

## **Wabern Morillon Schulraumerweiterung; Projektierung**

Kredit; Direktion Sicherheit und Liegenschaften

### **1. Ausgangslage**

Die Ausgangslage wird im Antrag kurzgehalten, da der detaillierte Projektbeschrieb im beiliegenden Vorgehenskonzept genau erläutert wird.

Der Gemeinderat hat im November 2021 mit dem Beschluss GRB 2021/638 die Variante "Zukunft" (10-12 Klassen mit Doppelturnhalle auf dem heutigen Areal) beschlossen und beauftragte die Abteilung Immobilien mit der Durchführung eines anonymen Projektwettbewerbes im selektiven Verfahren mit Präqualifikation nach SIA 142. (Beschluss Parlament Wettbewerbskredit vom 02.05.2022).

Auf die offene Ausschreibung des Projektwettbewerbes im selektiven Verfahren haben sich 28 Planungsteams beworben. Das Preisgericht hat am 29.04.2022 anlässlich der Präqualifikation 10 Planungsteams für die anonyme Teilnahme qualifiziert (GRB 2022/249 vom 11.05.22).

Die juriierten Beiträge zeigen eine interessante Vielfalt von Lösungsmöglichkeiten, was den ausgeschriebenen Wettbewerb rechtfertigt.

Die Jurierung erfolgte vom 20.-22. September 2022; das Ergebnis wurde am 14. Oktober 2022 kommuniziert (Vernissage / Pressemitteilung).

Der Gemeinderat hat am 12. Oktober 2022 die Empfehlung der Jury bestätigt, das Projekt „moriLLon“ der Spaceshop Architekten GmbH Biel, weiterbearbeiten zu lassen (GRB 2022/533)

Im vorliegenden Antrag wird als nächster Schritt der Projektierungskredit zur Genehmigung durch das Parlament vorgelegt.

Im Anschluss erfolgt im Winter 2022 / Anfang 2023 die Projektplanung, Baueingabe und Ausführungsplanung. Ende 2023 wird das Geschäft dem Volk vorgelegt mit dem Ziel eines Ausführungsstarts im Frühling 2024 (s. auch Vorgehenskonzept in der Beilage).

### **2. Projekt**

Grundlage für das auszuarbeitende Projekt ist der Entwurf des Siegerprojektes aus dem Projektwettbewerb.

#### **2.1 Projektbeschrieb Siegerprojekt "moriLLon"**

Das Projekt besticht auf mehreren Ebenen. Durch die städtebaulich präzise Setzung mit einem Winkelgebäude wächst die bis heute unfertige Schulanlage Morillon zu einem neuen Ganzen. Zusammen mit dem sich bildenden Hof entsteht eine neue Anlage, die sich auf natürliche Art und Weise ins Quartier einbettet und den lebendigen Schulalltag von der Umgebung abschottet. Die Eingangsbildung auf den verschiedenen Ebenen ermöglicht auf sehr geschickte Art das Trennen der einzelnen Nutzungen. Mit dem im Schnittpunkt liegenden inneren Treppenhaus können die Nutzungen miteinander verbunden oder einzeln erschlossen werden. Die eingezogenen Arkaden sind einerseits Sinnbild für die Adressbildung und bieten zugleich einen gedeckten Aussenbereich. Es entstehen mögliche Lerncluster in den jeweiligen Gebäudeflügeln. Die gewählte Konstruktion ermöglicht eine Flexibilität für Anpassungen bei sich verändernden Nutzungen und bei einem steigenden Schulraumbedarf.

Den Projektverfassenden ist es gelungen, mit ihrem Projekt «moriLLon» eine neue identitätsstiftende Schule Morillon zu bilden und das Preisgericht vollends zu überzeugen.

Mögliche Weiterentwicklung:

Die Konstruktion kann so ausgelegt werden, dass bei Bedarf auf einem der beiden Gebäudeflügel ein zusätzliches Geschoss gebaut werden könnte. Ob dies notwendig wird, gilt es in der weiteren Planung und Schulraumentwicklung vorausschauend zu klären. Das Potential für ein weiteres Geschoss auf Seite Kirchstrasse ist gegeben. Das Projekt lässt eine zukünftige Weiterentwicklung des Areals zu. So kann der Gebäudeflügel der heute bestehenden Turnhallen einem potenten Neubau weichen und/oder die Einbänder der Erweiterungsbauten können aufgedoppelt werden. Die Gemeinde Köniz erhält ein stimmiges, neues Schulhaus Morillon, das weiteres Potential in sich birgt.

*Beilage 2: Jurybericht vom 04.10.2022*

## 2.2 Finanzielles

Als Beurteilungskriterium für die Jury hat ein Büro für Bauökonomie Grobkostenvergleiche der rangierten Wettbewerbsprojekte angestellt.

Die vorgeschlagene Projektvariante ist nach der Elementkostenmethode berechnet worden.

Die berechneten Kosten beziehen sich auf den Endausbau; zusätzlich zu den reinen Baukosten sind Kosten für Ausstattungen berechnet worden.

Grobkostenschätzung für das **Gesamtprojekt** „Wabern Schulraumerweiterung Morillon“:

*Die Kostengenauigkeit der Grobkostenschätzung beträgt +/- 25%*

**CHF 31'000'000.-** (Gesamtprojektkosten inkl. prognostizierter Teuerung)

*Kostenvorgabe gem. Wettbewerbsprogramm: CHF 20 Mio. für BKP 2 Gebäude (Schulräume / Turnhalle, exkl. Honorare)*

**Definition BKP 2** (BKP = Baukostenplan): Die Gebäudekosten umfassen die Aufwendungen für jene Bauleistungen, die ein Gebäude für den Menschen langfristig benutzbar machen, indem sie die zweckmässigen Räume bilden (Baugrubenaushub, Rohbau und Ausbau) und die für den Aufenthalt im Gebäude notwendigen Hygiene-, Licht-, Klima- und Verkehrsverhältnisse schaffen (Haustechnik / Liftanlagen).

