

Projektierungskredit

Schulhaus Oberwil - Gesamtsanierung

BPK-Sitzung 19. Juni 2018

- Ausgangslage Bestand
- Umfang Projektierung
- Kosten & Termine

Ausgangslage

Situation

Schulanlage Oberwil

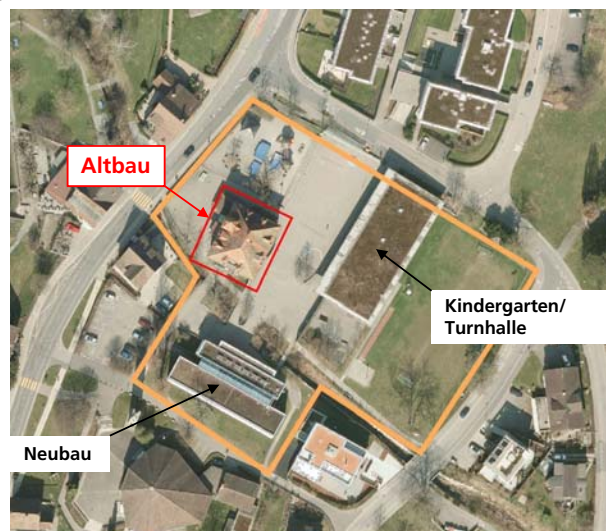
- Schulhaus Altbau, Baujahr 1912/13
- Kindergarten-/ Turnhallentrakt, Baujahr 1998
- Schulhaus Neubau, Baujahr 1998

Schulhaus Altbau, Baujahr 1912/13

- Architekt Emil Weber
- Inventar schützenswerter Bauten Kanton Zug
- typischer Vertreter der Heimatstilbewegung

Bauliche Geschichte Altbau

- 1957: Ausbau DG / Mannschaftsunterkunft
- 1977: An-, Umbau und Renovation
- 1995: Eingeschnittene Balkone Dachgeschoss
- 2005: Sanierung Hauswartwohnung
- 2010: Sofortmassnahmen Statik Klassenzimmer



Ausgangslage

Bestand Nutzung / Schulraum (Mai 2018)

- 3 Klassenzimmer
- 1 Gruppenraum
- 1 Lehrerzimmer
- 3 Fachzimmer
Heilpädagogik, techn. Werken, Musikzimmer
- 1 Bibliothek
- 1 Hauswartwohnung

Ziel: Erhalt Bestand / keine Veränderung der heutigen Nutzung

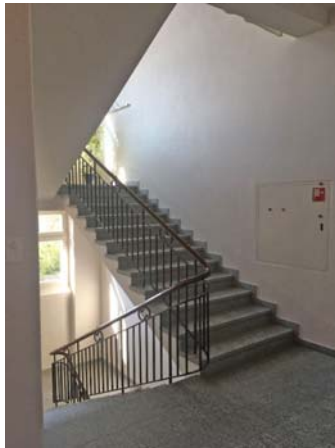
Ausgangslage

Bestand - Gebäudehülle



Ausgangslage

Bestand - Treppenhaus



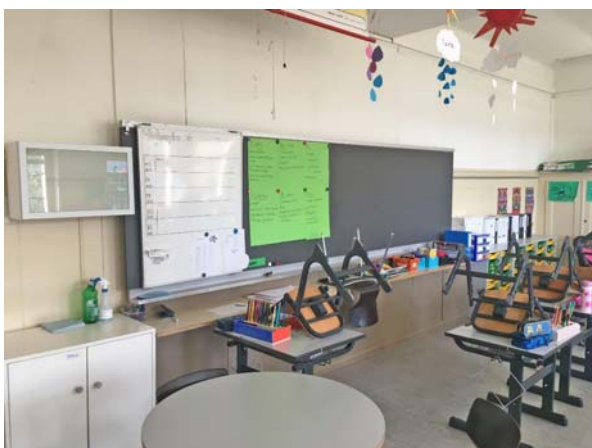
19.06.2018 BPK

022 Schulhaus Oberwil – Gesamtanierung _ Projektierungskredit

5

Ausgangslage

Bestand - Klassenzimmer



19.06.2018 BPK

022 Schulhaus Oberwil – Gesamtanierung _ Projektierungskredit

6

Umfang

Zustandsanalyse:

- **letzte gesamtheitliche Sanierung vor über 35 Jahren**
- **einzelne Elemente am Ende Ihrer Lebenszeit**
haustechnische und elektrische Installationen
Innenausbau / Oberflächen
- **entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen / Bedürfnissen**
Komfort, Sicherheit, Energie
- **Überprüfung Statik und Erdbebensicherheit**
- **Überprüfung behindertengerechtes Bauen**
- **Überprüfung gesamtheitliches Energiekonzept Schulanlage**

Ziel: Gesamtheitliche Sanierung zur Sicherung der Gebäudesubstanz

Umfang

Projektierung (Gebäude-/ Zustandsanalyse 2016, ergänzt April 2018)

- **Gebäudehülle**
Instandsetzung Dach + Fassade (inkl. Fenster, Storen, Aussentüren)
- **Tragstruktur und Statik**
Abschluss restl. statische Massnahmen aus Bericht "Sofortmassnahmen" aus dem Jahr 2012
Überprüfung Massivbau und Dachkonstruktion aus Holz
- **Sicherheit**
Brandschutz
Erdbebensicherheit
- **Elektro- und haustechnische Installationen**
Instandsetzung aller Elektro- und haustechnischen Installationen (inkl. Ersatz Heizungssystem)
- **Innenausbau**
Instandsetzung Innenausbau und Oberflächen nach den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen
- **gesamtheitliches Energiekonzept**
Überprüfung gesamtheitliches Energiekonzept
unter Berücksichtigung der gesamten Schulanlage (inkl. Kindergarten/Turnhalle und Schulhaus Neubau)

Übersicht Termine

- 05. Juni 2018 Bericht und Antrag des Stadtrates
- 19. Juni 2018 Bau- und Planungskommission
- 02. Juli 2018 Geschäftsprüfungskommission
- 28. August 2018 Grosser Gemeinderat

- *September 2018 Projektierung (inkl. KV)*
- *Frühling 2019 Antrag Baukredit*
- *Sommer 2019 Baubeginn*
- *Sommer 2020 Inbetriebnahme*

Übersicht Kosten

Grobkostenschätzung (+/-25%)

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	85'000.-	2.3%
BKP 1 Provisorium (während Bauarbeiten)	CHF	245'000.-	6.7%
BKP 2 Gebäude (inkl. Honorare)	CHF	2'735'000.-	74.5%
BKP 4 Umgebung	CHF	110'000.-	3.0%
BKP 5 Baunebenkosten (5% BKP 1, 2, 3)	CHF	110'000.-	3.0%
BKP 9 Einrichtungen	CHF	55'000.-	1.5%
<u>Reserven für Unvorhergesehenes (10%)</u>	<u>CHF</u>	<u>330'000.-</u>	<u>9.0%</u>
<u>Gesamtkosten inkl. 7.7% MWST</u>	<u>CHF</u>	<u>3'670'000.-</u>	<u>100.0%</u>

Übersicht Projektierungskosten

Projektierungskosten Phase 31/32

BKP 291 Architekt	CHF	115'000.-	38.3%
BKP 292 Bauingenieur	CHF	15'000.-	5.0%
BKP 292 Bauingenieur	CHF	25'000.-	8.3%
BKP 293 Elektroingenieur	CHF	25'000.-	8.3%
BKP 294/95 HLS-Ingenieur	CHF	30'000.-	10.0%
BKP 296 Spezialisten	CHF	70'000.-	23.3%
<u>Nebenkosten / Unvorhergesehenes</u>	<u>CHF</u>	<u>20'000.-</u>	<u>6.8%</u>
<u>Gesamtkosten inkl. 7.7% MWST</u>	<u>CHF</u>	<u>300'000.-</u>	<u>100.0%</u>

Honorarberechnung: Als Basis für die Berechnung der Projektierungskosten bilden die honorarberechtigten Bausummen gem. Grobkostenschätzung (+/-25%)