

146 Neubau Wohn- und Geschäftshaus
Pestalozzistrasse 95 in Thun

BWG Nünenen - Pestalozzistrasse 95, 3600 Thun



Projektunterlagen Ersatzneubau und Umgebungsgestaltung Hof

- 1 Ersatzneubau Pestalozzistrasse 95
- 2 Umgebungsgestaltung Perimeter Hof
- 3 Kosten und Termine

Beschrieb Ersatzneubau Pestalozzistrasse 95 - inkl. Umgebungsarbeiten Perimeter Neubau

Der Ersatzneubau wurde gegenüber dem Wettbewerbsprojekt weiterentwickelt und präzisiert. Gebäudegeometrie und Erscheinungsbild, unter anderem Anordnung und Ausformulierung von Balkon und Laubengang, sowie das Öffnungsverhalten der Fassade, bleiben gegenüber dem Wettbewerbsprojekt im Grundsatz bestehen.

Das Projekt umfasst weiterhin Gewerbenutzungen und einen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, sowie 27 Wohnungen und 3 flexibel nutzbare Atelierräume, der Wohnungsspiegel bleibt unverändert. Die Aufteilung der Perimeter Neubau und Hof ist im Übersichtsplan unten ersichtlich.

Gegen die Pestalozzistrasse werden Veloabstellplätze, inkl. Velovermietung und die zum Neubau geforderten Unterflurcontainer platziert. Der Grossteil der Fläche dient der Feuerwehr als Standplatz für die Rettungsfahrzeuge.

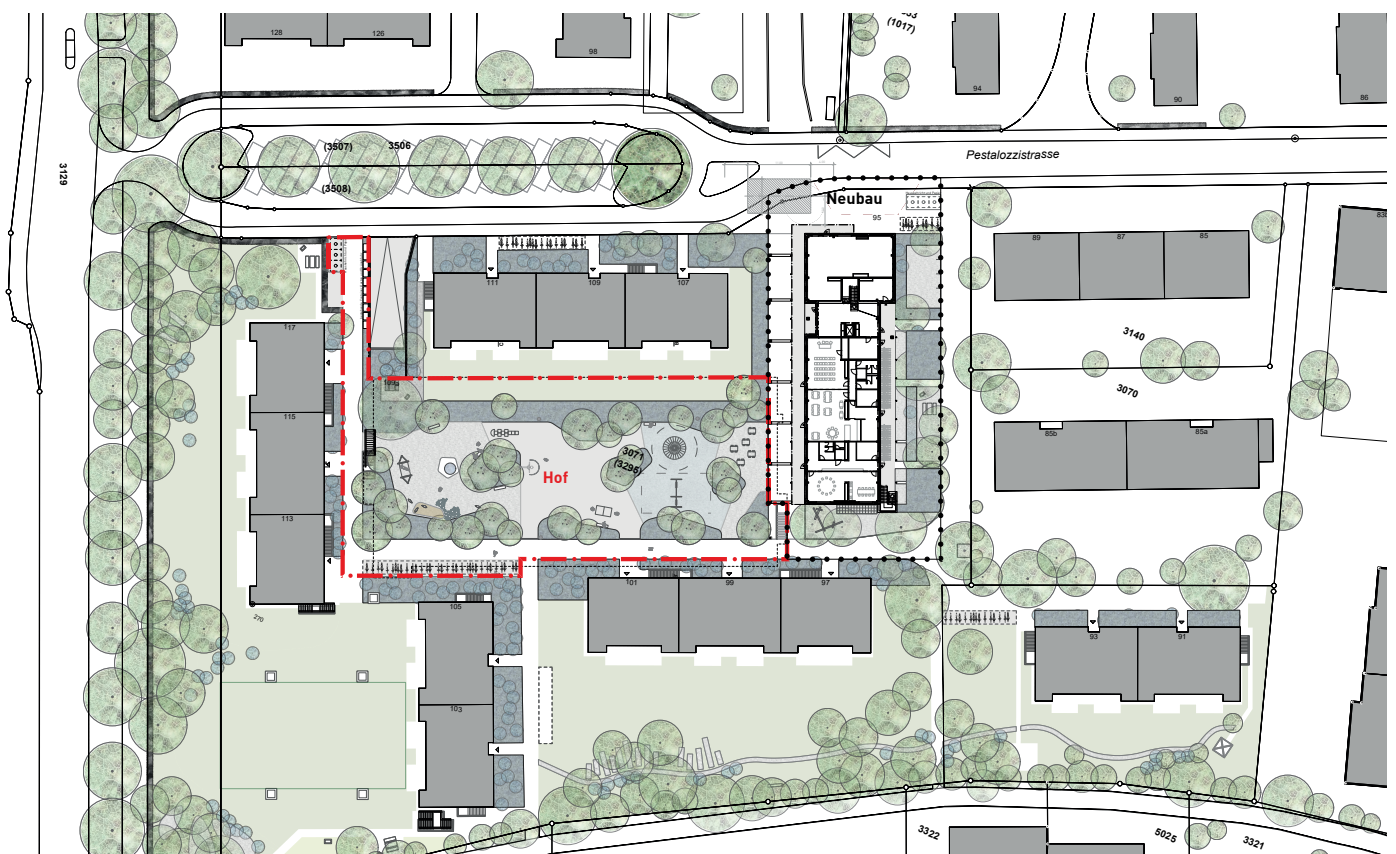
Im Westen führt ein grosszügiger von Ranksäulen und dem Vordach begleiteter Zugangsbereich von der Pestalozzistrasse in den zentralen Hof. Im Osten wird die neu asphaltierte Erschliessungstrasse, von grosszügigen Bepflanzungen begleitet, welche ein angenehmes Aufenthaltsklima generieren.