## 2.3 Aufschlüsselung Gesamtprojektkosten

Auflistung der Baukosten nach Baukostenplan BKP (inkl. Teuerung gemäss 3.2 Auswirkungen Inflation / Teuerung):

BKP 0	Machbarkeitsstudien / Wettbewerb	470'000.-
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	200'000.-
BKP 2	Gebäude	21'000'000.-
	Honorare	4'430'000.-
BKP 3	Betriebseinrichtungen	300'000.-
BKP 4	Umgebung	2'500'000.-
BKP 5	Nebenkosten	900'000.-
BKP 9	Ausstattung	1'200'000.-

**Total geschätzte Gesamtprojektkosten +/- 25% 31'000'000.-**

### 3. Projektierungskredit

Der beantragte Projektierungskredit wird aus den geschätzten Gesamtkosten abgeleitet.  
Der Projektierungskredit setzt sich zusammen aus Honoraren und notwendigen Vorleistungen.

#### Honorare Projektierung:

BKP 291 Architekt	CHF	760'000.--
BKP 292 Bauingenieur	CHF	250'000.--
BKP 293 Elektroingenieur	CHF	65'000.--
BKP 294 HLK-Ingenieur	CHF	80'000.--
BKP 295 Sanitäringenieur	CHF	90'000.--
BKP 296 Spezialisten	CHF	75'000.--
BKP 490 Landschaftsplaner	CHF	<u>80'000.--</u>
<b>Total Honorare</b>	<b>CHF</b>	<b><u>1'400'000.--</u></b>

#### Vorleistungen:

Vermessung  
Gutachten (Geologie, Versickerung)  
Sondierungen  
Leitungsanpassungen  
Baunebenkosten

<b>Total Vorleistungen</b>	<b>CHF</b>	<b><u>150'000.--</u></b>
----------------------------	------------	--------------------------

<b>Total Projektierungskosten</b>	<b>CHF</b>	<b><u>1'550'000.--</u></b>
-----------------------------------	------------	----------------------------

Die für die Erarbeitung eines Vorprojekts, Bauprojekts und Kostenvoranschlag benötigten Projektierungskosten betragen CHF 1'550'000.-- zuzüglich allfälliger Teuerung (Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland, Stand April 2022, 109.7 Punkte).

#### 3.1 Investitionsplan

Im Investitionsplan 2022 sind für die Schulraumerweiterung Morillon total CHF 28.8 Mio. (2022-2026) eingestellt.

2021	2022	2023	2024	2025	2026
450'000.-	<b>1'250'000.-</b>	1'800'000.-	8'000'000.-	15'750'000.-	2'000'000.-
<i>SIA Phase 2</i>	<b><i>SIA Phase 3</i></b>	<i>SIA Phase 3+4</i>	<i>SIA Phase 4+5</i>	<i>SIA Phase 5</i>	

*Phasen nach SIA / s. auch Vorgehenskonzept*

Zu beachten ist, dass die SIA Phase 3 von 2022-2023 dauert. Infolge dessen ist der beantragte Projektierungskredit von 1.55 Mio. über 2 Jahre verteilt. Von dem im Jahr 2023 eingestellten Betrag sind CHF 300'000.- für die Projektierungsarbeiten vorgesehen.

#### 3.2 Auswirkungen Inflation / Teuerung

*Economiesuisse* prognostiziert, dass die Schweizer Wirtschaft weiterhin mit angezogener Handbremse fahren wird und sich die Lage nicht so rasch ändern wird. Die Aussichten für die kommenden Monate sind entsprechend wenig berauschend. Es muss davon ausgegangen werden, dass die Lieferengpässe anhalten, die Rohstoff- und Energiepreise hoch bleiben und sich die Inflation auch in der Schweiz stärker bemerkbar machen wird.

## Die Baupreisstatistik

Die Baupreisstatistik misst die effektive Marktpreisentwicklung im Bausektor:

Aktuelle Resultate - April 2022 (Basis Oktober 2020 = 100)		
Baupreisindex	Index	Veränderung gegenüber Vorsemester
Baugewerbe Total	109.2	4.9
<b>Hochbau</b>	<b>109.7</b>	<b>4.9</b>
Tiefbau	107.5	5.0

Die nächsten Resultate, Oktober 2022, werden am 19. Dezember 2022 publiziert. BFS - BAP

Aufgrund der prognostizierten Teuerung rechnen wir zurzeit mit Gesamtprojektkosten von rund CHF 31 Mio.

Herleitung:

Basis Baupreisindex Oktober 2020 = 100 (Stand Investitionsplan)

Stand Baupreisindex April 2022 = 109.7 -> Teuerung von 9.7% von Okt. 20 bis April 22 -> somit ergibt sich ein Betrag von CHF 30'660'000 Mio. (27'950'000.- (=Betrag *Investitionsplanung Stand 2020*) + 9.7% Teuerung). Bis zum Bauende im 2025 ist mit einer weiteren Teuerung zu rechnen. Gerechnet mit einer zusätzlichen Teuerung von 2% bis 2025 ergibt sich ein Gesamtbetrag von rund CHF 31'300'000 Mio.

## 4. Termine

Die Projektierungsarbeiten sollen umgehend vorangetrieben werden und der Ausführungskredit für Parlament und Stimmberechtigte vorbereitet werden.

