

Oberwangen, Umbau Schreinerei zu Basisstufe und Übertragen Gebäudeteil in Verwaltungsvermögen

Kredit und Beschluss; Direktion Sicherheit und Liegenschaften

1. Ausgangslage

Die Bildungsraumsituation in Oberwangen ist seit mehreren Jahren angespannt, es besteht ein akuter Platzmangel. Unter Berücksichtigung der finanziellen Situation, des zusätzlichen Raumbedarfs und des Kosten-/Nutzenverhältnisses wurden dem Gemeinderat sowie dem Parlament am 25. Mai 2020 für die Sanierung der Schulanlage Oberwangen folgende Varianten vorgelegt:

- 1) Renovation: Minimaler Eingriff / hindernisfreie Zugänglichkeit / kein zusätzlicher Raum
- 2) Laubengang: Zusätzlicher Bildungsraumraum / energetisch optimiert
- 3) Anbauten: auf beiden Gebäudeseiten, zusätzliche Gruppenräume / neuer Sanitärtrakt

Gemeinderat und Parlament haben sich damals für die Variante 1 entschieden, welche keine Bildungsraum-Reserven beinhaltet. Die Anzahl der Schülerinnen und Schüler ist seit dem Entscheid leider nicht wie im Schulraumkonzept 2017 (Seite 20) prognostiziert stabil geblieben, sondern ist angewachsen. Im Schuljahr 2022/23 musste eine dritte Basisstufenklasse eröffnet werden. Der Anstieg der Schülerzahlen ist auf den Generationenwechsel in zwei Quartieren zurückzuführen. Die Anzahl Klassen ist mit drei Basisstufenklassen und drei Klassen Zyklus 2 (6 Klassen) gemäss Schulraumkonzept 2017 nicht überschritten. Der Mehrbedarf an Raum für drei Basisstufen und drei Zyklus 2 Klassen mit Gruppenräumen ist jedoch nicht vorhanden. (Details Kapitel 2 -IST-Situation).

Im Schulhaus Oberwangen bestehen keine Raumreserven. Die engen, ungenügenden Platzverhältnisse sind für die an Unterricht und Betreuung beteiligten Personen (Schülerinnen und Schüler, Eltern, Lehrpersonen) unbefriedigend. Aufgrund der begrenzten räumlichen Kapazitäten und der fehlenden Gruppenräume, ist die Sicherstellung eines zeitgemässen, den Vorgaben des LP21 entsprechenden Unterrichts nur teilweise umsetzbar. Der Schulraumbedarf muss längerfristig gesichert werden, damit nicht, wie im Schuljahr 24/25, Basisstufenklassen in Provisorien ausgelagert werden müssen. Die Prognose der Schülerzahlen zeigt, dass der Schulraumbedarf in den nächsten Jahren tendenziell leicht steigend ist.

Die zusätzlich gekaufte Liegenschaft Feldackerstrasse 28/30/32 befindet sich direkt neben dem Schulhaus und bietet eine optimale Schulraumerweiterung. Die Aussenräume der Liegenschaft und der Schulanlage können gemeinsam benutzt werden und bieten dadurch Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Betrieblich gesehen ist dies eine kompakte und angemessene Situation. Auf der neu gekauften Parzelle befinden sich heute ein Wohnhaus mit vier Wohnungen und ein Gewerbeteil mit einer Schreinerei. Die Schreinerei ist separiert vom Wohnhaus und bietet einen idealen Bereich für den Schulraumbedarf für eine Basisstufenklasse. Bis zur Fertigstellung des Umbaus wird auf dem Pausenplatz ein Provisorium für eine Basisstufe installiert (Finanzkompetentes Organ GR).

Die Tagesschule ist heute bereits ausgelagert worden und befindet sich an der Wangentalstrasse 195 und 197.

2. IST Situation

Aktuell befinden sich drei Basisstufen-Klassen und drei Zyklus 2 Klassen (128 Schülerinnen/Schüler) im Schulhaus Oberwangen. Gemäss dem vorgegebenen Richtraumprogramm des Kantons Bern müsste pro Zyklus 2 Klasse ein zusätzlicher Gruppenraum zur Verfügung stehen. Der einzige noch zur Verfügung stehende Gruppenraum wird aktuell von der Schulsozialarbeiterin und den DaZ-Lehrpersonen genutzt. Den Klassen steht im Garderobenbereich eine kleine

Lernlandschaft zur Verfügung, die jedoch der Qualität eines Gruppenraumes nicht gleichzusetzen ist, da die Schülerinnen und Schüler wegen der hohen Frequentierung oft nicht ungestört arbeiten können. Diese Ausgangslage bedeutet organisatorische Mehraufwände unter den Lehrpersonen, weil die beengte Raumsituation tagtäglich Absprachen benötigt.

Die Tagesschule wurde im Sommer 2021 an der Wangentalstrasse 197 für ca. 15 Tagesschulkinder eröffnet. Aufgrund der hohen Zahl an Anmeldungen im Sommer 2023 von ca. 36 Tagesschulkindern, musste kurzfristig eine Lösung gefunden werden. Seit Herbst 2023 wird dafür das Erdgeschoss an der Wangentalstrasse 195 für die Tagesschule benutzt.

3. Prognose Schülerzahlen

Eine nachhaltige Schulraumplanung bedingt eine verlässliche Prognose der SuS- und Klassenzahlen. Der Bedarf der jeweils nächsten vier Jahre kann anhand der effektiven Geburtenentwicklung (künftige SuS sind schon geboren) relativ gut abgeschätzt werden. Auf Grund der vorschulpflichtigen Kinder rechnet die Abteilung BSS weiterhin mit konstanten Schülerinnen- und Schülerzahlen.

	SJ 2023/24	SJ 2024/25	SJ 2025/26	SJ 2026/27	SJ 2027/28
Oberwangen					
BS - SuS	69	67	66	64	62
BS – Kl.	3	3	3	3	3
Prim - SuS	61	66	69	73	70
Prim – Kl.	3	3	3	3	3
Total	130 6	133 6	135 6	137 6	132 6

Die Prognose SJ 28/29 kann erst Ende Juli 24 anhand der Geburten abgeschlossen werden. Bei der geplanten Überbauung "Station Oberwangen" ist im Zeitraum von 2027 bis 2032 einen Zuwachs von bis zu 380 Einwohnenden für Oberwangen zu erwarten.

4. Bildungsraumbedarf Oberwangen

In den nächsten 3-4 Jahren variieren die Schülerzahlen nur marginal. Die Klassendurchschnittszahlen bleiben aber mit rund 22 SuS/Klasse konstant hoch. Mit einer zusätzlichen Klasse kann hier kurz- bis mittelfristig Entspannung gebracht werden, denn mit einer Überbauung des Areals bei der Bahnstation Oberwangen würde der Druck auf die Klassengrössen weiter steigen.

Das Areal bei der Station Oberwangen (ZPP 12/3 Station Oberwangen) ist grösstenteils ungenutzt und liegt brach. Die Grundeigentümerin der Schlüsselparzellen beabsichtigt auf dem Areal eine verdichtete Wohnüberbauung mit Ergänzungsnutzungen wie z.B. Verkaufsnutzung, Generationenwohnen und Angebote im Bereich Gesundheit und Bildung zu realisieren. Damit die geplante Überbauung umgesetzt werden kann, muss die baurechtliche Grundordnung des Areals, d.h. die Zone mit Planungspflicht Nr. 12/3 «Station Oberwangen» in einem ordentlichen Verfahren mit Volksabstimmung angepasst werden. Diese findet am 22. September 2024 statt.

