00	100.00%	
5	BAUNEKENKOSTEN						130'000.00	100.00%	
	Allgemeine Kosten					130'000.00			ca. 3% BKP 1, 2, 4
Total	BKP 5					130'000.00	130'000.00	100.00%	
9	AUSSTATTUNG						130'000.00	100.00%	
	Sportleinrichtung					130'000.00			Budget für neue Turnhallengeräte Innen / Aussen
Total	BKP 9					130'000.00	130'000.00	100.00%	

Kostenüberblick									
Gesamt	BKP 1	Vorbereitungsarbeiten					171'000.00	3.16%	
Gesamt	BKP 2	Gebäude					4'052'000.00	74.93%	
Gesamt	BKP 3	Betriebseinrichtung					420'000.00	7.77%	
Gesamt	BKP 4	Umgebung					80'000.00	1.48%	
Gesamt	BKP 5	Baunebenkosten					130'000.00	2.40%	
Gesamt	BKP 6	Reserveposition für Unvorhergesehenes					425'000.00	7.86%	
Gesamt	BKP 9	Ausstattung					130'000.00	2.40%	
Total	BKP 1 - 9						5'408'000.00	100.00%	

Schätzung der Kosten ca. +/- 20% (ohne zusätzl Mehrzwecksaal) Kub.Berechnung nach SIA 416 Peter Lüchinger Architektur, Davidstrasse 42, 9000 St. Gallen, 071 222 24 24 - Kosten: açil architektur 9004 St.Gallen 071 278 47 48									
						inkl. MwSt	inkl. MwSt	%	Beschreibung / Bemerkung
1	VORBEREITUNGSARBEITEN								
	ABBRUCHARBEITEN						171'000.00	100.00%	
	Abbruch Erdgeschoss					36'000.00			Teilabbruch mit Aushubanteil, gelbe Planteile
	Abbruch Obergeschoss					55'000.00			Gesamt-Abbruch, gelbe Planteile
	Dekontamination					0.00			Voruntersuchungen bezüglich Schadstoffe
	allg.Vorbereitungsarbeiten/Anpassungen					80'000.00			Aufnahmen, Sondierungen, Anpassungen an best.Konstr. etc...
Total	BKP 1					171'000.00	171'000.00	100.00%	
2	GEBÄUDE								
	HAUPT-TRAKT						2'009'000.00	56.96%	
	Halle					1'426'000.00			Erneuerung sämtl. Oberflächen (ohne Rohbau) + Installationen inkl. Anteil Technik
	Anbau 1.OG Süd-Ost					495'000.00			Umbau, neue Raumeinteilung, Dach bestehend + Installationen inkl. Anteil Technik
	Fassadenverkleidung EG Nord-West					88'000.00			Fassadensanierung inkl. Dämmung, Verglasung + Türabschlüsse
	NORDOST-TRAKT						573'000.00	16.25%	
	Anbau 1.OG Geräteraum + Gard, Nord-Ost					540'000.00			Neubau-Erweiterung resp. Aufstockung, inkl. Anteil Technik
	Fassadenverkleidung EG Nord-Ost					33'000.00			Fassadensanierung inkl. Dämmung, Türabschluss
	SÜDWEST-TRAKT						945'000.00	26.79%	
	Erneuerung EG					345'000.00			Umbau (vor allem Nebenräume), nur teilw. neue Raumeinteilung inkl. Anteil Technik
	Anbau 1.OG Süd-West					600'000.00			Neubau-Erweiterung inkl. Bodenplatte, inkl. Anteil Technik
Total	BKP 2					3'527'000.00	3'527'000.00	100.00%	
3	BETRIEBSEINRICHTUNG								
	HAUPT-TRAKT						200'000.00	47.62%	
	Bühne					80'000.00			Budget für Bühneneinrichtungen, feste Einbauten
	Bühnentechnik					120'000.00			Budget für Schwachstromanlagen, Scheinwerfer, usw.
	KÜCHENEINRICHTUNG						220'000.00	52.36%	
	Küche					220'000.00			Budget für Küche, Magazin und Kühlager
Total	BKP 3					420'000.00	420'000.00	100.00%	
4	Umgebung / TERRAINGESTALTUNG						80'000.00	100.00%	
	Umgebung					40'000.00			Budget für die unmittelbare Umgebung
	Nebenbauten					40'000.00			Fahrradunterstand
Total	BKP 4					80'000.00	80'000.00	100.00%	
5	BAUNEKENKOSTEN						110'000.00	100.00%	
	Allgemeine Kosten					110'000.00			ca. 3% BKP 1, 2, 4
Total	BKP 5					110'000.00	110'000.00	100.00%	
9	AUSSTATTUNG						130'000.00	100.00%	
	Sporteinrichtung					130'000.00			Budget für neue Turnhallengeräte Innen / Aussen
Total	BKP 9					130'000.00	130'000.00	100.00%	