### Terminvorgaben Planungs-Team:

Nov.22-März 23	Vorprojekt / Bauprojekt und Kosten (SIA Phase 3, Projektierung)
Juni 23	Einreichung Baugesuch (SIA Phase 3, Projektierung)
Okt. 23-März 24	Ausschreibung (SIA Phase 4, Ausschreibungen, Vergaben)
Nov. 23-März 24	Ausführungsplanung (SIA Phase 5, Realisierung)
März 24	Baubeginn (SIA Phase 5 Realisierung)
Herbst 25	Bauvollendung

### Termine Ausführungskredit:

Mai 2023	internes MB-Verfahren Ausführungskredit
Juni 2023	GR-Beschluss Ausführungskredit
August 2023	GPK
August 2023	Parlament Ausführungskredit
November 2023	Volksabstimmung

## **5. Folgen bei Ablehnung des Geschäftes**

Ohne Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (+/- 10% Genauigkeit) können zu Händen des Parlamentes und des Volks keine detaillierten Entscheidungsgrundlagen für die Realisierung der Erweiterung Schulanlage Morillon vorgelegt werden.

Ohne die Erweiterung des Schulraums in Wabern (Klassenzimmer, Gruppen- und Fachräume, Turnhallen für alle Zyklen sowie ausreichend Raum für die stark wachsende Tagesschule) kann die rasante Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen in diesem Ortsteil (Schuljahr 2016/17: 585, Schuljahr 2022/23: 803, Schuljahr 2024/25: 868) nicht aufgefangen werden. Ab Sommer 2025 würde nicht genügend Schulraum für die 41 Klassen und die Tagesschule zur Verfügung stehen.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Projektierungskredit für das Projekt Wabern Morillon Schulraumerweiterung von CHF 1'550'000.- (inkl. MwSt.) zuzüglich allfälliger Teuerung (Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland, Stand April 2022, 109.7 Punkte) zu Lasten Konto 3750.5040.1305 "Wabern Morillon Schulraumerweiterung" wird bewilligt.

Köniz, 12. Oktober 2022

Der Gemeinderat

### **Beilagen**

- 1.1 Vorgehenskonzept Strategie Schulraumerweiterung SA Morillon Wabern
- 1.2 Jurybericht vom 04.10.22 (online auf Parlamentswebsite)
- 1.3 Übersicht Folgekosten HRM2, Stand 13.10.22

## Vorgehenskonzept

### Immobilien Köniz

## Strategie Schulraumerweiterung SA Morillon Wabern

---

Verfasser: Immobilien Köniz  
Erstellt: 07.02.2022 grst (Vorabzug z.H. GPK)  
Revidiert: 09.09.22 zj (Beilage PARA Projektierungskredit)  
Genehmigt: 04.10.22 kasa  
Verteiler: GR/PAR

---

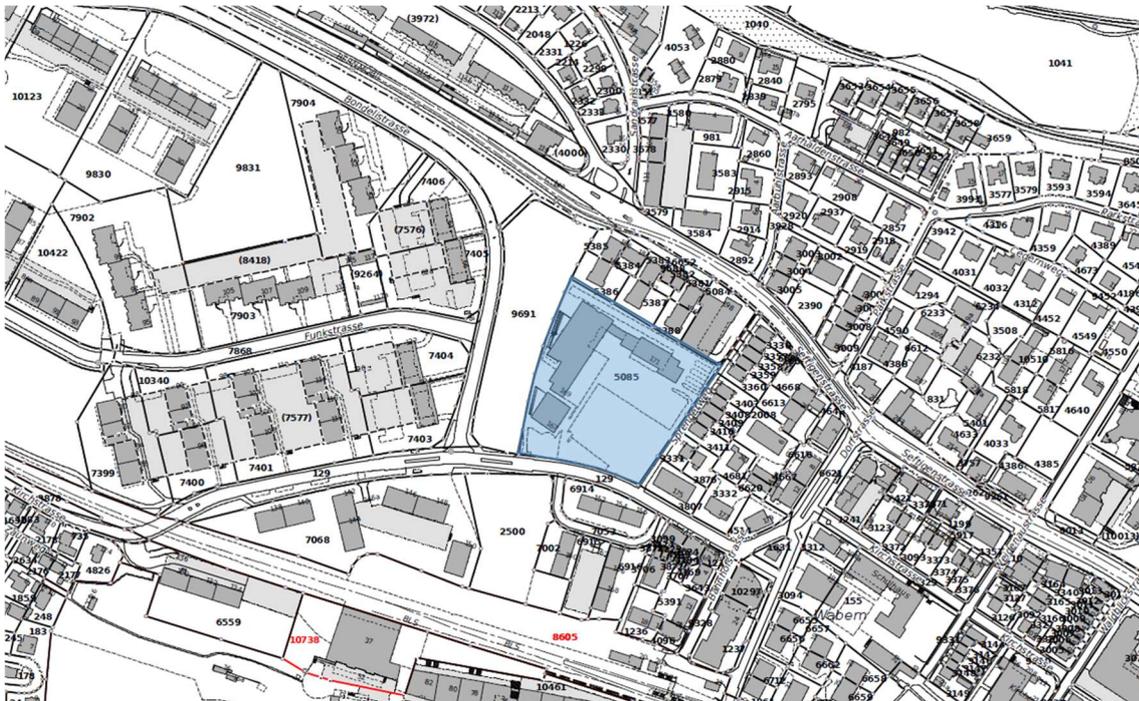


# 1 Ausgangslage

## Schulraum Wabern Morillon, Ausgangslage

Wabern erlebt weiterhin ein hohes Bevölkerungswachstum, welches durch die anstehenden Arealentwicklungen und die innere Verdichtung weiter vorangetrieben wird. Entsprechend steigen die Zahlen der Schülerinnen und Schüler ebenfalls weiterhin an. Die bestehenden Schulen gelangen somit ab 2025 an Ihre Kapazitätsgrenzen. Mit der Schulraumerweiterung auf dem Areal der Schule Wabern Morillon, können die benötigten Flächen sichergestellt werden und wieder genügend Schulraum angeboten werden.

Zusätzlich zum bestehenden Schulraum werden weitere Turnhallen benötigt. Zur Sicherstellung des Angebotes an obligatorischem Schulsport, soll zusammen mit der Schulraumerweiterung eine Doppelturnhalle gemäss den geltenden Normen des Bundesamtes für Sport (BASPO) entstehen.



