

Köniz, Oberstufenzentrum: Sanierung alter Klassentrakt, Aula und Umgebung

Ausführungskredit und Botschaft; Direktion Sicherheit und Liegenschaften

1. Ausgangslage

Das Oberstufenzentrum Köniz besteht aus fünf Gebäuden: einem alten und einem neuen Klassentrakt, der Aula sowie der Turn- und der Sporthalle. Aktuell im Gang ist die dringliche Sanierung des neuen Klassentrakts, die im Frühjahr/Sommer 2026 abgeschlossen sein soll. Die Turn- und die Sporthalle wurden 2022/2023 saniert. Das vorliegende Geschäft behandelt die Sanierung und den Ausbau des alten Klassentrakts, die Teilsanierung der Aula und die Aufwertung der Umgebung der beiden Gebäude. Sowohl im alten Klassentrakt wie auch in der Aula müssen umfangreiche sicherheitsrelevante Massnahmen umgesetzt und Leitungen erneuert werden. Im Zuge der Sanierung soll im Dachstock des alten Klassentrakts zusätzlicher Schulraum geschaffen sowie ein Mehrzwecksaal für rund 100 Personen eingerichtet und in beiden Gebäuden die Raumstruktur optimiert werden. Weiter sollen die Vorgaben an die Hindernisfreiheit erfüllt und die Aussenräume aufgewertet und stärker begrünt werden. Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, das Geschäft (Ausführungskredit von 20,8 Mio. CHF) den Stimmberechtigten vorzulegen und die entsprechende Abstimmungsbotschaft zu verabschieden.

Situation im Oberstufenzentrum Köniz

1.1 Allgemein

Der Zustand verschiedener Schulanlagen in der Gemeinde Köniz ist heute ungenügend, Bauteile wie zum Beispiel Wasserleitungen haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Es besteht die Gefahr, dass es zu Schadensereignissen kommt, welche dringliche und kostspieligen Notmassnahmen erfordern. Ein Beispiel dafür ist der neue Klassentrakt des Oberstufenzentrums Köniz: Im Laufe des Jahres 2022 gab es drei Wasserschäden, beim dritten im Dezember musste der Schulbetrieb während drei Wochen in die Aula und ins Schloss verlegt werden, die Räume wurden notsaniert. Um solchen «Feuerwehrrübungen» vorzubeugen, müssen aus baulicher und wirtschaftlicher Sicht gesamtheitliche Teil- oder Gesamtsanierungen angestrebt werden.

1.2 Alter Klassentrakt

Der alte Klassentrakt ist im Bauinventar als erhaltenswert eingestuft. Im historischen Gebäude mit Baujahr 1923 müssen zwingend tiefgreifende brandschutz- und sicherheitsrelevante Auflagen erfüllt werden, damit die Gebäudeversicherung Bern (GVB) den Versicherungsschutz weiterhin gewährleistet. Ohne Massnahmen läuft der Versicherungsschutz 2027 aus. Eine Fristverlängerung wurde von der GVB bereits gewährt, eine weitere ist nicht möglich. Weiter haben zahlreiche Bauteile im alten Klassentrakt das Ende ihrer Lebensdauer erreicht, so zum Beispiel die Elektro- und Wasserleitungen, welche teilweise noch im Originalzustand sind.

Um – im Gegensatz zum neuen Klassentrakt – eine sorgfältige Planung zu ermöglichen, sprach der Gemeinderat im Mai 2024 einen Kredit in der Höhe von CHF 140'000.00, um ein Vorprojekt ausarbeiten und die Raumbedürfnisse klären zu können. Über die mögliche Sanierung des alten Klassentrakts wurde das Parlament im Zuge des Antrags «Oberstufenzentrum, Sanierung Klassentrakt, Provisorium» vom 18. September 2023 bereits informiert.

1.3 Erweiterung Bearbeitungsbereich: Aula und Umgebung

In der tiefergehenden Planung wurde erkannt, dass auch in der Aula Massnahmen erforderlich sind. Zwar wurde die Gebäudehülle und die Raumlüftung der Aula 2019 saniert, jedoch sind bei einer Belegung von ca. 400 Personen, nach Auflagen der GVB zwei Rettungswege von mindestens 1.20m erforderlich. Ebenso ist die bestehende Wendeltreppe als Fluchttreppe nicht mehr zulässig. Daher ist eine Anpassung von zwei neuen Fluchtwegen zwingend notwendig – zumal die Aula ein Ort ist, der sehr stark für Veranstaltungen gebucht wird. Auch der Lift entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik, er erfüllt die Vorgaben an die Rollstuhlgängigkeit

nicht. Ebenso müssen in der Aula die Leitungen ersetzt werden. Hier ist zu erwähnen, dass die Bausubstanz der Aula (Baujahr 1971) aus der gleichen Zeit stammt wie jene des neuen Klassentrakts (1970), wo bekanntlich die Leitungen zu grossen Problemen geführt haben.

Im Sinne einer ganzheitlichen Planung wurde im Projekt auch der Aussenraum betrachtet. Hier bestehen Defizite bezüglich Hindernisfreiheit, die behoben werden sollen. Die Gelegenheit soll genutzt werden, um die Umgebung der beiden Gebäude aufzuwerten, stärker zu begrünen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern.

1.4 Bewegliches Mobiliar

Im vorliegenden Antrag sind unter der BKP 9-Position „Ausstattung“, ausschliesslich fest verbaute Bestandteile wie Wandtafeln, und Einbaumöbel enthalten. In der BKP 9 – Position "bewegliches Mobiliar Pult / Tische" die lose / bewegliche Möblierung, wie Tische, Stühle, mobile Schränke, und Regale eingerechnet. Diese bestehende bewegliche Möblierung, ist weitgehend überaltert, stark abgenutzt und funktional unzureichend. Weshalb sie ersetzt werden muss.

1.5 Schulraumbedarf

Im Oberstufenzentrum Köniz ist gemäss Prognosen auf das Schuljahr 2027/2028 hin eine Erhöhung von heute 12 auf neu 14 Klassen zu erwarten. Im Rahmen des Projekts besteht die Möglichkeit, diesen erwarteten Mehrbedarf zu decken. Konkret soll der Dachstock des alten Klassentrakts, der heute als Lagerraum dient, ausgebaut werden. Zudem soll die Raumaufteilung im alten Klassentrakt und in der Aula optimiert werden. Die Schulraumerweiterung erlaubt, auch die beiden RIK+-Klassen (Regionaler Intensivkurs PLUS) und die beiden Zyklus-3-Klassen der besonderen Volksschule Köniz (bVSK) im Oberstufenzentrum unterzubringen (siehe Beilage 3).

1.6 Provisorium

Auf dem Pausenplatz des Oberstufenzentrums ist derzeit ein Container-Provisorium in Betrieb, in dem die von der Sanierung des neuen Klassentrakts betroffenen Klassen untergebracht sind. Das Provisorium wird auch während der Sanierung des alten Klassentrakts als Ausweichstätte für die betroffenen Klassen dienen. Während der anschliessenden Teilsanierung der Aula wird das Provisorium nicht mehr benötigt.

2. Nachhaltiges Bauen

Für den Projektbeschrieb wird auf Beilage 2 und die Abstimmungsbotschaft verwiesen. Nachfolgend wird näher auf die Überlegungen zum nachhaltigen Bauen eingegangen.

Die Gemeinde Köniz beschreitet konsequent den Weg in eine klimaneutrale Zukunft. Mit dem Klimaschutzreglement wurden die Klimaziele der Gemeinde verbindlich festgehalten, als Leitplanke für ihr Handeln dient der Gemeindeverwaltung die Klima- und Energiestrategie. Die Gemeinde verpflichtet sich, erneuerbare Energien zu fördern und den Energieverbrauch zu senken.

Bei der Planung der Gesamtsanierung **alter Klassentrakt** hat die zuständige Abteilung Immobilien mehrere Varianten bezüglich energieeffizientem Bauen geprüft. Nur eine Variante erfüllt die Vorgaben des Kantons und erlaubt gleichzeitig der Gemeinde, ihre Vorbildfunktion im Bereich Klimaschutz wahrzunehmen.

Folgende energetische Massnahmen werden neben der allgemeinen Sanierung im alten Klassentrakt ausgeführt:

- Wärmedämmung des Bodens im UG
- Wärmedämmung Kellerdecken der unbeheizten Kellerräume gegen beheizte Räume
- Wärmedämmung Kellerwände der unbeheizten Kellerräume gegen beheizte Räume
- Ausbau kalter Estrich mit Wärmedämmung des Steildachs
- Photovoltaik-Anlage auf der Südostseite des Steildachs
- Ersatz aller Fenster im Gebäude durch neue Fenster mit Dreifachverglasung
- Schadstoffsanierung in allen Bereichen, Entfernen von Asbest an den Wänden
- Einbau eines Lifts zur Erfüllung der Hindernisfreiheit

- Sanierung der Toiletten inklusive Fallstränge
- Ersatz der Heizverteilung und Heizkörper
- Massnahmen Erdbebensicherheit
- Anpassungen Brandschutz
- Erneuerungen der Elektroverteilung und LED-Beleuchtung
- Innendämmung der Fassade
- Kontrollierte Zu- / Abluft in den Klassenzimmern mit Wärmerückgewinnung aus der Abluft

Die grösste Energieeffizienz würde man mit der Erneuerung der Wärmeerzeugung erreichen. Jedoch ist die Schule am Wärmeverbund der BKW angeschlossen, und somit hat die Planung keinen direkten Einfluss auf diesen Parameter.

In der **Aula** wurden in der Vergangenheit bereits verschiedene Investitionen getätigt. So wurden im Jahr 2019 die Gebäudehülle (Fenster, Dach) und die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung saniert, auf dem Dach wurde eine Photovoltaikanlage installiert. Mit der nun geplanten Teilsanierung (Fluchtwege, WC, Leitungsnetz, Lift, Oberflächen, Bühnentechnik) wird in der Aula die Strategie fortgeführt, nur die dringend notwendigen Massnahmen auszuführen und so die Kosten zu optimieren.

3. Finanzen

3.1 Bisherige Kredite

Zwei bereits gesprochene Kredite stehen in Zusammenhang mit dem vorliegenden Geschäft:

- Am 18. September 2023 hat das Parlament einen Kredit für das Schulraumprovisorium während der Sanierung des neuen Klassentrakts in der Höhe von CHF 1'492'000.00 (inkl. MWST, zuzüglich allfälliger Teuerung) bewilligt. Mit diesem Antrag werden Gelder für die verlängerte Mietdauer beantragt.
- Am 15. Mai 2024 hat der Gemeinderat einen Planungskredit von CHF 140'000 für das Vorprojekt zur Sanierung des alten Klassentrakts bewilligt.

3.2 Kostenschätzung

Kostenschätzung Sanierung alter Klassentrakt, Aula (Genauigkeit +/-15%, inkl. MWST)

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		1'890'000.-	CHF
BKP 2	Gebäude inkl. Honorare		13'060'000.-	CHF
BKP 5	Baunebenkosten		290'000.-	CHF
BKP 6	Reserve		900'000.-	CHF
BKP 9	Ausstattung		670'000.-	CHF
Total Kostenschätzung alter Klassentrakt/Aula			16'810'000.-	CHF

Kostenschätzung Umgebung (Genauigkeit +/-15%, inkl. MWST)

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		305'000.-	CHF
BKP 2	Gebäude inkl. Honorare		1'005'000.-	CHF
BKP 4	Umgebung		1'445'000.-	CHF
BKP 5	Baunebenkosten		45'000.-	CHF
BKP 6	Reserve		180'000.-	CHF
BKP 9	Ausstattung		150'000.-	CHF
Total Kostenschätzung Umgebung			3'130'000.-	CHF

Kostenschätzung bewegliches Mobiliar (Genauigkeit +/-15%, inkl. MWST)

BKP 9 bewegliches Mobiliar Pult / Tische		1'000'000.-	CHF
Total Kostenschätzung bewegliches Mobiliar		1'000'000.-	CHF
Total Kostenschätzung gesamt		20'940'000.-	CHF
Abzüglich bewilligter Planungskredit		140'000.-	CHF
Ausführungskredit (inkl. MWST 8.1%, Antrag)		20'800'000.-	CHF

3.3 Beiträge Dritter'

Photovoltaikanlagen werden in Form einer Einmalvergütung von max. 30% (ca. CHF 50'000) der Erstellungskosten subventioniert. Zu gegebener Zeit wird von den Planern ein Gesuch für einen Förderbeitrag eingereicht.

