

**Niederwangen, Ried; Auslagerung Tagesschule ins Baufeld F; Mieterausbau**  
Kredit; Direktion Sicherheit und Liegenschaften und Direktion Bildung und Soziales

**Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament**



Visualisierung BGB Architekten

**1. Ausgangslage**

Im August 2020 wurde die neue Schulanlage Niederwangen Ried fertiggestellt und eröffnet. Insgesamt acht Klassenzimmer (davon vier Basisstufen) mit Gruppen-, Mehrzweck-, Musik-, Werk- und Spezialunterrichtsräumen sowie einer Tagesschule bieten seit Betriebsbeginn Platz für die Vier- bis Achtjährigen der Basis- und für die Acht- bis Zwölfjährigen der Primarstufe.

Aktuell sind bereits vier Basisstufen und zwei Klassenzimmer belegt. Die bauliche Entwicklung der Siedlung Papillon geht indes weiter. Fertigstellung der Baufelder; A ist bezogen (114 Wohnungen), B per Ende 2022 (218 Wohnungen), C voraussichtlich per Ende 2025 (120 Wohnungen), D ist in Planung (60 Wohnungen), E ist bezogen (114 Wohnungen und 18 Eigentumswohnungen) und F bis Sommer 2025 (240 Wohnungen). In weiterer Planung sind die Baufelder G (170 Wohnungen) und H (80 Wohnungen) voraussichtlich per Ende 2028. Der damit verbundene Anstieg der Schülerinnen- und Schülerzahlen SuS (Schule und Tagesschule) mit den Erkenntnissen aus dem letzten und dem laufenden Jahr, erfordert im Jahr 2025 eine Anpassung des Raumprogramms resp. eine moderate Erweiterung der Schule und eine Anschlusslösung für die Tagesschule. Die notwendigen Schritte müssen heute eingeleitet werden, um für die Zukunft gerüstet zu sein.



Übersicht Baufelder

### 1.1 Schulkreis Wangental generell

Gemäss der aktuellen Schul- und Klassenplanung bleibt die Situation in Niederwangen Ried aufgrund der Entwicklung der letzten Baufelder sowie der stark steigenden Nachfrage nach Tagesschulangeboten mittelfristig angespannt.

### 1.2 Entwicklung Schule Ried

Alle vier Basisstufen sind aktuell belegt und werden laufend durch die Zuzüge aus dem Baufeld B (Bezug 01.10.2022) ergänzt. Diese können noch verteilt auf die Basisstufen aufgefangen werden, dann sind die Basisstufen per Schuljahr 2023/24 voll besetzt (Beilage 1; Lesebeispiel). Aufgrund der heutigen und der prognostizierten Schülerzahlen aus den Baufeldern wird die Schule nach der Fertigstellung der Baufelder C, D (in Planung) und F (Bezug Sommer 2025) im Schuljahr 2025/26 ihre Kapazitätsgrenze (Basisstufen) überschreiten. Eine zusätzliche fünfte Basisstufe muss auf das Schuljahr 2025/26 eröffnet werden.

Die Schul- und Sportanlage kann aus Platzgründen nicht weiter ausgebaut werden. Die Parzelle ZöN ist mit den realisierten Bauten und Aussensportanlagen komplett ausgenutzt.

### 1.3 Entwicklung Tagesschule

Parallel und proportional dazu wird auch die Zahl der Tagesschulkinder zunehmen und die aktuelle Kapazitätsgrenze deutlich überschreiten. Die heutigen Tagesschulräume sind für max. 30 Kinder konzipiert auf einer bestehenden Fläche von knapp 125 m<sup>2</sup>. Diese Räume werden den Anforderungen der wachsenden Tagesschule nicht mehr genügen (schon heute mit Spitzentagen von 40 bis 45 Kindern), erfüllen aber das Raumprogramm für eine fünfte Basisstufe (Beilage 2).

### 1.4 Anforderungen neue Räumlichkeiten Tagesschule

Die neuen Räumlichkeiten sollen den heutigen Erfahrungen angepasst werden. Nach den Berechnungen der Schülerzahlen soll ein Raumprogramm von min. 200 m<sup>2</sup> angestrebt werden. Dazu eignen sich mehrere verschiedene grosse Räume, aufgeteilt in einen Hauptraum und vier Gruppenräume, damit auf die verschiedenen Interessen und Bedürfnisse eingegangen werden kann. Ausserdem müssen auf Grund des Betreuungsschlüssels die Räume nahe bei einander liegen, damit sie beaufsichtigt werden können. Ein Büro, entsprechende Garderoben und geschlechtergetrennte WC Anlagen schliessen den Bedarf ab.

