

Schulraumprovisorium auf dem Gaswerkareal: Baukredit

Die Fachbegriffe	4
Das Wichtigste in Kürze	5
Die Ausgangslage	6
Das Projekt	8
Kosten und Finanzierung	12
Das sagt der Stadtrat	13
Antrag und Abstimmungsfrage	14

Entwurf

Die Fachbegriffe

Minergie-Eco

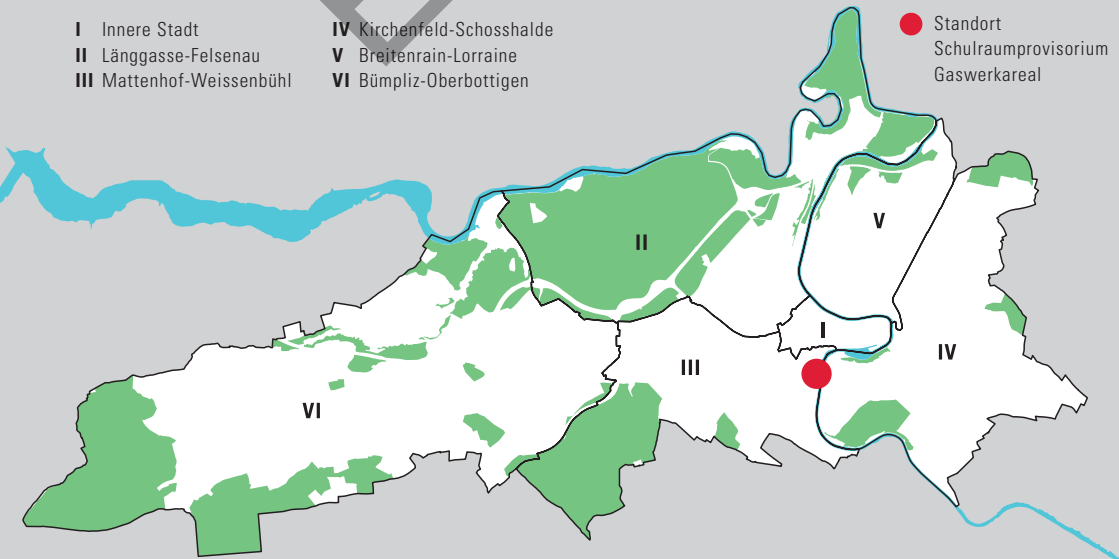
Minergie ist eine geschützte Marke für nachhaltiges Bauen. Damit werden Neubauten oder Umbauten in Bezug auf Energieeffizienz zertifiziert. An Minergie-Eco-Bauten werden zusätzliche Anforderungen punkto Ökologie und Gesundheit gestellt. So wird beispielsweise Wert gelegt auf eine umweltfreundliche Herstellung der Baustoffe und auf möglichst schadstofffreie Materialien.

Baukostenplan

Im Baukostenplan werden für die Erstellung von Kostenvoranschlägen und für die Bauabrechnung alle Kosten eines Bauprojekts erfasst. Der Baukostenplan ist in neun Hauptgruppen unterteilt und deckt alle am Bau vorkommenden Arbeitsbereiche ab.

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| I Innere Stadt | IV Kirchenfeld-Schosshalde |
| II Länggasse-Felsenau | V Breitenrain-Lorraine |
| III Mattenhof-Weissenbühl | VI Bümpliz-Oberbottigen |

- Standort
Schulraumprovisorium
Gaswerkareal



Das Wichtigste in Kürze

Auf dem Gaswerkareal soll ein Schulraumprovisorium erstellt werden. Dieses soll zuerst der Volksschule Kirchenfeld als Ersatzstandort dienen, anschliessend der Volksschule Sulgenbach. Beide Schulen müssen saniert werden. Das Provisorium umfasst zwei Modulbauten, eine Traglufthalle und ein Garderobengebäude. Den Stimmberechtigten wird ein Baukredit von 23,4 Millionen Franken beantragt.

