

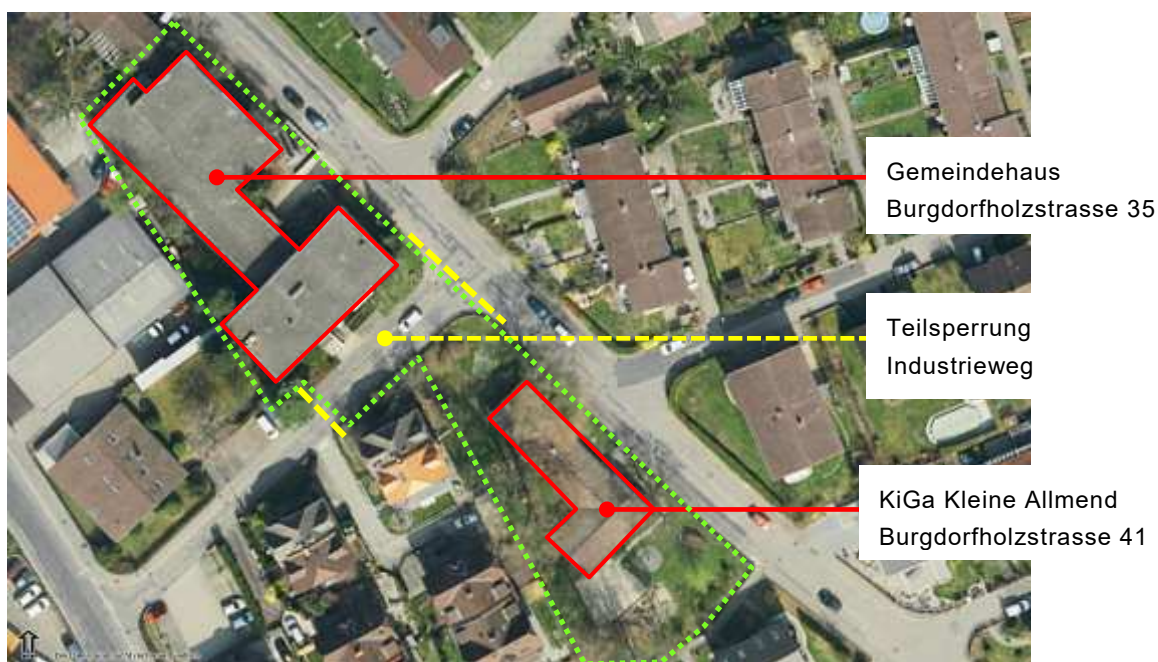
**Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat****Sanierung und Erweiterung Volksschule Burgfeld, Burgdorfholzstrasse 35 + 41; Baukredit (Abstimmungsbotschaft)****1. Worum es geht**

In den Siedlungen Schönberg Ost und Baumgarten steigen die Schülerinnen- und Schülerzahlen stark an. Die Schulanlagen Bitzjus und Laubegg stossen deshalb an ihre Grenzen. Durch mehrere aufeinander abgestimmte bauliche Massnahmen sollen diese Schulhäuser entlastet werden (vgl. Ziffer 3.2). Eine dieser Massnahmen ist die Erweiterung des Schulraums im Burgfeld. Damit könnten vier Klassen aus diesem Quartier ihre gesamte Primarschulzeit in ihrem Wohnquartier absolvieren. Die Schulraumkapazität im Burgfeld muss dazu um insgesamt zwei Klassen erhöht werden.

Der Schulraum im Burgfeld ist heute auf die sich im Eigentum der Stadt befindenden Liegenschaften Kindergarten Kleine Allmend (Burgdorfholzstrasse 41) und Pavillon Burgfeld (Biderstrasse 22) verteilt. Um den erforderlichen Mehrbedarf an Schulraum abzudecken, soll das Gemeindehaus an der Burgdorfholzstrasse 35 neu für schulische Zwecke genutzt werden. Der Schulstandort Burgfeld soll zu einer zusammenhängenden Quartierschulanlage aufgewertet und den heutigen Anforderungen angepasst werden. Auf den Pavillon Burgfeld (Biderstrasse 22) als Unterstufenstandort kann aus heutiger Sicht in Zukunft verzichtet werden.

Nebst den Anpassungen für den Schulbetrieb werden die beiden Gebäude zudem saniert und energetisch den aktuellen Anforderungen angepasst.

Für die entsprechenden baulichen Massnahmen an den Liegenschaften Burgdorfholzstrasse 35 und 41 wird dem Stadtrat zuhanden der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger ein Baukredit von Fr. 10,087 Mio. beantragt.



Lageplan

## 2. Ausgangslage

Der Schulstandort Altstadt/Schosshalde hat ein grosses Einzugsgebiet. Er besteht aus den Schulhäusern Matte und Bitzium, dem Pavillon Burgfeld sowie den externen Kindergärten Fricktreppe, Haspelweg, Baumgarten und Kleine Allmend. Die Schulwege der Kinder aus der Matte und aus dem Burgfeld sind lang und weisen zum Teil eine beträchtliche Höhendifferenz aus, weshalb Schulanlagen in der Matte und im Burgfeld gerechtfertigt sind. Der Schulraum im Burgfeld ist auf zwei Anlagen - einen Kindergarten und einen Schulpavillon - verteilt, in welchen jeweils eine Klasse unterrichtet wird (Kindergarten und 1./2. Klasse).



Gemeindeforum Burgfeld, Burgdorfholzstrasse 35



Kindergarten Kleine Allmend, Burgdorfholzstrasse 41

## 3. Schulraumbedarf

### 3.1. Prognosen

Die Stadt Bern ist als Trägerin der Volksschule gemäss Volksschulgesetz für die Bereitstellung von Schulraum verantwortlich. Die Schulraumplanung der Stadt Bern beruht auf den jährlich erhobenen Schülerinnen- und Schülerprognosen. Die Schülerinnen- und Schülerprognosen zeigen die voraussichtliche Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen für einerseits die nächsten 5 Jahre als gesicherte Entwicklung und andererseits die weiteren 10 Jahre als langfristige Prognose. Die Schülerinnen- und Schülerprognosen berücksichtigen die Einwohnerzahlen, die Geburtenzahlen sowie die Wohnbautätigkeit.

Im Gebiet Schönberg Ost sind steigende Schülerinnen- und Schülerzahlen prognostiziert worden. Aufgrund der relativ teuren Wohnbauten konnte von einer moderaten Zunahme ausgegangen werden, die mit den Schulraumreserven im Schulhaus Bitzium und dem neu erstellten Doppelkindergarten Haspelweg aufgefangen werden sollten. Unterdessen ist aber klar, dass deutlich mehr kinderreiche Familien in das Quartier gezogen sind. Das Schulhaus Bitzium nimmt diese Kinder sowie Klassen aus den Quartieren Matte und Burgfeld auf.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die erwartete Veränderung der Klassenzahlen im gesamten Schulstandort und die vorhandenen Schulraumpotenziale jeder Anlage:

		15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23
<b>Altstadt/ Schosshalde</b>	<b>Klassen- Prognose</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>27</b>
		<b>Potenzial Schulhaus im Schuljahr</b>							
	<i>Bitzjus</i>	13	14	14	14	14	14	14	14
	<i>Pavillon Burgfeld</i>	1	1	1	1	0	0	0	0
	<i>Matte*</i>	3	4	4	4	4	6	6	6
	<i>Laubeggstrasse 21**</i>	1	0 (TS)	0 (TS)	0 (TS)	0 (TS)	0 (TS)	0 (TS)	0 (TS)
	<i>KG Fricktreppe</i>	1	1	1	1	1	1	1	1
	<i>KG Baumgarten</i>	1	2	2	2	2	2	2	2
	<i>KG Kl. Allmend</i>	1	1	1	1	2	2	2	2
	<i>KG Haspelweg</i>	2	2	2	2	2	2	2	2
	<i>KGH Burgfeld</i>					2	2	2	2
	<b>Total Schulraumpotenzial</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>29</b>

	Schulraumdefizit
	Kapazitätsgrenze erreicht
	Schulraum genügend
	neue geplante Gebäude

*Klassenentwicklung, Schulraumsituation (gelb/grün) und Entlastungen durch geplante Projekte (orange)*

\* Die Veränderung in der Matte ist durch das geplante Provisorium durch die Volksschule Kirchenfeld in der Matte bedingt.

\*\* Die Tagesschule Bitzjus wird seit Schuljahr 2016/17 an der Laubeggstrasse 21 geführt.

### 3.2. Massnahmen zur Bewältigung des Schulraumbedarfs

Der Schulraum im Burgfeld-Quartier ist heute auf zwei Anlagen verteilt, einen Kindergarten und einen Pavillon. In beiden Anlagen wird jeweils eine Mischklasse (erste und zweite Kindergartenklasse und erste und zweite Primarklasse) unterrichtet. Ab der dritten Klasse besuchen die Kinder den Unterricht im Schulhaus Bitzjus. Die aktuelle Schülerinnen- und Schülerentwicklung in den Quartieren Schönberg Ost und Baumgarten führt zu einer räumlichen Überlastung des Schulhauses Bitzjus. Die Kinder aus dem Burgfeld sollen deshalb zukünftig bis zur sechsten Klasse im Quartier unterrichtet werden. Zu diesem Zweck soll durch die im Baurecht neu erworbene Burgdorfholzstrasse 35 sowie durch die Optimierung der Burgdorfholzstrasse 41 im Burgfeldquartier Platz für zwei zusätzliche Klassen geschaffen werden. Auf den Pavillon Burgfeld (Biderstrasse 22) als Unterstufenstandort kann aus heutiger Sicht in Zukunft verzichtet werden. Die Planung einer Nachnutzung wird zum gegebenen Zeitpunkt aufgenommen. Der Spielplatz bleibt für das Quartier erhalten.

Das Gemeindehaus Burgfeld war im Miteigentum zu zwei Dritteln im Besitz der Gesamtkirchgemeinde Bern und zu einem Drittel im Besitz der Stadt Bern. Die Stadt Bern hat 2016 das ganze Gebäude im Baurecht übernommen (vgl. SRB Nr. 2016-442). Dieses kann nun ergänzend zur bestehenden Wohn- und Quartiernutzung für schulische Zwecke genutzt werden. Im Gegenzug wurde das Grundeigentum gänzlich der Kirchgemeinde abgetreten.

## 4. Das Projekt

Insgesamt sollen am neuen Schulstandort zwei Basisstufenklassen, zwei Primarklassen, Spezialräume und eine Tagesschule untergebracht werden. Die Teilspernung des Industriewegs für den Verkehr ermöglicht die Verbindung der beiden Grundstücke des Gemeindehauses und des Kindergartens und die Aufwertung des Aussenraums für die Schule und das Quartier. Für die Umsetzung der baulichen Massnahmen ist eine Umzonung erforderlich.



Situationsplan mit Burgdorffholzstrasse 41 (links) und 35 (rechts).

### 4.1. Basisstufe Kleine Allmend

Der Kindergarten Kleine Allmend an der Burgdorffholzstrasse 41 wurde 1951 erbaut und ursprünglich als Kirchgemeindehaus genutzt. Heute beherbergt er eine Kindergartenmischklasse. Das Gebäude ist im Bauinventar zurzeit nicht enthalten. Im aktuellen Revisionsentwurf des Bauinventars ist das Gebäude als beachtenswert vorgesehen. Die Anlage umfasst das Kindergartengebäude und einen grosszügigen Aussenraum. Seit der Erstellung wurden in unregelmässigen Abständen kleinere Anpassungen und Instandsetzungen vorgenommen. Die gesamte Anlage ist jedoch sanierungsbedürftig. Zudem sollen zwei Basisstufenklassen mit Gruppenräumen eingebaut werden. Dabei wird darauf geachtet, nur geringfügige Änderungen an der Struktur vorzunehmen, um den ursprünglichen Zustand des Gebäudes möglichst zu erhalten. So sind bei den Haupträumen nur kleinere Anpassungen vorgesehen. Die grösste Veränderung erfolgt bei den Sanitärräumen, welche erweitert und um eine hindernisfreie Toilette ergänzt werden. Beide Basisstufen erhalten einen direkten Zugang zum angrenzenden Aussenraum.

Nach dem Umbau verfügt der Kindergarten über folgendes Raumprogramm:

Geschoss	Raumtyp
UG	Nebenräume wie Technik, Reinigung, Lager usw.
EG	2x Basisstufenzimmer 2x Gruppenräume zugeordnet zu den Basisstufenzimmern 1x Korridor/Garderobe 2x Sanitärbereiche Gedeckte Pausenfläche Nebenräume Reinigung, usw.

#### 4.2. Quartierschule

Das zweigeschossige Gemeindehaus an der Burgdorfholzstrasse 35 wurde 1966 vom Architekten H. Schenk erbaut. Im Gemeindehaus sind heute die Spielgruppe Lummerland und verschiedene Quartiervereine eingemietet. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Mietwohnungen. Neu sollen hier zwei Primarklassen, eine Tagesschule, Räume für das Gestalten, eine Bibliothek sowie ein Mehrzweckraum untergebracht werden. Im als Bewegungsraum ausgestalteten Mehrzweckraum werden die Kinder auch den Turnunterricht besuchen können. Die Spielgruppe, Büroräume für die Kirchgemeinde, ein Jugendraum, die Quartierwerkstatt und die beiden Wohnungen bleiben auch nach dem Umbau an ihrer ursprünglichen Lage im Gebäude erhalten. Auch den Vereinen stehen in der Quartierschule weiterhin Räumlichkeiten zur Verfügung.

Auch dieses Gebäude muss saniert, von Schadstoffen befreit und den geltenden Anforderungen angepasst werden. Zudem werden die haustechnischen Anlagen erneuert. Für den Einbau der schulischen Nutzung sind kleinere Anpassungen an den Raumstrukturen wie neue Trennwände und zusätzliche Wanddurchbrüche notwendig. In der Tagesschule werden durchschnittlich 30 bis 35 Kinder erwartet. Aufgrund dieser relativ kleinen Anzahl soll die Küche - wie bereits heute - als Aufbereitungsküche ausgestattet werden.

Nach dem Umbau verfügt die neue Quartierschule im ehemaligen Gemeindehaus über folgendes Raumprogramm:

Geschoss	Raumtyp
UG	1x Gestalten Technisch mit Material- und Maschinenraum 1x Gestalten Textil 1x Lagerraum Schule 1x Lagerraum Tagesschule 1x Jugendraum 1x Spielgruppe 1x Lagerraum Spielgruppe 1x Quartierwerkstatt 2x Sanitärbereich 1x Garderobe Damen 1x Garderobe Herren Nebenräume wie Technik, Reinigung, Lager usw.
EG	2x Klassenzimmer 2x Gruppenräume zugeordnet zu den Klassenzimmern 1x Integrative Förderung/Logopädie 1x Aufenthaltsraum Lehrpersonen 1x Arbeitsbereich Lehrpersonen 1x Korridor/Garderobe mit multifunktionaler Lernfläche 1x Bibliothek/Büro Tagesschule 1x Mehrzweckraum/Sitzungszimmer 1x Mehrzweckraum/Tagesschule und Quartierstube 1x Mehrzweckraum/Bewegungsraum/Quartiersaal 1x Aufbereitungsküche für die Tagesschule 2x Sanitärbereiche Gedeckte Pausenfläche

	Nebenträume wie Technik, Reinigung, Lager usw.
1. OG	2 Wohnungen (3½ und 4½ Zimmer) 1x Büro Kirchgemeinde Abstellräume und Waschküche

Die Ausgestaltung einer geeigneten Mitbenutzung der schulischen Räume wie Mehrzweck- und Turnraum, Tagesschule, Bibliothek, und Werkraum durch die Drittnutzer ist Gegenstand der weiteren Projektbearbeitung. Dazu wurde im Frühling 2016 unter der Beteiligung von Schulamt, Jugendamt und der Vereinigung Berner Gemeinwesenarbeit (vbg) ein Mitwirkungsverfahren mit Quartier, Kirchgemeinde und Schule organisiert (s. Ziffer 5). Im Rahmen eines Betriebskonzepts wird das Nebeneinander von Schule und Quartier verbindlich geregelt.

#### 4.3. Energie- und Wärmeerzeugung

Sowohl der Kindergarten als auch das Gemeindehaus werden gemäss dem Energiestandard Minergie-ECO für Umbauten saniert. Zudem ist vorgesehen, auf zwei von drei Flachdachflächen des Gemeindehauses durch Energie Wasser Bern eine Aufdach-Photovoltaikanlage zu installieren. Die dritte Flachdachfläche sowie die Dachflächen des Kindergartens werden durch die bestehenden Bäume stark beschattet, so dass aus Sicht von Energie Wasser Bern eine Photovoltaikanlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

Der behördenverbindliche Energierichtplan sieht auf dem Gebiet Gas oder Erdwärme als Energieträger vor. Abklärungen mit dem zuständigen kantonalen Amt haben ergeben, dass unter Berücksichtigung zusätzlicher Auflagen eine Wärmegewinnung mittels Erdsonden bewilligungsfähig ist. Die Lösung mit Erdsonden erwies sich als nachhaltigste und unterhaltsärmste Variante.

#### 4.4. Hindernisfreiheit

Hindernisfreie Schulbauten sind wichtige Voraussetzungen, damit Kinder und Jugendliche mit Behinderungen in die Volksschule integriert werden können und einen chancengleichen Zugang zur Bildung und zum Erwerbsleben erhalten. Um ihnen und den weiteren Besucherinnen und Besuchern den heute nicht vorhandenen hindernisfreien Zugang zu gewährleisten, wird im Gemeindehaus ein Lift eingebaut. Zudem wird die Umgebung den Anforderungen entsprechend neu gestaltet. Der neue Lift neben der bestehenden Treppenanlage ermöglicht die hindernisfreie Erschliessung sämtlicher Geschosse. Die Gestaltung der Innenräume beider Gebäude erfolgt nach den Vorgaben der SIA-Norm 500 Hindernisfreies Bauen, die auch die Anforderungen an das seh- und hörbehindertengerechte Bauen abdeckt.

#### 4.5. Auto- und Veloabstellplätze

Das Gemeindehaus verfügt über einen bestehenden Parkplatz im Garagenanbau. Neu soll ein zusätzliches Parkfeld entlang der Burgdorfholzstrasse in direkter Nähe zum Eingang erstellt werden, womit die Quartierschule zukünftig über einen hindernisfreien Parkplatz verfügt.

