



GEMEINDE **G O S S A U**

GEMEINDEVERSAMMLUNG

10. JUNI 2024

PDF-BÜCHLEIN

Politische Gemeinde

2. Genehmigung des Baukredites in der Höhe von Fr. 2'865'000.00 für den Erweiterungsbau Rössliwiese 2, Unter-Ottikon; „Wohnen Rössliwiese 2“



Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Protokoll Nr. 3 vom 28. Februar 2023

Rössliwiese, Unter-Ottikon; Erweiterungsbau «Wohnen Rössliwiese 2»; Genehmigung Baukredit; Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung

6.1.5.4 22

In verschiedenen Teilen der Welt sind Staaten politisch instabil, was anhaltend zu europaweiten Migrationsbewegungen führt und direkte Auswirkungen auch auf die Schweiz hat. Die Situation in der Ukraine hat diese Flüchtlingsströme massiv verstärkt. Die Anzahl von geflüchteten Personen, die aufgenommen und untergebracht werden müssen, nahm in kurzer Zeit drastisch zu. Der Kanton Zürich hat die Aufnahmequote für die Gemeinden seit Beginn des Ukraine-Konflikts bereits zum 3. Mal erhöht. Die Anzahl aufzunehmender Personen hat sich im Vergleich zu vor der Ukraine-Krise mehr als verdreifacht. Bis im April 2022 lag die Quote bei 0,5%, was 52 Personen entsprach. Seit Juni 2023 lag diese bei 1.3% (134 Personen).

Regierungsrat Mario Fehr hat mit Information vom 30. Januar 2024 den Gemeinden seinen Entscheid über die erneute Erhöhung der Aufnahmequote von 1,3% auf 1,6% mitgeteilt. Die Gemeinde Gossau ZH ist demnach verpflichtet, ab dem 1. Juli 2024 Wohnraum für 35 zusätzliche, d.h. insgesamt 169, Personen mit Status N (asylsuchend und im laufenden Verfahren), Status F (vorläufig aufgenommen mit Bleiberecht) oder Status S zur Verfügung zu stellen. Die Quoten sind nicht verhandelbar und der Zeitpunkt der Aufnahme kann nicht gewählt werden. Diese Umstände bringen grosse Herausforderungen mit sich, insbesondere wenn es darum geht, genügend Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Die Gemeindeverwaltung musste auf diverse externe Unterbringungsmöglichkeiten zurückgreifen, indem gemeindeeigene Liegenschaften umgenutzt und dezentral privater Wohnraum, auch Zwischennutzungen, angemietet wurde – eine kostentreibende Situation. Da günstiger Wohnraum vor allem auch der Bevölkerung zur Verfügung stehen sollte und die weitere Entwicklung im Asylwesen unklar ist, hat der Gemeinderat beschlossen, Lösungen für nachhaltigen Wohnraum zu suchen.

Die Liegenschaftenabteilung hat den Auftrag erhalten, verschiedene Standortmöglichkeiten für eine dauerhafte Asylwohnraumerweiterung aufzuzeigen und als Entscheidungsgrundlage zur Verfügung zu stellen. An der Gemeinderatssitzung vom 16. Mai 2023 wurde dem Standort Rössliwiese, Unter-Ottikon, für die Wohnraumerweiterung zugestimmt. In enger Zusammenarbeit mit allen Anspruchsgruppen wurden die Bedürfnisse gesammelt und kategorisiert, um die Grundlagen für die weitere Planung aufzubereiten. Um umfassende Informationen zu erhalten, wurden zudem im Vorfeld zwei externe Asylunterkünfte besichtigt, um die jeweiligen Vor- und Nachteile zu erfassen. Mit der architektonischen Planung und Begleitung wurde die externe Unternehmung, Schiesser Architektur und Bauingenieur AG, Glarus, beauftragt.

Am 4. Oktober 2023 wurde durch den Gemeinderat eine befristete Arbeits- und Projektgruppe (APG) eingesetzt. Sie hat den Charakter einer unterstellten, vorberatenden Kommission. Resultierend aus den erhobenen Daten wurde durch die APG ein Erweiterungsbau auf dem bestehenden Grundstück, direkt neben dem bestehenden «Wohnen Rössliwiese 1» als vorteilhafteste Variante eingestuft. Der bestehende, modular aufgebaute und

zweckdienlich nutzbare Wohnbau «Wohnen Rössliwiese 1» hat sich bewährt. Die Wohneinheiten können flexibel in grössere und kleinere Einheiten unterteilt oder zusammengelegt und somit bedarfsgerecht für Familien, Ehepaare und Wohngemeinschaften genutzt werden. Er soll als Grundlage für die Planung des Erweiterungsbaus dienen.

Um die Planung der zukünftigen Wohnraumerweiterung ausführen zu können und die nötigen Angaben zum Baukredit (Baukostenermittlung) zu erheben, wurde am 10. Januar 2024, ein Projektierungskredit durch den Gemeinderat genehmigt. Der Kredit umfasste folgende Positionen:

SIA-Phase 2: Machbarkeit (Variantenausarbeitung) und Kostenermittlung sowie SIA-Phase 3: Projektierung (Vor-, Bauprojekt und Bewilligungsverfahren) zum Betrag von Fr. 161'124.10 inkl. MwSt.

