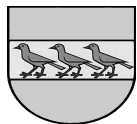


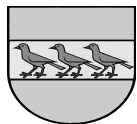
# Kreditantrag

## Umnutzung Schulhaus Belchen zur Gemeindeverwaltung



## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung / Geschichte
2. Gemeindeverwaltung Dorfstrasse 12
3. Umbau Schulhaus Belchen
4. Finanzen
5. Fazit



## 1. Einleitung / Geschichte

Die Gemeindeversammlung hat am 30. November 2018 den Verpflichtungskredit für das Projekt "Entwicklung Dorfkern Fisibach" gutgeheissen. Ein Bestandteil dieses Projektes ist, eine Nutzung für das Schulhaus Belchen zu finden. Es sollte geklärt werden, ob die Gemeindeverwaltung darin untergebracht werden kann. Das Projekt entstand demzufolge aus folgenden drei Bereichen:

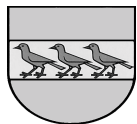
- Gesamtkonzept (mögliche Überbauung)
- Umnutzung Schulhaus Belchen zur Gemeindeverwaltung
- Umnutzung heutige Gemeindeverwaltung zu Wohnraum

Man kam zum Schluss, dass die Gemeindeverwaltung gut im Schulhaus Belchen untergebracht werden kann. In der Folge hat der Gemeinderat an einer Informationsveranstaltung vom 9. März 2021 über den geplanten Kreditantrag informiert. Dabei wurde auch die Geschichte des Schulhauses Belchen erläutert:

Seit dem Weggang der ehemaligen Kreisprimarschule Belchen im Jahr 2009 steht das Schulhaus leer. Es gab diverse Bemühungen, das Schulhaus zu verkaufen oder zu vermieten. Die Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2009 genehmigte den Antrag des Gemeinderates, dass das Schulhaus verkauft werden soll. Der beauftragte Makler konnte jedoch nur wenig Interesse erzeugen. Aufgrund des von Einzelnen bekundeten Interesses am Hablützelhaus beantragte der Gemeinderat an der Gemeindeversammlung vom 9. Juni 2010 den Verkauf des Schulhauses Belchen und des Hablützelhauses. Auch dieser Antrag wurde angenommen und trotz eines Maklerwechsels blieben auch diese Verkaufsbemühungen erfolglos. Der Gemeinderat kam daher zum Schluss, dass der Verkauf des Hablützelhauses vom Schulhaus Belchen abgekoppelt werden soll und stellte im Juni 2011 einen entsprechenden Antrag. Die Gemeindeversammlung hat diesen Antrag jedoch mit dem Auftrag, dass eine Überbauung der gesamten Parzelle 60 geprüft werden soll, an den Gemeinderat zurückgewiesen. In der Folge wurde das Maklermandat gekündigt, das Hablützelhaus vermietet und die Angelegenheit kam rund 3 Jahre ins Stocken.

