

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Gesamtsanierung und Erweiterung Volksschule Stöckacker; Projektierungskrediterhöhung

1. Worum es geht

Am Standort der Schulanlage Stöckacker ist ein Anstieg der Schülerinnen- und Schülerzahlen prognostiziert. Dies wegen verschiedenen grösseren Wohnbauprojekten im näheren Umfeld. Um den steigenden Schulraumbedarf abdecken zu können, ist ein Erweiterungsneubau erforderlich. Gleichzeitig müssen die schützenswerten, fast 70-jährigen Bestandesbauten saniert und an die heutigen pädagogischen und gesetzlichen Anforderungen angepasst werden. Künftig sollen 19 Klassen der Primar- und Sekundarstufe unterrichtet sowie eine Tages- und Ganztageschule und zwei Turnhallen auf der Schulanlage untergebracht werden.

Im Jahr 2020 hat Hochbau Stadt Bern im Auftrag von Immobilien Stadt Bern einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchgeführt. Als Ergebnis aus der Jurierung wurde im Oktober 2020 das Siegerprojekt «KAPLA» publiziert.

Noch vom Verwaltungsrat von Stadtbauten Bern ist im Januar 2013 ein Projektierungskredit von 1,5 Mio. Franken einzig für die Durchführung von Vorstudien und eines Projektwettbewerbs für eine Gesamtsanierung (ohne Erweiterung) bewilligt worden. Für die weitere Projektierung bis und mit Ausschreibung wird nun dem Stadtrat eine Projektierungskrediterhöhung von 1,5 Mio. Franken um 4,8 Mio. Franken auf 6,3 Mio. Franken beantragt.

2. Ausgangslage

2.1 Schulraumbedarf

Im Schulstandort Schwabgut besuchen die Schülerinnen und Schüler die beiden Schulanlagen Stöckacker und Schwabgut sowie die Kindergärten Stöckacker und Schwabgut. Das Schulhaus Stöckacker verfügt derzeit über eine Raumkapazität von acht Klassen in den Zyklen 1 + 2 (Kindergarten bis 6. Schuljahr). Für die Oberstufe bzw. den Zyklus 3 (7. - 9. Schuljahr) wechseln die Schülerinnen und Schüler ins Schulhaus Schwabgut. Die umliegend geplanten Wohnüberbauungen (siehe Ziffer 5) führen innerhalb der nächsten 15 Jahre zu einer starken Zunahme der Schülerinnen- und Schülerzahlen am Schulstandort Schwabgut. Gemäss aktueller Prognose soll die Zahl der Schülerinnen und Schüler im gesamten Schulkreis von heute 520 auf rund 890 steigen. In Klassen ausgedrückt, wird für diesen Schulkreis ein Anstieg von heute 28 auf 45 Klassen erwartet.

Dem Architekturwettbewerb zur Erweiterung und Sanierung der Volksschule Stöckacker wurde ein Raumprogramm von total 15 Klassen und somit also einer Erweiterung um sieben Klassen zu Grunde gelegt. Nun hat sich aufgrund der aktuellen Prognose gezeigt, dass mit einer weitaus stärkeren Zunahme der Klassen gerechnet werden muss, sofern die erwähnten Wohnbauprojekte wie geplant realisiert werden. Beim Erweiterungsprojekt Stöckacker soll deshalb Schulraum für einen Teil des Mehrbedarfs (mindestens vier zusätzliche Klassen) realisiert werden. Die Wettbewerbsjury hat einer entsprechenden Aufstockung um ein Geschoss bereits zugestimmt.

Im Rahmen der Schulraumplanung werden die weiteren notwendigen Massnahmen definiert, um den Mehrbedarf an Schulraum abdecken zu können.

Der Schulraumbedarf wird anhand von zusätzlichen Klassen beziffert, dabei werden nicht nur Klassenzimmer, sondern – ausgehend vom Richtraumprogramm für die Schulen der Stadt Bern – auch die entsprechenden Fachräume für den Spezialunterricht, Bereiche für Lehrpersonen, Räumlichkeiten der (Ganz-)Tagesschule etc. eingeplant. Von Anfang an ist aufgrund der zusätzlichen Klassen im Stöckacker eine zweite Turnhalle bestellt worden.

