

Kurzbeschreibung und Kostenschätzung

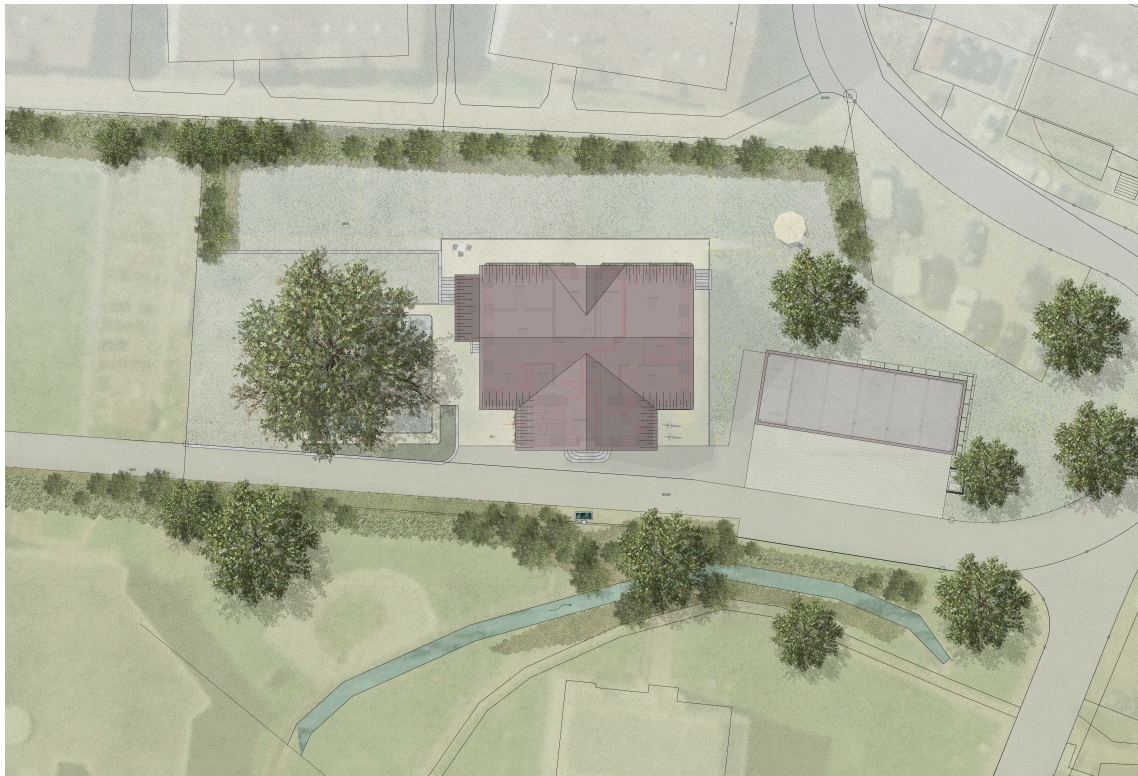
9. September 2015

—
bauherrschaft

Gemeinde Mettmenstetten
Albisstrasse 2
8932 Mettmenstetten

—
objekt

Altes Schulhaus - Umgebungssanierung
Obere Fischbachstrasse 16
8932 Mettmenstetten



Kurzbeschrieb

Bestand

Die Gartenanlage des alten Amtsschulhaus / Sekundarschulhaus (1828) hat in den letzten bald 200 Jahren einiges erlebt. Wie historische Bilder belegen stand das Schulhaus früher am Dorfrand, inmitten von Bauernhöfen, Obstbäumen und Blumenwiesen. Die ersten 100 Jahre verliefen relativ ruhig. Der Garten wurde neben dem üblichen Schulbetrieb, für Obst- und Gemüseanbau genutzt. Danach folgten über mehrere Phasen verteilt eine Autogarage, zahlreiche Wohnbauten und neue Schulhäuser in unmittelbarer Umgebung.

