

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Neubau Areal Goumoëns: Schul- und Sportanlage mit öffentlicher Grünanlage; Projektierungskredit

1. Worum es geht

Das städtische Areal Goumoëns beim Bahnhof Weissenbühl soll entwickelt und verdichtet werden. Der Gemeinderat beauftragte deshalb im Oktober 2016 die Verwaltung, die künftige Nutzung des Areals Goumoëns zu prüfen. Er genehmigte dazu einen Projektierungskredit von Fr. 150 000.00. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat im 2017 vorgelegt. Da im Schulkreis Mattenhof-Weissenbühl dringend zusätzlicher Schulraum benötigt wird, entschied der Gemeinderat sich für den Neubau einer Schulanlage für 26 Klassen mit Doppeltturnhalle in Kombination mit den bestehenden Nutzungen Beachcenter, Skateranlage und öffentlicher Grünanlage. Der Gemeinderat beschloss zudem, dass die Beachhalle prioritär in den Neubau integriert werden soll. Er entschied zudem, dass wie in den letzten Jahren üblich grundsätzlich der Minergie-P-Eco-Standard vorzusehen sei, darüber hinaus aber auch eine Null- oder PlusenergieLösung vertieft zu prüfen und wenn möglich zu realisieren sei.

Für den Wettbewerb, die Projektierung und die Ausschreibung unterbreitet der Gemeinderat dem Stadtrat einen Projektierungskredit in der Höhe von 6,8 Mio. Franken.

2. Ausgangslage

2.1 Areal und heutige Nutzungen

Das Areal Goumoëns befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Weissenbühl und ist als Teil des Verwaltungsvermögens der Stadt Bern heute der Freifläche A (FA) zugeordnet. Zurzeit befinden sich auf der Parzelle 920/III das Beachcenter Bern, der Doppelkindergarten Steinhölzli, eine Grünanlage samt Spielplatz und Spielwiese, ein Skaterpark, ein kleines Lager von Stadtgrün Bern sowie eine öffentliche WC-Anlage. Gemäss STEK 2016 liegt das Areal im «Chantier Weissenbühl» – einem strategisch wichtigen Gebiet mit grossem Aufwertungs- und Entwicklungspotenzial. Gleichzeitig stellt die Goumoënsmatte zusammen mit dem Knüslhubel und dem Steinhölzliwald, einen für den Stadtteil III bedeutenden Frei- und Erholungsraum dar.

Das Gebiet ist von beträchtlichen nächtlichen Lärmimmissionen durch einen Bauzug der BLS betroffen. Dieser wird nachts mehrmals pro Woche beim Werkhofgebäude mit Baumaterial für den Gleisunterhalt beladen. Gespräche mit der BLS haben ergeben, dass betriebliche Lärmreduktionen nicht möglich sind und mittelfristig sogar mit einer intensiveren Nutzung des Standorts durch die BLS zu rechnen ist.

Ein grosser Teil der Fläche wird heute durch das Beachcenter Bern, einer Sportanlage von nationaler Bedeutung, genutzt. Mit dem nationalen Leistungszentrum von Swiss Volley trainieren alle Schweizer Beachvolleyball Nationalteams übers ganze Jahr an diesem Standort. Zudem ist der Verband Swiss Volley im Dienstgebäude der BLS neben dem Beachcenter Bern eingemietet. Die Halle und die Aussenfelder sind sehr gut ausgelastet, teils sogar überlastet. Vor allem in den Win-

termonaten bestehen Engpässe, ein Ausbau der Kapazität ist aus Sicht des Beachcenters anzustreben. Die heutige Sportnutzung ist allerdings nicht zonenkonform. Das unselbständige Baurecht und die befristete Baubewilligung für die vom Beachcenter Bern im 2009 erstellte Halle laufen im Jahr 2020 aus. Für die Weiterführung der heutigen Nutzungen ist somit eine Anpassung des Zonenplans mit Volksabstimmung notwendig. Für die Zeit bis zur Volksabstimmung ist eine Verlängerung der Ausnahmegewilligung einzuholen.



Luftbild: Städtische Parzellen GBBi.-Nr. 920/III Goumoënsmatte und GBBi.-Nr. 2856/III Knüslhubel (Web-GIS)

2.2 Schulraumbedarf

Die Quartiere Weissenbühl, Mattenhof, Weissenstein und Sulgenbach entwickelten sich in den letzten Jahren zu attraktiven Wohnorten für Familien. Selbst ohne grössere Neubautätigkeit ist die Zahl der Kinder stetig gestiegen. In den nächsten Jahren wird diese Entwicklung gemäss den Schülerinnen- und Schülerprognosen anhalten. Neben dem Breitenrain zählt das Quartier zu den am stärksten wachsenden Stadtteilen in Bezug auf die Schülerinnen- und Schülerzahlen. Durch den Umstand, dass die vorhandenen Schulhäuser voll belegt sind, mussten bereits diverse Zumieten getätigt werden. Zudem wurde auf dem Areal der Schule Munzinger ein Modulbauprovisorium mit vier Klassenzimmern errichtet. Ein Neubau für sechs Basisstufen beim Schulhaus Pestalozzi befindet sich in Realisierung. Gemäss den Schülerprognosen steigen die Klassenzahlen in den Schulstandorten Pestalozzi und Munzinger von aktuell 48 Klassen auf 71 Klassen in den Jahren ab 2024.