Mit der Quartierkommission Bümpliz-Bethlehem QBB wurde eine Diskussion geführt, ob der Erweiterungsneubau statt beim Schulhaus Stöckacker nicht besser innerhalb des Areals Weyermannshaus West realisiert werden soll, wo ein neues Schulhaus gleichzeitig als Treffpunkt der neu entstehenden Siedlung und dem benachbarten Untermattquartier dienen könnte. Aus Sicht der Schulorganisation und des Schulbetriebs wird die Konzentration an einem Standort gegenüber einer Aufteilung auf zwei relativ kleine Schulhäuser jedoch bevorzugt. Auch aus Gründen der Integration und Durchmischung ist eine grössere, zentrale Lösung zu favorisieren. Möglich ist hingegen, dass wie bei anderen Wohnüberbauungen auch im Weyermannshaus West eine Doppelbasisstufe für die jüngsten Kinder gebaut oder zugemietet werden kann. Diese Möglichkeit soll mit einer Vereinbarung zwischen der Stadt und den Grundeigentümerschaften gesichert werden.

2.2 Schulanlage Volksschule Stöckacker

Die Volksschule Stöckacker (Bienenstrasse 5 - 11) wurde in den Jahren 1954 - 1955 durch die Einwohnergemeinde Bern nach den Plänen des Architekten Rolf Berger erbaut. Die pavillonartige Schulanlage und die verspielt gestaltete Bepflanzung entsprechen der bauzeitlichen Auffassung von kindgerechten Massstäben und folgen so einem zeitgenössischen Ideal. Die Anlage umfasst zwei Schultrakte und bietet Platz für 8 Klassen, einschliesslich zudienenden Fach- und Nebenräumen, einen Turnhallentrakt sowie ein Quartierbüro und umfangreiche Aussenanlagen. Die Schulanlage wurde im Zuge der Überarbeitung des Bauinventars seit 2019 neu als «schützenswert» eingestuft.



Volksschule Stöckacker (Aufnahme Hochbau Stadt Bern)

Seit der Erstellung der Schulanlage Stöckacker sind nur partielle Sanierungs- und Anpassungsarbeiten ausgeführt worden. Die Schulanlage Stöckacker ist mittlerweile fast 70 Jahre alt. Sämtliche Gebäude sind dementsprechend in schlechtem baulichen Zustand und bieten kein zeitgemässes Lernumfeld mehr. Mit der geplanten Gesamtsanierung und Erweiterung soll die gesamte Schulanlage an die heutigen pädagogischen Bedürfnisse und die gesetzlichen Anforderungen angepasst werden.

3. Projektentwicklung

3.1 Projektziele

Mit dem Erweiterungsneubau und dem Bestand wird die Infrastruktur für insgesamt 19 Klassen zur Verfügung gestellt. Die Räume werden für Schülerinnen und Schüler im Alter von vier bis zwölf Jahren konzipiert. Für den Zyklus 1 (Kindergarten bis 2. Schuljahr) werden basisstufentaugliche Räume vorgesehen. Für den Zyklus 2 (3. bis 6. Schuljahr) sind möglichst flexibel nutzbare Räume vorgesehen. Ergänzend zur Regelschule können alle Schülerinnen und Schüler in Tagesstrukturen betreut werden.

In der Schulanlage Stöckacker soll auch in Zukunft ein Nebeneinander von Regel-, Tages- und Ganztagesesschule möglich sein. Zwei getrennte Einfachturnhallen, eine Aufbereitungsküche und ein Quartiertreff ergänzen das Raumangebot. Das Schulareal wird weiterhin als Ort der Identifikation für das ganze Quartier ausgestaltet. Es bildet eine wichtige Brücke zwischen dem Ort für die Volksschulbildung von Kindern und Jugendlichen und dem weiterhin angebotenen Treffpunkt für die Quartierbevölkerung. Der Schulhausneubau soll zusammen mit den bestehenden, schützenswerten Gebäuden und den wertvollen Freiräumen ein gestalterisch und funktional überzeugendes Ensemble bilden. Geplant sind Raum- und Freiraumstrukturen, die flexibel auf pädagogische Entwicklungen reagieren können. Die Anlage entspricht nach der Realisierung den aktuellen pädagogischen, technischen, energetischen und ökologischen Anforderungen. Durch die Sanierungen im Bereich der Gebäudehülle und der Gebäudetechnik soll ein sparsamer Betrieb mit tiefen Unterhaltskosten erreicht werden.