### 1.5 Entwicklung Ganztageschule / Pilotprojekt Wabern

Die Forderung nach einer optimalen Nutzung von Schulraum durch Schule und Betreuung wird wohl in Zukunft nur das Modell der Ganztageschule erfüllen können. Allerdings gilt es hier zu beachten, dass die Einführung einer Ganztageschule ein längerer Prozess ist, der nicht von einem Schuljahr auf das nächste geplant und umgesetzt werden kann.

In der Dorfschule Wabern (Zündhölzli) läuft seit Sommer 2020 ein Pilotprojekt der Ganztageschule (GTS). Dieses soll zeigen, ob und zu welchen Konditionen das Modell GTS für andere Schulen interessant und übertragbar sein könnte. Gemeinderat und Parlament werden nach Abschluss der Pilotphase (Juli 2024) darüber befinden können, wie es mit der GTS weitergeht und ob das Bildungsreglement entsprechend angepasst werden soll.

### 1.6 Zielsetzung

Die Tagesschule soll per Schuljahr 2025/26 aus dem Schulgebäude Ried ausziehen und Platz für zusätzlichen Schulraum machen. In den heutigen Räumlichkeiten der TS kann eine zusätzliche Basisstufe eröffnet werden. Die Tagesschule selber wird entsprechend wachsen, was zu einem grösseren Raumbedarf führt. Im Baufeld F sollen die neuen Räumlichkeiten bezogen werden.

### Abklärung von Alternativen

Bevor der Entscheid für das Baufeld F getroffen wurde, sind zwei Alternativen geprüft worden. Eine im neuen Zentrum, dem sogenannten Prisma und eine im Bauernhaus Schalenholzweg 22. Beide Alternativen könnten nur umgesetzt werden, wenn die Realteilung im Gebiet Weiler erfolgt ist. Die Alternativen werden im Folgenden kurz beleuchtet. (Beilage 3 Übersichtsplan)

### 1.7 Prisma

Im Moment ist vorgesehen, dass die Buchschachergruppe das Baufeld für das Prisma erhalten wird. Dies weil sie mit Abstand am meisten Bruttogeschossfläche besitzt. Zudem hat sich U. Buchschacher immer sehr für die Entwicklung des Weilers eingesetzt. Er identifiziert sich auch mit dem Ergebnis. Grundsätzlich wäre es wohl möglich, eine Tagesschule im Prisma unterzubringen. Auf der Zeitachse wird das aber sicher nach 2025. Zudem erwarten wir eher höhere Mietkosten als im Baufeld F. Der Anschluss an die Schulanlage (Turnhalle, Rasenspielfeld, Allwetterplatz) muss über die Papillonallee erfolgen, was sicherheitstechnisch nachteilig ist. Die Unterbringung der Tagesschule im Prisma wurde deshalb nicht mehr weiterverfolgt.

### 1.8 Bauernhaus Schalenholzweg 22

Im Moment ist vorgesehen, dass die Gemeinde für ihre Miteigentumsanteile im Weiler das Bauernhaus Schalenholzweg 22 mit Baujahr 1834 erhält. Das Gebäude ist ein schützenswertes K-Objekt und ist somit im Inventar der kantonalen Denkmalpflege. Theoretisch könnten rund 700m<sup>2</sup> HNF in das Gebäude eingebaut werden (Kosten CHF 6'487/m<sup>2</sup>). Aus einer Nutzungsstudie der Firma von Graffenried geht hervor, dass es schwierig werden dürfte, den Wohnraum zu rentabilisieren, sei es als Stockwerkeigentum sei es als Mietobjekt. Auch für den Ausbau zu einer Tagesschule müssten hier überproportionale Investitionen getätigt werden. Neben den denkmalpflegerischen Themen kämen noch die baulichen Auflagen der GVB und der Procap (hindernisfrei) hinzu, was zu weiteren Zusatzkosten führen würde. Auch auf der Zeitachse würde die Umsetzung zu lange dauern. Daher wurde diese Variante nicht weiterverfolgt.