Die Volksschule Kirchenfeld wird ab Sommer 2025 saniert, die Volksschule Sulgenbach voraussichtlich ab dem Jahr 2028. Für beide Schulen muss während der Bauzeit ein Ersatzstandort zur Verfügung stehen. Zuletzt war vorgesehen, die Kinder der Volksschule Kirchenfeld im Schulhaus Enge zu unterrichten. Weil der Baustart im Kirchenfeld jedoch aufgrund von juristischen Verfahren verzögert wurde, fällt diese Lösung weg. Das Schulhaus Enge wird ab dem kommenden Schuljahr für Kinder aus dem dortigen Schulkreis Länggasse-Felsenau benötigt.

Ein Ersatzstandort für zwei Schulen

Die Suche nach einem alternativen Ersatzstandort gestaltete sich anspruchsvoll. Andere städtische Liegenschaften respektive Schulhäuser stehen nicht zur Verfügung und geeignete Zuminen konnten nicht gefunden werden. Der Bau eines Schulraumprovisoriums auf dem Gaswerkareal erwies sich schliesslich als gute und praktikable Lösung. Aufgrund der Lage kann der Schulraum später auch als Ersatzstandort für die Volksschule Sulgenbach genutzt werden.

Modulbauten aus Holz

Das Schulraumprovisorium umfasst zwei dreistöckige Schulgebäude sowie eine Traglufthalle und ein Garderobengebäude für den Turnunterricht. Die Schulgebäude werden in Modulbauweise aus Holz erstellt. Die Stadt Bern hat gute Erfahrungen mit solchen Bauten gemacht.

Zurzeit stehen im Wyssloch und im Brünnenpark Schulraumprovisorien in Holzmodulbauweise. Die Schulgebäude, die Traglufthalle und das Garderobengebäude können nach der Nutzung abgebaut und an einem anderen Standort eingesetzt werden. Für die Pausen werden auf dem Schulareal unter anderem ein Hartplatz für Ballspiele sowie Tischtennistische bereitgestellt. Das Provisorium wird Platz für zwölf Klassen und eine Tagesbetreuung für Schulkinder bieten. Um den Schulweg zu verkürzen, ist der Bau einer provisorischen Treppe geplant, die von der Monbijoubücke zum Gaswerkareal führt.

Keine Verzögerung bei Arealentwicklung

Das Grundstück, auf dem der provisorische Schulraum erstellt werden soll, gehört der Stadt Bern und liegt nördlich des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessel. Die geplante Entwicklung des Gaswerkareals zu einem neuen Stadtquartier wird durch das Provisorium nicht behindert. Das betroffene Grundstück soll erst in einer letzten Etappe bebaut werden.

Abstimmung über Baukredit

Für die Erstellung des Schulraumprovisoriums wird den Stimmberechtigten ein Baukredit von 23,4 Millionen Franken beantragt. Geplant ist, mit den Bauarbeiten im September 2024 zu starten. Ab Beginn des Schuljahres 2025/26 soll das Provisorium für sechs bis acht Jahre genutzt werden.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Die Volksschule Kirchenfeld wird ab Sommer 2025 saniert und erweitert. Weil die Arbeiten nicht unter laufendem Schulbetrieb durchgeführt werden können, soll auf dem Gaswerkareal ein Schulraumprovisorium erstellt werden. Dieses kann später auch von der Volksschule Sulgenbach genutzt werden.

Die Volksschule Kirchenfeld an der Aegertenstrasse 46 wird in den kommenden Jahren umfassend saniert und erweitert. Geplant ist, mit den Bauarbeiten im Sommer 2025 zu starten. Auch bei der Volksschule Sulgenbach an der Eigerstrasse 38 stehen in absehbarer Zeit Arbeiten an. Voraussichtlich ab dem Jahr 2028 sollen das Hauptgebäude der Schule saniert sowie die Turnhalle erneuert werden. An beiden Schulen werden Kinder bis zur 6. Klasse unterrichtet.

Ersatzstandorte nötig

Die umfangreichen Bauarbeiten unter laufendem Schulbetrieb durchzuführen, ist an beiden Schulen nicht möglich. Auch das Aufstellen von Ersatzräumen auf dem Schulareal stellt keine Option dar; dazu weisen beide Schulareale nicht genügend Aussenfläche auf. Für die Zeit der Bauarbeiten muss deshalb sowohl für die Volksschule Kirchenfeld als auch für die Volksschule Sulgenbach ein Ersatzstandort gefunden werden.

