

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

**Neubau Provisorium Volksschule Hochfeld; Projektierungs- und Baukredit**

**1. Worum es geht**

Im Quartier Länggasse fehlt wegen steigender Klassenzahlen bis zur Inbetriebnahme der Volksschule Enge Schulraum für zusätzliche Klassen. Die bestehenden Schulanlagen Hochfeld und Länggasse können die zusätzlichen Klassen wegen Platzmangel nicht aufnehmen, Zumieten im Quartier lassen sich keine finden. Mit der Bereitstellung eines Containerprovisoriums soll der Raumbedarf für die nächsten Jahre kurzfristig abgedeckt werden.

Mit vorliegendem Antrag wird dem Stadtrat ein Projektierungs- und Baukredit von 2,75 Mio. Franken (Kostendach) zur Erstellung dieser Provisoriumslösung beantragt.

**2. Ausgangslage**

Die Stadt Bern ist als Trägerin der Volksschule gemäss Artikel 48 des kantonalen Volksschulgesetzes (VSG)<sup>1</sup> für die Bereitstellung, den Unterhalt und den Betrieb von Schulraum verantwortlich. Dabei gilt ebenfalls als kantonale Vorgabe der Grundsatz, dass die Schülerinnen und Schüler da zur Schule gehen, wo sie wohnen. Insbesondere für Kinder im Kindergarten- und Unterstufenalter ist es besonders wichtig, dass ihr Schulort möglichst nahe beim Wohnort liegt, damit sie den Schulweg möglichst sicher und alleine bewältigen können. Es ist daher notwendig, dass die Schulraumbedürfnisse jeweils pro Schulkreis beurteilt werden.

*2.1. Schülerinnen- und Schülerprognosen*

Die Schülerprognosen aus dem Jahr 2020 gehen in den nächsten vier Jahren in den Schulstandorten Hochfeld 1, Hochfeld 2 und Grosses Länggassschulhaus von einer Zunahme von 132 Schülerinnen und Schülern aus. Darin enthalten sind auch die Schülerinnen und Schüler aus dem Rossfeld, die für die Oberstufe im Oberstufenzentrum des Hochfelds 1 zur Schule gehen. In den Jahren 2025 – 2028 wird ein weiterer Anstieg um 104 Schülerinnen und Schüler erwartet.

*2.2. Prognose der Klassenzahlen*

Die Klassenentwicklung am Standort Hochfeld/Länggasse verhält sich bis zum Bezug der Volksschule Viererefeld wie folgt:

|                                 | 20/21 | 21/22 | 22/23 | 23/24 | 24/25 | 25/26 | 26/27 | 27/28 | 28/29 |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Klassen-Prognose</b>         | 56    | 60    | 62    | 64    | 66    | 68    | 68    | 69    | 71    |
| <b>Total Schulraumpotenzial</b> | 56    | 63    | 64    | 64    | 68    | 68    | 68    | 70    | 77    |

Die Zeile Schulraumpotenzial zeigt auf, für wie viele Schulklassen im jeweiligen Schuljahr Schulraum zur Verfügung steht. Darin berücksichtigt sind sowohl bestehende wie auch geplante Schulgebäude. Enthalten sind ab dem Schuljahr 2021/22 insbesondere das beantragte Provisorium im Hochfeld (4

<sup>1</sup> BSG Nr. 432.210

Klassen Zyklus 1) und das neue Schulhaus Depotstrasse (3 Klassen Zyklus 1). Damit erklärt sich der Anstieg um insgesamt sieben Klassen ab dem nächsten Schuljahr. Die Inbetriebnahme der Depotstrasse alleine reicht nicht aus, um den Bedarf an Zyklus 1 Klassen abzudecken. Es braucht zusätzliche Klassenzimmer, insbesondere am Standort Hochfeld/Länggasse, damit die Schulwegdistanzen für Basisstufen-Kinder zumutbar sind.

Im Übrigen sind die weiteren Erhöhungen des Schulraumpotenzials auf die Inbetriebnahme der sanierten Volksschule Enge (2024) und des Neubaus der Volksschule Viererfeld (2028 bei gleichzeitiger Sanierung der Volksschule Hochfeld) zurückzuführen.

