

KORNHAUS, HAFENPLATZ UND HAFENGEBÄUDE RORSCHACH UMBAU KORNHAUS

BAUHERR: STADT RORSCHACH

KOSTENSCHÄTZUNG BASIS MACHBARKEITSSTUDIE



Baukosten Renovation und Umbau Kornhaus

Kostenschätzung +/- 15%

Kostenaufbau

Aufgrund von Massauszügen und Erfahrungswerten von abgerechneten, vergleichbaren Bauten sind die Kosten ermittelt worden.

Kostenstand

November 2015

Kostenerfassung (Siehe Planunterlagen)

Umbaukosten	- Vollausbau	rot bezeichnet
	- Ausbau roh	gelb bezeichnet

Kostenbasis Vollausbau

EG-6.OG	- fertig ausgebaute Räume
	- Erschliessungssachse mit 2 Liften und Treppenanlage sowie technische Erschliessung (Sanitär und Elektro)
	- Zentrale Versorgung Gaszuleitung und Heizungszentrale mit Heizung in allen Stockwerken
	- in allen Stockwerken WC Anlagen
	- Fluchttreppe
	- Brandmeldeanlage
	- Renovierte Dachlukarnen und neue Fenster 5. + 6.OG

Kostenbasis Rohausbau

Böden

- EG - durchgehender Betonboden mit nötigen Isolationen und Dichtungen inkl. Unterlagsboden
- 1.OG-6.OG - Unterlagsboden auf Holzbodenkonstruktion mit Gefällsausgleich innerhalb der einzelnen Gebäudeflügel inkl. Schallschutzmassnahmen.

Aussenwände

- EG-4.OG - Isoliert mit Grundputz
- 5.+6.OG - Isoliert zwischen Holzkonstruktion (Dachschräge)

Innenwände

- EG-6.OG - keine Raumunterteilungen

Decken

- EG - bestehende Gewölbe mit Grundputz
- 1.OG-5.OG - Installationshohlraum unter bestehenden Holzdielen und darunter akustische Massnahmen

Allgemeines

- EG-6.OG - Elektro durch Erschliessungssachse bis Unterverteilung der jeweiligen Stockwerke oder Gebäudeflügel
- Brandmeldeanlage
- Heizung in allen Geschossen

In den Kosten nicht enthalten sind:

- spezielle Betriebseinrichtungen (Lüftungsanlagen, Kücheneinrichtungen etc.)
- Mobiliar

KORNHAUS, HAFENPLATZ UND HAFENGEBÄUDE RORSCHACH

UMBAU KORNHAUS

BAUHERR: STADT RORSCHACH

KOSTENSCHÄTZUNG BASIS MACHBARKEITSSTUDIE

Kostenübersicht

BKP1	Vorbereitungsarbeiten
BKP 2	Gebäude
BKP 5	Baunebenkosten (ohne Kapitalzinsen)

Kosten Bereich Vollausbau	Fr. 4'900'000.-
Kosten Bereich Rohausbau	Fr. 8'600'000.-
<hr/>	
- Dieselöltank erdverlegt	ca. Fr. 70'000.-
- Bar /Bootsvermietung	ca. Fr. 80'000.-
- Umgebungsanpassungen (Kies- sowie Teerfläche)	ca. Fr. 130'000.-
- Schädlingsbekämpfung	ca. Fr. 50'000.-
- evtl. Statische Fundamentverstärkungen	ca. Fr. 170'000.-
<hr/>	
Total Basis Machbarkeitsstudie	Fr. 14'000'000.-

Optionen

- Fassadensanierung (letzte Sanierung 1985)	ca. Fr. 500'000.-
- neue Fenster ganzes Gebäude (best. Fenster 1993 - 2001)	ca. Fr. 510'000.-