Die Teilspernung und Umgestaltung des Industriegwegs zu einem Pausenplatz hat zur Folge, dass fünf öffentliche Parkplätze aufgehoben werden. Abklärungen mit der Verkehrsplanung haben ergeben, dass zur Kompensation drei zusätzliche öffentliche Parkplätze entlang der Burgdorfholzstrasse eingerichtet werden können.

Die Veloabstellplätze befinden sich nahe den zwei Eingängen des Gemeindehauses. Es sind 22 überdachte und 18 nicht überdachte, multifunktionelle, für Velo und Tretroller geeignete Plätze vorgesehen. Schülerinnen und Schüler der Primarschule dürfen erst nach absolvierter Veloprüfung mit dem Fahrrad in die Schule fahren. Diese Prüfung findet normalerweise in der fünften Klasse statt. Das bedeutet, dass die meisten Kinder der Quartierschule Burgfeld nicht berechtigt sind, mit dem



Fahrrad in die Schule zu gelangen. Die Anzahl an Veloabstellplätzen deckt den Bedarf entsprechend ab.

#### *4.6. Aussenraum und Umgebung*

Der Aussenraum der Burgdorfholzstrasse 35 und 41 wird den schulischen Anforderungen angepasst. Durch die Teilspernung des Industriegwegs (Quartierweg zwischen Kindergarten und Gemeindehaus) können die beiden Liegenschaften zu einer gemeinsamen Schulanlage zusammenwachsen. Damit wird auch sichergestellt, dass genügend Aussenfläche als Pausen- und Spielraum für die Schülerinnen und Schüler zur Verfügung steht. Der Industriegweg verbindet die Burgdorfholzstrasse mit dem Zentweg nach der vollzogenen Teilspernung sind alle über den Industriegweg erschlossenen Parzellen weiterhin über den Zentweg erreichbar. Der Zugang zu den beiden Schulgebäuden wird durch die Sperrung nicht tangiert, da dieser von der Burgdorfholzstrasse her bzw. über einen Fussweg über die Parzelle des Kindergartens erfolgt.

Der neue Aussenraum wird in zwei Teilbereiche gegliedert. Den zwei Basisstufenklassen steht der bereits bestehende grosszügige Aussenraum an der West-, Süd- und Ostseite des Kindergartens zur Verfügung. Dieser Bereich hat bereits heute eine sehr hohe Qualität und wird lediglich mit einer zusätzlichen, westseitig ans Gebäude angrenzenden Asphaltfläche ergänzt. Der Aussenbereich für die zwei Primarklassen bespielt die Fläche zwischen dem Kindergartengebäude und der Südostseite des Gemeindehauses. Funktional wird dieser Aussenbereich in drei Zonen unterteilt: einem offenen Spielrasen, einem durch einheimische Laubbäumen und Hecken gefassten Grünbereich mit Schaukel und Kletterelementen und einem Pausenplatz entlang der Burgdorfholzstrasse. Der Pausenplatz erstreckt sich räumlich weiter bis zum nordostseitigen Haupteingang der Quartierschule. Auf dem Vorplatz bietet ein neues Vordach Schutz vor Regen und Sonne.

Insgesamt werden auf dem Areal sechs Bäume gefällt und sechs neu gepflanzt. Die Grünbereiche werden entsprechend dem städtischen Biodiversitätskonzept (Biodiversität der Stadt Bern, Handbuch und Ratgeber) geplant, welches unter anderem 15 Prozent naturnah gestaltete Aussenflächen (naturnahe Lebensräume) fordert. In Zusammenarbeit mit Stadtgrün Bern wird die naturnahe Gestaltung des Aussenraums berücksichtigt. Der gesamte Aussenbereich wird gestalterisch wie ökologisch aufgewertet und bietet den Schülerinnen und Schülern vielseitige, attraktive und pädagogisch wertvolle Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Die Mitwirkung der Kinder wird durch das Jugendamt sichergestellt.

#### *4.7. Baubetrieb und Provisorien*

Die Sanierungs- und Umbauarbeiten werden in zwei Etappen ausgeführt. Als erstes finden Bau-massnahmen am Gemeindehaus und dem Aussenraum statt. Anschliessend wird der Kindergarten umgebaut. Dank dieser Etappierung kann auf ein Provisorium verzichtet werden. Der Schulbetrieb des Kindergartens wird nach der Fertigstellung der ersten Etappe in die neue Quartierschule verlegt und während der zweiten Bauetappe dort stattfinden. Nach Beendigung der zweiten Bauetappe kann der Betrieb des Kindergartens wieder rückverlegt werden und die beiden Klassen aus dem Pavillon Burgfeld können das Gemeindehaus beziehen.

## **5. Mitwirkung**

### *5.1. Quartier Mitwirkung*

Der Umbau des Gemeindehauses Burgfeld in eine Quartierschule hat in der Stadt Bern Pioniercharakter. Ein gleichberechtigtes Nebeneinander zwischen Quartier und Schule soll angestrebt werden. Aufgrund der Bedürfnisse der ansässigen Quartiervereine, des grossen Engagements und deren konstruktiver Mitarbeit wurde bereits in der frühen Projektphase ein Mitwirkungsprozess gestartet. Es war das Ziel, gemeinsam mit der Bevölkerung Grundlagen zur Erarbeitung des Vor-

projekts zu entwickeln. Am 27. April 2016 informierten Schulamt, Hochbau Stadt Bern und die Vereinigung Berner Gemeinwesenarbeit (vbg) anlässlich einer öffentlichen Veranstaltung im Gemeindehaus Burgfeld über das Vorhaben Quartierschule Burgfeld und die geplante Mitwirkung.

Unter der Leitung des vbg wurde im Sommer 2016 an sieben Halbtagen vor Ort ein Mitwirkungslabor organisiert. In einem abschliessenden Diskussionsforum konnten die gesammelten Ideen durch die Schlüsselpersonen und langjährigen Akteure des Gemeindehauses Burgfeld ergänzt und gewichtet werden. Die Ergebnisse der Mitwirkung wurden in einem Abschlussbericht festgehalten. Anlässlich einer zweiten öffentlichen Informationsveranstaltung am 26. Oktober 2016 im Gemeindehaus Burgfeld wurden die Ergebnisse präsentiert und dem Schulamt und Hochbau Stadt Bern übergeben. Der Bericht wurde zudem auf der Internetseite des Vereins Burgfeld Treff veröffentlicht.

### *5.2. Mitwirkung während der Projektierung und Ausführung*

Die Quartierbevölkerung ist bei Schulhausprojekten standardmässig nicht Teil des Projektleitungsteams (PLT). Im Gemeindehaus Burgfeld wird die Quartierbevölkerung aber auch künftig eigene Räume nutzen und andere mit der Schule teilen. Aus diesem Grund wurde hier das PLT mit einer Quartiervertretung erweitert. Im PLT Gremium unter der Leitung von Hochbau Stadt Bern ist die Nutzerschaft (Schulamt, Schulleitung), Projektleitung Betreiberin (Immobilien Stadt Bern), Projektleitung Bau (Planungsbeauftragtes Architektenbüro) und die Eigentümerversammlung durch ISB vertreten. Die Quartiervertretung im PLT Gremium nimmt eine sehr verbindende Rolle im Planungsprozess der Quartierschule ein und widerspiegelt den Grundgedanken einer gemeinsam entwickelten und genutzten Quartierschule.

Mitte Dezember 2016 wurde der planerische Zwischenstand dem Quartier zur Stellungnahme unterbreitet. Insgesamt haben die beiden Quartiervertreter eine Vielzahl von positiven mündlichen und 8 schriftliche Stellungnahmen erhalten. 7 dieser Stellungnahmen äussern sich mehrheitlich sehr positiv zur geplanten Quartierschule. Bedenken wurden in einem Schreiben wegen der Strassenumnutzung, der möglichen Lärmbelastung und der wegfallenden Parkplätze geäussert. Nur wenige Personen teilten dieselben Anliegen mündlich mit.

Während der Bauprojektphase und der Realisierung soll die Mitwirkung durch den weitergeführten Einbezug der Quartiervertretung im PLT Gremium und durch die phasengerechte Information der Quartierbevölkerung weitergeführt werden.

## **6. Nutzen des Geschäfts**

Mit den beschriebenen Massnahmen können die Kinder aus dem Burgfeld die Kindergarten- und Primarschulzeit in ihrem Wohnquartier besuchen. Das entspricht der Strategie der Stadt, den Schulkindern zumutbare, selbstständig zu bewältigende Schulwege zu ermöglichen. Den Primarschülerinnen und -schüler des Standorts Burgfeld muss kein langer und unattraktiver Schulweg ins Schulhaus Bitzios mehr zugemutet werden. Zudem werden Schulräume im Schulhaus Bitzios für die zusätzlichen Kinder aus dem nahen Umfeld frei. Im Burgfeld können zwei isolierte Schulstandorte zu einer grösseren Schulanlage zusammengefasst werden. Die neue räumliche Nähe der Klassen ermöglicht den Lehrpersonen im neuen Schulhaus wertvolle neue Möglichkeiten der Zusammenarbeit und vielfältige Begegnungschancen für die Schülerinnen und Schüler. Für die Quartierbevölkerung stehen weiterhin Räumlichkeiten für gemeinnützige Aktivitäten zur Verfügung. Die Schule und das Quartier können so von gegenseitigen Ressourcen profitieren.

Die notwendigen Instandsetzungsmassnahmen sind vorzugsweise im Zusammenhang mit den Umnutzungen für die schulischen Zwecke respektive dem Ausbau der Basisstufen vorzunehmen. Damit ist gewährleistet, dass der Schulbetrieb in den kommenden Jahren ungestört und ohne er-



forderliche Baumassnahmen erfolgen kann. Die energetische Aufwertung beider Gebäude entspricht der Strategie der Stadt, die aktuellen Energieeffizienzstandards konsequent umzusetzen und trägt dazu bei, die Unterhaltskosten langfristig zu senken.

## 7. Kosten und Finanzierung

### 7.1. Anlagekosten

In den Baukosten sind die Massnahmen für die schulische Umnutzung, Instandsetzungsarbeiten, energetische Aufwertungen sowie Schadstoffsanierungen und die Umgestaltung und Aufwertung des Aussenraums beider Gebäude eingerechnet.

Die geschätzten Anlagekosten gemäss Projektbeschrieb (Grobkostenschätzung, Kosten für Projektierung und Bau enthalten inkl. Erwerb im Baurecht) betragen 9,337 Mio. Franken. Die Kostenschätzung weist - wie für einen Stand Vorprojekt üblich - eine Genauigkeit von  $\pm 15\%$  auf. Mit dem Kostendachzuschlag von  $10\%$  ergibt dies ein Kostendach von 10,087 Mio. Franken.

BKP 0 Grundstück (Erwerb im Baurecht)	Fr.	542 000.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	255 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	6 365 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	45 000.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	595 000.00
BKP 5 Baunebenkosten (inkl. Bauherrenleistungen und Reserven)	Fr.	1 300 000.00
BKP 9 Ausstattungen	Fr.	235 000.00
Total Anlagekosten BKP 0-9	Fr.	9 337 000.00
Kostendachzuschlag $10\%$ BKP 1 - 4 und 9	Fr.	750 000.00
<b>Baukredit (Kostendach)</b>	<b>Fr.</b>	<b>10 087 000.00</b>

\*Kostenindex Hochbau, Espace Mittelland, April 2016, 100.8 Punkte, MwSt. inbegriffen

Die bewilligten Projektierungskosten von 1,25 Mio. Franken sowie der Erwerb der Liegenschaft im Baurecht von Fr. 542 000.00 (SRB Nr. 2016-442) sind im Baukredit enthalten. Weiterführende Informationen zu den Baukosten können der beiliegenden Projektdokumentation entnommen werden.

### 7.2. Wiederkehrende Amortisations- und Kapitalkosten

Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM 2) betragen die Abschreibungssätze für das Verwaltungsvermögen im Hochbaubereich zwischen  $2,5\%$  und  $4\%$  sowie im Bereich Mobilien  $10\%$ . Bei diesem Vorhaben beträgt der Abschreibungssatz auf dem Hochbau  $4\%$  und löst nach Fertigstellung folgende Kosten aus:

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	25. Jahr
Anschaffungswert	10 087 000.00	9 669 420.00	9 251 840.00	394 080.00
Abschreibung $4\%$	394 080.00	394 080.00	394 080.00	394 080.00
Abschreibung $10\%$	23 500.00	23 500.00	23 500.00	0.00
Zins $1.73\%$	174 505.00	167 280.00	160 055.00	6 852.00
<b>Kapitalfolgekosten</b>	<b>592 085.00</b>	<b>584 860.00</b>	<b>577 635.00</b>	<b>400 932.00</b>

### 7.3. Entnahme aus Spezialfinanzierung Schulbauten

Das Projekt Sanierung und Erweiterung Volksschule Burgfeld, Burgdorfholzstrasse 35 + 41 ist im Anhang zum Reglement über die Spezialfinanzierung Schulbauten enthalten. Somit kann für das Projekt eine entsprechende Entnahme beantragt werden. Nachdem der Stadtrat an seinen Sitzun-

gen vom 3. November 2016 und 16. Februar 2017 Reservationen von 25 % der Projektsummen für die Projekte Volksschule Marzili und den Erweiterungsneubau Volksschule Pestalozzi vorgenommen hat, wird der Gemeinderat dem Stadtrat im Rahmen der Beratungen zum Jahresbericht 2016 vorschlagen, aus dem Überschuss 2016 eine Einlage in die Spezialfinanzierung Schulbauten vorzunehmen, welche für alle genannten Projekte eine Unterstützung von 25 % der zum heutigen Zeitpunkt bekannten Projektsummen ermöglichen würde. In der Spezialfinanzierung sollen hiermit deshalb Fr. 2 521 750.00 (25 % der Baukreditsumme) für das Projekt Sanierung und Erweiterung Volksschule Burgfeld, Burgdorfholzstrasse 35 + 41 reserviert werden. Ab Inbetriebnahme des Gebäudes würde die jährliche Entlastung in der Erfolgsrechnung (ausserordentlicher Ertrag) während 25 Jahren damit Fr. 100 870.00 betragen.

#### 7.4. Raumkosten, Amortisation, Heiz- und Betriebskosten

Für das Schulamt als Nutzer entstehen voraussichtlich nachstehende Folgekosten:

Flächenkosten neu pro Jahr	Fr.	200 000.00
Voraussichtliche Heiz- und Betriebskosten neu pro Jahr (HBK)	Fr.	149 400.00
Nutzer Ausbau (Anteil Ausstattung) pro Jahr, Amortisation über 5 Jahre	Fr.	47 900.00
<b>Total voraussichtliche Folgekosten pro Jahr</b>	<b>Fr.</b>	<b>397 300.00</b>

Abzüglich bestehende Raumkosten:

Flächenkosten bestehend pro Jahr	Fr.	40 079.40
Heiz- und Betriebskosten pro Jahr (HBK)	Fr.	39 381.60
<b>Total Raumkosten bestehend pro Jahr</b>	<b>Fr.</b>	<b>79 461.00</b>

Für das Schulamt als Nutzer entstehen somit nachstehende Folgekosten:

Raumkosten neu	Fr.	397 300.00
Abzüglich Raumkosten bestehend	Fr.	79 461.00
<b>Total Folgekosten für das Schulamt pro Jahr</b>	<b>Fr.</b>	<b>317 839.00</b>

Falls in Zukunft wie unter Absatz 3.3 erwähnt auf den Pavillon Burgfeld an der Biderstrasse 22 verzichtet wird, würden für das Schulamt folgende Raumkosten *entfallen*:

Flächenkosten pro Jahr	Fr.	33 085.80
Heiz- und Betriebskosten pro Jahr	Fr.	38 856.00
<b>Total allfällige Minderung der Raumkosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>71 941.80</b>

Die Gesamtmietkosten für das Gemeindehaus Burgfeld werden unter den Nutzern aufgeteilt:

- Schule
- Quartiervereine
- Kirche
- Wohnungsmieterinnen und -mieter

Gemeinsam genutzte Räume von Schule und Quartier werden durch das Schulamt gemietet. In einem Untermietvertrag wird mit den Quartiervereinen der Beitrag an die gemeinsam genutzten Räume vereinbart.

## 8. Voraussichtliche Termine

Baueingabe	Juli 2017
Baukreditantrag Volksabstimmung	26. November 2017
Baubewilligung	Januar 2018
Baubeginn	Februar 2018
Bauende	Juli 2019
Übergabe an Betrieb	August 2019

## Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Sanierung und Erweiterung Volksschule Burgfeld, Burgdorfholzstrasse 35 + 41; Baukredit (Abstimmungsbotschaft).
2. Er empfiehlt den Stimmberechtigten mit ... Ja- zu ... Nein-Stimmen bei ... Enthaltungen, folgenden Beschluss zu fassen.
  - 2.1. Für den Umbau und die Sanierung der Quartierschule Burgfeld Volksschule wird ein Baukredit von Fr. 10 087 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB14-016, bewilligt. Der Projektierungskredit von Fr. 1 200 000.00 sowie der Erwerb im Baurecht von Fr. 542 000.00 sind im Baukredit enthalten.
  - 2.2. Zur teilweisen Finanzierung der Abschreibungen der Sanierung und Erweiterung Volksschule Burgfeld, Burgdorfholzstrasse 35 + 41 werden Fr. 2 521 750.00 in der „Spezialfinanzierung Schulbauten“ reserviert. Ab Inbetriebnahme werden während 25 Jahren jährlich Fr. 100 870.00 der Spezialfinanzierung entnommen.
  - 2.3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
3. Der Stadtrat genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Bern, 7. Juni 2017

Der Gemeinderat

Beilagen:

- Projektdokumentation
- Entwurf Abstimmungsbotschaft





**Projektdokumentation**  
**Sanierung und Erweiterung Volksschule Burgfeld**  
Baukredit

# SCHU LE BURG FELD

## **Projektbeteiligte**

### **Nutzervertretung**

Direktion für Bildung, Soziales und Sport,  
Schulamt

### **Bauherrenvertretung**

Präsidialdirektion,  
Hochbau Stadt Bern

### **Eigentümerversvertretung**

Direktion für Finanzen, Personal und Informatik,  
Immobilien Stadt Bern

## **Impressum**

Präsidialdirektion  
Hochbau Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
3011 Bern  
031 321 66 11

Bern, Mai 2017

# INHALTS VER ZEICH NIS

Projektkurzinformationen	4
Situation	5
Ausgangslage	6
Projektbeschrieb	8
Pläne	14
Kostenzusammenstellung	20
Kostenanalyse	22
Vergleichsobjekte	27



## Projektkurzinformationen

In den Siedlungen Schönberg Ost und Baumgarten steigen die Schülerinnen- und Schülerzahlen stark an. Die Schulanlagen Bitzios und Laubegg stossen deshalb an ihre Grenzen. Durch mehrere aufeinander abgestimmte bauliche Massnahmen sollen diese Schulhäuser entlastet werden (vgl. Ausgangslage). Eine dieser Massnahmen ist die Erweiterung des Schulraumes im Burgfeld. Damit könnten vier Klassen aus diesem Quartier ihre gesamte Primarschulzeit in ihrem Wohnquartier absolvieren. Die Schulraumkapazität im Burgfeld muss dazu um insgesamt zwei Klassen erhöht werden.