Vorausgehend zur Planung des Bauprojekts wurden zwei Machbarkeiten auf Grundlage einer kleineren Variante und einer Maximalvariante ausgearbeitet. Die kleinere Variante weist einen grösseren Gebäudeabstand zum Feuerwehrdepot auf. Das ist ein wesentlicher Vorteil für den Betrieb der Feuerwehr, die Schnitzelanlieferung und für brandschutztechnische Auflagen. Diese Aspekte und zusätzlich die kleinere Investitionssumme haben die APG und den Gemeinderat überzeugt, auf dieser Basis weiter zu planen. Der Erweiterungsbau umfasst in der vorzulegenden Ausführung neun Wohnungen. Diese sind verteilt auf zwei Stockwerke und weisen total 700 m² Wohnfläche (gerundet) auf. Der Erweiterungsbau bietet neuen Wohnraum für rund 35 Personen. Er entspricht den gesetzlichen Vorgaben und etwaige Auflagen wurden in der Planung wie auch der Kostenermittlung berücksichtigt.

Die Baukostenermittlung für den Erweiterungsbau sieht mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10% wie folgt aus;

BKP	Bezeichnung	KV (Fr. inkl. MwSt.)
0	Grundstück	35'000.00
1	Vorbereitungsarbeiten	94'000.00
2	Gebäude	2'466'000.00
4	Umgebung	30'000.00
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	119'500.00
6	Rückvergütungen	-20'000.00
7	Rundung	500.00
8	Reserve	100'000.00
9	Ausstattung	40'000.00
Total:	(inkl. Kostengenauigkeit von +/- 10%)	2'865'000.00

Die Entscheidung, den Erweiterungsbau auf dem vorhandenen, eigenen Grundstück zu erstellen, beinhaltet die Tatsache, dass Betriebsinstallationen des Werkhofs weichen müssen. Ein Alternativstandort wurde ermittelt und in der Kostermittlung (BKP 0) ausgewiesen.

Die Finanzierung des Erweiterungsbaus stellt sich wie folgt zusammen:

Bei einer Abschreibungsdauer von 33 Jahren und einer angenommenen durchschnittlichen Belegung mit 35 Personen refinanziert sich der Erweiterungsbau ab einer Belegung von 77%. Ausgehend von der Annahme einer weit höheren Belegung werden die Nettoeinnahmen aufgrund der Wohnkostenbeteiligung durch den Bund gesteigert. Dadurch könnte ein jährlicher Gewinn resultieren und die Ausgaben würden automatisch amortisiert.

Die Zeitachse für den weiteren Verlauf beinhaltet folgende Meilensteine;

April / Mai 2024	Erarbeitung finales Bauprojekt, Bewilligungsverfahren einleiten
10. Juni 2024	Gemeindeversammlung, Kreditantrag
Juli / August 2024	Ausschreibung nach Gewerken (konventionell)
September / Oktober 2024	Offertvergleiche und Auftragsvergaben
November 2024	Start Realisierung


Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie möge beschliessen:

1. Für den Erweiterungsbau «Wohnen Rössliwiese 2», Unter-Ottikon, wird ein Baukredit von Fr. 2'865'000.00 inkl. MwSt. genehmigt. Der Baukredit erhöht sich um eine allfällige Teuerung zwischen Ermittlung der Baukosten und der Bauausführung.
2. Die Kosten werden der Investitionsrechnung 2024 (Kostenstelle 77440, Kostenart 5040.42) belastet.
3. Zur Auftragserteilung wird Elisabeth Pflugshaupt, Ressortvorsteherin Liegenschaften und Tiefbau, ermächtigt.
4. Mitteilung durch separates Schreiben an:
(Erledigung durch die Liegenschaftenabteilung)
 - Schiesser Architektur und Bauingenieur AG, Bankstrasse 20, 8750 Glarus
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Elisabeth Pflugshaupt, Ressortvorsteherin Liegenschaften und Tiefbau
 - Sylvia Veraguth, Ressortvorsteherin Gesellschaft
 - Finanzabteilung
 - Liegenschaftenabteilung
 - Sozialabteilung
 - Rechnungsprüfungskommission

• Rechtsmittelbelehrung		
Dieser Beschluss unterliegt folgenden Rechtsmitteln:		
<i>keine</i>		
Interne Beschluss-Umsetzung		
Amtliche Publikationen:	Der Beschluss ist amtlich zu publizieren.	ja
Kommunale systematische Rechtssammlung:	Der Beschluss begründet kommunales oder interkommunales Recht und wird in der Form in die kommunale systematische Rechtssammlung (mit Ausnahme von «Verwaltungsverordnungen» aufgenommen.	nein
weitere Informationskanäle	Der Beschluss wird nebst allfälligen amtlichen Publikationen über weitere Kanäle aktiv an die Öffentlichkeit informiert.	ja
weitere Bemerkungen:	<i>keine</i>	

Namens des Gemeinderates


 Jörg Kündig
 Gemeindepräsident


 Thomas-Peter Binder
 Gemeindeschreiber

Vers: 11. März 2024



GEMEINDE **G O S S A U**

Projekt: 1067
Objekt: Wohnraum R Ö S S L I W I E S E 2.0, Gossau ZH
GP

Bauherr: Gemeinde Gossau, , 8625 Gossau ZH
Architekt: Schiesser Architektur u. Bauingenieur AG, Bankstrasse 20, 8750 Glarus
Bauleitung: Schiesser Architektur u. Bauingenieur AG, Bankstrasse 20, 8750 Glarus
Sachbearbeiter: Andreas Zweifel

Kostenermittlung V 1C. gem. Bespr. 25.01.24 +/- 10%

KE gem. Bespr. 25.01.24

Bemerkung: Kostenermittlung Stand Januar 2024 zur Machbarkeitsstudie.