Es ist davon auszugehen, dass der erwartete Anstieg der Schülerzahlen durch die Realisierung der Überbauung "Station Oberwangen" mittel- bis langfristig die Eröffnung einer weiteren Primarschulklasse am Standort Oberwangen erforderlich machen wird. Der dafür benötigte Schulraum kann mit gemeindeeigenen Liegenschaften in Oberwangen abgedeckt werden.

5. Alternativen

Folgende alternativen Standorte wurden diskutiert und geprüft.

a) FARMCO, Mühlestrasse 12:

Das Gebäude an der Mühlestrasse 12 befindet sich unmittelbar hinter dem Mehrzweckgebäude und der Zivilschutzanlage Oberwangen. Das Gebäude wurde als strategische Raumreserve im September 2021 erworben. Das Gebäude müsste umgebaut werden und die Platzierung von nur einer Basisstufe ist aus sicherheitstechnischen Gründen nicht möglich, da auf dem Areal verschiedene Gewerbe angesiedelt sind.

b) Wangentalstrasse 195, Chalet:

Das Chalet wird aufgrund der gestiegenen Nachfrage bei der Betreuung als Tagesschule genutzt. Die Flächen sind insgesamt zu klein für einen regulären Betrieb einer Basisstufenklasse.

c) Miete von zusätzlichen Räumlichkeiten

Aktuell sind die zonenkonformen Möglichkeiten in Oberwangen ausgeschöpft.

d) Transport der Schülerinnen und Schüler in ein anderes Schulhaus:

Die Auslagerung einer einzelnen Klasse für einen begrenzten Zeitraum, zum Beispiel ins Schulhaus Ried, ist aus Sicht der zuständigen Fachabteilung allen an Unterricht und Betreuung beteiligten Personen, insbesondere aber den Schülerinnen und Schülern, nicht zuzumuten und der kalkulierte Aufwand für den SuS-Transport wäre kaum rechtfertigbar. Zudem würde im Schulhaus Ried nur noch für ein Jahr Platz bestehen, da dort im Schuljahr 2025/26 eine weitere Klasse eröffnet wird und das Ried dann gefüllt sein wird.

e) Neuordnung von Räumen innerhalb des Schulhauses Oberwangen: Diese Variante wurde über die letzten beiden Jahre laufend geprüft und zum Teil auch mit einfachen Mitteln umgesetzt. Alle Lösungen basieren immer auf Rücksichtnahme aller Beteiligten. Diese haben in den letzten beiden Jahren viel Durchhaltewillen gezeigt.

Zu den geprüften Möglichkeiten a) bis d) ist zu erwähnen, dass eine räumliche Separation einer einzelnen Klasse, egal welchem Zyklus zugehörend, für alle Beteiligten enorme betriebliche Umstände mit sich bringt. Man hat als «ausgelagerte Klasse» keinen Zugriff auf Spezialräume (Sport, Gestalten etc.), es fehlt der soziale Austausch sowohl zwischen den Schülerinnen und Schülern unterschiedlicher Altersstufen als auch zwischen den Lehrpersonen innerhalb des Kollegiums. Damit leidet die Gesamtwirkung der Schule, Entwicklungsprozesse sind schwieriger zu gestalten.

6. Ausblick Oberwangen

Momentan besitzt die Gemeinde Köniz zwei potenzielle Erweiterungsareale für die schulische Nutzung: die kürzlich erworbene Feldackerstrasse und das FARMCO. Beide Areale befinden sich in der gemischten Zone, was die Nutzung für schulische Zwecke einschränkt. Grundsätzlich muss Schulraum in einer Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) liegen. Die Turnhalle in Oberwangen, die sich direkt neben dem FARMCO befindet, liegt bereits in der passenden Zone.

Im Sinne einer vorausschauenden Planung wird die Abteilung Immobilien in Zusammenarbeit mit der BSS für beide Standorte eine Machbarkeitsstudie erarbeiten. Diese Studie wird die Nutzungsmöglichkeiten für Schul-, Sport- und Jugendraum untersuchen. Parallel dazu wird der Prozess zur Umzonung der Areale gestartet.

Diese Massnahmen ermöglichen eine vorausschauende Planung und langfristige Sicherung von Schul-, Sport- und Jugendraum in Oberwangen. Mit diesen Arealen kann weiterer Schulraumbedarf aufgefangen werden.

7. Provisorium bis zur Fertigstellung Umbau

Bis zur Fertigstellung des Umbaus der Schreinerei wird ab Sommer 2024 ein Containerprovisorium (Finanzkompetenz Gemeinderat) auf dem Pausenplatz installiert. Die Container sind gemietet.

Einreichung Baugesuch	Anfang Jan 2024
Voraussichtliche genehmigtes Baugesuch	Mai/Juni 2024
Voraussichtliche Lieferung	Juni 2024
Bezugsbereit	voraussichtlich Juli 2024
*Voraussichtlicher Abbau Container	Juli 2026

* Sofern die Schreinerei zu einem früheren Zeitpunkt bezugsbereit ist, besteht die Möglichkeit, den vorzeitigen Abbau der Container zu ermöglichen. Die voraussichtliche Eröffnung der Basisstufe in der ehemaligen Schreinerei (Kapitel 10) soll im Februar 2026 stattfinden.

8. Projekt

Die heutige Schreinerei in der Feldackerstrasse 28/ 32 soll in eine Basisstufe umgewandelt werden, der aktuelle Zustand ist nicht gut. Die bestehende Fassade und das Dach werden beibehalten, wobei das Dach einer Sanierung unterzogen wird und die Integration einer Photovoltaikanlage vorgeschlagen wird. Eine bisher fehlende Wärmedämmung wird im Inneren des Gebäudes ergänzt, und die Fenster werden erneuert.

Zusätzlich zu dem Hauptunterrichtsraum wird ein Nebenraum für individuellen Unterricht geschaffen. Darüber hinaus wird ein Zwischengeschoss mit einer Holzkonstruktion eingefügt. Im Erdgeschoss befinden sich die Nasszellen, während im oberen Geschoss Raum für die Kinder zum Spielen oder für ähnliche Aktivitäten geschaffen wird.

Unmittelbar vor dem Gebäude wird ein kleiner Aussenbereich gestaltet, der durch einen direkten Fussweg eine Verbindung zum Schulhaus erhält.

Die detaillierten Pläne des Projekts sind in der Beilage 1 aufgeführt.

9. Finanzen

Kostenschätzung +/-15%; Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland, Stand April 2023, 114.3 Punkte

Arbeitsgattung		Kosten inkl. MwSt.
Vorbereitungsarbeiten	CHF	83'600
Gebäude	CHF	1'183'300
Umgebung	CHF	36'600
Baunebenkosten	CHF	49'700
Reserve/ Rückvergütungen	CHF	102'500
Ausstattung	CHF	4'300
Photovoltaik Anlage	CHF	18'400
Möbliering	CHF	30'000
Umzug	CHF	30'000
*Umzug Schreiner	CHF	65'000
Total inkl. MwSt.	CHF	1'603'400
Total inkl. MwSt. gerundet	CHF	1'605'000

Die detaillierte Kostenschätzung kann in der Beilage 2 entnommen werden.