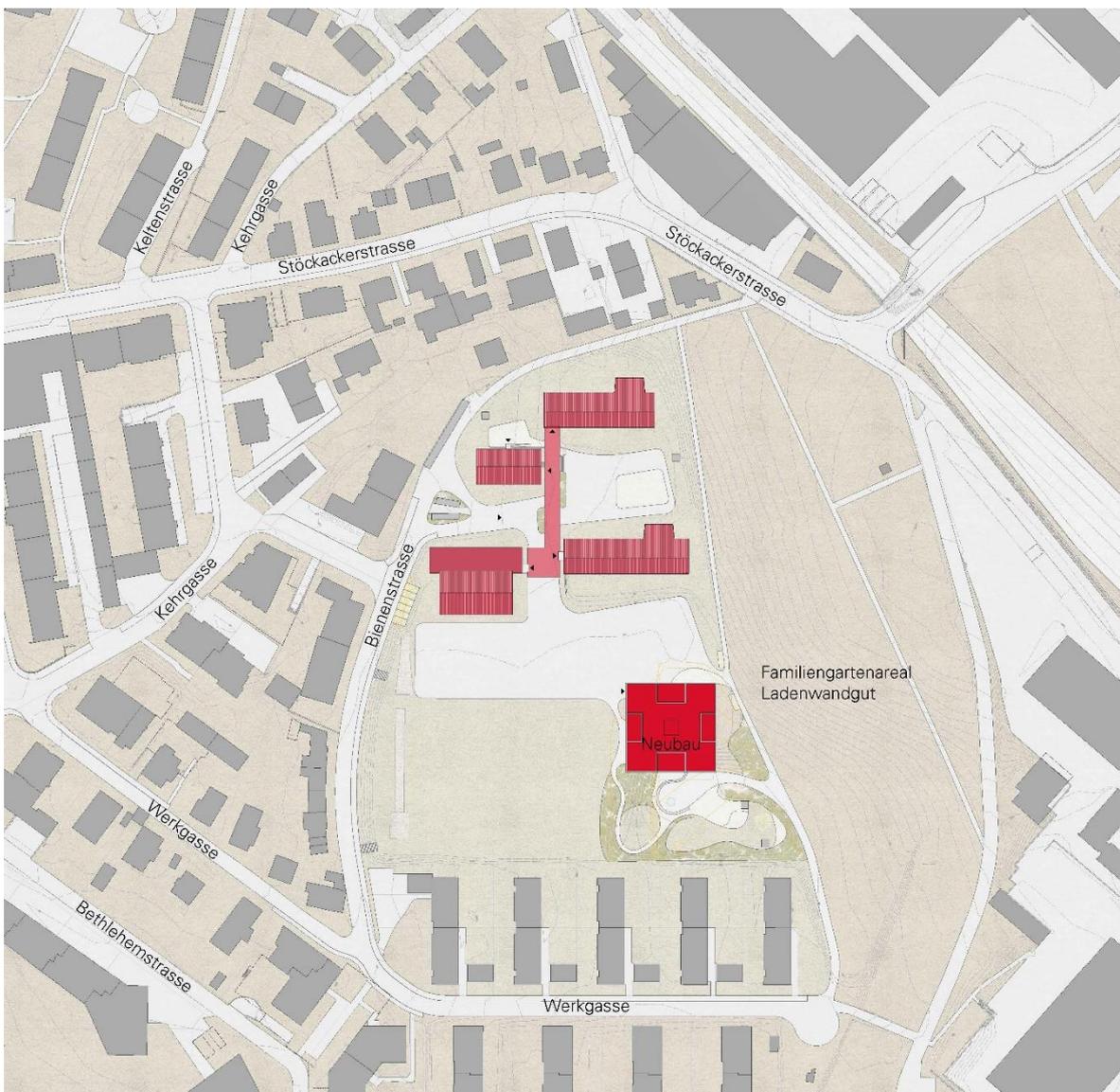
3.2 Projektwettbewerb

Um ein Sanierungs- und Erweiterungsprojekt zu finden, welches den betrieblichen und den gestalterischen Anforderungen optimal entspricht, wurde ein öffentlich ausgeschriebener einstufiger Projektwettbewerb durchgeführt. Insgesamt wurden 58 sehr unterschiedliche Projekte eingereicht. Die Jury entschied sich einstimmig für das Projekt «KAPLA» des Teams Schmid Ziörjen Architektenkollektiv aus Zürich.