Die Kostenermittlung im BKP 2 basiert auf sehr vielen und verschiedenen Richtofferten vom Oktober - Dezember 2023.

Die PV - Anlage samt Mehr - Elektroinstallationsaufwand und inkl. Speicher wurde zum Neubau ausgelegt und entsprechend redimensioniert. Die Möblierung / Ausstattung ist in der Kostenzusammenstellung enthalten.

Teuerungen etc:

Kostenanpassungen bzw. Teuerung bedingt durch Krieg, Energie - Krisen, Rohstoffmangel, Liefer- und oder Materialengpässe, Pandemien etc. sind nicht ermittelbar und daher in der Kostenschätzung NICHT enthalten.

Grundfläche ca.:	520.00	m2
Volumen Gebäude beheizt ca.:	2'360	m3
Volumen Laubengang ca.:	1'055	m3
Volumen Total ca.:	3'415	m3

Fr. / SIA - m3	BKP 2	722.10.-/SIA m3
Fr. / SIA - m3	BKP 0 - 9	838.95.-/SIA m3

Ort, Datum
Die Bauherrschaft

Ort, Datum
Der Architekt

Ort, Datum
Die Planung

Kostenermittlung V 1C. gem. Bespr. 25.01.24 +/- 10%

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.
0	Grundstück	35'000
1	Vorbereitungsarbeiten	94'000
2	Gebäude	2'466'000
4	Umgebung	30'000
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten	119'500
6	Rückvergütungen	-20'000
7	Rundung	500
8	Reserve	100'000
9	Ausstattung	40'000
	Total Fr.	2'865'000

Kostenermittlung V 1C. gem. Bespr. 25.01.24 +/- 10%

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.
0	Grundstück	35'000
01	Grundstück- bzw. Baurechterwerb	35'000
011	Grundstückserwerb. 1, Landnutzung Anteil ca. 160m2 à Fr. 500.-/m2 und Zins 1.5% über 30 Jahre. 2, Rundung	35'000
	1 pl 36'000.00 36'000	
	1 pl -1'000.00 -1'000	
02	Nebenkosten zu Grundstück- resp. Baurechterwerb	
021	Handänderungssteuer. 1, Im Besitz der Bauherrschaft.	.....
1	Vorbereitungsarbeiten	94'000
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	
102	Baugrunduntersuchungen. 1, nicht notwendig > vorhanden aus Projekt 1.0 Etappe 2007.	.....
109	Beweissicherung der umliegenden Anlagen. 1, nicht notwendig.	.....
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	86'000
110	Silo und Fundament. 1, V.1. Demon., Zw.transp. Lagerplatz. Ph.Eggler/AL. 2, V.2. Zerlegen, Zw.transp. neuer Lagerplatz. Ph.Eggler/AL. 3, Rückbau Betonpfeiler und Brüstung, Bopl. des Silos bleibt. 4, Neues Fundament für Silo. n.A. A. Lavater. 5, Neuer Silo- und Muldenstandort. Platz / Befestigung (Schätzung). n.A. A. Lavater.	86'000
	1 LE 18'000.00 18'000	
	0 LE 41'000.00	
	1 LE 3'000.00 3'000	
	1 LE 35'000.00 35'000	
	1 LE 30'000.00 30'000	
111	Rodungen und Räumung. 1, Stauden und Büsche im Grenzbereich. Eigenleistung Bauherr ? 2, Räumen der vorh. Einrichtungen. Eigenleistung Bauherr ?	.....
	0 LE	
	0 LE	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	8'000
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl. 1, Baustrom, Bauwasser. Vergl. AZ.	6'000
	1 LE 6'000.00 6'000	

