

Vortrag des Gemeinderates an den Stadtrat**Volksschule Breitfeld Standstrasse 61: Umbau und Erneuerung; Baukredit****1. Worum es geht**

Im Rahmen eines längerfristigen Sanierungsprogramms werden die Volksschulhäuser der Stadt Bern in Stand gesetzt und den jeweiligen aktuellen Bedürfnissen angepasst.

Die Schulanlage Breitfeld, 1913 von den Architekten Joss & Klauser erbaut, ist eine dieser Schulanlagen. Das Schulhaus vermittelt innen einen düsteren Gesamteindruck, technische Installationen müssen saniert und der Energieverbrauch soll optimiert werden. Inneneinrichtung und Ausstattung der Räume entsprechen nicht mehr den heutigen Lehrmethoden. Die Schulanlage ist nicht behindertengängig. Es müssen gesetzlich vorgeschriebene bauliche Anpassungen erfolgen.

1994 wurde Unterhalt an Dach und Fassaden durchgeführt. 1997 wurden im Inneren bauliche Anpassungen infolge des Schulmodells 6/3 vorgenommen, 2001 wurde eine Tagesschule eingerichtet.

2. Das Projekt

Der Verwaltungsrat von Stadtbauten Bern hat am 21. April 2004 einen Projektierungskredit von Fr. 533 000.00 genehmigt.

Das vorliegende Projekt ist aus dem anschliessenden zweistufigen Dienstleistungswettbewerb mit Präselektion aus 25 Architekturbüros hervorgegangen. Das Projekt überzeugt mit klaren Eingriffen und sorgfältigem und erhaltendem Umgang der bestehenden Bausubstanz.

Bauliche Massnahmen für Umbau und Erneuerung

Die wichtigsten Massnahmen im Überblick:

- Instandsetzung der technischen Anlagen und Optimierung des Energieverbrauchs (Neue Sanitäranlagen und Kaltwasseranschlüsse in den Schulzimmer, Erneuerung der Elektroanlagen);
- Einbau einer universellen Kommunikationsverkabelung (UKV) im gesamten Schulhaus;
- Verbesserung der Beleuchtung im ganzen Schulhaus;
- Instandsetzung des Innenausbaus (Wände, Böden, Decke), Erneuerung der Schulraumböden im Garderoben- und Duschenbereich im Untergeschoss mit zusätzlicher Wärmedämmung;
- Herstellen der Behindertengängigkeit des Schulhauses (Einbau eines Standardlifts über alle Geschosse; Errichtung von rollstuhlgängigen Toiletten);

- Erfüllung von neuen Brandschutzaufgaben durch Unterteilung der Korridore in Brandabschnitte und Einbau einer Brandmeldeanlage;
- Ergänzung der bestehenden Ausstattung für Gruppenräume, Singsaal und Mehrzweckraum;
- Instandsetzung der Fassade (Fassadenreinigung, Sanierung der Fenster, Erneuerung des Sonnenschutzes mit Stoffausstellmarkisen);
- Renovation der Küche im bestehenden angebauten Hauswarthaus.

Der Aussenraum bleibt unverändert.

Die Erdbebensicherheit des Schulhauses wurde untersucht. Es müssen keine Verbesserungen zur Erdbebensicherheit vorgenommen werden.

Was bringt das Projekt der Schule

Das Schulhaus Breitfeld verfügt neu über Gruppenräume, durch die vermehrt individualisierende, zeitgemässe Unterrichtsformen angeboten werden können. Alle Schulzimmer erhalten ein Lavabo mit Kaltwasseranschluss.

Die Ergänzung der Arbeitsplätze und Vorbereitungsräume für die Lehrpersonen ermöglichen eine Verbesserung der Arbeitsplatzsituation.

Durch die Konzentrierung der Klassenzimmer in einem Flügel werden die Betriebsabläufe vereinfacht. Zusätzlich ist es möglich, die Turnhalle und die Tagesschule betrieblich von der Schule zu trennen.

Die langjährigen Graffiti an den Fassaden werden verschwinden.