Mittels einer ersten Machbarkeitsstudie wurde das Potential auf dem Areal überprüft und validiert. Auf dessen Basis beauftragte der Gemeinderat von Köniz Ende 2021 die Abteilung Gemeindebauten mit der Durchführung eines einstufigen anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit Präqualifikation nach SIA 142.

## 2 Grundlagen / Rahmenbedingungen / Projektziele

### Grundlagen

- Auftrag / Raumprogramm BSS
- Überprüfung bestehender Schulraum
- Zusammenstellung des Schulraumbedarfes im Raum Wabern
- Schulraumkonzept
- *Richtraumprogramm für Schulen im Kanton Bern*
- Machbarkeitsstudie der Ernst Gerber Architekten und Planer AG
- Präsentation anlässlich der GR-Klausur vom 17. November 2022
- Auftrag des Gemeinderates für die Realisierung des Schulraums für 12 Klassen und einer Doppelturnhalle vom 24. November 2022 (GRB2021/638)
- Alle weiteren Grundlagen werden im Laufe des Projektes erarbeitet / zusammengestellt

### Rahmenbedingungen

- Die Schulraumerweiterung muss für das Schuljahr 25/26 bereit sein, zur Vermeidung weiterer Folgekosten
- Die Erweiterung des Schulraumes kann nur auf der heutigen Parzelle realisiert werden, da die Parzelle der Arrondierung noch nicht korrekt eingezont ist
- Die Erweiterung hat innerhalb des heute geltenden Baureglements zu entstehen, um weitere Verzögerungen zu vermeiden
- Die grundlegenden Vorgaben des *Richtraumprogramms für Schulen* ist einzuhalten
- Die benötigten Mittel sind bereits im IAFP eingestellt

### Projektziele

- Zielgruppenorientierte Meilensteine definieren und ein Terminprogramm mit Abläufen und Abhängigkeiten auf dieser Grundlage erarbeiten
- Erstellung des Programms für den Projektwettbewerb inkl. Zusammenstellung der Fachjury und weiteren Experten
- Durchführung Projektwettbewerb inkl. Präqualifikation nach SIA 142
- Verfahrensbegleitung wird soweit möglich durch Immobilien Köniz erledigt
- Formulierung der Kreditanträge an das Parlament für die jeweiligen Schritte (Wettbewerbskredit / Projektierungskredit / Ausführungskredit)
- Erfolgreiche Volksabstimmung für den Ausführungskredit
- Fristgerechte Realisierung des Schulraumes inkl. Doppelturnhalle gemäss dem Auftrag des GR auf das Schuljahr 25/26
- Realisierung eines Leuchtturmprojektes im Sinne der ökologischen, wirtschaftlichen Nachhaltigkeit mit den Themen:
  - Holzbau
  - Plusenergie
  - Schwammstadt
  - Sommerlicher Wärmeschutz
  - Aktiver oder begrünter Fassaden

### 3 Abhängigkeiten

Die Schulraumerweiterung in Wabern Morillon ist ein weiterer wichtiger Teil in der Gesamtstrategie für den Schulraum in Wabern, mit Teil-Auswirkungen auf die Bereiche Spiegel, Steinhölzli, und Hessgut. So ist zwingend die zukünftige Erweiterung im Raum Kleinwabern / Nessleren notwendig, damit im Jahr 2030 der Schulraum nicht bereits wieder an seine Kapazitätsgrenzen stösst.

Gleichzeitig dient der neue Schulraum in der Anfangsphase auch als allgemeine Reserve und Rochademöglichkeit für weitere Schulraumprojekte in der Umgebung. Kurzfristige Überbelegungen und Verlagerungen von Klassen infolge Sanierungen usw. können damit einfach gelöst werden.

Die Erstellung der Doppelturnhalle erlaubt es zusätzliche Angebote für die benachbarten Schule Spiegel anzubieten und Ausweichflächen anzubieten.

#### **Externe Faktoren**

Die Bevölkerungsentwicklung im Raum Wabern insbesondere, die beiden grossen kommenden Arealentwicklungen, Morillon und der gesamte Bereich von Kleinwabern in Richtung Kehrsatz. Sollte das Wachstum stärker ansteigen als bisher erwartet, wäre schneller noch mehr Schulraum notwendig.

#### **Aufrechterhaltung des Betriebs**

Der Betrieb der Schule Morillon muss, mit Einschränkungen im Aussenraum und Baulärm, uneingeschränkt fortgeführt werden können.

Entsprechend sind bei der Definition der Massnahmen die Themen Bauablauf, Baustellensicherung und Auswirkungen auf den Betrieb mit einzubeziehen.

## Vorgehen / Lösungsansätze nach Teilphasen und Teilprojekten

### SIA Phase 1, Strategie Planung

#### Bedarfsermittlung / -Bedürfnisformulierung / Lösungsstrategien (*Teilprojekt 1*)

- Erarbeitung des Richtraumprogramms basierend auf den Vorgaben
- Gespräche mit den Nutzenden und Bedarfsermittlung von Ihrer Seite
- Überprüfung / Validierung des angemeldeten Bedarfs und der weiteren Wünsche auf dessen Realisierbarkeit
- Bei Bedarf Freigabe des Raumprogramms durch den Gemeinderat

### SIA Phase 2, Vorstudien

#### 2.1 Machbarkeitsstudie (*Teilprojekt 1*)

- Vorgehen und Organisation festlegen
- Projektgrundlagen definieren
- Machbarkeit nachweisen