Eine Pergola und vier schlanke, wechselseitig angehängte Schultrakte bilden die 1955 erstellte Pavillonschule Stöckacker. Innerhalb des Areals werden die Schulbauten über die zentrale Verbindungsachse der Pergola erschlossen. Am südlichen Ende dieser Verbindungsachse sieht das Projekt eine Ergänzung der Anlage durch einen quadratischen viergeschossigen Neubau mit Holztragwerk vor. Dank der vergleichsweise kleinen Grundfläche des Neubaus bleibt eine maximale Fläche des Areals un bebaut. Der Hauptzugang zum Schulareal erfolgt weiterhin über die Bienenstrasse. An der östlichen Parzellengrenze wird ein sekundärer Zugang erstellt, welcher über die Werkgasse entlang der Geländekante erschlossen wird. Über diesen dezentralen Zugang kann die Küche der Tagesschule direkt beliefert werden, wodurch die Kreuzungspunkte zwischen dem Schulbetrieb und der Anlieferung auf ein Minimum reduziert werden.



Nutzungsverteilung auf dem Schulareal (rechts der Neubau)



Situationsplan der Schulanlage mit Neubau

4. Das Projekt

4.1 Sanierung Bestandesbauten

Die denkmalgeschützten Bestandsbauten werden mit minimalen Eingriffen an die aktuellen pädagogischen und technischen Anforderungen angepasst. Sie sollen damit für die Zukunft und die sich stetig verändernden Bedürfnisse Raum bieten.

In den beiden Schultrakten wird die Regelschule Zyklus 1+2, die Fachräume sowie die Verwaltung untergebracht. Die klare Gliederung des Korridors mit der Aufreihung der Klassenzimmer bleibt erhalten. Wo räumlich und betrieblich nötig, werden einzelne neue Wände ergänzt und Verbindungen zwischen den Räumen geschaffen.

Der heutige Quartiertreff bleibt erhalten und wird im Gebäude an der Bienenstrasse 7 zusammen mit einem Büro für die Quartierarbeit eingerichtet. Ergänzt wird das Gebäude mit dem Büro und Besprechungsraum des Hauswarts. Die bestehende Turnhalle bleibt in der Nutzung unverändert. Der Geräteraum ist gleichzeitig auch Aussengeräteraum für den angrenzenden Pausenplatz.

Eine Zustandsanalyse wird den nötigen Sanierungsumfang aufzeigen. In Anlehnung an Sanierungen anderer Schulbauten aus dieser Zeit wird zum Zeitpunkt des Antrags davon ausgegangen, dass im Bereich der Gebäudehülle, der Haustechnikinstallationen sowie beim Ausbau (Boden- und Wandbeläge, Brandschutz, Beleuchtung, Akustik, Mobiliar) entsprechende Sanierungen nötig sein werden. Sämtliche Gebäude werden bezüglich der Erdbebensicherheit überprüft und nötigenfalls ertüchtigt. Mindestens ein Schultrakt sowie der Quartiertreff werden neu hindernisfrei erschlossen sein.

4.2 Erweiterungsneubau

Im Erweiterungsneubau befinden sich weitere Klassenzimmer insbesondere für die Klassen der Ganztageschule, die Tagesschule, die neue Turnhalle sowie die Bibliothek und ein Mehrzweckraum.



Visualisierung des Neubaus (Stand Wettbewerb viergeschossig)

In der westlichen Gebäudeecke, direkt an den Pausenplatz der Schulanlage angebunden, befindet sich eine gedeckte zweigeschossige Vorzone, von der aus eine grosszügige Aussenstreppe ins erste Obergeschoss zur eigentlichen Eingangshalle führt.

Die Bibliothek, der Zugang zur Turnhalle und der Mehrzweckraum befinden sich im Erdgeschoss. Die eigentliche Eingangshalle und die Tagesschule befinden sich im ersten Obergeschoss und profitieren damit vom direkten Bezug zum südlich angrenzenden Aussenraum auf diesem Niveau. Die Regenerationsküche, mit direktem Zugang von aussen, ist in die Tagesschule integriert.

Über diesem Eingangsgeschoss liegen drei Geschosse der Ganztageschulen mit je vier Klassenzimmern und dazugehörigen Gruppen- und Nebenräumen sowie Aussenterrassen. Diese können nach dem Vorbild von Freiluftschulen aus der Moderne als Terrassen in den Pausen oder als eine Art «Aussenklassenzimmer» genutzt werden.

