

Stadtverwaltung Illnau-Effretikon
Abteilung Hochbau
Märtplatz 29 / Postfach

CH - 8307 Effretikon

Mehrjahresplanung, Hotel Restaurant Rössli

Illnau, 24.04.2018 / vwo

Kostenschätzung $\pm 15\%$

Kempttalstrasse 52, CH - 8308 Illnau

Inhalt:	Kostenschätzung $\pm 15\%$ zu Machbarkeitsstudie
Grundlagen:	Stadtratsbeschluss vom 23. November 2017 Schlussbericht volkartundrichard AG vom 27. Oktober 2017 Dokumentation von Interviews – Architektur Woernhard AG vom 12.03.2017
Auftrag:	Ausarbeitung Machbarkeitsplanung in maximal 4 Paketen, als Grundlage für einen Rahmenkredit von ca. Fr. 1.5 Mio., laufend über 5 Jahre (2020–2024). Die Objektstrategie 'Investitionen' für die Folgeperiode 2025–2029 sind ebenfalls aufzuzeigen. (Sie basiert auf dem Bericht volkartundrichard AG vom 27. Oktober 2017).

Inhaltsverzeichnis

PAKETE: NEU PRIORISIERT

Paket 2020: Eingangsbereich, Lounge, Garten, Anfahrt Rössli, Vorbereich Festsaal, Entsorgung

Paket 2021: IV-WC, WC Anlagen, Hotelzimmer, Lichtkonzept Saal

Paket 2022/2023: Lüftung ersetzen, Beleuchtung erneuern, Einrichtung ersetzen, Buffet erneuern

FOLGEPERIODE 2025–2029: VARIANTE A / B / C / D

Einrichtung Saal + Lounge, Vorplatz WC, Instandsetzung Wohnung

Boden ersetzen

Projekt Weinbar

Einrichtungen Garten und Hotelzimmer

PAKETE: NEU PRIORISIERT

Paket 2020: Eingangsbereich, Lounge, Garten, Anfahrt Rössli, Vorbereich Festsaal, Entsorgung

①	Eingangsbereich, Lounge	
	Eingangsbereich	Fr. 115'000.00
	Orientierung und Beschriftung im Eingang	Fr. 12'000.00
	Beleuchtung Eingangsbereich ersetzen	Fr. 13'000.00
	Beleuchtung Lounge ersetzen	Fr. 32'000.00
	Lounge Akustikdecke	Fr. 35'000.00
	Lichtkonzept Lounge	Fr. 9'500.00
		Fr. 216'500.00
②	Garten (Restaurant)	
	gedeckter Gartenteil (80m2)	Fr. 135'000.00
	Bodenbelag Gartenwirtschaft erneuern	Fr. 75'000.00
	Schallschutz zur Strasse	Fr. 0.00
	Beleuchtung Garten (Erdspiesse)	Fr. 12'000.00
	Beleuchtung Parkplatz vor Gartenwirtschaft	Fr. 13'500.00
	Aufwertung Parkplatz vor Gartenwirtschaft	Fr. 105'000.00
		Fr. 340'500.00
③	Anfahrt Rössli	
	Beschriftungstafel an Strasse	Fr. 18'000.00
	Aussentreppe erneuern	Fr. 90'000.00
		Fr. 108'000.00
④	Vorbereich Festsaal	
	Zufahrt Bühne / Treppenanpassung	Fr. 7'000.00
	Fenster in Saal und Lounge ersetzen	Fr. 135'000.00
	Rafflamellenstoren / Rollläden	Fr. 0.00
	Vorbereich Festsaal, inkl. Anfahrt Saal und Spielecke	Fr. 135'000.00
	Aufwertung Parkplatz, inkl. Behindertenparkplatz (2Stk.)	Fr. 155'000.00
	Beleuchtung Parkplatz	Fr. 13'500.00
	Elektroinstallationen für Beleuchtung PP + Wiese	Fr. 4'500.00
		Fr. 450'000.00
⑤	Entsorgungsraum	
	Abzugsanlage mit Kamin über Dach geführt	Fr. 55'000.00
Paket 2020: Kostenschätzung ±15%		
Total:		
		Fr. 1'170'000.00