#### 2.2 Auswahlverfahren / Wettbewerb (*Teilprojekt 2*)

- Wettbewerbsprogramm
- Erstellen des Wettbewerbsprogramms
- Evaluation, Engagement externer Partner (Jury, Experten etc.)
- Detailterminprogramm basierend auf den Verfügbarkeiten der Mitwirkenden
- Präqualifikation einstufiger anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren
  - Öffentliche Publikation des Wettbewerbsprogramm / Einladung Präqualifikation
  - Vorprüfung und Beurteilung der Bewerbungen
  - Präqualifikation durch Preisgericht (8-10 Teams)
  - Info an selektierte Teams / Verfügung
- Durchführung Projektwettbewerb
  - Versand der Detailunterlagen / Abgabe der Modelle an Teilnehmende
  - Fragebeantwortung
  - Vorprüfung Projekte / Prüfung der Kostenkalkulation
  - Jurierung Projekte / Auswahl des siegreichen Teams
  - Kommunikation des siegreichen Teams / Verfügung
  - Vernissage der Wettbewerbsergebnisse

### **SIA Phase 3, Projektierung (*Teilprojekt 3*)**

#### **3.1 Vorprojekt / 3.2 Bauprojekt / 3.3 Bewilligungsverfahren**

Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses / Baueingabe

- Prüfung der Empfehlungen aus dem Jurybericht
- Aufgabenformulierung für die Überarbeitung (Tiefe / Aufwand / Ziele)
- Variantenentscheid "Aktive Fassade" und "Zivilschutzanlage"
- Projektleitung / -Steuerung für die Erarbeitung der Baueingabe

### **SIA Phase 4, Ausschreibung (*Teilprojekt 3*)**

- Ausschreibungen
- Offertvergleiche, Vergabeanträge
- Vergabe / Werkverträge

#### **Volksabstimmung**

- Erarbeiten der notwendigen Unterlagen
- Freigabe durch GR und PAR
- Durchführung der Volksabstimmung
- Freigabe des Projektes zur Realisierung

### **SIA Phase 5, Realisierung (*Teilprojekt 3*)**

Ausführung / Inbetriebnahme

- Begleitung / Steuerung des Projektes nach Leistung / Kosten / Terminen
- Inbetriebnahme / Übergabe an die Nutzenden

Abschlussbericht

- Vernehmlassung durch PL > AL > GR
- Erstellung Referenzblatt
- Archivierung der Unterlagen

## 4 Finanzierung / Kosten / Wirtschaftlichkeit

### Finanzierung

Aktuell sind im IVP gesamthaft CHF 28 Mio. eingestellt für die Realisierung der Schulraumerweiterung Morillon. Aufgabe der Projektleitung ist es diese Zahlen noch mittels Referenzpreise aus den anderen Projekten und Erfahrungswerten (Bsp. Turnhallen BASPO) weiter zu plausibilisieren. Die nachfolgende Aufstellung zeigt den Planstand, effektiv werden 2024 – 2025 am meisten Mittel benötigt.

2021	2022	2023	2024	2025	2026
450'000*	1'250'000*	1'800'000*	8'000'000*	15'750'000*	2'000'000*

\*entspricht dem aktuellen Stand des Budgets

Im weiteren Projektverlauf werden diese Kosten weiter präzisiert und mittels eines verbindlichen Angebotes im Rahmen des Projektwettbewerbes gefestigt. Es ist vorgesehen nach dem Wettbewerb eine Optimierungsrunde mit dem siegreichen Team durchzuführen, in welcher bei Bedarf die Wirtschaftlichkeit entsprechend noch optimiert werden kann.

Die zusätzlichen Optionen "aktive Fassade", sowie "Zivilschutzanlage" werden im Rahmen der Erarbeitung überprüft und den finanzkompetenten Organen zur Entscheidung vorgelegt.

### Kosten (noch abschliessend zu definieren)

Folgende Kosten für die externen und internen Leistungen zur Durchführung der jeweiligen Teilprojekte werden angenommen:

#### SIA Phase 2, Vorstudien (Teilprojekt 1+2)

Pos.	Beschrieb	Kosten exkl. MWST
<b>2.1</b>	<b>Machbarkeitsstudie GRB 2019/421</b>	
	Machbarkeitsstudie 1, 2019/2020	67'000.-
	Machbarkeitsstudie 1, 2021	33'000.-
<b>2.2</b>	<b>Auswahlverfahren / Wettbewerb GRB 2022/183</b>	
	Honorare Projektwettbewerb (Jury + Experten)	CHF 90'000.-
	Preisgelder Projektwettbewerb	CHF 200'000.-
	Vorabklärungen (Baugrund etc.) / sonstiger Aufwand	CHF 70'000.-
	Unvorhergesehenes / Reserve	CHF 10'000.-
	<b>Total externe Kosten Teilprojekt 1+2</b>	<b>CHF 470'000.-</b>
	Eigenleistungen Immobilien Köniz	CHF 60'000.-

#### SIA Phase 3, Projektierung / SIA Phase 4, Ausschreibung (Teilprojekt 3)

Die externen Honorare im Teilprojekt 3 sind im Gesamtleistungsangebot und somit im **Projektierungskredit** enthalten und verursachen keine zusätzlichen Kosten. Einzig die Eigenleistungen der Abteilung Immobilien ist zu aktivieren. Dazu wird der nachfolgende Betrag angenommen:

Pos.	Beschrieb	Kosten exkl. MWST
	Eigenleistungen Immobilien Köniz	CHF 000'000.-

### SIA Phase 5, Realisierung (Teilprojekt 3)

Die externen Honorare im Teilprojekt 3 sind im Gesamtleistungsangebot und somit im **Ausführungskredit** enthalten und verursachen keine zusätzlichen Kosten. Einzig die Eigenleistungen der Abteilung Immobilien ist zu aktivieren. Dazu wird der nachfolgende Betrag angenommen:

Pos.	Beschrieb	Kosten exkl. MWST
	Eigenleistungen Immobilien Köniz	CHF 000'000.-

### Wirtschaftlichkeit

Zur Wirtschaftlichkeit können zum heutigen Zeitpunkt keine konkreten Aussagen gemacht werden. Im Rahmen des Weiteren Projektverlaufs werden Wirtschaftlichkeitsberechnungen in der notwendigen Detaillierung durchgeführt. Zusätzlich können im Bedarfsfall in der Überarbeitungsphase mit dem siegreichen Team weitere Optimierungen zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit vorgenommen werden.