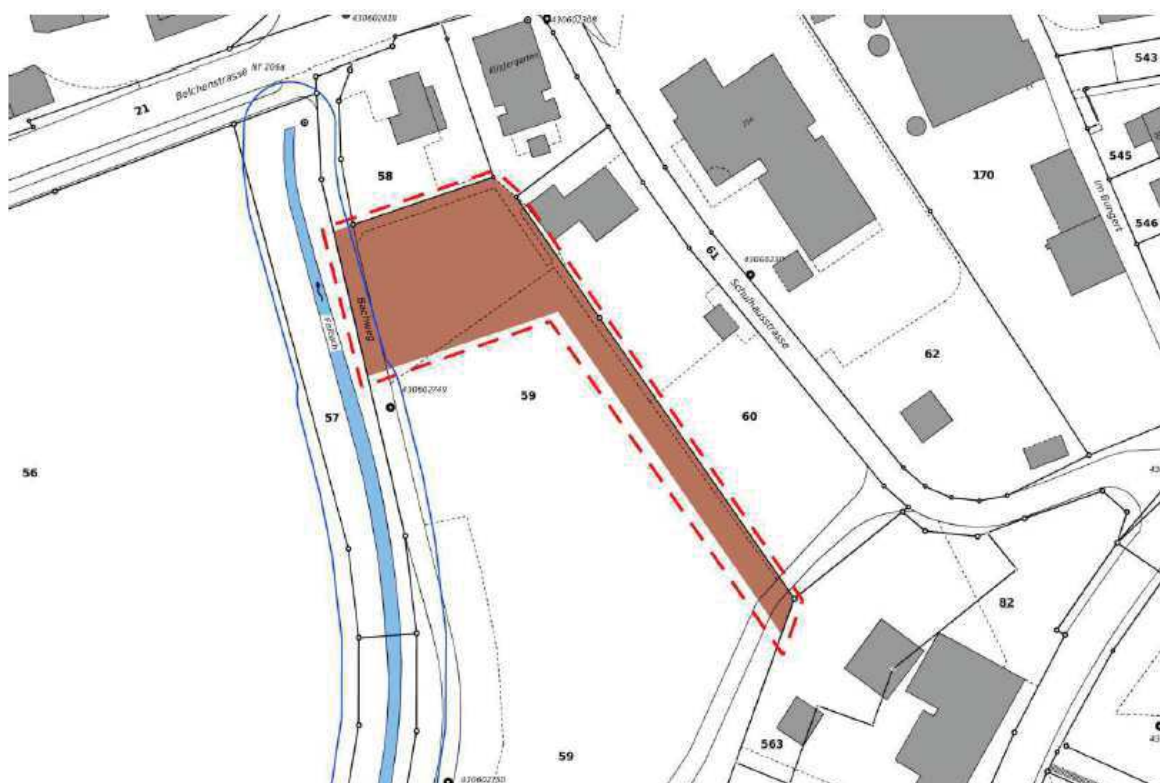


Situationsplan: Schulhaus Belchen (Parz. 59) und Parz. 60



Im Jahr 2014 hat sich der Gemeinderat vertieft mit dem leerstehenden Schulhaus Belchen auseinandergesetzt. In der Folge beantragte er der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2014 einen Projektierungskredit für den Umbau des Schulhauses Belchen zur Gemeindeverwaltung. An der Gemeindeversammlung wurde deutlich geäußert, dass der Gemeinderat einen Auftrag zum Verkauf des Gebäudes hätte. Aus diesem Grund und auch aufgrund der vorgängig nicht idealen Kommunikation wurde der Projektierungskredit nicht genehmigt. Stattdessen wurde ein Überweisungsantrag genehmigt, welcher den Gemeinderat beauftragte, mit Generalunternehmen Verhandlungen für die Überbauung des gesamten Areals zu führen. Ebenfalls wurde eine Baukommission (Vertreter Gemeinderat und Bevölkerung) gegründet.

Die Baukommission konnte mit Investoren Gespräche führen und ein gewisses Interesse war durchaus vorhanden. Seitens der Investoren war jedoch auch ein Kauf des "Milchhüslis" wünschenswert. Für die damaligen Eigentümer war ein Verkauf an Investoren nicht der richtige Weg. Zudem ist die Parzelle 60 relativ schmal, weshalb eine Umzonung nötig wurde. Zeitgleich sollte auch der alte Spielplatz der Dorfzone zugewiesen werden. Die Gemeindeversammlung hat im Dezember 2017 die entsprechende Umzonung (von der Zone für öffentliche Bauten zur Dorfzone) genehmigt.

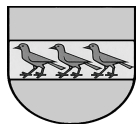


Fläche der zusätzlichen Bauzone

Zwischenzeitlich war das Interesse der Investoren verfliegen. Für Interessenten war auch der geltende Substanzschutz des Schulhauses Belchen abschreckend. Das Gebäude darf nicht abgebrochen werden. Die Substanz ist zu erhalten und Erweiterungen sind nur zulässig, wenn das Schutzziel gewährt bleibt. So entstand die Idee einer Gesamtentwicklung über das ganze Areal: das zu Beginn erwähnte Projekt "Entwicklung Dorfkern Fisibach", welches die Gemeindeversammlung im November 2018 beschlossen hatte.

Es wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, welche von der Metron Raumentwicklung AG, Brugg, begleitet wurde. Der aus dieser Arbeitsgruppe entstandene Masterplan wurde im Januar 2021 durch den Gemeinderat verabschiedet.

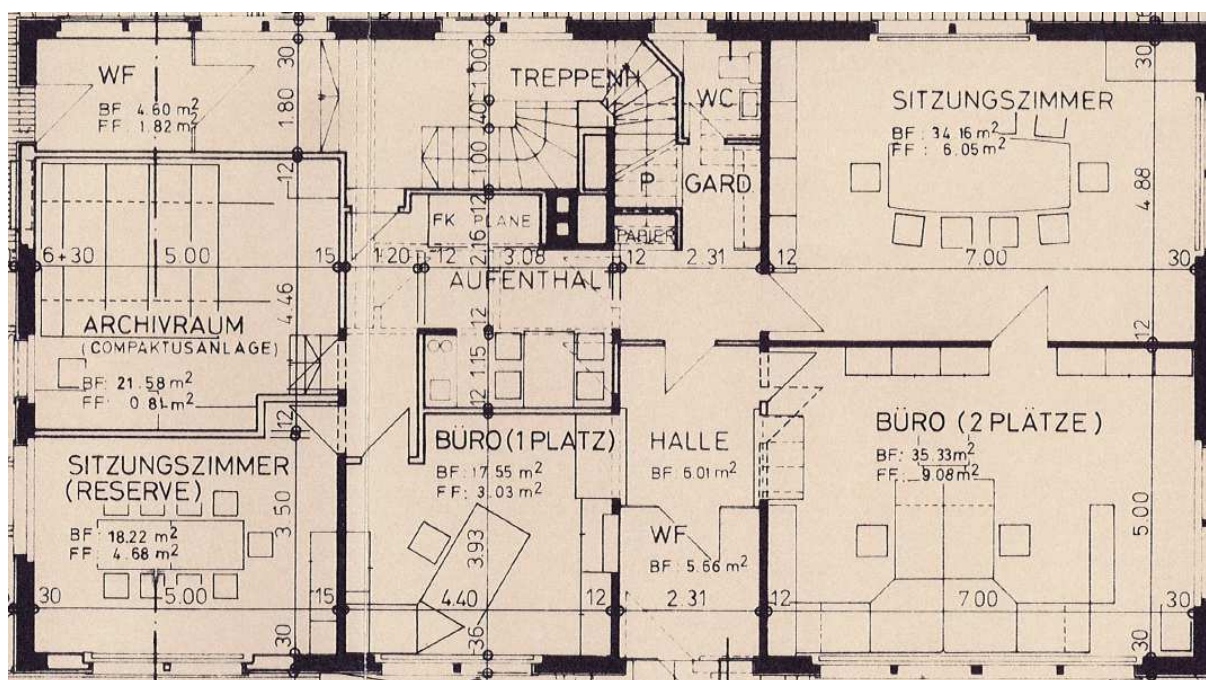




## 2. Gemeindeverwaltung Dorfstrasse 12

Die heutige Gemeindeverwaltung nutzt aktuell das Erdgeschoss der gemeindeeigenen Liegenschaft an der Dorfstrasse 12. Darüber befinden sich vier Wohnungen. Ebenfalls sind die Mosterei, ein Schlachtlökal und die Kadaversammelstelle in der Liegenschaft untergebracht. Letztmals wurde die Liegenschaft im Jahr 1992 aus- und umgebaut. Damals ging man davon aus, dass die Gemeindeverwaltung für die kommenden 20 Jahre gewappnet ist.