Der Schulraum im Burgfeld ist heute auf die sich im Eigentum der Stadt befindenden Liegenschaften Kindergarten Kleine Allmend (Burgdorfholzstrasse 41) und Pavillon Burgfeld (Biderstrasse 22) verteilt. Um den erforderlichen Mehrbedarf an Schulraum abzudecken, soll das Gemeindehaus an der Burgdorfholzstrasse 35 neu für schulische Zwecke genutzt werden. Der Schulstandort Burgfeld soll zu einer zusammenhängenden Quartierschulanlage aufgewertet und den heutigen Anforderungen angepasst werden.

Nebst den Anpassungen für den Schulbetrieb werden die beiden Gebäude Burgdorfholzstrasse 35 und 41 zudem saniert und energetisch den aktuellen Anforderungen angepasst.

### Standort

Gemeindehaus Burgfeld	Burgdorfholzstrasse 35 3006 Bern
Kindergarten Kleine Allmend	Burgdorfholzstrasse 41 3006 Bern

### Baujahr

Gemeindehaus Burgfeld	1966
Kindergarten Kleine Allmend	1951

### Provisorische Termine

Baueingabe	Juli 2017
Baukreditantrag Volksabstimmung	November 2017
Baubewilligung	Januar 2018
Baustart	Februar 2018
Bauende Quartierschule	Dezember 2018
Bauende Kindergarten Kleine Allmend	Juli 2019
Übergabe	August 2019

### Flächen nach SIA 416

#### (Quartierschule, ehemaliges Gemeindehaus)

Geschossfläche GF	2 292 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche HNF	1 119 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen GV	8 121 m <sup>3</sup>
Bearbeitete Umgebungsfläche BUF	853 m <sup>2</sup>

### Flächen nach SIA 416

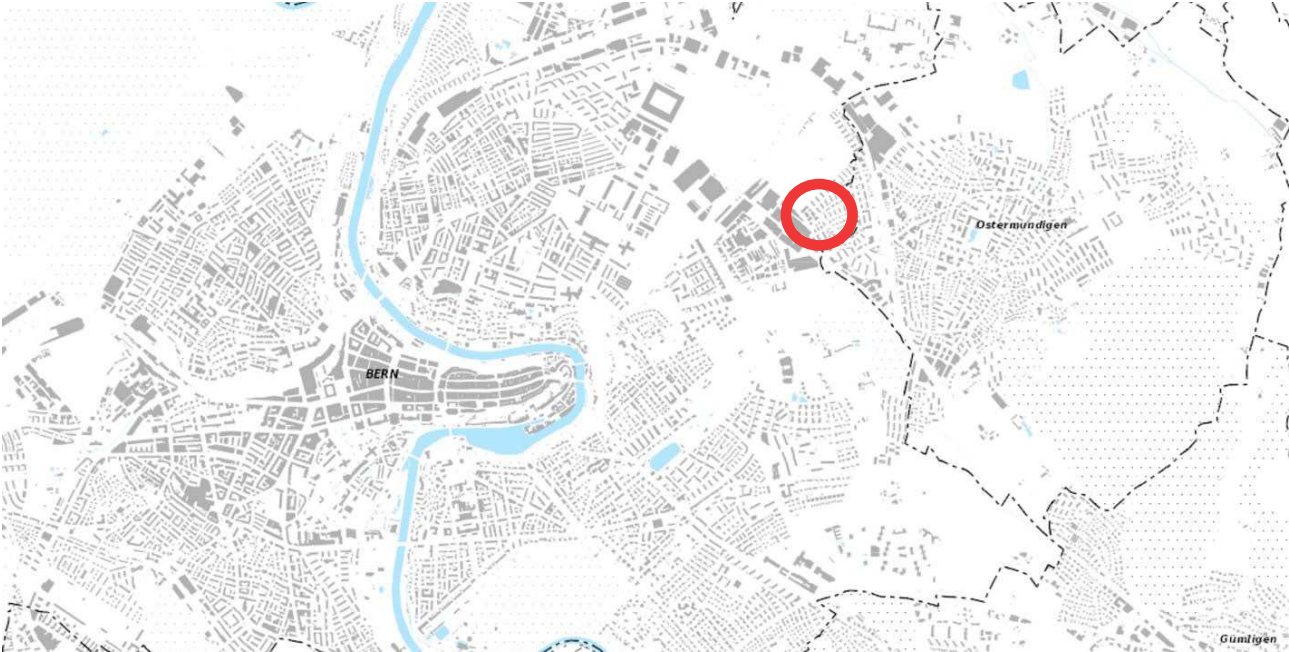
#### (Basisstufe Kleine Allmend)

Geschossfläche GF	318 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche HNF	173 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen GV	1 275 m <sup>3</sup>
Bearbeitete Umgebungsfläche BUF	1 467 m <sup>2</sup>

### Kosten

Bewilligter Projektierungskredit	Fr. 1 250 000.00
Anlagekosten	Fr. 9 337 000.00
Kostendach Kreditantrag	Fr. 10 087 000.00

# Situation



Situationsplan



Lageplan Gemeindehaus (links) und Kindergarten Kleine Allmend (rechts)

## Ausgangslage

Der Schulstandort Altstadt / Schosshalde hat ein grosses Einzugsgebiet. Er besteht aus den Schulhäusern Matte und Bitzios, dem Pavillon Burgfeld sowie den externen Kindergärten Fricktreppe, Laubeggstrasse 21, Baumgarten und Kleine Allmend. Die Schulwege der Kinder aus der Matte und aus dem Burgfeld sind lang und weisen eine beträchtliche Höhendifferenz aus, weshalb Schulanlagen in der Matte und im Burgfeld gerechtfertigt sind. Die Schulraumsituation ist heute äusserst knapp. Im Schulhaus Bitzios besteht eine Überbelegung, die im Sommer 2016 mit dem Umzug der Tagesschule an die Laubeggstrasse 21 entschärft wurde. Damit wird das Dachgeschoss für die Schaffung von Schulraum frei.

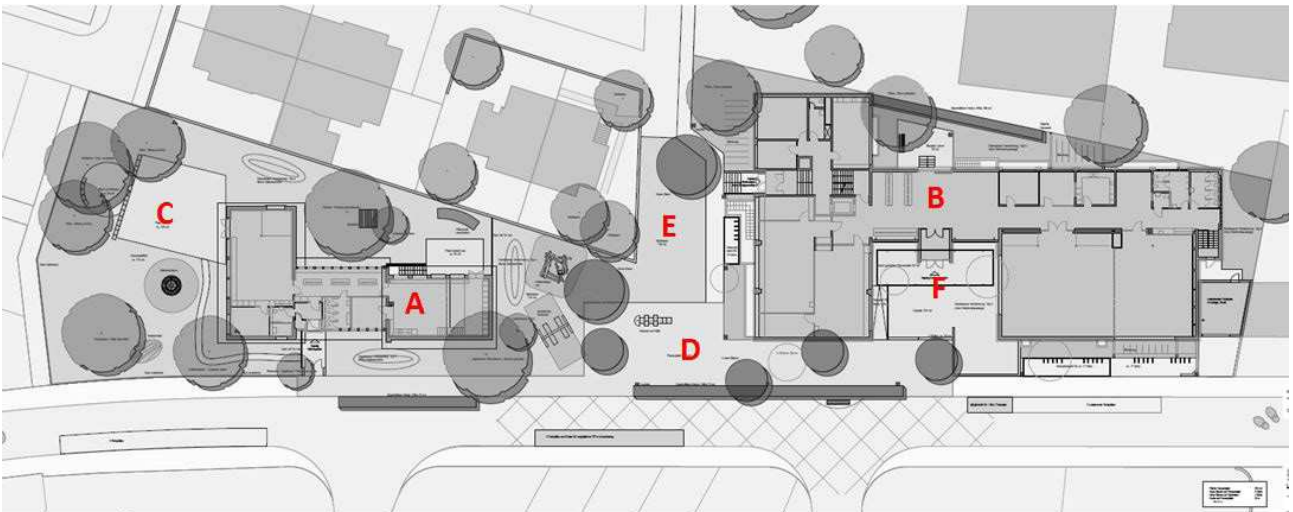
Die Klassen in der Matte werden im Sommer 2017 vom kleinen ins grosse Schulhaus Matte umziehen. Es ist geplant, dass die Schülerinnen und Schüler in der Matte ihre gesamte Primarschulzeit in ihrem Quartier verbringen können. Heute besuchen sie ab der 5. Klasse das Schulhaus Bitzios. Um die weiterhin steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen aufnehmen zu können, sind weitere Massnahmen vorgesehen. So wurde der neue Kindergarten Baumgarten ebenfalls im Sommer 2016 in Betrieb genommen. Als weitere Massnahmen ist mit vorliegendem Projekt die Erweiterung des Schulraums im Burgfeld vorgesehen.



*Aussenansicht Gemeindehaus Burgfeld*

## Projektziele

- Schaffen einer zusammenhängenden Quartierschulanlage im Burgfeld, welche den pädagogischen und funktionalen Anforderungen der Volksschule Bern gerecht wird und die zusätzliche Raumbedürfnisse abdeckt.
- Verbindung der beiden Grundstücke Gemeindehaus und Kindergarten durch Entwidmung und Sperrung des Industriegwegs für den Verkehr zugunsten des schulischen Aussenraums.
- Ausgestaltung einer geeigneten räumlichen Mitbenutzung der Quartierschule durch Dritte.
- Umfassende Sanierung der beiden Gebäude, um deren Wert zu erhalten und Folgeschäden zu vermeiden.
- Energetische Aufwertung beider Gebäude entsprechend der Strategie der Stadt, konsequente Umsetzung der aktuellen Energieeffizienzstandards, welche dazu beitragen die Unterhaltskosten langfristig zu senken.
- Effiziente und nachhaltige Betreuung der Gesamtanlage.



Das Sanierungs- und Umbauprojekt von m+b Architekten umfasst die folgenden Schwerpunkte:

### Legende

- A Basisstufen (ehem. Kindergarten)
- B Quartierschule (ehem. Gemeindehaus)
- C Aussenraum Basisstufen
- D Pausenplatz
- E Rasenplatz
- F Gedeckter Pausenplatz



## Projektbeschreibung

### **Bestehender Kindergarten (Burgdorfholzstrasse 41)**

Der Kindergarten Kleine Allmend an der Burgdorfholzstrasse 41 wurde 1951 als Kindergarten für zwei Kindergartenklassen erbaut. Heute beherbergt er eine Kindergartenmischklasse. Die Anlage umfasst das Kindergartengebäude und einen grosszügigen Aussenraum. Seit der Erstellung wurden in unregelmässigen Abständen kleinere Anpassungen und Instandsetzungen vorgenommen. Die gesamte Anlage ist jedoch sanierungsbedürftig. Beim Projektstart lag der erste Revisionsentwurf des kantonalen Bauinventars vor, in welchem das Gebäude aus den Fünfzigerjahren als schützenswert aufgeführt wurde. Bei der Planung wurde deshalb darauf geachtet, dass am Gebäude für den Einbau von zwei Basisstufenklassen mit Gruppenräumen nur geringfügige Änderungen an der Struktur vorgenommen werden, um den ursprünglichen Zustand möglichst zu erhalten. Im nun vorliegenden, überarbeiteten Revisionsentwurf des Bauinventars wird das Gebäude nun als beachtenswert eingestuft. In der weiteren Planung wird geprüft, ob aufgrund dieser Änderung allenfalls Vereinfachungen im Projekt möglich sind. Die beiden Haupträume kommen ohne grosse Anpassungen aus. Die grösste Veränderung erfolgt bei den Sanitäräumen, welche erweitert werden. Zudem wird eine hindernisfreie Toilette eingebaut. Die Klassenräume werden mit einer Teeküche ausgestattet und erhalten zusätzliche Wandschränke. Als Rückzugsort für die Kinder wird für jede Basisstufe ein Hochbett eingebaut. Beide Basisstufen haben einen direkten Zugang zum direkt angrenzenden Aussenraum.

### **Bestehendes Gemeindehaus (Burgdorfholzstrasse 35)**

Das Gemeindehaus an der Burgdorfholzstrasse 35 wurde 1966 von dem Architekten H. Schenk erbaut. Im Bauinventar ist die Liegenschaft als „Gebäude nach 1960, nicht bewertet“ aufgeführt. Im Zuge der Überarbeitung des Bauinventars wird die Anlage auch zukünftig im Bauinventar nur als beachtenswert erscheinen und nicht eingestuft werden. Das Gebäude gehörte bis anhin zu zwei Dritteln im Miteigentum der Evangelisch-reformierten Gesamtkirchgemeinde der Stadt Bern und zu einem Drittel im Miteigentum der Einwohnergemeinde Bern. Das als Gemeindehaus erstellte und gemeinsam genutzte Gebäude wurde von der Stadt mit SRB Nr. 2016-442 im

Baurecht erworben. Im Gemeindehaus sind heute die Spielgruppe Lummerland und verschiedene Quartiervereine eingemietet. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Mietwohnungen.

Auch das Gemeindehaus wird saniert, von Schadstoffen befreit und den geltenden Anforderungen angepasst. Ausserdem werden die haustechnischen Anlagen erneuert. Für den Einbau der schulischen Nutzung sind kleinere Anpassungen an den Raumstrukturen, wie neue Trennwände und zusätzliche Wanddurchbrüche, notwendig. Der Aufenthalts- und Arbeitsbereich für die Lehrpersonen, ein Raum für die Integrative Förderung und die Räume für das Gestalten können in den bestehenden Raumstrukturen untergebracht werden. Der bestehende, mit einer mobilen Trennwand unterteilbare Saal wird nach dem Umbau als Mehrzweck-, Bewegungs-, Tagesschul- und Quartierraum genutzt. Um den heute nicht vorhandenen hindernisfreien Zugang zu gewährleisten, wird ein Lift eingebaut.

In der Tagesschule werden durchschnittlich 30 bis 35 Kinder erwartet. Aufgrund dieser relativ kleinen Anzahl Kinder soll die Küche – wie bereits heute – weiterhin als Aufbereitungsküche ausgestattet werden. Die Studie zur Mahlzeitenproduktion hat ergeben, dass Produktionsküchen erst ab einer Anzahl von 50 Mahlzeiten täglich wirtschaftlich betrieben werden können. Wie in jeder städtischen Tagesschule soll die Küche neben den Geräten für die Regeneration Koch- und Backgerätschaften für das Kochen und Backen mit den Kindern enthalten. Die Spielgruppe, Büroräume für die Kirchgemeinde, ein Jugendraum und die beiden Wohnungen bleiben auch nach dem Umbau an ihrem ursprünglichen Standort erhalten. Den Vereinen stehen in der Quartierschule weiterhin Räumlichkeiten zur Verfügung. Die Ausgestaltung einer geeigneten Mitbenutzung der schulischen Räume wie Mehrzweck- und Turnraum, Tagesschule, Bibliothek und Werkraum durch die Drittnutzer ist Gegenstand der weiteren Projektbearbeitung. Dazu wurde im Frühling 2016 unter der Beteiligung von Schulamt, Jugendamt und Vereinigung Berner Gemeinwesenarbeit (vbg) ein Mitwirkungsverfahren mit Quartier, Kirchgemeinde und Schule organisiert. Im Rahmen eines Betriebskonzepts soll das Nebeneinander von Schule und Quartier verbind-



*Aussenansicht Kindergarten Kleine Allmend*

## Raumprogramm

Nach dem Umbau verfügt die Quartierschule über folgendes Raumprogramm:

UG	1	Gestalten Technisch mit Material- und Maschinenraum	
	1	Gestalten Textil	
	1	Lagerraum Schule	
	1	Lagerraum Tagesschule	
	1	Jugendraum	
	1	Spielgruppe	
	1	Lagerraum Spielgruppe	
	1	Quartierwerkstatt	
	2	Sanitärbereiche	
	1	Garderobe Damen	
	1	Garderobe Herren	
		Nebenräume wie Technik, Reinigung, Lager usw.	
	EG	2	Klassenzimmer
		2	Gruppenräume zugeordnet zu den Klassenzimmern
1		Integrative Förderung / Logopädie	
1		Aufenthaltsraum Lehrpersonen	
1		Arbeitsbereich Lehrpersonen	
1		Korridor / Garderobe mit multifunktionaler Lernfläche	
1		Bibliothek / Büro Tagesschule	
1		Mehrzweckraum / Sitzungszimmer	
1		Mehrzweckraum / Tagesschule und Quartierstube	
1		Mehrzweckraum / Bewegungsraum / Quartiersaal	
1		Aufbereitungsküche für Tagesschule	
2		Sanitärbereiche	
1		Gedeckte Pausenfläche	
		Nebenräume wie Technik, Reinigung, Lager usw.	
1. OG	2	Wohnungen 3 ½- und 4 ½-Zimmer	
	1	Büro Kirchgemeinde Abstellräume und Waschküche	

Nach dem Umbau verfügt die Basisstufe Kleine Allmend über folgendes Raumprogramm:

UG	1	Nebenräume wie Technik, Reinigung, Lager usw.
EG	2	Basisstufenzimmer
	2	Gruppenräume zugeordnet zu den Basisstufenzimmern
	1	Korridor / Garderobe
	2	Sanitärbereiche
	1	Gedeckte Pausenfläche Nebenräume wie Reinigung usw.