Für das neue Schulhaus wurde ein konsequentes Holzskelett-Tragwerkskonzept ausgearbeitet. Dieses wurde so ausgelegt, dass keine inneren Tragwände notwendig sind. Die statische Struktur ermöglicht eine maximale Flexibilität für zukünftige Umstellungen im Innenraum. Die Bauweise reagiert so auf die sich stetig verändernden Bedürfnisse und dem damit verbundenen Anspruch an die Veränderbarkeit der Raumkonstellationen.



Konzeptvisualisierung des Neubaus (Stand Überarbeitung fünfgeschossig)

4.3 Energiestandard und Ökologie

Bei der Gesamtsanierung der Bestandesbauten sind die energetischen Anforderungen des Standards MINERGIE-ECO für Sanierungen anzustreben. Beim Erweiterungsneubau sind die energetischen Anforderungen gemäss dem Standard MINERGIE-P-ECO zu erfüllen. Sowohl im Bestand wie auch beim Neubau sind Photovoltaikanlagen auf den Dächern geplant. Zusätzlich zur geplanten Photovoltaikanlage auf dem Erweiterungsneubau wird die Realisierung einer Dachbegrünung geprüft. Die Schulanlage soll ab dem Jahr 2025 an das Fernwärmenetz der ewb angeschlossen werden.

4.4 Altlasten und Schadstoffe

Im Kataster der belasteten Standorte besteht kein Eintrag bezüglich möglicher Altlasten. Durchgeführte Baugrunduntersuchungen im Jahr 2019 haben jedoch ergeben, dass sich im südwestlichen Teil des Areals bei der Spielwiese ein Bereich mit künstlichen Ablagerungen (Deponie) befindet. Es muss damit gerechnet werden, dass das Erdreich in diesem Bereich Fremdstoffe enthält, welche zu separieren und fachgerecht zu entsorgen sind.

Eine Bestandsaufnahme der Gebäudeschadstoffe hat ergeben, dass punktuell und im kleinen Umfang mit den üblichen zu dieser Zeit verbauten und nun als Bauschadstoffe deklarierten Materialien (Asbest, Schwermetalle, PAK) gerechnet werden muss. Die vorgefundenen Schadstoffpotentiale stellen dabei keine unmittelbare Gefährdung dar und müssten im Grundsatz auch nicht entfernt werden. Im Sinne einer nachhaltigen Gesamtsanierung werden diese jedoch nach Möglichkeit fachgerecht zurückgebaut.

4.5 Aussenraum und Biodiversität

Der bestehende, wertvolle Freiraum der geschützten Schulanlage mit der Raumabfolge von kleinen, hofartigen Aussenräumen und der offenen Weite der Sportfelder soll erhalten bleiben. Der südseitige Aussenraum für die Kinder der Tages- und Ganztageschule vom Zyklus 1 bietet neu vielfältige Spielbereiche und Bewegungsangebote mit Sand- und Wasserspiel, Schaukel, Balanciermöglichkeiten, Znüni-Tisch und offenen Blumenrasenflächen für Kreis- und Ballspiele. Als parkartige, baubestandene Landschaft wird das Terrain leicht angeböschert und sanft modelliert.

Mindestens 15 % der Parzellenfläche soll dabei gemäss den Anforderungen des Biodiversitätskonzepts der Stadt Bern naturnah gestaltet werden. Der Erhalt ökologisch besonders wertvoller Flächen, die Minimierung der versiegelten Flächen sowie die Schaffung neuer ökologisch wertvoller Bereiche mit Vernetzungsfunktion werden angestrebt.

Im Interesse der stadtklimatischen Bedürfnisse soll die Priorisierung von Versickerung und nachhaltigerem Wasserhaushalt Stichwort «*sponge city*» bzw. «Schwammstadt» in die bevorstehende Planung aufgenommen und in Absprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Bern erarbeitet werden.

Auf dem benachbarten Familiengartenareal Ladenwandgut soll auch in Zukunft in verschiedenen Formen gegärtnert werden. Rund ein Dutzend Familiengärten im Bereich des heutigen Schulareals bzw. im Bereich des zukünftigen Neubaus müssen jedoch aufgehoben werden.

4.6 Mobilität und Schulwegsicherheit

Die Rücksprache mit der Verkehrsplanung der Stadt Bern zur Schulwegsicherheit hat ergeben, dass ein bereits heute bekanntes Problem darin besteht, dass Elterntaxis mangels Platz auf dem Trottoir parkieren und die Kinder somit zum Ausweichen auf den Strassenraum gezwungen werden. Da der sekundäre Zugang in der Werkgasse zusätzlich auch zur Anlieferung der Küche dient, ist auch hier im Rahmen der Projektarbeiten ein besonderes Augenmerk auf die Schulwegsicherheit zu legen. Eine Reduktion und Optimierung der Anordnung der Parkplätze im Bereich der Bienenstrasse und Werkgasse zur Erhöhung der Sicherheit wird geprüft.