Nebst einem Sitzungszimmer (34 m<sup>2</sup>) und dem Archiv (21 m<sup>2</sup>) sind drei Büros (18 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup> und 35 m<sup>2</sup>) mit gesamthaft vier Arbeitsplätzen vorhanden.



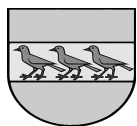
Grundriss Verwaltungsstandort Dorfstrasse 12 (das Reservesitzungszimmer ist heute ein Einzelbüro)

Das Problem am heutigen Standort ist vor allem der fehlende Platz.

Per 31. Dezember 1992 lebten 363 Menschen in Fisibach. Aktuell zählt die Gemeinde 557 Einwohner (Stand 30. April 2021). Mit der Fertigstellung der fünf Mehrfamilienhäuser im Bad Gut werden weitere Einwohner hinzukommen. Aufgrund der noch bebaubaren Parzellen ist davon auszugehen, dass die Bevölkerungszahl weiter zunehmen wird. Dies bedingt auch mehr Ressourcen innerhalb der Verwaltung. Zudem wurde in den vergangenen drei Jahren die Vereinbarungen mit externen Dienstleistern aufgehoben und das Steueramt sowie die Bauverwaltung wird nun durch eigenes Personal betreut. Dass diese Verwaltungsabteilungen von eigenem Personal betreut werden können, stärkt die gesamte Verwaltung. Es ist auch für die Einwohner ein Mehrwert, wenn der Kontakt in der Gemeinde erfolgen kann und keine Umwege in Kauf genommen werden müssen.

Derzeit beschäftigt die Gemeinde vier Mitarbeitende (275 Stellenprozente), welche alle einen eigenen Arbeitsplatz haben. Jedoch sind immer wieder Externe auf der Verwaltung, welche ebenfalls einen Arbeitsplatz benötigen (bspw. Steuerkommissär). Dies bedingt, dass eine Mitarbeitende frei nehmen muss.

Hinzu kommt, dass aktuell die Führung der Gemeindeverwaltung und der Abteilung Finanzen von einer Person wahrgenommen wird. Der Gemeinderat möchte aber noch in diesem Jahr klären, ob diese Personalunion sinnvoll ist oder ob eine Aufteilung der Aufgaben auf zwei Personen nicht der bessere Weg wäre. Spätestens bei einer Kündigung der Gemeindeschreiberin und Leiterin Finanzen wird die Arbeitsplatzsituation am heutigen Standort



nicht mehr funktionieren. Es ist unwahrscheinlich, dass erneut eine Person gefunden werden kann, welche die Stelle wie bisher besetzen wird.

Im vergangenen Jahr gelangte zudem die Gemeinde Mellikon mit einer Anfrage für eine Verwaltungszusammenarbeit an den Gemeinderat. Im Angebot musste festgehalten werden, dass eine Zusammenarbeit am heutigen Standort fast nicht möglich ist. Eine Vergrößerung der Räumlichkeiten würde demnach auch zu besseren Chancen führen, sollte eine Zusammenarbeit zwischen Nachbargemeinden in der Zukunft wieder zum Thema werden. Auch die Raumaufteilung ist am heutigen Standort nicht ideal. Es existiert nur ein Schalter. Selbst mit dem Fortschreiten der Digitalisierung, kann davon ausgegangen werden, dass der persönliche Kontakt am Schalter nach wie vor wichtig ist. Mit dem zunehmenden Bevölkerungswachstum ist die Kapazität erreicht. In Bezug auf den Datenschutz ist der kleine Wartebereich nicht ideal.

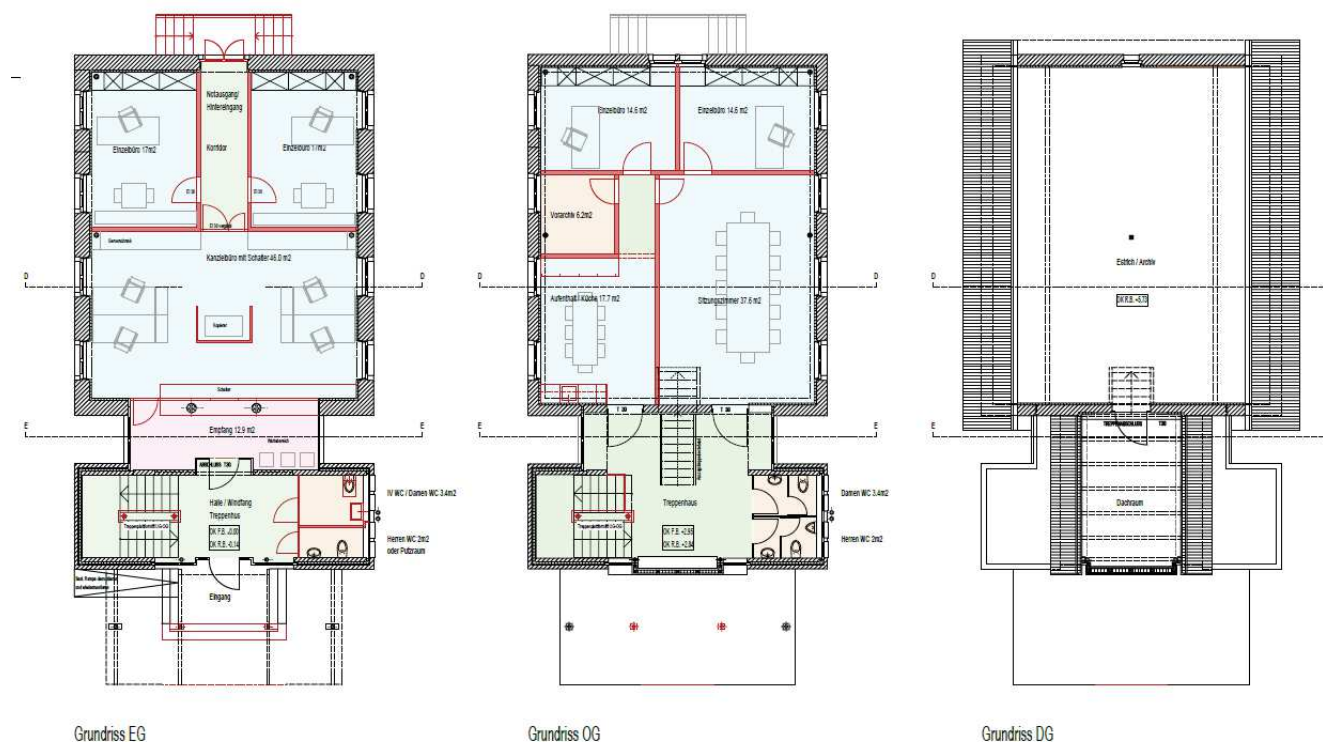
Das Sitzungszimmer ist heute ein "Durchgangszimmer" in welchen auch Akten untergebracht sind. Wenn es besetzt ist, sind physische Akten nicht erreichbar und der Zugang zum Kopierer oder der Toilette ist für das Kanzleibüro nur durch den Kundenbereich möglich.