Im Garten des Schulhauses befinden sich heute noch einige Zeugen aus vergangener Zeit. Die markante und weitherum wohl einzigartige Magnolie prägt den südöstlichen Teil des Gartens. Im südlichen, leicht abfallenden Bereich sind Spuren von Gartenbeeten und Spalierobst vorhanden. Der Bereich hin zum Schulhaus Wygarten und Fischbächli wird von einem alten Brunnen begleitet. Der Carport und die Abstellfläche der Autogarage stammen aus neuerer Zeit.

Konzept

«Die Gemeinde verhält sich bei der Förderung der Biodiversität als Vorbild.» (Zitat aus Leitbild - Biodiversität Gemeinden Mettmenstetten). Dementsprechend wird die Umgebung rund um das alte Schulhaus naturnah umgestaltet. Wo möglich bleiben wertvolle und standorttypische Strukturen und Elemente im Garten erhalten. Standortfremde Elemente und obsolete Bereiche werden wo möglich entfernt oder angepasst. Die Nutzung und Pflege der Umgebung wird extensiviert.

Umsetzung

Die einzigartige Magnolie bleibt erhalten und bildet zusammen mit den angrenzenden Schmuckrabatten den «gärtnerischen» Teil der Anlage. Gartenpflanzen aus dem Bestand, wie Hortensien, Pfingstrosen, Herbstanemonen werden in diesen Bereich umgepflanzt. Das Spalier an den Fassaden bleibt erhalten und wird punktuell ergänzt.

Die restlichen Gartenflächen werden extensiviert und entsprechend umgestaltet. Die ehemaligen Gartenbeet- und Pflanzflächen werden als Blumenrasen- und Blumenwiesenflächen angesät. Standortfremde Gehölze und Stauden werden gerodet, respektive in die Schmuckrabatten umgepflanzt.

Entlang der Südgrenze werden die bestehenden Sträucher mit einheimischen und standortgerechten Forstgehölzen ergänzt. Im Übergangsbereich zwischen den Wildhecken und Blumenwiesen werden artenreiche Krautsäume angelegt. Hinzu kommen ökologische Strukturen wie Totholzhaufen, Lesesteinhaufen oder Nistkästen zur Aufwertung von Flora und Fauna.

Rund um den Carport und den Autoabstellplatz wird die heutige Wiese ebenfalls in eine extensive Blumenwiese überführt. Die mageren und südexponierten Böschungen haben bereits heute artenreiche Bestände gebildet. Als raumwirksame Ergänzungen sind hier Neupflanzungen von Bäumen wie Eiche, Linde und Nussbaum vorgesehen.

Die Flächen Richtung Fischbächli und Schulhaus Wygarten bieten sich für die ökologische und landschaftliche Aufwertungsmassnahmen ebenfalls an. Eine Ausweitung des Perimeters muss unbedingt geprüft werden.

Die Ausführung erfolgt im Zusammenhang mit der geplanten Sanierung des Gebäudes. Dadurch können Synergien genutzt werden und es ergeben sich sinnvolle Schnittstellen. Baumschutzmassnahmen sind vor Baubeginn einzuplanen und auszuführen.

Nutzung

Durch die Umgestaltung und Grosszügigkeit der Parzelle ergeben sich zahlreiche Flächen für Flora und Fauna. Ebenfalls finden zukünftige Bewohner des alten Schulhauses vielfältige Nischen mit hoher Aufenthaltsqualität. Diese Plätze werden bewusst nicht ausgezeichnet oder entsprechend materialisiert. So kann beispielsweise bei Bedarf ein peripheres Stück der Blumenwiese zeitig zurückgeschnitten werden. Dadurch entsteht ein lauschiger Schattenplatz entlang der Wildhecke.

Die Nutzung und die Pflege des gesamten Freiraums erfolgt extensiv und naturnah. Dadurch wird eine hohe Biodiversität erreicht. Die Kosten- und Zeitaufwendungen für den Unterhalt werden dadurch reduziert.