### Projekt

Das Baufeld F wird ab Juli 2023 mit dem Bau starten und soll im Sommer 2025 bezugsbereit sein. Auf dem Baurecht der Gemeinde werden 64 Wohnungen im Stockwerkeigentum durch die Mobimo AG erstellt. Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Logis Suisse AG wird zwei Baurechte der Gemeinde übernehmen und 154 Mietwohnungen für unterschiedliche Anspruchsgruppen entwickeln und betreiben. Die Lycaena AG verwirklicht 22 Mietwohnungen.

Die Gebäude der drei Bauträger erfüllen sowohl die Anforderungen an ein 2000-Watt-Areal sowie an ein Plusenergie-Quartier: Sie sind nicht nur mit Erdsonden-Wärmepumpen sowie PV-Anlagen im ZEV, sondern auch mit einer nachhaltigen Holzfassade in Hybridbauweise ausgestattet.

Weiter wird in der Tiefgarage bei allen Parkplätzen die Grundinstallation für E-Ladestationen vorbereitet. Im EG sollen unter anderem eine Kita und die vorliegende Tagesschule der Gemeinde Köniz Platz finden.

Zusammen mit der projektleitenden Mobimo und der Logis Suisse konnte Einigkeit erzielt werden. Die Tagesschule kann im Mietobjekt der Logis Suisse im Kopfbau des Gebäudes 4A untergebracht werden. Wie im Projekt ersichtlich, eignet sich die Baustruktur für die Tagesschule bestens. Der Raum ist gut an die Schulanlage angeschlossen, liegt im Erdgeschoss mit direktem Ausgang in die Umgebung und ist gut belichtet. Der direkte Zugang zu den Aussenanlagen der Schule Ried ist ein grosser Vorteil, da keine Strasse überquert werden muss.

Das Projekt wurde unter Einbezug der Abteilung Bildung, Soziale Einrichtungen und Sport, der Leitung der Tagesschule Ried und der Abteilung Immobilien begleitet und erfüllt die gestellten Anforderungen.

Das Raumprogramm orientiert sich nach den Vorgaben aus dem Richtprogramm der Gemeinde Köniz und den Erfahrungen aus den Betrieben der Tageschulen in der Gemeinde Köniz. Mit einer Grundfläche von gut 225 m<sup>2</sup> (NF) bietet die Tagesschule rund 60 Kindern Platz. Die Fläche ist durch die Struktur des Bauprojektes plus minus gegeben, passt in diesem Falle aber sehr gut mit dem Bedarf zusammen.

Die Räumlichkeiten werden über einen Hauptzugang mit Garderoben direkt aus der Umgebung erschlossen. Für die Belegungsspitzen am Mittagstisch dienen die zwei Mehrzweckräume. Der Hauptraum ist mit einer Küche ausgerüstet und vom Nebenraum abtrennbar. Die Erschliessungsfläche der restlichen Räume ist gleichzeitig auch die Hauptgarderobe. Angrenzend sind der Kreativ-Raum und die Zone mit dem Hochboden, welcher in die angrenzenden Spielzonen fliesst. Ein separater Ruheraum sowie ein Büro für die Lehrpersonen sind im rückwärtigen Raum der Tagesschule angeordnet. Die notwendigen WC Anlagen für Mädchen, Knaben und Lehrpersonen kombiniert mit einem IV WC/Dusche sind zentral angeordnet.

Ausführungs- und kostentechnisch wird das Projekt in einen Grundausbau und einen Mieterausbau aufgeteilt. Dies ist mit entsprechenden Schnittstellenpapieren und Plänen fixiert worden. Der Grundausbau mit Rohbau und Gebäudehülle, wird vom Baurechtsnehmer erstellt. Der Mieterausbau mit den Installationen, dem Innenausbau erfolgt im Auftrag und auf Rechnung der Gemeinde Köniz. Zur Vermeidung von unnötigen Schnittstellen soll die Ausführung dieser Bauarbeiten zeitgleich und mit den gleichen Unternehmungen wie die übrigen Gebäude realisiert werden. Dadurch sollten auch die Ausführungskosten moderater werden.

### **1.9 Grundausbau**

Dies beinhaltet sämtliche tragenden Bauelemente, die Erschliessungszonen, die Installationschächte und die gestalterisch über das gesamte Baufeld F entsprechende Gebäudehülle.