### 2.3. *Schulraumentwicklung*

Das Quartier Länggasse benötigt somit bis zur Fertigstellung der Volksschulen Enge Sommer 2024 jährlich zusätzlichen Raum für weitere Schulklassen. Insbesondere der Bedarf für Zyklus 1 Klassen ist im vergangenen Schuljahr um drei Klassen gestiegen. Auch in den nächsten Jahren wird – noch vor dem Bezug des neuen Quartiers Viererfeld – ein zusätzliches Schülerwachstum um mehrere Klassen erwartet. Auch unter Berücksichtigung des neuen Schulhauses Depotstrasse wird bis zum Bezug der Volksschule Enge im Sommer 2024 gemäss Prognosen zusätzlicher Schulraum für vier Klassen benötigt. Dieser Schulraum ist in den vorhandenen Schulen nicht zu finden. Die Suche nach geeigneten Mietlösungen in bestehenden Liegenschaften ist erschöpft. Daher soll mit einer einfachen Provisoriumslösung per Sommer 2021 der erforderliche Raumbedarf für vier zusätzliche Basisstufenklassen gedeckt werden. Dabei hat sich der Standort auf der Schulanlage Hochfeld als geeignetster erwiesen.

## 3. Schaffung von befristetem Schulraum für den Standort Länggasse

### 3.1. *Containerbauweise*

Das kurzfristig erforderliche und zeitlich befristete Schulraumprovisorium soll in Containerbauweise erstellt werden. Für die Erstellung in Modulbauweise reicht die Zeit bis nächsten Sommer für Beschaffung, Planung und Fabrikation nicht aus.

Unter dem Begriff Containerbauweise sind ähnlich den Modulbauten in der Werkstatt vorgefertigte Raum-Einheiten zu verstehen, welche für temporäre Raumbedürfnisse je nach Wunsch zusammengestellt werden können. Containerbauten sind vorkonfektioniert. Diese mobilen Raumsysteme eignen sich für kurzfristige Provisoriumslösungen besser als Modulbauten: sie lassen sich noch einfacher und schneller aufstellen, erweitern oder umplatzen. Sie sind also baulich flexibler als Modulbauten. Bezüglich Energieeffizienz und Aufenthaltskomfort erfüllen sie gute Werte. Es gibt verschiedenste Anbietende für Container auf dem Markt, die Kauf- wie auch Mietlösungen anbieten.



Referenzbild Schulraumprovisorium in Containerbauweise

Quelle: <https://www.conducta.ch/de/produkte/products/kauf/p-a/show.html>

Vorteile von Containerbauweise für temporäre Räume:

- Zeitfaktor: Die Planung und Realisierung mit Systembauweise und Vorfabrikation kann sehr schnell erfolgen.
- Kostenfaktor: Die Container sind verhältnismässig günstig. Je nach Nutzungsdauer bietet sich eine Miet- oder Kauflösung an.
- Flexibilität: Der Systembau lässt sich schnell und einfach aufstellen, erweitern oder auch umplatzieren. Damit bieten sie eine hohe Flexibilität durch Mobilität und Anpassbarkeit.

Nachteile von Containerbauweise für temporäre Räume:

- Die Systembauweise mit Containern ist kein massgeschneiderter Bau, welcher auf die individuellen Anforderungen des Standorts oder der Nutzenden eingehen kann. Sonderwünsche sind nur bedingt möglich und verteuern diese Bauten unverhältnismässig.

Das Projektleitungsteam unter Beteiligung des Schulamts und der Schulleitung hat im Rahmen der möglichen Anpassungen eine pädagogisch gut geeignete Anordnung der Räume und der Zugangssituation erarbeitet.



Referenzbild Klassenzimmer in Containerbauweise

Quelle: <https://www.condecta.ch/de/produkte/products/kauf/p-a/show.html>

### 3.2. Standortevaluation und Anordnung

Vor dem Entscheid für das Containerprovisorium auf der Schulanlage Hochfeld wurden noch folgende beiden Varianten untersucht und wieder verworfen:

- *Standort Provisorium beim Türmlischulhaus Neufeldstrasse 20:*

Diese Variante kommt aus baurechtlichen Gründen nicht in Frage. Die auf dem Areal zusätzlich erstellbare Geschossfläche reicht nicht aus, um den Bedarf von vier zusätzlichen Klassen abdecken zu können.

