

Kennwerte und Kostengrobschätzung +/- 25%

Stand: 04.07.2023

Berechnungsgrundlagen:

Kostenstand: Index BFS, Zürich, Hochbau, 10.2022 / Mehrwertsteuer: 7,7% eingerechnet / Kostengenauigkeit +/-25%,
Energiestandard: Minergie-P (ohne Zertifizierung) / Ausbaustandard: Mittlere Anspruchsklasse, alle Flächen voll ausgebaut
Pläne und Kennwerte Bebauungsszenarien Phase 0 der Projektentwicklung, Metron, Stand 24.04.2023
Sihlsteg auf Basis Referenzprojekt Linthsteg Glarus, L= 55m, B= 4m

Freiraum mit Park, neuer Erschliessung, Sihlufer und Sihlsteg	Bearbeitete Umgebungsfläche BUF(m²)	Kostengrobschätzung (+/- 25%) CHF inkl. MwSt.
Park (Grünraum teilweise im Bestand, Verlegung / Aufhebung der Parkplätze, inkl. einfache Möblierung und Grundbeleuchtung)	3'840	1'500'000
Erschliessung (Strasse, Parkflächen, angrenzende Grünflächen)	1'110	600'000
Sihlufer (Uferpromenade, Sitzstufen inkl. einfache Möblierung und Grundbeleuchtung)	1'800	1'200'000
Sihlsteg (inkl. Anschluss an best. Weg, Grundbeleuchtung, gemäss Referenzprojekt Linthsteg Glarus)	220	1'500'000
Total Freiraum	6'970	4'800'000

Gebäude am Brückenkopf - Umbau Grundsteinhäuser (ohne Erweiterung*)	Geschossflächen GF (m²)	Kostengrobschätzung (+/- 25%) CHF inkl. MwSt.
Umbau Grundsteinhäuser	1'300	5'100'000
Annahme für Erdbeben-/Brandschutzertüchtigung/ Altlastensanierung Bestand*	-	1'300'000
Bearbeitete Umgebungsfläche Gebäude (BUF ca. 300 m ²)	-	200'000
Total Gebäude Umbau	1'300	6'600'000

* Annahme für die weitere Planung: Erweiterungen werden erforderlich und gleichen die Kostendifferenz zum Ersatzneubau aus.

Gebäude am Brückenkopf - Ersatzneubau	Geschossflächen GF (m²)	Kostengrobschätzung (+/- 25%) CHF inkl. MwSt.
Ersatzneubau	1'960	8'000'000
Abbruch Grundsteinhäuser	-	300'000
Bearbeitete Umgebungsfläche Gebäude (BUF ca. 300 m ²)	-	200'000
Total Gebäude Ersatzneubau	1'960	8'500'000

Bemerkungen

Alle Flächen- und Volumenangaben sind grobe Ermittlungen in abstrahierten Situations-Plänen im Massstab 1:500. Die Nutzunganteile sind eine Einschätzung und liegen keinem Nutzungs-/Raumprogramm zugrunde. Die Kennwerte und Kosten weisen eine entsprechende Reguläre Instandsetzungsarbeiten der Grundsteinhäuser werden durch die Sanierungs- und Umbaumaassnahmen kompensiert und sind in den Umbaukosten enthalten.

Folgende Kosten sind nicht eingerechnet:

*Erdbeben- und Brandschutzertüchtigung, Altlasten- und Schadstoffanalysen, -sanierung und -entsorgung im Bestand grösser als Budget 1.3 Mio. (in Absprache mit Auftraggeberschaft Budget-Annahme ohne Kostenkalkulation, Objektkenntnisse und techn. Prüfung)

Grundstück- und Erschliessungskosten
Verfahrenskosten (Studien, Wettbewerbe etc.)
Spez. Nutzer- und Betriebseinrichtungen
Bauherrenleistungen, Finanzierungskosten
Umzugskosten, Provisorien etc.
Fördergelder und Beiträge Dritter
Reserven Bauherr
Ausstattung und Möblierung

Miete von fremdem Grund
Sicherung, Umliegung und Provisorien best. Werkleitungen
Spezielle geologische und hydrologische Massnahmen
Hochwasserschutz
Entschädigung an Dritte, Ersatzabgaben
Erweiterte Mobilitätsangebote (Ladestationen, Carsharing etc.)
Kunst am Bau
Budget Sihlsteg >1.5 Mio.
Nicht an das Areal angrenzende Uferpromenade