UMBAU KORNHAUS RORSCHACH

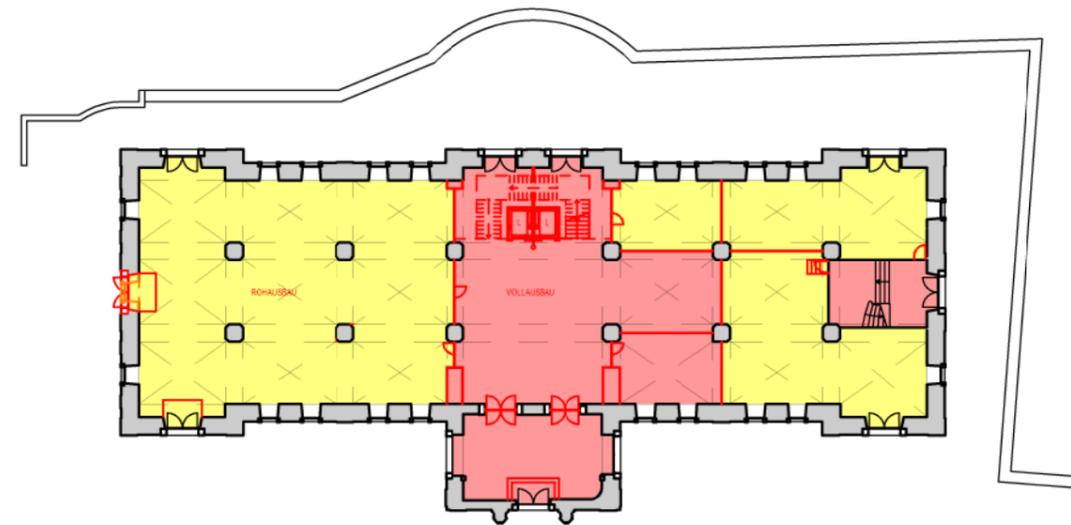
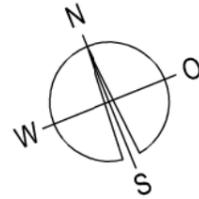
BAUHERR: STADT RORSCHACH

MACHBARKEITSSTUDIE

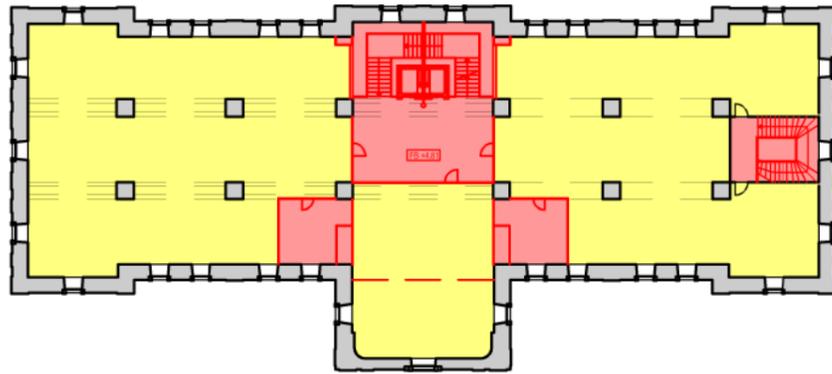
ÜBERSICHT KOSTENBERECHNUNG UMFASSENDER UMBAU

LEGENDE:

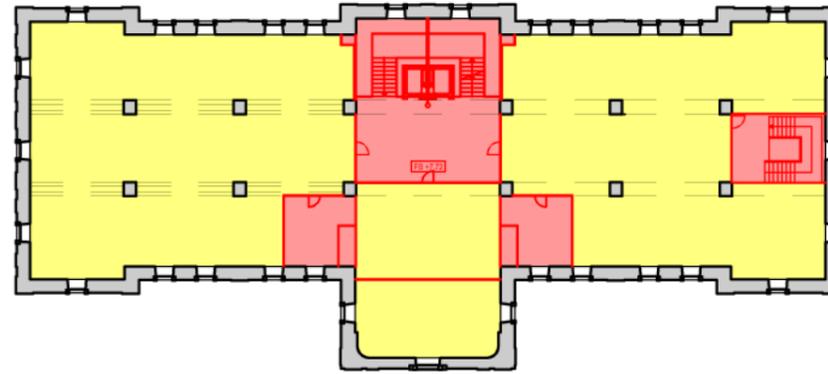
- ROHAUSBAU
- VOLLAUSBAU



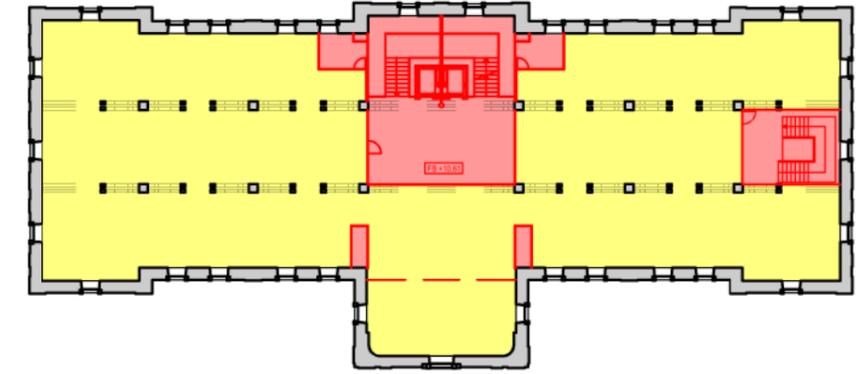
ERDGESCHOSS



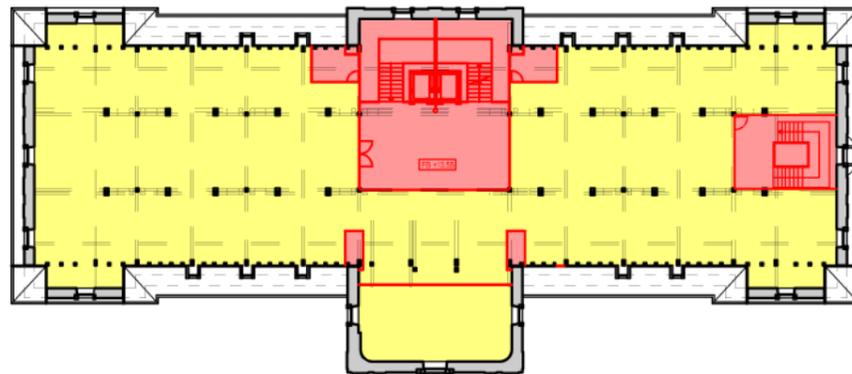
1. OBERGESCHOSS



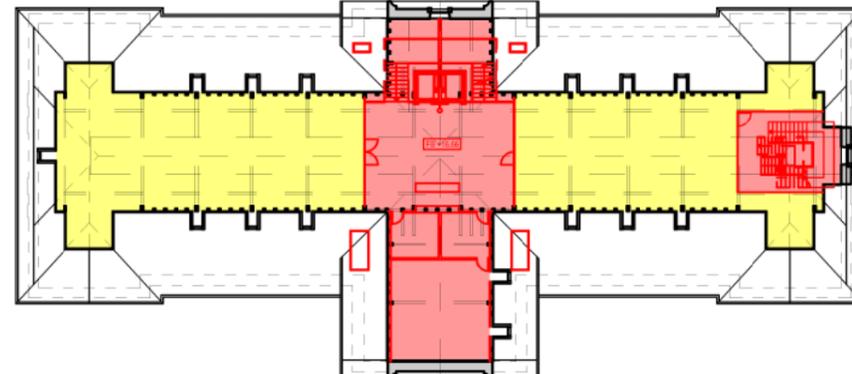
2. OBERGESCHOSS



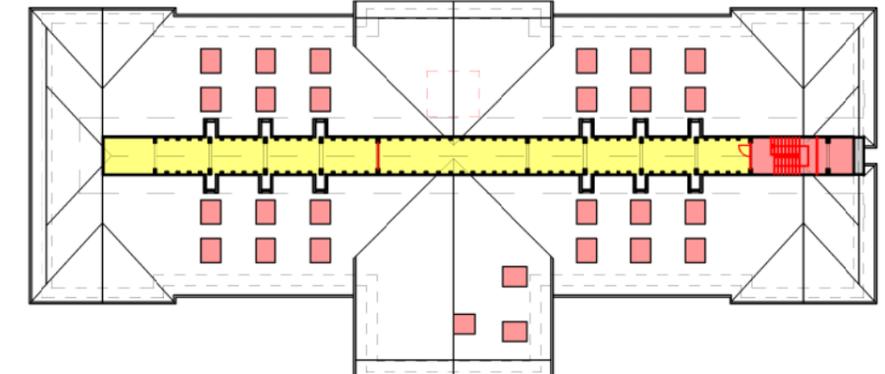
3. OBERGESCHOSS



4. OBERGESCHOSS



5. OBERGESCHOSS



6. OBERGESCHOSS

KORNHAUS, HAFENPLATZ UND HAFENGEBÄUDE RORSCHACH

UMBAU KORNHAUS

BAUHERR: STADT RORSCHACH

KOSTENSCHÄTZUNG BASIS MACHBARKEITSSSTUDIE

Minimaler Umbau

Kostenerfassung (Siehe Planunterlagen Minimaler Umbau)

Umbaukosten	- Vollausbau	rot bezeichnet
	- Ausbau roh	gelb bezeichnet
	- Kein Ausbau	weiss

Kostenbasis Vollausbau

EG-6.OG	- fertig ausgebaute Räume
	- Erschliessungsachse mit 2 Liften und Treppenanlage sowie technische Erschliessung (Sanitär und Elektro)
	- Zentrale Versorgung Gaszuleitung und Heizungszentrale mit Heizung (nur in den mit rot bezeichneten Flächen)