Altes Schulhaus - Obere Fischbachstrasse 16 - 8932 Mettmenstetten
Kostenschätzung Umgebungssanierung - BKP 421- Gärtnerarbeiten

9. September 2015

- . Die vorliegende Kostenschätzung basiert auf dem Umgebungsplan Pl.-Nr. 1052.-01.-15 vom 9. September 2015 und der Ortsbegehung vom 14. August 2015.
- . Bauseitig vorhandene Materialien; Platzverhältnisse lassen keine Depots zu. Oberboden, Unterboden und Untergrundmaterial werden zu- und abgeführt.
- . Bauseitig erstellte Leistungen; Alle Arbeiten an Hochbauten, Mauern, Fassaden, Geländer, Zäune, Tore und Brüstungen.
- . Bauseitig erstellte Leistungen; Elektrozuführung, Frischwasserzuleitungen, inkl. notwendigen Grabarbeiten und Instandstellungen der benötigten Flächen.
- . Bauseitig erstellte Leistungen; Kanalisation, inkl. Retention, Anschlusschächte, Sickerleitungen und Sickerplatten um Gebäude, inkl. notwendigen Grabarbeiten + Instandstellungen.
- . Bauseitig erstellte Leistungen; Kosten für Geometer, Einmessungen von Fix- und Grenzpunkten.
- . Honorar Landschaftsarchitekt, sowie Plan- und Plotkosten für Umgebungsplanung gemäss separater Honorarofferte.
- . Kostengenaugkeit +/- 25%, Annahme; Bauablauf unetappt, geeignete Zufahrtsmöglichkeiten.

100 Baustelleneinrichtung und Vorarbeiten **Fr** **29'420.00**

. Baustelleninstallation und Signalisation	1.00	gl	Fr	2'500.00	Fr	2'500.00
. Baumschutzmassnahmen vor und während Bauphase	1.00	gl	Fr	7'800.00	Fr	7'800.00
. Vermessungsarbeiten und Reinigungsarbeiten	1.00	gl	Fr	1'250.00	Fr	1'250.00
. Pflanzen ausgraben und seitlich einschlagen	1.00	gl	Fr	2'400.00	Fr	2'400.00
. Rodungen von Gehölzen, mit Deponiegebühren	1.00	gl	Fr	2'600.00	Fr	2'600.00
. Pflanzflächen abtragen, mit Deponiegebühren	1.00	gl	Fr	4'800.00	Fr	4'800.00
. Wurzelstöcke ausgraben / fräsen, mit Deponiegebühren	1.00	gl	Fr	1'310.00	Fr	1'310.00
. Belagsflächen/Randbereiche abbrechen, mit Deponiegebühren	1.00	gl	Fr	2'700.00	Fr	2'700.00
. Randabschlüsse abbrechen, mit Deponiegebühren	1.00	gl	Fr	1'600.00	Fr	1'600.00
. Ausstattungen und Bauteile abbrechen, mit Deponiegebühren	1.00	gl	Fr	1'200.00	Fr	1'200.00
. Aushubmaterial abführen inkl. Deponiegebühren	1.00	gl	Fr	1'260.00	Fr	1'260.00

200 Erdarbeiten und Geländegestaltung **Fr** **5'900.00**

. Vorbereitung Oberboden und Grünflächenabtrag	1.00	gl	Fr	3'450.00	Fr	3'450.00
. Rohplanie, inkl. Materialumschlag und Nachplanie	1.00	gl	Fr	1'600.00	Fr	1'600.00
. Geländegestaltung und Anpassungen nach Absprache	1.00	gl	Fr	850.00	Fr	850.00

300 Rohrleitungen, Schächte, Rinnen und Drainagen **Fr** **5'470.00**

. Zusätzliche Anschlüsse an bauseitige Kanalisation	1.00	gl	Fr	860.00	Fr	860.00
. Zusätzliche Leitungen an bauseitige Kanalisation	1.00	gl	Fr	1'500.00	Fr	1'500.00
. Zusätzliche Grabarbeiten für bauseitige Unternehmer	1.00	gl	Fr	1'500.00	Fr	1'500.00
. Schächte auf def. Höhe versetzen	1.00	gl	Fr	760.00	Fr	760.00
. Ergänzende Sickerschichten liefern und einbauen	1.00	gl	Fr	850.00	Fr	850.00

