

**Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**

**Gesamtsanierung Volksschule Steckgut; Projektierungskrediterhöhung und Baukredit (Abstimmungsbotschaft)**

**1. Worum es geht**

Das Gebäude der Volksschule Steckgut an der Lorrainestrasse 84 wurde vermutlich im 18. Jahrhundert gebaut und ist von der Denkmalpflege als «erhaltenswert» eingestuft. Zurzeit werden in der Volksschule Steckgut vier Klassen vom Kindergarten bis zur zweiten Klasse unterrichtet. Das Gebäude ist heute in sanierungsbedürftigem Zustand und entspricht nicht mehr den baulichen und pädagogischen Anforderungen. Das Projekt sieht vor, die notwendigen Instandsetzungsmassnahmen umzusetzen, das Gebäude energetisch zu sanieren und den heutigen Anforderungen an die Nutzung anzupassen. Die Bedürfnisse für die Führung von Basisstufenklassen sollen, soweit dies in einem Bestandesbau möglich ist, erfüllt und umgesetzt werden. Nach der Gesamtsanierung wird die Volksschule Steckgut das heute geforderte Raumprogramm zum Führen von vier Basisstufenklassen bieten. Das Dachgeschoss mit dem heutigen Singsaal wird zukünftig intensiver und vielfältiger nutzbar und steht neben dem Schulunterricht auch für Spezialnutzungen, wie zum Beispiel kleinere Aufführungen oder Anlässe, zur Verfügung. Die Möglichkeiten zur Einrichtung einer Ganztageschule oder zur Unterbringung einer zusätzlichen Basisstufenklasse, werden mit den baulichen Arbeiten ebenfalls vorbereitet.

Für die Gesamtsanierung des Gebäudes und Neugestaltung der Umgebung wird dem Stadtrat und den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von 8,4 Mio. Franken beantragt. 2018 wurde vom Stadtrat ein Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 600 000.00 genehmigt. Der damals kalkulierte Projektierungskredit wird nach Einreichung der Baueingabe im Herbst 2020 ausgeschöpft sein. Damit bis zur Volksabstimmung Mittel für die Wiederaufnahme der Planung bereitstehen und der Projektierungsunterbruch möglichst kurzgehalten werden kann, beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat gleichzeitig eine Projektierungskrediterhöhung von Fr. 400 000.00 auf 1,0 Mio. Franken. Dieser ist im Baukredit enthalten.

**2. Ausgangslage**

Das Gebäude der Volksschule Steckgut an der Lorrainestrasse 84 wurde erstmals im 17. Jahrhundert als Teil des sogenannten «Lorraineguts» erwähnt. Das Gebäude, wie man es heute vorfindet, wurde vermutlich Anfang der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts errichtet. In den Jahren 1951/52 erfolgte ein grosser innerer Umbau, damit das Gebäude für Schulzwecke genutzt werden konnte. Das Schulhaus ist in einen weitläufigen Aussenraum eingebettet, welcher von einer grossen Rasenfläche und markantem Baumbestand geprägt wird. Im ganzen Gebäude finden sich noch heute diverse zeittypische Stilelemente aus den Fünfzigerjahren, wie zum Beispiel charakteristische Einbauten und Materialien, welche erhalten bleiben sollen.

Mittlerweile ist das Gebäude mit seinem mächtigen Walmdach in die Jahre gekommen und weist wesentliche bauliche Mängel auf. So entsprechen die Raumstrukturen nicht mehr den heute geltenden Anforderungen bezüglich Hindernisfreiheit, Erdbebensicherheit und Brandschutz. Die Haustechnik ist veraltet und muss integral ersetzt werden. Ein Teil der Dachgeschossfläche ist unbeheizt und

nicht nutzbar, die Belichtung ist für den Schulbetrieb ungenügend. Damit die Gebäudehülle den heutigen energetischen Anforderungen genügt und gleichzeitig dem inventarisierten Gebäude gerecht wird, wird die Umsetzung in Absprache mit der Denkmalpflege erfolgen.