4. Termine

Vorbehältlich der Zustimmung des Parlaments zum beantragten Kredit, ist nach heutigem Wissensstand folgender zeitlicher Ablauf zur Umsetzung vorgesehen:

Volksabstimmung Ausführungskredit	30. November 2025
Baueingabe	Frühling 2026
Bewilligungsverfahren (Annahme: 9 Monate)	ca. Ende 2026
Realisierung alter Klassentrakt	Schuljahr 2027 / 2028
Realisierung Aula	Schuljahr 2028 / 2029
Realisierung Umgebung	2029
Abschluss	Ende 2029

5. Folgen bei einer Ablehnung

Bei Ablehnung des Geschäfts würden aufgrund des baulichen Zustands des alten Klassentrakts und der Aula teure Notmassnahmen drohen, die je nach Ausmass den Schulbetrieb ungeplant stören könnten; im neuen Klassentrakt wurden entsprechende negative Erfahrungen bereits gemacht. Deshalb müssten gewisse Sanierungsmassnahmen trotz Ablehnung des Geschäfts ausgeführt werden. Auch müssten im alten Klassentrakt und in der Aula die Brandschutz- und Sicherheitsdefizite behoben werden, ansonsten würde der Versicherungsschutz der GVB Ende 2027 auslaufen. Es wird die Chance verpasst, im alten Klassentrakt den zukünftig benötigten Schulraum zu schaffen, die Hindernisfreiheit auf der Schulanlage vollumfänglich zu gewährleisten und den Aussenraum aufzuwerten und stärker zu begrünen. Der Hauptzugang zum alten Klassentrakt würde weiterhin in der heute unbefriedigenden Form bestehen bleiben. Und schliesslich würden die Synergien mit der Weiternutzung des Container-Provisoriums entfallen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Mit x zu y Stimmen bei z Enthaltungen beantragt das Parlament den Stimmberechtigten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Kredit für das Projekt Köniz, Oberstufenzentrum: Sanierung alter Klassentrakt, Aula und Umgebung von 19,8 Mio. CHF (inkl. MwSt. zuzüglich allfälliger Teuerung) zu Lasten Konto 3750.5040.2411, und die im Antrag enthaltenen Kosten des beweglichen Mobiliars von 1 Mio. CHF (inkl. MwSt. zuzüglich allfälliger Teuerung) zu Lasten Konto 3600.5060.2530, werden bewilligt

2. Die Botschaft an die Stimmberechtigten und der Wortlaut der Abstimmungsfrage werden genehmigt.

Köniz, 16. Juni 2025

Der Gemeinderat

Beilagen

- 1) Entwurf Abstimmungsbotschaft
- 2) Projektbeschreibung
- 3) Projektpläne
- 4) Folgekosten

Beilage 2:

Projektbeschreibung

Der Schwerpunkt des Projekts liegt auf der Sanierung der Gebäudehülle im alten Klassentrakt, und dem Ersatz der Haustechnik wie Wasser-, Heizleitungen, Sanitäranlagen und Elektro.

Es werden sämtliche Fenster ersetzt, die Fassaden auf der Innenseite und die Decken über den Untergeschossen besser isoliert.

Der Dachstock im alten Klassentrakt wird ausgebaut und die Raumstruktur angepasst. Weiter müssen in beiden Häusern Massnahmen zur Erfüllung der Brandschutzaufgaben getroffen werden. So sind im alten Klassentrakt Brandabschlüsse erforderlich, die aufgrund der Helligkeit in den Fluren in Glas ausbildet werden. Um in der Aula die erlaubte Personenbelegung von ca. 400 Personen zu erhalten, wird eine Erweiterung des zweiten Rettungswegs benötigt, der in Form von zwei Ausgängen und zwei Aussentritten wie beim neuen Klassentrakt gewährleistet wird. Zudem muss die bestehende Aussentreppe ersetzt werden, da diese nicht mehr den technischen Anforderungen entspricht. Die Beleuchtung in beiden Gebäuden wird auf energiesparende LED-Leuchten umgestellt.

Ebenfalls zu beachten sind die bauphysikalischen Anforderungen, die Erdbebensicherheit (Statik), sicherheitstechnische Belange und die Schadstoffbelastung. Die Wände des alten Klassentrakts und der Aula enthalten Asbest, was für Gebäude vor 1990 nichts Ungewöhnliches und im Alltag grundsätzlich unproblematisch ist. Im Rahmen des vorliegenden Projekts werden an Bauteilen im Innenbereich Asbestsanierung durchgeführt. Weiter sind die Anforderungen des Heimatschutzes zu berücksichtigen: Der ursprüngliche Zugang zum alten Klassentrakt mit einer breiten Treppe wird wiederhergestellt und der sanierungsbedürftige Laubengang abgerissen. Somit entsteht eine würdige Zugangssituation mit Blick auf die Hauptfassade des alten Klassentrakts. Auf der Rückseite des alten Klassentrakts wird ein neuer, überdachter Zugang vom und zum Pausenplatz gebaut.

Im alten Klassentrakt wird das Dach erneuert und isoliert, auf der Südostseite des Steildachs wird eine Photovoltaikanlage installiert. Die Sanierung des Dachs ermöglicht den Ausbau des Dachstocks. Geplant ist, den heutigen Nebentreppenaufgang aus Holz abzubauen und das Haupttreppenhaus in das Dachgeschoss zu erweitern. Der grosse Dachraum soll durch Einbau von Gipsständerwänden in einen grossen Mehrzweckraum, ein Musikzimmer und die Schulbibliothek unterteilt werden.

Der neue Mehrzwecksaal ist ein ergänzendes Angebot zur Aula, welche längst die Funktion eines Gemeindesaals erfüllt und stark ausgelastet ist. Im neuen Mehrzwecksaal finden rund 100 Personen Platz, der Raum kann deutlich flexibler genutzt werden als die Aula, welche für schulinterne Zwecke oft zu gross ist. Unterricht, Sitzungen oder kleinere schulische Veranstaltungen können im neuen Mehrzwecksaal abgehalten werden. Gleichzeitig entlastet der neue Saal die Aula, was wiederum auch der externen Nutzung zugutekommt.

Sowohl im alten Klassentrakt als auch in der Aula sind Änderungen in der Raumstruktur geplant. Neben dem Einbau von Verbindungstüren werden verschiedene Wände verschoben, abgebrochen oder neu erstellt. Insgesamt kann dadurch Platz für Gruppenräume und in der Aula für die Tagesschule geschaffen werden. Dies ermöglicht eine flexiblere Gestaltung der Schulstunden, beispielsweise mit Gruppenunterricht.

Mit der Erneuerung der Bodenbeläge in den Unterrichtsräumlichkeiten, neuen Fenstern, dem Sonnenschutz und einem neuen Farbanstrich soll auch das Erscheinungsbild aufgefrischt werden. Weiterhin bedarf es in der Aula einer Sanierung der Bühne und der Bühnentechnik.

In beiden Gebäuden und auch im Aussenraum ist eine Anpassung an das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) notwendig. Im alten Klassentrakt wird über alle Geschosse ein neuer Lift eingebaut, in der Aula wird der vorhandene Aufzug erneuert. Im Aussenraum sollen Rampen die Höhenunterschiede überwinden und somit die hindernisfreie Erreichbarkeit der einzelnen Gebäude optimieren.

Und schliesslich wird die Umgebung aufgewertet: Die Garagen auf der Seite der Turnhallen werden abgebrochen und dort stattdessen offene, naturnahe Grünflächen geschaffen. Eine kleine Garage wird in der Nähe des Arealzugangs neu gebaut.

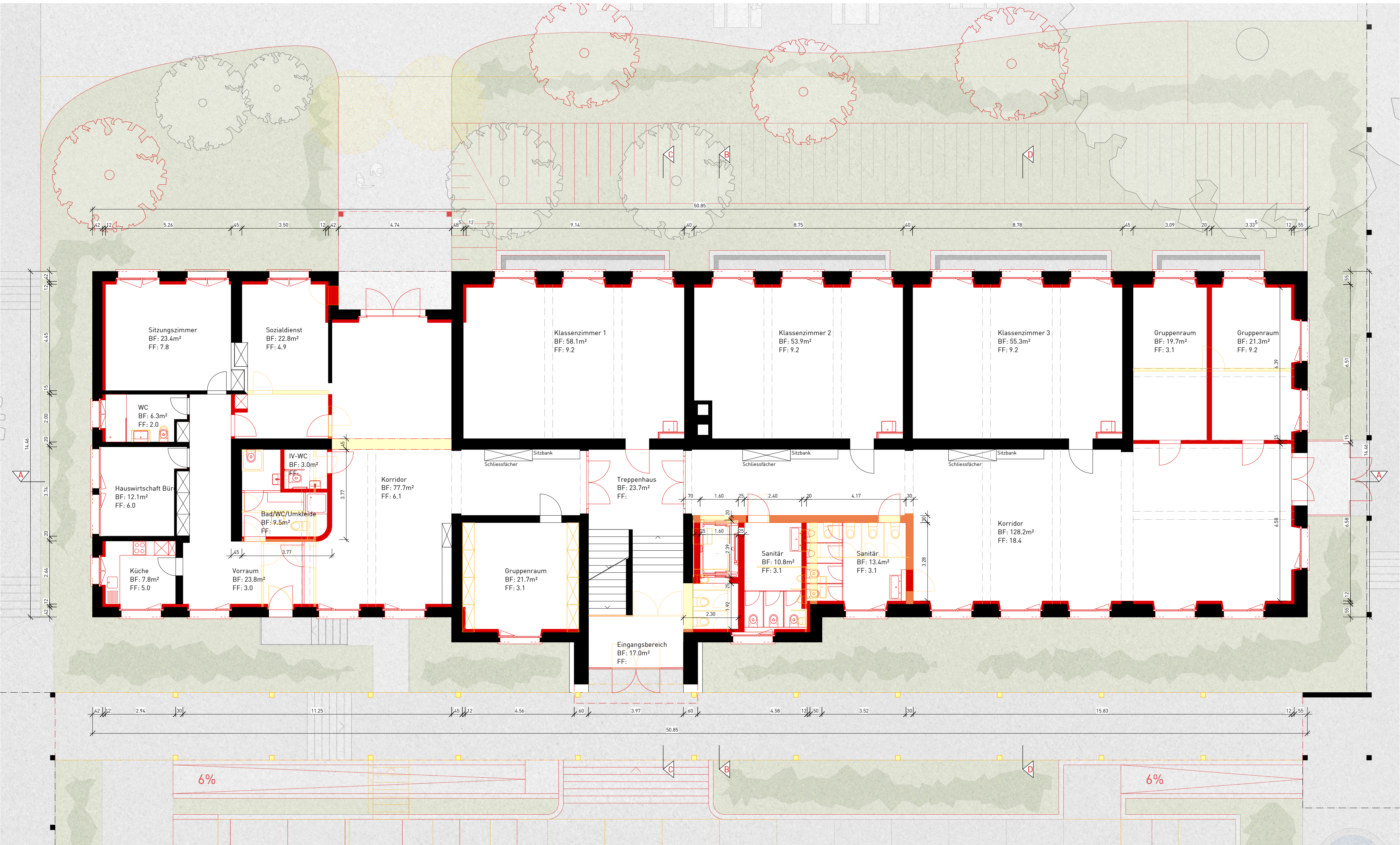
Auf Seite Pausenplatz entsteht eine neue Böschung, es werden neue Bäume gepflanzt und neue Pausentische und -bänke aufgestellt. Weiter soll ein «Grünes Klassenzimmer» mit 20 Plätzen entstehen. Der Brunnen auf dem Pausenplatz wird instandgesetzt und wieder in Betrieb genommen.