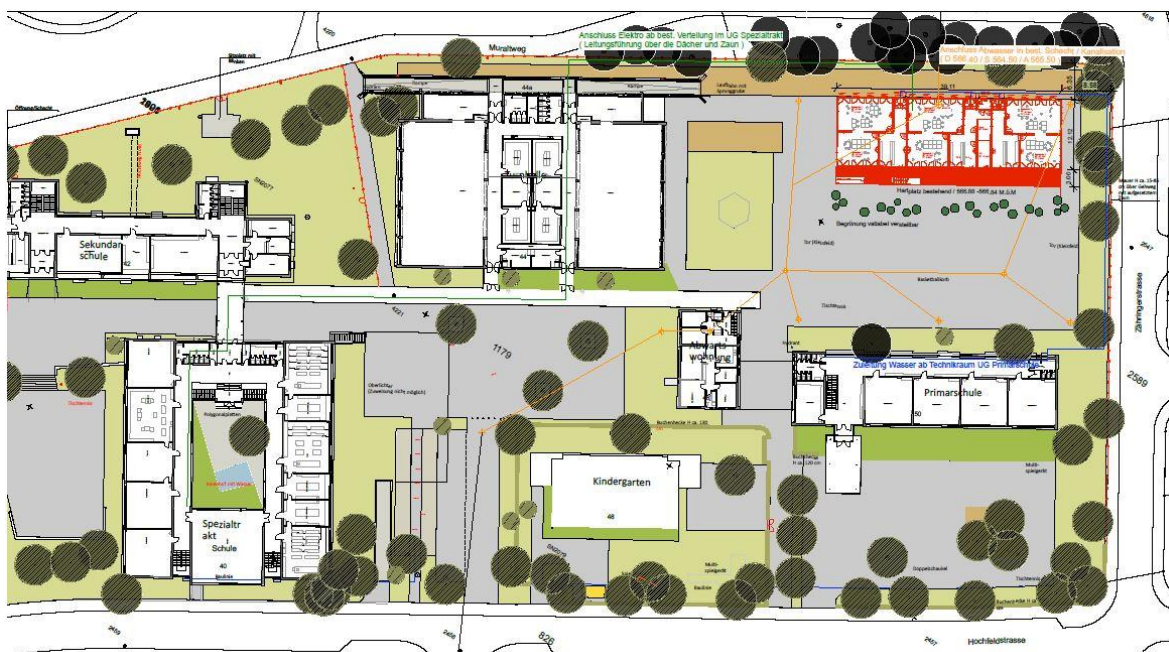
- *Raumrochade im Grossen Länggasse-Schulhaus Neufeldstrasse 40:*

Anstelle des Lehrerzimmers sollen zwei Kindergartenklassen untergebracht werden. Die Lehrerarbeitsplätze wiederum sollen in den Kindergarten in der ehemaligen Hausdienstwohnung verschoben werden. Diese Variante bringt kaum Raumgewinn, es müssten trotzdem drei zusätzliche Klassen erstellt werden. Zudem erfordert diese Variante kostenintensive bauliche Massnahmen in den Gebäuden.

- *Nutzung von zusätzlichem Schulraum an der Muesmattstrasse 29:*

Als Entlastung für die zusätzlichen Klassen wurden zusätzliche Schulräume im Gebäude an der Muesmattstrasse 29 geprüft. Das ehemalige Übungsschulhaus des Seminars wird aktuell von der Universität und der PH Bern genutzt. Die Volksschule nutzt darin Räume für zwei Klassen. Im Rahmen der Weiterentwicklung des Uniareals in der Muesmatt hat der Kanton mit der Stadt Bern eine Vereinbarung über die künftige Nutzung als Volksschulhaus getroffen. Die aktuelle Planung des Kantons geht aber von einem Auszug der universitären Nutzungen erst im Jahr 2030 aus.