Im vorliegenden IVP 2024 wurde kein Vorhaben zum Umbau der Feldackerstrasse 28/32 aufgeführt. Das Objekt wurde im Sommer 2023 gekauft, daher konnte das Objekt beim Budgetprozess nicht berücksichtigt werden. Die Summe kann jedoch von anderen Objekten kompensiert werden.

*Umzug Schreiner: In der Feldackerstrasse 32 war bisher ein Schreiner eingemietet. Um die Räumlichkeiten zukünftig für schulische Zwecke nutzen zu können, wurde dem Schreiner eine Alternative angeboten. Die entstehenden Umzugskosten übernahm die Gemeinde. Dies ermöglicht es der Gemeinde sicherzustellen, dass die geplanten Arbeiten unmittelbar nach Vorlage des Parlamentsantrags und der bewilligten Baugenehmigung beginnen können.

Übertragung Verwaltungsvermögen

Die Feldackerstrasse 28/30/32 befindet sich heute im Finanzvermögen, da im Zeitpunkt des Kaufes alles vermietet war. Neu wird die Feldackerstrasse 28 und 32 als Schulnutzung verwendet. Die Nr. 32 ist die Schreinerei und die Nr. 28 ist ein Schopf. Der geschätzte Verkehrswert ist: Für die Schreinerei 240'886.- und für den Schopf 39'400.-

10. Termine

PARA Ausführungskredit	16.09.2024
Baueingabe	Oktober 2024
Baubewilligungsergebnis	April 2025
Reserve Einsprachen	bis Juni 2025
Baubeginn	Juli 2025
Bauende	März 2026
Eröffnung Basisstufe	Sommer 2026

11. Folgen bei Ablehnung

Die Mankos für den Betrieb einer zeitgemässen Unterstufe und die kaum flexible Raumnutzung müssen weiterhin in Kauf genommen werden. In Aussicht gestellte Schulraumerweiterungen, welche an den verschiedenen Infoveranstaltungen gegenüber der Bevölkerung gemacht wurden, könnten nicht realisiert werden. Das Provisorium müsste länger in Betrieb bleiben obwohl dieses ein nur minimales Platzangebot für eine begrenzte Übergangszeit bietet.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

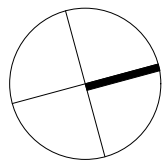
1. Das Parlament bewilligt für das Projekt "Oberwangen, Umbau Schreinerei zu Basisstufe" einen Kredit von CHF 1'605'000.- (inkl. MwSt., zuzüglich allfälliger Teuerung) zu Lasten Konto Nr. 3750.5040.2421, "Oberwangen; Feldackerstrasse 28/32, Umbau Schreinerei in Basisstufe".
2. Der Übertragung des Gebäudeteils Feldackerstrasse 28 und 32, Oberwangen (Sachanlagen im Finanzvermögen) in das Verwaltungsvermögen wird zugestimmt.

Köniz, 7. August 2024

Der Gemeinderat

Beilagen

- 1) Vorprojekt
- 2) Kostenschätzung
- 3) Folgekosten



- Bestand
- Abbruch
- Neu

Gemeinde Köniz
Basisstufe Schule Oberwangen
Feldackerstrasse 32, 3173 Oberwangen b. Bern
Vorprojekt
Situationsplan

Plan-Nr. 194_31_020
Massstab 1:200
Rev. Datum 20.12.2023
Format DIN A3
Gezeichnet von yf



W2H Architekten AG
Haslerstrasse 30 | 3008 Bern
031 370 40 40 | www.w2h.ch



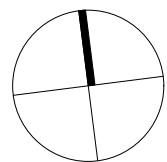
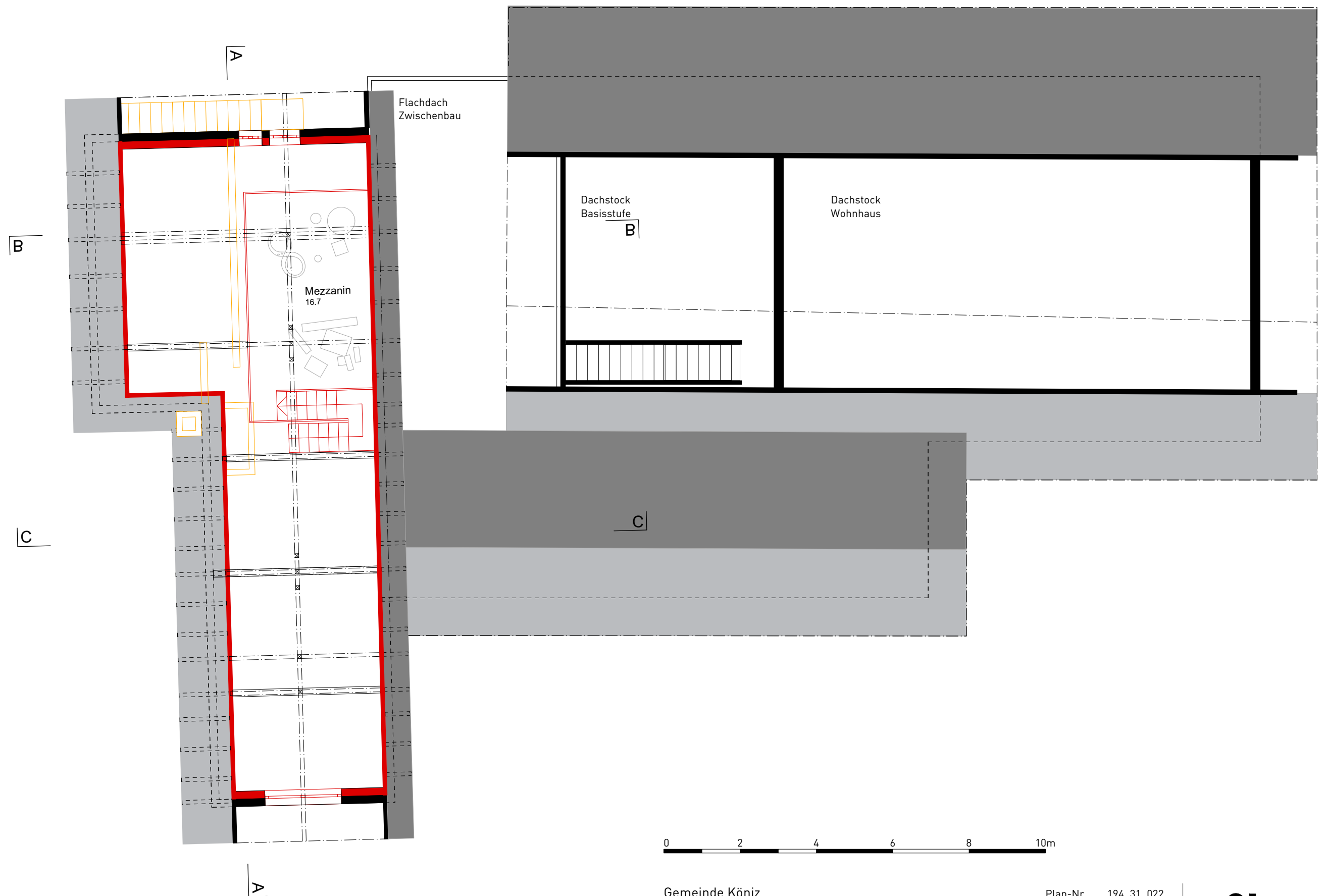
0 2 4 6 8 10m