Ergänzend zu den heute bestehenden rund 60 Veloabstellplätzen sollen gemäss der Empfehlung Veloparkierung des Bundesamts für Strassen (ASTRA) bei insgesamt 19 Klassen im Minimum neu 150 Veloabstellplätze (inkl. Lehrpersonen) zur Verfügung gestellt werden. Der Baustandard bezüglich Überdachung, Beleuchtung und Anbindesystem richtet sich ebenfalls nach der Empfehlung des ASTRA und wird soweit es im Umfeld der denkmalgeschützten Anlage möglich ist umgesetzt. Gemäss Betriebskonzept des Schulamts sollten 25 Veloabstellplätze für die Lehrpersonen nach Möglichkeit in einem abschliessbaren Raum untergebracht werden. Im Laufe der weiteren Projektbearbeitung wird die Anzahl Veloabstellplätze mit den zuständigen Ämtern nochmals überprüft.

Es zeigt sich, dass an vielen Schulen die Kinder der ersten beiden Zyklen v.a. mit Tretrollern zur Schule kommen. Die Nutzung dieser Fahrzeuge unterliegt jedoch Modeströmungen und schwankt damit stark. Gemäss Betriebskonzept sind vorerst 50 Tretroller-Abstellplätze vorzusehen, welche bei zusätzlichem Bedarf erhöht werden können.

In möglichst strenger Anwendung der Norm SN 40 281 «Angebot an Parkfeldern für Personenwagen» sollen maximal fünf Autoabstellplätze (MIV-PP) bereitgestellt werden. Davon ist ein MIV-PP für Menschen mit Behinderung und ein MIV-PP für das kurzzeitige Parkieren und den Warenumsschlag vorzusehen. Die restlichen drei MIV-PP können von den Lehrpersonen gebührenpflichtig genutzt werden.

4.7 Quartier-, Kinder- und Jugendmitwirkung

Neben einer Kinder- und Jugendmitwirkung, welche standardmässig bei allen Schulraumplanungen vorgesehen ist, wird auch eine Quartiermitwirkung durchgeführt. Familie und Quartier Stadt Bern (FQSB) hat im Jahr 2019 auf den Schulanlagen Bethlehemacker, Breitfeld, Lorraine und Schwabgut einen Schulplatzwalk mit Befragungen bei Oberstufenschülern durchgeführt. Die daraus gewonnenen Ergebnisse und Empfehlungen können auch für die Volksschule Stöckacker genutzt werden. Neben einer Kinder- und Jugendmitwirkung, wird auch eine Quartiermitwirkung unter der Leitung von FQSB in Zusammenarbeit mit der Vereinigung Berner Gemeinwesenarbeit (VBG) durchgeführt. Das bei der Volksschule Marzili bereits erfolgreich durchgeführte Jugendsolarprojekt soll nach Möglichkeit auch hier mit Schülerinnen und Schülern des Schulkreises Bethlehem umgesetzt werden.

4.8 Quartiernutzungen

In der ehemaligen Hauswartwohnung an der Bienenstrasse 7 wird unter dem Namen «StöckTreff» ein Quartiertreff geführt. Analog zum heutigem «StöckTreff» sind in diesem Gebäude auch zukünftig Räume für Quartierarbeit vorgesehen. Das Angebot für alle Generationen umfasst beispielsweise eine Mütter- und Väterberatung, eine Spielgruppe, Sprachkurse, administrative Beratung, ein Malatelier und anderes. Der Zugang zu den Räumen soll auch ausserhalb der Schulzeiten gewährleistet sein.

Während den unterrichtsfreien Zeiten stehen weitere Räume, insbesondere Mehrzweckräume und die beiden Turnhallen der Öffentlichkeit zur Verfügung.

4.9 Etappierung und Provisorien

Im Projekt sind zwei Hauptetappen angedacht. In einer ersten Etappe soll während rund zwei Jahren der Neubau erstellt werden, während dieser Zeit wird der Schulbetrieb in den Bestandesbauten weitergeführt. Nach Fertigstellung des Neubaus, wechseln die Schülerinnen und Schüler von den Bestandesbauten in den Neubau. Dadurch kann ein Grossteil der Klassen während der zweiten Etappe im Neubau untergebracht werden. Wieweit zusätzliche Provisorien benötigt werden, ist Teil der weiteren Planung. Die Sanierung der Bestandesbauten dauert anschliessend rund ein Jahr.