## 5 Meilensteine / Grobterminplan

Die beiden Teilprojekte 1 & 2 verlaufen teilweise parallel. Die Nutzenden der zu planenden Schulanlage sind in den gesamten Prozess des Wettbewerbes ebenfalls integriert.

### Meilensteine

Die Meilensteine basieren auf den heutigen Grundlagen und sind nach jedem Phasenabschluss zu verifizieren und präzisieren. Die Finanzkompetenz liegt beim Parlament (TP 1 & 2, Kredit Wettbewerb + Projektierung) bzw. dem Volk (TP 3, Kredit Ausführung).

- SIA Phase 2      Start Präqualifikation                      Februar 2022  
                           Freigabe Parlament                                      Mai 2022  
                           Start Projektwettbewerb                                Mai 2022  
                           Schlussabgabe / Jurierung                             September 2022  
                           Bekanntgabe Siegeteam                                14. Oktober 2022  
                           Parlament Projektierungskredit                      November 2022
- SIA Phase 3      Projektierung    ab November 2022  
                           Baueingabe    Q2 2023  
                           Parlament Ausführungskredit                        Q3 2023  
                           Volksabstimmung Ausführung                        Q4 2023
- SIA Phase 5      Realisierung    Q1 2024 - Q3 2025  
                           Inbetriebnahme    Q3 2025