Darüber hinaus ist der heutige Standort nicht barrierefrei. Bei einem Umbau müsste dies entsprechend berücksichtigt werden. Es ist schwer vorstellbar, dass die Barrierefreiheit auf sonst schon knappem Raum sinnvoll umgesetzt werden kann. Auch befindet sich die Verwaltung in einem Wohnhaus mit angegliedertem Gewerbe. Aufgrund des Alters der Liegenschaft ist eine wesentliche Ringhörigkeit vorhanden, welche auch in Bezug auf den Datenschutz relevant ist.

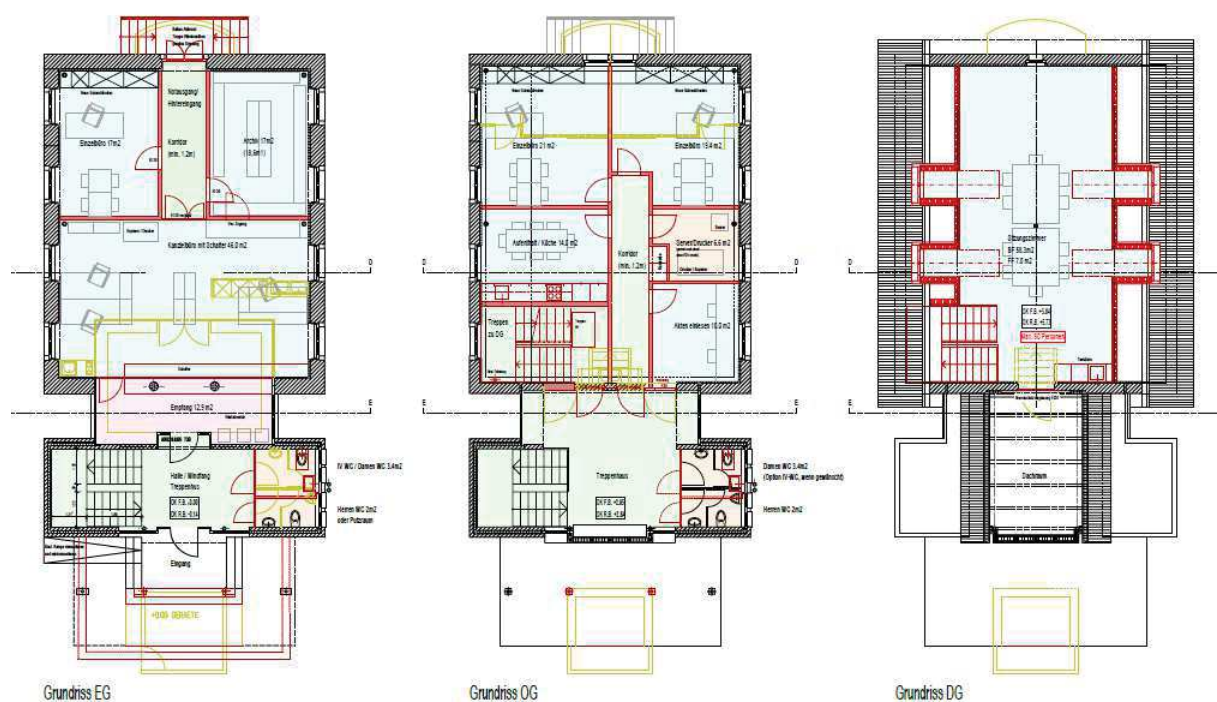
### 3. Umbau Schulhaus Belchen

Nach dem Vorliegen des Masterplans hat der Gemeinderat einem Architekturbüro den Auftrag für die Erarbeitung eines Vorprojektes erteilt. Daraus sind zwei erste Varianten für den Umbau des Schulhauses entstanden.

In einer Variante sind sämtliche Räumlichkeiten im Erd- und Obergeschoss untergebracht. Das Dachgeschoss wird nicht ausgebaut. Es würde lediglich der Zugang verbessert und der Raum mit Regalen ausgestattet werden, damit er als Archiv dienen kann.



Bei der zweiten Variante soll das Dachgeschoss zum Sitzungszimmer ausgebaut werden. Das Archiv könnte aufgrund des fehlenden Kellers im Gebäude, im Erdgeschoss untergebracht werden. Im Falle einer Gesamtüberbauung auf der Parzelle 60 könnte die Errichtung eines unterirdischen Archives geprüft werden. Sollte Bedarf bestehen, könnte so zusätzlich Raum geschaffen werden. Aufgrund der Kostenschätzung über rund Fr. 150'000.00 erachtet der Gemeinderat den separaten Bau eines unterirdischen Archives zum heutigen Zeitpunkt als unverhältnismässig.