Verzögerung wegen Beschwerden

Im September 2016 genehmigten die Stimmberechtigten der Stadt Bern einen Baukredit in der Höhe von rund 46 Millionen Franken für die Sanierung und Erweiterung der Volksschule Kirchenfeld. Der Beginn der Bauarbeiten musste jedoch aufgrund von Einsprachen und Beschwerden mehrmals verschoben werden. Inzwischen fielen alle juristischen Entscheide zugunsten der Stadt Bern aus. Die Baubewilligung für die Sanierung und Erweiterung der Volksschule Kirchenfeld ist rechtskräftig und das Bauprojekt kann umgesetzt werden. Für die Sanierung der Volksschule Sulgenbach wird den Stimmberechtigten zu gegebener Zeit ein separater Baukredit beantragt.

Wegen Verzögerung: Wegfall Ersatzstandort

Weil die Bauarbeiten an der Volksschule Kirchenfeld später starten als ursprünglich beabsichtigt, fiel der vorgesehene Ersatzstandort weg: Geplant war, die Kinder während der Bauarbeiten im Schulhaus Enge zu unterrichten. Ab dem kommenden Schuljahr wird dieses aber für Kinder aus dem dortigen Schulkreis Länggasse-Felsenau benötigt. Auch hätte die grosse Distanz zum Schulhaus Enge einen Transport per Schulbus nötig gemacht, was keine optimale Lösung gewesen wäre.

Anspruchsvolle Suche

Die Suche nach einem alternativen Ersatzstandort für die Volksschule Kirchenfeld gestaltete sich anspruchsvoll. Andere städtische Liegenschaften respektive Schulhäuser stehen nicht zur Verfügung. Geeignete Räumlichkeiten, die gemietet werden könnten, wurden nicht gefunden. Wesentliche Gründe hierfür waren der grosse Flächenbedarf der Schule, fehlende Aussenräume und Unsicherheiten bezüglich des Mietbeginns aufgrund des juristischen Verfahrens. Die Möglichkeit, die Klassen auf verschiedene Standorte zu verteilen, wurde nach Gesprächen mit der Schulleitung aus betrieblichen und organisatorischen Gründen nicht weiterverfolgt.

Auf stadteigenem Grundstück

Als realistische Lösung erwies sich schliesslich, auf dem Gaswerkareal ein Schulraumprovisorium zu erstellen. Das vorgesehene Grundstück ist unbebaut und befindet sich im Eigentum der Stadt Bern. Zu den Vorteilen dieser Lösung gehört, dass der provisorische Schulraum aufgrund der örtlichen Lage später auch als Ersatzstandort für die Volksschule Sulgenbach genutzt werden kann. Nachteilig ist, dass sich für die Kinder

der Schulweg verlängert. Andere, näher gelegene unbebaute Flächen, die für ein Schulraumprovisorium genügend gross gewesen und zur Verfügung gestanden wären, konnten aber nicht gefunden werden.

Wurf



Das Projekt

Das Schulraumprovisorium besteht aus zwei Schulgebäuden in Holzmodulbauweise, einer Traglufthalle und einem Garderobengebäude. Für die Pausen wird unter anderem ein Hartplatz für Ballspiele bereitgestellt. Von der Monbijoubücke zum Gaswerkareal ist der Bau einer provisorischen Treppe geplant.

Für das Schulraumprovisorium auf dem Gaswerkareal sind folgende bauliche Massnahmen geplant:

- Erstellung von zwei Schulgebäuden in Modulbauweise
- Aufstellen einer Traglufthalle
- Bereitstellung von Aussenraum
- Bau einer provisorischen Treppe von der Monbijoubücke

Das Schulraumprovisorium wird Platz für zwölf Klassen und eine Tagesbetreuung für Schulkinder bieten.