Bei der im Bauinventar als erhaltenswert eingestuft Schulanlage Hochfeld ist an der nördlichen Ecke des Schulgeländes – an der Kreuzung Muraltweg und Zähringerstrasse – genügend Fläche für ein Schulraumprovisorium in der geforderten Grösse vorhanden. Dieser Standort bietet die Voraussetzungen, kurzfristig den akut erforderlichen Schulraum provisorisch zur Verfügung zu stellen.



Umgebungsplan Hochfeldschulanlage (rot eingetragen ist das Schulraumprovisorium)

Die Containeranlage für die Basisstufenklassen liegt auf dem Hartplatz direkt hinter dem Primarschultrakt an der Hochfeldstrasse 50 und damit in unmittelbarer Nähe zu den bereits bestehenden Zyklus 1 Klassen. Dies ergibt einen guten Bezug unter den Klassen und kurze Wege für Kinder und Lehrpersonen.

Mit dieser Setzung wird die zweigeschossige Containeranlage als weiteres Element an die bestehende, mehrteilige Schulanlage hinzugefügt. Das denkmalgeschützte Ensemble wird dadurch wenig gestört.

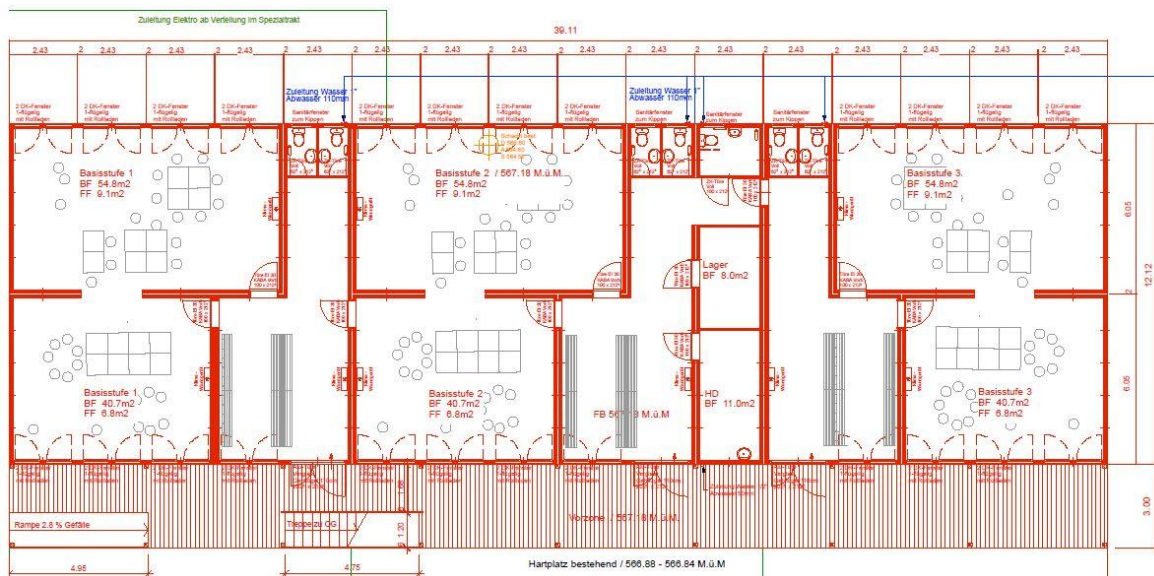
### 3.3. Raumprogramm

Im Schulraumprovisorium entsteht auf zwei Geschossen Raum für vier zusätzliche Basisstufenklassen. Zudem sind ein Mehrzweckraum, ein Raum für integrative Förderung sowie Nebenräume – Garderoben, Sanitärräume, Lager und Räume für den Hausdienst – vorgesehen. Die Schulräume