Gemeinde Köniz
 Basisstufe Schule Oberwangen
 Feldackerstrasse 32, 3173 Oberwangen b. Bern
 Vorprojekt
 Erdgeschoss GR

Plan-Nr. 194_31_021
 Massstab 1:100
 Rev. Datum 20.12.2023
 Format DIN A3
 Gezeichnet von yf



W2H Architekten AG
 Haslerstrasse 30 | 3008 Bern
 031 370 40 40 | www.w2h.ch



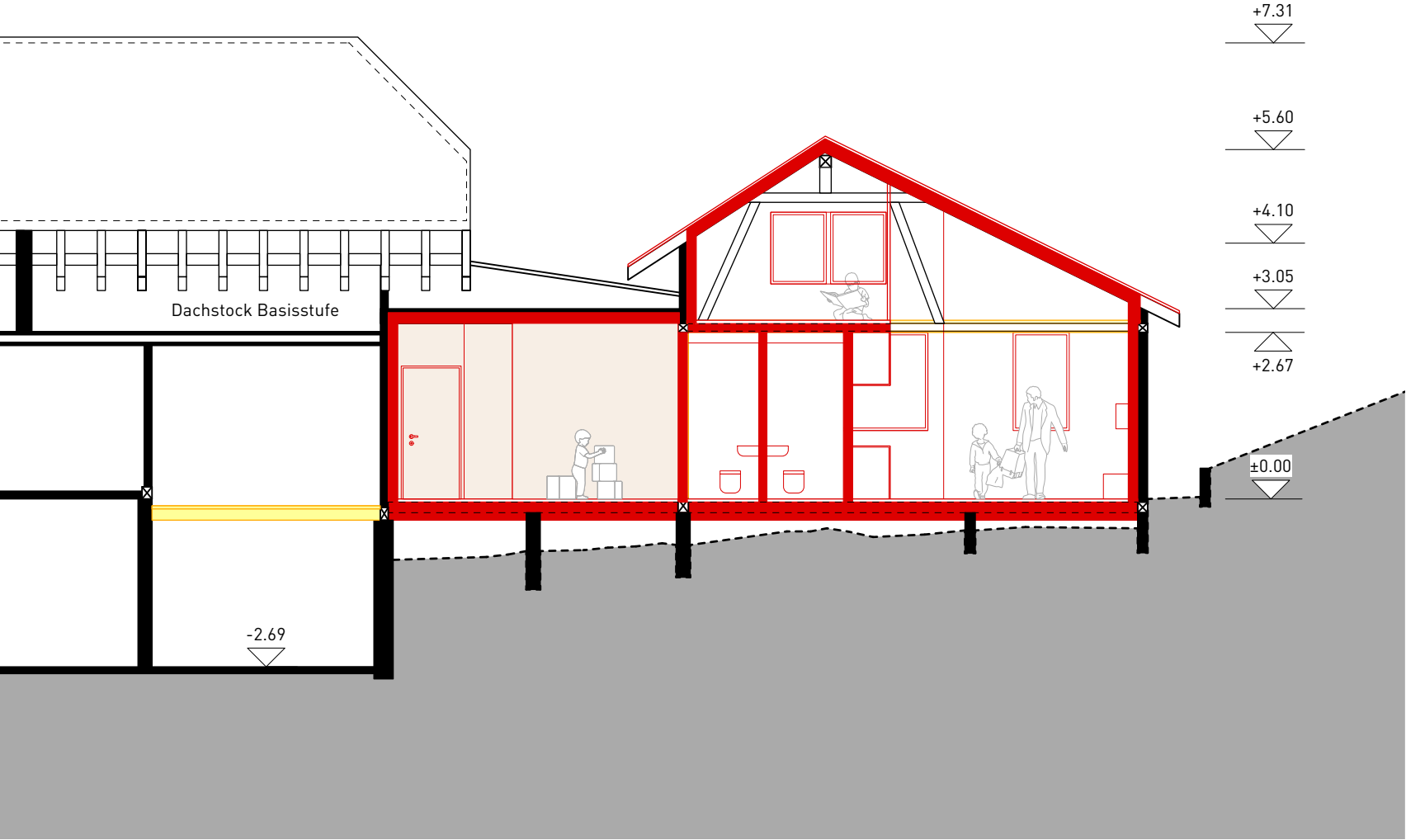
- Bestand
- Abbruch
- Neu

Gemeinde Köniz
Basisstufe Schule Oberwangen
Feldackerstrasse 32, 3173 Oberwangen b. Bern
Vorprojekt
Mezzanin GR

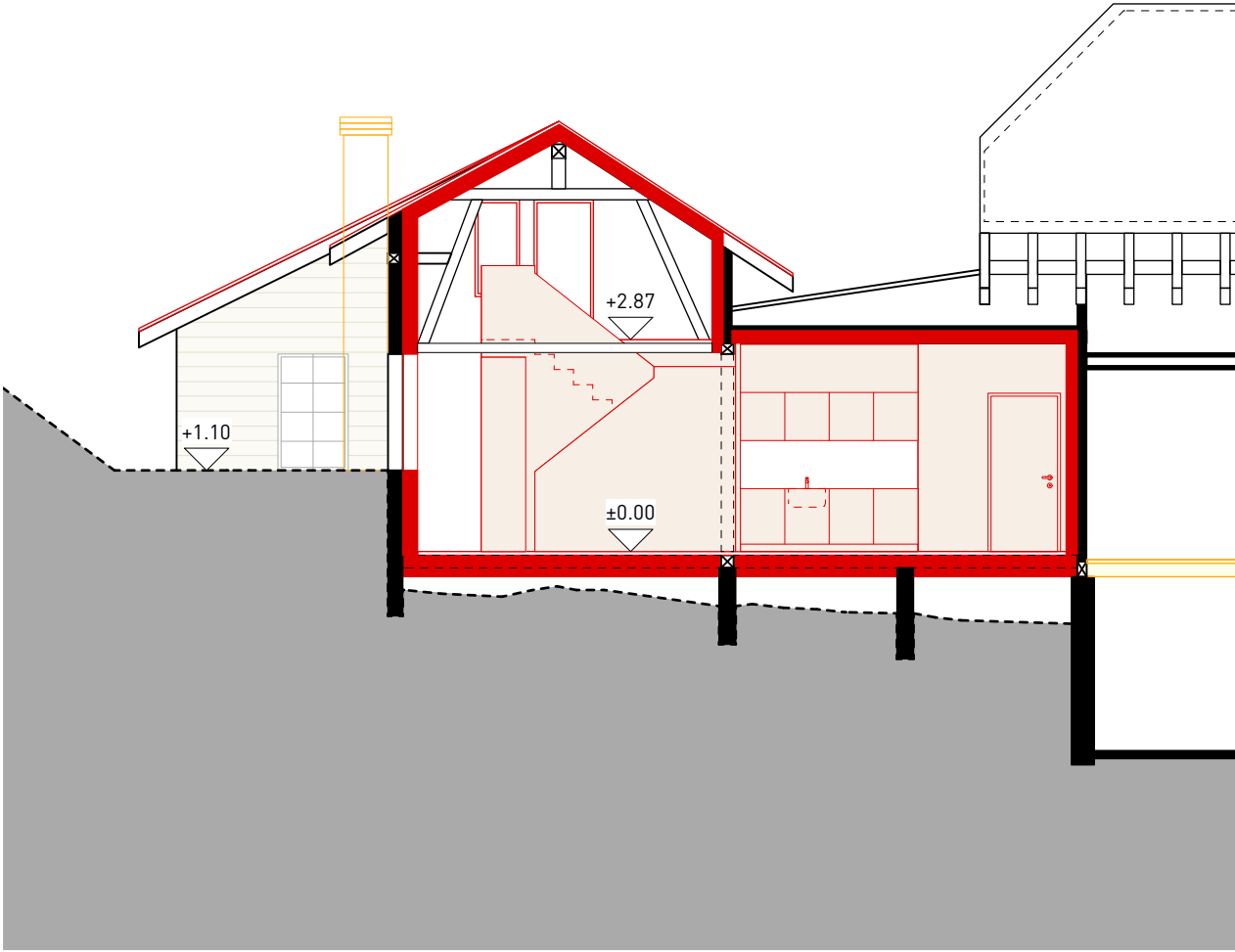
Plan-Nr. 194_31_022
Massstab 1:100
Rev. Datum 20.12.2023
Format DIN A3
Gezeichnet von yf