4.10 Kunst und Bau

Bei der Realisierung der ursprünglichen Schulanlage konnte 1958 mit Tonio Ciolino (1898 - 1988; siehe auch Glasfenster Obergericht) ein etablierter Künstler für die Ausschmückung der grossen Glasfront in der Treppenhalle vom Schultrakt Bienenstrasse 9 gewonnen werden. Zwei Jahre später realisierte Toni Grieb (1918 - 2008) zusätzlich noch ein Wandbild an der strassenseitigen Stirnseite der Turnhalle. Das Wandbild wird im Rahmen der Sanierung restauriert. Bei der grossen Glasfront wird neben der sicherheitstechnischen Aufwertung (Absturzsicherung) die Möglichkeit einer energetischen Ertüchtigung geprüft.

Der Ersatzneubau wird zusätzlich mit einem Projekt Kunst und Bau ergänzt. Für die Realisierung steht aus dem Baukredit maximal 1 % der wertvermehrenden Bausumme aus BKP 2 zur Verfügung.

5. Entwicklungen im Umfeld der Volksschule Stöckacker

Die Schulanlage Stöckacker liegt am Rande des kantonalen Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Ausserholligen. In diesem Entwicklungsschwerpunkt soll ein dicht genutztes, attraktives und vielfältiges Zentrum entstehen. Neben zusätzlichen Arbeits- und Wohnnutzungen soll sich das Gebiet zu einem Bildungs-, Erholungs- und Kulturort entwickeln. Für das Gewerbe sollen Entwicklungsperspektiven geschaffen werden. Unter anderem soll das Areal Weyermannshaus West zu einem attraktiven und lebendigen Quartier entwickelt werden. Gemäss dem städtebaulichen Konzept sind rund 80 % Wohnnutzung mit 800 – 1 000 Wohnungen und 20 % weitere Nutzungen angedacht.

Auf den Parzellen im Dreieck zwischen Ladenwandweg und den Gleisen Richtung Freiburg bzw. Neuenburg planen Energie Wasser Bern (ewb) und die BLS einen lebendigen «Quartierbaustein» mit breitem Nutzungsmix. In den Häusern wird auf einer gesamten Geschossfläche von rund 70 000 m² eine Mischnutzung aus ca. 75 % Werken, Denken und öffentliche Dienstleistungen sowie aus ca. 25 % Wohnen angestrebt. Weiter soll die historische Familiensiedlung Meienegg der Fambau Genossenschaft in Bümpliz allmählich in ein modernes Stadtquartier verwandelt werden. Geplant ist eine Überbauung mit 430 Wohnungen anstelle der heutigen 270 Wohnungen.

Auf dem Gangloff-Areal entsteht eine nutzungsdurchmischte Überbauung mit 160 bis 180 urbanen Wohnungen. Das Vorhaben ergänzt das bereits realisierte Zentrum Europaplatz. Die Überbauung befindet sich bereits seit 2020 in der Realisierung und soll 2022 fertig gestellt sein. Die intensiven Bautätigkeiten im Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Ausserholligen mit hohem Wohnungsanteil tragen dazu bei, dass zusätzlicher Schulraum innert nützlicher Frist erstellt werden muss.

Gemäss dem unter der Leitung des Stadtplanungsamts erarbeiteten Nutzungs- und Entwicklungskonzept (NEK) Freiraum Ausserholligen Mitte sollen die Familiengärten im Ladenwandgut östlich der Schulanlage erhalten und der Freiraum mit einer attraktiven Durchwegung als verbindendes Element im ESP Ausserholligen gestärkt werden. Zentrale Anliegen sind dabei die bessere Zugänglichkeit und die Steigerung der Aufenthaltsqualität. Ein hindernisfreier Fussweg wird das Schulareal besser in die Quartierstruktur einbinden.



Übersichtsplan (Orthofoto 2020. Gelb gestrichelt: ESP Ausserholligen; hellblau gestrichelt: Einzugsgebiet Volksschule (VS) Stöckacker; weisse Linie: Schulkreisgrenzen

6. Kosten und Finanzierung

6.1 Projektierungskrediterhöhung

Der Verwaltungsrat von Stadtbauten Bern hat im Januar 2013 einen Projektierungskredit von 1,5 Mio. Franken für die Durchführung von Vorstudien und eines Projektwettbewerbs bewilligt. Im Projekt war damals noch keine Erweiterung vorgesehen. Der Restkredit nach Abschluss der Vorstudien und des Wettbewerbs beträgt rund Fr. 700 000.00.