Das Dachgeschoss wurde bereits beim letzten Umbau vor 20 Jahren für einen Ausbau vorbereitet. Der Gemeinderat erachtet es als falsch, wenn diese Möglichkeit heute wieder ausser Acht gelassen wird. Zudem wird mit dieser Variante das Platzproblem langfristig eliminiert und Potential für Neues geschaffen. Der Gemeinderat hat sich daher entschieden, diese Variante zur Abstimmung zu bringen.

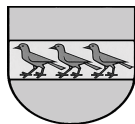
Der Ausbau betrifft grossmehrheitlich den Innenausbau. Nebst zusätzlichen Wänden werden die sanitären Anlagen saniert, ein Treppenaufgang ins Dachgeschoss erstellt und ein Treppenlift eingebaut. Im Dachgeschoss werden vier Lukarnen erstellt. Der Baukörper vor dem Eingang (Lagerraum) wird zurückgebaut. So wird der Platz optisch geöffnet und kann einladend gestaltet werden.

## 4. Finanzen

Der Kostenvoranschlag für das Vorprojekt für den Umbau des Schulhauses Belchen inklusiv dem Ausbau des Dachgeschosses gliedert sich wie folgt (detailliertere Version beiliegend):

Vorbereitungsarbeiten (Rückbau)	Fr.	59'000.00
Gebäude	Fr.	772'000.00
Betriebseinrichtungen	Fr.	4'000.00
Umgebung	Fr.	34'500.00
Baunebenkosten / Unvorhergesehenes	Fr.	95'500.00
Ausstattung	Fr.	89'000.00
<b>Total (inkl. MwSt.)</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'054'000.00</b>





In diesem Voranschlag sind sämtliche Bauarbeiten und Ausstattungen enthalten. Nebst der Einrichtung von fünf vollständigen Arbeitsplätzen ist auch geplant, für das Sitzungszimmer entsprechendes Mobiliar anzuschaffen, damit dies als Veranstaltungsort für Vereine oder Externe genutzt werden kann (Stühle und Tische).

Im Kostenvoranschlag ist bereits ein Betrag von Fr. 82'000.00 für Unvorhergesehenes enthalten. Dies entspricht 8 % der zu erwartenden Kosten.

Im Aufgaben- und Finanzplan waren bisher die Kosten für den Umbau des Schulhauses als auch der heutigen Gemeindeverwaltung mit je Fr. 500'000.00 berücksichtigt. Im Rahmen der Erarbeitung des Masterplanes musste aber festgestellt werden, dass ein sinnvoller Einbau von Wohnungen im Erdgeschoss der aktuellen Gemeindeverwaltung aufgrund der tragenden Wände schwierig wird oder mit hohen Kosten einhergeht. Aus diesem Grund wurde entschieden, vorgängig in den Umbau des Schulhauses Belchen zu investieren und an der Dorfstrasse 12, bis auf die bereits beschlossene Fassadensanierung, keine weiteren baulichen Massnahmen zu tätigen. Bei einem Umzug der Gemeindeverwaltung könnte das Erdgeschoss trotzdem als Gewerbefläche vermietet werden.

Der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2021 werden gesamthaft fünf Kreditanträge mit einem Volumen von knapp 2 Millionen Franken zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Investitionsausgaben sind im Finanzplan entsprechend berücksichtigt. Bei einer Annahme der Kreditanträge ist es wichtig, dass mit allen möglichen Arbeiten bereits im laufenden Jahr begonnen wird. Das Investitionsvolumen im 2021 beträgt Fr. 224'000.00 (Fassadensanierung Gemeindehaus und Hüttenächer). Im kommenden Jahr liegen die geplanten Investitionen bei rund Fr. 1'500'000.00. Mit einem zeitigen Beginn der Projekte können die Investitionsausgaben besser verteilt werden:

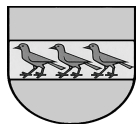
## Investitionsplan Aufgaben- und Finanzplanung

Funktion	Bezeichnung	Betrag	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Projekte in Bau</b>									
		136	-33	0	0	0	0	0	0
0290	Sanierung Dachwohnung Dorfstr. 12	75	75						
6150	Neubau Brücke Zufahrt Waldhausen	169							
6150	Bundes-/Kantonsbeitrag Brücke	-108	-108						
<b>Projekte beschlossen</b>									
		194	0	194	0	0	0	0	0
0290	Fassadensanierung Dorfstrasse 12	83		83					
0290	Fassadensanierung Schulhausstr. 1	111		111					
<b>Projekte geplant</b>									
		4'235	0	30	1'490	105	630	530	750
0290	Fenstersanierung Dorfstrasse 12	60					60		
0290	Fenstersanierung Schulhausstrasse 1	80					80		
0290	Umbau SH Belchen -> Verwaltung	1'050			1050				
0290	Umbau Verwaltung -> Wohnungen	0							
1500	Atenschutzgeräte FWRB	20			20				
1500	Anschaffung Fahrzeug FWRB	45				45			
1500	Brandschutzbekleidung	30						30	
3500	Fassadensanierung Kapelle	110			110				
6130	Sanierung KS Bachserstrasse	980						500	480
6150	Sanierung Dorfstrasse + Brücke	200					200		
6150	Sanierung Mittlerer Sanzenberg	250			250				
6150	Sanierung Müliwisstrasse	250							
6150	Sanierung Dorfstrasse (Brücke - Belchen)	270							270
6150	Sanierung Mühlehofstrasse	150							
6150	Sanierung Sanzenbergstrasse	250					250		
6150	Sanierung Gastankstrasse	300							
7900	Revision BNO	190		30	60	60	40		
<b>Total Investitionsprojekte</b>		<b>4'565</b>	<b>-33</b>	<b>224</b>	<b>1'490</b>	<b>105</b>	<b>630</b>	<b>530</b>	<b>750</b>

## Folgekosten

Die Folgekosten aus der Investition eines Umbaus beinhalten die jährlichen Abschreibungskosten sowie die Kosten für die Aufnahme eines vermutlich notwendig werdenden Darlehens zur Sicherstellung der Liquidität.