400 Abschlüsse und Beläge **Fr** **9'980.00**

. Ergänzungen an bestehenden Belagsflächen	1.00	gl	Fr	2'320.00	Fr	2'320.00
. Ergänzungen an bestehenden Belagsflächen	1.00	gl	Fr	2'320.00	Fr	2'320.00
. Bestehende Randabschlüsse anpassen / richten	1.00	gl	Fr	2'670.00	Fr	2'670.00
. Kieswegflächen erstellen mit Abstreuerung	1.00	gl	Fr	2'670.00	Fr	2'670.00

500 Mauern, Treppen und Wände						Fr	2'610.00
. Abbrüche von Mauern und Treppen	1.00	gl	Fr	1'760.00	Fr	1'760.00	
. Anpassungen an Mauern und Treppen	1.00	gl	Fr	850.00	Fr	850.00	
600 Böschungs- und Ufersicherungen						Fr	5'550.00
. Ergänzende Massnahmen gemäss Bauleitung	1.00	gl	Fr	500.00	Fr	500.00	
. Holzfaschinen und Steckhölzer liefern und einbauen	1.00	gl	Fr	850.00	Fr	850.00	
. Holzfaschinen und Steckhölzer nach Bedarf erstellen	1.00	gl	Fr	850.00	Fr	850.00	
. Ast- und Totholzhaufen liefern und einbauen	1.00	gl	Fr	1'600.00	Fr	1'600.00	
. Lesesteinhaufen und Reptilienstrukturen liefern und einbauen	1.00	gl	Fr	1'750.00	Fr	1'750.00	
700 Grün- und Wasserflächen						Fr	9'530.00
. Ergänzende Auffüllungen + Planiearbeiten in Grünflächen	1.00	gl	Fr	1'700.00	Fr	1'700.00	
. Ergänzende Oberbodenlieferungen inkl. Einbau	1.00	gl	Fr	2'450.00	Fr	2'450.00	
. Bodenverbesserungsmittel liefern und mischen	1.00	gl	Fr	2'600.00	Fr	2'600.00	
. Bodenbearbeitung und Reinplanie erstellen	1.00	gl	Fr	2'780.00	Fr	2'780.00	
800 Bepflanzung, Ansaat und Erstellungspflege						Fr	22'910.00
. Pflanzenlieferung Baumschul- und Forstpflanzen	1.00	gl	Fr	8'300.00	Fr	8'300.00	
. Pflanzung und Nebenarbeiten für Pflanzungen	1.00	gl	Fr	2'490.00	Fr	2'490.00	
. Schnitt- und Unterhaltsarbeiten an bestehenden Gehölzen	1.00	gl	Fr	4'070.00	Fr	4'070.00	
. Ansaaten Blumenrasen und -wiesen inkl. Erstellungspflege	1.00	gl	Fr	4'050.00	Fr	4'050.00	
. Unterhalt der Pflanzflächen und Bäume während 2 Jahren	1.00	gl	Fr	2'800.00	Fr	2'800.00	
. Anpassungsarbeiten und prov. Abschränkungen	1.00	gl	Fr	1'200.00	Fr	1'200.00	
900 Ausstattungen						Fr	4'250.00
. Fundamente für diverse Ausstattungsgegenstände	1.00	gl	Fr	1'250.00	Fr	1'250.00	
. Anpassungen an Ausstattungen und Mobiliar	1.00	gl	Fr	800.00	Fr	800.00	
. Budget für Ausstattungsgegenstände	1.00	gl	Fr	1'000.00	Fr	1'000.00	
. Budget für Beschilderung	1.00	gl	Fr	1'200.00	Fr	1'200.00	
Total Umgebungskosten (exkl. MwSt.)						Fr	95'620.00
Total Umgebungskosten (inkl. 8% MwSt.)						Fr	103'269.60