### **Photovoltaikanlage**

Auf zwei von drei Flachdachflächen des Gemeindehauses wird durch Energie Wasser Bern eine Aufdach-Photovoltaikanlage installiert. Auf beiden Dächern kann je eine Anlage mit einer Leistung von 22,7 kWp installiert werden. Auf Basis von Messwerten vergleichbarer Anlagen auf dem Berner Stadtgebiet kann mit einer totalen Jahresproduktion von 47 600 kWh pro Jahr gerechnet werden. Dies entspricht einem spezifischen Produktionswert von 2 100 kWh / kWp. Die Kosten der Photovoltaikanlage sind nicht im Baukredit eingerechnet.

Die dritte Flachdachfläche sowie sämtliche Dachflächen des Kindergartens werden durch die bestehenden Bäume stark beschattet, so dass aus Sicht von Energie Wasser Bern eine Photovoltaikanlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

### **Wärmeanlage**

Der Energierichtplan sieht für das Gelände der Quartierschule Burgfeld Gas oder Erdwärme als Energieträger vor. Im Projekt wurden eine konventionelle Erdgasheizung, eine Pelletsfeuerung und eine Erdsondenwärmepumpe miteinander verglichen.

Im Variantenvergleich scheidet die konventionelle Erdgasheizung (keine oder nur geringer Anteil erneuerbare Energie) trotz tieferen Kosten aus. Die Lösung mit Erdsonden wird trotz der höheren Investitionskosten einer Pelletsfeuerung vorgezogen, da die Wärmegestehungskosten nur unwesentlich höher ausfallen, die Anlage aber wesentlich unterhaltsarmer und nachhaltiger ausfällt.

### **Hindernisfreiheit**

Hindernisfreie Schulbauten sind wichtige Voraussetzungen, damit Kinder und Jugendliche mit Behinderungen in die Volksschule integriert werden können und einen chancengleichen Zugang zur Bildung und zum Erwerbsleben erhalten. Um den heute nicht vorhandenen

hindernisfreien Zugang zu gewährleisten, wird im Gemeindehaus ein Lift eingebaut. Zudem wird die Umgebung den Anforderungen entsprechend neu gestaltet. Der neue Lift neben der bestehenden Treppenanlage ermöglicht die hindernisfreie Erschliessung sämtlicher Geschosse. Die Gestaltung der Innenräume beider Gebäude erfolgt nach den Vorgaben der SIA-Norm 500 Hindernisfreies Bauen, die auch die Anforderungen an seh- und hörbehindertengerechtes Bauen abdecken.

### **Auto und Veloabstellplätze**

Das Gemeindehaus verfügt über einen bestehenden Parkplatz im Garagenanbau. Gegenüber dem Zustand vor Sanierung und Umbau wird ein zusätzliches Parkfeld entlang der Burgdorfholzstrasse in direkter Nähe zum Eingang geplant. Damit verfügt die Quartierschule zukünftig über einen hindernisfreien Parkplatz.

Die Teilspernung und Umgestaltung des Industrieweges zu einem Pausenplatz hat zur Folge, dass fünf öffentliche Parkplätze aufgehoben werden. Abklärungen mit der Verkehrsplanung haben ergeben, dass zur Kompensation drei zusätzliche öffentliche Parkplätze entlang der Burgdorfholzstrasse eingerichtet werden können. Die Veloabstellplätze befinden sich nahe den zwei Eingängen des Gemeindehauses. Es sind 22 überdachte und 18 nicht überdachte, multifunktionelle für Velo und Tretroller geeignete Plätze vorgesehen. Schülerinnen und Schüler der Primarschule dürfen erst nach absolvierter Veloprüfung mit dem Fahrrad in die Schule fahren. Diese Prüfung findet normalerweise in der fünften Klasse statt. Das bedeutet, dass die meisten Kinder der Quartierschule Burgfeld nicht berechtigt sind, mit dem Fahrrad in die Schule zu fahren. Durch das Prinzip der Quartierschulen in der Stadt Bern verfügen die Schülerinnen und Schüler zudem über kurze Schulwege, die sie vor allem zu Fuss oder per Tretroller zurücklegen.

### **Aussenraum und Umgebung**

Der Aussenraum der Burgdorfholzstrasse 35 und 41 wird den schulischen Anforderungen angepasst. Durch die Sperrung des Industriegwegs (Quartierweg zwischen Kindergarten und Gemeindehaus) entsteht zusätzlicher Aussenraum, der die beiden Liegenschaften zu einer gemeinsamen Schulanlage zusammenwachsen lässt. Die Teilspernung des Industriegwegs ist Voraussetzung für die Umnutzung des Gemeindehauses, weil sonst nicht genügend Aussenfläche als Pausen- und Spielraum für die Schülerinnen und Schüler zur Verfügung steht.

Der neue Aussenraum wird in zwei Teilbereiche gegliedert. Den zwei Basisstufenklassen steht der bereits bestehende grosszügige Aussenraum an der West-, Süd- und Ostseite des Kindergartens zur Verfügung. Dieser Bereich hat bereits heute eine sehr hohe Qualität und wird lediglich mit einer zusätzlichen, westseitig ans Gebäude angrenzenden Asphaltfläche ergänzt. Der Aussenbereich für die zwei Primarklassen bespielt die Fläche zwischen dem Kindergartengebäude und der Südostseite des Gemeindehauses. Funktional wird dieser Aussenbereich in drei Zonen unterteilt: Einem offenen Spielrasen, einem durch einheimische Laubbäume und Hecken gefassten Grünbereich mit Schaukel und Kletterelementen sowie einem Pausenplatz entlang der Burgdorfholzstrasse. Der Pausenplatz erstreckt sich räumlich weiter bis zum nordostseitigen Haupteingang der Quartierschule. Auf dem Vorplatz bietet ein neues Vordach Schutz vor Regen und Sonne.

Insgesamt werden auf dem Areal sechs Bäume gefällt und sechs neu gepflanzt. Die Grünbereiche werden entsprechend dem städtischen Biodiversitätskonzept geplant, welches unter anderem 15 Prozent naturnah gestaltete Aussenflächen fordert. In Zusammenarbeit mit Stadtgrün Bern wird die naturnahe Gestaltung des Aussenraums berücksichtigt. Der gesamte Aussenbereich wird gestalterisch wie ökologisch aufgewertet und bietet den Schülerinnen und Schülern vielseitige, attraktive und pädagogisch wertvolle Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Die Mitwirkung der Kinder wird durch das Jugendamt sichergestellt.

### **Baubetrieb und Provisorien**

Die Sanierungs- und Umbauarbeiten werden in zwei Etappen ausgeführt. Zuerst wird das Gemeindehaus inklusive Aussenraum bearbeitet, danach der Kindergarten. Dank dieser Etappierung kann auf ein Provisorium verzichtet werden. Der Schulbetrieb des Kindergartens wird nach der Fertigstellung der ersten Etappe in die neue Quartierschule verlegt und während der zweiten Bauetappe dort stattfinden. Nach Beendigung der zweiten Bauetappe kann der Schulbetrieb des Kindergartens wieder rückverlegt werden und die beiden Klassen aus dem Pavillon Burgfeld können das Gemeindehaus beziehen.

### **Mitwirkung**

Der Umbau des Gemeindehauses Burgfeld in eine Quartierschule hat in der Stadt Bern Pioniercharakter. Ein gleichberechtigtes Nebeneinander zwischen Quartier und Schule soll angestrebt werden. Deshalb wurde das Quartier bereits in der frühen Projektphase im Rahmen eines Mitwirkungsprozesses in das Projekt miteinbezogen. Ziel war, gemeinsam mit der Bevölkerung Grundlagen zur Erarbeitung des Vorprojekts zu entwickeln. Am 27. April 2016 informierten anlässlich einer öffentlichen Veranstaltung im Gemeindehaus Burgfeld das Schulamt, Hochbau Stadt Bern und die Vereinigung Berner Gemeinwesenarbeit (vbg) über das Vorhaben Quartierschule Burgfeld und die geplante Mitwirkung.

Das Mitwirkungsverfahren stiess bei der Quartierbevölkerung auf reges Interesse. Unter der Leitung des vbg wurde vom 23. Mai bis 29. Juni 2016 an sieben Halbtagen vor Ort im Gemeindehaus ein Mitwirkungslabor mit insgesamt 150 Teilnehmenden organisiert.

Die Mitwirkung wurde in zwei Teilbereiche gegliedert:

- Gemeindehaus (Stufe Mitsprache)
- Umgestaltung Industriegweg und Aussenraum Kindergarten (Stufe Anhörung)

Im Mitwirkungslabor wurde der «Spielraum» ausgelotet und erste Ideen entwickelt. Nebst Vorschlägen für ein Raumprogramm mittels Planspiel, das heisst Ideen und Lösungen für die Nutzung der Räumlichkeiten, wurden

auch erste Synergien für den späteren Betrieb skizziert. Mittels Mind-Mapping wurde das Brainstorming der Beteiligten fortwährend zusammengefasst. Dies erlaubte, Aussagen zu reflektieren und zu ergänzen und förderte die Diskussion untereinander. Es zeigte sich eine erste Diskussionskultur der Beteiligten. Fragebögen vertieften die Rückmeldungen der Quartierdiskussion. Im Kreativbereich entwarfen Eltern mit ihren Kindern im Gespräch eine Skizze des wünschenswerten Aussenraums oder erstellten mit Bastelutensilien ihre Vorstellungen in einem Modell. In einem abschliessenden Diskussionsforum konnten durch die Schlüsselpersonen und langjährigen Akteure des Gemeindehauses Burgfeld die gesammelten Ideen ergänzt und gewichtet werden.

Die Ergebnisse der Mitwirkung wurden in einem Abschlussbericht festgehalten. Anlässlich einer zweiten öffentlichen Informationsveranstaltung am 26. Oktober 2016 im Gemeindehaus Burgfeld wurden die Ergebnisse präsentiert und Hochbau Stadt Bern und dem Schulamt übergeben. Der Bericht wurde zudem auf der Internetseite des Vereins Burgfeld Treff veröffentlicht.