0 2 4 6 8 10m

Gemeinde Köniz
Direktion Sicherheit und Liegenschaften, Abteilung Immobilien
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz
Sanierung Alter Klassentrakt OZK
Schwarzenburgstrasse 327, 3098 Köniz
Vorprojekt
Grundriss Untergeschoss



0 2 4 6 8 10m

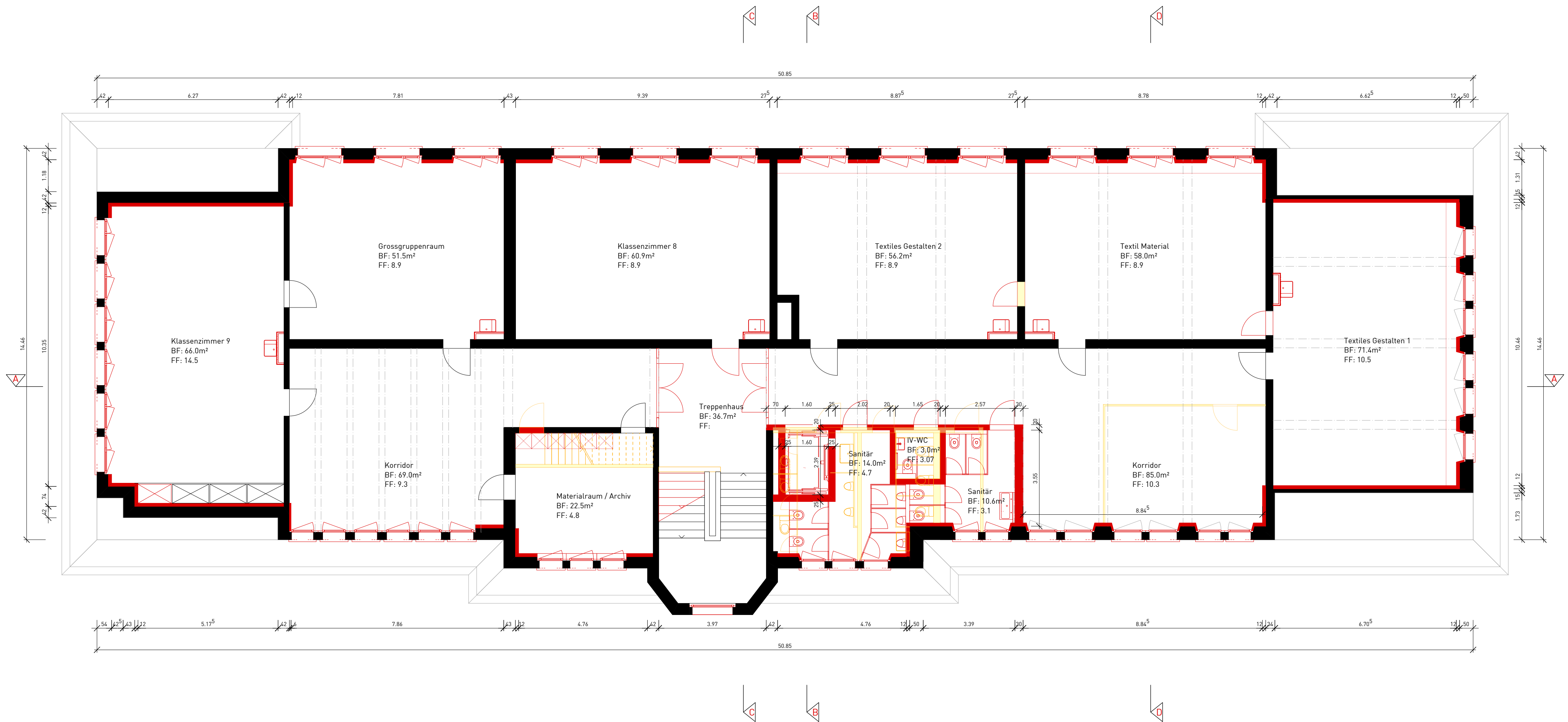
Gemeinde Köniz
Direktion Sicherheit und Liegenschaften, Abteilung Immobilien
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Sanierung Alter Klassentrakt OZK

Schwarzenburgstrasse 327, 3098 Köniz

Vorprojekt

Grundriss Erdgeschoss



0 2 4 6 8 10m

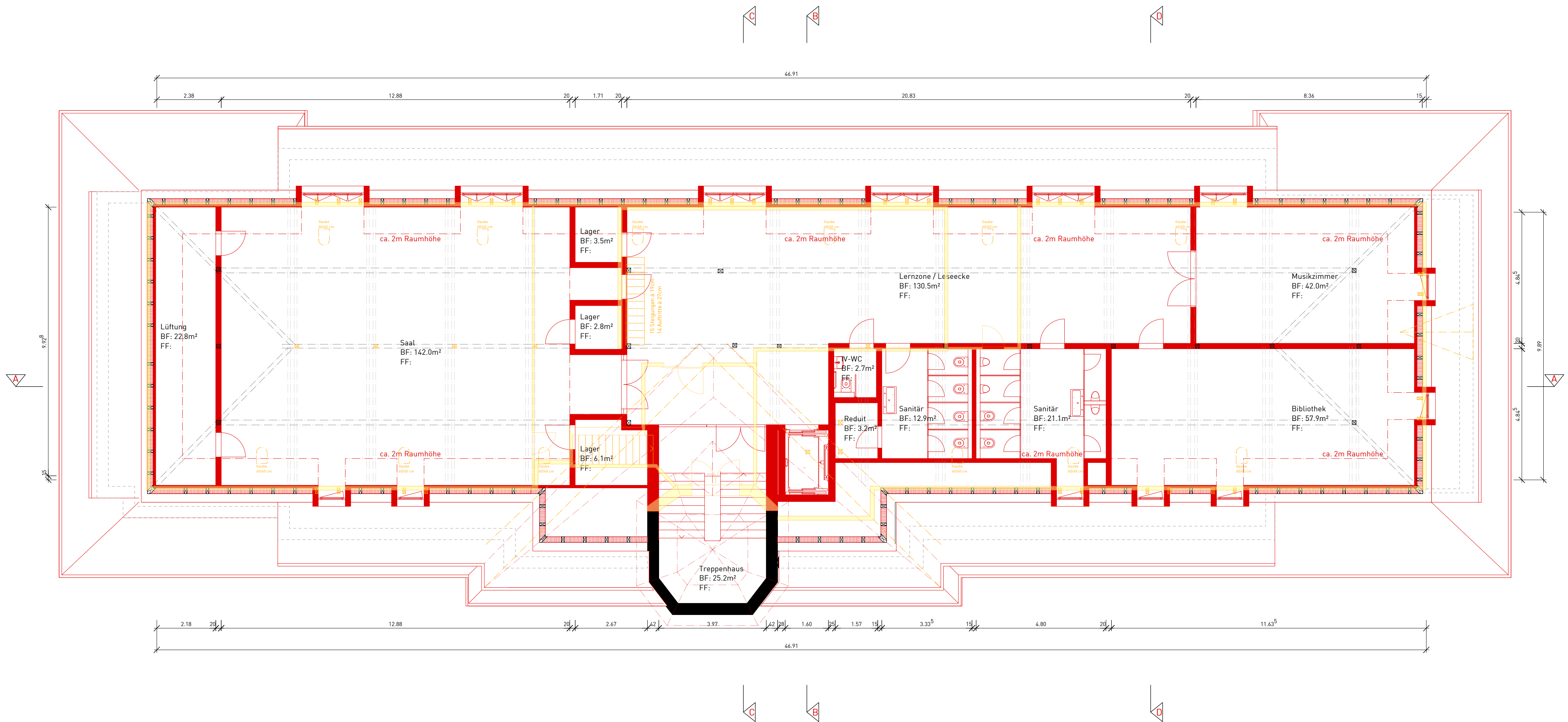
Gemeinde Köniz
Direktion Sicherheit und Liegenschaften, Abteilung Immobilien
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Sanierung Alter Klassentrakt OZK

Schwarzenburgstrasse 327, 3098 Köniz

Vorprojekt

Grundriss 2.Obergeschoss



0 2 4 6 8 10m

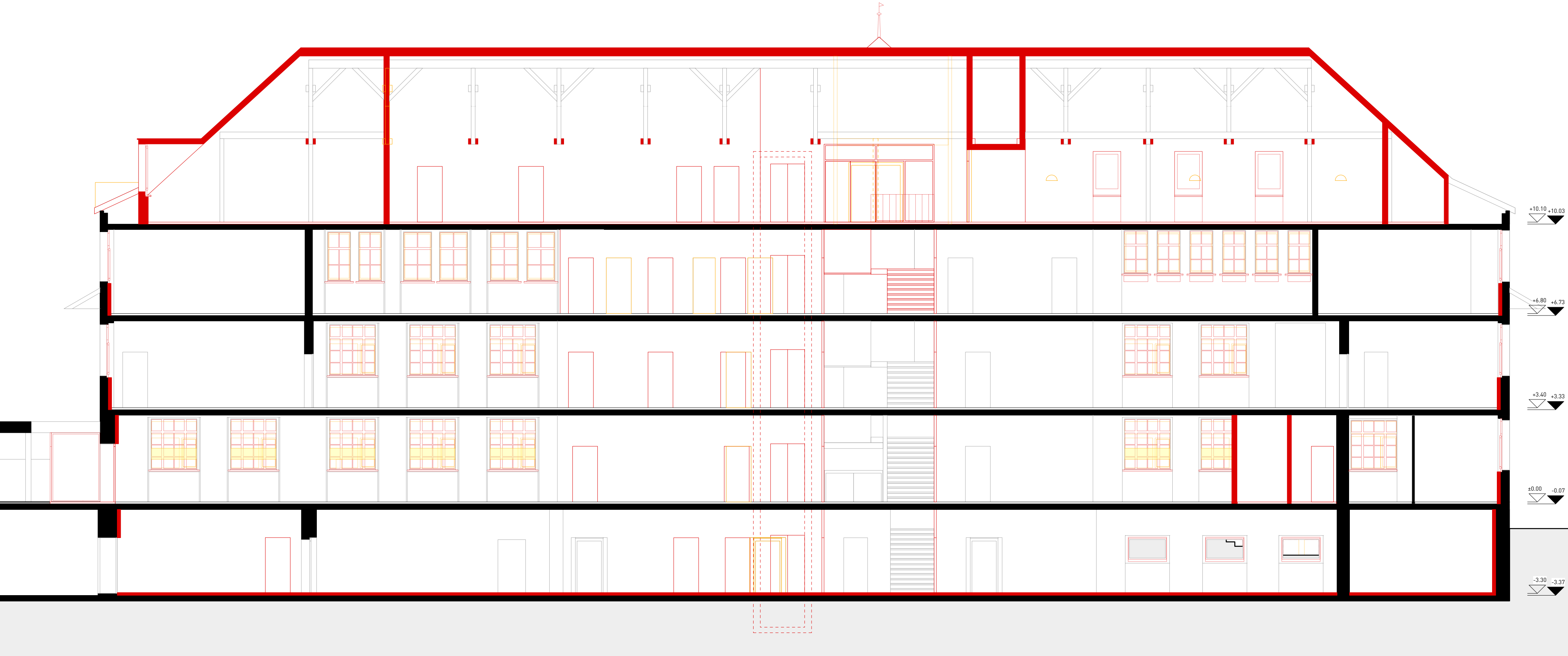
Gemeinde Köniz
Direktion Sicherheit und Liegenschaften, Abteilung Immobilien
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Sanierung Alter Klassentrakt OZK