Für die weitere Planung bis und mit Phase Ausschreibung wird eine Projektierungskrediterhöhung in der Höhe von 4,8 Mio. Franken beantragt. Der Projektierungskredit wird später in den Baukredit eingerechnet.

Vorstudien/Wettbewerb	Fr.	800 000.00
Zustandsanalysen Bestandesbauten, Untersuchungen	Fr.	200 000.00
Honorare Projektierung bis und mit Phase Ausschreibung (Planungs- und Bauherrenleistungen)	Fr.	4 800 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Kopien)	Fr.	300 000.00
Reserve		200 000.00
Total Projektierungskredit	Fr.	6 300 000.00

**Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) April 2021: 103.6 Punkte; MwSt. inbegriffen*

6.2 Baukosten

Die Grobkostenschätzung +/-25 % wurde auf Basis des Wettbewerbsprojekts erstellt und mit Kennzahlen aus vergleichbaren, realisierten Projekten abgeglichen. Zudem wurden die Kosten für das zusätzliche Geschoss eingerechnet. Die zu erwartenden Investitionskosten für die Gesamtanierung und den Erweiterungsneubau betragen 45 bis 55 Mio. Franken.

6.3 *Wiederkehrende Amortisations- und Kapitalfolgekosten*

Der Projektierungskredit wird später in den Hauptkredit aufgenommen. Anlagen im Bau werden nach HRM2 nicht abgeschrieben, die Abschreibung erfolgt erst nach Inbetriebnahme zum entsprechenden Abschreibungssatz der Kategorie. Bei Nichtrealisierung des Projekts erfolgt die sofortige Abschreibung der aufgelaufenen Investitionskosten. Im Rahmen der Projektierung werden die Grundlagen zur Berechnung der Folgekosten erarbeitet.

6.4 *Raum- und Nebenkosten*

Die Raumkosten, Heiz- und Betriebskosten sowie Personalfolgekosten werden mit dem Baukreditantrag berechnet.

6.5 *Entnahme aus Spezialfinanzierung Schulbauten*

Das Projekt Volksschule Stöckacker ist im Anhang zum Reglement über die Spezialfinanzierung Schulbauten enthalten. Somit kann im Rahmen des Baukredits für das Projekt eine entsprechende Entnahme beantragt werden.

7. **Voraussichtliche Termine**

Genehmigung Projektierungskredit Stadtrat	4. Quartal 2021
Vorprojekt und Bauprojekt	2021/2023
Genehmigung Baukredit	2024
Baubeginn	2024
Bauende	2027

8. **Nutzen des Geschäfts**

Mit der Gesamtsanierung der bestehenden Schulanlage wird die Volksschule Stöckacker an die heutigen pädagogischen Bedürfnisse und die gesetzlichen Anforderungen angepasst. Zusammen mit dem Erweiterungsneubau entsteht eine Schulanlage, die Räume für zeitgemässen Unterricht und Betreuung schafft und den Aussenraum in verschiedene, unterschiedlich nutzbare Flächen strukturiert. Das Quartier profitiert nicht nur von einem in der Schulanlage integrierten Quartierbüro, sondern auch von weiteren durch die Öffentlichkeit nutzbaren Räumen und von Verweil- und Spielmöglichkeiten im Aussenbereich.

Bei der Sanierung der Bestandesbauten soll mit den nötigen Eingriffen bei der Gebäudehülle und im Bereich der Haustechnik eine Optimierung vom Betrieb und daraus resultierend tieferen Unterhaltskosten erreicht werden.

Mit der gewählten Tragstruktur in Holz beim Neubau ohne tragende Innenwände kann einerseits flexibel auf sich verändernde Raumbedürfnisse reagiert sowie ein Beitrag zu einer ökologisch hochwertigen und nachhaltigen Materialisierung geleistet werden.

9. 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 Gesamtsanierung und Erweiterung Volksschule Stöckacker; Projektierungskrediterhöhung.
2. Der Stadtrat genehmigt die Erhöhung des Projektierungskredits von 1,5 Mio. Franken um 4,8 Mio. Franken auf 6,3 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto PB08-020.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 15. September 2021

Der Gemeinderat