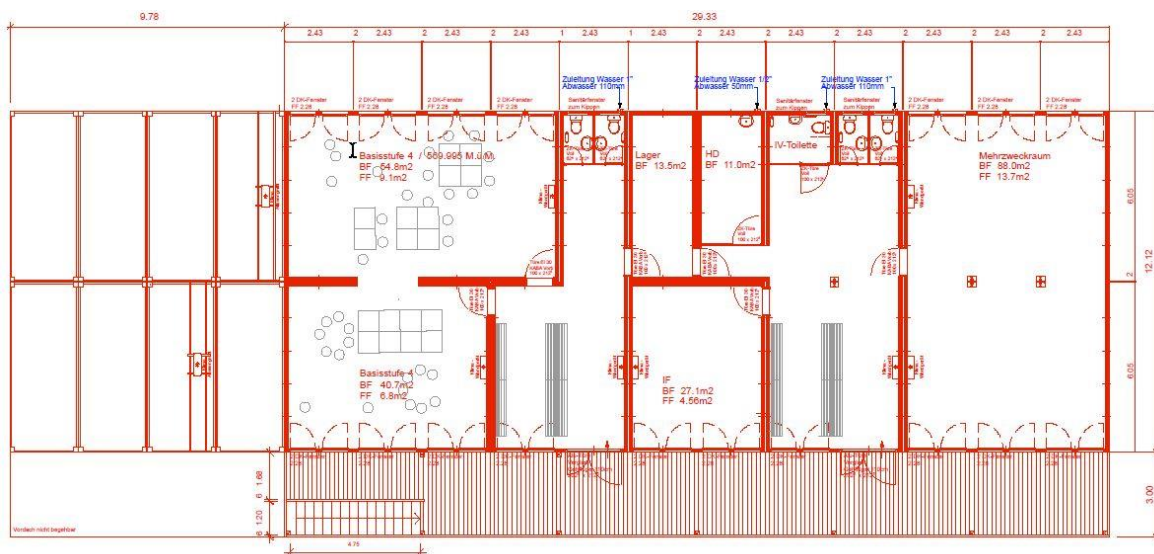


im Erdgeschoss werden über einen den Containern vorgelagerten «Laubengang» hindernisfrei erschlossen. Dort sind auch die Treppen in das 1. Obergeschoss angeordnet. Diese Zone bildet zugleich einen gedeckten Aussenraum im Erdgeschoss.

Weitere für den Unterricht erforderliche Räume wie beispielsweise die Turnhallen für den Sportunterricht stehen in den bestehenden Gebäuden auf der Anlage zur Verfügung.



Anordnung der Container im Erdgeschoss gemäss Baueingabe



Anordnung der Container im Obergeschoss gemäss Baueingabe

### 3.4. Erscheinungsbild

Die Anordnung der Container zum Grundrisslayout für die Basisstufen und damit auch die Fassaden sind bestimmt. Das genaue Erscheinungsbild lässt sich heute jedoch nur annähernd darstellen, da jede anbietende Firma ihre eigene Systemgrösse, Konstruktion und Gestaltung der Container hat. Spezielle Wünsche lassen sich nur bedingt erfüllen und hätten in jedem Fall eine Verlängerung der Bereitstellung und Mehrkosten zur Folge.



Erscheinungsbild der Fassaden Nord und Süd gemäss Baueingabe

### 3.5. Kauf/Miete/Wiederverwendbarkeit

Die diversen Firmen bieten meist sowohl Miet- wie auch Kauflösungen für Containeranlagen an. Für das Provisorium im Hochfeld mit einer dortigen Nutzung von mindestens drei Jahren ist unter Berücksichtigung einer Gesamtnutzungsdauer von 10 Jahren und einer möglichen Weiterverwendung an einem anderen Standort der Kauf die wirtschaftlichere Lösung. Im Rahmen der Ausschreibung werden die Optionen Kauf und Miete erfragt und erst auf Basis des Angebots definitiv entschieden, ob die Container gekauft oder gemietet werden sollen.

Nach der geplanten Inbetriebnahme der Volksschule Enge 2024 könnte bei der Kaufvariante das Provisorium für weitere Einsätze bei Schulhaussanierungen eingesetzt werden. Die Rückbaukosten am Standort Hochfeld sind in den aufgeführten Kosten enthalten. Ein Wiederaufbau an einem anderen Standort geht zu Lasten des allfälligen neuen Projekts. Kann das Provisorium nicht stadintern weiterverwendet werden, kann es auf dem Markt weiterverkauft werden.