BKP	Bezeichnung				KV-Orig.
138	Sortierung Bauabfälle. 1, Vergl. AZ.				2'000
		1 LE	2'000.00	2'000	
17	Spez.Fundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung.				
177	Baugrundverbesserungen. 1, keine notwendig > Baugrund Fels gem. Geol.Gutachten Geocontrol AG 1. Etappe 2007.				.....
		0 LE			
2	Gebäude				2'466'000
21	Rohbau 1.				901'000
211	Baumeisterarbeiten. 1, Richtoff. HS. Kanali., Fund., Foundation, Beton vom 25.10.23.				130'000
		1 LE	124'800.00	124'800	
	2, Richtoff. HS. Werkl., Erschl., Graben und Belag vom 25.10.23.				
		1 LE	5'200.00	5'200	
	3, Sparpot. > Aushub. "gut" > Einbau bei neuem Dispoplatz mögl.?				
		0 LE	-15'000.00		
214	Montagebau in Holz.				771'000
214.0	Holzelemente 1, Richtoff. HRM vom 29.10.23.				765'000
		1 LE	765'000.00	765'000	
214.1	Sichtschutz- und Zaun EG mit Türe zu FWG. 1, Richtoff. HRM vom 29.10.23.				6'000
		1 LE	6'000.00	6'000	
22	Rohbau 2.				327'000
221	Fenster, Aussentüren, Tore				80'000
221.2	Fenster aus Kunststoff. 1, Richtoff. CB Kunststofffenster vom 31.10.23.				45'000
		1 St	45'000.00	45'000	
	2, Richtoff. CB VARIANTE Holzfenster vom 31.10.23.				
		0 St	71'000.00		
221.5	Wohnungstüren. 1, Richtoff. NorR vom 08.11.23.				35'000
		1 LE	35'000.00	35'000	
223	Blitzschutz. 1, nicht enthalten.				.....
		0 LE			
224	Bedachungsarbeiten.				190'000
224.1	Flachdach und Spenglerarbeiten. 1, Richtoff. RIAG Hauptdach vom 03.11.23.				190'000
		1 LE	118'000.00	118'000	
	2, Richtoff. RIAG Laubeng., und W.haus mit Ker.Pl. und Stelzen.				
		1 LE	64'000.00	64'000	
	3, Richtoff. RIAG Absturzsicherung mit Seil vom 03.11.23.				
		1 LE	8'000.00	8'000	
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen.				5'000

BKP	Bezeichnung				KV-Orig.
225.3	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen. 1, Im Auftrag 224.1 enth.	0 LE			.....
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl. 1, Wanddurchdringungen EG und OG (in den Wohnungen). 2, Deckendurchdringungen EG zu OG (in den Wohnungen). 3, Deckedurchdringungen EG zu OG (Laubengang). Differenz	32 St 20 St 14 St	94.00 65.00 50.00	3'008 1'300 700 -8	5'000
226	Fassadenputze.				28'000
226.0	Fassadengerüste. 1, Richtoff. RIAG vom 03.11.23.	1 LE	28'000.00	28'000	28'000
227	Aeussere Oberflächenbehandlungen.				6'000
227.1	Aeussere Malerarbeiten (exkl. Fassadenfläche). 1, Stützen und kleine Bauteile.	1 LE	6'000.00	6'000	6'000
228	Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz.				18'000
228.2	Verbundraffstoren. 1, Richtoff. AAG vom 31.10.23.	1 St	18'000.00	18'000	18'000
23	Elektroanlagen.				200'000
230	Elektroanlagen. 1, Richtoff. HM und AB vom 23.10.23. inkl. PVA Installation.	1 LE	110'000.00	110'000	110'000
239	PVA 1, Richtoff. HM, AB und RIAG vom 06.11.23. 110 kWp. (ganze Dachfläche) 2, Richtofferte EWZ für nur "Rössliwiese 2.0" Auslegung 62kWp. 3, in der Position 2 ist ein Speicher enthalten (Fr. 10'250.--)	0 LE 1 LE 0 LE	160'000.00 90'000.00	90'000	90'000
24	Heizungsanlagen.				85'000
240	Heizungsanlagen. 1, Richtoff. RG, MB, CHS und RB vom 27.10.23. 2, Mehrpreis für "Fernwärme" Unterstation. exkl. Erschliessung.	1 LE 1 LE	75'000.00 10'000.00	75'000 10'000	85'000
25	Sanitäranlagen.				293'000
250	Sanitärinstallationen (exkl. Apparate). 1, Richtoff. RG vom 27.10.23. 2, Richtoff. RG Ausflockung vom 27.10.23. 3, Richtoff. RG. Beplanung vom 27.10.23.	1 LE 1 LE 10 LE	110'000.00 2'000.00 2'500.00	110'000 2'000 25'000	137'000

BKP	Bezeichnung				KV-Orig.
	4, Apparate Budget > sep. Position. 251 vom 27.10.23.	0 LE	40'000.00		
251	Sanitär Apparate (Lieferung). 1, Richtoff. RG 27.10.23 vom 27.10.23.	9 LE	4'450.00	40'050 -50	40'000
	Differenz				
258	Einbauküchen komplett. 1, Budget pro Küche Fr. 12'000.--	9 LE	12'222.30	110'001	110'000
259	WM / TU. 1, V-ZUG V2000 WM/TU. Richtoff. RC vom 24.10.23.	1 LE	6'000.00	6'000	6'000
26	Transportanlagen.				
261	Aufzüge. 1, kein Aufzug eingerechnet.	0 LE			.....
27	Ausbau 1.				194'000
271	Gipserarbeiten.				45'000
271.0	Innere Gipserarbeiten. 1, Richtoff. nach Devis vom 06.12.23	1 LE	45'000.00	45'000	45'000
272	Metallbauarbeiten				50'000
272.1	Aussentreppe in Stahl mit Gittertritte. 1, Richtoff. HüMe, Ferrol. und PSM vom 03.11.23 Treppenlauf. NUR 1 Stück	0.5 LE	20'000.00	10'000	20'000
	2, Richtoff. HüMe, Ferrol. und PSM vom 03.11.23 Geländer.	0.5 LE	20'000.00	10'000	
272.2	Geländer mit Diagonalgeflecht zw. Holzstützen. 1, Diagonalgeflecht zwischen Holzstützen.	65 m	350.00	22'750	26'000
	2, Zuschlag pro Stück und Ecken.	26 St	125.00	3'250	
272.4	Velounterstand. 1, Budget. Muss noch definiert werden.	1 LE	4'000.00	4'000	4'000
273	Schreinerarbeiten.				87'000
273.0	Zimmertüren aus Holz. 1, Richtoff. NorR vom 08.11.23.	1 LE	30'000.00	30'000	30'000
273.1	Zimmertüren aus Holz (EI 30). 1, Richtoff. NorR vom 08.11.23.	1 LE	11'000.00	11'000	11'000
273.3	Einbauschränke in WHG (fest eingebaut). 1, Einbauschr. dito Küche > abschl. in Nische bei Du/WC.	12 LE	1'666.65	20'000	20'000
273.4	Schränke im Laubengang. 1, Schränke im Laubengang (ohne Brandschutzanf.).	14 St	1'714.25	24'000	24'000

