

131
(2001)

**Vortrag
des Gemeinderats an den Stadtrat
betreffend Volksschulhaus Laubegg: Instandsetzung und Optimierung; Projektierungskredit**

1. Worum es geht

Das Schulhaus Laubegg (inkl. Turnhalle) wurde 1917, der Erweiterungsbau parallel zum Steigerweg 1959 erstellt. Im Laufe der Zeit wurden verschiedene partielle Instandsetzungsmassnahmen und betriebliche Anpassungen ausgeführt. So wurden z.B. die Turnhalle instandgesetzt, die Fenster und die Wärmeerzeugung ausgewechselt, eine Tagesschule eingebaut und Massnahmen für die Einführung des Schulmodells 6/3 realisiert. Heute drängt sich eine umfassende Instandsetzung auf, um einerseits wachsenden Schäden vorzubeugen und andererseits dem Gebäude ein benutzerfreundliches Raumklima (wieder) zu geben. Im Zuge dieser Instandsetzung soll aber auch eine betriebliche Optimierung, verbunden mit den Bedürfnissen aus der Schulraumplanung Bern Ost, erfolgen.

Eine erste Kostenschätzung des Hochbauamts rechnet für die Optimierungs- und Instandsetzungsmassnahmen mit Baukosten von 8.5 Mio. Franken.

2. Bedürfnis

2.1 Zusätzlicher Schulraumbedarf

Ausgangslage

Die Schulraumplanung für die Einführung des Schulmodells 6/3 basierte auf der Fernplanung 1991 für die Zeit 1992 bis 1998. Seither hat sich im Gebiet der vier Schulkreise Altstadt/Schosshalde, Kirchenfeld, Laubegg und Manuel die Situation verändert oder wird sich in absehbarer Zeit verändern. Die neuste Planung für das Gebiet zeigt auf, dass in den nächsten Jahren eine deutliche Zunahme der Klassenzahl erfolgen wird.

Die heutige Schulraumsituation im ganzen Gebiet ist bereits sehr eng. Insbesondere in den Schulhäusern Bitzios (Schulkreis Altstadt/Schosshalde) und Laubegg (Schulkreis Laubegg) sind alle Räume belegt. Für das Schuljahr 2000/2001 mussten bereits Sofortmassnahmen (Eröffnung des Standorts Weltstrasse im bisherigen Hauswirtschaftsseminar für eine Klasse 1. Schuljahr und für den Hauswirtschaftsunterricht) getroffen werden.

Kinderzahlen

Die heute bekannten Geburtenzahlen für das ganze Gebiet lassen darauf schliessen, dass in den kommenden Jahren mindestens zehn Klassen des 1. Schuljahres geführt werden müssen, d.h. eine mehr als in der Planung 1991 berechnet worden war. Die geographische Verteilung der Kinder zeigt folgendes Bild: Altstadt/Schosshalde 19%, Kirchenfeld 23%, Laubegg 28%, Manuel 30% (Zahlen 2001). Diese Tatsache zeigt auf, dass in den kommenden Jahren im Schulkreis Laubegg mit jeweils drei Klassen im 1. Schuljahr gerechnet werden muss (rund 30% von zehn Klassen). Der Schulkreis Laubegg weist heute sieben Jahrgänge auf, die bereits die höhere Klassenzahl führen. Die vorherige Darstellung beschreibt, dass auch in den nächsten zwei Jahren je eine Klasse mehr geführt werden muss, d.h. bis ins Jahr 2002/2003 wird der Schulkreis aller Voraussicht nach zwei Klassen mehr aufweisen.

Im Baumgarten und später im Floramaareal sind weitere Wohnüberbauungen geplant. Die zwei ersten Etappen der Überbauung Baumgarten sind bezogen. In ein paar Jahren soll die 3. Etappe Baumgarten, und noch weitere Jahre später die Überbauung Florama folgen. Diese Etappierung und die Tatsache, dass Eigentumswohnungen erstellt werden, bringt die Direktion für Bildung, Umwelt und Integration zur Annahme, dass in den nächsten Jahren mit einer ziemlich gleichbleibenden – gegenüber heute zusätzlichen – Anzahl Kinder aus diesem Gebiet gerechnet werden kann. Aufgrund der Erfahrungen mit der 1. Etappe der Überbauung Baumgarten geht die Planung davon aus, dass pro Jahrgang/Schuljahr um die zehn zusätzlichen Kinder die Schule besuchen werden. Die Planung sieht deshalb pro Jahrgang je eine halbe Klasse (z.B. Mischklasse 1./2. Schuljahr) vor. Total werden demnach fünf zusätzliche Klassen geführt werden müssen.