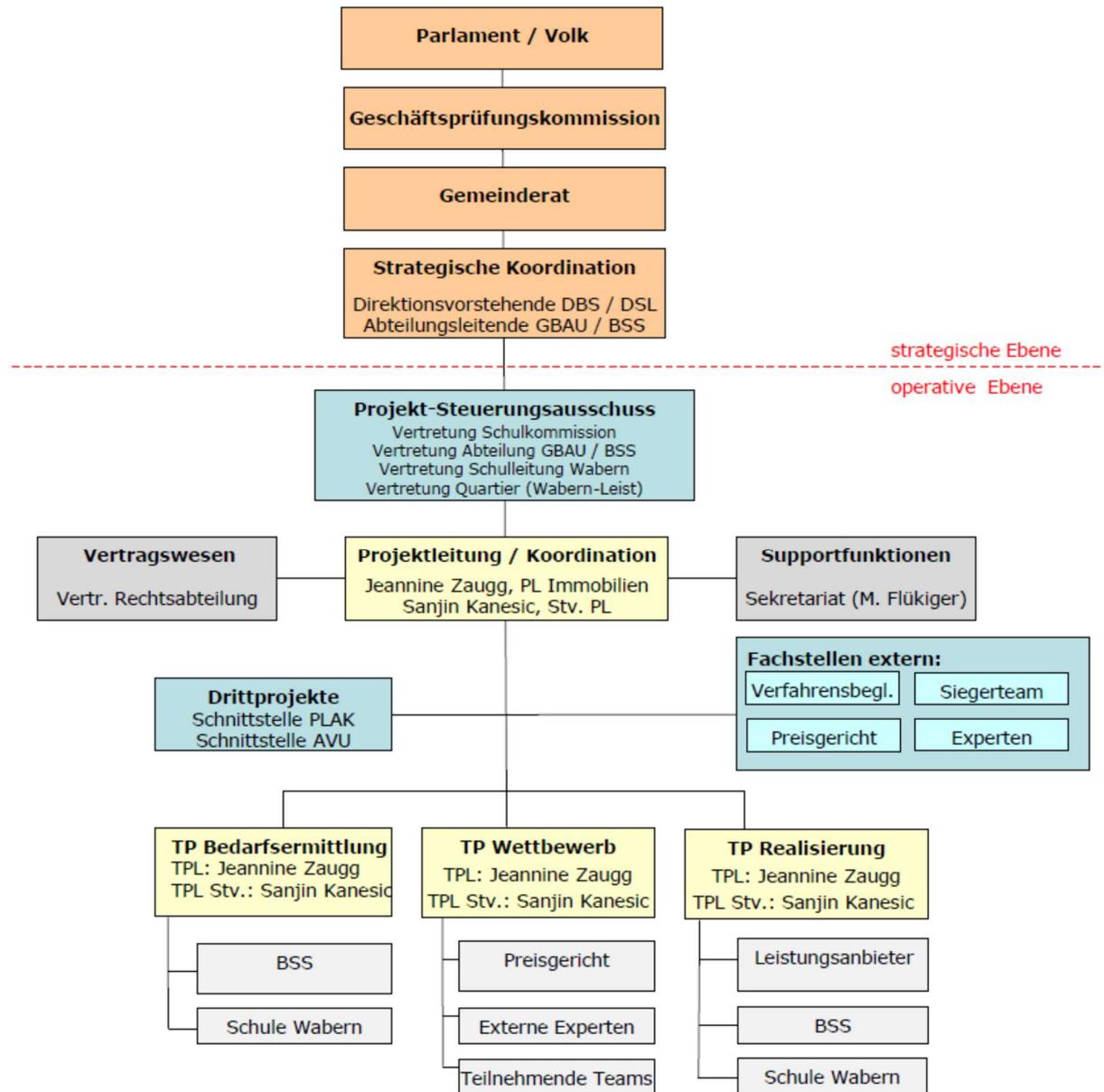
### Grobterminplan

2021	2022					2023					2024					2025																											
N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O								
SIA Phase 2, Wettbewerb											SIA Phase 3, Projektierung / 4, Ausschreibung											SIA Phase 5, Realisierung																					
◆ GRB Variantenentscheid 24.11.21 (GRB2021/638)																																											
Program											◆ Publikation 18.03.22																																
											◆ GRA Wettbewerbskredit 08.04.22 (GRB2022/183)											Grobterminplan unter Vorbehalt externer Faktoren (politische Verzögerungen, Einsprachen, Pandemie, Materialenpässe etc.)																					
											◆ PARA Wettbewerbskredit 02.05.22																																
Präquali																																											
											◆ GRB Entscheid Präquali 11.05.22 (GRB 2022/249)																																
											Wettbewerb																																
											◆ Eingabe Projekte 02.09.22																																
											◆ Jurierung KW 38																																
											◆ GRA Wahl Siegerprojekt 12.10.22																																
											◆ Siegerprojekt, Vermessung 14.10.22																																
											◆ GRA Projektierungskredit z.H. PAR 12.10.22																																
											◆ PARA Projektierungskredit 07.11.22																																
											Überarbeitung / Bauprojekt / Ausschreibung																																
											◆ Baueingabe											◆ Baubewilligung																					
											◆ PARA Ausführungskredit																																
																						◆ Volksabstimmung Ausführungskredit																					
																						Baubeginn											Ausführung bis Q3 2025										

Stand: 14.09.2022 zj

## 6 Projektorganisation

Das Gesamtprojekt soll in folgender Projektorganisation durchgeführt werden:



## 7 Kommunikation

Zu den Planungsarbeiten zählt auch die Erarbeitung eines Kommunikationskonzeptes. Ziel der Kommunikation ist während der gesamten Projektlaufzeit die Sicherstellung der inhaltlich und terminlich korrekten Projektinformation und das Abholen der projektrelevanten Entschiede.

## 8 Chancen / Risiken

### Chancen

- Durch die schlank aufgebaute Projektstruktur können Zeit und finanzielle Mittel eingespart werden
- Dank der Präqualifikation kann sich der Aufwand für die Überarbeitung deutlich minimieren
- ...

### Risiken

- Verzögerungen im Planungsprozess (Volksabstimmung / Einsprachen usw.)
- Verzögerungen im Bauablauf (Lieferengpässe, Pandemie etc.)
- ...

# Folgekosten bei Investitionen

Eingabefelder  
Investition für allg.(Steuer-)haushalt  
Investition für freiwillige Leistung  
Im Budget laufenden Jahres vorgesehen

	ja	nein
Investition für allg.(Steuer-)haushalt	X	
Investition für freiwillige Leistung		X
Im Budget laufenden Jahres vorgesehen	X	

**Investitionsobjekt (Kto-Nr. / Bezeichnung):**

Kontonr.	Bezeichnung
3750.5040.1305	(neues Konto) Wabern Morillion, Schulraumerweiterung

**Allgemeine Bemerkungen**

Angaben gemäss aktuellen Stand des Projektes (Beginn Projektierung). Anlagen soll in 2025 in Betrieb genommen werden. Auf diesen Zeitpunkt hin ausstehende Rechnungen werden zu Lasten IR abgegrenzt

**Bemerkungen:**

Die Aufführung der Folgekosten ist essentiell für die Aufbereitung der Entscheidungsgrundlagen zu Händen 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. Mit einer systematischen Erfassung dieser Daten werden auch wertvolle Angaben für Budget- und Planungsrunden erhoben

Investitionsangaben	Jahreszahl	Jahr				
		2022	2023	2024	2025	2026
Jahr der Investitionsausgaben	CHF	1'250'000	1'800'000	8'400'000	19'550'000	
Bruttoinvestitionen	CHF	1'250'000	1'800'000	8'400'000	19'550'000	0
Investitionsbeiträge	CHF					
Nettoinvestitionen pro Jahr	CHF	1'250'000	1'800'000	8'400'000	19'550'000	0
<b>Nettoinvestitionen pro Anlageart</b>	<b>Bezeichnung / Bemerkung</b>					
1404 Gebäude/Hochbauten	Schulhaus, inkl. Umgebung und Nebenkosten (Bewilligungen etc.)	CHF				
1404 Gebäude/Hochbauten	Turnhalle	CHF				
1404 Mobilien	Schulmobiliar	CHF				
1420 Soft- und Hardware	IT-Ausrüstung	CHF				
Inbetriebnahme des Objektes (Jahr):	2025					
Selbstfinanzierungsgrad Investitionen	46.04%					
<b>Finanzierungskosten (durchschnittliche Verschuldungskosten des laufenden Jahres, in CHF )</b>	1.86%	<b>12'546</b>	<b>30'612</b>	<b>114'919</b>	<b>311'133</b>	<b>311'133</b>

übrige Jahre	gesamte Laufzeit
0	31'000'000
0	31'000'000
0	15'600'000
0	14'200'000
0	1'000'000
0	200'000