Kostenüberblick									
Gesamt	BKP 1	Vorbereitungsarbeiten					171'000.00	3.55%	
Gesamt	BKP 2	Gebäude					3'527'000.00	73.20%	
Gesamt	BKP 3	Betriebseinrichtung					420'000.00	8.72%	
Gesamt	BKP 4	Umgebung					80'000.00	1.66%	
Gesamt	BKP 5	Baunebenkosten					110'000.00	2.28%	
Gesamt	BKP 6	Reserveposition für Unvorhergesehenes					380'000.00	7.89%	
Gesamt	BKP 9	Ausstattung					130'000.00	2.70%	
Total	BKP 1 - 9						4'818'000.00	100.00%	

Schätzung der Kosten ca. +/- 20% (Erweiterung nur SüdWest: ohne zusätzl. Mehrzwecksaal) Kub. Berechnung nach SIA 416 Peter Lüchinger Architektur, Davidstrasse 42, 9000 St. Gallen, 071 222 24 24 açil architektur, 9004 St. Gallen

						Inkl. MwSt	Inkl. MwSt	%	Beschreibung / Bemerkung
1	VORBEREITUNGSARBEITEN								
	ABBRUCHARBEITEN						171'000.00	100,00%	
	Abbruch Erdgeschoss					36'000.00			Teilabbruch mit Aushubanteil, gelbe Planteile Gesamt-Abbruch, gelbe Planteile Voruntersuchungen bezüglich Schadstoffe Aufnahmen, Sondierungen, Anpassungen an best. Konstr. etc....
	Abbruch Obergeschoss					55'000.00			
	Dekontamination					0.00			
	allg. Vorbereitungsarbeiten/Anpassungen					80'000.00			
Total	BKP 1					171'000.00	171'000.00	100,00%	
2	GEBÄUDE								
	HAUPT-TRAKT						1'950'000.00	59,54%	
	Halle					1'468'000.00			Erneuerung sämtl. Oberflächen (ohne Rohbau) + Installationen inkl. Anteil Technik Umbau, kl. Veränderung an Raumeinteilung, Dach best. + Inst inkl. Anteil Techn, nur einfachste Fassadensanierung ohne zusätzl. Dämmung
	Anbau 1.OG Süd-Ost					440'000.00			
	Fassadenverkleidung EG Nord-West					22'000.00			
	NORDOST-TRAKT						11'000.00	0,34%	
	Anbau 1.OG Nord-Ost					0.00			keine Erweiterung resp. Aufstockung nur einfachste Fassadensanierung ohne zusätzl. Dämmung
	Fassadenverkleidung EG Nord-Ost					11'000.00			
	SÜDWEST-TRAKT						1'314'000.00	40,12%	
	Erneuerung EG					504'000.00			Umbau, neue Raumeinteilung, inkl. Anteil Technik Neubau-Erweiterung inkl. Bodenplatte, inkl. Anteil Technik
	Anbau 1.OG Süd-West					810'000.00			
Total	BKP 2					3'275'000.00	3'275'000.00	100,00%	
3	BETRIEBSEINRICHTUNG								
	HAUPT-TRAKT						200'000.00	52,63%	
	Bühne					80'000.00			Budget für Bühneneinrichtungen, feste Einbauten Budget für Schwachstromanlagen, Scheinwerfer, usw.
	Bühnentechnik					120'000.00			
	KÜCHENEINRICHTUNG						180'000.00	47,37%	
	Küche					180'000.00			reduz. Budget für Neueinrichtung best. Küche, Magazin und neues Kühlager
Total	BKP 3					380'000.00	380'000.00	100,00%	
4	Umgebung / TERRAINGESTALTUNG						80'000.00	100,00%	
	Umgebung					40'000.00			Budget für die unmittelbare Umgebung Fahrradunterstand
	Nebenbauten					40'000.00			
Total	BKP 4					80'000.00	80'000.00	100,00%	
5	BAUNEKENKOSTEN						100'000.00	100,00%	
	Allgemeine Kosten					100'000.00			ca. 3% BKP 1, 2, 4
Total	BKP 5					100'000.00	100'000.00	100,00%	
9	AUSSTATTUNG						130'000.00	100,00%	
	Sporteinrichtung					130'000.00			Budget für neue Turnhallengeräte Innen / Aussen
Total	BKP 9					130'000.00	130'000.00	100,00%	

Kostenüberblick

Gesamt	BKP 1	Vorbereitungsarbeiten				171'000.00	3,82%	
Gesamt	BKP 2	Gebäude				3'275'000.00	73,17%	
Gesamt	BKP 3	Betriebseinrichtung				380'000.00	8,49%	
Gesamt	BKP 4	Umgebung				80'000.00	1,79%	
Gesamt	BKP 5	Baunebenkosten				100'000.00	2,23%	
Gesamt	BKP 6	Reserveposition für Unvorhergesehenes				340'000.00	7,60%	
Gesamt	BKP 9	Ausstattung				130'000.00	2,90%	
Total	BKP 1 - 9					4'476'000.00	100,00%	

Ausarbeitung Studie

Peter Lüchinger Architektur, Davidstrasse 42, 9000 St.Gallen, 071 222 24 24

Mitarbeit:

Peter Lüchinger, dipl. Arch. SWB/SIA
Cornel Bicker, Zeichner EFZ Architektur

Im Auftrag von:

Gemeinderat Schwellbrunn AR, Baukommission

Datum: 15. Juni 2017