Die Stadt muss in den nächsten Jahren im Quartier neuen Schulraum für 26 Klassen schaffen, um einerseits den steigenden Schülerzahlen Rechnung zu tragen und andererseits die dezentral im Quartier verteilten Zumieten (Klassenzimmer, Tagesschulräume) sowie den Modulbau abzulösen. Aus schulorganisatorischer Sicht ist die Unterbringung von Klassen in Schulhäusern dem Betrieb von mehreren dezentralen Zumieten vorzuziehen. Nur so kann das soziale Gefüge einer Schule, das Angebot an Fachräumen (Musik, Sport, Gestalten etc.) sowie die Synergien in der Zusammenarbeit der Lehrpersonen verbessert werden. Für die Schulen liegt die Goumoënsmatte im Einzugsbereich der Standorte Pestalozzi und Sulgenbach. Es entspricht dem Wunsch der Schule, das Schulhaus

Goumoëns für Schülerinnen und Schüler von der Basisstufe bis zum Zyklus 3 zu konzipieren. Es sollen insbesondere nicht nur die Klassen des Zyklus 3 (13 bis 15 Jahre) des gesamten Schulkreises zusammengefasst werden, sondern es soll eine Durchmischung von jüngeren und älteren Kindern angestrebt werden. Dazu müssen insbesondere für die kleinen und jüngeren Schülerinnen und Schüler der Zyklen 1 & 2 (4 bis 12 Jahre) zumutbare Schulwege vorhanden sein. Das beinhaltet einerseits maximale Distanzen von 1,5 Kilometer, aber speziell auch die Schaffung von sicheren, für kleinere Kinder selbständig bewältigbaren Schulwegen. Den Jugendlichen des Zyklus 3 sind auch längere Schulwege zumutbar.

Nebst dem Standort Goumoënsmatte kommen für die zusätzliche Schulnutzung im Stadtteil III lediglich noch das Hopfgut, das sich in städtischem Besitz befindet, und das Areal des ehemaligen Zieglerospitals in Frage. Parallel zur Entwicklung der Goumoënsmatte wird zwar eine Schulnutzung auf dem Hopfgut zurzeit geprüft. Aufgrund der knappen räumlichen Verhältnisse weist dieses Grundstück jedoch – falls eine Bebauung überhaupt in Frage kommt – nur ein geringes Potenzial auf. Der Freiraum dagegen ist für eine vermehrte öffentliche Nutzung sehr wertvoll. Das Areal des ehemaligen Zieglerospitals liegt knapp 500 Meter östlich von der Goumoënsmatte unmittelbar in das Gemeindegebiet von Köniz hineinragend. Dieses Areal wäre höchstens als Rückfallebene für den Zyklus 3 möglich, die Schulwege für die meisten Schülerinnen und Schüler würden dadurch jedoch wesentlich verlängert. Grundsätzlich sind möglichst zentrale Schulstandorte anzustreben, um ein möglichst grosses Einzugsgebiet der Schülerinnen und Schüler zu ermöglichen. Mit peripher gelegenen Schulanlagen lässt sich weniger gut auf Schwankungen von Schülerinnen und Schülerzahlen reagieren.

2.3 Sportnutzungen

Beachcenter Bern

Das Beachcenter Bern ist eine sehr gut frequentierte Breitensportanlage und gleichzeitig die «Homebase» des Nationalen Leistungszentrums von Swiss Volley, dem schweizerischen Volleyballverband. Im Beachcenter Bern trainieren die Olympia-Teams. Die Geschäftsstelle von Swiss Volley befindet sich in direkter Nachbarschaft. Die Anlage ist in der Schweiz einzigartig und ein Ersatzstandort ist im Stadtgebiet Bern nicht verfügbar. Die Aufhebung dieses Leistungszentrums würde einen sportlichen Imageschaden für die Stadt bedeuten. Zudem ginge eine für die Stadt wertvolle Sportanlage verloren.

Das Sportamt setzt sich für den Erhalt der Beachvolleyballanlage am Standort Goumoënsmatte ein. Der Betrieb eines Beachcenters ist gut mit einer Schulanlage kombinierbar und die Doppelnutzung der Sportflächen ist aus gesamtstädtischer Sicht attraktiv. Der Beachsport ist für die Sportförderung und das Sportangebot in der Stadt Bern von erheblicher Bedeutung und hat mittlerweile eine 20-jährige Tradition (z.B. die jährlichen Schweizermeisterschaften auf dem Bundesplatz). Ob das Beachcenter Bern die für sie geplante Infrastruktur auf der Goumoënsmatte als Mieterin nutzen wird oder ob dazu Stockwerkeigentum geschaffen wird, ist derzeit noch offen (s. Ziffer 8.2). Die Beachcenter Bern AG kann sich beide Lösungen vorstellen. Die vertragliche Ausgestaltung wird vom konkreten Projekt und insbesondere der Höhe der Erstellungskosten abhängen. Mit der Beachcenter Bern AG wurde eine Entwicklungsvereinbarung abgeschlossen, welche die weitere Zusammenarbeit in diesem Projekt regelt. Sollte dereinst der Bedarf für die Beachsportnutzung entfallen, könnte die Infrastruktur mit wenig Aufwand für andere Sport- und Freizeitaktivitäten umgenutzt werden.