Die Abschreibungskosten belaufen sich bei dieser Kredithöhe auf voraussichtlich Fr. 35'000.00. Die Ausgaben werden gemäss den Abschreibungskategorien aufgeteilt und entsprechend der zu erwartenden Nutzungsdauer abgeschrieben (während 10 bis 35 Jahre).

Die zu erwartenden jährlichen Zinskosten belaufen sich auf rund Fr. 3'000.00. Wegfallen würden zudem die Mieteinnahmen der Spielgruppe und der Atemtherapeutin von jährlich total Fr. 4'800.00. Im Falle einer Vermietung der heutigen Gemeindeverwaltung als Gewerbe-/Bürofläche könnte dieser Wegfall ohne Probleme kompensiert werden.

Der Finanzplan wurde mit dem Rechnungsabschluss aktualisiert und nach den neusten Erkenntnissen angepasst. Wir gehen davon aus, dass die Arbeiten rund um die Inertstoffdeponie zügig vorangetrieben werden. Dann könnten die ersten Erträge voraussichtlich ab dem Jahr 2024 erwartet werden. Die Inertstoffdeponie wird massgeblich zu einer Verbesserung der Situation beitragen. Per Jahresabschluss 2020 wies die Einwohnergemeinde ein Nettovermögen von Fr. 465'857.02 auf (Fr. 854.78 pro Einwohner). Mit den geplanten Investitionen von knapp 1.5 Millionen Franken wird per Jahresabschluss 2022 voraussichtlich eine Nettoschuld von Fr. 1'192'000.00 ausgewiesen werden müssen. Dies bedeutet eine Nettoschuld von Fr. 1'970.00 je Einwohner. Gemäss Vorgaben des Kantons gilt eine Nettoschuld von Fr. 2'500.00 pro Einwohner als unproblematisch. Eine Überschreitung dieses Wertes ist in den kommenden Jahren möglich. Deshalb müssen die finanziellen Ressourcen und zukünftigen Investitionen gut aufeinander abgestimmt werden. Dafür ist eine halbjährliche Überprüfung mittels Aufgaben- und Finanzplanung unerlässlich.

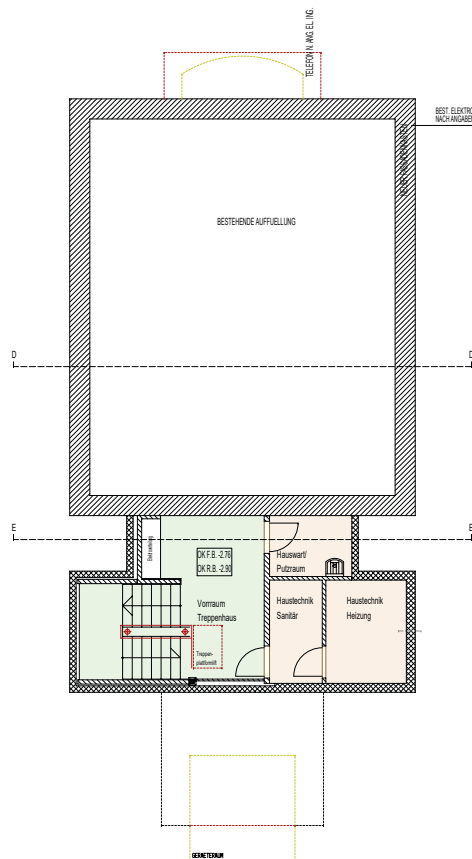
## **5. Fazit**

Aufgrund des Masterplans ist klar, dass die Frage des Standortes der Gemeindeverwaltung als erstes geklärt werden muss. Klar ist, dass ein Verkauf des Schulhauses Belchen schwierig sein wird, da das Gebäude unter Substanzschutz steht. Es darf nicht abgebrochen werden. Renovationen und Erweiterungen sind nur möglich, wenn das Schutzziel gewährt bleibt. Dies ist mitunter ein Grund, wieso das Gebäude in der Vergangenheit nicht verkauft werden konnte.

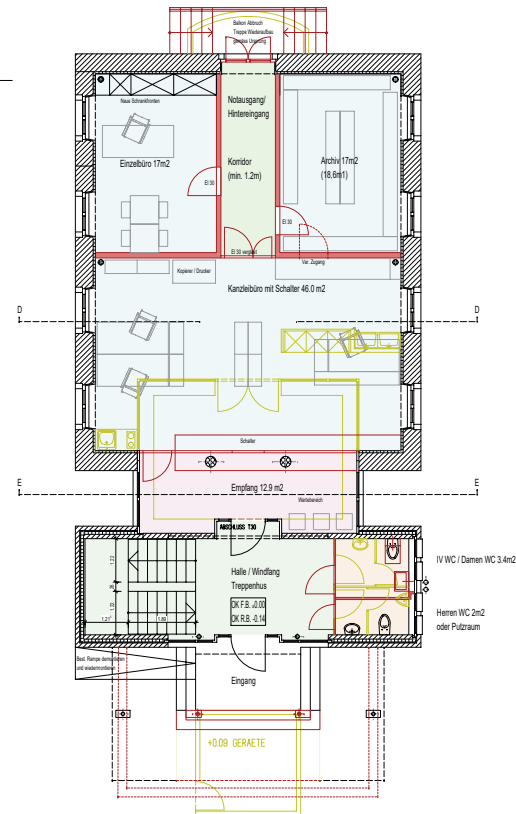
Mit dem Umzug der Gemeindeverwaltung in das Schulhaus Belchen könnte massgeblich zur Stärkung des Dorfkerns beigetragen werden. Im Falle einer Genehmigung würden die Parzellengrenzen entsprechend bereinigt werden. Danach könnten die Arbeiten für eine Wohnüberbauung und damit auch die Umsetzung von Wohnen im Alter in Angriff genommen werden.