W2H Architekten AG
Haslerstrasse 30 | 3008 Bern
031 370 40 40 | www.w2h.ch



Querschnitt BB 1:100



Querschnitt CC 1:100

- Bestand
- Abbruch
- Neu

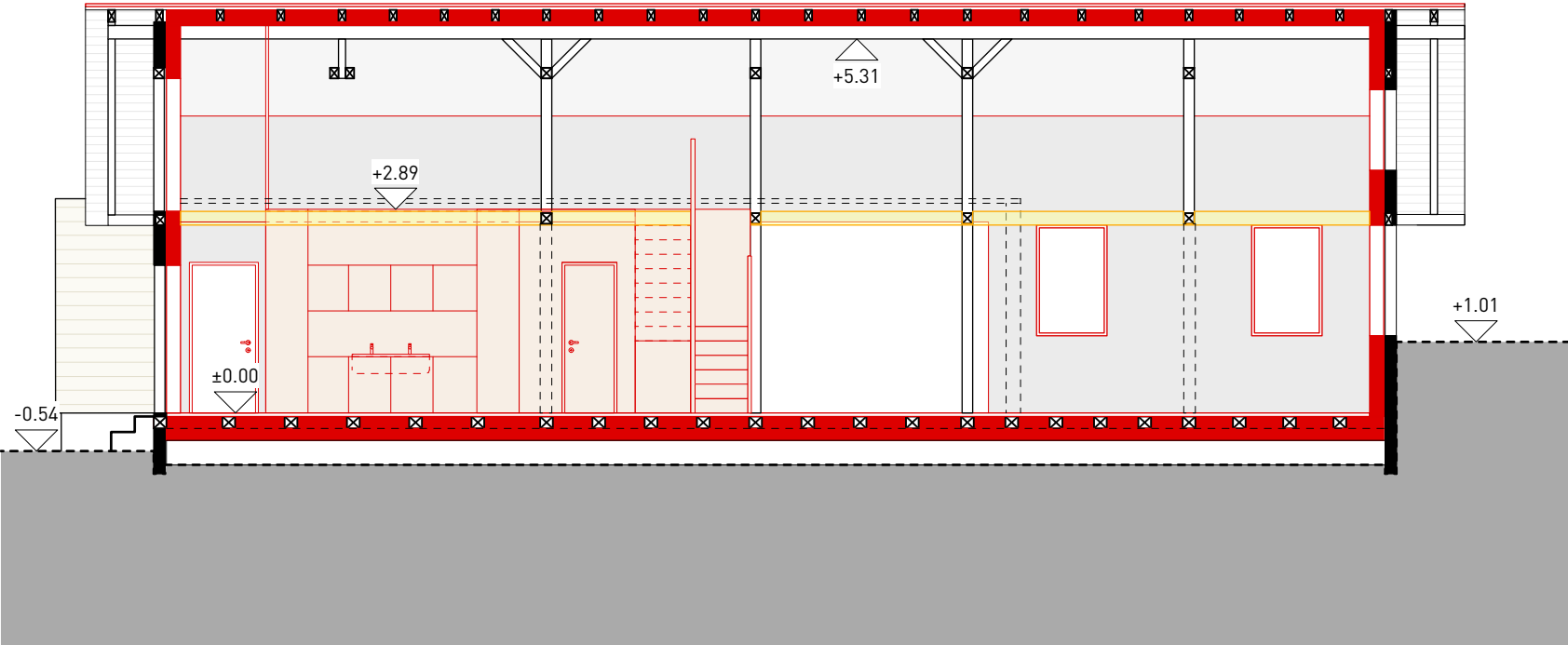


Gemeinde Köniz
Basisstufe Schule Oberwangen
Feldackerstrasse 32, 3173 Oberwangen b. Bern
Vorprojekt
Querschnitte

Plan-Nr. 194_31_023
Massstab 1:100
Rev. Datum 20.12.2023
Format DIN A3
Gezeichnet von yf