Schulraumbedarf

Im Gebiet Laubegg/Schosshalde muss demnach in den nächsten Jahren Schulraum für sieben zusätzliche Klassen (Klassenzimmer und Nebenräume) zur Verfügung gestellt werden können.

Lösungsmöglichkeiten

Aufgrund des vorgenannten Bedarfs wurden verschiedene Lösungsvarianten geprüft. Eine zentrale Lösung mit einem Neubau im Gebiet des Bitziusschulhauses stellte sich – vor allem aus finanziellen Gründen – als nicht realisierbar heraus und wurde deshalb nicht weiter verfolgt. Die damalige Schuldirektion stellte den betroffenen Schulen drei Grundvarianten vor. Die danach durchgeführte Vernehmlassung zeigte auf, dass die Schulen in Übereinstimmung mit der Schuldirektion einer der Grundvarianten klar den Vorzug geben: Optimierung von bestehendem und Schaffung von neuem Schulraum an verschiedenen bisherigen Schulstandorten (Schulhäuser Bitzius, Laubegg, Manuel, Sonnenhof) unter Einbezug eines neuen Schulstandortes im bisherigen Hauswirtschaftsseminar an der Weltistrasse 40 (seit dem Schuljahr 2000/2001 wird hier bereits eine Klasse 1. Schuljahr geführt). Es besteht die Absicht, an der Weltistrasse eine Primarstufe (1. bis 6. Schuljahr) zu führen.

2.2 Instandsetzungsbedarf

Die Gesamtanlage bedarf einer umfassenden Instandsetzung, um einerseits wachsende Schäden zu verhindern und andererseits der Lehrer- und Schülerschaft wieder zeitgemässe Räumlichkeiten zum Lehren und Lernen bieten zu können. Der Instandsetzungsbedarf kann wie nachfolgend aufgelistet werden:

Altbau (ohne Turnhalle)

Die Spenglerarbeiten des Daches sind alt und erneuerungsbedürftig. Die äusseren Fensterbänke und Gurtgesimse in Sandstein weisen starke Schäden auf. Die Lamellenstoren sind veraltet und unterhaltsintensiv.

Die elektrischen Installationen samt Beleuchtungsanlage sind grösstenteils veraltet und erneuerungsbedürftig.

Die Warmwasserversorgung ist erneuerungsbedürftig. Die Wärmeerzeugungsanlage jedoch genügt den Anforderungen – sie wurde 1992 ersetzt.

Die sanitären Installationen sind veraltet und unterhaltsintensiv. In den meisten Schulzimmern fehlen Wandbrunnen.

Der Brandschutz genügt den geltenden Vorschriften nicht.

Die Garderoben- und Duschanlage zur Turnhalle ist nicht mehr zeitgemäss (nur ein einziger, dafür zu grosser Duschenraum).

Der Innenausbau (Böden, Wände, Decken) ist abgenutzt. Sämtliche Oberflächenbehandlungen (innen und aussen) sind erneuerungsbedürftig.

Turnhalle

Die Turnhalle wurde 1987 einer umfassenden Instandsetzung unterzogen. Der heute erforderliche Instandsetzungsbedarf ist daher relativ gering.

Erweiterungsbau

Die Fenster müssen instandgesetzt werden. Die Lamellenstoren sind veraltet und unterhaltsintensiv.

Die elektrischen Installationen samt Beleuchtungsanlage sind teilweise veraltet.

Der Brandschutz genügt den geltenden Vorschriften nicht.

Der Innenausbau (Böden, Wände, Decken) ist abgenutzt. Sämtliche Oberflächenbehandlungen (innen und aussen) sind erneuerungsbedürftig.