	- WC Anlagen (nur in den mit rot bezeichneten Flächen)
	- Fluchttreppe
	- Brandmeldeanlage

Kostenbasis Rohausbau

Ausführung wie Hauptvariante jedoch nur in den mit gelb bezeichneten Flächen. (Weisse Flächen kein Ausbau.)

KORNHAUS, HAFENPLATZ UND HAFENGEBÄUDE RORSCHACH

UMBAU KORNHAUS

BAUHERR: STADT RORSCHACH

KOSTENSCHÄTZUNG BASIS MACHBARKEITSSTUDIE

Kostenübersicht

BKP1	Vorbereitungsarbeiten
BKP 2	Gebäude
BKP 5	Baunebenkosten (ohne Kapitalzinsen)

Kosten Bereich Vollausbau	Fr. 4'800'000.-
Kosten Bereich Rohausbau	Fr. 3'100'000.-
Kosten kleine Anpassungen im Bereich „Kein Ausbau“	Fr. 500'000.-

- Dieselöltank erdverlegt	ca. Fr. 70'000.-
- Bar /Bootsvermietung	ca. Fr. 80'000.-
- Umgebungsanpassungen (Kies- sowie Teerfläche)	ca. Fr. 130'000.-
- Schädlingsbekämpfung	ca. Fr. 50'000.-
- evtl. Statische Fundamentverstärkungen	ca. Fr. 170'000.-