### 3.6. Schulwegsicherheit und Abstellplätze

Da sich das Schulraumprovisorium innerhalb in der bestehenden Schulanlage Hochfeld im Quartier befindet und für das Provisorium keine neuen Zugänge zum Schulareal geplant sind, sind aufgrund des Provisoriums keine ergänzenden Massnahmen punkto Verkehrssicherheit erforderlich. Jedoch werden Plätze, auf welchen die Schulkinder spielen, zukünftig durchgehend mit Pollern gesichert. Dadurch soll die aktuell unerlaubterweise stattfindende MIV-Parkierung unterbunden und die Sicherheit der Schulkinder gewährleistet werden. Die Schulwegsicherheit selbst wurde von der Verkehrsplanung im Projekt «Schulwegsicherheit konkret» geprüft und es wurden mehrere Schwachstellen gemeldet. Für die Behebung dieser Schwachstellen sind ausserhalb des vorliegenden Geschäfts Verbesserungen an der Neufeldstrasse und der Länggasstrasse vorgesehen.

Die aktuelle Veloparkierungssituation wird aus Sicht der Bauverantwortlichen für ein Basisstufen-Schulhaus als ausreichend erachtet.

### 3.7. Aussenraum, Ökologie und Energie

Die geplanten Container erfüllen die kantonalen Energievorgaben. Geheizt werden die Räume mittels einer Luft-Luft-Wärmepumpe. Die Container verfügen über einen aussenliegenden Sonnenschutz. Der vorgelagerte «Laubengang» bietet im Erdgeschoss zusätzliche Verschattung.

Auf die Begrünung der Dachfläche soll verzichtet werden. Aufwand und Kosten stehen in keinem Verhältnis für die temporäre Nutzung des Provisoriums. Zudem stehen die Container am Rande des bestehenden Hartplatzes, damit geht kein sickerfähiger Boden verloren.

Die Setzung des Provisoriums erfolgte in Absprache mit den Nutzenden, der Denkmalpflege und Stadtgrün. Die Beeinträchtigung des Pausenplatzes ist für die Schule ein gangbarer Weg. Die auf dem Platz aufgezeichneten Spielfelder werden in dieser Form nicht mehr genutzt.

Mittels vor den Provisoriumsbaubau gestellte Töpfe mit Bepflanzung und Spielmöglichkeiten wird ein definierter Aussenraum für die Basisstufen-Kinder geschaffen. Zudem gibt es verschiedene andere bewachsene Spielbereiche auf dem Areal, welche die Kinder nutzen können.

#### 4. Kosten und Finanzierung

##### 4.1. Anlagekosten

Die Anlagekosten für die Erstellung des Containerprovisoriums betragen 2,53 Mio. Franken. Der Kostenvoranschlag zum Bauprojekt weist eine Genauigkeit von  $\pm 10\%$  auf. Dies ergibt inklusive Kostenunengenauigkeit ein Kostendach von 2,75 Millionen Franken.

|  |            |                     |
|--|------------|---------------------|
| BKP 1 Vorbereitungsarbeiten  | Fr.        | 220 000.00          |
| BKP 1 Kauf Container   | Fr.        | 1 050 000.00        |
| BKP 2 Gebäude  | Fr.        | 490 000.00          |
| BKP 3 Betriebseinrichtungen  | Fr.        | 0.00                |
| BKP 4 Umgebung   | Fr.        | 150 000.00          |
| BKP 5 Baunebenkosten inklusive Bauherrenhonorare und Reserven              | Fr.        | 380 000.00          |
| BKP 9 Ausstattung  | Fr.        | 240 000.00          |
| <b>Anlagekosten</b>  | <b>Fr.</b> | <b>2 530 000.00</b> |
| <b>Kostenunengenauigkeit (<math>\pm 10</math> Prozent BKP 1 – 4 und 9)</b> | <b>Fr.</b> | <b>220 000.00</b>   |
| <b>Baukredit (=Kostendach)</b>   | <b>Fr.</b> | <b>2 750 000.00</b> |

\*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) April 2020: 101.7 Punkte; MwSt. inbegriffen

Um den Projektierungsarbeiten möglichst rasch starten zu können, hat der Gemeinderat einen Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 genehmigt. Dieser ist im Baukredit enthalten.