Kennwerte und Kostengrobschätzung

Stand: 30.05.2023

Szenario Ersatzneubau Grundsteinhäuser: 4 Vollgeschosse + 1 Untergeschoss

Haus Süd Neubau	Kultur		Gastro/Verkauf		Saal		Büro/Dienstleist.		Wohnen		Technik/Lager		Tiefgarage		Alle Nutzungen	
	GF(m²)	GV(m³)	GF(m²)	GV(m³)	GF(m²)	GV(m³)	GF(m²)	GV(m³)	GF(m²)	GV(m³)	GF(m²)	GV(m³)	GF(m²)	GV(m³)	GF(m²)	GV(m³)
2. Untergeschoss																
1. Untergeschoss											260	650			260	650
Erdgeschoss			425	2'150											425	2'150
1. Obergeschoss	425	1'300													425	1'300
2. Obergeschoss	425	1'300													425	1'300
3. Obergeschoss	425	1'300													425	1'300
Dachgeschoss																
Total oberirdisch	1'275	3'900	425	2'150											1'700	6'050
Total Haus Süd	1'275	3'900	425	2'150							260	650			1'960	6'700

Kennwerte Abbruch Grundsteinhäuser

Abbruch Grundsteinhäuser (vgl. Kennwerte Szenario Umbau Grundsteinhaus)

GF(m²)	GV(m³)	CHF inkl. MwSt.
1'225	4350	300'000

Kostenkennwerte

Haus Süd	Bau oberirdisch			Bau unterirdisch			Total Bau		
	GF(m²)	GV(m³)	CHF inkl. MwSt.	GF(m²)	GV(m³)	CHF inkl. MwSt.	GF(m²)	GV(m³)	CHF inkl. MwSt.
	1'700	6'050	7'400'000	260	650	600'000	1'960	6'700	8'000'000



Sihlufer
(am Projektperimeter)
BUF 1'800 m²

Erschließung
BUF 1'110 m²

**Verlegung /
Aufhebung
ca. 60 PP**
Park
BUF 3'840 m²

**Ersatzneubau
Grundsteinhäuser**
4 Vollgeschosse
GGF 425 m²
GF 1'700 m²

Projektperimeter 6274 m² Parz. Nr.
5209, 2081, 8309, 8318, 7651

1:500



Stadt Adliswil Zentrum Ost

Ersatzneubau GSH
Projektentwicklung - Freiraum und Gebäude
1:500

30.05.2023 isc / isc
pla_Z05_Volumenermittlung_230530.vwx

metron

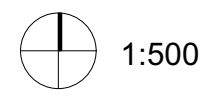
Kennwerte und Kostengrobschätzung

Stand: 30.05.2023

Szenario Umbau Grundsteinhäuser (ohne Erweiterung)

Grundsteinhäuser Umbau	Kultur		Gastro/Verkauf		Saal		Büro/Dienstleist.		Wohnen		Technik/Lager		Tiefgarage		Alle Nutzungen	
	GF(m²)	GV(m³)	GF(m²)	GV(m³)	GF(m²)	GV(m³)	GF(m²)	GV(m³)	GF(m²)	GV(m³)	GF(m²)	GV(m³)	GF(m²)	GV(m³)	GF(m²)	GV(m³)
2. Untergeschoss																
1. Untergeschoss																
Erdgeschoss			420	1'700											420	1'700
1. Obergeschoss	355	1'250													355	1'250
2. Obergeschoss	225	700													225	700
3. Obergeschoss	225	700													225	700
Dachgeschoss	75	250													75	250
Total oberirdisch	880	2'900	420	1'700											1'300	4'600
Total Grundsteinh.	880	2'900	420	1'700											1'300	4'600

Kostenkennwerte Grundsteinhäuser	Bau oberirdisch			Bau unterirdisch			Total Bau		
	GF(m²)	GV(m³)	CHF inkl. MwSt.	GF(m²)	GV(m³)	CHF inkl. MwSt.	GF(m²)	GV(m³)	CHF inkl. MwSt.
	1'300	4'600	5'100'000				1'300	4'600	5'100'000



Projektperimeter 6274 m² Parz. Nr. 5209, 2081, 8309, 8318, 7651

Stadt Adliswil Zentrum Ost

Umbau und Erweiterung GSH
 Projektentwicklung - Freiraum und Gebäude
1:500

30.05.2023 isc / isc
 pla_Z05_Volumenmittlung_230530.vwx

metron