Der Bereich im Süden des Neubaus dient als Aussenbereich für die vorgesehene Kinderbetreuung.



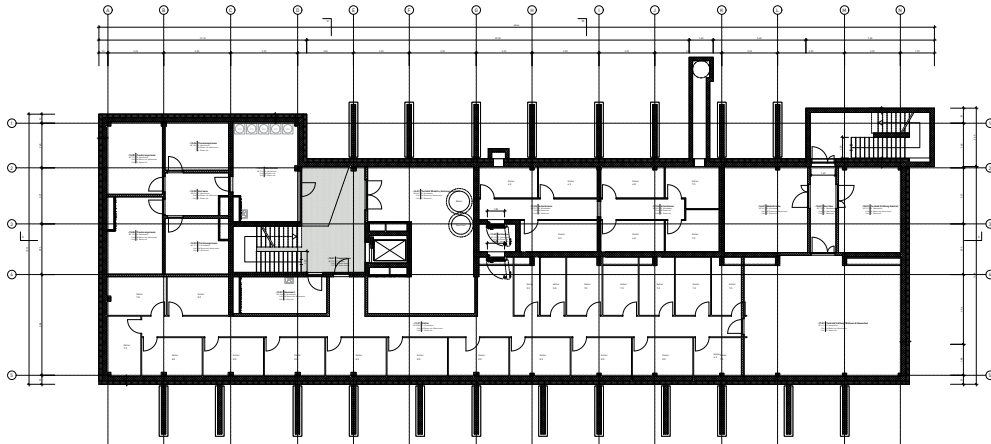
3D Darstellung Ostfassade

Übersichtsplan BWG Nünenen



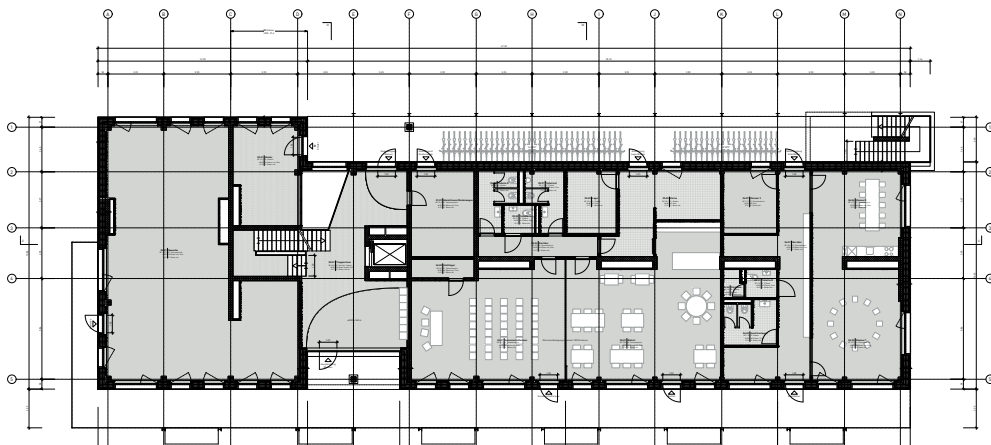
Unterlagen Ersatzneubau - Stand Bauprojekt