Wert muss Null sein

Finanzierungskosten ab Jahr der Inbetriebnahme	Kalenderjahre ab Inbetriebnahmen	Jahr					
		2025	2026	2027	2028	2029	
		311'133	311'133	311'133	311'133	311'133	
<b>Abschreibungen ab Jahr der Inbetriebnahme</b>	siehe hierzu Angaben im Reiter "Anlagekategorien_Nutzungsdauer"	<b>1'240'000</b>	<b>1'240'000</b>	<b>1'240'000</b>	<b>1'240'000</b>	<b>1'240'000</b>	
<b>Anlageart</b>	<b>Abschreibung in %</b>						
1404 Gebäude/Hochbauten	Abschreibungskonto 4.00%	624'000	624'000	624'000	624'000	624'000	
1404 Gebäude/Hochbauten	Abschreibungskonto 3.33%	568'000	568'000	568'000	568'000	568'000	
1404 Mobilien	Abschreibungskonto 4.00%	40'000	40'000	40'000	40'000	40'000	
1420 Soft- und Hardware	Abschreibungskonto 20.00%	8'000	8'000	8'000	8'000	8'000	
	Abschreibungskonto						
	Anzahl Abschreibungsjahre 27.2						
	Durchschnittliche Abschreibung (%) 3.7%						
<b>zusätzliche Personalkosten (betrifft nur eigenes Personal)</b>	Lohn inkl. Arbeitgeberbeiträge / Sozialabgaben (CHF)	<b>242'000</b>	<b>242'000</b>	<b>242'000</b>	<b>242'000</b>	<b>242'000</b>	
Lohn (Angaben der Kontonr. zwingend)	<b>Bezeichnung / Bemerkung</b>						
Hauswart und Reinigung	CHF	200'000	200'000	200'000	200'000	200'000	
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
<b>zusätzlicher Sachaufwand (z. B. Unterhalt, Miete etc.)</b>	CHF	<b>0</b>	<b>100'000</b>	<b>100'000</b>	<b>150'000</b>	<b>200'000</b>	
EINMALIGE Ausgaben (Kontonr.)	<b>Bezeichnung / Bemerkung</b>						
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
<b>WIEDERKEHRENDE Ausgaben (Kontonr.)</b>	<b>Bezeichnung / Bemerkung</b>						
	CHF	0	100'000	100'000	150'000	200'000	
3750.3144.7032	Baulicher Unterhalt 1% BKP 2 / 20'000'000.-	CHF	0	100'000	100'000	150'000	200'000
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
<b>abzüglich Folgeerträge / wegfallende Kosten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Folgeerträge, z. B. zusätzlicher Mietertrag, Kontonr.	<b>Bezeichnung / Bemerkung</b>						
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
wegfallende Kosten, z. B. keinen Mietaufwand mehr; Kontonr.	<b>Bezeichnung / Bemerkung</b>						
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
	CHF	0	0	0	0	0	
<b>Auswirkung auf Ergebnis pro Jahr ab in Betriebnahme (mit Abschreibungen)</b>		<b>1'793'133</b>	<b>1'893'133</b>	<b>1'893'133</b>	<b>1'943'133</b>	<b>1'993'133</b>	
<b>Folgekosten pro Jahr ab in Betriebnahme (ohne Abschreibungen)</b>		<b>553'133</b>	<b>653'133</b>	<b>653'133</b>	<b>703'133</b>	<b>753'133</b>	

6'899'397	8'455'063
24'800'000	31'000'000
12'480'000	15'600'000
11'360'000	14'200'000
800'000	1'000'000
160'000	200'000
4'435'009	5'435'009
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
4'435'009	4'985'009
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
4'435'009	4'985'009
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
40'569'415	49'875'082
15'769'415	18'875'082

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 Anlagetyp

1400	Grundstücke VV	Grundstücke unbebaut
1401	Tiefbauten	Strassen
1402	Tiefbauten	Wasserbau
1403	Tiefbauten	Tiefbauten WbW
		<hr/> Tiefbauten Gemeindeanlagen
		<hr/> Tiefbauten Anteil an reg. Anlagen
		<hr/> übrige Tiefbauten
1404	Hochbauten inkl.Boden	Gebäude/Hochbauten
1405	Waldungen, Alpen	Waldungen, Alpen
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	Immaterielle Anlagen in Realisierung	Immaterielle Anlagen
1429	übrige immaterielle Anlagen	übrige immaterielle Anlagen

Anlageart	Lebensdauer	Abschreibung
Grundstücke unbebaut	keine	keine
Strassen	40	2.50%
Naturstrassen	10	10.00%
Strassenanlagen	20	5.00%
Stein- und Betonverbauung	50	2.00%
Holz- und Leberverbauung	20	5.00%
Wasserfassungen	50	2.00%
Aufbereitungsanlagen	33 1/3	3.00%
Pumpwerke, Druckreduzier-/ Messschächte	50	2.00%
Leitungen und Hydranten	80	1.25%
Reservoir	66 2/3	1.50%
Mess-, Steuerungs- Fernwirkanlagen	20	5.00%
Einkaufssummen an andere WV	33 1/3	3.00%
Kanalisationen	80	1.25%
Spezialbauwerke	50	2.00%
Abwasserreinigungsanlagen	33 1/3	3.00%
Kanalisationen	80	1.25%
Spezialbauwerke	50	2.00%
Abwasserreinigungsanlagen	33 1/3	3.00%
Spezialbauwerke	25	4.00%
Bauten im Wasser	15	6.66%
übrige Tiefbauten	40	2.50%
Schulhaus	25	4.00%
Kindergarten	25	4.00%
Mehrzweckhalle	25	4.00%
Turnhalle	33 1/3	3.00%
Schwimmbad/Eissportanlage	25	4.00%
Hallenbad	25	4.00%
Öffentliche Toilette	25	4.00%
Kirchgemeindehaus	25	4.00%
Gemeindehaus	33 1/3	3.00%
Zivilschutzanlage	33 1/3	3.00%
Werkhof	40	2.50%
Feuerwehrmagazin	40	2.50%
Tiefgrube	40	2.50%
Schlachthof	40	2.50%
Schiessanlage	40	2.50%
Abfallsammelstelle	40	2.50%
Kirche, Pfarrhaus	40	2.50%
Kulturbauten/Denkmäler	33 1/3	3.00%
Konzert- und Theatersäle	25	4.00%
Abdankungshalle/Krematorium	40	2.50%
übrige	25	4.00%
Waldungen, Alpen	40	2.50%
Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	10	10.00%

Spezial- und Tanklöschfahrzeuge	20	5.00%
	-	-
diverses	10	10.00%
Soft- und Hardware	5	20.00%
Immaterielle Anlagen	-	-
Orts- und Regionalplanungen, sowie übrige Planungen	10	10.00%
Übrige immaterielle Anlagen	5	20.00%