W2H Architekten AG
Haslerstrasse 30 | 3008 Bern
031 370 40 40 | www.w2h.ch



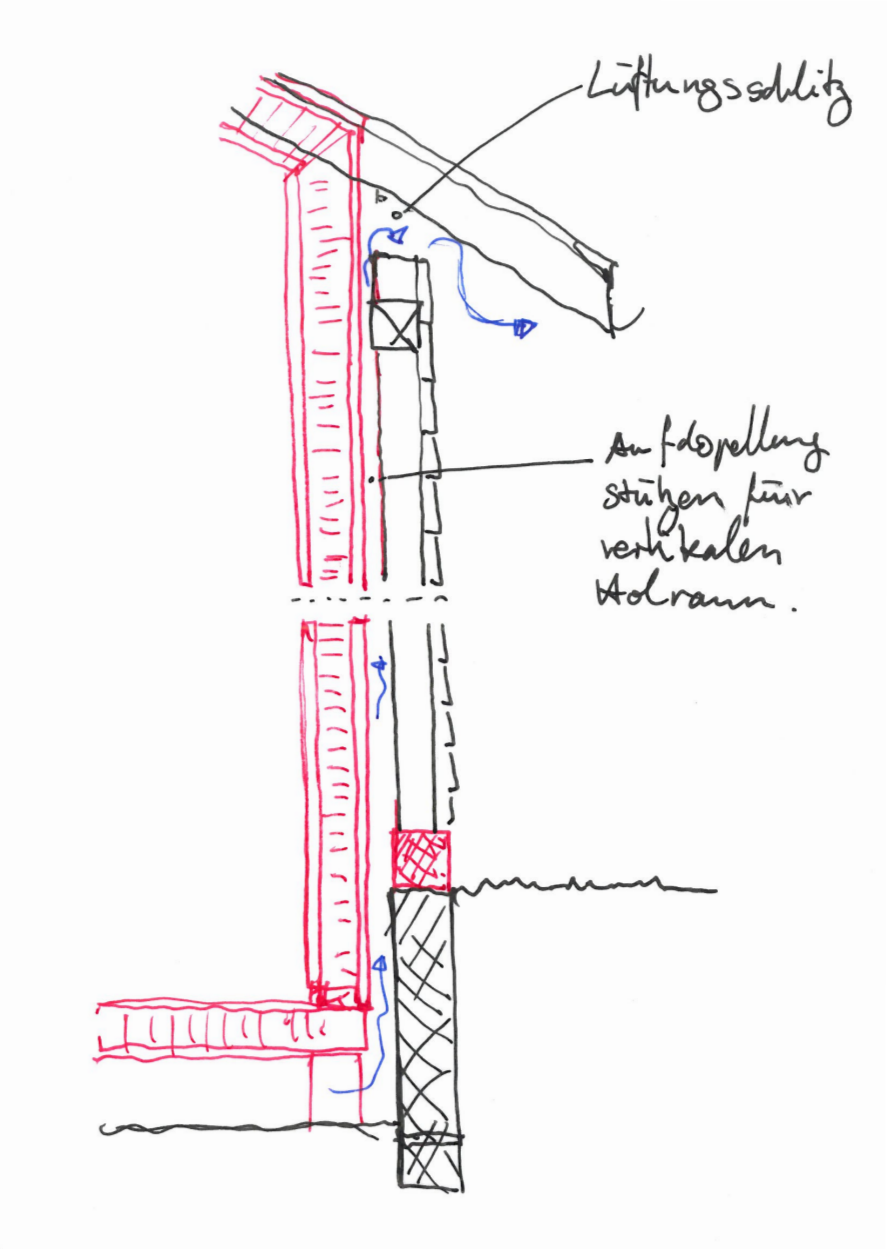
Längsschnitt AA 1:100

- Bestand
- Abbruch
- Neu



Gemeinde Köniz
Basisstufe Schule Oberwangen
Feldackerstrasse 32, 3173 Oberwangen b. Bern
Vorprojekt
Längsschnitt/ Detail

Plan-Nr. 194_31_024
Massstab 1:100
Rev. Datum 20.12.2023
Format DIN A3
Gezeichnet von yf



Detailskizze Sanierungskonzept:

- Erhalt Aussenverkleidung
- Erhöhung des Betonsockels
- Innenausbau getrennt von Tragstruktur
- Ausdämmung bestehender Balkenlage (Dach und Boden)



W2H Architekten AG

Andreas Wenger | Andreas Herzog | Adrian Habegger

Haslerstrasse 30 | 3008 Bern

Tel 031 370 40 40 | Fax 031 370 40 42

www.w2h.ch

194 Umbau Schreinerei in Basisstufe, Oberwangen

Kostenschätzung	±15%	Stand:	17.01.2024	
Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland		Stand:	01.04.2023	114.3 Punkte
Mehrwertsteuer		Stand:	2024	8.1%
Basis: Kennwerte W2H und Fachplaner, Unternehmerofferten (Kennzeichnung in BKP Position)				

Der Genauigkeitsgrad des Gesamttotales versteht sich ±15% gemäss SIA 102.
Zwischen den Arbeitsgattungen sind Kostenverschiebungen zulässig.

Auftraggeber:

Gemeinde Köniz, Direktion Sicherheit und Liegenschaften, Abteilung Immobilien
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Grundlagen der Kostenschätzung:

- Aufgabenbeschrieb der Auftraggeberin per Mail vom 14.06.2023
- Digitale Daten Schulhaus Oberwangen vorhanden; Pläne Schreinerei Bestand vorhanden als PDF
- Vorprojektpläne vom 20.12.2023
- Diverse Begehungen und Besprechungen mit Auftraggeberin und Fachplanern
- Beseitigung von Schadstoffvorkommen als Budgetbetrag

Im Kostenvoranschlag nicht berücksichtigt sind:

- Inkonvenienzenschädigungen
- Umzugskosten Schreinerei
- Leerstands- und Finanzierungskosten
- Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherungen
- Bauherrenleistungen

Kostenvoranschlag BKP 1-9 inkl. MwSt. ±15% CHF 1'460'000.00

Zusammenstellung der Kosten BKP 1-9 1-stellig:

BKP	Arbeitsgattung	inkl. MwSt.
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	83'600.00
BKP 2	Gebäude	1'183'300.00
BKP 4	Umgebung	36'600.00
BKP 5	Baunebenkosten	49'700.00
BKP 6	Reserve / Rückvergütungen	102'000.00
BKP 9	Ausstattung	4'300.00

Kostenschätzung BKP 1-9 inkl. MwSt.	±15%	1'460'000.00
--	-------------	---------------------

Kostenschätzung erstellt durch: Adrian Habegger, Yves Franchetti

Bern, 17.01.2024

W2H Architekten AG

Ort, Datum

Auftraggeber

Legende:

A	Annahmen / Referenzzahlen
KS	Kostenschätzung Fachplaner

Ausschreibung Simap

inkl. MwSt

101 Bestandesaufnahmen

O/R	Bestandesaufnahmen, Sondagen, Schadstoffuntersuchung, Aufnahme und Bericht Kanalisation ab Kontrollschacht bis Gemeindeleitung (Anschlussleitungen neu)	7'600.00
-----	---	----------

112 Abbrüche

A	Abbruch nichttragende Wände, Demontage und Entsorgung, Einbauten und Bodenbeläge. Liefern von Mulden; inklusive Entsorgung.	19'700.00
---	---	-----------

124 Sanierung Schadstoffe

A	Rückbau und Entsorgung von schadstoffbelasteten Materialien (z.B. Asbest) Annahme	5'000.00
---	---	----------

152 Erschliessungsleitungen

A	Neue Kanalisationsleitungen ab Gebäude bis best. Kontrollschacht Wohnhaus. Grabarbeiten für die Erschliessung Elektro, Heizung, Sanitär ab Schulhaus Feldackerstrasse 24	51'300.00
---	--	-----------

211 Baumeisterarbeiten

A/KS	Bauplatzinstallation, Abschränkungen, Staubwände, Abdeckarbeiten, Grabarbeiten für neue Erschliessungsleitungen, Maurerarbeiten, Kernbohrungen, Regiearbeiten für Anpassungen, Spitz- und Zuputzarbeiten.	35'400.00
------	---	-----------

214 Montagebau in Holz

KS	Statische Massnahmen; Boden-, Aussenwand- und Dachaufbau neu, Innenwände, WC/Küchen-Kubus Wandkonstruktionen. Gem. Offerte Schwarz Holzbau vom 19.12.2023	271'500.00
----	---	------------

219 Gerüstungen

A	Allseitiges Fassadengerüst für normale Beanspruchung als Montagehilfe bei Fassadenarbeiten und als Absturzsicherung für Arbeiten am Dach. Ohne elektrischem Materialaufzug. Referenzbetrag.	13'000.00
---	---	-----------

221 Fenster / Fassade

A	Demontage und Entsorgung bestehende Fenster. Liefern und montieren neue Fenster in Holz-Metall; 3-fach Verglasung. Referenzbetrag	35'300.00
---	---	-----------

222 Spenglerarbeiten

A	Abbruch alte Spenglerabschlüsse, Bekleidungen mit Chromnickelstahlblech (Matt Plus), Einfassungen, Ortbleche, neue Rinnen in Kupfer.	11'000.00
---	--	-----------

223 Blitzschutz

A	Blitzschutz > im Bestand nicht vorhanden, keine Ausführung kalkuliert	0.00
---	---	------

224 Bedachungsarbeiten

A	Bedachung abbrechen, neue Eindeckung mit Tonziegeln, Schneefangrohre.	33'100.00
---	---	-----------

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

A	Brandabschottungen, akustische Abschottungen, elastische Fugen	5'400.00
---	--	----------

227 Äussere Malerarbeiten

A	Ausbesserungen an Fassade	3'200.00
---	---------------------------	----------

228 Sonnenschutz

A	Storen als Sonnen- und Einblickschutz. Elektrische Bedienung, inkl. Motor.	10'000.00
---	--	-----------