Grundriss Untergeschoss



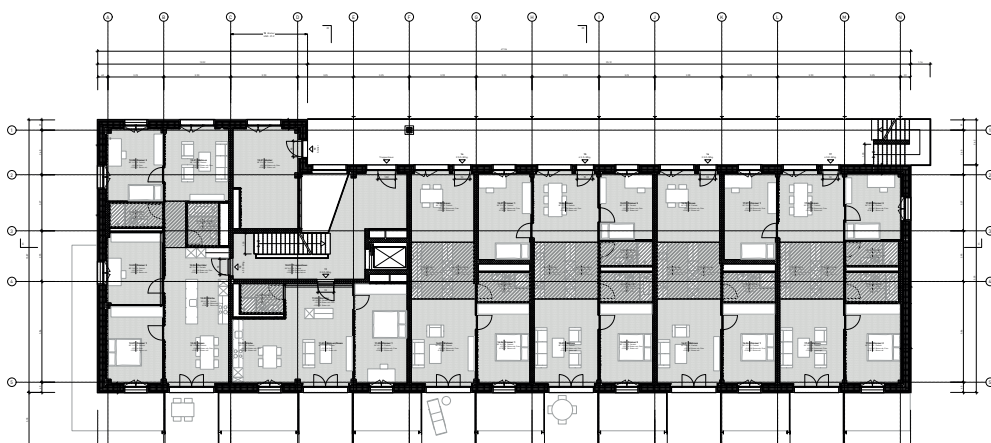
Vorplatz Waschküche

Grundriss Erdgeschoss



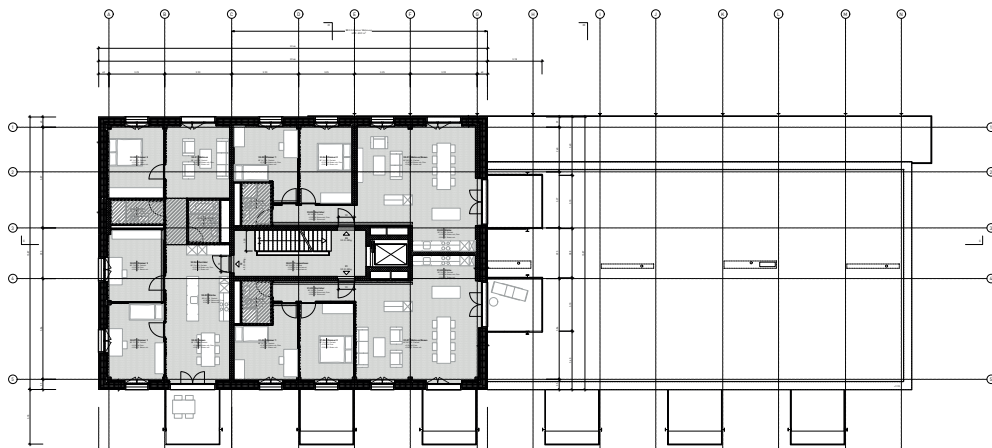
Nebeneingang Laubengang

Grundriss 1./2. Obergeschoss



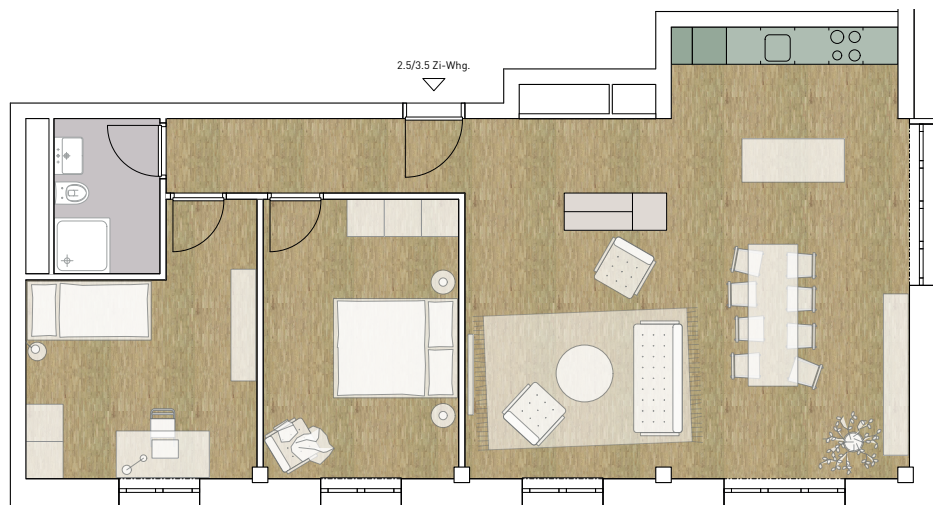
Wohnung Laubengang

Grundriss 3.-7. Obergeschoss



Küchen / Eingang