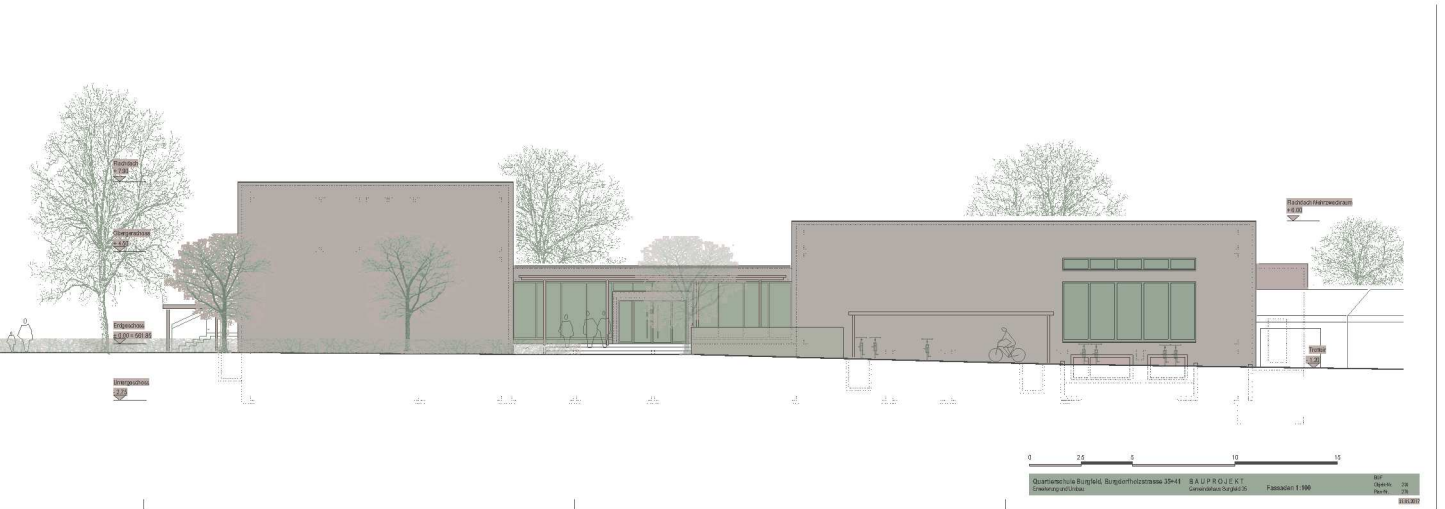
# Pläne

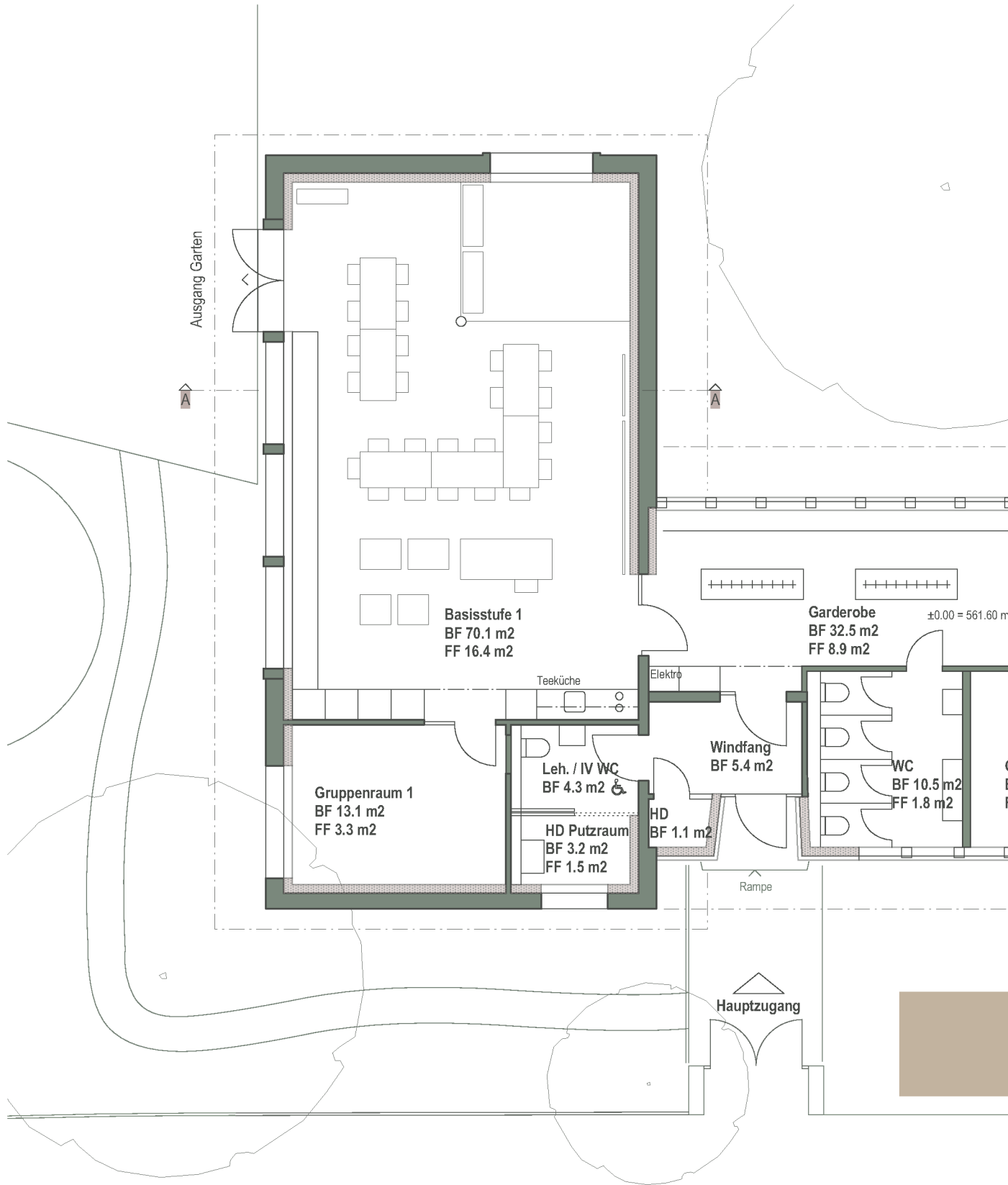


Umgebung der beiden Gebäude Burgdorfstrasse 35 und 41

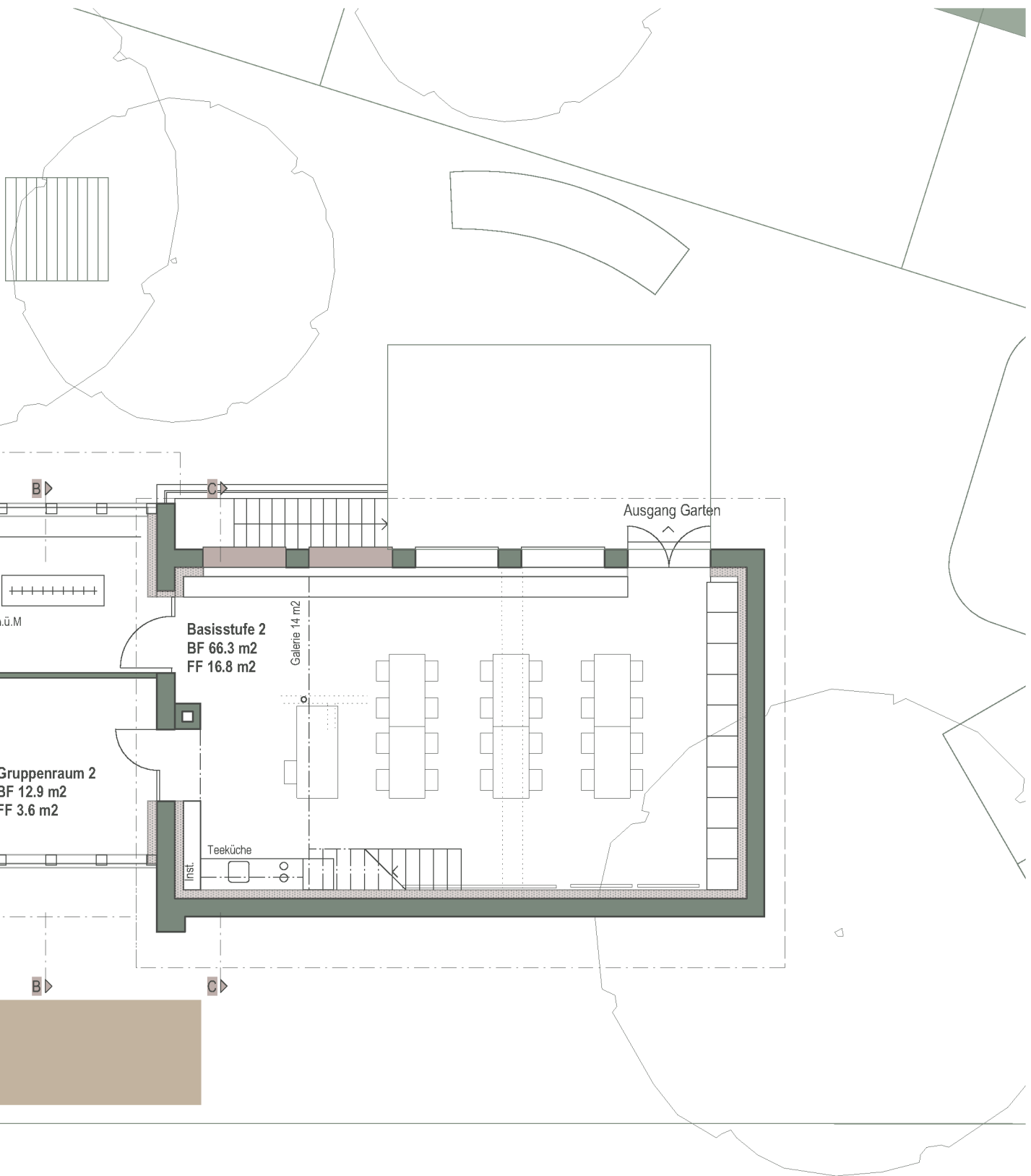


Fassade der beiden Gebäude Burgdorfstrasse 35 und 41





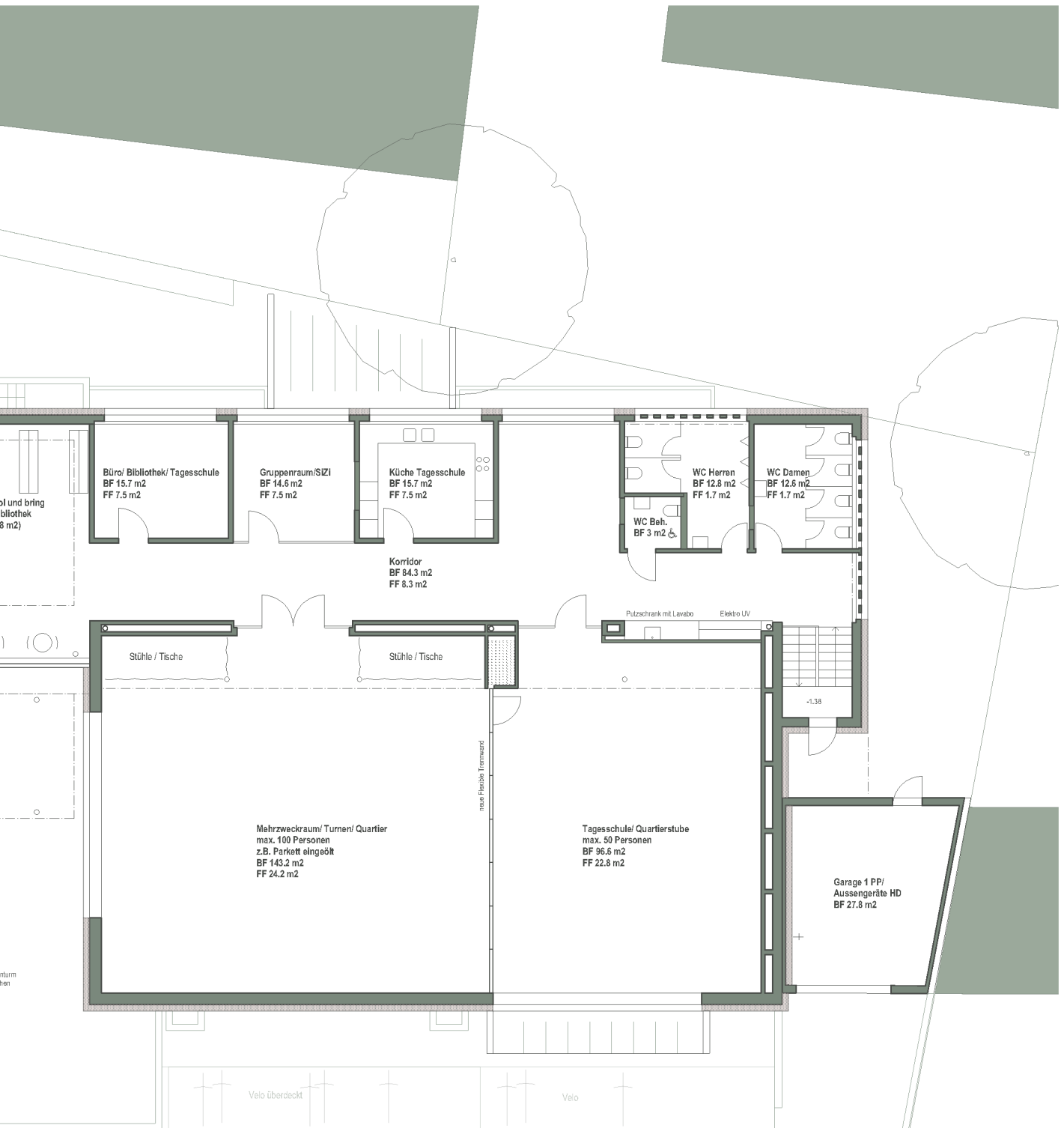
Grundriss Erdgeschoss Basisstufe







Grundriss Erdgeschoss Quartierschule



## Kostenzusammenstellung

### KV BKP zweistellig inklusive MwSt.

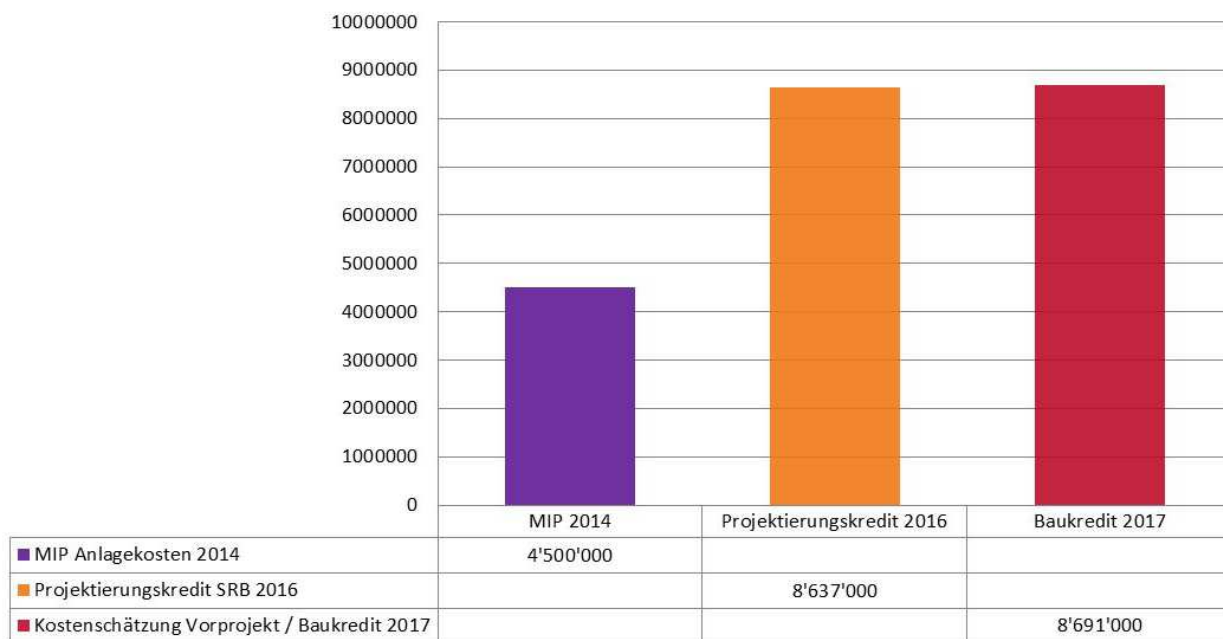
	Total	Quartierschule	Basisstufe
<b>0 Grundstück (Erwerb im Baurecht)</b>	<b>542 000</b>	<b>542 000</b>	
<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>255 000</b>	<b>207 000</b>	<b>48 000</b>
010 Bestandesaufnahmen	10 000	10 000	
011 Räumungen, Terrainvorbereitungen	89 000	79 000	10 000
015 Anpassungen an bestehende Erschliessungen	136 000	101 000	35 000
019 Honorare Bauingenieur	20 000	17 000	3 000
<b>2 Gebäude</b>	<b>6 365 000</b>	<b>5 220 000</b>	<b>1 145 000</b>
021 Rohbau 1	836 000	694 000	142 000
022 Rohbau 2	1 077 000	926 000	151 000
023 Elektroanlagen	715 000	579 000	136 000
024 Heizungs- und Lüftungsanlagen	701 000	591 000	110 000
025 Sanitäranlagen	418 000	317 000	101 000
026 Transportanlagen	74 000	74 000	
027 Ausbau 1	1 004 000	800 000	204 000
028 Ausbau 2	660 000	534 000	126 000
029 Honorare	880 000	705 000	175 000
<b>3 Betriebseinrichtungen</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>	
035 Sanitäranlagen	37 000	37 000	
039 Honorare	8 000	8 000	

<b>4 Umgebung</b>	<b>595 000</b>	<b>521 000</b>	<b>74 000</b>
041 Roh- und Ausbaurbeiten	20 000	20 000	
042 Gartenanlagen	436 000	378 000	58 000
044 Installationen	13 000	10 000	3 000
049 Honorare	126 000	113 000	13 000
<b>5 Nebenkosten</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 067 000</b>	<b>233 000</b>
051 Bewilligungen, Gebühren	66 000	49 000	17 000
052 Vervielfältigungen, Muster	30 000	26 000	4 000
053 Versicherungen	2 000	1 000	1 000
055 Bauherrenleistungen	252 000	207 000	45 000
056 Übrige Baunebenkosten	38 000	30 000	8 000
581 Rückstellungen für zu erwartende Kosten	446 000	367 000	79 000
583 Reserven für Unvorhergesehenes	446 000	367 000	79 000
590 Kunst am Bau	20 000	20 000	
<b>9 Ausstattung</b>	<b>235 000</b>	<b>188 000</b>	<b>47 000</b>
090 Möbel	203 000	162 000	41 000
094 Kleininventar	15 000	12 000	3 000
099 Honorare	17 000	14 000	3 000
<b>Total Fr. Anlagekosten BKP 0 – 9</b>	<b>9 337 000</b>	<b>7 790 000</b>	<b>1 547 000</b>
Kostendachzuschlag 10 % BKP 1-4, 9	750 000		
<b>Total Kostendach</b>	<b>10 087 000</b>		

Stand Baukostenindex: April 2016, 100.8 Punkte  
Basis Oktober 2010

# Kostenanalyse

## Kostenentwicklung Anlagekosten Quartierschule & Basisstufe Burgfeld



Kostenverlauf Projektentwicklung der Anlagekosten 2014 bis 2017

### Bestellung MIP 2014

Die Anlagekosten der Grobkostenschätzung beider Gebäude basierend auf der Bestellung durch den Gemeinderat belaufen sich auf Fr. 4,5 Mio. Das Budget beinhaltet die für beide Gebäude notwendigen baulichen Massnahmen für die geplanten schulischen Nutzungen, jedoch keine Gesamtsanierungsmassnahmen und insbesondere auch keine energetischen Verbesserungen. Ebenfalls nicht in den Kosten berücksichtigt sind die zusätzlichen Aufwendungen, welche durch die neue denkmalpflegerische Einstufung (Kindergarten gemäss damaligem Wissensstand neu schützenswert) entstehen

### Projektierungskreditantrag

Die Anlagekosten enthalten eine Gesamtsanierung beider Gebäude. Entgegen der MIP-Berechnung aus dem Jahr 2014 werden nun auch energetische Massnahmen umgesetzt. So wird die Gebäudehülle inkl. Fenster wie auch das Dach umfassend saniert und gemäss Minergie-ECO-Standard umgesetzt. Im Gebäudeinnern werden zum Teil strukturelle Veränderungen vorgenommen, Wän-

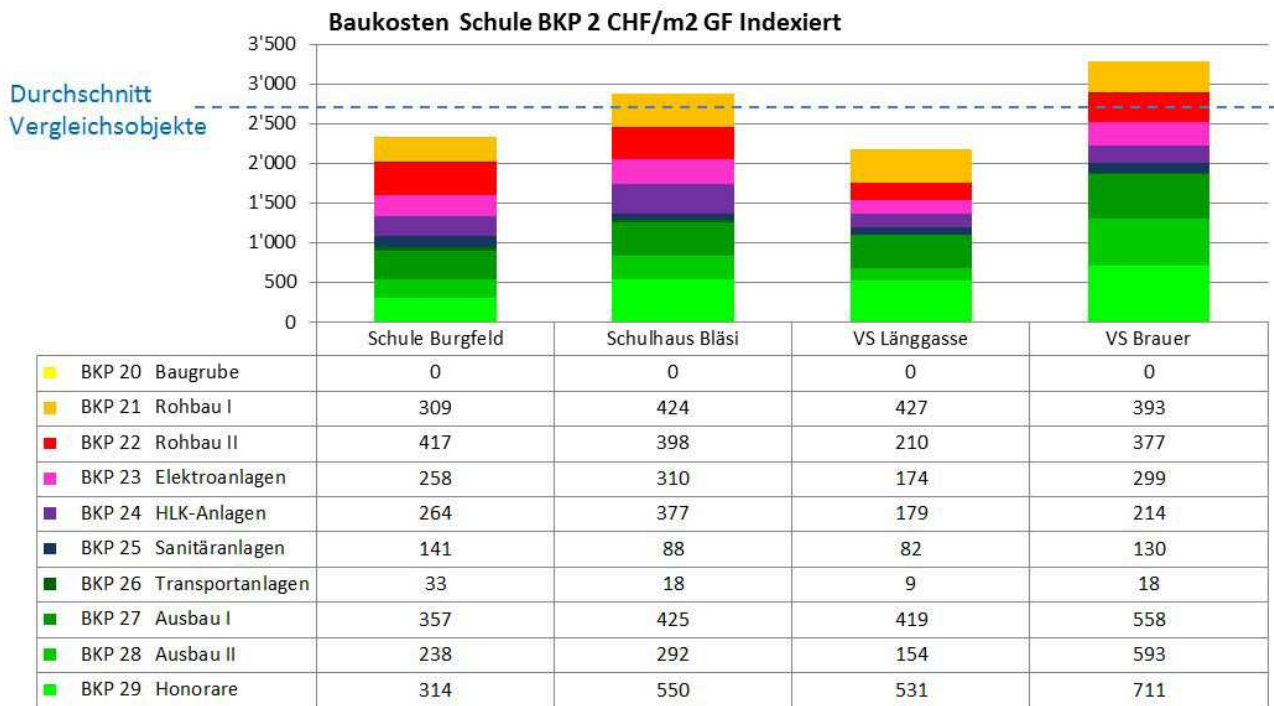
de versetzt oder neu eingezogen. Auch werden im Gemeindehaus die Wohnungen mitsaniert, was in der Kostenberechnung zur MIP-Bestellung 2014 nicht enthalten war.

### Vorprojekt

Die Anlagekosten haben gegenüber der Grobkostenschätzung im Projektierungskreditantrag um rund 2% zugenommen. Dieser Anstieg ist vor allem auf die erforderlichen Erdbebenertüchtigungsmassnahmen zurückzuführen. Der Sanierungsumfang, respektive die baulichen Massnahmen entsprechen jenen, die im Projektierungskreditantrag beschrieben waren. Der Baukredit wird auf Basis des Vorprojekts mit Kostenschätzung beantragt. Darin noch nicht enthalten sind die Kosten für den Erwerb des Grundstücks im Baurecht in Höhe von Fr. 542 000.00 (BKP 0). Die Anlagekosten für das gesamte Projekt belaufen sich somit auf Fr. 9 337 000.00.

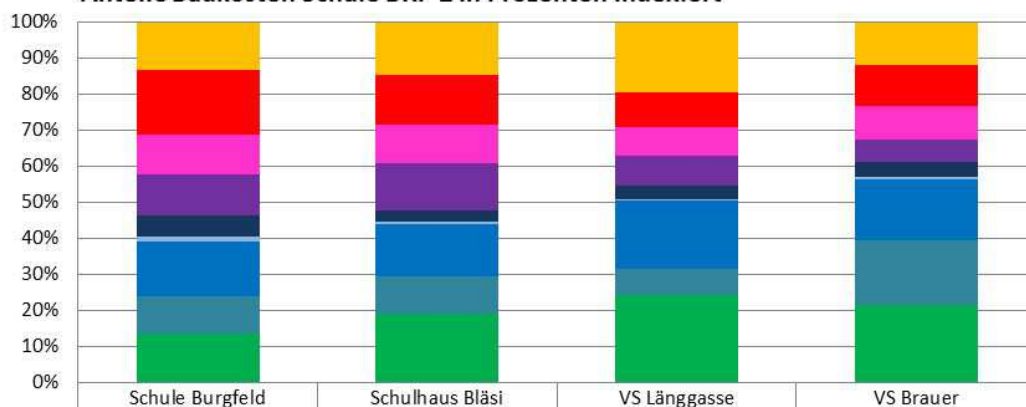
Der Baukostenplan BKP nach CRB definiert, welche Kosten dem Gebäude zuzuordnen sind und welche nicht. Dies soll sinnvolle Vergleiche mit anderen Bauvorhaben ermöglichen. Kosten für Grundstücke, Bauvorbereitung, Betriebseinrichtungen, Umgebung, Nebenkosten und Ausstattung sind in den Gebäudekosten nicht enthal-

ten. Die nachfolgenden Tabellen stellen die Kosten des Gebäudes (BKP 2) pro Geschossfläche (GF) sowie die prozentuale Verteilung der Gebäudekosten dar. Die Gebäudekosten für die Quartierschule und die Basisstufen werden gesondert dargestellt. Die vertieften Kostenbetrachtungen erfolgen je Gebäude.