Schulgebäude aus Holz

Die Schulgebäude werden aus Holz in Modulbauweise erstellt. Geplant sind zwei dreigeschossige Gebäude mit grossen Fenstern und farbigen Sonnenstoren. Neben den Klassenzimmern werden Gruppen- und Fachräume sowie ein Mehrzweckraum erstellt. Weiter wird es eine Schulbibliothek und Arbeitsbereiche für die Lehrpersonen geben. Vorgesehen ist, dass die Räumlichkeiten sowohl von der Schule als auch von der Tagesbetreuung für Schulkinder genutzt werden. Dank der Doppelnutzung kann der Be-

darf an Fläche reduziert werden. Für die Tagesbetreuung wird in einem der Schulgebäude zudem eine Küche eingebaut, in der gekühlt gelieferte Mahlzeiten aufbereitet werden können. Holzmodulbauten zeichnen sich durch hohen Komfort und Behaglichkeit in den Innenräumen aus.

Gute Erfahrungen mit Modulbauten

Unter dem Begriff Modulbau sind vorfabrizierte Raummodule zu verstehen, die je nach Bedarf zusammengesetzt werden können. Nach der Nutzung können die Module demontiert, an einem anderen Standort wieder verwendet und bei Bedarf mit anderen Modulen neu kombiniert werden. Die Stadt Bern hat bisher gute Erfahrungen mit Modulbauten aus Holz gemacht. Zurzeit sind im Wylsloch beim Egelsee sowie im Brünnenpark im Westen der Stadt Bern Schulraumprovisorien in Holzmodulbauweise in Betrieb. Modulbauten sind allerdings keine massgeschneiderten Gebäude, mit welchen auf spezifische Anforderungen eines Schulbetriebs eingegangen werden kann.



Die Stadt Bern hat gute Erfahrungen gemacht mit Modulbauten aus Holz. Auf dem Foto sind zwei Gebäude des Schulraumprovisoriums Brünnen zu sehen.

Traglufthalle und Garderobengebäude

Für den Turnunterricht wird auf dem provisorischen Schulareal eine Traglufthalle sowie ein Garderobengebäude aus Holz aufgestellt. Traglufthallen bestehen aus einem Turnhallenboden und einer Überdachung aus einer festen Membrane, die durch leichten Überdruck in der Halle stabilisiert wird. Wie die Schulgebäude in Modulbauweise kann auch die Traglufthalle abgebaut und an einem anderen Standort wieder eingesetzt werden. Das Garderobengebäude kann ebenfalls demontiert und an einem anderen Ort wieder aufgebaut werden.

Ökologische Massnahmen

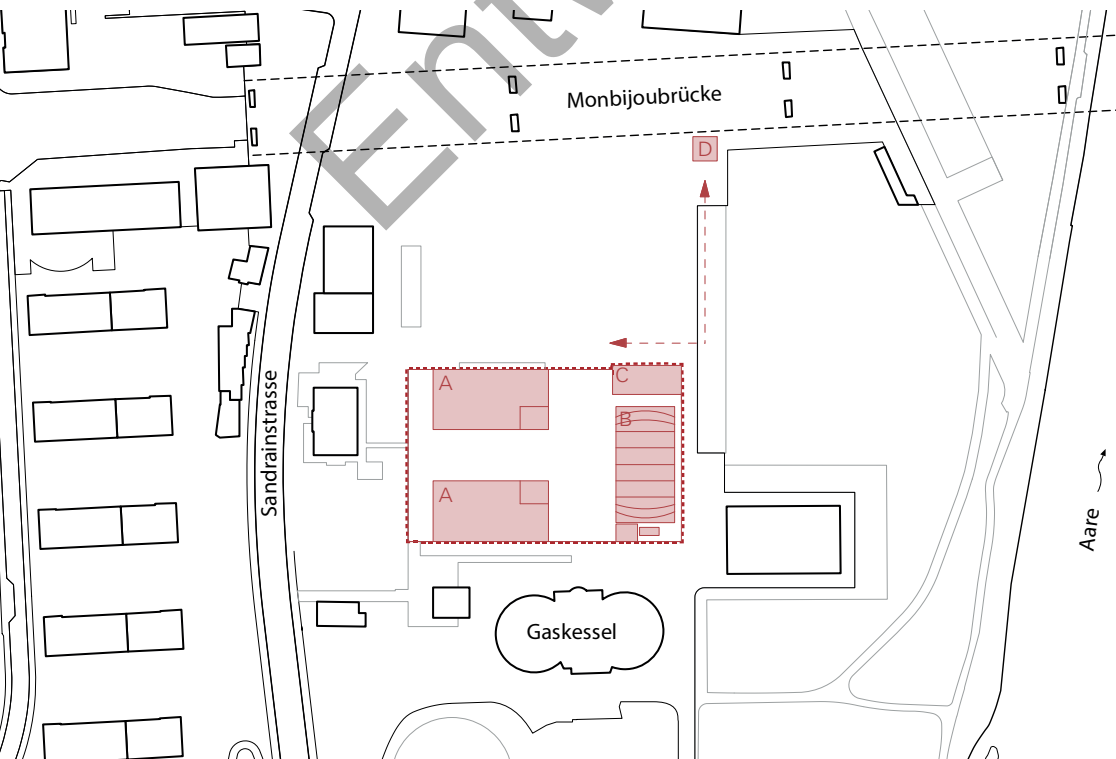
Die beiden Schulgebäude werden den Minergie-Eco-Standard (siehe Fachbegriffe) erfüllen. Auf den Dächern werden Photovoltaikanlagen installiert. Vorgesehen ist, dass Schulkinder im Rahmen einer Projektwoche zum Thema Sonnenenergie mithelfen, die Anlagen zu montieren. Neben den Photovoltaikanlagen werden die Dä-

