

## Entwicklung Dorfkern Fisibach

### Aufwandschätzung

Stand: 28.08.2018

Vorgehensvorschlag / Leistungsverzeichnis	Aufwandschätzung in CHF
<b>1 Rahmenbedingungen</b>	<b>16'100.00</b>
<b>1.1 Grundlagenerarbeitung</b> (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	
<b>1.2 Klärung Entwicklungsabsichten Nachbarn</b> (nur Kosten in 2018)	0
- Gespräch mit weiteren Grundeigentümern / Nachbarn	
<b>1.3 Präzisierung Nutzungsprogramm / Raumansprüche</b>	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	
<b>1.4 Planerische Rahmenbedingungen / Zielsetzungen</b>	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	
<b>2 Machbarkeitsstudie</b>	<b>46'600.00</b>
<b>2.1 Entwicklungsstrategie</b>	5'800
- Aufzeigen von Entwicklungsmöglichkeiten und Potenzialen des Dorfkerns	
- Erarbeitung Entwicklungsstrategie	
> 1 Begehung, 1 Sitzung mit Arbeitsgruppe	
<b>2.2 Machbarkeitsstudie Gesamtkonzept Dorfkernentwicklung</b>	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	
<b>2.3 Machbarkeitsstudie Umnutzung SH Belchen in Gemeindeverwaltung</b>	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)	

<b>2.4 Machbarkeitsstudie Umnutzung Gemeindehaus in Wohnungen</b>	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)	
<b>2.5 Variantenbewertung</b>	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	
<b>2.6 Masterplan</b>	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	
<b>3 Weiteres Verfahren</b>	noch offen
- Umsetzung Masterplan in Abhängigkeit von Trägerschaften etc. (z.B. Investorensuche, Investorenwettbewerb, Projektwettbewerb, Studienauftrag)	
<b>Total Honorarkosten metron</b>	<b>62'700.00</b>
Nebenkosten (Kopierkosten, Plots, Spesen) nach effektivem Aufwand:	1'900.00
Annahme 3 % des Honorars	
<b>Total Honorar- und Nebenkosten exkl. Mehrwertsteuer</b>	<b>64'600.00</b>
Mehrwertsteuer 7.7 %	5'000.00
<b>Total Honorar- und Nebenkosten inkl. Mehrwertsteuer</b>	<b>69'600.00</b>

#### Kostenzusammenstellung pro Arbeitsschritt

Vorgehensvorschlag / Leistungsverzeichnis	Aufwand- schätzung in CHF
<b>1 Rahmenbedingungen</b>	
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
<b>2 Machbarkeitsstudie</b>	
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
<b>3 Weiteres Verfahren</b>	
<b>Total Honorarkosten metron</b>	<b>62'700.00</b>
Nebenkosten (Kopierkosten, Plots, Spesen) nach effektivem Aufwand:	1'900.00
Annahme 3 % des Honorars	
<b>Total Honorar- und Nebenkosten exkl. Mehrwertsteuer</b>	<b>64'600.00</b>
Mehrwertsteuer 7.7 %	5'000.00
<b>Total Honorar- und Nebenkosten inkl. Mehrwertsteuer</b>	<b>69'600.00</b>

**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
<b>Total</b>	<b>86'000.00</b>