Schwarzenburgstrasse 327, 3098 Köniz

Vorprojekt

Grundriss Dachgeschoss



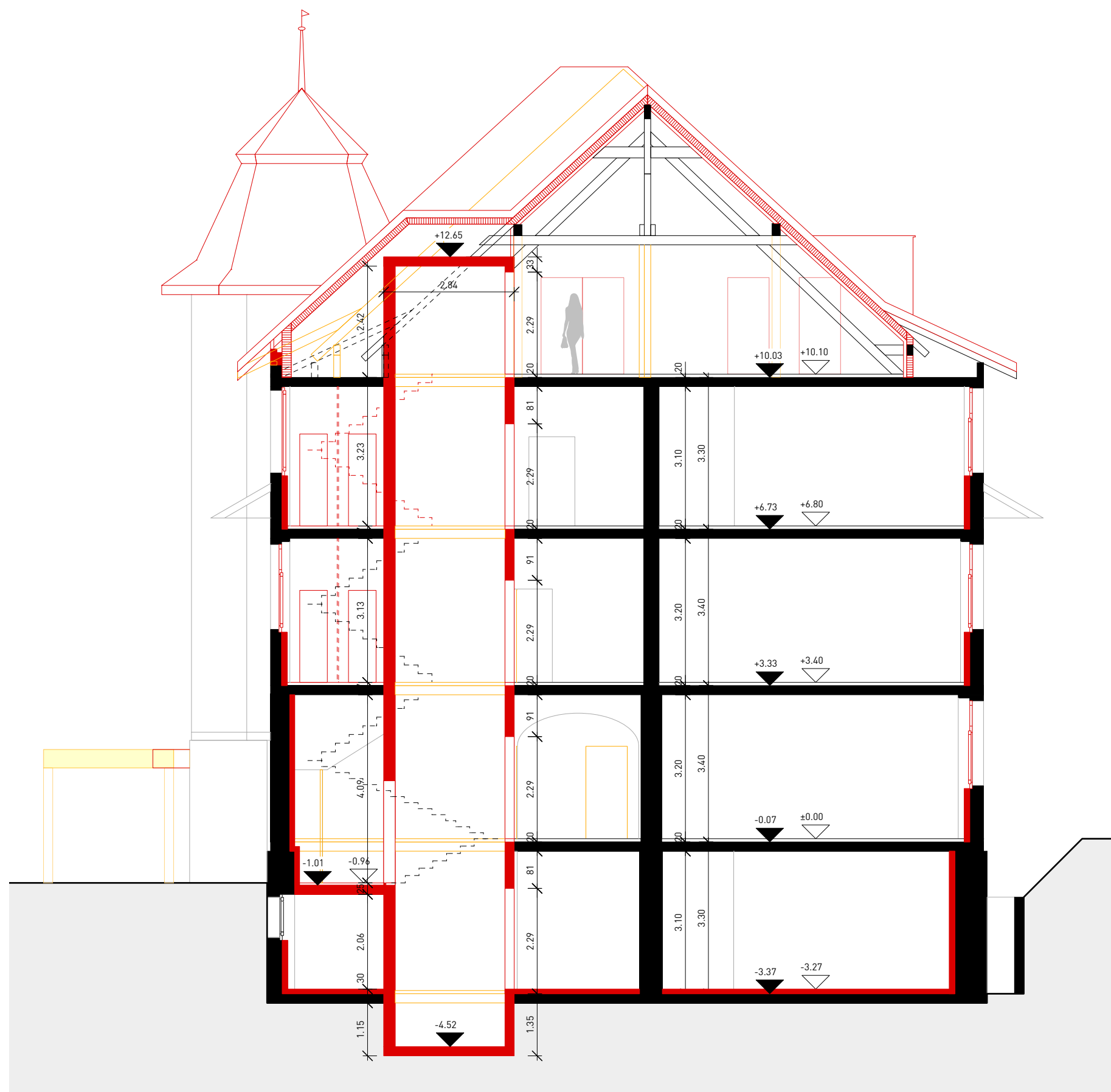
Schnitt A-A

0 2 4 6 8 10m

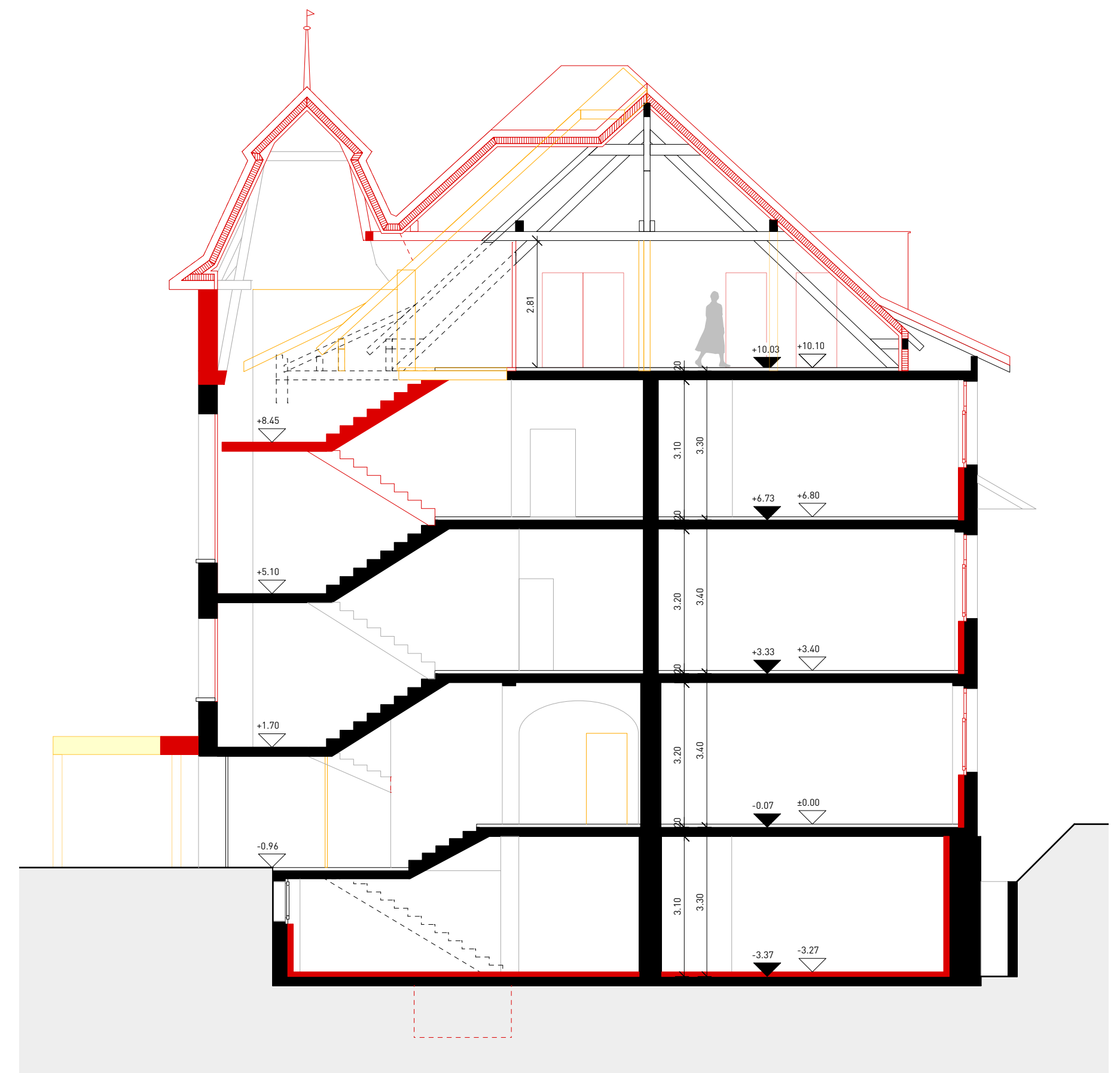
Gemeinde Köniz
Direktion Sicherheit und Liegenschaften, Abteilung Immobilien
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Sanierung Alter Klassentrakt OZK
Schwarzenburgstrasse 327, 3098 Köniz

Vorprojekt
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C

0 2 4 6 8 10m

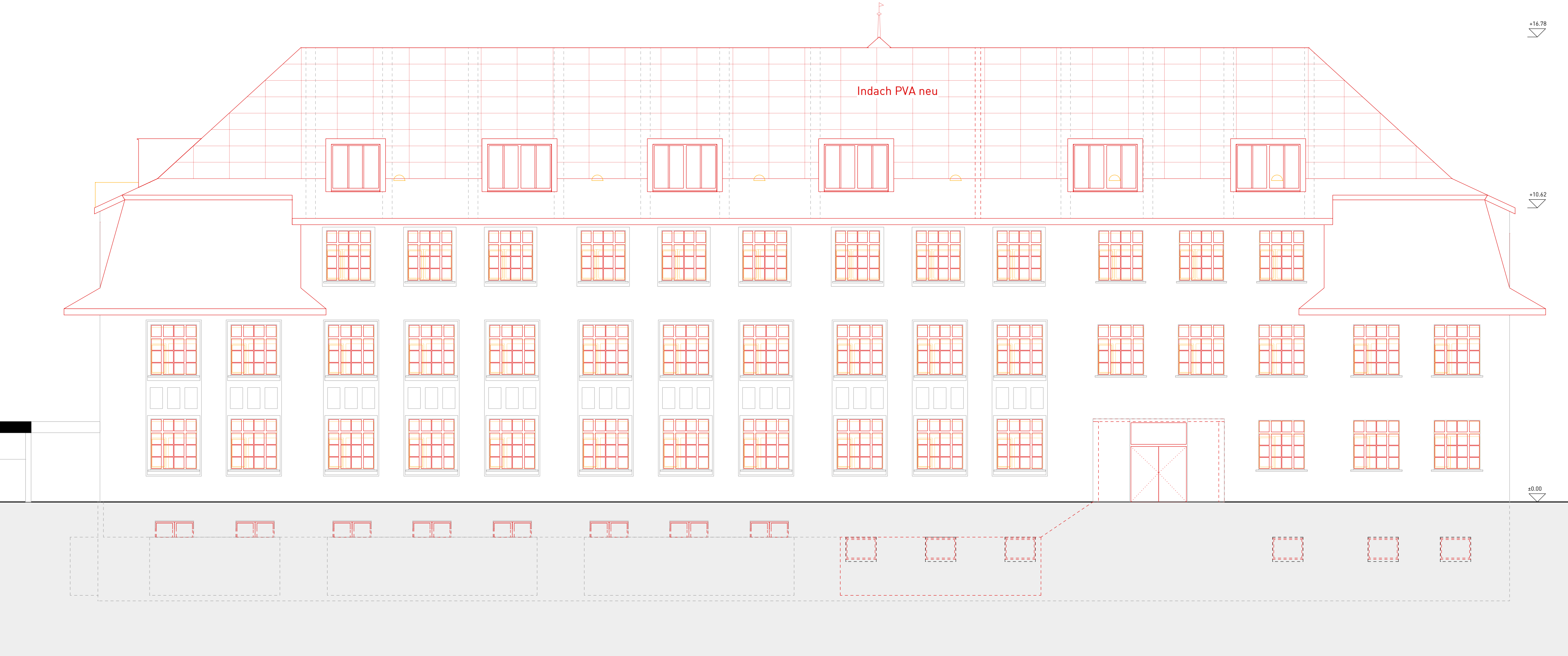
Gemeinde Köniz
Direktion Sicherheit und Liegenschaften, Abteilung Immobilien
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Sanierung Alter Klassentrakt OZK

Schwarzenburgstrasse 327, 3098 Köniz

Vorprojekt

Schnitt B-B / C-C



Südwestfassade

0 2 4 6 8 10m

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

Sanierung Alter Klassentrakt OZK
Schwarzenburgstrasse 327, 3098 Köniz

Vorprojekt
Ansicht Südwesten



Nordwestfassade

0 2 4 6 8 10m

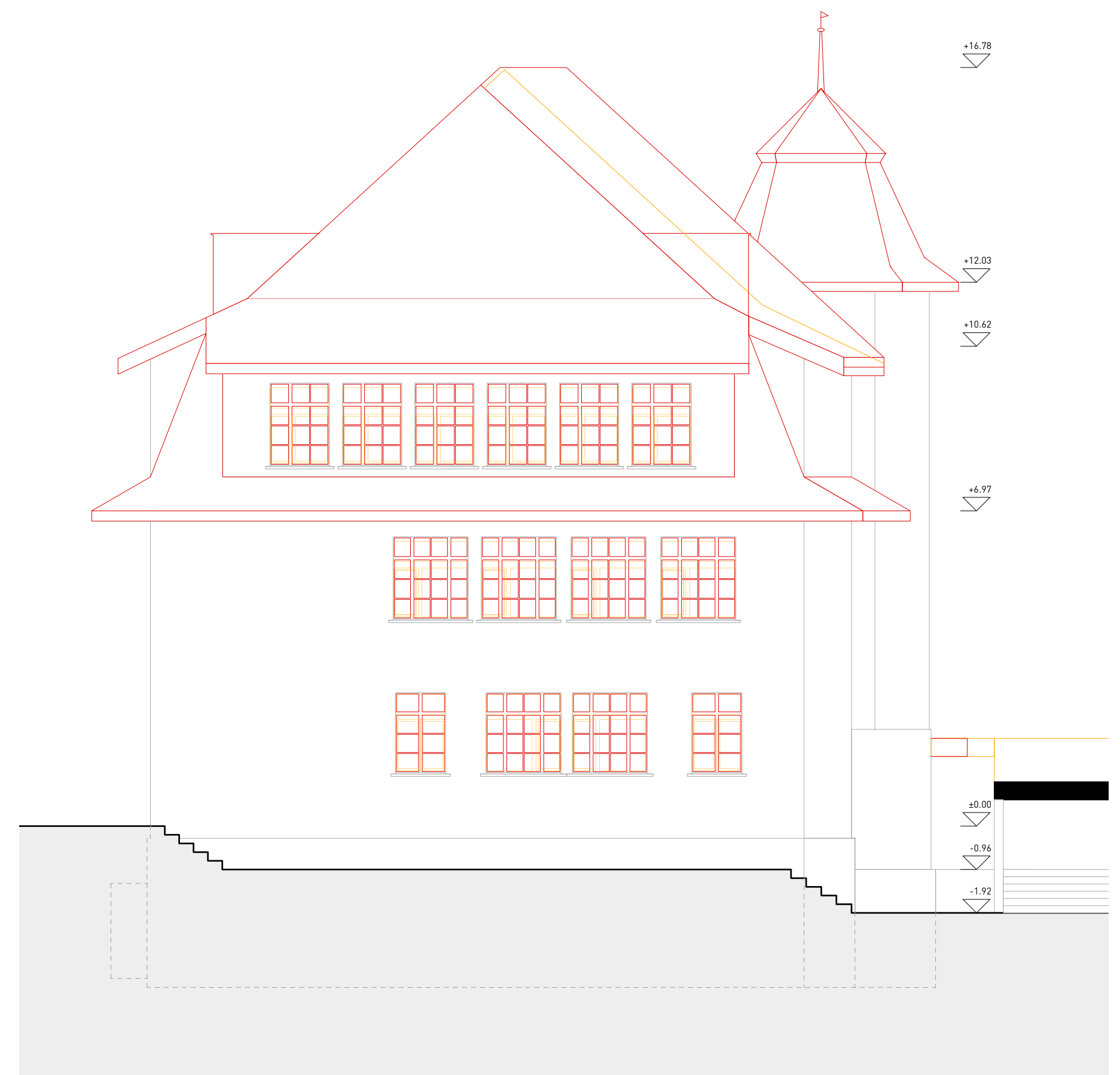
Gemeinde Köniz
Direktion Sicherheit und Liegenschaften, Abteilung Immobilien
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Sanierung Alter Klassentrakt OZK
Schwarzenburgstrasse 327, 3098 Köniz