cher der Schulgebäude begrünt. Fürs Heizen sowie zur Bereitstellung von Warmwasser wird eine Wärmepumpe eingesetzt. Das Warmwasser wird dezentral aufbereitet und nur in kleinen Mengen gespeichert. Dadurch können Energieverluste minimiert werden.

Hartplatz und Tischtennistische

Der Aussenraum wird naturnah gestaltet. Für die Pausen werden unter anderem ein kleiner Hartplatz für Ballspiele sowie Tischtennistische bereitgestellt. Weiter ist geplant, für den Schulbetrieb, zwei bis drei Autoparkplätze zur Verfügung zu stellen. Auch für Velos und Tretroller sind ausreichend Abstellplätze vorgesehen. Die genaue Anzahl wird in der weiteren Projektierung festgelegt. Die provisorische Schulanlage wird hindernisfrei ausgestaltet sein.

- A Schulgebäude in Holzmodulbauweise
- B Traglufthalle für den Turnunterricht
- C Garderobengebäude
- D Treppe



Keine Behinderung der Arealentwicklung

Das Schulraumprovisorium wird auf einem unbebauten Grundstück der Stadt Bern erstellt. Das Grundstück liegt nördlich des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessel und hat eine Fläche von rund 4700 Quadratmetern. In den vergangenen Monaten fand auf dem Grundstück eine Altlastensanierung statt. Schadstoffbelasteter Boden wurde ausgehoben und entsorgt und durch neuen Baugrund ersetzt. Die geplante Entwicklung des Gaswerkareals – in den kommenden Jahren soll dort ein neues Stadtquartier gebaut werden – wird durch das Schulraumprovisorium nicht behindert. Die Fläche, auf der sich der provisorische Schulraum befinden wird, soll zuletzt bebaut werden.

Neue Treppe für kürzeren Schulweg

Um den für die Kinder längeren Schulweg zu verkürzen, ist der Bau einer provisorischen Treppe geplant, die von Monbijoubücke zum Gaswerkareal führt. Für die Schulwegsicherheit wird eine Arbeitsgruppe bestehend aus Eltern, Lehrpersonen und Fachleuten eingesetzt. Die Gruppe soll Massnahmen definieren, die anschliessend umgesetzt werden. Bereits fest steht, dass die Sicherheit auf der Monbijoubücke erhöht werden muss. Heute gibt es dort kein vom Veloverkehr abgetrenntes Trottoir. Im Weiteren werden Sicherheitsmassnahmen während der verschiedenen Bautätigkeiten auf und neben dem Gaswerkareal getroffen – beispielsweise während der Sanierung des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessel.