3. Ergebnis der Nutzungs- und Baustudie

Ende des Jahrs 2000 hat die damalige Schuldirektion in Verbindung mit der damaligen Planungs- und Baudirektion im Rahmen der Schulraumplanung Bern Ost eine Studie ausarbeiten lassen, mit welcher das Potenzial für die angestrebte Nutzungsverdichtung und Optimierung des Laubegg-Schulhauses aufgezeigt werden sollte. In der Studie wurde davon ausgegangen, dass der Hauswirtschaftsunterricht definitiv an einem anderen Standort erteilt würde (er findet heute bereits provisorisch im bisherigen Hauswirtschaftsseminar an der Weltstrasse 40 statt). Die wichtigsten Ergebnisse der Nutzungs- und Baustudie sind folgende:

3.1 Nutzungsverdichtung und Optimierung Altbau

Untergeschoss

- Die nicht mehr benötigten Räume für den Hauswirtschaftsunterricht können für den Werkunterricht umgebaut werden.
- Die Garderoben- und Duschenanlage für den Turn- und Sportbetrieb kann optimiert resp. verkleinert werden; dadurch kann ein Werkraum gewonnen werden.

Erdgeschoss

- Bisherige Werkräume können zu Klassenzimmern umgebaut werden.

1. Obergeschoss

- Der Lehrerbereich kann den Bedürfnissen entsprechend vergrössert werden.

2. Obergeschoss

- Im Westflügel kann die räumliche Situation verbessert werden indem anstelle von mehreren, verschachtelten Kleinräumen ein Klassenzimmer und ein Mehrzweckraum eingebaut werden.

3.2 Ausbau bestehender Erweiterungsbau

Als Option für spätere Bedürfnisse könnten in der offenen Halle (auf gleichem Niveau wie das Untergeschoss Altbau) sowie auf dem Flachdach des Erweiterungsbaus vier weitere Klassenzimmer geschaffen werden. Auf der Grundlage der geltenden baurechtlichen Bestimmungen

könnte diese Option jedoch nicht ohne Ausnahmegenehmigung realisiert werden; eventuell müsste sogar eine Umzonung des Schulareals oder eine Überbauungsordnung gemacht werden.

3.3 Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Studie hat ergeben, dass im Altbau drei zusätzliche Räume mit Klassenzimmergrösse geschaffen werden können. Damit ist der in naher Zukunft absehbare Schulraumbedarf gesichert. Darüber hinaus besteht die Option eines späteren Ausbaus des bestehenden Erweiterungsbaus.

4. Die vorgesehenen Massnahmen

4.1 Instandsetzung

Die definitiven Instandsetzungsmassnahmen können erst mit der eigentlichen Projektierung evaluiert werden. Mit der Projektierung soll auch geprüft werden, wie weit die verschiedenen Gebäudeteile der Behindertengängigkeit, der SIA-Norm für Geländer und Brüstungen sowie dem Minergie-Standard (Minimierung des Energieverbrauchs resp. der Abgabe von Treibhausgasen an die Atmosphäre) angepasst werden können; weiterhin soll geklärt werden, ob und allenfalls in welchem Umfang die Fenster im Sinne der Denkmalpflege in den ursprünglichen Zustand zurückgeführt werden sollen. Die voraussichtlichen Instandsetzungsmassnahmen sind folgende:

Altbau (ohne Turnhalle)

Die schadhaften Sandsteinpartien werden instandgesetzt. Die Fenster werden instandgesetzt und event. teilweise oder ganz in den ursprünglichen Zustand zurückgeführt. Die Lamellenstoren werden durch ausstellbare Stoffstoren ersetzt.

Die Spenglerarbeiten des Daches werden ersetzt, damit verbunden wird eine mindestens teilweise Umdeckung der Ziegeleindeckung nötig sein. Der zumindest partielle Einbau eines Unterdachs muss geprüft werden.

Die elektrischen Installationen samt Beleuchtungsanlage und die Warmwasserversorgung werden erneuert. Die sanitären Installationen werden erneuert, inkl. Ausstattung der Schulzimmer mit Wandbrunnen.

Der Brandschutz wird den geltenden Vorschriften angepasst.

Die Garderoben- und Duschanlage zur Turnhalle wird vollständig erneuert.

Der Innenausbau (Böden, Wände, Decken) wird einer umfassenden Instandsetzung unterzogen. Sämtliche Oberflächenbehandlungen (innen und aussen) werden erneuert.

Turnhalle

Die erforderlichen Instandsetzungsmassnahmen werden sich im wesentlichen auf Oberflächenbehandlungen beschränken. Die Turn- und Sporteinrichtungen müssen auf den aktuellen Standard bezüglich Sicherheit und Nutzungsmöglichkeiten gebracht werden. Der Brandschutz wird den geltenden Vorschriften angepasst.