### **1.10 Mieterausbau**

Installationen und Innenausbau

Die Haustechnik entspricht den üblichen Vorgaben der Gemeinde Köniz bezüglich Energieeffizienz, Raumtemperatur, Luftqualität und Wasserverbrauch.

Für die Beleuchtung werden durchwegs LED-Leuchten eingesetzt. Eine entsprechend der Raumtemperatur gesteuerte Fussbodenheizung und eine dem Minergiestandard entsprechende Komfortlüftung sorgen für ein bedürfnisgerechtes Raumklima. Die sanitären Installationen entsprechen dem aktuellen Stand der Technik und werden mit wassersparenden Armaturen ausgerüstet.

Für alle Bau- und Einrichtungsarbeiten sind schadstofffreie Materialien gemäss ECO-Bau vorgeschrieben. Der Akustik und dem Schallschutz wird der jeweiligen Raumnutzung Rechnung getragen.

### **1.11 Umgebung**

Entsprechend dem Wettbewerbsergebnis soll auch für die Tagesschule ein attraktiver Aussenraum geschaffen werden. Dieser ist koordiniert mit der übrigen Umgebung der Wohnbauten und soll dessen Gestaltung nicht stören.

Die Modellierung des Geländes und die Einrichtungen werden entsprechend den Anforderungen der Tagesschule gestaltet.

Die Nutzung wird, wie in den anderen Schulanlagen auch, während den Unterrichtszeiten der Schule vorbehalten sein, steht aber in der übrigen Zeit der Öffentlichkeit und damit dem Quartier zur Verfügung.

### 1.12 Möblierung

Die bestehende Möblierung wird gezügelt und wo nötig durch neues Mobiliar ergänzt werden.

### 1.13 Generell

Sämtliche Unterrichtsräume inkl. einer Nasszelle werden hindernisfrei gestaltet.

### 1.14 Baurechtlich

Die Tagesschule ist im Baufeld F bewilligungstechnisch gesichert. Sie ist bereits Bestandteil des aktuell laufenden Baugesuches.

## Finanzen

Die Abteilung Immobilien hat in einer ersten Phase mit der Mobimo AG und der Logis Suisse versucht, ein Stockwerkeigentum oder die Übernahme eines ganzen Gebäudes zu verhandeln. Aus nachvollziehbaren Gründen wurde dies abgelehnt. Somit verbleibt nur die Miete. Da die Selbstfinanzierung für die Gemeinde die günstigere Lösung ist, muss ein möglichst grosser Teil der Investition zu Lasten des Mieterausbaus gehen und ein möglichst kleiner zu Lasten des Grundausbau. Dies führt zu einer ähnlichen Lösung wie im Liebefeld mit der HIG (Basisstufen Thomasweg).

Zusammen mit der Logis Suisse wurde ein Mietvertrag ausgearbeitet. Für das Gebäude (Grundausbau) beträgt die Miete CHF 150/m<sup>2</sup>. Die Umgebung kann kostenfrei genutzt werden. Bei einer Grundfläche der Tagesschule von 225m<sup>2</sup> (NGF) ergibt das jährliche Mietkosten von CH 33'750.

Der Ausbau ist durch die Gemeinde Köniz direkt zu finanzieren. Die Kosten wurden durch den vom Baurechtsnehmer beauftragten Generalplaner ermittelt und mit den Kostenpositionen der Abteilung Immobilien ergänzt. Die Kosten für den Mieterausbau BKP 2 Gebäude von CHF 445'000 ergeben CHF 1'977/m<sup>2</sup> bei 225m<sup>2</sup> HNF.

Mit einer vertraglich gesicherten Nutzungsdauer von 20 Jahren (Mietdauer 10 Jahre plus zweimal 5 Jahre echte Option) kann von einer ordentlichen Abschreibung ausgegangen werden.

### 1.15 Vergleichsobjekt

Als Vergleichsobjekt dienen, die dieses Jahr bezogen Basisstufen am Thomasweg im Liebefeld die zusammen mit der HIG Immobilien Anlage Stiftung realisiert wurden. Deren Ausführungsqualität ist praktisch identisch zum vorliegenden Geschäft. Die Kosten belaufen sich auf CHF 1897/m<sup>2</sup> mit einer Grundfläche von 435m<sup>2</sup>.