##### 4.2. Wiederkehrende Amortisations- und Kapitalfolgekosten

Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM 2) betragen die ordentlichen Abschreibungssätze für das Verwaltungsvermögen im Hochbaubereich zwischen 2,5 und 4 Prozent sowie im Bereich Mobilien und übrigen Sachanlagen 10 Prozent. Bei diesem Vorhaben beträgt der Abschreibungssatz in Anbetracht der Nutzungsdauer 10 % auf mobilen und übrigen Sachanlagen und löst nach Fertigstellung nachfolgende Kosten aus. Im Falle einer kürzeren Nutzung wird in Anbetracht des Restbuchwerts ein Verkaufserlös erwirtschaftet.

| <b>Investition</b>        | <b>1. Jahr</b>    | <b>2. Jahr</b>    | <b>3. Jahr</b>    | <b>10. Jahr</b>   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Restbuchwert              | 2 750 000.00      | 2 475 000.00      | 2 200 000.00      | 275 000.00        |
| Abschreibung 10 %         | 275 000.00        | 275 000.00        | 275 000.00        | 275 000.00        |
| Zins 1.22 %               | 33 550.00         | 30 195.00         | 26 840.00         | 3 355.00          |
| <b>Kapitalfolgekosten</b> | <b>308 550.00</b> | <b>305 195.00</b> | <b>301 840.00</b> | <b>278 355.00</b> |

#### 4.3. Raum- und Nebenkosten

Die voraussichtlichen Folgekosten für das Schulamt berechnen sich wie folgt:

|   |            |                   |
|---|------------|-------------------|
| Flächenkosten pro Jahr                                  | Fr.        | 117 000.00        |
| Voraussichtliche Heiz- und Betriebskosten pro Jahr      | Fr.        | 101 000.00        |
| Amortisation Ausstattung (Fr. 240 000.00) über 10 Jahre | Fr.        | 27 200.00         |
| <b>Total voraussichtliche Raumkosten pro Jahr</b>       | <b>Fr.</b> | <b>245 200.00</b> |

Die Ausstattungskosten richten sich nach dem Umfang des Mobiliars, das angeschafft werden muss. Nach Ablauf der Nutzungsdauer wird dieses an einem anderen Standort weiterverwendet.

#### 5. Voraussichtliche Termine

Die verbleibende Zeit für die Bereitstellung des Schulraumprovisoriums per Sommer 2021 ist auch mit der Containerlösung äusserst knapp. Nebst der erforderlichen Baubewilligung, mit welcher ohne Einsprachen im Frühjahr 2021 gerechnet werden kann, ist eine öffentliche Ausschreibung für die Beschaffung der Container erforderlich. Damit die Finanzierung der Container bis zum spätestmöglichen Bestellzeitpunkt gesichert ist, ist eine prioritäre Behandlung dieses Geschäft erforderlich.

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Baueingabe                   | Oktober 2020 |
| Baukredit Stadtrat bewilligt | März 2021    |
| Baubewilligung erwartet      | April 2021   |
| Baubeginn                    | Mai 2021     |
| Bauende und Inbetriebnahme   | Juli 2021    |

#### 6. Nutzen des Geschäfts

Der akute Schulraumbedarf im Quartier Länggasse kann kurzfristig und mit einer wirtschaftlichen Lösung abgedeckt werden. Mit der Bereitstellung des Provisoriums auf dem Schulareal Hochfeld kann der Schulraum vor Ort, in Fussdistanz für die Kinder und mit Synergiepotenzial für die Lehrpersonen erstellt werden. Die Containerlösung kann gegebenenfalls im Anschluss auch an einem anderen Standort verwendet werden.

#### 7. Fakultatives Referendum

Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum nach Artikel 51 Ziffer 3 der Gemeindeordnung.

#### Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Neubau Provisorium Volksschule Hochfeld; Projektierungs- und Baukredit.
2. Er genehmigt den Projektierungs- und Baukredit von Fr. 2 750 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB20-028. Der Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 ist im Baukredit enthalten.



3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 13. Januar 2021

Der Gemeinderat