Erweiterungsbau

Die Fenster werden instandgesetzt und die Lamellenstoren ersetzt.

Die elektrischen Installationen samt Beleuchtungsanlage werden teilweise erneuert.

Der Brandschutz wird den geltenden Vorschriften angepasst.

Der Innenausbau (Böden, Wände, Decken) wird einer umfassenden Instandsetzung unterzogen. Sämtliche Oberflächenbehandlungen (innen und aussen) werden erneuert.

4.2 Nutzungsverdichtung und Optimierung

Für die Nutzungsverdichtung und Optimierung im Rahmen der Schulraumplanung Bern Ost sollen im wesentlichen die Massnahmen gemäss *3.1 Nutzungsverdichtung und Optimierung Altbau* realisiert werden. Nach heutigem Wissensstand können dadurch voraussichtlich zwei Räume mehr mit Klassenzimmergrösse geschaffen werden, als für den momentanen, effektiven Schulraumbedarf benötigt werden. Es ist jedoch langfristig sinnvoll, alle Optimierungsmassnahmen konsequent im Rahmen des vorgesehenen Gesamtbauvorhabens durchzuführen, soweit Aufwand und Nutzen in einem günstigen Verhältnis stehen. Die weitere Projektierung wird hier Klarheit schaffen.

5. Weiteres Vorgehen / Zeitplan

Nach Genehmigung des Projektierungskredits durch den Stadtrat wird das Hochbauamt eine Dienstleistungssubmission für die Evaluation des Planungsteams durchführen. Mit dem ausgewählten Team wird hierauf das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag erarbeitet. Die zeitliche Umsetzung - mit den weiteren Meilensteinen - könnte wie folgt aussehen:

Genehmigung Projektierungskredit durch Stadtrat	September 2001
Dienstleistungssubmission für Planungsteam	Oktober 2001
Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	Herbst 2002
SR-Beschluss Baukredit	Ende 2002
Gemeindeabstimmung Baukredit	2003
Möglicher Baubeginn	2004
Mutmassliches Bauende	2006

6. Kosten

6.1 Kostenschätzung Investition / Beiträge Dritter

Aufgrund der Erfahrungen aus bereits realisierten, vergleichbaren Bauvorhaben rechnet das Hochbauamt mit approximativen Kosten von 8.5 Mio. Franken.

Ein Beitrag vom Kanton aufgrund der Schulbauverordnung kann voraussichtlich nicht mehr erwartet werden, weil auf Beginn 2002 eben diese Verordnung ausser Kraft gesetzt werden soll. Sollten bei diesem Prozedere Verzögerungen auftreten, könnte eventuell doch noch die Möglichkeit eines Beitrags entstehen. Ein allfälliger Beitrag würde vermutlich – wie in der Vergangenheit – nur für zusätzliche Nutzflächen ausgerichtet, jedoch nicht für reine werterhaltende Massnahmen.

Ein Beitrag für allfällige, denkmalpflegerisch bedingte Mehrkosten wird zur gegebenen Zeit bei den zuständigen Stellen beantragt werden.

6.2 Projektierungskosten

Die folgenden Projektierungskosten umfassen die Erarbeitung eines bewilligungsfähigen Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag.

BKP 10 Bestandesaufnahmen Gebäude	Fr.	30 000.00
BKP 29 Planungsteam (Architekt, Ingenieure, Spezialisten)	Fr.	330 000.00
BKP 52 Vervielfältigungen, Dokumentationen	Fr.	10 000.00
BKP 50 Dienstleistungssubmission (Evaluation Planungsteam)	Fr.	40 000.00
BKP 55 Dienstleistungen HAB (Bauherrenleistung)	Fr.	40 000.00
BKP 80 Bearbeitungsreserve	Fr.	22 500.00
Total Projektierungskosten	Fr.	472 500.00

Antrag

1. Der Stadtrat genehmigt den Vortrag betreffend Volksschulhaus Laubegg: Optimierung und Instandsetzung.
2. Er bewilligt für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit Kostenvoranschlag einen Projektierungskredit von Fr. 472 500.00 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 449.503.056.1. Der Projektierungskredit ist später in den Baukredit aufzunehmen.
3. Der Gemeinderat wird beauftragt, dem Stadtrat ein Bauprojekt mit Baukreditbegehren vorzulegen.

Der Gemeinderat

Bern, 4. Juli 2001

Der Gemeinderat