Total Minimaler Umbau	Fr. 8'900'000.-
-----------------------	-----------------

UMBAU KORNGRAU RORSCHACH

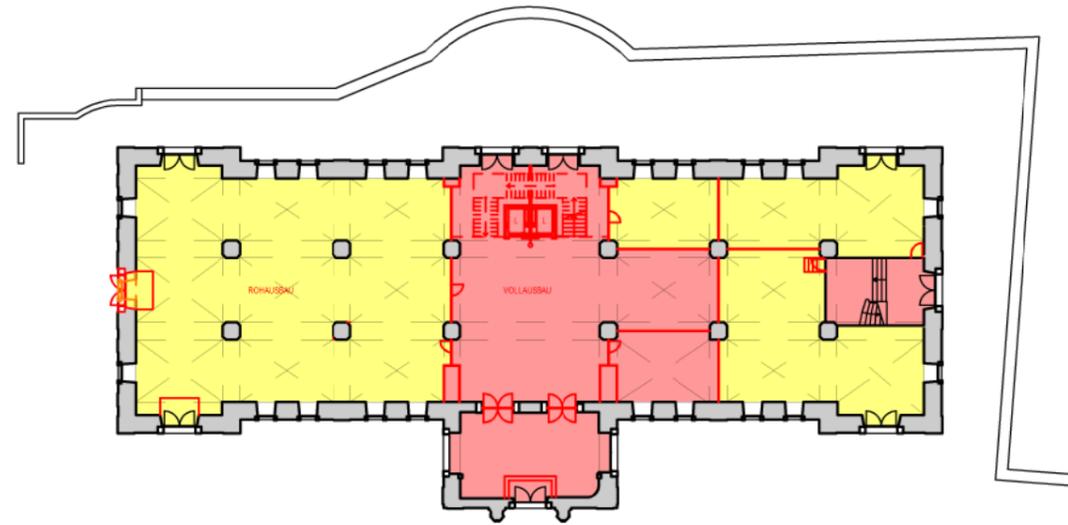
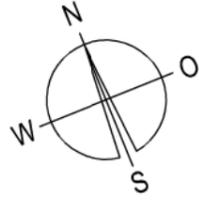
BAUHERR: STADT RORSCHACH

MACHBARKEITSSTUDIE

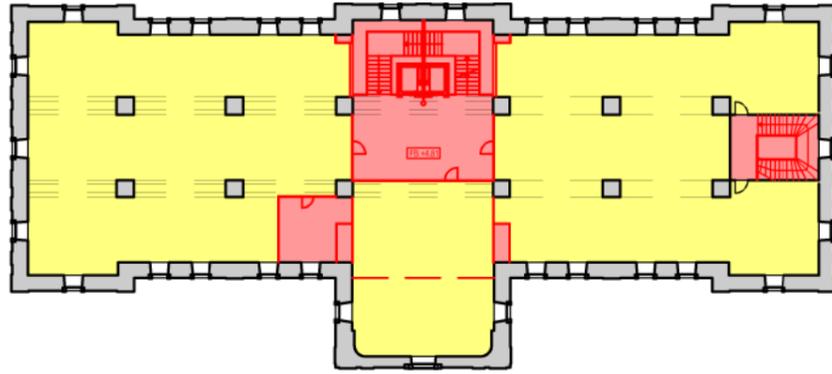
ÜBERSICHT KOSTENBERECHNUNG MINIMALER UMBAU

LEGENDE:

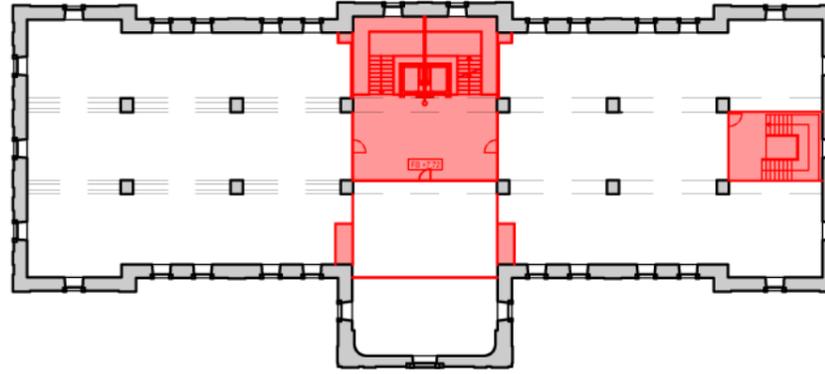
- ROHAUSBAU
- VOLLAUSBAU
- KEIN AUSBAU



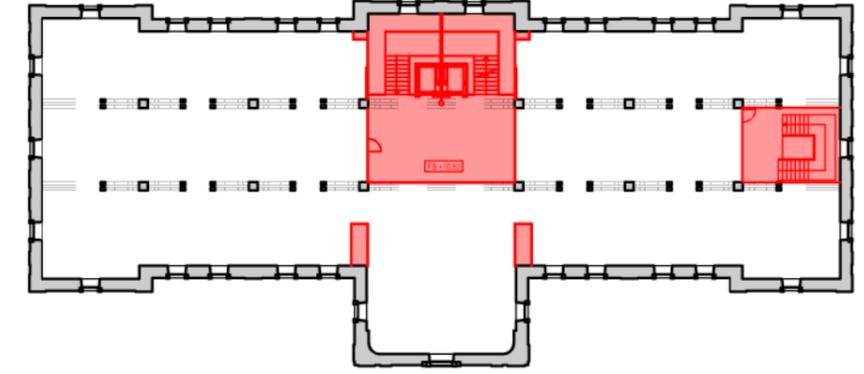
ERDGESCHOSS



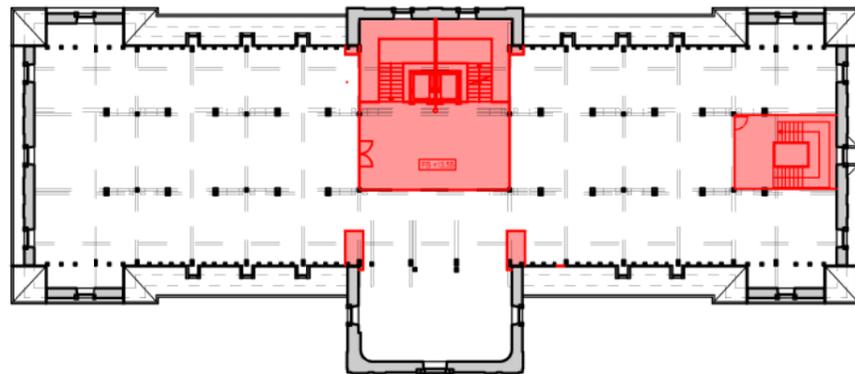
1. OBERGESCHOSS



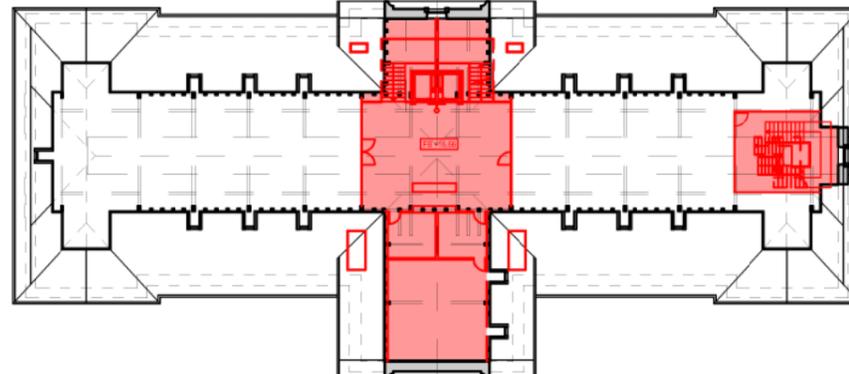
2. OBERGESCHOSS



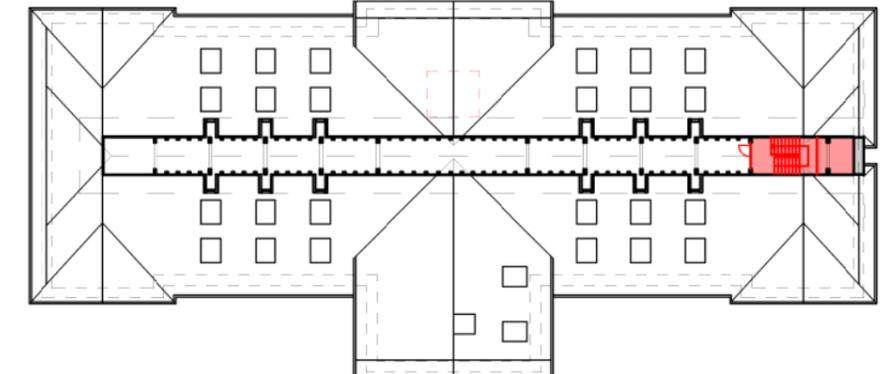
3. OBERGESCHOSS



4. OBERGESCHOSS



5. OBERGESCHOSS



6. OBERGESCHOSS

Baukosten Umgebung Hafenareal

Kostenschätzung +/- 15%

Kostenaufbau

Aufgrund von Massauszügen und Erfahrungswerten von abgerechneten, vergleichbaren Bauten sind die Kosten ermittelt worden.

Kostenstand

November 2015

Kostenerfassung (Siehe Planunterlagen)

Fläche 1 Nutzfläche für Veranstaltungen Gelb mit roter Schraffur

Fläche 2 Restliche Flächen im Bereich Hafenareal westseitig bis Kante Kornhaus

Kostenübersicht

Varianten 1

Fläche 1	- Vollflächig mit Natursteinplatten inkl. Unterbau und Vorarbeiten	Fr. 1'200'000.-
Fläche 2	- Vollflächiger Teerbelag inkl. Unterbau und Vorarbeiten	Fr. 700'000.-
		<u>Fr. 1'900'000.-</u>

Variante 2

Fläche 1	- Vollflächiger Teerbelag inkl. Unterbau und Vorarbeiten	Fr. 500'000.-
Fläche 2	- Vollflächiger Teerbelag inkl. Unterbau und Vorarbeiten	Fr. 700'000.-