Wohnungsgrundrisse 3.-7. Obergeschoss - Flexibilität

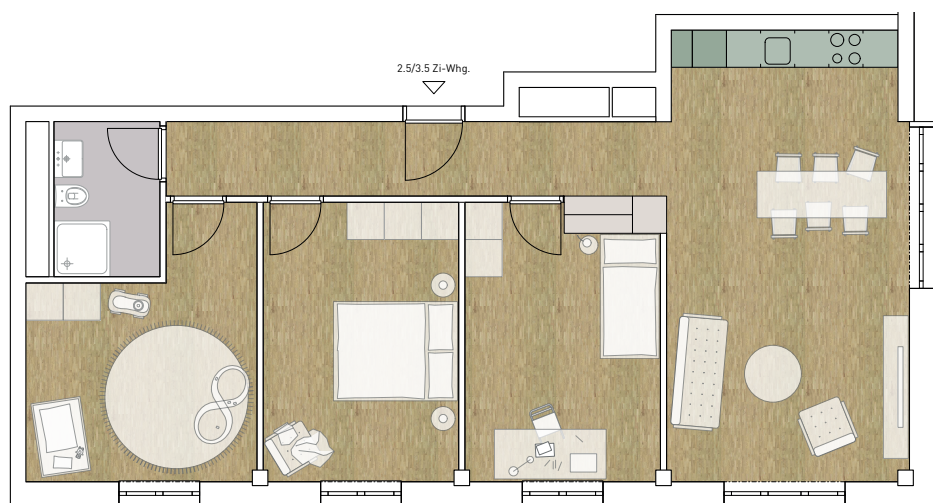


Wohnen / Essen

Paar



3-köpfige Familie



3-köpfige Familie



4-köpfige Familie



Ansicht Nord und West



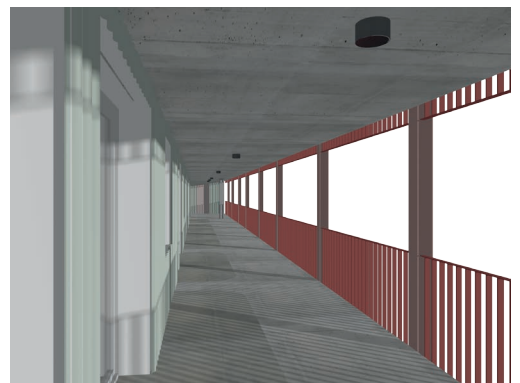
Ansicht Ost und Süd



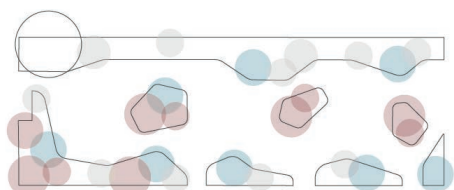
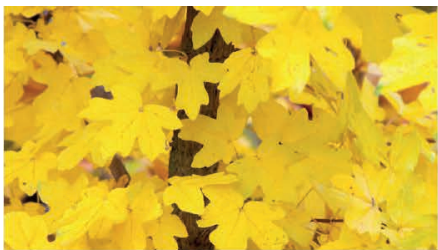
Materialkonzept