15'500.- HLK 2018

Paket 2021: IV-WC, WC Anlagen, Hotelzimmer, Lichtkonzept Saal

⑥	Variante 1, IV WC - bestehendes WC renovieren	
	Erneuerung des WC's	Fr. 39'000.00
	Boden ersetzen	Fr. 4'000.00
		<u>Fr. 43'000.00</u>
	Variante 2, IV WC - Standort im Untergeschoss mit Lift	
	IV - WC einbauen und bestehendes WC Anlagen anpassen	Fr. 70'000.00
	Boden ersetzen	Fr. 7'000.00
	Lift mit Liftschacht	Fr. 150'000.00
		<u>Fr. 227'000.00</u>
⑦	WC Anlagen / Garderobe Personal und Putzraum	
	Boden ersetzen	<u>Fr. 25'000.00</u>
⑧	Diverses im Hotelzimmer	
	Duschtrennwand aus Glas	Fr. 22'000.00
	Parkett abschleifen und versiegeln	Fr. 7'000.00
		<u>Fr. 29'000.00</u>
⑨	Lichtkonzept kleiner und grosser Saal	
	Lichtkonzept kleiner Saal	Fr. 29'000.00
	Lichtkonzept grosser Saal	Fr. 77'000.00
		<u>Fr. 106'000.00</u>
	Paket 2021: Kostenschätzung ±15%	Total: <u>Fr. 387'000.00</u>

Paket 2022/2023: Lüftung ersetzen, Beleuchtung erneuern, Einrichtung ersetzen, Buffet erneuern

⑩	Lüftung ersetzen (Gesamtersatz)		
	Lättenstübli		
	Nebeneingang Hotel		
	Restaurant		
	Gaststube		
	Buffet		
			Fr. 200'000.00
⑪	Beleuchtung erneuern		
	Lättenstübli		Fr. 13'500.00
	Nebeneingang Hotel		Fr. 4'500.00
	Restaurant		Fr. 8'500.00
	Gaststube		Fr. 9'500.00
			Fr. 36'000.00
⑫	Einrichtung Restaurant / Gaststube / Lättenstübli		
	Lättenstübli	*	Fr. 30'000.00
	Restaurant / Gaststube	*	Fr. 50'000.00
			Fr. 80'000.00
⑬	Buffet erneuern		
	Erneuerung des Buffets		Fr. 140'000.00
	Paket 2022/2023: Kostenschätzung ±15%	Total:	Fr. 456'000.00
	* Berechnung von volkartundrichard		

Zusammenstellung Pakete (2020–2024):

Paket 2020	Fr. 1'170'000.00
Paket 2021	Fr. 387'000.00
Paket 2022/2023	Fr. 456'000.00
Mehrjahresplanung 2020–2024:	
Kostenschätzung ±15%	Total: Fr. 2'013'000.00

FOLGEPERIODE 2025–2029: VARIANTE A / B / C / D

(A)	Einrichtung Saal und Lounge, Vorplatz WC, Instandsetzung Wohnung	
	Einrichtung kleiner und grosser Saal	
	Tische ersetzen	* Fr. 45'000.00
	Stühle ersetzen	* Fr. 55'000.00
		Fr. 100'000.00
	Einrichtung Lounge	
	Vorhang	* Fr. 11'000.00
	Paravan	* Fr. 8'000.00
	Hochtische ersetzen	* Fr. 28'000.00
	Stühle ersetzen	* Fr. 20'000.00
	Sessel erneuern	* Fr. 40'000.00
		Fr. 107'000.00
	Vorplatz WC	
	Beschilderung erneuern	Fr. 3'000.00
	Instandsetzung Wohnung	
	Pinselfernhaltung	Fr. 25'000.00
	Zugang Hotel	
	Elektrotabelle aktualisieren	* Fr. 2'000.00
	Variante A:	Total: Fr. 237'000.00
(B)	Boden ersetzen	
	grosser und kleiner Saal	Fr. 100'000.00
	Entrée / Windfang	Fr. 4'000.00
	Lounge	Fr. 40'000.00
	Buffet	Fr. 6'000.00
	Gaststube	Fr. 9'000.00
	Vorplatz WC	Fr. 7'000.00
		Fr. 166'000.00
	Variante B:	Total: Fr. 166'000.00
	* Berechnung von volkartundrichard	

Ⓒ	Projekt Weinbar		
	Projekt Weinbar in Kegelbahn		* Fr. 350'000.00
	Projekt Weinbar im Bibliotheksgebäude	* Fr. 500'000.00	

Variante C:	Total:	Fr. 350'000.00
-------------	--------	----------------

Ⓓ	Einrichtungen Garten und Hotelzimmer		
	Einrichtung Garten		
	Garten neue Möblierung, Beleuchtung, Deko		* Fr. 80'000.00
	Einrichtung Hotelzimmer		
	neue Möblierung		* Fr. 60'000.00
	neue Badezimmer		* Fr. 150'000.00
			Fr. 210'000.00

Variante D:	Fr. 290'000.00
-------------	----------------

* Berechnung von volkartundrichard

Zusammenstellung Folgeperiode (2025–2029):

Variante A	Fr. 237'000.00
Variante B	Fr. 166'000.00
Variante C	Fr. 350'000.00
Variante D	Fr. 290'000.00

FOLGEPERIODE 2025–2029: VARIANTE A / B / C / I Total:	Fr. 1'043'000.00
---	------------------