### 1.16 Ausbaustandard

Dieser wurde mit einem entsprechenden Schnittstellenpapier zwischen den Anforderungen der Gemeinde Köniz (Minergie P Eco) und dem beauftragten Architekten vom Baufeld F (nach Baukostenplan) definiert. Somit ist sichergestellt, dass die Qualität der Räumlichkeiten nach den ökologischen Grundsätzen der Gemeinde erfolgen.

### 1.17 Anlagekosten Mieterausbau (ohne Grundausbau)

Kostenvoranschlag nach SIA +/- 10%; Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland, Stand 01.04.2022, 109.6 Punkte.

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten (Bauinstallation, Strom, Wasser, Mulden)	CHF 10'000
BKP 2	Gebäude (ohne Grundausbau/ Haustechnik, Ausbau, Honorare)	CHF 445'000
BKP 4	Umgebung (Aussenbeläge, Rasen, Hecken, Spielgeräte, Tische)	CHF 70'000
BKP 5	Nebenkosten / Umzugskosten / Reserve	CHF 55'000
BKP 9	Möblierung / Beamer / ICT / Hauswartmaterial	CHF 55'000

**Total** **CHF 635'000**

#### **4.1 Finanzierung**

Im Investitionsplan sind für das Jahr 2023 CHF 50'000, für das Jahr 2024 CHF 200'000 und für das Jahr 2025 CHF 385'000 eingestellt.

#### **Termine**

Der Baustart für das Baufeld F ist für den Juli 2023 vorgesehen. Das Baugesuch ist eingereicht und die Bauprofile sind gestellt. Der Bauentscheid kann in diesem Jahr erwartet werden. Fertigstellung und Bezug sind auf den Sommer 2025 geplant.

#### **Folgen bei Ablehnung des Geschäftes**

In Niederwangen Ried fehlt eine Lösung für die wachsende Tagesschule und für eine Klasse im Zyklus 1. Bei Verzicht auf das vorliegende Projekt verliert die Gemeinde die Möglichkeit, für die Kleinsten in unmittelbarer Nähe der Wohnquartiere das Schul- und Betreuungsangebot sicherzustellen.

#### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den Mieterausbau der Tagesschule in der Überbauung Baufeld F Ried, Niederwangen wird ein Kredit für die Jahre 2023 – 2025 von CHF 635'000.00 inkl. MwSt. zuzüglich allfälliger Teuerung zu Lasten Konto Nr. 3750.5040.1652, Niederwangen Papillon; Auslagerung der Tagesschule ins Baufeld F, Mieterausbau bewilligt.

Köniz, 12. Oktober 2022

Der Gemeinderat

#### **Beilagen**

- 1) Schülerzahlen bis Schuljahr 2025/26
- 2) Kinderzahlen Tagesschule bis 2025/26
- 3) Grundriss der geplanten Tagesschule
- 4) Folgekostenformular

Schule Niederwangen Ried (inkl. SuS Baufelder A,E,B Fertigstellung Herbst 22)

	PJ	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26
<b>BS b</b>	1	4	6	5	8	6	7
	2	9	7	6	5	8	6
	3	2	9	4	6	5	8
	4	3	2	4	4	6	5
<b>Total</b>		<b>18</b>	<b>24</b>	<b>19</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>26</b>
<b>BS f</b>	1	6	7	5	8	7	6
	2	5	5	5	5	8	7
	3	2	5	5	5	5	8
	4	4	3	4	5	5	5
<b>Total</b>		<b>17</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>26</b>
<b>BS g</b>	1	6	10	6	6	7	6
	2	4	7	6	6	6	7
	3		4	6	6	6	6
	4			2	6	6	6
<b>Total</b>		<b>10</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>BS l</b>	1			5	9	5	6
	2			6	5	9	5
	3			2	6	5	9
	4			3	2	6	5
<b>Total</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>22</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>3./4.Kl.</b>	3	10	7	6	13	17	23
	4	3	10	7	6	13	17
	5		3		7	6	13
	6					7	6
<b>Total</b>		<b>13</b>	<b>20</b>	<b>13</b>	<b>26</b>	<b>43</b>	<b>59</b>

**BS Neueröffnung Niederwangen Ried auf Schuljahr 22/23**

Kurzerhand musste Mitte Juni 2020 eine dritte Basisstufe an der Schule Niederwangen Ried eröffnet werden, da sich die Bezugstermine von Baufeld A bis in den Spätherbst ziehen. Die vierte BS wird bereits mit 4 jährigen SuS aus dem Papillonquartier im SJ 22/23 von Baufeld E/A gefüllt sein. Die Zuzüge von Baufeld B, sind bereits bis 17.10.22 miteinberechnet.

