

Entwicklung Dorfkern Fisibach

Aufwandschätzung

Stand: 28.08.2018

Vorgehensvorschlag / Leistungsverzeichnis	Aufwandschätzung in CHF
1 Rahmenbedingungen	16'100.00
1.1 Grundlagenerarbeitung (exkl. Kosten 2018)	1'200
- Projektorganisation / Terminplanung / Kostenzusammenstellung (Grundlagen für GV Herbst 2018)	
- Grundlagensichtung und -auswertung	
- Beschaffung der erforderlichen Pläne (Katasterplan, Höhenlinienplan, Bestandpläne Gebäude etc.)	
> Sitzungen in 2018	
1.2 Klärung Entwicklungsabsichten Nachbarn (nur Kosten in 2018)	0
- Gespräch mit weiteren Grundeigentümern / Nachbarn	
1.3 Präzisierung Nutzungsprogramm / Raumansprüche	6'400
- Erfassen der Nutzungsanforderungen Gemeinde allgemein	
- Erfassen der Nutzungsanforderungen Gemeindeverwaltung	
- Erfassen der Nutzungsanforderungen weiterer Beteiligter	
- Erstellung Raumprogramm Gemeindeverwaltung	
> 2 Sitzungen mit Gemeinde/Gemeindeverwaltung und weiteren Beteiligten	
1.4 Planerische Rahmenbedingungen / Zielsetzungen	8'500
- Klärung Perimeter	
- Rahmenbedingungen Nutzung / Architektur / Bebauung / Entwicklung / Erscheinung / Ortsbild	
- Rahmenbedingungen ÖV / Erschliessung / Parkierung / Wegbeziehungen unter Einbezug Verkehrsplaner/-in	
- Abstimmung mit PostAuto	
- Rahmenbedingungen Freiraum unter Einbezug Freiraumplaner/-in	
- weitere Vorgaben / Rahmenbedingungen	
- Erarbeitung Zielkatalog	
- Abstimmung mit Gemeinde und weiteren Beteiligten	
> 1 Sitzung mit Arbeitsgruppe, 1 Workshop Beteiligte	
2 Machbarkeitsstudie	46'600.00
2.1 Entwicklungsstrategie	5'800
- Aufzeigen von Entwicklungsmöglichkeiten und Potenzialen des Dorfkerns	
- Erarbeitung Entwicklungsstrategie	
> 1 Begehung, 1 Sitzung mit Arbeitsgruppe	
2.2 Machbarkeitsstudie Gesamtkonzept Dorfkernentwicklung	11'500
- Erarbeitung und Darstellung von max. 3 unterschiedlichen baulich/räumlichen Varianten mit Aussagen zur Einpassung ins Ortsbild, Nutzung, Bebauung, Erschliessung, Freiraumgestaltung; Ermittlung der Kenndaten BGF (Bruttogeschossfläche)	
- Darstellung der Varianten im Modell	
- Kostengrobschätzungen +/-25% auf Grundlagen der Kenndaten durch Fachexperte Baukostenplanung	
> 1 Sitzung mit Arbeitsgruppe	
2.3 Machbarkeitsstudie Umnutzung SH Belchen in Gemeindeverwaltung	9'000
- Untersuchung der Unterbringung der Gemeindeverwaltung im Schulhaus Belchen, Erarbeitung und Darstellung von max. 2 Varianten auf Grundlage des Raumprogramms Gemeindeverwaltung (siehe Pkt. 1.3)	
- Ausweisung von Flächenüberschüssen bzw. -defiziten	
- Prüfung Brandschutz / Fluchtwegkonzept	
- Prüfung Lärmthematik durch Fachexperten Lärm	
<i>Spezialthemen wie Erdbebensicherheit / Altlasten / Energie werden nicht im Rahmen der Machbarkeitsstudie untersucht</i>	
- Kostengrobschätzungen +/-25% Umnutzung durch Fachexperte Baukostenplanung nach der Elementkostenmethode	
- Diskussion und Bereinigung der Varianten in der Arbeitsgruppe bzw. mit Vertretern der Gemeindeverwaltung	
> 1 Begehung mit Kostenplaner, 1 Sitzung mit Arbeitsgruppe (in Kombination mit Sitzungen von Pkt. 2.2)	