Rollsportanlage und Jugendräume

Die bestehende Skateranlage wurde im Jahr 2010 aufgrund der ersten Jugendmotion unter Federführung des Jugendamts erstellt und wird heute in Zusammenarbeit mit dem Beachcenter Bern betrieben. Der Standort erscheint optimal. Gestützt auf das Konzept Velo-Freizeitanlagen des Sportamts soll geprüft werden, auch andere Rollsportnutzungen anzubieten. Es ist vorgesehen, das heute

bestehende Angebot, welches auch zwei autonom genutzte Jugendräume umfasst, in die Gestaltung des Neubauprojekts zu integrieren und gegebenenfalls dem Bedarf anzupassen.

2.4 Öffentliche Grünanlage

Der öffentliche Grünraum besteht in diesem Quartier heute aus der Goumoënsmatte und dem Knüslihübel, ergänzt durch den Steinhölzliwald. Der Knüslihübel (Parzelle Nr. 2856) und der Steinhölzliwald sind nicht Teil des Projekts und bleiben als attraktive öffentliche Naherholungsgebiete in der heutigen Form erhalten.

Der öffentliche Grünraum auf der Goumoënsmatte (Parzelle Nr. Nr. 920) ist heute als Erholungs-, Begegnungs- und Spielraum im Quartier sehr beliebt. Als Teil des vorliegenden Wettbewerbsprojekts soll er einerseits grundsätzlich erhalten und andererseits attraktiver werden (s. Ziffer 4.3)

2.5 Wohnnutzung

Aufgrund der steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen ist ein Schulhaus auf der Goumoënsmatte dringend notwendig und sollte so rasch als möglich realisiert werden. Die Prüfung einer zusätzlichen Wohnnutzung auf dem Areal hat gezeigt, dass das Grundstück mit der künftigen Schulanlage für 26 Klassen mit über 500 Kindern, der Doppelturnhalle, der Infrastruktur für das Beachcenter Bern, der Skateranlage und dem öffentlichen Freiraum ausgelastet sein wird. Eine zusätzliche Wohnnutzung über oder neben der Schulanlage würde zu wesentlichen Nutzungskonflikten führen und die Akzeptanz des Projekts gefährden. Der Gemeinderat hat sich deshalb im März 2018 gegen eine Wohnnutzung entschieden.

3. Projektentwicklung

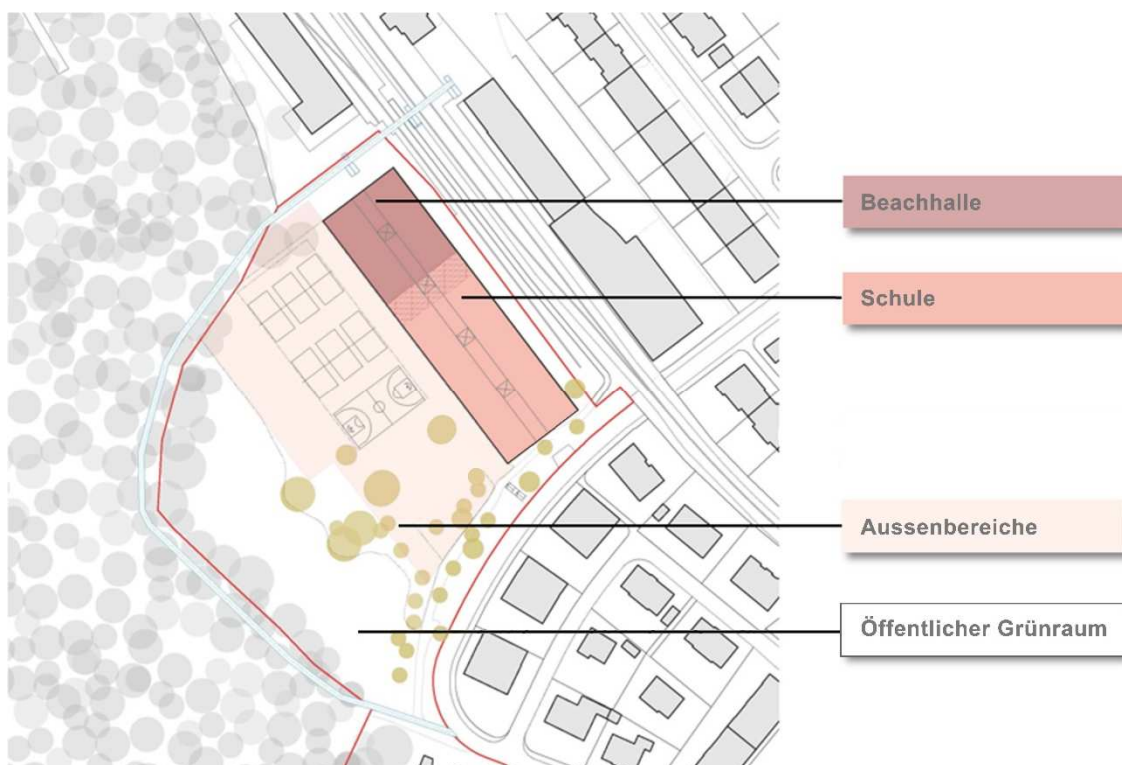
Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung im Oktober 2016, die künftige Nutzung des Areals Goumoëns zu prüfen. Hochbau Stadt Bern hat dazu zusammen mit Atelier 5 eine Machbarkeitsstudie ausgearbeitet. Anhand einer Standortanalyse und einer Auslegeordnung der städtischen Raumbedürfnisse und Entwicklungsziele wurden verschiedene Nutzungsszenarien entwickelt und dem Gemeinderat im Sommer 2017 vorgelegt. Der Gemeinderat beschloss im Juli 2017 aufgrund der Dringlichkeit des Schulraumbedarfs, der guten Kombinierbarkeit mit der Beachvolleynutzung und dem öffentlichen Freiraum, das Areal für diese drei Nutzungen weiter zu entwickeln. Im März 2018 hat der Gemeinderat zudem entschieden, die Beachvolleyballnutzung in die neue Schulanlage zu integrieren. Eine neue kompakte Gesamtanlage bietet langfristig gesehen gestalterisch, lärmschutztechnisch, betrieblich und wirtschaftlich wesentliche Vorteile gegenüber einer Disposition mit separater Beachvolleyballhalle. Vertreter der BLS haben sich in ersten Gesprächen über das Projekt mit den vorgesehenen Schul- und Sportnutzung positiv geäußert. Ob und in welchem Umfang die heute über das BLS-Areal führende Erschliessung der Goumoënsmatte auch in Zukunft genutzt werden kann, ist noch Gegenstand von Verhandlungen. In den bisherigen Gesprächen hat die BLS signalisiert, dass sie sich eine Erschliessung für das Beachcenter, für Rettungsfahrzeuge und für Anlieferungen über ihr Grundstück gut vorstellen kann. Sollte die Erschliessung über das BLS Areal dereinst nicht mehr im heutigen Umfang möglich sein, kann die Schul- und Sportanlage auch über die Goumoënsstrasse erschlossen werden.

