

Baukredit

Sanierung und Umbau Wohnhaus Chamerstrasse 1

BPK-Sitzung 19. Juni 2018

- Ausgangslage
- Bauprojekt
- Baubeschrieb
- Bilder, Eindrücke
- Kosten
- Termine



Ausgangslage

- Baujahr 1926/27, Villa Hotz
- Seit 1978 ist die Liegenschaft im Besitz der Stadt durch Schenkung
- 1985 wurde die Liegenschaft letztmals umgebaut
- Seit 1986 ist sie an die Stiftung Phönix vermietet
- Die Liegenschaft befindet sich in der Seeuferzone und seit der Erstellung Setzungen und Verkippung unterworfen.
- Umfangreiche Abklärungen ergaben, dass der Baugrund keine weiteren zusätzlichen Lastabtragungen aufnehmen kann.
- Die Liegenschaft befindet sich im Inventar des ISOS und in der Ortsbildschutzzone.
- Die Liegenschaft wird von der Denkmalpflege als besonders wertvoll gewürdigt.

Bauprojekt

- Sanfte Sanierung für nutzungsgerechte Werterhaltung
- keine zusätzlichen Lasten, keine Eingriffe in die bestehende Struktur
- technische Ertüchtigungsmassnahmen wo notwendig und sinnvoll
- Einhaltung und Erfüllung der gesetzlichen Vorschriften
- minimale Nutzungsoptimierungen (UG), kein zusätzlicher Ausbau

Baubeschrieb

- Behebung der Bauschäden, Abdichtungen und energetische Massnahmen wo notwendig und möglich
- Nutzungsoptimierungen mit Aufenthalts- und Besprechungsräumen
- Schadstoffsanierung
- Sanierung Haustechnik, Sanitäreanlagen und Elektroinstallationen
- Sicherheitsstandards entsprechen wieder den aktuellen Normen und gesetzlichen Vorschriften (Elektro, Brandmeldeanlage, Sicherungen)
- Partielle Auffrischung der Oberflächen sowie Bauteilertüchtigungen
- Ersatz Küche und sanitäre Anlagen in den Zimmern
- Instandstellung Umgebung

Treppenhaus



19.06.2018 BPK

Sanierung und Umbau Wohnhaus
Chamerstrasse 1

5

Zimmertüren, Holzverkleidungen, Sicht von der Halle



19.06.2018 BPK

Sanierung und Umbau Wohnhaus
Chamerstrasse 1

6



Holzverkleidung Heizkörper in Zimmer

19.06.2018 BPK

Sanierung und Umbau Wohnhaus
Chamerstrasse 1

7



Details Buffetanlage in Esszimmer

19.06.2018 BPK

Sanierung und Umbau Wohnhaus
Chamerstrasse 1

8



Detail Säulenkapitell, Entrée EG

19.06.2018 BPK

Sanierung und Umbau Wohnhaus
Chamerstrasse 1

**Die beiden Kachelöfen:
Esszimmer**



Arbeitszimmer



19.06.2018 BPK

Sanierung und Umbau Wohnhaus
Chamerstrasse 1



**Details Stukkaturen,
Ornamente und Verzierungen**



19.06.2018 BPK

Sanierung und Umbau Wohnhaus
Chamerstrasse 1

11



Details Parkett im 1. OG



19.06.2018 BPK

Sanierung und Umbau Wohnhaus
Chamerstrasse 1

12

Aussenansicht Südfassade



**Detail im Giebel
Südfassade,
Marienstatue**



**Detail
Balkongeländer,
Ostfassade**



19.06.2018 BPK

Sanierung und Umbau Wohnhaus
Chamerstrasse 1

13

Kosten

BKP Arbeitsgattung		CHF	in %
1 Vorbereitungsarbeiten		75'000.00	3.7 %
2 Gebäude		1'560'000.00	77.6 %
21 Rohbau I	66'000.00		
22 Rohbau II	274'000.00		
23 Elektroanlagen	114'000.00		
24 Heizungsanlagen	43'000.00		
25 Sanitäranlagen	155'000.00		
27 Ausbau I	200'000.00		
28 Ausbau II	200'000.00		
29 Honorare	508'000.00		
4 Umgebung		125'000.00	6.2 %
41 Instandsetzungsarbeiten	30'000.00		
42 Gartenarbeiten, Beläge	70'000.00		
49 Honorare	25'000.00		
5 Baunebenkosten		40'000.00	2.0 %
6 Reserven		120'000.00	6.0 %
9 Ausstattungen		90'000.00	4.5 %
Gesamtkosten inkl. 7.7 % MWST		2'010'000.00	100.0 %

19.06.2018 BPK

Sanierung und Umbau Wohnhaus
Chamerstrasse 1

14



- Bericht und Antrag des Stadtrates 05. Juni 2018
- Bau- und Planungskommission 19. Juni 2018
- Geschäftsprüfungskommission 02. Juli 2018
- Grosser Gemeinderat 28. August 2018
- *Baugesuch* September 2018
- *Ausschreibung / Submission* ab August 2018
- *Auszug Phönix* Anfang Oktober 2018
- *Vorbereitungsarbeiten* Oktober/ November 2018
- *Baustart* Dezember 2018
- *Fertigstellung / Übergabe* Oktober 2019