		<u>Fr. 1'200'000.-</u>

KORNHAUS, HAFENPLATZ UND HAFENGEBÄUDE RORSCHACH

UMBAU KORNHAUS

BAUHERR: STADT RORSCHACH

KOSTENSCHÄTZUNG BASIS MACHBARKEITSSTUDIE

Variante 3

Fläche 1	- Teerbelag mit Natursteinplatten kombiniert inkl. Unterbau und Vorarbeiten	Fr. 800'000.-
Fläche 2	- Vollflächiger Teerbelag inkl. Unterbau und Vorarbeiten	<u>Fr. 700'000.-</u>
		Fr. 1'500'000.-

Variante 4

Fläche 1	- Teerbelag mit Natursteinplatten kombiniert inkl. Unterbau und Vorarbeiten	Fr. 800'000.-
Fläche 2	- Teerbelag mit Natursteinplatten kombiniert inkl. Unterbau und Vorarbeiten	<u>Fr. 1'200'000.-</u>
		Fr. 2'000'000.-

Variante 5

Fläche 1	- Vollflächig mit Natursteinplatten inkl. Unterbau und Vorarbeiten	Fr. 1'200'000.-
Fläche 2	- Vollflächig mit Natursteinplatten inkl. Unterbau und Vorarbeiten	<u>Fr. 1'800'000.-</u>
		Fr. 3'000'000.-

Wasserspiel

Kostenangaben durch Sanitärplaner (Annahmen)

- Sanitärseitig Steuerungen, Pumpen , Düsen etc.	Fr. 100'000 -120'000.-
- Unterirdischer Raum für Technik	Fr. 180'000 -200'000.-
- Leitungen zum See inkl. Wasserfassung und Grabarbeiten	Fr. 110'000 -130'000.-
- Unvorhergesehenes etc.	<u>Fr. 50'000 - 60'000.-</u>
Total	Fr. 440'000 -510'000.-