Im Rahmen der weiteren Projektentwicklung wird für den Schulbereich in Zusammenarbeit mit Familie und Quartier Stadt Bern eine Kinder- und Jugendmitwirkung durchgeführt.

4. Projektbeschreibung

Auf dem Areal soll ein Neubau für 26 Schulklassen inklusive einer Doppelturnhalle und einer Beachvolleyballhalle mit vier Feldern realisiert werden. Die Sportgarderoben und das Clublokal für das Beachcenter Bern werden ebenfalls in den Neubau integriert. Das heute bestehende Angebot, welches auch zwei autonom genutzte Jugendräume umfasst, wird in die Gestaltung des Neubauprojekts integriert und gegebenenfalls dem Bedarf angepasst. Im Aussenraum sind nebst dem öffentlichen Park die Aussenanlagen für die Schule gemäss Richtprogramm, sechs Sandfelder für Beachvolleyball und eine Rollsportanlage vorgesehen. Die bestehenden Gebäude und Aussenanlagen werden abgebrochen. Der Neubau soll auf dem tiefer gelegenen, nördlichen Bereich des Areals entlang der Bahnlinie realisiert werden. Dadurch entsteht im grösseren, südlichen Teil des Areals zum Steinhölzliwald zusammen mit den Aussenanlagen für Schule und Sport ein attraktiver, lärmgeschützter öffentlicher Freiraum.

Der Neubau mit rund 13 500 m² Geschossfläche wird mindestens im Standard Minergie-P Eco und mit integrierter Solaranlage erstellt. Weitergehend soll aber auch eine Null- oder Plusenergiegelösung geprüft werden. Im Rahmen der weiteren Projektentwicklung soll bei diesem Projekt dargelegt werden, ob und falls ja wie sich ein erstes Null- beziehungsweise Plus-Energie-Schulhaus in der Stadt Bern realisieren lässt.



Mögliche Konzeption der Schul- und Sportanlage mit öffentlicher Grünanlage

4.1 Raumprogramm Schulnutzung

Das Raumprogramm einer Schule beinhaltet neben den Klassenzimmern diverse zusätzliche Raumangebote. So sind neben Fachräumen, Räumen für Lehrpersonen, Sporthallen auch Räume für die Tagesbetreuung der Kinder Bestandteil des Raumprogramms. Aktuelle Schülerinnen- und Schülerprognosen gehen davon aus, dass ca. 120 Kinder die Tagesschule besuchen werden.

Eine Tagesschule verfügt über ein freiwillig wählbares Modulangebot. Das bedeutet, dass die Eltern im Wochenverlauf individuell passende Betreuungsmodule für ihr Kind auswählen können. Sie haben zum Beispiel die Wahl, ob ihr Kind den Morgen vor der Schule, den Mittag inklusive Mittagessen

und/oder den ganzen oder halben Nachmittag in der Tagesschule verbringt. Ausserdem bestehen Angebote für die Freizeitgestaltung und die Aufgabenunterstützung. Bei einer Tagesschule handelt es sich um ein ergänzendes Betreuungsangebot neben der Schule. Bei Ganztagesesschulen hingegen werden die Schülerinnen und Schüler bis auf mittwochs, wo bereits am Mittag Schulschluss ist, ganztags betreut. Zudem gibt es ausserhalb des Unterrichts Fördermassnahmen, Projektarbeiten und Kursangebote. Ganztagesesschulen haben in etwa den gleichen Raumbedarf wie übliche Tagesschulen. Die Räume der Tagesschule sollen, wenn möglich, in der Ausgestaltung und in der Anordnung so konzipiert werden, dass eine einfache Umnutzung in zusätzliche Ganztagesesschulräume möglich ist.