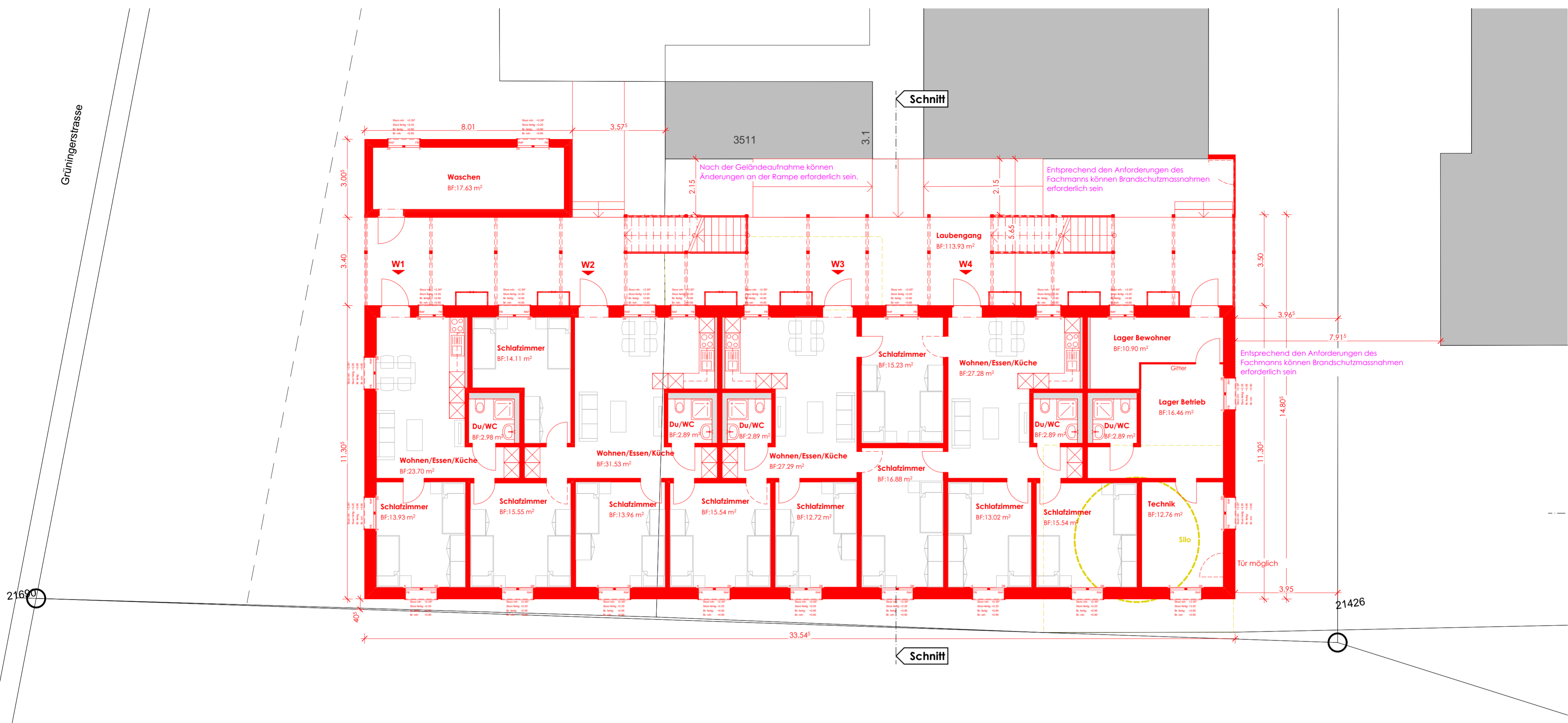
BKP	Bezeichnung				KV-Orig.
273.9	Vorhangbretter mit 2 VHS. 1, Aufgesetzte Vorhangschiene an Holzdecke.	46 LE	43.45	1'999	2'000
275	Schliess- und Briefkastenanlagen. 1, Briefkastenanlage für 10 Wohnungen.	10 LE	400.00	4'000	8'000
	2, Schliessenanlage für 10 Wohnungen.	14 LE	285.70	4'000	
277	Elementwände.				4'000
277.2	Feststehende Keller - Elementwände. 1, Holzlattenrost mit Türe zw Lager Betrieb - Lager Bewohner.	1 LE	4'000.00	4'000	4'000
279	OPTIONAL Duschgläser. 1, Duschenwände (übereckeinstieg).	0 LE	2'200.00		.....
28	Ausbau 2				164'000
281	Bodenbeläge				129'000
281.0	Unterlagsböden. 1, Richtoff. Pit. vom 03.11.23. Fliesestrich ca. 55mm	1 LE	20'000.00	20'000	20'000
281.6	Plattenbeläge an Boden und Wand. 1, Boden. (Material Budget Fr. 35.-/m2)	10*4 m2	35.00	1'400	50'000
	1, Boden. Verlegearbeit.	10*4 m2	65.00	2'600	
	2, Wand. (Material Budget Fr. 35.-/m2)	10*6.8*2.5 m2	35.00	5'950	
	2, Wand. Verlegearbeit.	10*6.8*2.5 m2	65.00	11'050	
	3, Abdichtungen.	10 LE	1'500.00	15'000	
	4, Vor- und Nachbearbeitungen.	10 LE	500.00	5'000	
	5, GPK oder Fermac. Vorbereitung.	10 LE	900.00	9'000	
281.7	Bodenbeläge mit Linoleum. 1, Richtofferte Linol PB vom 26.10.23.	0 LE	71'000.00		56'000
	2, Richtofferte Vinil PB vom 26.10.23.	1 LE	56'000.00	56'000	
281.9	Fugen. 1, Vergl. Projekte > WHG Innen (LE = Anz. WHG).	10 LE	250.00	2'500	3'000
	2, Vergl. Projekte > Fassade, Fenster etc Aussen (LE = STW).	1 LE	500.00	500	
285	Innere Oberflächenbehandlungen.				25'000
285.1	Innere Malerarbeiten. 1, Richtoff. nach Devis vom 06.12.23	1 LE	25'000.00	25'000	25'000
286	Bauaustrocknung. 1, nicht enthalten.	0 LE			.....