In Betrieb ab Schuljahr 2025/26

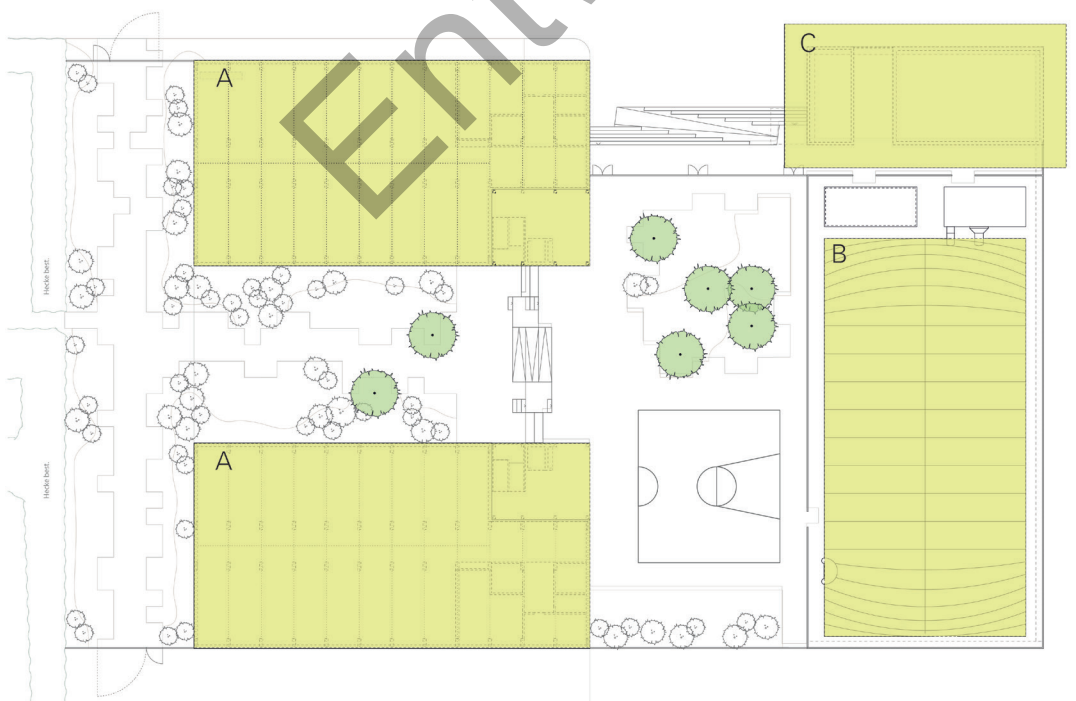
Vorgesehen ist, mit den Bauarbeiten für das Schulraumprovisorium im September 2024 zu starten. Zu Beginn des Schuljahres 2025/26 soll der provisorische Schulstandort in Betrieb gehen. Das Schulraumprovisorium wird voraussichtlich für eine Dauer von sechs bis acht Jahren genutzt werden. Rund drei Jahre wird es der Volksschule Kirchenfeld als Ersatzstandort dienen, anschliessend der Volksschule Sulgenbach.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Bauliche Massnahmen sind in der Regel mit negativen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Für die Erstellung des Schulraumprovisoriums wurden deshalb Bauweisen gewählt, welche diese möglichst gering halten sollen: Die beiden Schulgebäude und das Garderobengebäude werden aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz gebaut. Die Schulgebäude, das Garderobengebäude und die Turnhalle können abgebaut und an einem anderen Standort wieder eingesetzt werden. Im Weiteren werden auf den Dächern der Schulgebäude Photovoltaikanlagen installiert, geheizt wird mit einer Wärmepumpe. Schliesslich haben die Sanierungen der Volksschulen Kirchenfeld und Sulgenbach das Ziel, im künftigen Betrieb die Umweltbelastung zu reduzieren. Insgesamt ist das Vorhaben, auf dem Gaswerkareal ein Schulraumprovisorium zu erstellen, mit den Zielsetzungen des städtischen Klimareglements vereinbar.

Der Plan zeigt das Schulraumprovisorium auf dem Gaswerkareal.