Damit die Arbeiten zügig fortschreiten können und zur Schonung der Ressourcen, wurde auf die Erarbeitung eines vorgängigen Bauprojektes verzichtet. Der Gemeindeversammlung wird der Kreditantrag aufgrund des Kostenvoranschlags auf Stufe Vorprojekt (Kostengenauigkeit +/- 10 %) unterbreitet. Die vorgängige Ausarbeitung eines Projektierungskredites hätte zusätzliche Kosten von ca. Fr. 35'000.00 verursacht.

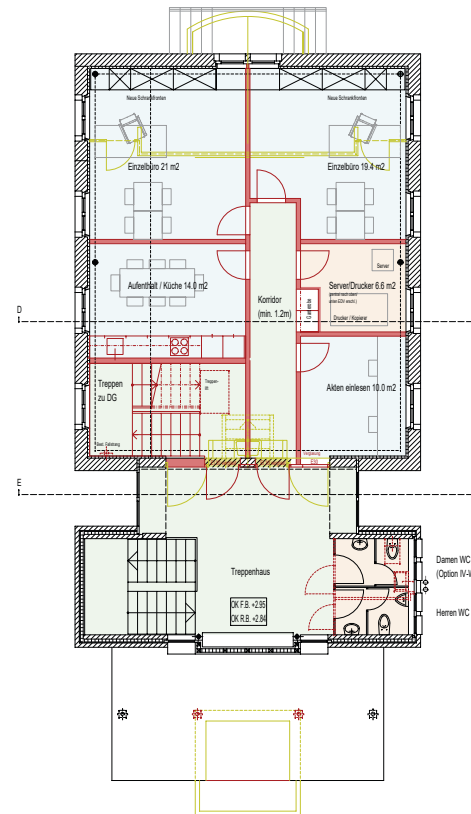
Sollte die Gemeindeversammlung den Kreditantrag ablehnen, wird sich der Gemeinderat mit dem weiteren Verfahren in Bezug auf das Schulhaus Belchen auseinandersetzen müssen. Weiter müsste auch am heutigen Standort der Gemeindeverwaltung Investitionen in die Modernisierung und Sanierung der Räumlichkeiten investiert werden. Der Dorfkern könnte nicht gestärkt werden und die Umsetzung des Masterplanes als Ganzes wäre gefährdet.



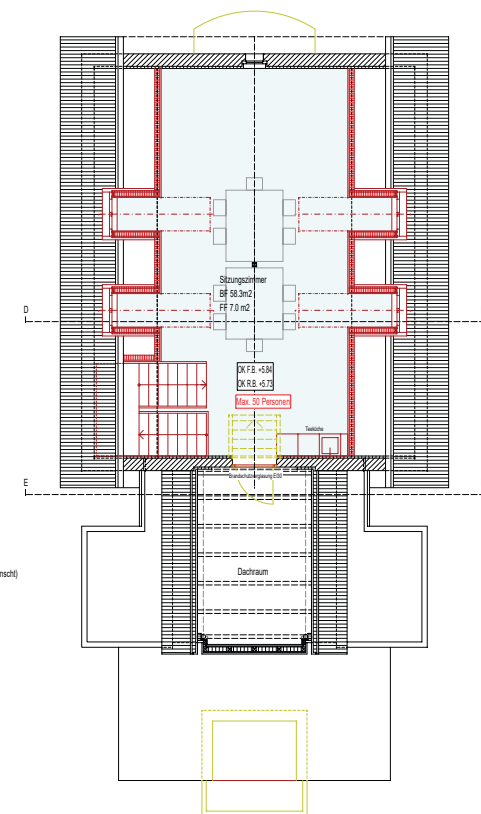
Grundriss UG



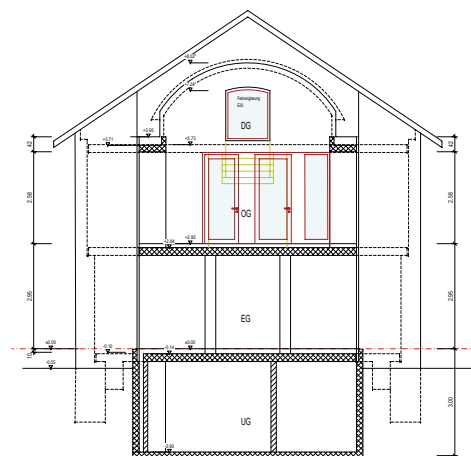
Grundriss EG



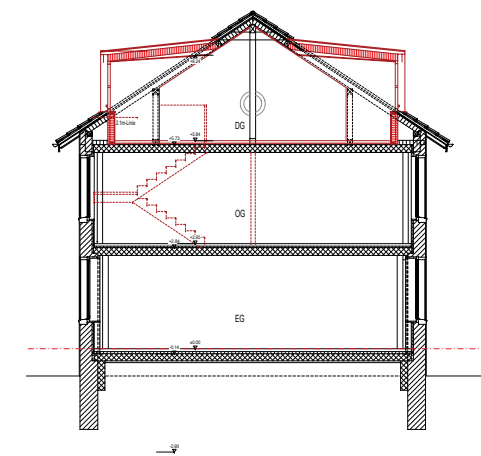
Grundriss OG



Grundriss DG



Querschnitt E-E



Querschnitt D-D

VAR. 4

<b>WALKER.</b>	
1054 Teilumnutzung Kindergarten Belchen Fisibach	
Vorstand	Prozedur: 401 (Balkenraum 30) 10407 Fisibach
Bauherr	Gemeinde von Fisibach, z. A. Gemeindeverwaltung Fisibach (Ordnungsamt 102) 10407 Fisibach
Architekt	Walker Architekten AG   Neumarkt 1   52000 Brugg   T 056 460 70 00   F 056 460 70 00   www.walker.ch
2254 VP Grundrisse UG /EG/ OG Var.4	
Projektleitung	gmeindt arch   Maastricht 1 00   T 061 8014000
Figurkette für: Architekt Standortstudie (Figurkette) + Architekt Bauplanungsstudie	
DG: Pump Station + ab 10m + ab 10m (Stütz-Struktur) (Stütz-Struktur) (Stütz-Struktur)	