2.4 Machbarkeitsstudie Umnutzung Gemeindehaus in Wohnungen	6'600
- Erarbeitung und Darstellung von 2 Varianten: Umnutzung in 1 Wohnung, Umnutzung in 2 Wohnungen	
- Kostengrobschätzungen +/-25% Umnutzung durch Fachexperte Baukostenplanung nach der Elementkostenmethode	
- Diskussion und Bereinigung der Varianten in der Arbeitsgruppe > 1 Begehung mit Kostenplaner, 1 Sitzung mit Arbeitsgruppe (in Kombination mit Sitzungen von Pkt. 2.2)	
2.5 Variantenbewertung	4'700
- Aufzeigen von Stärken und Schwächen der einzelnen Varianten, Bewertung und Vergleich der Varianten	
- Präsentation und Diskussion der Varianten in der Arbeitsgruppe	
- Auswahl der Bestvariante, Formulierung der Empfehlungen der Arbeitsgruppe zuhanden des Gemeinderates > 1 Sitzung mit Arbeitsgruppe, 1 Präsentation im Gemeinderat	
2.6 Masterplan	9'000
- Vertiefung der Bestvariante und Erarbeitung Masterplan	
- Darstellung in Plan, Modell und Bericht	
- Definition Rahmenbedingungen weiteres Vorgehen, Empfehlungen der Arbeitsgruppe zuhanden des Gemeinderates	
- Dokumentation / Schlussbericht > 1 Sitzung mit der Arbeitsgruppe, 1 Präsentation im Gemeinderat	
3 Weiteres Verfahren	noch offen
- Umsetzung Masterplan in Abhängigkeit von Trägerschaften etc. (z.B. Investorensuche, Investorenwettbewerb, Projektwettbewerb, Studienauftrag)	
Total Honorarkosten metron	62'700.00
Nebenkosten (Kopierkosten, Plots, Spesen) nach effektivem Aufwand:	1'900.00
Annahme 3 % des Honorars	
Total Honorar- und Nebenkosten exkl. Mehrwertsteuer	64'600.00
Mehrwertsteuer 7.7 %	5'000.00
Total Honorar- und Nebenkosten inkl. Mehrwertsteuer	69'600.00

Kostenzusammenstellung pro Arbeitsschritt

Vorgehensvorschlag / Leistungsverzeichnis	Aufwand- schätzung in CHF
1 Rahmenbedingungen	
1.1 Grundlagenerarbeitung (exkl. Kosten 2018)	1200
1.2 Klärung Entwicklungsabsichten Nachbarn (nur Kosten in 2018)	0
1.3 Präzisierung Nutzungsprogramm / Raumansprüche	6400
1.4 Planerische Rahmenbedingungen / Zielsetzungen	8500
2 Machbarkeitsstudie	
2.1 Entwicklungsstrategie	5'800
2.2 Machbarkeitsstudie Gesamtkonzept Dorfkernentwicklung	11'500
2.3 Machbarkeitsstudie Umnutzung SH Belchen in Gemeindeverwaltung	9'000
2.4 Machbarkeitsstudie Umnutzung Gemeindehaus in Wohnungen	6'600
2.5 Variantenbewertung	4'700
2.6 Masterplan	9'000
3 Weiteres Verfahren	
Total Honorarkosten metron	62'700.00
Nebenkosten (Kopierkosten, Plots, Spesen) nach effektivem Aufwand:	1'900.00
Annahme 3 % des Honorars	
Total Honorar- und Nebenkosten exkl. Mehrwertsteuer	64'600.00
Mehrwertsteuer 7.7 %	5'000.00
Total Honorar- und Nebenkosten inkl. Mehrwertsteuer	69'600.00

Entwicklung Dorfkern Fisibach**Aufwandschätzung**

Stand: 18.10.2018

Weitere Kosten

	Aufwand- schätzung in CHF
– Externe Projektleistungen (siehe Offerte Metron; inkl. MwSt.)	69'600.00
– Modell (inkl. MwSt.)	5'400.00
– Sitzungsgelder Arbeitsgruppe (Annahme: 4 Pers., 5 Sitzungen 2h, 1 Workshop 4h)	1'840.00
– Budgetposten externe Beratung Alterswohnen (inkl. Sitzungsgelder)	3'500.00
– Katasterplan (inkl. MwSt.)	216.00
– Höhenaufnahmen Gelände (inkl. MwSt.)	2'690.00
– Reserve (Unvorhergesehenes; zusätzliche Abklärungen oder Sitzungen etc.); Rundung	2'754.00
Total	86'000.00