*Absoluter Vergleich der Baukosten Gebäude BKP 2 (Sanierung Quartierschule)*

**Anteile Baukosten Schule BKP 2 in Prozenten Indexiert**



	Schule Burgfeld	Schulhaus Bläsi	VS Länggasse	VS Brauer
■ BKP 20 Baugrube	-	-	-	-
■ BKP 21 Rohbau I	13	15	20	12
■ BKP 22 Rohbau II	18	14	10	11
■ BKP 23 Elektroanlagen	11	11	8	9
■ BKP 24 HLK-Anlagen	11	13	8	6
■ BKP 25 Sanitäranlagen	6	3	4	4
■ BKP 26 Transportanlagen	1	1	0	1
■ BKP 27 Ausbau I	15	15	19	17
■ BKP 28 Ausbau II	10	10	7	18
■ BKP 29 Honorare	13	19	24	22

*Relativer Vergleich der Baukosten Gebäude BKP 2 (Sanierung Quartierschule)*

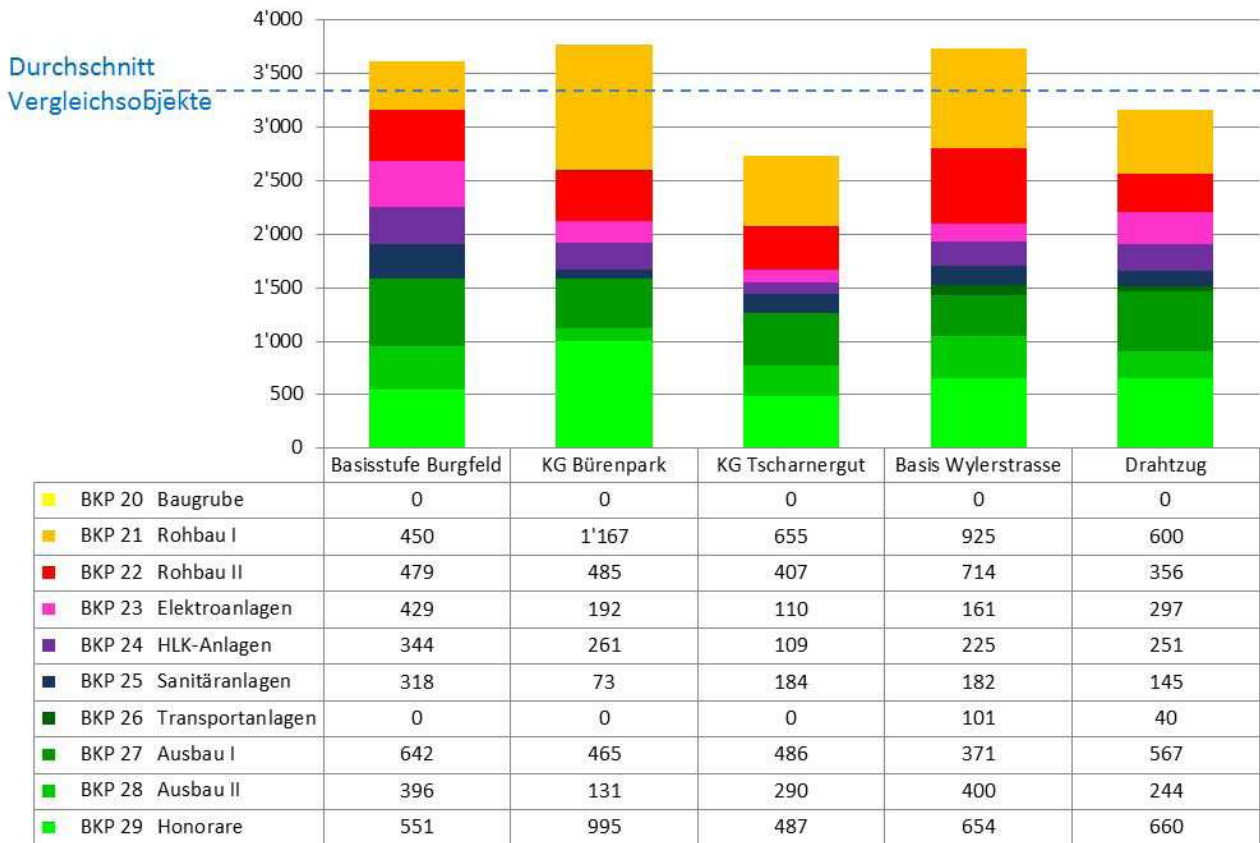
### Kostenvergleich Volksschule

Die Gebäudekosten BKP 2 der baulichen Massnahmen des Schulgebäudes (ehem. Gemeindehaus) liegen leicht unter dem Durchschnitt der Vergleichsprojekte. Der Vergleich der einzelnen BKP-Arbeitsgattungen mit den anderen Vergleichsprojekten ist schlüssig und nachvollziehbar, die prozentuale Verteilung der einzelnen BKP-Positionen fällt in etwa gleich aus. Dass dennoch Unterschiede vorhanden sind, hängt mit dem unterschiedlich hohen Eingriffsgrad der einzelnen Vergleichsprojekte zusammen. Daraus lässt sich ableiten, dass im Projekt Volksschule Burgfeld die Kosten realistisch sind. Dies zeigt auch der Vergleich mit den HSB-eigenen Benchmarkwerten, wel-

che belegen, dass sich die ausgewiesenen Kosten der einzelnen Positionen in der von HSB definierten Bandbreite bewegen. Der grössere Anteil des Rohbaus II beim Projekt Burgfeld begründet sich in der zusätzlichen Dämmung der Fassaden und Dachflächen. Die Transportanlagen im Projekt Burgfeld weisen höhere Kosten aus, weil das Gebäude etliche Zwischengeschosse aufweist, welche infolge der Hindernisfreiheit bedient werden müssen und dadurch die Transportanlage im Verhältnis zu den Vergleichsprojekten mehr Haltstellen ausweist.



**Baukosten BKP 2 CHF/m2 GF Indexiert**



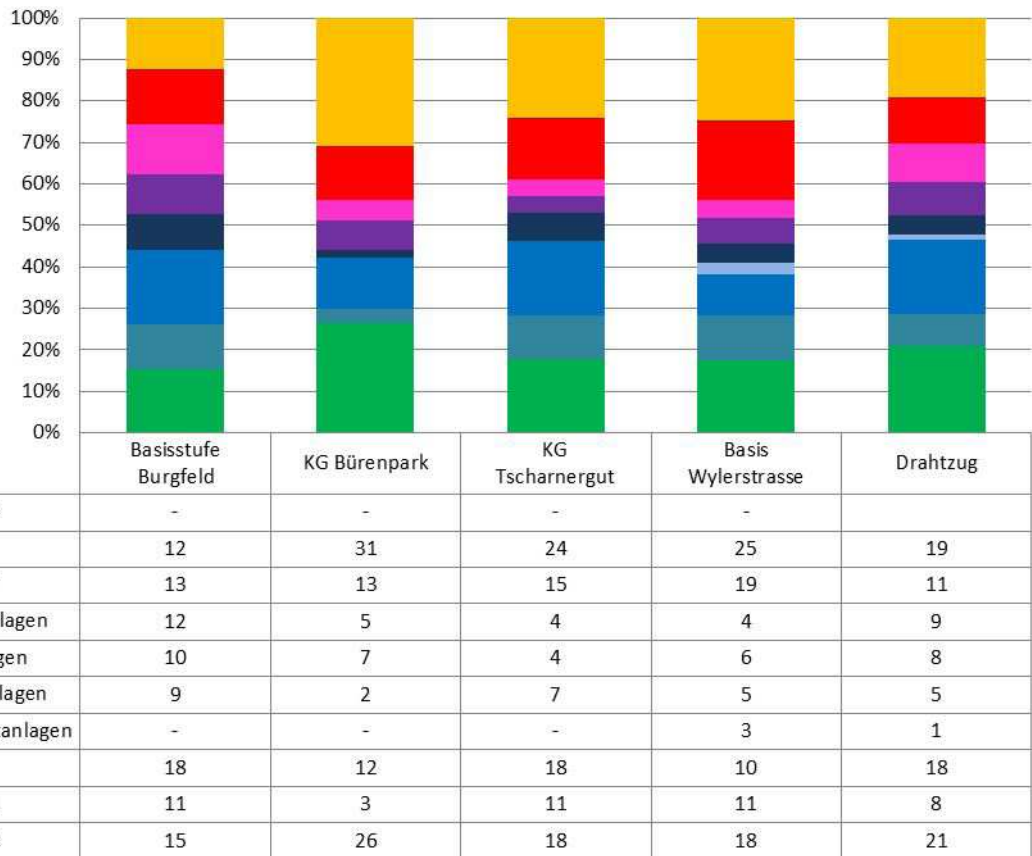
*Absoluter Vergleich der Baukosten BKP2 (Sanierung Basisstufen)*

**Kostenvergleich Basisstufe**

Bei der Basisstufe verhält es sich ähnlich wie beim Kostenvergleich der Quartierschule. Alle Projekte sind Gesamtsanierungen und weisen unterschiedliche Eingriffstiefen bei den verschiedenen Arbeitsgattungen (BKPs) aus. Beim absoluten Vergleich fällt auf, dass der Ausbau I und II (BKP 27 & 28) der Basisstufen gegenüber den Vergleichsprojekten relativ hohe Kosten generiert. Vergleicht man diese Arbeitsgattung im prozentualen Vergleich, relativiert sich diese Aussage allerdings wieder. Dass diese Werte aber im absoluten Vergleich so hoch ausfallen (BKP 27-28) liegt daran, dass die Geschossfläche relativ klein ist und dadurch die die ermittelten

Werte zwangsläufig höher ausfallen. Bei der Gesamtsanierung der Basisstufen werden diverse raumstrukturelle Veränderungen vorgenommen, die Räume werden mit Einbauschränken und neuen Oberflächen ausgestattet und die gesamte Gebäudehülle wird saniert. Die Kosten der Haustechnik fallen in beiden Vergleichen (absoluter und relativer Vergleich) relativ hoch aus. Im weiteren Projektverlauf soll das Haustechnikkonzept überarbeitet und diese Kosten optimiert werden. In der weiteren Planung wird zudem geprüft, ob aufgrund der Änderung der denkmalpflegerischen Einstufung allenfalls Vereinfachungen im Projekt möglich sind.

Anteile Baukosten BKP 2 in Prozenten Indexiert



Relativer Vergleich der Baukosten BKP 2 (Sanierung Basisstufe)

### Fazit Kostenanalyse

Der Baukredit wird beim Projekt Quartierschule Burgfeld aufgrund seiner Dringlichkeit auf Basis des Vorprojekts gestellt. Die Kostengenauigkeit in dieser SIA-Phase liegt bei 15 %, beim der nachfolgenden Phase Bauprojekt mit Kostenschätzung bei 10 %. Dementsprechend ist auch die Planung noch nicht gleich weit fortgeschritten wie beim Bauprojekt. Dies macht sich beim Kostenvergleich bemerkbar. Besonders bei der Haustechnik bedarf es sowohl beim Teilprojekt Quartierschule wie auch den Basisstufen noch an Optimierungen. Das Gleiche gilt auch für den Ausbau I und II. Hier gilt es das Projekt weiter zu

vereinfachen. Ansonsten zeigt die Kostenanalyse, dass sich die Kosten der einzelnen Arbeitsgattungen in einem vertretbaren Rahmen bewegen. Insbesondere der Entscheidung, dass aufgrund der Nachhaltigkeit (Minergie) auf eine Teilsanierung verzichtet wird und nun eine Gesamtsanierung umgesetzt wird, ist folgerichtig und entspricht der Strategie der Stadt Bern.

## Vergleichsobjekte



### 1 Quartierschule Burgfeld, Bern

Bezugsjahr	2019
Anlagekosten	Fr. 7,790 Mio.
Gebäudekosten BKP 2	Fr. 5,219 Mio.
HNF / Geschossfläche	1 119 m <sup>2</sup> / 2 242 m <sup>2</sup>
BKP 2 / m <sup>2</sup> GF	Fr. 2 331 / m <sup>2</sup> GF
Geschossfläche	2 242 m <sup>2</sup>
Volumen	8 121 m <sup>3</sup>
Energiestandard	Minergie-Eco



### Basisstufe

Bezugsjahr	2019
Anlagekosten	Fr. 1,547 Mio.
Gebäudekosten BKP 2	Fr. 1,145 Mio.
HNF / Geschossfläche	173 m <sup>2</sup> / 318 m <sup>2</sup>
BKP 2 / m <sup>2</sup> GF	Fr. 3 609 / m <sup>2</sup> GF
Geschossfläche	318 m <sup>2</sup>
Volumen	1 275 m <sup>3</sup>
Energiestandard	Minergie-Eco

Die bestehenden Gebäude und die Umgebung werden gesamtsaniert. Zum Teil werden strukturelle Anpassungen am Grundriss vorgenommen. Die Gebäudehülle wird thermisch nach Minergie-ECO-Standard saniert. Die Haustechnikanlagen werden grösstenteils erneuert. Sämtliche Geschosse, Zwischengeschosse und Innenräume werden hindernisfrei erschlossen. Der aktuelle Planungsstand wurde in der Annahme erarbeitet, dass der Kindergarten im Bauinventar als schützenswert eingestuft wird. Bei der Volksschule bestehen keine denkmalpflegerische Auflagen.

## 2 Basisstufen Wylerstrasse, Bern

Bezugsjahr	2016
Anlagekosten	Fr. 4,098 Mio.
Gebäudekosten BKP 2	Fr. 3,389 Mio.
HNF / Geschossfläche	560 m <sup>2</sup> / 908 m <sup>2</sup>
BKP 2 / m <sup>2</sup> GF	Fr. 3 732 / m <sup>2</sup> GF
Geschossfläche	908 m <sup>2</sup>
Volumen	2 930 m <sup>3</sup>
Energiestandard	Minergie-Eco-Standard

Das bestehende Gebäude wurde zum Teil umfassend saniert. Insbesondere Anforderungen an Brandschutz und Hindernisfreiheit mussten den heutigen Normen angepasst werden. Die Haustechnik und die Nasszellen sind rundum erneuert worden. Bestände von Altlasten sind im Zuge der Sanierung beseitigt worden. Das Gebäude ist nach Minergie-ECO-Standard saniert worden und verfügt über eine kontrollierte Lüftung. Denkmalpflegerisch gab es keine Vorgaben.



## 3 Kindergarten Bürenpark, Bern

Bezugsjahr	2013
Anlagekosten	Fr. 2,213 Mio.
Gebäudekosten BKP 2	Fr. 1,734 Mio.
HNF / Geschossfläche	285 m <sup>2</sup> / 460 m <sup>2</sup>
BKP 2 / m <sup>2</sup> GF	Fr. 3 769 / m <sup>2</sup> GF
Geschossfläche	460 m <sup>2</sup>
Volumen	1 739 m <sup>3</sup>
Energiestandard	Minergie-P-Eco

Sanierung und Erweiterung des bestehenden Kindergartens. Der bestehende Bau wurde gemäss Minergie-ECO saniert, der Erweiterungsbau nach Minergie-P-ECO. Das bestehende Gebäude ist einer Gesamtsanierung unterzogen worden. Der Wärmebedarf wurde mittels bestehender Gasheizung gedeckt. Das ist auch der Grund, warum die Zertifizierung «nur» nach Minergie-Standard erfolgte, obschon der Bau nach Minergie-P-ECO, resp. Minergie-ECO geplant und ausgeführt wurde.





#### 4 Kindergarten Tscharnergut, Bern

Bezugsjahr	2008
Anlagekosten	Fr. 1,967 Mio.
Gebäudekosten BKP 2	Fr. 1,822 Mio.
BKP 2 / m <sup>2</sup> GF	Fr. 2 727 / m <sup>2</sup> GF
Geschossfläche	668 m <sup>2</sup>
Volumen	2 836 m <sup>3</sup>
Energiestandard	Minergie-Standard

Gesamtsanierung der beiden Kindergärten zu zwei Basisstufen. Energetische Sanierung der gesamten Gebäudehülle, kleinere strukturelle Anpassungen im Innern. Umfangreiche Innenraumsanierung mit neuer Bodenheizung, Anpassung der Haustechnikanlagen nach den heutigen Normen. Anpassarbeiten der Umgebung für die Basisstufe.



#### 5 Drahtzug, Zürich

Bezugsjahr	2009
Anlagekosten	Fr. 6,631 Mio.
Gebäudekosten BKP 2	Fr. 4,955 Mio.
HNF / Geschossfläche	1 256 m <sup>2</sup> / 1 568 m <sup>2</sup>
BKP 2 / m <sup>2</sup> GF	Fr. 3 160 / m <sup>2</sup> GF
Geschossfläche	1 568 m <sup>2</sup>
Volumen	5 954 m <sup>3</sup>
Energiestandard	SIA 380 (kein Minergie)

Gesamtsanierung und Umnutzung der alten Fabrikanlage zu einer Arbeitsstätte für Menschen mit psychischen Behinderungen. Die Fassade wurde unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten saniert. Im Innern wurde der Grundriss auf die ursprüngliche Substanz rückgebaut und saniert.



## 6 Schulhaus Bläsi, Zürich

Bezugsjahr	2015
Anlagekosten	Fr. 13,291 Mio.
Gebäudekosten BKP 2	Fr. 9,630 Mio.
HNF / Geschossfläche	1 509 m <sup>2</sup> / 3 342 m <sup>2</sup>
BKP 2 / m <sup>2</sup> GF	Fr. 2 882 / m <sup>2</sup> GF
Geschossfläche	3 342 m <sup>2</sup>
Volumen	11 902 m <sup>3</sup>
Energiestandard	Minergie-Standard

Gesamtsanierung des Schulhauses inkl. Umgebung. Alte, mit der Zeit gewachsene Raumstrukturen sind entfernt und der ursprüngliche Grundriss so weit wie möglich wiederhergestellt worden. Die einzelnen Räume und Klassenzimmern wurden unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten saniert. Zudem wurde die Haustechnik umfassend erneuert.



## 7 Schulanlage Länggasse, Bern

Bezugsjahr	2014
Anlagekosten	Fr. 14,792 Mio.
Gebäudekosten BKP 2	Fr. 11,123 Mio.
HNF / Geschossfläche	2 250 m <sup>2</sup> / 5 090 m <sup>2</sup>
BKP 2 / m <sup>2</sup> GF	Fr. 2 185 / m <sup>2</sup> GF
Geschossfläche	5 090 m <sup>2</sup>
Volumen	17 900 m <sup>3</sup>
Energiestandard	Minergie-Standard

Die bestehende Schulanlage ist denkmalpflegerisch als schützenswert eingestuft. Die Anlage wurde einer Gesamtsanierung unterzogen. Dabei wurde das Dachgeschoss teilweise ausgebaut, um das Richtraumprogramm der Stadt Bern zu erfüllen. Das Gebäude ist nach Minergie-Standard saniert und verfügt über eine kontrollierte Lüftung.