3. Kosten

Anlagekosten Schulhaus Breitfeld

Das Kostendach für die Ausführung der vorgesehenen Massnahmen wurde inkl. Mehrwertsteuer auf Fr. 9 781 000.00 berechnet (Preisstand April 2006). In den Anlagekosten ist der Projektierungskredit von Fr. 883 000.00 enthalten.

Baukostenplan		in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	960 000.00
2	Gebäude	6 790 000.00
3	Betriebseinrichtungen	214 000.00
4	Umgebung	56 000.00
5	Baunebenkosten	500 000.00
8	Reserve	814 000.00
9	Ausstattung	447 000.00
Total Anlagekosten		9 781 000.00

Kostenvergleich zu bereits realisierten Schulhaus Gesamtsanierungen

Volksschule Breitfeld, Umbau und Erneuerung

Kostenvergleich mit anderen Gesamtsanierungen von Schulanlagen in der Stadt Bern

		<i>Bitzius</i> inkl. BH inkl. TH	<i>Spitalacker</i> inkl. BH TH aussen	<i>Pestalozzi</i> inkl. BH inkl. TH	<i>Laubegg</i> inkl. BH inkl. TH inkl. MZR	<i>Brunnmatt</i> ohne Bauhülle ohne TH ohne MZR ohne Aussenraum	<i>Breitfeld</i> Bauh. o. Dach TH aussen inkl. MZR ohne Aussenraum
Baukosten							
Baukredit / Kostenvoranschlag	Fr.	9'500'000	11'680'000	8'950'000	12'440'000	8'600'000	9'781'000
Bauberechnung effektiv / vorauss.	Fr.	8'500'000	10'067'000	9'330'000	11'990'000	8'600'000	9'781'000
davon Kosten BKP 2+3 (Laubegg inkl. 1/2 Reserve)	Fr.	7'440'000	8'800'000	8'180'000	9'840'000	6'790'000	7'004'000
Ausmass / Raumprogramm							
Gebäudevolumen (SIA 116)	m3	22'150	31'300	30'320	30'334	28'800	28'900
Geschossflächen (SIA 416)	m2	4'550	7'350	8'116	8'227	7'500	7'728
Umgebungsfläche	m2						3'131
Räume mit Schulzimmergrösse	Stk.	26	40	33	38	37	35
Aula	m2	75	150	100	190	141	123
Bibliothek	m2	66	121	130	169	123	123
Mehrzweckraum	m2						123
Kostenkennwerte							
Kosten pro m3 Volumen	Fr./m3	336	281	270	324	236	242
Kosten pro m2 Fläche GF	Fr./m2	1'635	1'197	1'008	1'196	905	906
Kosten pro Raum mit Schulzimmergrösse	Fr./Stk.	291'765	220'000	247'879	258'947	183'514	200'114

Mietfolgekosten

Die baulichen Massnahmen betreffen die Instandsetzung bzw. die Anpassung an die für Volksschulhäuser geltenden Standards und werden durch die Stadtbauten Bern als Grund- und Werkeigentümerin getragen.

Für die Stadt als Nutzerin werden Mietzinsanpassungen infolge Zustandsverbesserung gemäss Rahmenvertrag anfallen.

Subventionen

Mehrkosten für Massnahmen im Sinne der Denkmalpflege können durch den Lotteriefonds zum Teil übernommen werden. Stadtbauten Bern wird zu gegebener Zeit ein entsprechendes Gesuch einreichen.

4. Termine

Der Baubeginn im Volksschulhaus Breitfeld ist für den Sommer 2008 vorgesehen. Das Baugesuch, sowie die öffentliche Ausschreibung für Werkleistungen sind unter Vorbehalt der Baukreditbewilligung Ende März 2007 publiziert worden. Da der Schulbetrieb während der Bauarbeiten aufrechterhalten werden muss, findet die Bauausführung abgestimmt auf den Schulferienplan statt.

Antrag

1. Das Projekt Volksschule Breitfeld Standstrasse 61: Umbau und Erneuerung wird genehmigt. Vorbehalten bleiben Änderungen, die sich bei der Ausführung als notwendig erweisen.
2. Für die Ausführung wird ein Kredit von Fr. 9 781 000.00 zulasten der Investitionsrechnung der Stadtbauten Bern, Konto I 9340071, bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 6. Juni 2007

Der Gemeinderat