Vorprojekt
Ansicht Nordwesten



Südostfassade



Nordostfassade

0 2 4 6 8 10m

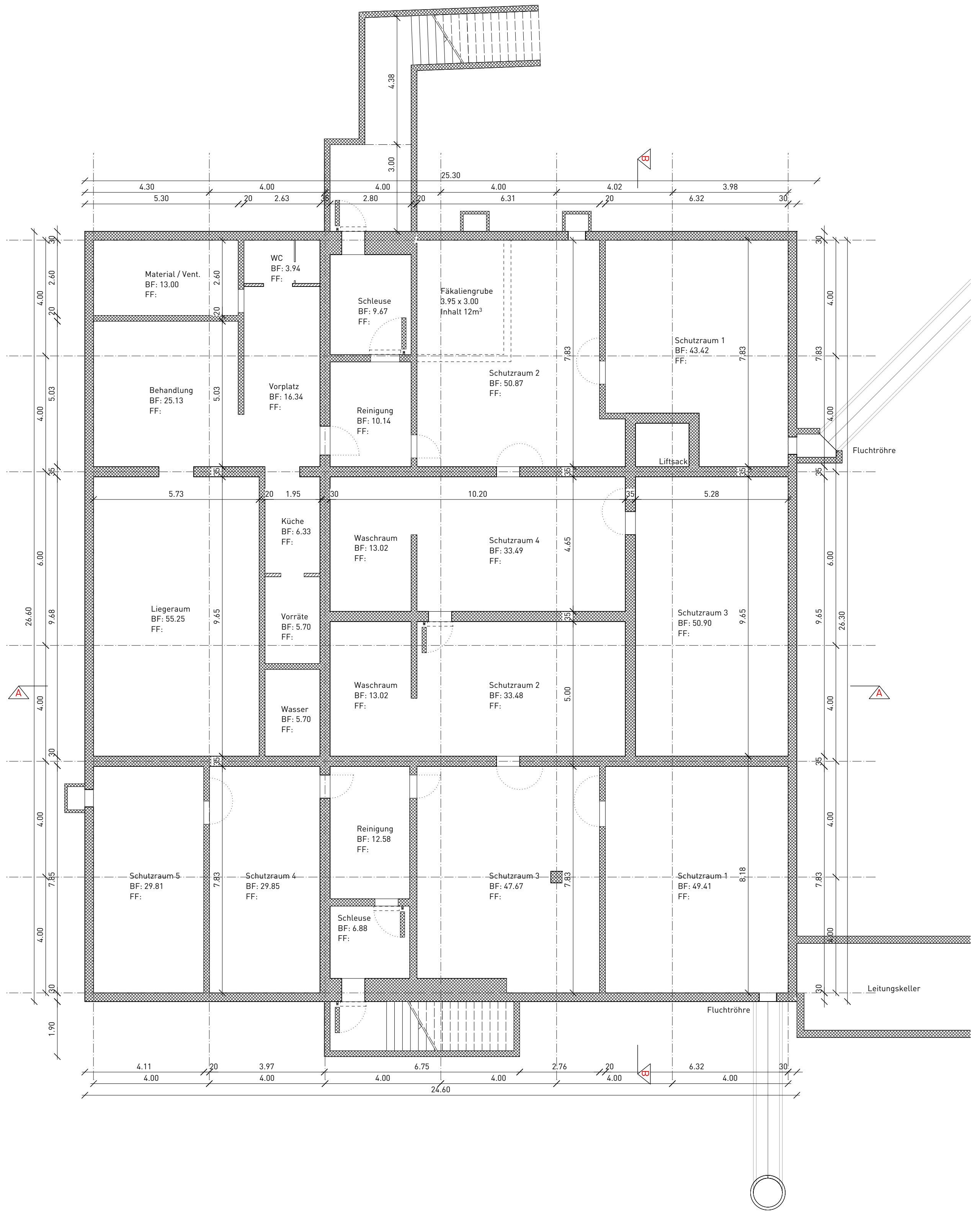
Gemeinde Köniz
 Direktion Sicherheit und Liegenschaften, Abteilung Immobilien
 Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Sanierung Alter Klassentrakt OZK

Schwarzenburgstrasse 327, 3098 Köniz

Vorprojekt

Ansicht Südost / Nordost



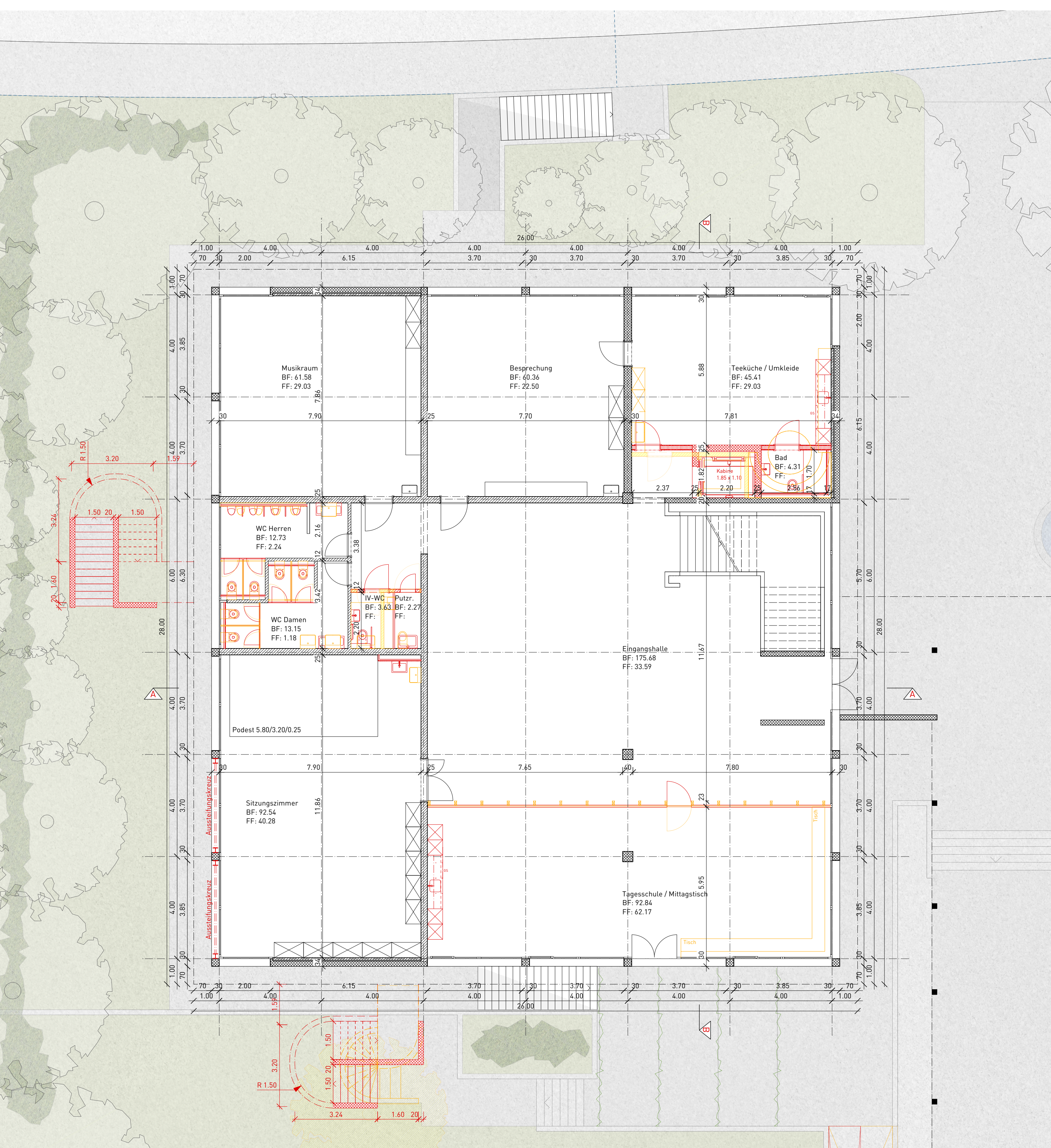
Gemeinde Köniz
Direktion Sicherheit und Liegenschaften, Abteilung Immobilien
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Sanierung Alter Klassentrakt OZK

Schwarzenburgstrasse 327, 3098 Köniz

Vorprojekt

Grundriss Untergeschoss



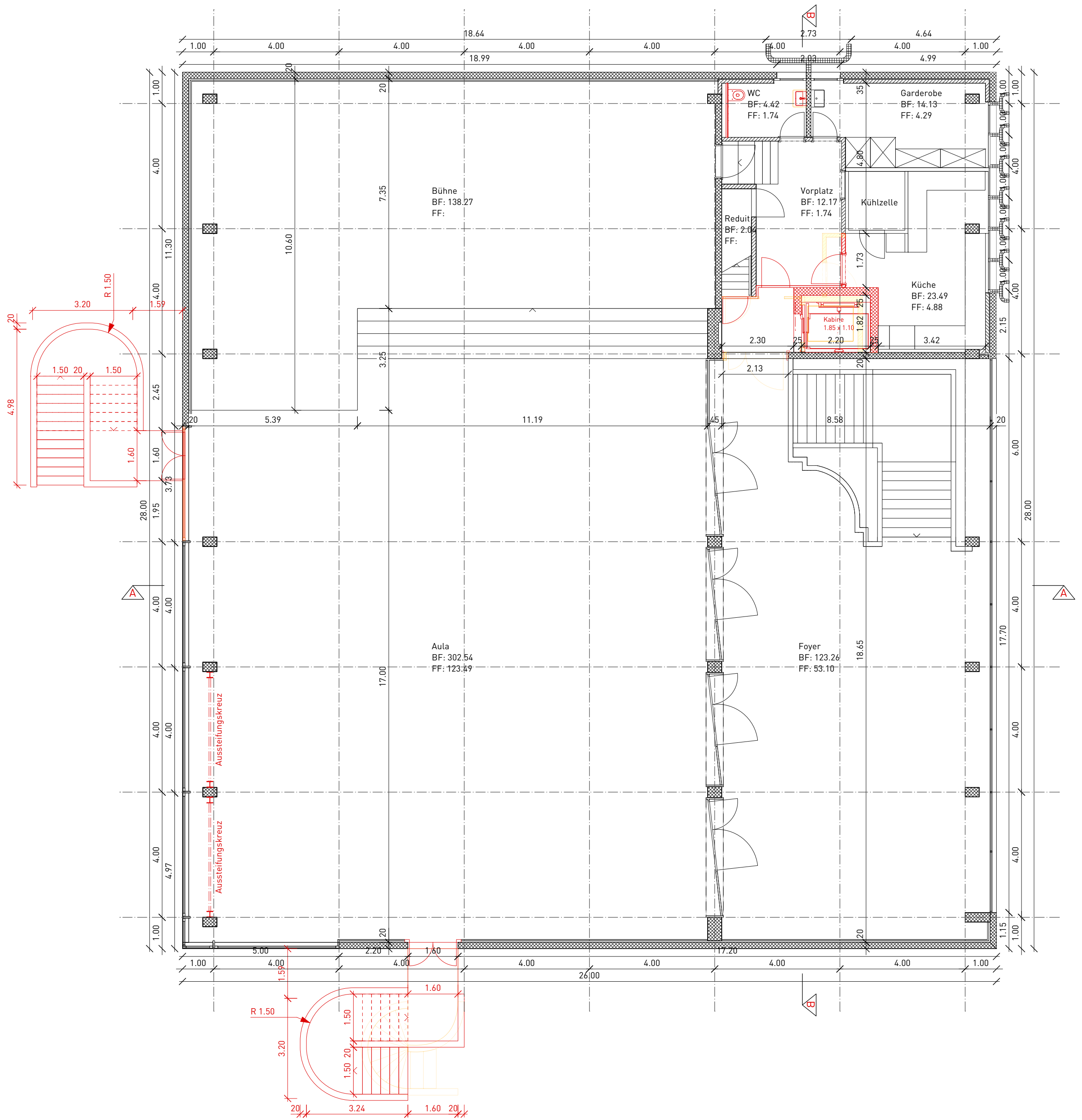
Gemeinde Köniz
Direktion Sicherheit und Liegenschaften, Abteilung Immobilien
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Sanierung Alter Klassentrakt OZK

