v-architekten

GES Machbarkeitsstudie Gemeinde Swisttal

Baukomission

20/01/2026

INHALTSVERZEICHNIS

1. Planvorstellung

Grundrisse

Schnitt

Ansichten

2. Flächen+Kosten

1. PLANVORSTELLUNG

LAGEPLAN

Blütenweg
Trafo
Hausmeister
Kleinspielfeld
Parkplatz
Kochstudio
Mensa
außen
142,20
Zugang
extern
IV+I
Neubau
Haupthof
147,90
Zugang
neu
Altbau
142,40
143,70
146,00
Höhenring
Sporthalle
Bewegung + Spiel
Schwimmhalle
Schützenheim
Schießstand

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

GRUNDRISS OBERGESCHOSSE

SCHNITT

+14,20m
+10,65m
+7,10m
+3,55m
-0,00m
-4,22m
LH ca. 4,8m
LH ca. 4,25m
Grundstücksgrenze
Musik
Mensa
Naturwissenschaften
Schulhof

ANSICHT OST | ANSICHT WEST

ANSICHT SÜD | ANSICHT NORD

2. FLÄCHEN + KOSTEN

KOSTEN

	BGF (r)	NUF	VF	TF	NGF	KF
Untergeschoos	1.465qm	1.043qm	231qm	36qm	1.310qm	155qm
Erdgeschoss	1.080qm	592qm	246qm		838qm	242qm
Obergeschoss 1	995qm	608qm	225qm		833qm	162qm
Obergeschoss 2	995qm	608qm	225qm		833qm	162qm
Obergeschoss 3	995qm	608qm	225qm		833qm	162qm
	5.530qm	**3.459qm**	**1.152qm**	**36qm**	**4.647qm**	**883qm**

BGF/ NUF	VF/ NUF	TF/ NUF
1,60	0,33	0,01

KOSTEN

		EP	EP + Index			Fläche	Kosten
	KG 100 - Grundstück						**0 €**
100	Grundstück				im Besitz der Gemeinde		0 €
	KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen						**100.000 €**
212	Rückbau Außenanlagen		100.000 €	psch	grobe Schätzung		100.000 €
	sonstige KG200 durch AG zu benennen						
	KG 300 - Baukonstruktion						**15.247.000 €**
310	Baugrube/ Erdbau	166 €	163 €	cbm BGI	BKI Schulen, Holz - hoch	7.000cbm	1.143.062 €
320	Gründung	687 €	676 €	qm GRF	BKI Schulen, Holz - hoch	1.500qm	1.013.706 €
330	Aussenwände (erdberührt)	527 €	518 €	qm AWF	BKI allg.b. Schulen - KG 331 + 336 unten, 335 mitte	400qm	207.365 €
330	Aussenwände (opak)	634 €	624 €	qm AWF	BKI Schulen, Holz - KG 331 + 335 + 336 mitte	1.530qm	954.211 €
330	Aussenwände (verglast)	530 €	1.459 €	qm AWF	BKI allg.b. Schulen - KG 334 mitte, 338 unten	1.370qm	1.998.830 €
340	Innenwände	547 €	538 €	qm IWF	BKI allg.b. Schulen - hoch	3.740qm	2.012.439 €
350	Decken	607 €	597 €	qm DEF	BKI Schulen, Holz - mittel	3.790qm	2.263.037 €
350	Außentreppen	1.980 €	1.948 €	qm DEF	BKI Stahltreppen - mittel	320qm	623.274 €
360	Dächer (extensive Begrünung)	615 €	605 €	qm DAF	BKI Schulen, Holz - mittel	950qm	574.728 €
360	Dächer (erdberührt)	503 €	495 €	qm DAF	BKI allg.b. Schulen - unten	510qm	252.349 €
380	Baukonstruktive Einbauten		100.000 €	psch	Annahme v-a		100.000 €
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	129 €	127 €	qm BGF	BKI allg.b. Schulen - mittel	5.530qm	701.744 €
390	Interimsmaßnahmen		2.500.000 €	psch.	siehe gesonderte Kosten		2.500.000 €
300	Umbau Mensa Bestand	1.239 €	1.219 €	psch.	BKI Schulen Umbau - mittel	740qm	901.918 €
	KG 400 - Technische Anlagen						**4.204.000 €**
400	Bauwerk - Technische Anlagen	702 €	700 €	qm BGF	BKI allg.b. Schulen - mittel	5.530qm	3.871.000 €
400	Umbau Mensa Bestand	439 €	450 €	psch.	BKI Schulen Umbau - mittel	740qm	333.000 €
	KG 500 - Außenanlagen und Freiflächen						**1.124.000 €**
500	Außenanlagen und Freiflächen		375 €	qm	Annahme v-a	2.995qm	1.123.125 €
	KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke						**350.000 €**
600	Ausstattung und Kunstwerke		350.000 €	psch.	Annahme v-a		350.000 €
	KG 700 - Baunebenkosten						**4.568.000 €**
700	Baunebenkosten		22,2%	300+400+500	BKI allg.b. Schulen - mittel		4.568.000 €
	Kostengruppe 300+400						**19.451.000 €**
	Kostengruppe 100-700						**25.493.000 €**

Hinweise:

- Kosten sind einschließlich Umsatzsteuer
- sämtliche Kosten ohne prognostozierte und risikobedingte Kosten
- keine Integration von notwendigen Fachplanungen
- Summen aufgerundet

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

PROJEKT TEAM Markus Wiesneth, Carlos Camp, Samuel Ledda
BAUHERR Gemeinde Swisttal