BKP	Bezeichnung				KV-Orig.
287	Baureinigung. 1, Richtofferte Stel. vom 24.10.23.	1 LE	10'000.00	10'000	10'000
29	Honorare				302'000
291	Architekt 1, SIA Honotabelle Ph. 41 (Ausschreibung und Vergabe) 2, SIA Honotabelle Ph. 51 - 53 (Werkpl., Baul., KK., Inbetrn., G. und A.)	1 LE 1 LE	65'000.00 175'000.00	65'000 175'000	240'000
292	Bauingenieur. 1, Schiesser AG.	1 LE	20'000.00	20'000	20'000
293	Elektroingenieur. 1, Richtofferte HM 23.10.23.	1 LE	14'000.00	14'000	14'000
294	HSLK - Planung. 1, Richtofferte RG vom 27.10.23.	1 LE	25'000.00	25'000	25'000
296	Spezialisten.				3'000
296.3	Bauphysiker. 1, Vergl. AZ.	1 LE	2'000.00	2'000	2'000
296.4	Akustiker. 1, Vergl. AZ.	1 LE	1'000.00	1'000	1'000
296.5	Landschaftsarchitekt. 1, nicht enthalten.	0 LE			.....
299	Reserve				.....
4	Umgebung				30'000
42	Gartenanlagen.				30'000
421	Umgebung. 1, Anp. Grün- und Verbundsteinfl. beim Best. und Neubau.	1 LE	27'000.00	27'000	27'000
422	LS Wand. 1, Bestehende genügt > keine Ergänzung etc. eingerechnet.	0 LE			.....
429	Ausstattung, Geräte, Aussenbeleuchtung etc. 1, Annahme Budget AZ.	1 LE	3'000.00	3'000	3'000
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten				119'500