Schwarzenburgstrasse 327, 3098 Köniz

Vorprojekt

Grundriss Erdgeschoss



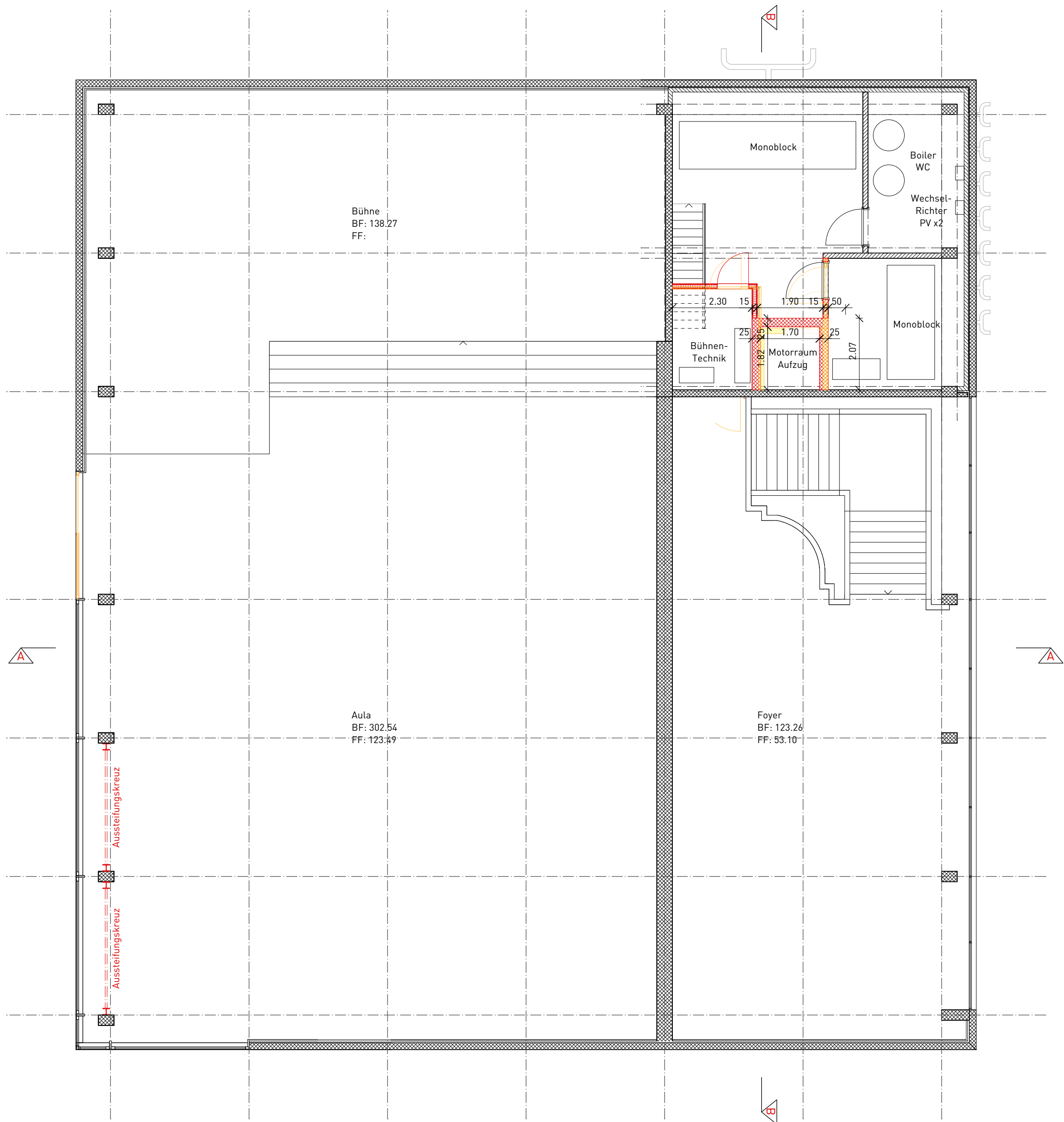
Gemeinde Köniz
Direktion Sicherheit und Liegenschaften, Abteilung Immobilien
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