## 8 Schulhaus Brauer, Zürich

Bezugsjahr	2015
Anlagekosten	Fr. 6,310 Mio.
Gebäudekosten BKP 2	Fr. 5,238 Mio.
HNF / Geschossfläche	871 m <sup>2</sup> / 1 590 m <sup>2</sup>
BKP 2 / m <sup>2</sup> GF	Fr. 3 294 / m <sup>2</sup> GF
Geschossfläche	1 590 m <sup>2</sup>
Volumen	5 787 m <sup>3</sup>
Energiestandard	SIA 380 (kein Minergie)

Gesamtsanierung des Schulhauses. Wenige räumliche Veränderungen des Grundrisses bis auf das Dachgeschoss, welches einer Umnutzung unterzogen wurde und wo Klassenzimmer eingebaut wurden. Die technischen Installationen wurden generell ersetzt. Das Gebäude wurde nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten saniert.





## Sanierung und Erweiterung Volksschule Burgfeld: Baukredit

Die Fachbegriffe	<b>4</b>
Das Wichtigste auf einen Blick	<b>5</b>
Die Ausgangslage	<b>6</b>
Das Projekt	<b>8</b>
Kosten und Finanzierung	<b>12</b>
Das sagt der Stadtrat	<b>13</b>
Beschluss und Abstimmungsfrage	<b>14</b>



# Die Fachbegriffe

## Basisstufe

Die Basisstufe umfasst den Kindergarten sowie die erste und zweite Klasse der Primarstufe. In Basisstufenklassen werden Kinder im Alter von vier bis acht Jahren gemeinsam unterrichtet. Der Unterricht orientiert sich am Entwicklungs- und Lernstand der Kinder (und nicht an ihrem Alter) und findet in flexiblen, altersgemischten Lerngruppen statt. Der Übergang von spielerischen Tätigkeiten zum aufgabenorientierten Lernen erfolgt fließend. Die durchmischten Basisstufenklassen stellen erhöhte Anforderungen an das Raumangebot und die Raumgestaltung. Der individuelle Unterricht erfordert grössere und flexibel nutzbare Schulräume.

## MINERGIE

MINERGIE ist eine geschützte Marke für nachhaltiges Bauen, welche Neubauten oder Umbauten in Bezug auf Energieeffizienz zertifiziert. An MINERGIE-ECO-Bauten werden zusätzliche Anforderungen punkto Nachhaltigkeit und Gesundheit gestellt. So wird beispielsweise Wert gelegt auf eine umweltfreundliche Herstellung der Baustoffe, auf möglichst schadstofffreie Materialien oder einfach trennbare Verbundstoffe.

## Baukostenplan (BKP)

Für die Erstellung von Kostenvoranschlägen, die Vergabe von Arbeiten an Handwerker und die Bauabrechnung erfassen Architekten und Generalunternehmer alle anfallenden Kosten für ein Bauprojekt im sogenannten Baukostenplan. Er ist in neun Hauptgruppen unterteilt und deckt alle am Bau vorkommenden Arbeitsbereiche ab.

## Anlagekosten

Die Anlagekosten sind die Gesamtkosten eines Bauprojekts ohne Kostendachzuschlag für Kostenungenauigkeiten von in der Regel rund zehn Prozent.

## Spezialfinanzierung Schulbauten

Die Sanierung der städtischen Schul- und Sportanlagen ist eine wichtige finanzpolitische Aufgabe der kommenden Jahre. Um ausgewählte Bauprojekte in diesem Bereich vorfinanzieren zu können, hat die Stadt eine Spezialfinanzierung eingerichtet. Diese wird durch Ertragsüberschüsse der Jahresrechnungen 2015–2020 ge-  
äußnet, wobei der Stadtrat über Einlagen befindet.

I Innere Stadt

II Länggasse, Felsenau

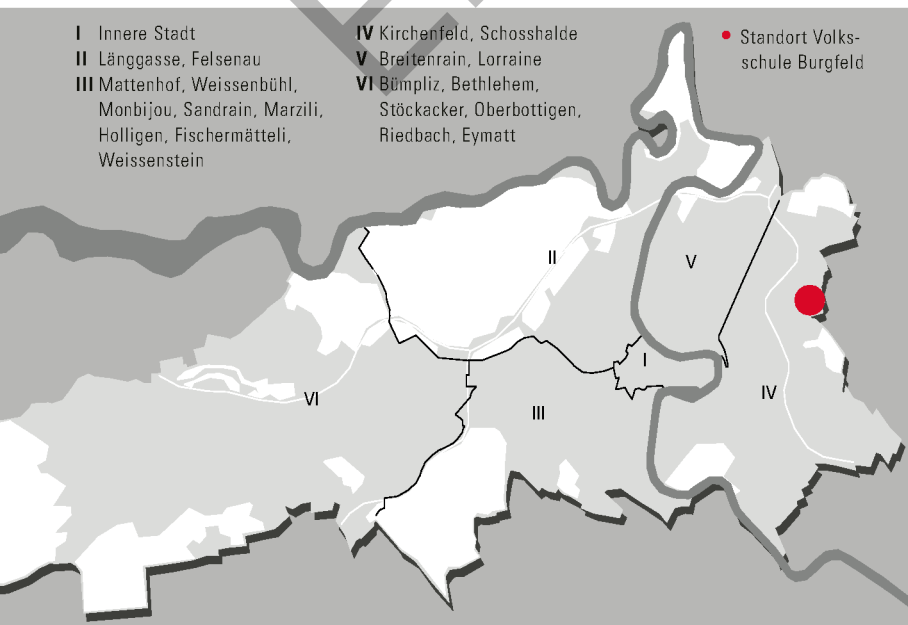
III Mattenhof, Weissenbühl,  
Monbijou, Sandrain, Marzili,  
Holligen, Fischermätteli,  
Weissenstein

IV Kirchenfeld, Schosshalde

V Breitenrain, Lorraine

VI Bümpliz, Bethlehem,  
Stöckacker, Oberbottigen,  
Riedbach, Eymatt

• Standort Volksschule Burgfeld



# Das Wichtigste auf einen Blick

**Der Schulstandort Altstadt/Schosshalde benötigt mehr Schulraum. Daher soll die Volksschule Burgfeld saniert und erweitert werden. Das Gemeindehaus Burgfeld wird zur Schulanlage umgestaltet und der benachbarte Kindergarten Kleine Allmend saniert. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über den entsprechenden Baukredit von 10,087 Millionen Franken.**

Die Zahl der Schülerinnen und Schüler am Schulstandort Altstadt/Schosshalde steigt stark an. Der Schulraum wird knapp, insbesondere die Schulanlage Bitzjus stösst immer mehr an ihre Kapazitätsgrenzen. Sie soll daher entlastet werden – so unter anderem durch die Sanierung und Erweiterung der Volksschule Burgfeld.

## **Zusätzlicher Schulraum**

Die Volksschule Burgfeld besteht zurzeit aus dem Kindergarten Kleine Allmend und dem Schulpavillon Burgfeld. In ihren Räumlichkeiten werden eine Kindergartenklasse und eine Mehrjahrgangsklasse für das 1. und 2. Schuljahr unterrichtet. Um das Schulhaus Bitzjus entlasten zu können, soll im Burgfeld zusätzlicher Schulraum geschaffen werden. Die Schülerinnen und Schüler werden den Unterricht künftig bis zur sechsten statt wie bisher nur bis zur zweiten Klasse in ihrem Quartier besuchen können.

## **Sanierung und Erweiterung**

Mit dem Bauprojekt wird die Volksschule Burgfeld neu über Räume für zwei Basisstufenklassen, zwei Mehrjahrgangsklassen auf Primarstufe sowie eine Tagesschule verfügen. Dazu wird der Kindergarten Kleine Allmend an der Burgdorfholzstrasse 41 saniert und basisstufentauglich umgestaltet. Am Gebäude werden nur geringfügige Änderungen vorgenommen. Das Gemeindehaus Burgfeld an der Burgdorfholzstrasse 35, das die Stadt Bern im Baurecht erwerben konnte, wird saniert und zur Schulanlage umge-

staltet. Dazu sind kleinere Anpassungen an der Raumstruktur nötig.

## **Zusammenhängende Schulanlage**

Die beiden Gebäude werden zu einer zusammenhängenden Schulanlage erweitert. Durch die Teilspernung des Industriewegs können die beiden Grundstücke optimal verbunden und der benötigte Aussenraum für die Schülerinnen und Schüler sichergestellt werden. Die neue Schulanlage wird dem Energiestandard MINERGIE-ECO für Umbauten entsprechen. Zudem werden die beiden Gebäude hindernisfrei erschlossen.

## **Pionierhafte Quartierschule**

Die Bauarbeiten starten im Frühjahr 2018 und dauern bis Sommer 2019. Sie sind so etappiert, dass der Schulbetrieb während dieser Zeit normal weiterlaufen kann. Nach ihrer Fertigstellung wird die neue Schulanlage sowohl von der Schule als auch von der Quartierbevölkerung genutzt. Dabei wird ein gleichberechtigtes Nebeneinander angestrebt. Die vielfältige Nutzung der Räume hat in der Stadt Bern Pioniercharakter.

## **Baukredit zur Genehmigung**

Mit dieser Vorlage wird den Stimmberechtigten der Stadt Bern ein Baukredit von 10,087 Millionen Franken beantragt. Darin enthalten sind der Projektierungskredit von 1,25 Millionen Franken sowie die Kosten von 542 000 Franken für den Erwerb des Gemeindehauses im Baurecht.



## **Abstimmungsempfehlung des Stadtrats**

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

# Die Ausgangslage

**Die Zahl der Schülerinnen und Schüler am Schulstandort Altstadt/Schosshalde steigt stark an. In den nächsten Jahren stösst die Schulanlage Bitzium an ihre Kapazitätsgrenzen. Durch die Sanierung und Erweiterung der Volksschule Burgfeld soll sie entlastet werden.**

Der Schulstandort Altstadt/Schosshalde hat ein grosses Einzugsgebiet und besteht aus den Schulanlagen Matte und Bitzium, dem Pavillon Burgfeld sowie den Kindergärten Fricktreppe, Haspelweg, Baumgarten und Kleine Allmend. In den Siedlungen Schönberg Ost und Baumgarten steigt die Zahl der Schülerinnen und Schüler stark an. Insbesondere die Schulanlage Bitzium stösst daher an ihre Kapazitätsgrenzen. Um eine drohende Überbelegung abzuwenden, soll sie unter anderem durch die Sanierung und Erweiterung der Volksschule Burgfeld entlastet werden.

## Kurze Schulwege fördern

Der Schulraum im Burgfeldquartier ist zurzeit auf zwei Schulanlagen verteilt, den Kindergarten Kleine Allmend an der Burgdorfholzstrasse 41 und den Schulpavillon Burgfeld an der Biderstrasse 22. In den beiden Schulanlagen werden eine Kindergartenklasse und eine Mehrjahrgangsklasse für das erste und zweite Schuljahr unterrichtet. Ab der dritten Klasse besuchen die Kinder aus dem Burgfeld den Unterricht im Schulhaus Bitzium. Um das Schulhaus zu entlasten, sollen diese Kinder künftig bis zur sechsten Klasse in ihrem Wohnquartier unterrichtet

werden. Dadurch entfallen die langen, unattraktiven Schulwege ins Schulhaus Bitzium. Dies entspricht der Schulraumstrategie der Stadt Bern, wonach allen Kindern zumutbare und selbstständig bewältigbare Schulwege ermöglicht werden sollen.

## Mehr Schülerinnen und Schüler

Der neue Wohnraum im Gebiet Schönberg Ost hat viele junge Familien ins Quartier gebracht. Dadurch ist auch die Zahl der Schülerinnen und Schüler angestiegen. Aufgrund der relativ teuren Wohnungen in Schönberg Ost gingen die Prognosen vorerst von einem moderaten Anstieg der Zahl der Schülerinnen und Schüler aus, welcher mit den Schulraumreserven im Schulhaus Bitzium und dem Schulraum des neu erstellten Doppelkindergartens Haspelweg aufgefangen werden sollte. Unterdessen hat sich gezeigt, dass deutlich mehr kinderreiche Familien ins Quartier gezogen sind. Das hat dazu geführt, dass die Schulanlage Bitzium, welche sowohl die Kinder aus Schönberg Ost als auch diejenigen aus den Quartieren Matte und Burgfeld aufnimmt, mehr und mehr an ihre Kapazitätsgrenzen stösst.



Die Volksschule Burgfeld umfasst zurzeit zwei Schulanlagen: den Schulpavillon Burgfeld an der Biderstrasse 22 (oberes blaues Gebäude) und den Kindergarten Kleine Allmend an der Burgdorfholzstrasse 41 (unteres blaues Gebäude). Das im Baurecht erworbene Gemeindehaus an der Burgdorfholzstrasse 35 (rotes Gebäude) soll zur Schulanlage umgenutzt und mit dem bestehenden Kindergarten verbunden werden. Auf den Schulpavillon Burgfeld kann aus heutiger Sicht künftig verzichtet werden.

## Zur Quartierschulanlage ausbauen

Um die genannten Ziele zu erreichen, muss im Burgfeld Schulraum für zwei zusätzliche Klassen geschaffen werden. Er soll einerseits durch die Umnutzung des bisherigen Gemeindehauses an der Burgdorfholzstrasse 35, das von der Stadt Bern im Baurecht erworben werden konnte (siehe Kasten), realisiert werden. Andererseits soll der Kindergarten Kleine Allmend an der Burgdorfholzstrasse 41 räumlich optimiert werden. Mit diesen Massnahmen können die einzelnen Schulgebäude im Quartier zu einer zusammenhängenden Quartierschulanlage zusammengefasst werden, die den Anforderungen eines modernen Schulunterrichts gerecht wird. Auf den Schulpavillon Burgfeld an der Biderstrasse 22 kann aus heutiger Sicht in Zukunft verzichtet werden. Die Planung einer Nachnutzung wird zu gegebener Zeit aufgenommen.

### Erwerb im Baurecht

Die Liegenschaft an der Burgdorfholzstrasse 35 wurde 1966 als Gemeindehaus erstellt und gehörte bis anhin zu zwei Dritteln der Evangelisch-reformierten Gesamtkirchgemeinde Bern und zu einem Drittel der Einwohnergemeinde Bern (Miteigentum). 2016 übernahm die Stadt das gesamte Gebäude im Baurecht. Es kann nun auch für schulische Zwecke genutzt werden. Im Gegenzug hat die Stadt Bern das Grundeigentum gänzlich an die Gesamtkirchgemeinde abgetreten.

## Änderung des Zonenplans

Der Kindergarten Kleine Allmend befindet sich heute in der Wohnzone, das Gemeindehaus in der gemischten Zone. Um das Bauvorhaben realisieren zu können, müssen beide Parzellen in die Zone für öffentliche Nutzungen umgezont werden. Der Gemeinderat beschloss diese geringfügige Zonenplanänderung im xxx. Während der öffentlichen Auflage wurde gegen die Umzonung keine Einsprache erhoben. Die Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) steht noch aus.

### Gezielte Entlastung

Um das Schulhaus Bitzium zu entlasten, realisiert die Stadt Bern mehrere aufeinander abgestimmte bauliche Massnahmen in der Umgebung. Bereits 2013 wurde der Doppelkindergarten Haspelweg neu erstellt. Die Tagesschule ist seit dem Schuljahr 2016/17 an der Laubeggstrasse 21 untergebracht. Ebenfalls 2016 fertiggestellt wurde die Erweiterung des Kindergartens Baumgarten.

Diese beiden benachbarten Gebäude sollen saniert werden und eine zusammenhängende Schulanlage bilden: der Kindergarten Kleine Allmend (Bild links) und das Gemeindehaus Burgfeld (Bild rechts).





# Das Projekt

**Mit dem Bauprojekt entsteht im Burgfeld eine zusammenhängende Schulanlage mit Raum für zwei Basisstufenklassen und zwei Primarklassen. Der Kindergarten Kleine Allmend wird saniert und das Gemeindehaus Burgfeld zur Schule umgestaltet. Die Teilspernung des Industriewegs stellt genügend Aussenraum sicher.**

Das Bauprojekt Sanierung und Erweiterung Volksschule Burgfeld sieht folgende Massnahmen vor:

- Sanierung des Kindergartens Kleine Allmend und Umgestaltung zur Basisstufe;
- Sanierung des Gemeindehauses und Umgestaltung zur Quartierschule mit Primarstufenklassen und Tagesschule;
- Teilspernung und Umgestaltung des Industriewegs, Gestaltung und Aufwertung der Aussenräume.