230 Elektroanlagen

KS	Gemäss Kostenschätzung HHM Bern AG, Bern vom 10.01.2024 inkl. BMA Option: PV-Anlage CHF 17'000 exkl. MwSt. nicht enthalten	166'500.00
----	--	------------

243 Heizungsanlagen

KS	Gemäss Kostenschätzung Gruner AG, Köniz vom 01.12.2023: Anschluss an Pellet-Anlage Schulhaus. Wärmeverteilung und Heizkörper neu in allen Bereichen.	46'500.00
----	--	-----------

250 Sanitäranlagen

KS	Gemäss Kostenschätzung Gruner AG, Köniz vom 01.12.2023: Sämtliche Sanitärinstallationen und -apparate neu. Inkl. neue Kanalisation innen. Inkl. Leitungen ab Schulhaus.	71'300.00
----	---	-----------

258 Kücheneinrichtungen

A	Teeküche Basisstufen: Armatur, Herd, Backofen, Kühlschrank. Budgetbetrag	11'400.00
---	---	-----------

271 Gipserarbeiten

A	Neue GK-Ständerwände, Abrieb auf neue Aussenwandflächen, Zuputzarbeiten.	17'600.00
---	---	-----------

272 Metallbauarbeiten

A	Treppe von Pausenplatz zu Durchgang, Handlauf bei Eingang. Zäune bei Gärtner	9'700.00
---	---	----------

273 Schreinerarbeiten

A	Neue Türen, Schränke, neue Vorhangbretter, Schrankfront + Bank Garderobe	27'800.00
---	--	-----------

275 Schliessanlagen

A	> Neue mechanische Schliessanlage	2'200.00
---	-----------------------------------	----------

281 Bodenbeläge

A	Neue Bodenbeläge: Schmutzschleuse, Linoleum, Parkett. .	19'500.00
---	---	-----------

282 Keramische Beläge

A	Keramische Wandbeläge in Sanitärräumen.	8'300.00
---	---	----------

285 Innere Oberflächenbehandlungen

A	Sämtliche Oberflächen Wände und Decken Abrieb- und Glatstrichflächen neu streichen. Holzflächen anschleifen streichen oder transparent lackieren.	13'200.00
---	---	-----------

286 Bauaustrocknung

A	Massnahmen zur Bauaustrocknung während Bauzeit nach Bedarf. Annahme	3'200.00
---	--	----------

287 Baureinigung

A	Zwischenreinigungen während Bauarbeiten. Endreinigung sämtlicher Räumlichkeiten nach Abschluss der Arbeiten. Annahme	5'400.00
---	---	----------

289 Übriges

A	Feuerlöscher	500.00
---	--------------	--------

290 Honorare

Honorare Planer für die Phasen 31-53: Architekt, Bauingenieur, Holzbauingenieur, Elektro, HLKS-Planer, Bauphysik,	362'300.00
--	------------

421 Gärtnerarbeiten

Aufwertung Aussenbereich zu Basisstufe, Zugang ab Pausenplatz Schulhaus.
Zäune inkl. Törli. Budgetbetrag.

36'600.00

511 Bewilligungen

Baugesuchskosten

5'500.00

512 Anschlussgebühren

Anschlussgebühren Wasser- und Abwasser, Elektro

18'400.00

524 Vervielfältigungen, Plankopien

Vervielfältigungen, Plankopien sämtlicher Planer (4% von Honorar)

15'700.00

530 Versicherungen

Versicherungen Bauherrschaft: Bauherrenhaftpflicht, Bauwesen,
Gebäudeversicherung zum steigenden Wert

3'100.00

566 Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung

Budget für Feierlichkeiten: Aufrichte, Einweihung, Öffentlichkeitsarbeit etc.
nach Rücksprache mit Auftraggeber.

3'200.00

568 Baureklame

Baureklame während Bauzeit. Annahme.

3'800.00

inkl. MwSt

569 Umzugskosten

Angabe Bauherrschaft

0.00

683 Reserve für Unvorhergesehenes

Reserve 8% von BKP 2 kalkuliert

102'000.00

684 Reserve aus Vergaben und Abrechnungen

> ab Phase 41 Ausschreibungen kalkulierbar

0.00

691 Rückvergütungen

Voraussichtlich keine Subventionen.

0.00

901 Möblierung

> keine Möblierung kalkuliert

0.00

920 Vorhänge, Textilien

> keine Vorhänge kalkuliert

0.00

940 Kleininventar

Signaletik, Diverses (Trennstation Kehrrecht, etc.).
Annahme

4'300.00

Total	Kosten BKP 1-9, Genauigkeit	±15%	1'460'000.00
--------------	------------------------------------	-------------	---------------------

Allgemeine Bemerkungen (Kurzbeschreibung der Investition)
Die Basisstufe ist ab Sommer 24 in einem Containerprovisorium auf dem Schulareal Oberwangen. Für die langfristige Lösung für diese Basisstufe soll die Schreinerei zu einer Basisstufe umgebaut werden und somit neu in Betrieb kommen.

[illegible]

Rechtliche Grundlage:
Bei Beschlüssen, die unmittelbar oder zu einem späteren Zeitpunkt mit Aufwendungen oder Erträgen für die Gemeinde verbunden sind, ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren (Art. 58 GV (Finanzielle Transparenz bei Beschlüssen))

Anlagekategorien und Nutzungsdauer

Konto HRM2	Anlagekategorie VV	Anlagentyp
1400	Grundstücke VV	Grundstücke unbebaut
1401	Tiefbauten	Strassen
1401	Tiefbauten	Strassen
1401	Tiefbauten	Strassen
1402	Tiefbauten	Wasserbau
1402	Tiefbauten	Wasserbau
1403	Tiefbauten	Tiefbauten WbW
1403	Tiefbauten	Tiefbauten WbW
1403	Tiefbauten	Tiefbauten WbW
1403	Tiefbauten	Tiefbauten WbW
1403	Tiefbauten	Tiefbauten Gemeindeanlagen
1403	Tiefbauten	Tiefbauten Gemeindeanlagen
1403	Tiefbauten	Tiefbauten Gemeindeanlagen
1403	Tiefbauten	Tiefbauten Anteil an reg. Anlagen
1403	Tiefbauten	Tiefbauten Anteil an reg. Anlagen
1403	Tiefbauten	Tiefbauten Anteil an reg. Anlagen
1403	Tiefbauten	übrige Tiefbauten
1403	Tiefbauten	übrige Tiefbauten
1403	Tiefbauten	übrige Tiefbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1405	Waldungen, Alpen	Waldungen, Alpen
1406	Mobilien VV	Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge
1406	Mobilien VV	Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge
1407	Anlagen im Bau VV	Anlagen im Bau VV Neubauten
1409	übrige Sachanlagen	übrige Sachanlagen
1420	Software	Informatik
1427	Immat Anlagen in Realisierung	Immaterielle Anlagen

1429	übrige immat. Anlagen	übrige immateriale Anlagen
------	-----------------------	----------------------------

1429	übrige immat. Anlagen	übrige immateriale Anlagen
------	-----------------------	----------------------------

