

Grobkostenschätzung Soll-Zustand, 07.04.20

SA	Instandsetzung Bau		10'400'000
SA1	Instandsetzung Ist-Zustand		10'400'000
VT	Verbesserungen, technische		2'800'000
VT1	Energetische Ertüchtigungen, inkl. Dachdämmung		900'000
VT2	Museumsstandard (Klima, Sicherheit, Licht), «light»		1'700'000
VT3	Kanalisation: Mehrpreis Komplett- statt Teilersatz + Retention		200'000
PB	Publikumsbedürfnisse		1'800'000
PB1	Rollstuhlgängigkeit		500'000
PB2	Ökonomiegebäude; Mehrpreis Umbau für Kasse/Shop		600'000
PB3	UG als zugängliche, unbeheizte (Ausstellungs-) Fläche (div. Anpassungen)		400'000
PB4	Szenografische Interventionen		100'000 ¹⁾
PB5	Gastronomische Interventionen		100'000 ¹⁾
PB6	Sanfte Renovation Gärtner- und Badehaus		100'000
AP	Anbau Pavillon		1'300'000
AP1	Pavillon, unbeheizt; mit einfachem Witterungs- und Lärmschutz (inkl. Abbruch Haus Germann)		1'300'000
	Total inkl. 7.7.% MWST; +/- 25%		16'300'000
	Unvorhergesehenes	10%	1'600'000
	Total 1 Gesamtprojekt, inkl. 7.7% MWSt.		17'900'000
VI	Vorinvestitionen I, die in Total 1 enthalten sind (aus Sofortmassnahmen 2016–2020)		-600'000
VI1	Sofortmassnahmen (Küchendach, Kamin und Keller)	250'000	-200'000 ²⁾
VI2	Gemäldedepot	166'000	-125'000 ²⁾
VI3	Stoffbespannung Galerie	157'000	-125'000 ²⁾
VI4	Rückbau Tank	30'000	-25'000 ²⁾
VI5	Sicherheitsanlage	218'000	-125'000 ²⁾
	Total 2 Gesamtprojekt, inkl. 7.7% MWSt.		17'300'000
UM	Vorinvestitionen II, die in Total 1 enthalten sind (aus Sofortmassnahmen 2021–2025)		-100'000
UM1	Unterhaltsarbeiten Gebäude und Park, 5 Jahre à 60'000	300'000	0 ⁴⁾
UM2	Notmassnahmen Haustechnik	250'000	0 ⁴⁾
UM3	Sanierung Holzwerk und Riegelfassaden, inkl. Bewachung durch Securitas	239'000	-100'000 ⁴⁾
UM4	Ersatz Sicherheitsanlagen	118'000	0 ⁴⁾
	Total 3 Gesamtprojekt, inkl. 7.7% MWSt.		17'200'000
MO	Mehrpreisoptionen		3'700'000
MO1	Museumsstandard «international»		800'000
MO2	UG mit beheizten Ausstellungsräumen und internationalem Standard		1'100'000
MO3	Galerie mit Oberlicht, inkl. Ersatz Lichtdecke mit IV-Verglasung		1'100'000
MO4	Wiederaufbau grosses Gewächshaus		400'000 ³⁾
	Unvorhergesehenes zu MO1-MO4	10%	300'000
	Total 4 Gesamtprojekt, inkl. 7.7% MWSt.		20'900'000

Grobkostenschätzung Soll-Zustand, 07.04.20

Anmerkungen:

Kostengenauigkeit +/- 25%, Zahlen zu 90% basierend auf Grobkostenschätzung 2014 von Iris Dätwyler für Diethelm & Spillmann

Die Auslagerung des Inventars (Transport, Einlagerung inkl. Versicherung) ist in den Kosten enthalten.

1) Schätzung des Projektteams vom September 2018

2) Diese Beträge beschreiben bereits getätigte Ausgaben, die aber nicht vollständig von den anfallenden Baukosten abgezogen werden können. Zum einen sind Einzeleingriffe teurer als Arbeiten im Rahmen einer Gesamtanierung, und zum anderen konnten sie nicht koordiniert ausgeführt werden und fallen deshalb teilweise nochmals an. Das Gleiche gilt auch für künftige Sofortmassnahmen.

3) gemäss Kostenschätzung von SKK Landschaftsarchitekten 2009: CHF 380'000.-

4) wie 2, Kostenermittlung durch Castor Huser, 04.07.19