Das Raumprogramm der Schulanlage auf der Goumoënsmatte wird im Wesentlichen folgende Bereiche beinhalten:

- Schulräume für 26 Klassen der Zyklen 1 bis 3;
- dazu Räume für die Tagesbetreuung. Die Räume werden so angeordnet, dass Teile davon auch als Ganztagesesschule genutzt werden können;
- 6 Zimmer für das Gestalten (Universal, Bildnerisch, 2 Textil und 2 Technisch);
- 2 Musikräume
- 2 Räume für Natur-Mensch-Gesellschaft;
- 1 Raum für Hauswirtschaft;
- 3 Räume für die integrative Förderung und Logopädie;
- Bibliothek;
- Aufenthalt und Arbeitsbereich für Lehrpersonen;
- Schulleitung, Sekretariat und Besprechungsräume;
- Hausdienst- und Technikräume;
- Doppelturnhalle inkl. Garderoben;
- Aussenräume sowohl für alle drei Zyklen.

4.2 Raumprogramm Beachcenter Bern

Das Beachcenter Bern ermöglicht eine einzigartige Kombination von Breiten- und Spitzensport, bedingt jedoch auch klar abgegrenzte Zuständigkeiten. Schule und Sport müssen nebeneinander weitgehend autonom funktionieren können.

Das Raumprogramm des Beachcenters Bern wird im Wesentlichen folgende Bereiche beinhalten:

- Beachhalle mit 3 – 4 Spielfeldern
- Clublokal mit Küche
- Vorstandsbüro
- Garderoben, WC-Anlagen
- Büro Trainer/Trainerin
- Besprechungsraum
- Kraftraum, Regenerationsraum
- Lager Trainingsgeräte
- Hausdienst-, Technik- und Lagerräume
- 6 – 8 Aussenspielfelder
- Aussenbereiche für Anlässe

Das definitive Raumprogramm wird, abhängig von den finanziellen Möglichkeiten des Beachcenters Bern und den Bedürfnissen von SwissVolley, im Rahmen der Projektbearbeitung noch zu bestimmen sein.

4.3 Aussenbereich und öffentliche Grünanlage

Der Knüslihubel (Parzelle Nr. 2856) bleibt in seiner heutigen Form als Freiraum mit attraktivem Aussichtspunkt erhalten. Auf der Hangparzelle befinden sich einige Familiengärten und ein denkmalpflegerisch geschütztes Wohnatelier. Der Hang wird im Winter rege zum Schlitteln genutzt.

Die Aufwertung des bestehenden öffentlichen Grünraums auf der Goumoënsmatte ist Teil der Wettbewerbsaufgabe. Er soll einerseits grundsätzlich erhalten und andererseits attraktiver werden. Der geplante Neubau soll deshalb auf dem nördlichen Bereich des Areals entlang der Bahngleise realisiert werden. Dadurch bleibt der grössere, südliche Teil des Areals als Grünraum nicht nur unbebaut erhalten, sondern wird auch besser vom Lärm geschützt. Angestrebt wird eine vielfältig nutzbare Grünanlage für alle Generationen und Bevölkerungsgruppen. Die Aufwertung hinsichtlich Gestaltung, Nutzung und Ökologie erfolgt in Absprache mit Stadtgrün Bern. Auch die Neugestaltung des Quartierspielplatzes wird ins Projekt integriert.

Bei der Neugestaltung des Aussenbereichs der Schulanlage und der öffentlichen Grünanlage kommt das Biodiversitätskonzept der Stadt Bern zur Anwendung resp. die Grundsätze für die Aussenraumgestaltung von Schulanlagen. Eine naturnahe Umgebungsgestaltung wird angestrebt.

Die direkte Nachbarschaft zum ebenfalls öffentlich zugänglichen Steinhölzliwald als Naherholungsangebot soll als Chance für eine zusätzliche Aufwertung des Frei- und Grünraums auf der Goumoënsmatte genutzt werden. So wird eine gute Verknüpfung mit dem Knüslihubel und dem Steinhölzliwald angestrebt. Die Bäume ausserhalb des Baufelds entlang der Bahnlinie sollen weitestgehend erhalten bleiben.

4.4 Mobilität/Verkehrerschliessung

Das Areal Goumoëns liegt direkt beim Bahnhof Weissenstein und ist mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen. Bereits im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden Abklärungen zur verkehrlichen Situation im Umfeld getroffen. Die Zielwerte zum Modal Split (Verteilung des Transportaufkommens auf verschiedene Verkehrsmittel) gemäss Stadtentwicklungskonzept STEK 2016 können für die Schul- und Sportnutzungen dank der zentralen, Lage gut erreicht werden. Die Anzahl Autoabstellplätze für die Schulanlage und das Beachcenter ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Fusswegverbindungen

Das Areal ist von der östlich gelegenen Goumoënsstrasse vom Quartier her fussläufig erschlossen. Beim Bahnhof Weissenstein besteht zudem eine Unterführung, welche vom Bahnhofplatz auf das Areal führt. Um die Fussgänger Verbindung zur neuen Schul- und Sportanlage vom Bahnhof her attraktiver zu gestalten, wurde mit Vertretern der BLS einerseits der Ausbau der bestehenden Unterführung und andererseits die Möglichkeit einer hindernisfreien Passerelle vom Bahnhofplatz über die Bahngleise auf die Goumoënsmatte diskutiert. Beiden Optionen steht die BLS offen gegenüber. Die Planung und Finanzierung würde unabhängig vom Hochbauprojekt erfolgen.