Anlageart	Dropdown	Lebensdauer	Abschreibung
Grundstücke unbebaut	1400 Grundst	99999	0%
Strassen	1401 Tiefbau	40	2.50%
Naturstrassen	1401 Tiefbau	10	10.00%
Strassenanlagen	1401 Tiefbau	20	5.00%
Stein- und Betonverbauung	1402 Tiefbau	50	2.00%
Holz- und Lebendverbauung	1402 Tiefbau	20	5.00%
Wasserfassungen	1403 Tiefbau	50	2.00%
Aufbereitungsanlagen	1403 Tiefbau	33 1/3	3.00%
Pumpwerke, Druckreduzier-/		50	2.00%
Messschächte	1403 Tiefbau		
Leitungen und Hydranten	1403 Tiefbau	80	1.25%
Reservoirs	1403 Tiefbau	66 2/3	1.50%
Mess-, Steuerungs- Fernwirkanlagen	1403 Tiefbau	20	5.00%
Einkaufssummen an andere WV	1403 Tiefbau	33 1/3	3.00%
Kanalisationen	1403 Tiefbau	80	1.25%
Spezialbauwerke	1403 Tiefbau	50	2.00%
Abwasserreinigungsanlagen	1403 Tiefbau	33 1/3	3.00%
Kanalisationen	1403 Tiefbau	80	1.25%
Spezialbauwerke	1403 Tiefbau	50	2.00%
Abwasserreinigungsanlagen	1403 Tiefbau	33 1/3	3.00%
Spezialbauwerke	1403 übrige	25	4.00%
Bauten im Wasser	1403 übrige	15	6.67%
übrige Tiefbauten	1403 übrige	40	2.50%
Schulhaus	1404 Hochbau	25	4.00%
Kindergarten	1404 Hochbau	25	4.00%
Mehrzweckhalle	1404 Hochbau	25	4.00%
Turnhalle	1404 Hochbau	33 1/3	3.00%
Schwimmbad/Eissportanlage	1404 Hochbau	25	4.00%
Hallenbad	1404 Hochbau	25	4.00%
Öffentliche Toilette	1404 Hochbau	25	4.00%
Kirchgemeindehaus	1404 Hochbau	25	4.00%
Gemeindehaus	1404 Hochbau	33 1/3	3.00%
Zivilschutzanlage	1404 Hochbau	33 1/3	3.00%
Werkhof	1404 Hochbau	40	2.50%
Feuerwehrmagazin	1404 Hochbau	40	2.50%
Tiefgrube	1404 Hochbau	40	2.50%
Schlachthof	1404 Hochbau	40	2.50%
Schiessanlage	1404 Hochbau	40	2.50%
Abfallsammelstelle	1404 Hochbau	40	2.50%
Kirche, Pfarrhaus	1404 Hochbau	40	2.50%
Kulturbauten/Denkmäler	1404 Hochbau	33 1/3	3.00%
Konzert- und Theatersäle	1404 Hochbau	25	4.00%
Abdankungshalle/Krematorium	1404 Hochbau	40	2.50%
übrige	1404 Hochbau	25	4.00%
Waldungen, Alpen	1405 Waldun	40	2.50%
Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	1406 Mobilie	10	10.00%
Spezial- und Tanklöschfahrzeuge	1406 Mobilie	20	5.00%
	1407 Anlage	-	0.00%
diverses	1409 übrige	10	10.00%
Soft- und Hardware	1420 Softwa	5	20.00%
Immaterielle Anlagen	1427 Immat	-	0.00%

Orts- und Regionalplanungen und übrige Planungen	1429 übrige	10	10.00%
Übrige immaterielle Anlagen	1429 übrige	5	20.00%

Kontrolle	ABW-Kontroll
-----------	--------------

2.5%	0.00%
10.0%	0.00%
5.0%	0.00%
2.0%	0.00%
5.0%	0.00%
2.0%	0.00%
3.0%	0.00%

2.0%	0.00%
1.3%	0.00%
1.5%	0.00%
5.0%	0.00%
3.0%	0.00%
1.3%	0.00%
2.0%	0.00%
3.0%	0.00%
1.3%	0.00%
2.0%	0.00%
3.0%	0.00%
4.0%	0.00%
6.67%	0.00%
2.5%	0.00%
4.0%	0.00%
4.0%	0.00%
4.0%	0.00%
3.0%	0.00%
4.0%	0.00%
4.0%	0.00%
4.0%	0.00%
4.0%	0.00%
3.0%	0.00%
3.0%	0.00%
2.5%	0.00%
2.5%	0.00%
2.5%	0.00%
2.5%	0.00%
2.5%	0.00%
2.5%	0.00%
3.0%	0.00%
4.0%	0.00%
2.5%	0.00%
4.0%	0.00%
2.5%	0.00%
10.0%	0.00%
5.0%	0.00%

#WERT!	#WERT!
10.0%	0.00%
20.0%	0.00%
#WERT!	#WERT!

10.0%	0.00%
20.0%	0.00%

Ziel und Zweck

Die Aufführung der Folgekosten ist essentiell für die Aufbereitung der Entscheidungsgrundlagen zu Handen des Gemeinderates. Mit den aufzuführenden Werten werden alle jene Daten erhoben welche im Zusammenhang mit der Investition entstehen. Dabei geht es nicht nur um Abschreibungskosten, sondern um alle weitere damit verbundene (Mehr- oder Minder-) Kosten oder auch Erträge. Wenn z.B. eine neue Schule in einem Neubauquartier gebaut wird, dann sollen auch potentielle Steuererträge erfasst werden. Mit einer systematischen Erfassung dieser Daten werden auch wertvolle Angaben für Budget- und Planungsrunden erhoben.

Durch das Vorliegen dieser Angaben steht mit der Zeit auch wertvolle Informationen für die Budgetierung / Planung zur Verfügung.

Grundsätzliches

- Alle Eingabefelder sind farblich gelb markiert.
- die farblich gelb markierten Felder müssen immer über die ganze Zeile vollständig ausgefüllt werden.
- Alle anderen Felder werden berechnet oder zentral durch FA eingepflegt (Selbstfinanzierungsgrad, Finanzierungskosten in %)
- Am Ende des Formulars sind in der schattierten Zeile die Auswirkungen der Nettokosten der Investitionen auf das Ergebnis pro Jahr aufgezeigt.
- in der Spalte "gesamte Laufzeit" werden die entsprechenden Werte über die angegebenen Laufzeit der Investition berechnet
- die Werte in der Spalte "übrige Jahre" verstehen sich als Residualwerte zwischen den Werten der Spalte "gesamte Laufzeit" abzüglich den in den Spalten der Einzeljahre aufgeführten Werte.
- Bei Bedarf sind neue Konti vorgängig zum Einreichen eines GRAs über das Intranet /Apps /HRM2Konto eröffnen, zu beantragen (vor Mitberichtsverfahren).

Anlagekategorien

- im Reiter "Anlagekategorien_Nutzungsdauer" ist erkennbar, welche Angaben pro Anlageart (Beschreibung, Lebensdauer und Abschreibung in %) zur Verfügung stehen
- im Folgekostenformular, in der dafür vorgesehenen Zeilen, immer die Abschreibungswerte in % (siehe Reiter Anlagekategorien_Nutzungsdauer) aufführen.

Unterstützung durch FA

- FCO steht gerne unterstützend beim Ausfüllen des Folgekostenformulars zur Verfügung.
- das vollständig ausgefüllte Folgekostenformular dient als Grundlage und muss immer als Beilage zum entsprechenden GRA eingereicht werden.
- Es empfiehlt sich, das ausgefüllte Formular jeweils vor dem Einreichen via GRA mit FCO zu besprechen.