Schule Niederwangen Ried (Baufeld F bezugsbereit ab Frühling 2025? Im SJ 24\_25 gelangen wir mit 4 BS in den oberen Überprüfungsbereich)

**Legende PJ**

PJ1 = Kinder im 5. Lebensjahr  
 PJ2= Kinder im 6. Lebensjahr  
 PJ3= Kinder im 7. Lebensjahr  
 PJ4= Kinder im 8. Lebensjahr

**Lesebeispiel:**

Im SJ 2022/23 werden alle vier Basisstufen mit vier Klassen besetzt sein.

BS grün: 19 Kinder (3 Reserve für Baufeld B)

BS lila: 19 Kinder (3 Reserve für Baufeld B)

BS türkis: 20 Kinder (3 Reserve für Baufeld B)

BS pink: 16 + (6 Reserve für Baufeld B)

## Tagesschule Wangental Ried (inkl. SuS Baufelder A, E, B Fertigstellung Herbst 2022)

Klassen	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26
BS b	0	11	10	12	13	14
BS f	0	13	12	15	16	17
BS g	0	12	12	14	15	16
BS l	0	0	10	13	16	16
3./4. Kl	0	14	8	16	26	35
Total		50	52	70	86	98
SuS zu SuS Schule Ried		58%	59%	59%	60%	60%

Tendenziell besuchen ca. 60% der SuS der Schule Ried die TS WT. Somit gehe ich von der folgenden Entwicklung aus.





Referenzen

- Verzahnen Grün und Spielwelt Kies
- Spielerische Balancierelemente Holz in verschiedenen Höhen
- Sandkasten mit Holzeinfassung (keine eigene Wasserpumpe)
- Kinder-Picknicktische Landi, passend zu Hofmöblierung



Der Aussenraum der Tagesschule fügt sich ins Gesamtkonzept der gestalteten Siedlungsumgebung ein. An den Gelenken zwischen den Häusern, den Querräumen, soll es einen fließenden Übergang zum angrenzenden grossen Grünraum geben. Ein Wechselspiel von Pflanzung und offenen Kiesflächen, ohne strenge Abgrenzungen prägen den langen Hof. Balancierelemente aus Holz in Kombination mit Sträuchern deuten eine Zonierung an, ohne abgrenzend zu wirken. Die Holzeinfassung vom Sandkasten ist ebenfalls in Anlehnung an weitere Spielorte in der Siedlung gestaltet. Am Gebäudekopf ist ein Aufenthaltsbereich mit flexibel verstellbaren Kinder-Picknicktischen angedacht. Die Erschliessung der Tagesschulräume und der Aufenthaltsbereiche ist mit Stabilizer-Kiesbelag behindertengerecht ausgestaltet. Jeweils vor den Eingängen befindet sich ein fester Übergangsbereich aus Betonplatten.



Übersicht

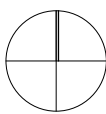
GEBÄUDE

- 1 Stockwerkeigentum (Tal)
- 2 Stockwerkeigentum (Hang)  $\pm 0.00 = 615.15$  M.ü.M.
- 3 Miete Lycaena (Tal)
- 3 Miete (Tal)
- 4 Miete (Hang)  $\pm 0.00 = 615.65$  M.ü.M.
- 5 Gemeinnütziger WB (Tal)
- 6 Gemeinnütziger WB (Hang)  $\pm 0.00 = 616.15$  M.ü.M.



BAUOBJEKT  
Köniz, Quartier Papillon, Baufeld F

BAUHERR: Auftraggeber: Mobimo Management AG, Seestrasse 59, 8700 Küsnacht  
Bauprojekt



GRÖSSE:	DinA3
MASSSTAB:	1:200
GEZ:	sb / jb
DATUM:	02.06.2022
REV:	-
PLAN-NR.:	211

Los 3 - Umgebung Tagesschule



# 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%