Veloabstellplätze

Auf dem Areal ist genügend Platz vorhanden, um die notwendigen Veloabstellplätze zur Verfügung stellen zu können. Die genaue Anzahl ist vor dem Wettbewerb mit den zuständigen Stellen noch zu definieren.

Autoabstellplätze

Die Schulanlage benötigt lediglich eine kleine Anzahl betriebsnotwendige Autoabstellplätze. Da das Beachcenter Bern in erster Linie eine Trainingsstätte darstellt und deshalb keine grösseren Publikumsanstöße stattfinden, genügen für die Sportnutzung acht bis zehn Autoabstellplätze.

Schulwegsicherheit

Auf der Goumoëns- und Chutzenstrasse sind Massnahmen zur Erhöhung der Schulwegsicherheit umzusetzen. Denkbar ist die Einrichtung einer Begegnungszone, Tempo 20 und Fussgängervortritt und/oder eine Verbreiterung des Trottoirs. Diese Massnahmen müssen mit der Erschliessung auf dem Areal koordiniert werden.

5. Nachhaltiges Bauen

Das Projekt wird unter Berücksichtigung der Empfehlung SIA 112/1 «Nachhaltiges Bauen – Hochbau» geplant. Phasengerecht werden die relevanten, objektspezifischen Kriterien der drei Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt bestimmt. Im Sinne der nachhaltigen Entwicklung wird die Erreichung der folgenden Zielvorgaben gleichberechtigt angestrebt:

- Hoher Kundennutzen, überzeugende Gestaltung (Kriterium Gesellschaft)
- Optimierung der Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten (Kriterium Wirtschaft)
- Schonung der Ressourcen durch innere Verdichtung, Null oder Plusenergiebau (beispielsweise im Minergie-A-ECO Standard), erneuerbare Energieträger und bauökologisch einwandfreie Konstruktionen (Kriterium Umwelt)

5.1 Unterschied Minergie-P und Null- beziehungsweise Plusenergiebauten

Im vorliegenden Projekt wird ein Null- oder Plusenergiebau, beispielsweise im Minergie-A-ECO Standard, angestrebt. Falls sich in der Projektierung zeigt, dass dieser Standard nicht umsetzbar ist, wird der Minergie-P-Eco-Standard verfolgt. Die beiden Standards haben unterschiedliche Ansätze und sollen nachfolgend kurz erläutert werden.

Möglichst tiefer Energieverbrauch: MINERGIE-P ist eine Niedrigenergiebauweise, die eine sehr gute Bauhülle voraussetzt. Das Gebäudekonzept orientiert sich an einem möglichst niedrigen Energieverbrauch, der auch eine optimierte Nutzung passiver Wärmequellen wie Sonneneinstrahlung zur Deckung des Wärmebedarfs nötig macht. Bei Minergie-P-Bauten ist eine sehr gut gedämmte und luftdichte Gebäudehülle zentral, weil dadurch die Wärme in den Wintermonaten länger im Gebäude bleibt. Dem sommerlichen Wärmeschutz wird ein spezielles Augenmerk gewidmet. Der Minergie-P-Standard wurde 2003 eingeführt und seither laufend verschärft.

Energieproduktion gleich gross oder grösser als der Verbrauch: MINERGIE-A ist ein Standard für Null- oder Plusenergiegebäude. Ein Minergie-A-Haus hat eine neutrale beziehungsweise positive Energiebilanz. Typische Minergie-A-Häuser kombinieren Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, zum Beispiel Wärmepumpen oder Pellets, mit grossen Photovoltaikanlagen, elektrischen Tagesspeichern (Batterien) und Lastmanagement für die elektrischen Verbraucher. Die Anforderungen an die Wärmedämmung entsprechen jenen beim Minergie-Standard. Der Minergie-A-Standard wurde 2011 eingeführt und laufend angepasst. Aktuell gültig ist der Standard Minergie-A 2019. Noch wurde in der Schweiz kein Schulhaus nach Minergie-A 2019 gebaut und nur sehr wenige nach Minergie-A 2017.

Alle Minergie-Standards können mit dem Zusatz ECO zertifiziert werden. Dieser beinhaltet zusätzliche Anforderungen punkto Baubiologie, Behaglichkeit und Gesundheit. So wird beispielsweise Wert gelegt auf eine umweltfreundliche Herstellung der Baustoffe (z.B. Vorschrift für Recyclingbeton) und auf möglichst schadstofffreie Materialien.