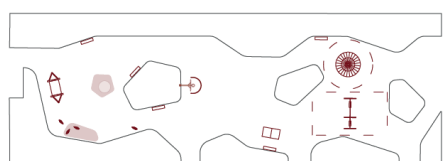
3D Darstellung Laubengang



Unterlagen / Referenzen - Umgebungsgestaltung Perimeter Hof

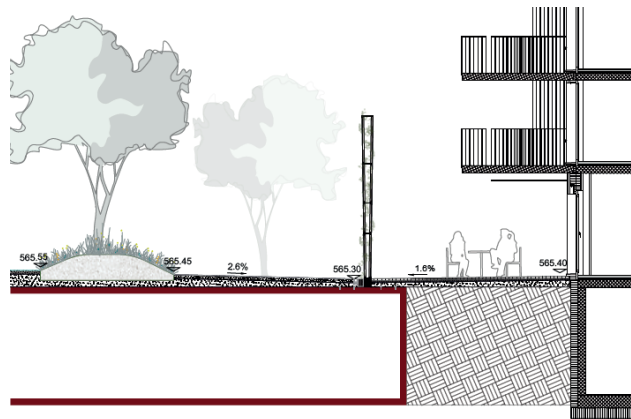


Schema Bepflanzung



Schema Ausstattung

Ranksäulen Übergang Hof Neubau



Kosten und Termine

Kostenvoranschlag Ersatzneubau - inkl. Umgebungsarbeiten Perimeter Neubau

Der durch die GV bewilligte Kostenrahmen beträgt CHF 11'165'300.-, basiert auf einer Kostenschätzung +/-25%, wurde auf verschiedenen Annahmen kalkuliert und umfasst nicht alle für die Realisierung notwendigen Positionen.

Der vorliegende detaillierte Kostenvoranschlag vom 02.02.2021 beträgt CHF 13'100'000.- (+/- 10%).

Im Kostenvoranschlag wurden gegenüber der Kostenschätzung folgende Positionen integriert: Abbrucharbeiten Bestandesbau, Aushubarbeiten, Betriebseinrichtung Gewerbenutzung Erdgeschoss, Wettbewerbskosten, Finanzierung, Bauherrenleistungen, Reserven für Unvorhergesehenes.

Total Kostenvoranschlag 02.02.2021 (+/-10%)	CHF 13'100'000.00
Total Kostenschätzung 12.11.2018 (+/-25%)	CHF 11'165'300.00

Total Nachkredit Ersatzneubau, inkl. MWSt.	CHF 1'934'700.00
---	-------------------------

Kostenvoranschlag Umgebungsarbeiten Perimeter Hof

Der vorliegende detaillierte Kostenvoranschlag vom 26.02.2021 beträgt CHF 1'075'000.- (+/- 10%).

Der Kostenvoranschlag umfasst alle baulichen Massnahmen, inkl. Honorare, Gebühren, Nebenkosten und Reserven für Unvorhergesehenes.

Total Kostenvoranschlag Hof 26.02.2021 (+/-10%), inkl. MWSt.	CHF 1'075'000.00
---	-------------------------

Terminprogramm Ersatzneubau inkl. Umgebungsarbeiten Perimeter Neubau und Hof

Der Ersatzneubau inkl. Umgebungsgestaltung befindet sich aktuell in der Ausschreibungsphase, welche bis Ende 2021 abgeschlossen wird. Das Baugesuch wird im Verlaufe des Sommers 2021 eingereicht, in Abhängigkeit mit der Überbauungsordnung, die nach aktuellem Wissensstand im Februar 2022 genehmigt wird. Der Baubeginn erfolgt spätestens nach Erhalt der Baubewilligung. Es wird von einer gesamten Bauzeit von 26 Monaten ausgegangen.

Phase	Beschrieb	2020												2021												2022												2023												2024											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Überbauungsordnung																																																												
																										Genehmigung durch AGR																																			
31	Vorprojekt																																																												
32	Bauprojekt																																																												
33	Bewilligungsverfahren																									Erhalt Baubewilligung																																			
41	Ausschreibung																																																												
51	Ausführungsprojekt																																																												
52	Ausführung Neubau																									Baubeginn																																			
52	Ausführung Umgebungsarbeiten																																																	Fertigstellung Bauwerk											
53	Inbetriebnahme																																																	Übergabe Bauwerk											