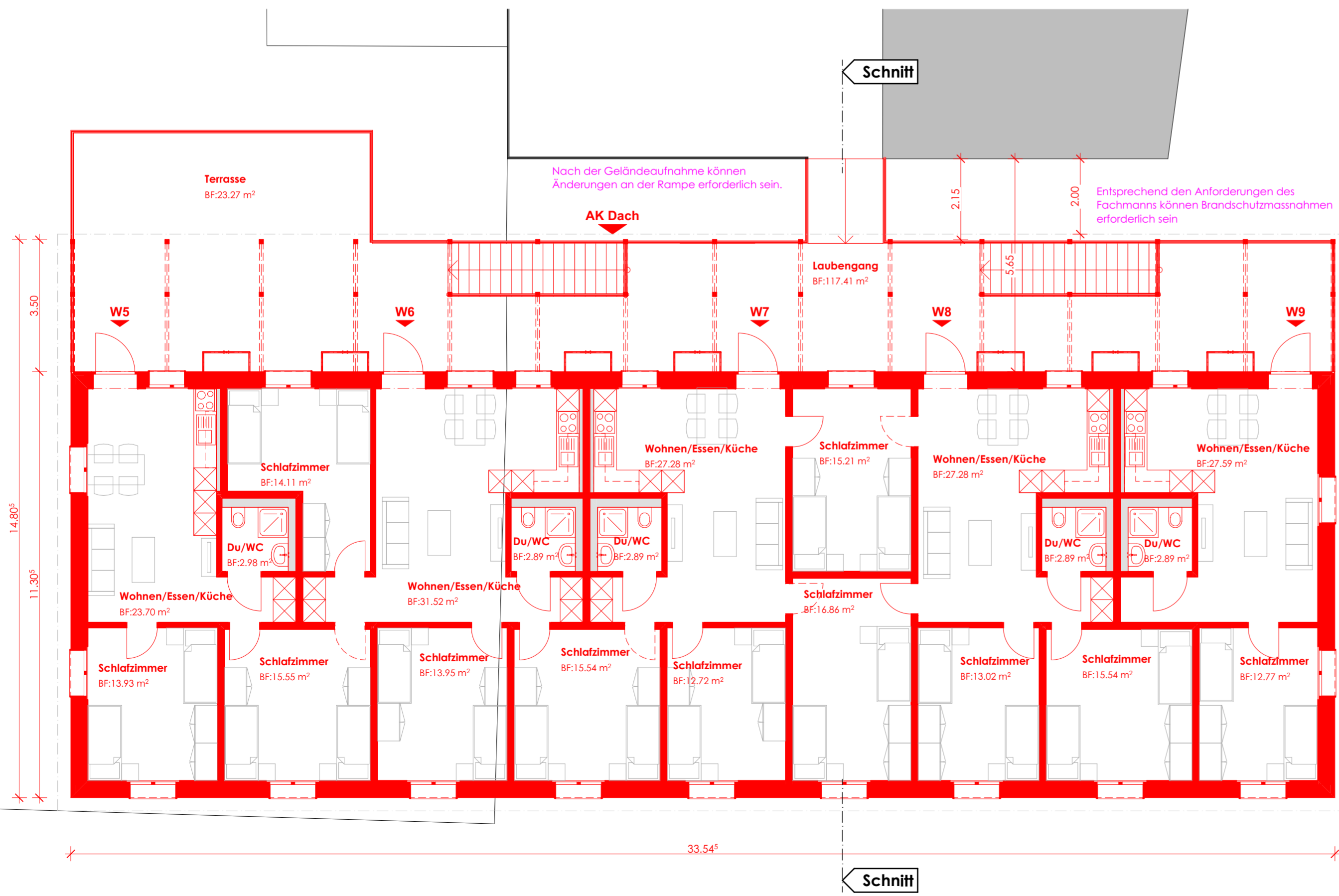
BKP	Bezeichnung				KV-Orig.
51	Bewilligungen, Gebühren.				108'500
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren).				32'500
511.0	Bewilligungsgebühren. 1, Bew.Geb. Gem. (MFH Fr. 8'000.--)				22'500
	2, Zuschlag pro WHG.	1 LE	8'000.00	8'000	
	3, Kantonale BBG.	9 St	800.00	7'200	
		1 LE	7'300.00	7'300	
511.1	Nachweise zum Baugesuch. 1, Brandschutz. Vergl. AZ.				7'000
	2, Bauphysik und Akustik. Vergl. AZ.	1 LE	2'500.00	2'500	
	3, Energienachweis. Vergl. AZ.	1 LE	3'000.00	3'000	
		1 LE	1'500.00	1'500	
511.2	Vermessung. 1, Grenzkontr., Absteckung und "Schnurgerüst". Vergl. AZ.				2'000
		1 LE	2'000.00	2'000	
511.3	Bauprofile. 1, Vergl. AZ.				1'000
		1 LE	1'000.00	1'000	
512	Anschlussgebühren.				62'000
512.0	Schmutz- und Meteorwasser. 1, Schmutzw.; gem. Mail R. Hürlimann "nur" Zimmer Anteil				20'000
	2, Schmutzw.; Zuschlag zu Pos. 1 pro Zimmer Fr. 400.-/St.	0 LE			
	3, Meteorwasser; Dachfläche = Fr. 15.-/m2	30 St	400.00	12'000	
		500 m2	16.00	8'000	
512.1	Elektrizität Anschl. über FW Gebäude > keine Gebühren an EW. Anschlusskabel Neu.				5'000
	1, Netzkostenbeitrag für 125 Ampere = Fr. 6'240.- exkl. Mwst.	1 LE	5'000.00	5'000	
	2, Netzkostenbeitrag NKB	0 LE	6'240.00		
	3, Anschlusskabel.	0 LE	250.00		
	4, Rundung und Mwst.	0 m	65.00		
		0 LE	885.00		
512.2	Uebermittlung. 1, Annahme Budget AZ.				1'000
		1 LE	1'000.00	1'000	
512.4	Wasser. 1, 1.7% exkl. Mwst. Geb.vers.wert. Fr. 2'060'000.-- = Fr. 35'020.-- exkl. Mwst.				36'000
		1 LE	36'000.00	36'000	
512.5	Fernheizung. 1, keine.				.....
		0 LE			
519	LS - Ersatzbeitrag. 1, 30: 3 x 2 =				14'000
		20 St	700.00	14'000	
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation.				6'000