6. Qualitätssicherung und Umzonung

Es ist vorgesehen, für den Neubau der Schulanlage Goumoëns mit Doppelturnhalle, Beachvolleyballhalle inkl. den Aussenanlagen und dem öffentlichen Freiraum einen Projektwettbewerb für Generalplanerteams im offenen Verfahren gemäss der Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe durchzuführen. Mit diesem Verfahren wird die Auswahl aus einem breiten Spektrum qualifizierter Projektbeiträge sichergestellt. Eine aus Fachpersonen zusammengesetzte Jury, inklusive einer Quartiervertretung und einer Vertretung des Beachcenter Bern, wird gemäss den Nachhaltigkeitskriterien das insgesamt überzeugendste Projekt auswählen und zur Weiterbearbeitung empfehlen. Die betroffenen Planungsämter werden bereits in der Wettbewerbsvorbereitung aktiv in den Prozess einbezogen. Die Weiterplanung und Realisierung der öffentlichen Grünanlage Goumoënsmatte wird nach dem Wettbewerb durch Stadtgrün Bern geleitet, in Übereinstimmung mit der strategischen Freiraumplanung des Stadtplanungsamts. Um die vorgesehenen Nutzungen auf dem Areal Goumoëns realisieren zu können, ist eine Änderung des Nutzungszonenplans notwendig. Das Stadtplanungsamt wird das dazu notwendige Verfahren voraussichtlich nach Vorliegen des Siegerprojekts aus dem Projektwettbewerb starten.

7. Zusammenhang mit anderen Geschäften

7.1 Chantier Weissenbühl

Die Goumoënsmatte liegt gemäss STEK 2016 im Chantier Nr. 4 Weissenbühl. Gemäss den Abschlussberichten der Teilprojekte, welche dem STEK 2016 zugrunde liegen, wird zum Chantier 4 folgende Aussage gemacht: «Zentrales Thema ist die Verdichtung und Aufwertung des Bahnhofumfelds Weissenbühl sowie im Bereich des heutigen Zieglerospitals». Weiter wird dargelegt, dass der Stadtteil III «eine zu niedrige Dichte an Grünräumen» aufweist. Als Handlungsansatz gilt es deshalb «die vorhandenen Freiräume zu sichern und weiter zu entwickeln».

Aus Sicht des Gemeinderats werden mit dem vorliegenden Projekt auf der Goumoënsmatte die Zielsetzungen des STEK in Bezug auf den Chantier Weissenbühl gut umgesetzt. So stellt der Neubau der Schul- und Sportanlage mit einer zusätzlichen Geschossfläche von ca. 13 500 m² einerseits einen erheblichen Beitrag zur Verdichtung im direkten Bahnhofumfeld dar und schützt andererseits den südlich gelegenen Freiraum zum Steinhölzliwald vor Lärmimmissionen und wertet ihn damit erheblich auf. Das östlich gelegene Zieglerareal ist ebenfalls Teil des Chantier Nr. 4. Dieses Areal birgt ein beträchtliches Verdichtungspotenzial, insbesondere für die Realisierung von zusätzlichem Wohnraum an attraktiver Lage.

7.2 Schulraumsituation Schulkreis Mattenhof - Weissenbühl

Seit Sommer 2014 steigen die Klassenzahlen im Schulstandort Pestalozzi stark an. Die erwarteten zusätzlichen Klassen liessen sich aufgrund Platzmangels nicht in der Volksschule Pestalozzi unterbringen. Auch in der benachbarten Volksschule Munzinger konnten lediglich zwei von sechs benötigten Klassen untergebracht werden. Die Suche nach geeignetem Schulraum erweist sich im Schulkreis Mattenhof-Weissenbühl und insbesondere im Einzugsgebiet der Volksschule Pestalozzi als sehr schwierig. Nachdem betriebliche und organisatorische Massnahmen ausgeschöpft waren und auch keine dauerhaften Zumietlösungen gefunden werden konnten, wurde 2016 ein provisorischer Modulbau für vier Klassen auf der Wiese der Volksschule Munzinger erstellt.

Gemäss den Schülerzahlprognosen wird der Klassenanstieg bis zur Fertigstellung des Neubaus Goumoëns weiter steigen, so dass auf den Modulbau Pestalozzi auf der Munzingerwiese bis zum Bezug des Neubaus nicht verzichtet werden kann. Daher beschloss der Gemeinderat im März 2018,

dass der Modulbau Pestalozzi auf der Munzingerwiese bis ein Jahr nach Inbetriebnahme des Neubaus Goumoënsmatte weiter betrieben wird.

8. Kosten und Finanzierung

8.1 Projektierungskredit

Berechnungen von Hochbau Stadt Bern gehen für den Neubau der Schulanlage mit integrierter Beachvolleyballhalle inklusive Aussenanlagen von Kosten zwischen 61 und 74 Mio. Franken aus. Die Kosten für die Aufwertung der öffentlichen Grünanlage sind darin nicht enthalten. Eine allfällige Passerelle über die Bahnlinie und/oder der Ausbau der bestehenden Unterführung beim Bahnhof Weissenbühl sind als separate Projekte zu betrachten, die entsprechenden Kosten sind deshalb in der Kalkulation ebenfalls nicht enthalten. Kalkulationsgrundlage der oben dargelegten Anlagekosten bildet der Baustandard Minergie P-ECO. Angestrebt wird eine Realisierung Minergie A-ECO Standard. Die finanziellen und betrieblichen Konsequenzen für die Realisierung des Minergie A-ECO Standard werden im Rahmen der weiteren Projektentwicklung geprüft und dargelegt.