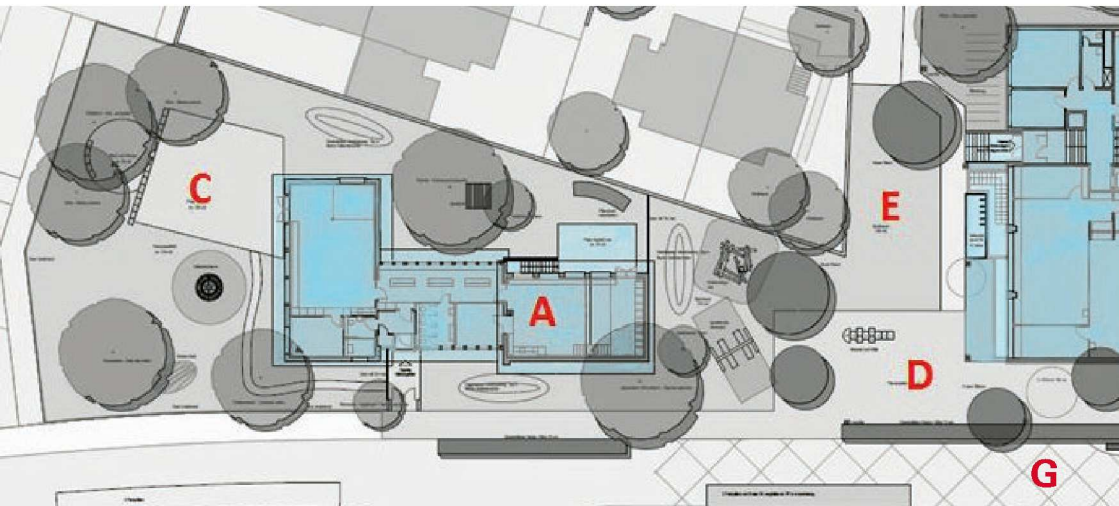
## Vom Kindergarten zur Basisstufe

Der Kindergarten Kleine Allmend an der Burgdorfholzstrasse 41 umfasst das Kindergartengebäude und einen grosszügigen Aussenraum. Das Gebäude wurde 1951 erbaut. Heute bietet es Raum für eine Kindergartenklasse, die Tagesschule und einen Bewegungsraum. Seit der Erstellung wurden in unregelmässigen Abständen kleinere Anpassungen und Instandsetzungen vorgenommen. Dennoch ist die gesamte Anlage heute sanierungsbedürftig. Im Entwurf zum

überarbeiteten kantonalen Bauinventar ist das Gebäude als beachtenswert aufgeführt. Bei der Planung wurde deshalb darauf geachtet, dass beim Einbau der beiden Basisstufenklassenzimmer mit Gruppenräumen nur geringfügige Änderungen an der Gebäudestruktur vorgenommen werden. Die beiden Haupträume kommen ohne grosse bauliche Anpassungen aus. Die grösste Veränderung erfolgt bei den Toiletten. Sie werden erweitert und mit einem hindernisfreien WC ergänzt. Die Klassenräume werden mit einer Teeküche ausgestattet und erhalten zusätzliche Wandschränke. Als Rückzugsort für die Kinder wird in jeder Basisstufe ein Hochbett eingebaut. Beide Basisstufen haben direkten Zugang zum angrenzenden Aussenraum.

## Vom Gemeindehaus zur Quartierschule

Das Gemeindehaus Burgfeld an der Burgdorfholzstrasse 35 wurde 1966 vom Architekten H. Schenk erbaut und ist nicht denkmalgeschützt. Auch dieses Gebäude soll saniert, von Schadstoffen (Asbest) befreit und an die gel-



tenden Anforderungen in Bezug auf Hindernisfreiheit, Brandschutz und Energieeffizienz angepasst werden. Die Haustechnik wird vollständig erneuert. Für die schulische Nutzung sind kleinere Anpassungen an den Raumstrukturen notwendig – zum Beispiel in Form von neuen Trennwänden oder zusätzlichen Wanddurchbrüchen. Der Aufenthalts- und Arbeitsbereich für die Lehrpersonen, ein Raum für die Integrative Förderung und die Räume für das Gestalten können in den bestehenden Räumen untergebracht werden. Nach dem Umbau wird der mit einer mobilen Trennwand unterteilbare Saal als Mehrzweckraum genutzt. Die Erschliessung des Gebäudes erfolgt weiterhin von der Burgdorfholzstrasse aus. Der bestehende Glockenturm wird abgebaut.

### Einbau einer Aufbereitungsküche

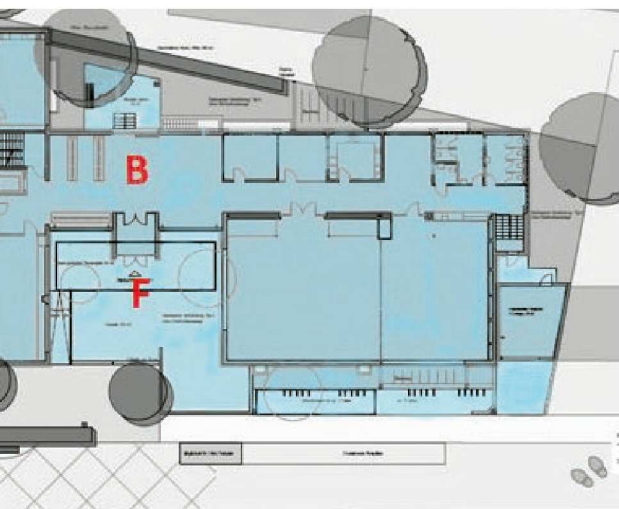
Die Tagesschule der Volksschule Burgfeld ist für 30 bis 35 Kinder konzipiert und wird mit einer Aufbereitungsküche ausgestattet, da Produktionsküchen erst ab einer deutlich grösseren Anzahl Mahlzeiten pro Tag wirtschaftlich betrieben werden können. Wie in jeder städtischen Tagesschule werden in der Küche nebst Geräten für die Aufbereitung der Mahlzeiten auch Geräte für das Kochen und Backen mit den Kindern zur Verfügung stehen.

### Vielfältige Nutzung

Im Gemeindehaus befinden sich heute eine Spielgruppe, Büroräume für die Kirchgemeinde, ein Jugendraum sowie zwei Wohnungen. Sie bleiben nach dem Umbau an ihrem ursprünglichen Standort erhalten. Interessierten Vereinen stehen in der neuen Schulanlage weiterhin Sitzungsräume zur Verfügung. Die parallele Nutzung durch Schule und Quartierbevölkerung wird im Rahmen eines Betriebskonzepts verbindlich geregelt.

### Zeitgemässe Energieversorgung

Sowohl der Kindergarten als auch das Gemeindehaus werden gemäss dem Energiestandard MINERGIE-ECO für Umbauten saniert. Abklärungen im Rahmen des Vorprojekts ergaben, dass sich Erdsonden am besten für die Wärmeerzeugung am Standort eignen. Auf zwei der drei Flachdachflächen des Gemeindehauses wird eine Photovoltaikanlage installiert. Die Kosten werden von Energie Wasser Bern (ewb) übernommen und sind daher nicht im Baukredit eingerechnet. Die dritte Flachdachfläche sowie sämtliche Dachflächen des Kindergartens werden durch die bestehenden Bäume stark beschattet, sodass Photovoltaikanlagen nicht wirtschaftlich betrieben werden können.



Nach der Sanierung und Erweiterung der Volksschule Burgfeld umfasst die neue Schulanlage folgende Bereiche:

- A Basisstufen (bisheriger Kindergarten)
- B Quartierschule (bisheriges Gemeindehaus)
- C Aussenraum Basisstufen
- D Pausenraum
- E Rasenplatz (auf teilgesperrem Industrieweg)
- F Gedeckter Pausenplatz
- G Begegnungszone

### **Behindertengerechte Schulanlage**

Das heutige Gemeindehaus verfügt weder über einen hindernisfreien Zugang noch über einen Lift. Um die Situation für Menschen mit Behinderungen zu verbessern, wird daher der Zugang zum Gebäude hindernisfrei gestaltet und ein Aufzug eingebaut, der sämtliche Geschosse erschliesst. Zudem wird die Umgebung an die Bedürfnisse dieser Zielgruppe angepasst und entsprechend neu gestaltet. Die Gestaltung der Innenräume beider Gebäude erfolgt nach den Vorgaben für hindernisfreies Bauen. Diese decken auch die Bedürfnisse von Seh- und Hörbehinderten ab.

### **Teilspernung des Industriewegs**

Durch die Teilspernung des Industriewegs zwischen Kindergarten und Gemeindehaus können die beiden Liegenschaften zu einer gemeinsamen Schulanlage zusammengeführt werden. Mit dieser Massnahme wird zudem sichergestellt, dass den Schülerinnen und Schülern genügend Aussenfläche als Pausen- und Spielraum zur Verfügung steht. Nach vollzogener Teilspernung des Industriewegs bleiben alle über diesen Weg erschlossenen Parzellen über den Zentweg erreichbar. Der Zugang zu den beiden Schulgebäuden wird durch die Sperrung nicht tangiert, da dieser von der Burgdorfholzstrasse her beziehungsweise über einen Fussweg von der Parzelle des Kindergartens her erfolgt.

### **Abstellplätze für Auto, Velo und Tretroller**

Zurzeit steht für das Gemeindehaus ein Parkplatz im Garagenanbau zur Verfügung. Neu wird ein zusätzliches Parkfeld entlang der Burgdorfholzstrasse und in direkter Nähe zum Eingang erstellt. Damit verfügt die Quartierschule künftig

über einen hindernisfreien Parkplatz. Die Teilspernung und Umgestaltung des Industriewegs zum Pausenplatz hat zur Folge, dass fünf öffentliche Parkplätze aufgehoben werden. Zur Kompensation können drei zusätzliche öffentliche Parkplätze entlang der Burgdorfholzstrasse erstellt werden. Den Schülerinnen und Schülern werden 40 Veloabstellplätze zur Verfügung stehen – 22 überdachte und 18 nicht überdachte Plätze, die auch zum Abstellen von Tretrollern benutzt werden können.

### **Begegnungszone**

Die Schulanlage liegt in einer Begegnungszone. Der Strassenraum ist mit grünen Linien markiert, das Tempo des Verkehrs auf 20 Stundenkilometer beschränkt. Die Fussgängerinnen und Fussgänger haben in diesem Strassenbereich Vortritt gegenüber dem übrigen Verkehr. Somit können sich die Schülerinnen und Schüler überall frei und sicher bewegen.

### **Aufgewerteter Aussenraum**

Der Aussenraum der Schulanlage wird an die heutigen Anforderungen des Schulunterrichts angepasst. Den beiden Basisstufenklassen steht der bestehende grosszügige Aussenraum des Kindergartens zur Verfügung. Dieser weist bereits heute eine sehr hohe Qualität auf und wird lediglich mit einer zusätzlichen Asphaltfläche westlich des Gebäudes ergänzt. Der Aussenbereich für die zwei Primarklassen umfasst die Fläche zwischen dem Kindergartengebäude und der Südostseite des Gemeindehauses. Dieser besteht aus einem offenen Spielrasen, einem durch Bäume und Hecken gefassten Grünbereich mit Schaukel und Kletterelementen



sowie einem Pausenplatz entlang der Burgdorfholzstrasse. Der Pausenplatz erstreckt sich weiter bis zum nordostseitigen Haupteingang der neuen Quartierschule. Auf dem Vorplatz bietet ein neues Vordach Schutz vor Regen und Sonne. Insgesamt werden auf dem Areal sechs Bäume gefällt und sechs neu gepflanzt. Der gesamte Aussenbereich wird gestalterisch wie ökologisch aufgewertet und bietet den Schülerinnen und Schülern vielseitige Möglichkeiten zum Spielen und Verweilen. Die Grünbereiche werden entsprechend dem städtischen Konzept für Biodiversität geplant, welches unter anderem 15 Prozent naturnahe Bepflanzung fordert.

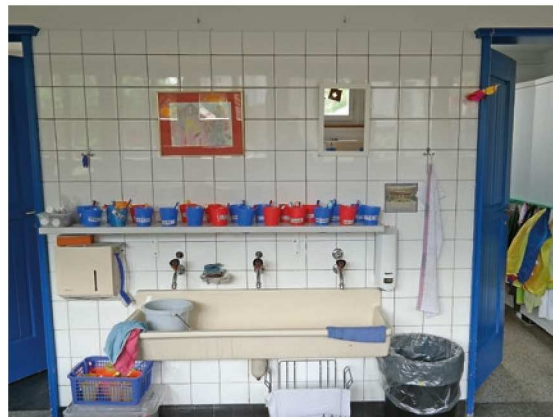
### **Umbau in zwei Etappen**

Die Bauarbeiten beginnen im Frühjahr 2018 und dauern bis im Sommer 2019. Zuerst wird das Gemeindehaus umgebaut, danach der Aussenraum gestaltet und zum Schluss der Kindergarten saniert. Dank dieser Etappierung der Arbeiten kann auf ein Schulprovisorium verzichtet werden. Der Schulbetrieb des Kindergartens wird nach Fertigstellung der ersten Etappe in die neue Quartierschule verlegt. Nach Beendigung der zweiten Bauetappe kann der Betrieb des Kindergartens wieder zurückverlegt werden und die beiden Klassen aus dem Pavillon Burgfeld können die Quartierschule beziehen. Ist die neue Schulanlage bezogen, kann voraussichtlich in einem nächsten Schritt der bisherige Schulpavillon Burgfeld aufgelöst werden.

### **Frühe und breite Mitwirkung**

Die parallele Nutzung des Gemeindehauses Burgfeld durch Schule und Quartierbevölkerung hat in der Stadt Bern Pioniercharakter. Es wird ein gleichberechtigtes Nebeneinander angestrebt. Aufgrund des grossen Interesses am Projekt wurden Bevölkerung und ansässige Quartiervereine bereits früh in die Projektierung einbezogen. Im Frühjahr 2016 wurde ein Mitwirkungsverfahren für die Mitbenutzung der Schulräume durch Dritte organisiert. Im Sommer des gleichen Jahres fand an sieben Halbtagen ein Mitwirkungs-labor statt, zudem wurde das Projektleitungsteam mit einer Quartiervertretung erweitert. Ein halbes Jahr später wurde der Quartierbevölkerung der planerische Zwischenstand zur Stellungnahme unterbreitet. Auch während der Realisierungsphase sollen die Quartierbewohnerinnen und Quartierbewohner aktiv miteinbezogen werden.

Die Räumlichkeiten des heutigen Kindergartens Kleine Allmend sind sanierungsbedürftig und werden im Zuge des Bauprojekts basisstufengerecht umgestaltet.



# Kosten und Finanzierung

**Die Anlagekosten für die Sanierung und Erweiterung der Volksschule Burgfeld belaufen sich gemäss Baukostenplan auf 9,337 Millionen Franken. Hinzu kommt ein Kostendachzuschlag von 750 000 Franken. Das Kostendach beträgt somit 10,087 Millionen Franken.**

Die nachfolgende Tabelle zeigt, wie sich die Baukosten für die Sanierung und Erweiterung der Volksschule Burgfeld auf die Kostenpositionen gemäss Baukostenplan verteilen. Im Baukredit enthalten sind der Projektierungskredit von 1,25 Millionen Franken sowie die Kosten von 542 000 Franken für den Erwerb des Gemeindehauses im Baurecht. Die Kosten für die Umnutzung des Gemeindehauses betragen 7,79 Millionen Franken, diejenigen für die Sanierung des Kindergartens 1,547 Millionen Franken. Um allfällige Kostenungenauigkeiten auffangen zu können, wird zusätzlich zu den Anlagekosten ein Kostendachzuschlag von 750 000 Franken eingerechnet.

Die Analyse zeigt, dass sich die Kosten des Projekts in einem vertretbaren Rahmen bewegen. Sowohl die Gebäudekosten des umgenutzten Gemeindehauses als auch diejenigen des sanierten Kindergartens liegen im Vergleich mit

anderen, bereits realisierten Projekten leicht unter dem Durchschnitt. Durch die Erweiterung und Sanierung der Volksschule Burgfeld fallen künftig zusätzliche Raumkosten für das Schulamt von 317 839 Franken pro Jahr an. Sollte in Zukunft auf den bestehenden Schulpavillon Burgfeld verzichtet werden, vermindern sich die Raumkosten jährlich um 71 941 Franken.

Für das Projekt Sanierung und Erweiterung Volksschule Burgfeld werden in der Spezialfinanzierung Schulbauten (siehe Kapitel «Fachbegriffe») 2 521 750 Franken reserviert. Dieser Betrag wird zur Teilfinanzierung der Abschreibungen eingesetzt. Ab der Inbetriebnahme der neuen Schulanlage wird er während 25 Jahren als ausserordentlicher Ertrag zugunsten der Erfolgsrechnung aufgelöst. Das führt zu einer jährlichen Entlastung der Erfolgsrechnung von 100 870 Franken.

## **Baukosten** (gemäss Baukostenplan BKP)

		Fr.
BKP 0	Grundstück (Erwerb im Baurecht)	542 000.00
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	255 000.00
BKP 2	Gebäude	6 365 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	45 000.00
BKP 4	Umgebungsarbeiten	595 000.00
BKP 5	Baunebenkosten (inklusive Bauherrenhonorare und Reserven)	1 300 000.00
BKP 9	Ausstattung	235 000.00
<b>Total Anlagekosten</b>		<b>9 337 000.00</b>
Kostendachzuschlag	(10 Prozent auf BKP 1–4 und BKP 9)	750 000.00
<b>Baukredit (Kostendach)</b>		<b>10 087 000.00</b>

# Das sagt der Stadtrat

## Argumente aus der Stadtratsdebatte

### Für die Vorlage

+ Minores deum Asterigem colunt. Horum omnium audacissimi sunt minores, propterea quod a cultu atque humanitate conclavis.

---

+ Magistrorum longissime absunt minimeque ad eos magistri saepe commeant atque ea, quae ad erudiendos animos pertinent, important proximique sunt maioribus, qui ante portas in angulo fumatorum et sub tecto vitreo stant, quibuscum continenter bellum gerunt.

---

+ Qua de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt.

---

+ Huius sunt plurima simulacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velut delirant isti Romani vel non cogito, ergo in schola sum.

---

+ Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.

---

### Gegen die Vorlage

- Zept hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velu da Romani vel non cogito, ergo in schola sum. Leibnitii Schola sunt est partes tres.

---

- Vera de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt. Huius simullacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in ver iurant aqae dictis libentissime utuntur, velut delirant isti.

---

- Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.

---



### Abstimmungsergebnis im Stadtrat

- x Ja
- x Nein
- x Enthaltungen

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom XX. XX. XXXX ist einsehbar unter [www.ris.bern.ch/sitzungen.aspx](http://www.ris.bern.ch/sitzungen.aspx)

# Beschluss und Abstimmungsfrage

## Beschluss des Stadtrats vom ...

1. Für den Umbau und die Sanierung der Volksschule Burgfeld wird ein Baukredit von Fr. 10 087 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB14-016, bewilligt. Der Projektierungskredit von Fr. 1 250 000.00 sowie der Erwerb im Baurecht von Fr. 542 000.00 sind im Baukredit enthalten.
2. Zur teilweisen Finanzierung der Abschnreibungen der Sanierung und Erweiterung der Volksschule Burgfeld werden Fr. 2 521 750.00 in der Spezialfinanzierung Schulbauten reserviert. Ab Inbetriebnahme werden während 25 Jahren jährlich Fr. 100 870.00 der Spezialfinanzierung entnommen.

3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Stadtratspräsident:  
Christoph Zimmerli

Der Ratssekretär:  
Daniel Weber

### **Abstimmungsfrage**

Wollen Sie die Vorlage «Sanierung und Erweiterung Volksschule Burgfeld: Baukredit» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?

Auskunft erteilt

Hochbau Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
3011 Bern

Telefon: 031 321 66 11  
E-Mail: hochbau@bern.ch