BKP	Bezeichnung				KV-Orig.
524	Vervielfältigungen, Plankopien. 1, Vergl. Projekte AZ.	1 LE	6'000.00	6'000	6'000
53	Versicherungen.				4'000
531	Bauzeit- und Bauherrenhaftpflicht- Versicherungen. 1, Vergl. Projekte AZ.	1 LE	4'000.00	4'000	4'000
56	Uebrige Baunebenkosten.				1'000
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung. 1, Annahme AZ.	1 LE	1'000.00	1'000	1'000
567	Anwaltskosten, Gerichtskosten. 1, nicht eingerechnet.	0 LE			.....
6	Rückvergütungen				-20'000
60	Nach Fertigstellung				-20'000
601	P V A 1, Zu PVA gem. EWZ "Angebot" vom 27.11.23	1 pl	-20'000.00	-20'000	-20'000
7	Rundung				500
8	Reserve				100'000
9	Ausstattung				40'000
90	Möbel.				40'000
902	Mobiliar n.A. Abt. Gesellschaft 1, Mobiliar nach Angaben Abt. Gesellschaft. (rev. 25.01.24)	1 LE	40'000.00	40'000	40'000
	Total Fr.				2'865'000

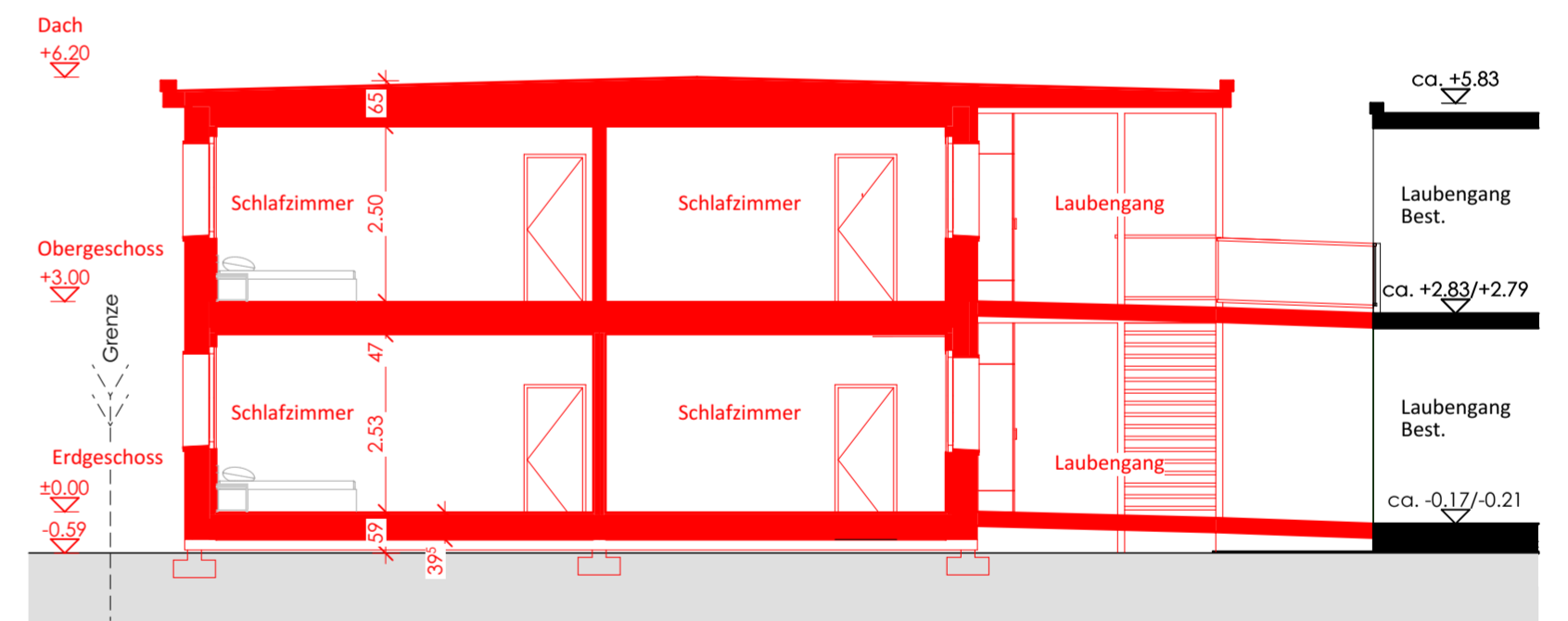
Grünigerstrasse



Erdgeschoss



Obergeschoss



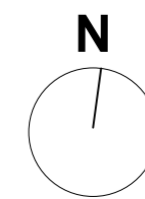
Schnitt

LEGENDE:

- Bestehend
- Abbruch
- Neu

Wohnungen	9 Whg. (21 Schlafzimmer)
Flächen (aBGF)	
Wohnen	702.86 m ²
Lager/Technik/WC Pers.	55.58 m ²
Waschen	24.07 m ²
Laubengang	227.87 m ²

Wohnraum "Rössliwiese", 8625 Gossau ZH
 Variante 1c | 1:100
 18.10.2023 | vb



SCHIESSER
 Architektur und Bauingenieur AG

Bankstrasse 20
 CH-8750 Glarus
 Tel. 055 644 40 49

www.schiesser-architektur.ch
 info@schiesser-architektur.ch