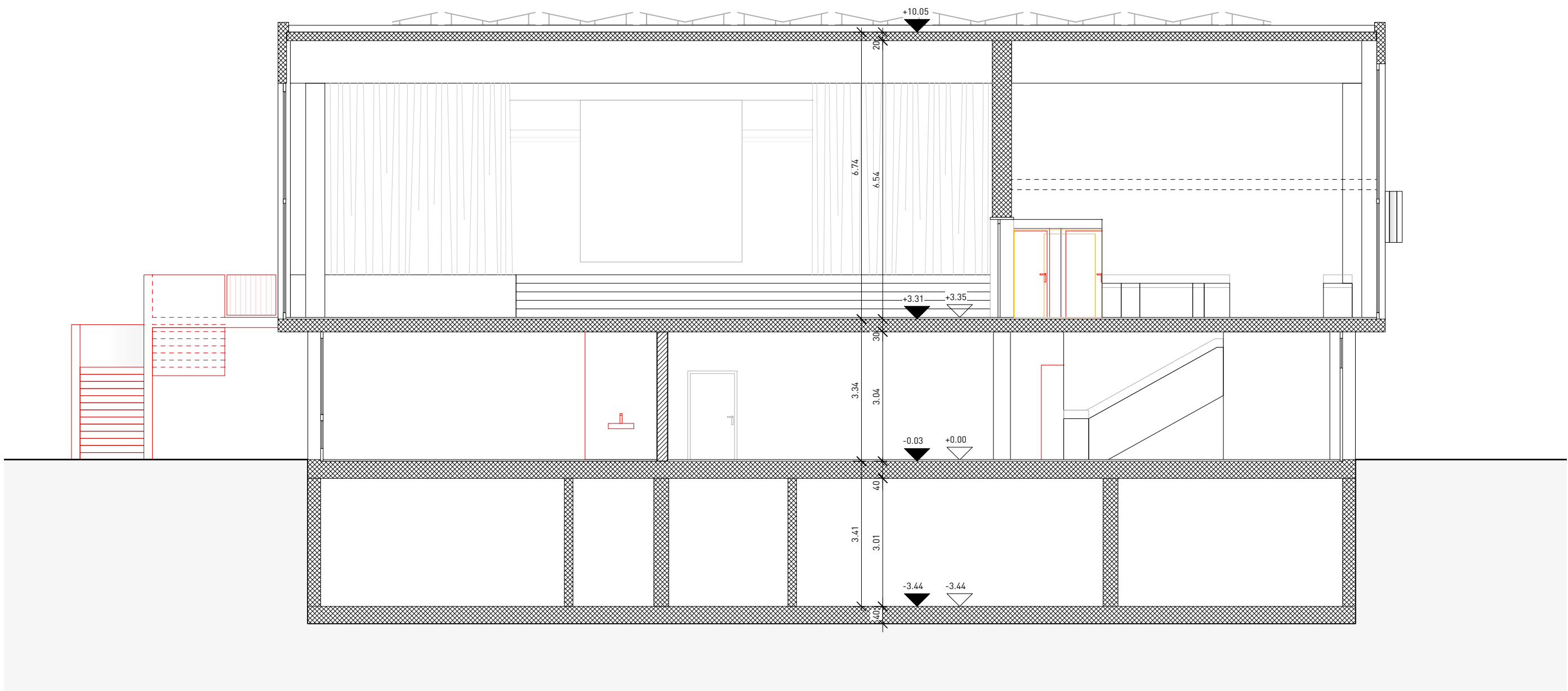
Sanierung Alter Klassentrakt OZK

Schwarzenburgstrasse 327, 3098 Köniz

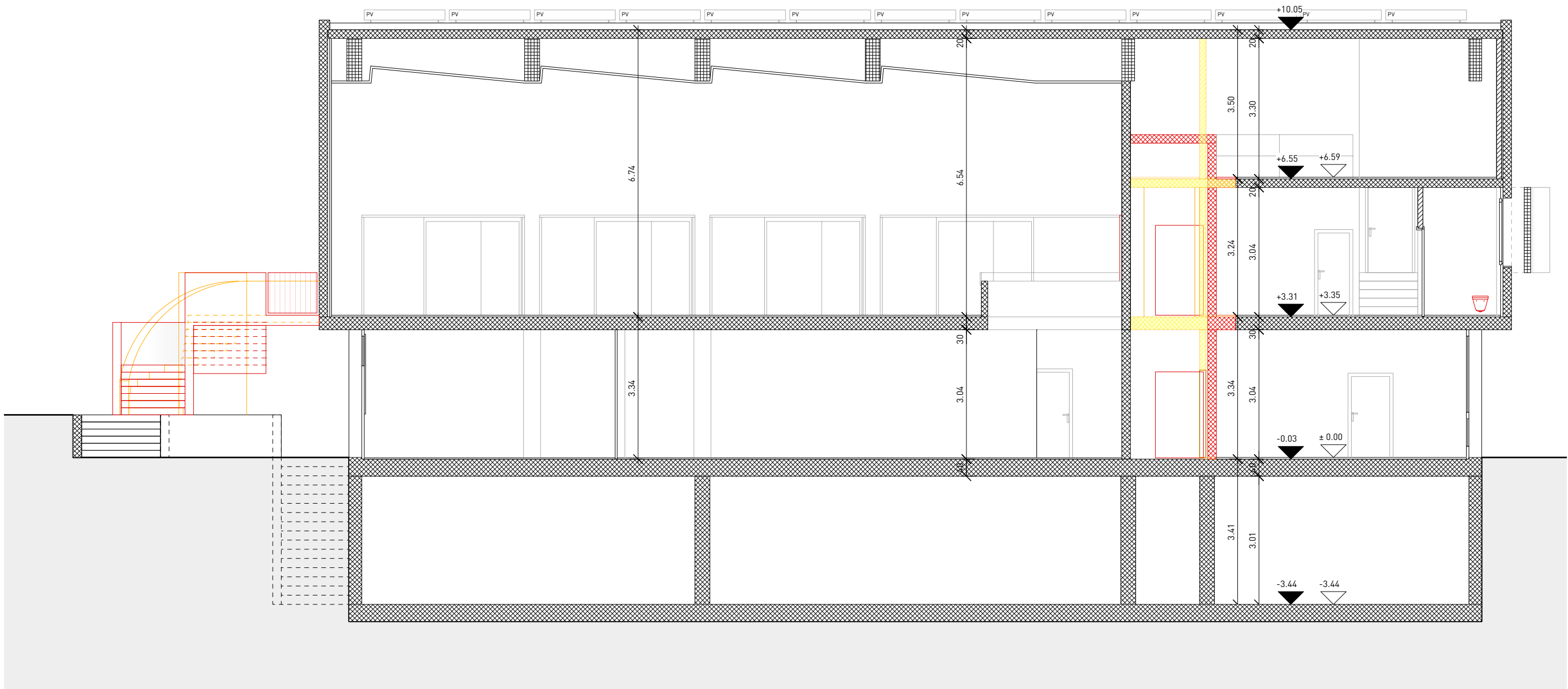
Vorprojekt

Grundriss 1.Obergeschoss





Schnitt A-A

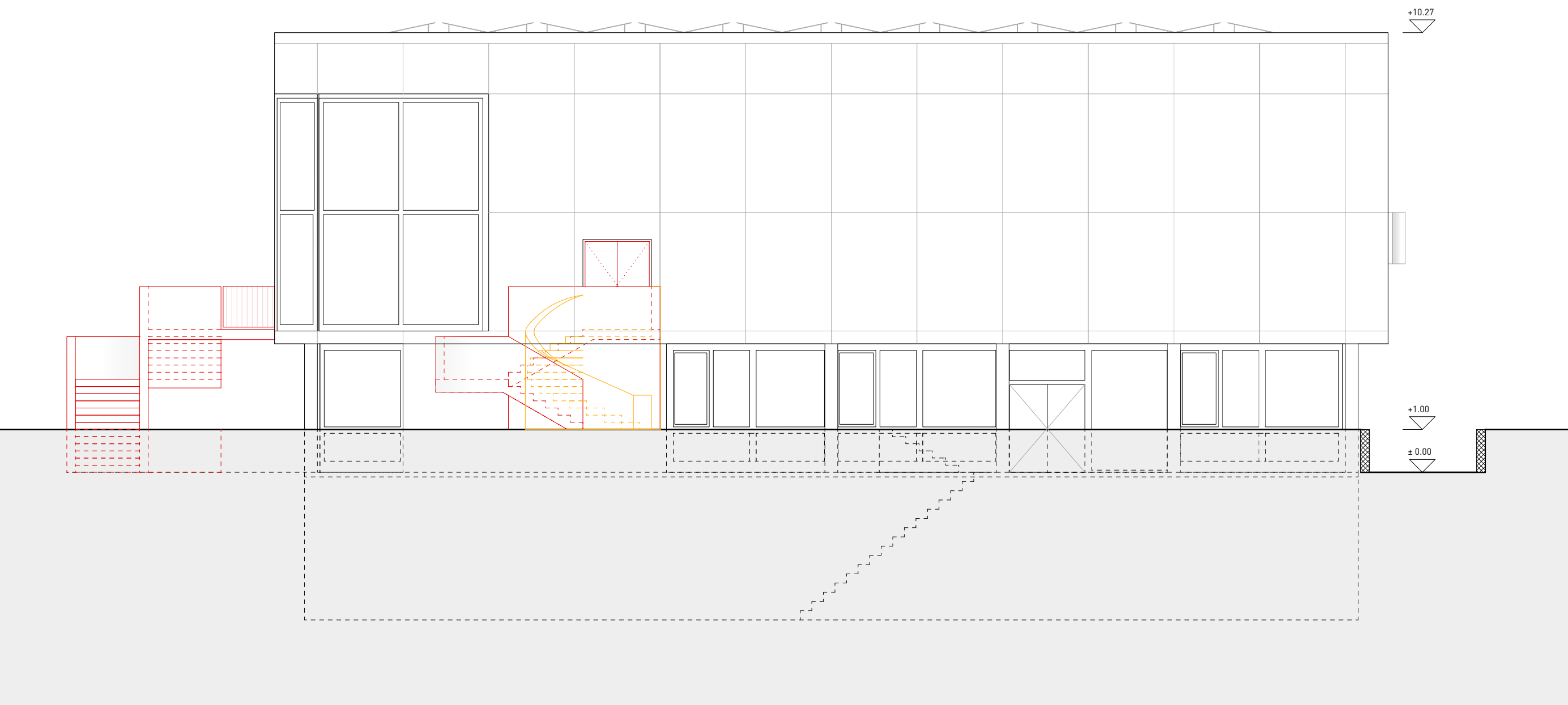


Schnitt B-B

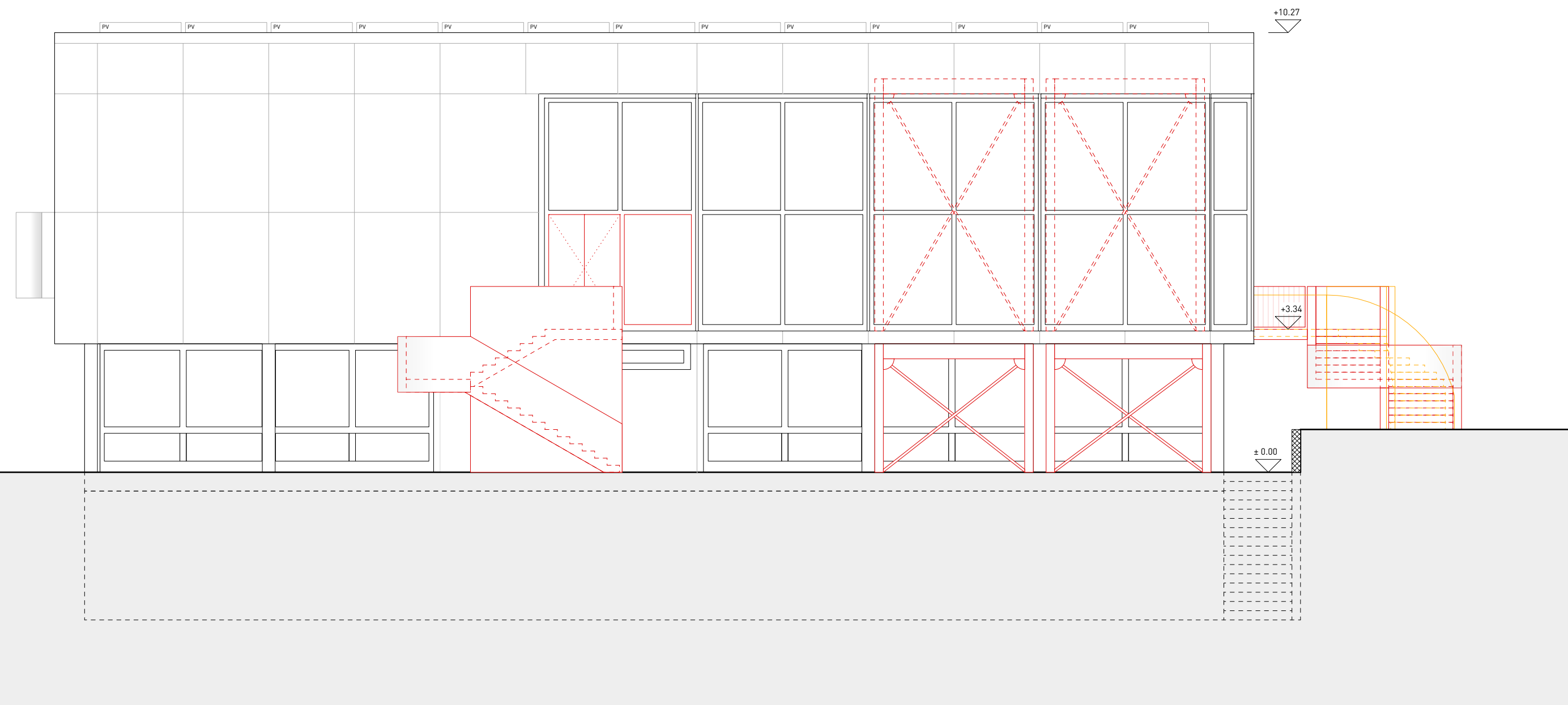
0 2 4 6 8 10m

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

Sanierung Alter Klassentrakt OZK
 Schwarzenburgstrasse 327, 3098 Köniz
 Vorprojekt
 Schnitt A-A / B-B



Fassade Südwesten

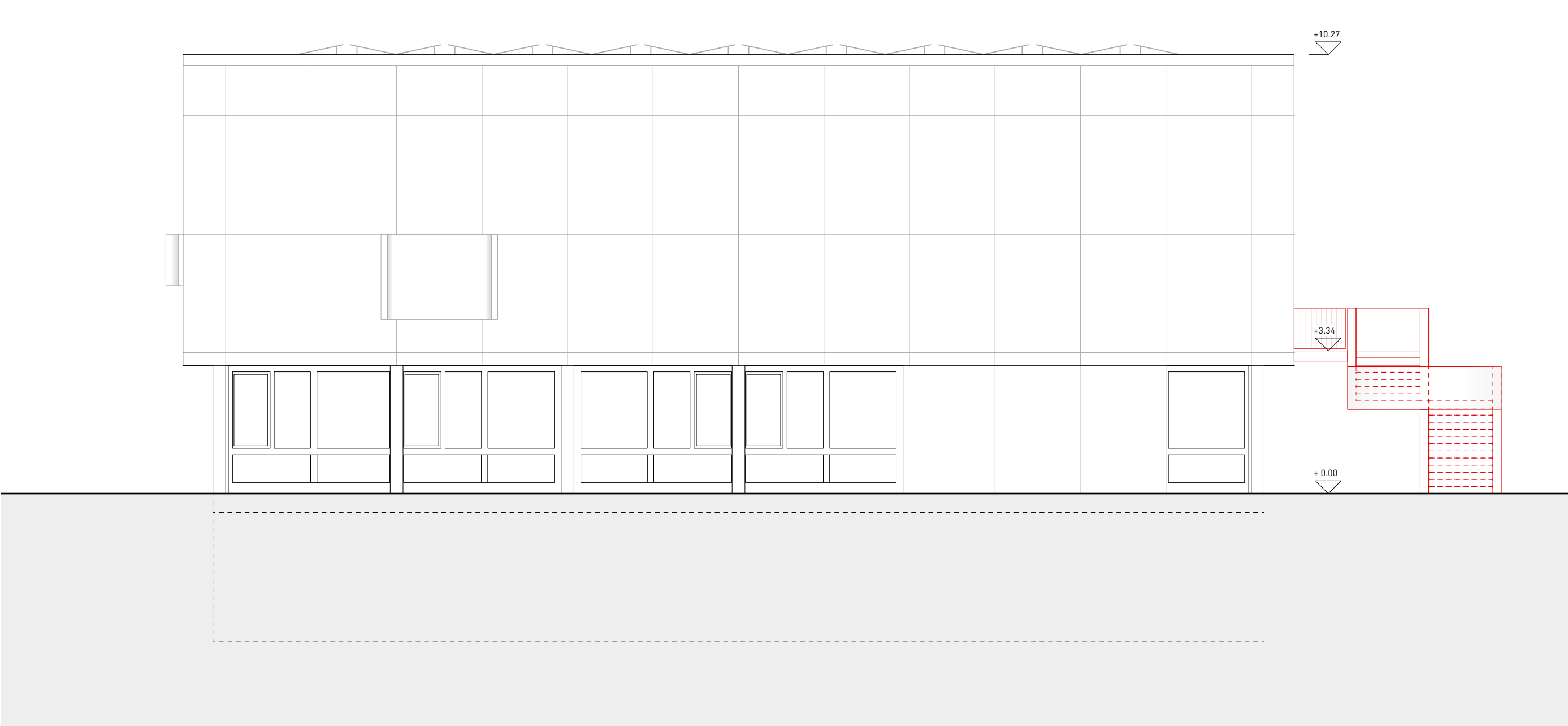


Fassade Nordwesten

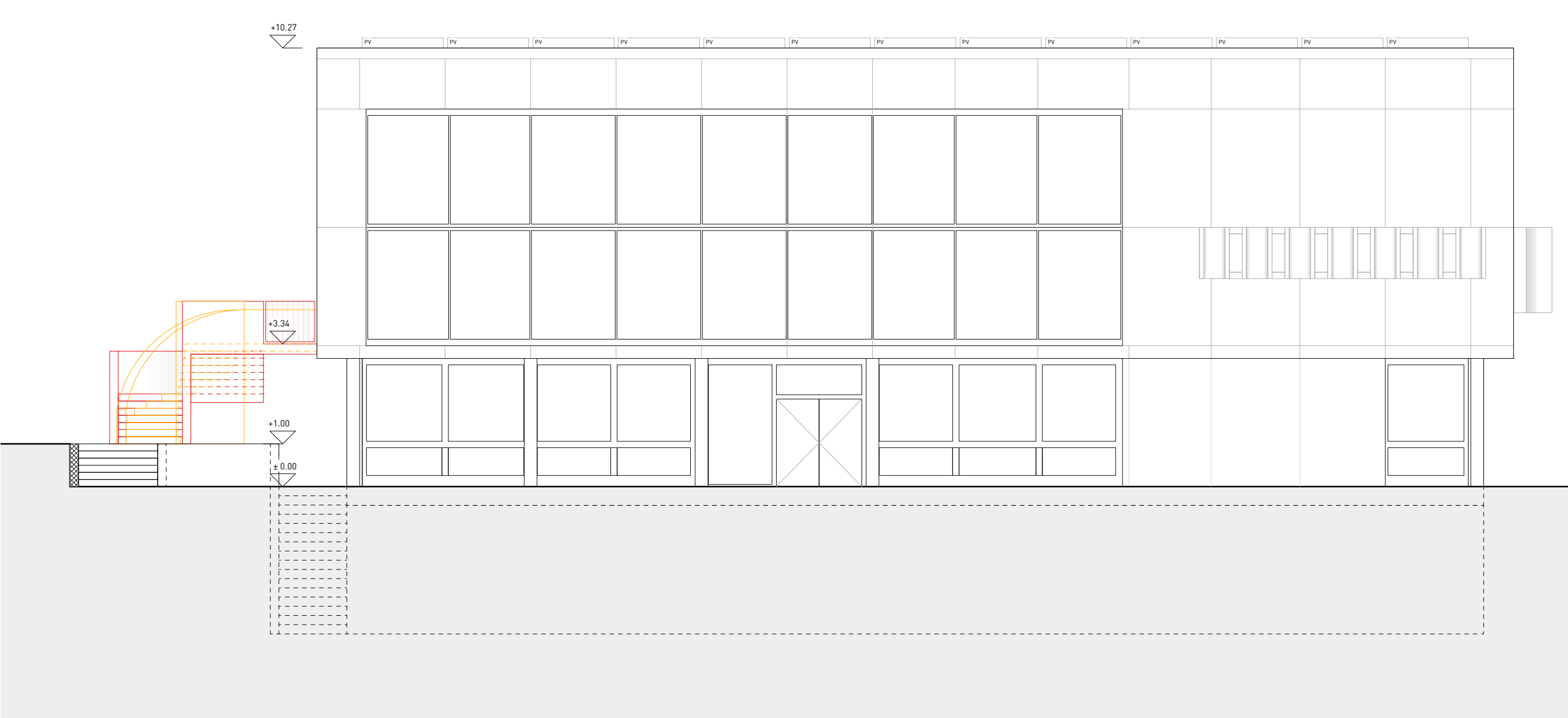
0 2 4 6 8 10m

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

Sanierung Alter Klassentrakt OZK
Schwarzenburgstrasse 327, 3098 Köniz
Vorprojekt
Fassade Südwesten / Nordwesten



Fassade Nordosten



Fassade Südosten



Gemeinde Köniz
Direktion Sicherheit und Liegenschaften, Abteilung Immobilien
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz
Sanierung Alter Klassentrakt OZK
Schwarzenburgstrasse 327, 3098 Köniz
Vorprojekt
Fassade Nordosten / Südosten

Investitionsobjekt (Kto-Nr. / Bezeichnung):				
Kontonr.	Bezeichnung	Allg. Steuerhaushalt?	freiwillige Leistung?	Im BU 2025 enthalten?
3750.5040.2411	Sanierung alter Klassentrakt, Aula und Umgebung		<u>Nein</u>	<u>Nein</u>
3600.5060.2530	Ersatzbeschaffung bewegliches Mobiliar			

Allgemeine Bemerkungen (Kurzbeschreibung der Investition)
Der Kreditantrag ist für die Gesamtsanierung und den Dachausbau des alten Klassentrakts, der Teilsanierung der Aula und die Sanierung der Umgebung.