- A** Schulgebäude in Holzmodulbauweise
- B** Traglufthalle für den Turnunterricht
- C** Garderobengebäude



Kosten und Finanzierung

Für Erstellung des Schulraumprovisoriums auf dem Gaswerkareal wird den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von 23,4 Millionen Franken beantragt. Darin enthalten sind sämtliche Kosten des Projekts inklusive eines Zuschlags für Kostenungenauigkeiten von rund zehn Prozent.

Die Anlagekosten für die Erstellung des Schulraumprovisoriums auf dem Gaswerkareal betragen 21,5 Millionen Franken. In diesem Betrag enthalten sind auch der Bau der provisorischen Treppe von der Monbijoubücke zum Gaswerkareal sowie der Kauf der Raummodule und der Traglufthalle. Weil ab einer Nutzungsdauer von mehr als drei Jahren ein Kauf günstiger als eine Miete ist, hat sich die Stadt Bern für den Kauf der Module und der Traglufthalle entschieden. Die unten stehende Tabelle zeigt, wie sich die Kosten gemäss Baukostenplan (siehe Fachbegriffe) verteilen.

Einnahmen bei Weiterverkauf der Module

In den Anlagekosten nicht enthalten sind die Kosten für den Rückbau des Schulraumprovisoriums. Ebenfalls nicht eingerechnet sind die Einnahmen bei einem allfälligen Weiterverkauf der Raummodule oder der Traglufthalle. Nach sechs bis acht Jahren Nutzung haben die Module einen potenziellen Restwert von rund 7 Millionen

Franken, die Traglufthalle inklusive Garderobengebäude einen Restwert von 0,5 bis 1 Million Franken.

Baukredit von 23,4 Millionen Franken

Den Stimmberechtigten wird ein Baukredit in der Höhe von 23,4 Millionen Franken vorgelegt. Der Kredit setzt sich zusammen aus den Anlagekosten inklusive eines Zuschlags für Kostenungenauigkeiten von rund zehn Prozent. Ein vom Stadtrat bewilligter Projektierungskredit von knapp 2 Millionen Franken ist im Baukredit enthalten.

Heiz- und Betriebskosten

Für den Betrieb des Schulraumprovisoriums ist mit Heiz- und Betriebskosten von jährlich rund 82 000 Franken zu rechnen. Gleichzeitig entfallen die schulbetrieblichen Heiz- und Betriebskosten der Volksschulen Kirchenfeld und Sulgenbach während der dortigen Bauarbeiten.

Baukosten (gemäss Baukostenplan BKP)

		Fr.
BKP 1	Vorbereitung	1 300 000.00
BKP 2	Gebäude	16 400 000.00
BKP 2	Treppe Monbijoubücke	430 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	350 000.00
BKP 4	Umgebung	820 000.00
BKP 5	Baunebenkosten (inklusive Honorare Bauherrschaft und Reserven)	1 800 000.00
BKP 9	Ausstattung	400 000.00
Total Anlagekosten		21 500 000.00
Zuschlag Kostenungenauigkeit	(rund 10 Prozent auf BKP 1–4 und BKP 9)	1 900 000.00
Baukredit		23 400 000.00

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

Ja	0	
Nein	0	
Enthaltungen	0	

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom XX. XX. XXXX ist einsehbar unter www.bern.ch/stadtrat/sitzungen.

Antrag und Abstimmungsfrage

Antrag des Stadtrats vom ...

1. xxx

2. xxx

Die Stadtratspräsidentin:
Valentina Achermann

Die Ratssekretärin:
Nadja Bischoff

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Schulraumprovisorium auf dem Gaswerkareal: Baukredit» annehmen?

Entwurf

Haben Sie Fragen zur Vorlage?
Auskunft erteilt

Hochbau Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

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

Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Inhalt der vorliegenden Abstimmungsbotschaft kann innert 10 Tagen ab der Zustellung Beschwerde erhoben werden. Gegen die Abstimmung kann innert 30 Tagen nach der Abstimmung Beschwerde eingereicht werden. Eine Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten und im Doppel eingereicht werden.

Beschwerden sind zu richten an: Regierungstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen.

Entwurf