## Kostenvoranschlag V 4 (ohne Archivanbau)

Bauvorhaben	<b>Einbau Gemeindeverwaltung "Belchen" Fisibach</b>	Projekt-ID	1054
		KV-ID	005
		Datum	26.03.2021
		Referenz	CR

Bauherrschaft      Gemeinderat Fisibach  
p.A. Gemeindeverwaltung Fisibach  
Dorfstrasse 165  
5467 Fisibach

Architekt            Walker Architekten AG  
Neumarkt 1, Postfach  
5201 Brugg

Tel.                    056 460 72 60  
Fax                    056 460 72 50

KAG-Nr.	Bezeichnung	Betrag
---------	-------------	--------

<b>Gesamttotal</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'054'000.00</b>
--------------------	------------	---------------------

Bemerkungen:      Kostenstand: April 2021  
Genauigkeit Kostenvoranschlag: +/- 10%  
Zürcher Index der Wohnbaukosten: Basis 01.April 2017 = 100%; Stand 01.April 2020 = 101.1%  
Beträge inkl. MWSt. 7.7%  
ohne Anbau Archiv unterirdisch

Bauherrschaft

Architekt

Ort, Datum .....

Ort, Datum    Brugg, 31.03.2021

KAG- Nr. Total	KAG- Nr. Buchung	Bemerkungen / Detailbeschrieb	KV- Betrag	Total	Promille
<b>Gesamttotal</b>				<b>1'054'000.00</b>	<b>1'000</b>
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>59'000.00</b>	<b>56</b>
<b>11</b>	<b>Räumungen, Terrainvorbereitungen</b>			<b>59'000.00</b>	<b>56</b>
112	Rückbau			59'000.00	
113	Sanierung Altlasten			0.00	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>772'000.00</b>	<b>732</b>
<b>20</b>	<b>Baugrube</b>			<b>2'000.00</b>	<b>2</b>
201	Baugrubenaushub			2'000.00	
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>			<b>68'000.00</b>	<b>65</b>
211	Baumeisterarbeiten			37'000.00	
214	Montagebau in Holz			31'000.00	
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>			<b>94'500.00</b>	<b>90</b>
221	Fenster, Aussentüren, Tore			29'000.00	
222	Spenglerarbeiten			29'500.00	
224	Bedachungsarbeiten			8'000.00	
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen			3'000.00	
226	Fassadenputze			1'500.00	
227	Äussere Oberflächenbehandlungen			23'500.00	
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>			<b>78'000.00</b>	<b>74</b>
231	Starkstromanlagen			60'000.00	
233	Leuchten und Lampen			17'500.00	
236	Schwachstrominstallationen			500.00	
<b>24</b>	<b>HLK-Anlagen, Gebäudeautomation</b>			<b>13'000.00</b>	<b>12</b>
242	Heizungsanlagen			13'000.00	
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>			<b>31'000.00</b>	<b>29</b>
251	Allgemeine Sanitärapparate			10'000.00	
258	Kücheneinrichtungen			21'000.00	
<b>26</b>	<b>Transportanlagen, Lageranlagen</b>			<b>35'000.00</b>	<b>33</b>
261	Aufzüge			35'000.00	



KAG- Nr. Total		Bemerkungen / Detailbeschrieb	KV- Betrag	Total	Promille
KAG- Nr. Buchung					
27	Ausbau 1			204'000.00	194
271	Gipserarbeiten			62'500.00	
272	Metallbauarbeiten			37'000.00	
273	Schreinerarbeiten			96'000.00	
275	Schliessanlagen			6'000.00	
277	Elementwände			2'500.00	
28	Ausbau 2			121'500.00	115
281	Bodenbeläge			45'000.00	
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen			15'000.00	
283	Deckenbekleidungen			36'000.00	
285	Innere Oberflächenbehandlungen			25'500.00	
29	Honorare			125'000.00	119
291	Architekt			113'000.00	
292	Bauingenieur			4'000.00	
293	Elektroingenieur			4'000.00	
294	HLK-Ingenieur			4'000.00	
3	Betriebseinrichtungen			4'000.00	4
36	Transportanlagen, Lageranlagen			4'000.00	4
4	Umgebung			34'500.00	33
5	Baunebenkosten			95'500.00	91
51	Bewilligungen, Gebühren			1'000.00	1
511	Bewilligungen, Gebühren			1'000.00	
52	Dokumentation und Präsentation			5'000.00	5
524	Vervielfältigungen, Plandokumente			5'000.00	
53	Versicherungen			2'500.00	2
531	Bauzeitversicherungen			2'500.00	
55	Bauherrenleistungen			0.00	0
558	Projektleitung, Projektbegleitung			0.00	
56	Übrige Baunebenkosten			5'000.00	5
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung			5'000.00	

KAG- Nr. Total				
KAG- Nr. Buchung				
	Bemerkungen / Detailbeschrieb	KV- Betrag	Total	Promille
<b>58</b>	<b>Rückstellungen und Reserven</b>		<b>82'000.00</b>	<b>78</b>
583	Reserven für Unvorhergesehenes		82'000.00	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>		<b>89'000.00</b>	<b>84</b>
<b>90</b>	<b>Möbel</b>		<b>70'000.00</b>	<b>66</b>
<b>91</b>	<b>Beleuchtungskörper</b>		<b>11'000.00</b>	<b>10</b>
<b>92</b>	<b>Textilien</b>		<b>8'000.00</b>	<b>8</b>
921	Vorhänge und Innendekorationsarbeiten		8'000.00	