			Investitionsausgaben vor Inbetriebnahme												
			Eingabe Bruttoinvestitionen pro Jahr in CHF												
Anlageart	Bezeichnungen / Bemerkungen	Jahr	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2031	übrige Jahre	Total
1404 Hochbauten inkl.Boden Schulhaus	Gesamtsanierung alter Klassentrakt mit Dachausbau				60'000	450'000	7'500'000	4'700'000							12'710'000
1404 Hochbauten inkl.Boden Schulhaus	Teilsanierung Aula				25'000	150'000		2'000'000	1'600'000						3'775'000
1404 Hochbauten inkl.Boden Schulhaus	Sanierung Umgebung				15'000	100'000			3'200'000						3'315'000
1406 Mobilien VV Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	Ersatzbeschaffung bewegliches Mobiliar					300'000			700'000						1'000'000
															0
Summe Bruttoinvestitionen in CHF			0	0	100'000	1'000'000	7'500'000	6'700'000	5'500'000	0	0	0	0	0	20'800'000
Summe aller Investitionsbeiträge in CHF															0
Nettoinvestitionen in CHF			0	0	100'000	1'000'000	7'500'000	6'700'000	5'500'000	0	0	0	0	0	20'800'000
			Finanzierungskosten in CHF												
			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2031	übrige Jahre	Total
	Selbstfinanzierungsgrad Investitionen	59.80%													
	Finanzierungskosten in %	1.86%													
Finanzierungskosten in CHF (durchschnittl. Verschuldungskosten pro Jahr)			0	0	748	8'225	64'304	0	0	0	0	0	0		155'526

				Folgekosten ab der Inbetriebnahme													
				Finanzierungskosten ab der Inbetriebnahme in CHF											Total		
				2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038		übrige Jahre	
Inbetriebnahme des Objektes (Jahr): 2028				2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	übrige Jahre	Total	
Finanzierungskosten ab Jahr der Inbetriebnahme				155'526	149'120	142'714	136'308	129'903	123'497	117'091	110'685	104'279	97'873	91'468	2'417'522	3'775'986	
Anlageart				Abschreibungen ab der Inbetriebnahme in CHF													
				2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	übrige Jahre	Total	
1404 Hochbauten inkl.Boden Schulhaus				508'400	508'400	508'400	508'400	508'400	508'400	508'400	508'400	508'400	508'400	508'400	508'400	7'117'600	12'710'000
1404 Hochbauten inkl.Boden Schulhaus				151'000	151'000	151'000	151'000	151'000	151'000	151'000	151'000	151'000	151'000	151'000	151'000	2'114'000	3'775'000
1404 Hochbauten inkl.Boden Schulhaus				132'600	132'600	132'600	132'600	132'600	132'600	132'600	132'600	132'600	132'600	132'600	132'600	1'856'400	3'315'000
1406 Mobilien VV Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge				100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	0	0	1'000'000
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Abschreibungen ab Jahr der Inbetriebnahme				892'000	892'000	892'000	892'000	892'000	892'000	892'000	892'000	892'000	892'000	892'000	792'000	11'088'000	20'800'000

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

Auswirkung auf Ergebnis pro Jahr ab in Betriebnahme (mit Abschreibungen)	1'047'526	1'041'120	1'034'714	1'028'308	1'021'903	1'015'497	1'009'091	1'002'685	996'279	989'873	883'468	13'505'522	24'575'986
--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	---------	---------	---------	------------	------------

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 Finanzhaushaltsgleichgewicht zu orientieren (Art. 58 GV (Finanzielle Transparenz bei Beschlüssen))

Anlagekategorien und Nutzungsdauer

Konto HRM2	Anlagekategorie VV	Anlagetyp	Anlageart	Dropdown	Lebensdauer	Abschreibung	Kontrolle	ABW-Kontrolle
1400	Grundstücke VV	Grundstücke unbebaut	Grundstücke unbebaut	1400 Grundstücke VV unbebaut	99999	0%		
1401	Tiefbauten	Strassen	Strassen	1401 Tiefbauten Strassen	40	2.50%	2.5%	0.00%
1401	Tiefbauten	Strassen	Naturstrassen	1401 Tiefbauten Naturstrassen	10	10.00%	10.0%	0.00%
1401	Tiefbauten	Strassen	Strassenanlagen	1401 Tiefbauten Strassenanlagen	20	5.00%	5.0%	0.00%
1402	Tiefbauten	Wasserbau	Stein- und Betonverbauung	1402 Tiefbauten Stein- und Betonverbauung	50	2.00%	2.0%	0.00%
1402	Tiefbauten	Wasserbau	Holz- und Lebendverbauung	1402 Tiefbauten Holz- und Lebendverbauung	20	5.00%	5.0%	0.00%
1403	Tiefbauten	Tiefbauten WbW	Wasserfassungen	1403 Tiefbauten Wasserfassungen	50	2.00%	2.0%	0.00%
1403	Tiefbauten	Tiefbauten WbW	Aufbereitungsanlagen	1403 Tiefbauten Aufbereitungsanlagen	33 1/3	3.00%	3.0%	0.00%
1403	Tiefbauten	Tiefbauten WbW	Pumpwerke, Druckreduzier-/ Messschächte	1403 Tiefbauten Pumpwerke, Druckreduzier-/ Messschächte	50	2.00%		
							2.0%	0.00%
1403	Tiefbauten	Tiefbauten WbW	Leitungen und Hydranten	1403 Tiefbauten Leitungen und Hydranten	80	1.25%	1.3%	0.00%
1403	Tiefbauten	Tiefbauten WbW	Reservoir	1403 Tiefbauten Reservoir	66 2/3	1.50%	1.5%	0.00%
1403	Tiefbauten	Tiefbauten WbW	Mess-, Steuerungs- Fernwirkanlagen	1403 Tiefbauten Mess-, Steuerungs- Fernwirkanlagen	20	5.00%	5.0%	0.00%
1403	Tiefbauten	Tiefbauten WbW	Einkaufssummen an andere WV	1403 Tiefbauten Einkaufssummen an andere WV	33 1/3	3.00%	3.0%	0.00%
1403	Tiefbauten	Tiefbauten Gemeindeanlagen	Kanalisationen	1403 Tiefbauten Gemeindeanlagen Kanalisationen	80	1.25%	1.3%	0.00%
1403	Tiefbauten	Tiefbauten Gemeindeanlagen	Spezialbauwerke	1403 Tiefbauten Gemeindeanlagen Spezialbauwerke	50	2.00%	2.0%	0.00%
1403	Tiefbauten	Tiefbauten Gemeindeanlagen	Abwasserreinigungsanlagen	1403 Tiefbauten Gemeindeanlagen Abwasserreinigungsanlagen	33 1/3	3.00%	3.0%	0.00%
1403	Tiefbauten	Tiefbauten Anteil an reg. Anlagen	Kanalisationen	1403 Tiefbauten Anteil reg. Anlagen Kanalisationen	80	1.25%	1.3%	0.00%
1403	Tiefbauten	Tiefbauten Anteil an reg. Anlagen	Spezialbauwerke	1403 Tiefbauten Anteil reg. Anlagen Spezialbauwerke	50	2.00%	2.0%	0.00%
1403	Tiefbauten	Tiefbauten Anteil an reg. Anlagen	Abwasserreinigungsanlagen	1403 Tiefbauten Anteil reg. Anlagen Abwasserreinigungsanlagen	33 1/3	3.00%	3.0%	0.00%
1403	Tiefbauten	übrige Tiefbauten	Spezialbauwerke	1403 übrige Tiefbauten Spezialbauwerke	25	4.00%	4.0%	0.00%
1403	Tiefbauten	übrige Tiefbauten	Bauten im Wasser	1403 übrige Tiefbauten Bauten im Wasser	15	6.67%	6.67%	0.00%
1403	Tiefbauten	übrige Tiefbauten	übrige Tiefbauten	1403 übrige Tiefbauten übrige Tiefbauten	40	2.50%	2.5%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Schulhaus	1404 Hochbauten inkl.Boden Schulhaus	25	4.00%	4.0%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Kindergarten	1404 Hochbauten inkl.Boden Kindergarten	25	4.00%	4.0%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Mehrzweckhalle	1404 Hochbauten inkl.Boden Mehrzweckhalle	25	4.00%	4.0%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Turnhalle	1404 Hochbauten inkl.Boden Turnhalle	33 1/3	3.00%	3.0%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Schwimmbad/Eissportanlage	1404 Hochbauten inkl.Boden Schwimmbad/Eissportanlage	25	4.00%	4.0%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Hallenbad	1404 Hochbauten inkl.Boden Hallenbad	25	4.00%	4.0%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Öffentliche Toilette	1404 Hochbauten inkl.Boden Öffentliche Toilette	25	4.00%	4.0%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Kirchgemeindehaus	1404 Hochbauten inkl.Boden Kirchgemeindehaus	25	4.00%	4.0%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Gemeindehaus	1404 Hochbauten inkl.Boden Gemeindehaus	33 1/3	3.00%	3.0%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Zivilschutzanlage	1404 Hochbauten inkl.Boden Zivilschutzanlage	33 1/3	3.00%	3.0%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Werkhof	1404 Hochbauten inkl.Boden Werkhof	40	2.50%	2.5%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Feuerwehrmagazin	1404 Hochbauten inkl.Boden Feuerwehrmagazin	40	2.50%	2.5%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Tiefgrage	1404 Hochbauten inkl.Boden Tiefgrage	40	2.50%	2.5%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Schlachthof	1404 Hochbauten inkl.Boden Schlachthof	40	2.50%	2.5%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Schiessanlage	1404 Hochbauten inkl.Boden Schiessanlage	40	2.50%	2.5%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Abfallsammelstelle	1404 Hochbauten inkl.Boden Abfallsammelstelle	40	2.50%	2.5%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Kirche, Pfarrhaus	1404 Hochbauten inkl.Boden Kirche, Pfarrhaus	40	2.50%	2.5%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Kulturbauten/Denkmäler	1404 Hochbauten inkl.Boden Kulturbauten/Denkmäler	33 1/3	3.00%	3.0%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Konzert- und Theatersäle	1404 Hochbauten inkl.Boden Konzert- und Theatersäle	25	4.00%	4.0%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	Abdankungshalle/Krematorium	1404 Hochbauten inkl.Boden Abdankungshalle/Krematorium	40	2.50%	2.5%	0.00%
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten	übrige	1404 Hochbauten inkl.Boden übrige	25	4.00%	4.0%	0.00%
1405	Waldungen, Alpen	Waldungen, Alpen	Waldungen, Alpen	1405 Waldungen, Alpen Waldungen, Alpen	40	2.50%	2.5%	0.00%
1406	Mobilien VV	Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	1406 Mobilien VV Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	10	10.00%	10.0%	0.00%
1406	Mobilien VV	Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	Spezial- und Tanklöschfahrzeuge	1406 Mobilien VV Spezial- und Tanklöschfahrzeuge	20	5.00%	5.0%	0.00%
1407	Anlagen im Bau VV	Anlagen im Bau VV Neubauten		1407 Anlagen im Bau VV	-	0.00%	#WERT!	#WERT!
1409	übrige Sachanlagen	übrige Sachanlagen	diverses	1409 übrige Sachanlagen diverses	10	10.00%	10.0%	0.00%
1420	Software	Informatik	Soft- und Hardware	1420 Software Soft- und Hardware	5	20.00%	20.0%	0.00%
1427	Immat Anlagen in Realisierung	Immateriale Anlagen	Immateriale Anlagen	1427 Immat Anlagen in Realisierung Immateriale Anlagen	-	0.00%	#WERT!	#WERT!
1429	übrige immat. Anlagen	übrige immateriale Anlagen	Orts- und Regionalplanungen und übrige Planungen	1429 übrige immat. Anlagen Orts- und Regionalplanungen und übrige Planungen	10	10.00%		
							10.0%	0.00%
1429	übrige immat. Anlagen	übrige immateriale Anlagen	Übrige immaterielle Anlagen	1429 übrige immat. Anlagen Übrige immaterielle Anlagen	5	20.00%	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 vorgesehen 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.