Für Wettbewerb, Projektierung und Ausschreibung wird ein Projektierungskredit von 6,8 Mio. Franken beantragt. Der Projektierungskredit wird später in den Baukredit eingerechnet. Für die Projektierung ergibt sich folgende Kostenaufteilung:

Machbarkeitsstudie (bereits erarbeitet), Wettbewerbsverfahren	Fr.	800 000.00
Honorare (Generalplaner bis und mit Ausschreibung)	Fr.	4 800 000.00
Untersuchungen und Honorare Spezialisten	Fr.	100 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Bauherrenleistungen)	Fr.	1 000 000.00
Reserve	Fr.	100 000.00
Total Projektierungskredit	Fr.	6 800 000.00

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) April 2018: 100.3 Punkte, MwSt. inbegriffen

8.2 Finanzierung Infrastruktur Beachcenter Bern

Gemäss Berechnungen von HSB ist mit Baukosten für die vom Beachcenter Bern benötigte Infrastruktur zwischen 6,5 und 9,6 Mio. Franken zu rechnen (in den unter Ziffer 8.1 dargestellten Kosten enthalten). Die Kosten sind insbesondere abhängig von der Anzahl Innen- und Aussenfelder.

Das Beachcenter Bern hat sich in den Gesprächen dahingehend geäußert, dass sie für die Variante Stockwerkeigentum Investitionen im Umfang von ca. 7 Mio. Franken aus eigener Kraft finanzieren können. Bei einer Mietlösung wäre für das Beachcenter Bern eine Bruttomiete von rund Fr. 200 000.00 pro Jahr tragbar. Sowohl bei einer Mietlösung als auch bei einer Direktinvestition in Stockwerkeigentum kann das Beachcenter Bern damit einen wesentlichen Deckungsbeitrag für die Infrastrukturkosten leisten. Es wird zudem geprüft, ob für das Projekt Zuschüsse aus der Sportförderung erwirkt werden können.

8.3 Finanzierung öffentliche Grünanlage

Die Aufwertung des bestehenden öffentlichen Grünraums auf der Goumoënsmatte ist Teil der Wettbewerbsaufgabe. Die Planung und Realisierung des Grünraumprojekts wird nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses durch Stadtgrün Bern finanziert und unter deren Leitung realisiert. Dazu wird zu einem späteren Zeitpunkt ein Kredit beantragt.

8.4 Finanzierung Rollsportanlage

Die Finanzierung der neuen Rollsportanlage als Ersatz der bestehenden Skateranlage, welche umplatziert werden muss, ist in den vorliegenden Projektkosten eingerechnet. Zusätzliche Rollsportangebote werden zusammen mit der öffentlichen Grünanlage finanziert.

8.5 Folgekosten

Der Projektierungskredit wird später im 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. Die Folgekosten des Gesamtprojekts können mit den aktuellen Eckwerten noch nicht beziffert werden.

Da noch kein konkretes Projekt besteht, können die Raumkosten sowie Heiz- und Betriebskosten noch nicht berechnet werden. Gleiches gilt auch für die öffentliche Grünanlage.

8.6 Spezialfinanzierung Schulbauten

Das Projekt fällt nicht unter die durch den Gemeinderat zuhanden des Stadtrats und der Stimmberechtigten beschlossene Spezialfinanzierung für Schulbauten.

9. Voraussichtliche Termine

Genehmigung Projektierungskredit Stadtrat	2. Quartal 2019
Start Wettbewerb	3. Quartal 2019
Entscheid Wettbewerb:	2. Quartal 2020
Bauprojekt mit Kostenvoranschlag:	2022
Volksabstimmung Baukredit	2023
Baubeginn	2023
Bauende	2026

10. Nutzen des Geschäfts

Die Goumoënsmatte zeigt ein beträchtliches Entwicklungspotenzial. Städtebaulich und funktional ist eine bauliche Verdichtung auf dem nördlichen Teil des Areals entlang der Bahngeleise wünschbar. Gleichzeitig bietet sich die Chance, die Freiraumqualität zu verbessern. Neben den heutigen Freiraumnutzungen als Quartierspielplatz, Spielwiese und Skaterpark eignet sich eine Schul- und Sportnutzung gut. Die im STEK 2016 für den Ort formulierten Zielsetzungen können damit umgesetzt werden.

Aufgrund der steigenden Schülerinnen und Schülerzahlen ist ein Schulhaus auf der Goumoënsmatte dringend notwendig und sollte so rasch als möglich realisiert werden. Zudem wird die öffentliche Grünanlage aufgewertet und der Standort für das Beachcenter Bern als nationales Leistungszentrum von SwissVolley im Bereich Beachvolleyball erhalten und gestärkt.

11. Fakultatives Referendum

Die Beschlussziffer 2 (Genehmigung des Projektierungskredits) unterliegt dem fakultativen Referendum nach Artikel 51 Absatz 3 der Gemeindeordnung.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat betreffend Neubau Goumoënsmatte, Schul- und Sportanlage mit integrierter Beachvolleyballhalle; Projektierungskredit.
2. Er genehmigt den Projektierungskredit von Fr. 6 800 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB16-025. Dieser Projektierungskredit ist später in den Baukredit aufzunehmen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 24. April 2019

Der Gemeinderat