Das Schulhaus Steckgut liegt heute eingebettet in eine vielfältige Bebauungsstruktur am Rande des Lorrainequartiers und in direkter Nähe zur Nordringstrasse. Südlich des Schulgebäudes befindet sich eine grosse Spielwiese, welche in der Quartierbevölkerung einen hohen Stellenwert für Freizeitaktivitäten geniesst. Auf dem, auch ausserhalb des Schulbetriebs, rege genutzten Areal finden sich im Bereich des Pausenplatzes, zwischen Schulhaus und Dammweg, zahlreiche Spielmöglichkeiten und Sitzgelegenheiten. Eine Brücke mit Treppen- und Rutschturm verbindet den Aussenraum mit dem höhergelegenen Dammwegpark. Mächtige Bäume sorgen in den Sommermonaten für Schatten und wirken identitätsstiftend. Eine Reihe aus Säulenpappeln grenzt das Schulareal markant von der Lorrainestrasse ab. Im Westen der Parzelle, in direkter Nähe des Aussenraums der Kindertagesstätte, sind zahlreiche Kleinbauten vorzufinden, welche Gerätschaften des Hauswerts und Spielgeräte beinhalten. Aufgrund des hohen Nutzungsdrucks und des aufwändigen Unterhalts, ist die Grünfläche im Sommer oft in einem schlechten Zustand. Die bestehenden Spielgeräte entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Das benachbarte, ehemalige Herrenhaus wird heute als Kindertagesstätte genutzt und bildet zusammen mit dem Lehenshaus, der heutigen Volksschule Steckgut, einen Bestandteil der im städtischen Bauinventar gelisteten Baugruppe Lorraine. Das Gebäude der heutigen Volksschule Steckgut wird im städtischen Bauinventar als «erhaltenswert» eingestuft. Der Aussenraum des Steckguts ist von denkmalpflegerischem Interesse.



*Luftbild; Parzelle der Volksschule Steckgut*

### **3. Projektziele**

Die Volksschule Steckgut ist eine Quartierschule, in der heute 4 Klassen vom Kindergarten bis zum 2. Schuljahr unterrichtet werden. Die Schülerinnen und Schüler der Volksschule Steckgut haben die Möglichkeit die Tagesschule im nahen Lorraineschulhaus zu besuchen. Mit der Gesamtanierung des Schulhauses wird die Schulanlage die heutigen und zukünftigen pädagogischen Anforderungen

erfüllen und den Kindern eine lernfördernde Umgebung bieten. Nach der Sanierung werden die vier Klassen als Basisstufen geführt werden können. Das Dachgeschoss wird die Möglichkeit bieten, mit einfachen baulichen Massnahmen eine Ganztageschule oder eine fünfte Basisstufenklasse unterzubringen. Bis zu diesem Zeitpunkt stehen die Räumlichkeiten für andere schulische Nutzungen zur Verfügung. Der Aussenraum wird, unter Wahrung der bestehenden Qualitäten, umgestaltet. Die grosse Wiesenfläche bleibt erhalten und kann mit reduziertem betrieblichem Aufwand intensiver genutzt werden. Durch die getätigten Arbeiten in der Umgebung werden die Anforderungen hinsichtlich Betrieb und Unterhalt sowie Biodiversität umgesetzt. Die historische Grundkonzeption des Areals wird im Aussenraum wo möglich wieder lesbar gemacht und der Nutzwert für den Schulbetrieb durch ein zeitgemässes Angebot an Spielgeräten und Spielmöglichkeiten gesichert.

Die Schulanlage soll für das Quartier weiterhin attraktiv bleiben. Die Quartierbevölkerung wird das Schulareal ausserhalb der Unterrichtszeit als Begegnungs- und Spielraum benutzen können.

#### **4. Projektentwicklung**

Für die Projektierung einer Gesamtsanierung sowie eines basisstufentauglichen Umbaus der Volksschule Steckgut bewilligte der Stadtrat im September 2018 einen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 600 000.00. 2018 wurde von Hochbau Stadt Bern eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, in welcher die Sanierungsmöglichkeiten und Nutzungsoptimierungen im bestehenden Gebäude aufgezeigt wurden.

Für die Gesamtsanierung der Schulanlage wurde 2019 ein Planerwahlverfahren durchgeführt. Die Verfassenden der Eingabe «Werter Albert», Team Schär Buri Architekten AG aus Bern und Umland Landschaftsarchitektur GmbH aus Zürich, konnten mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden. Dabei überzeugte die behutsame Umgestaltung des Dachgeschosses mit präzisen Eingriffen, welche den Ausdruck des bestehenden Gebäudes wahren und gleichzeitig mit zweckmässigen Interventionen eine wirtschaftliche Umsetzung der geforderten Bedürfnisse ermöglichen. Die vorgeschlagene Aussenraumgestaltung erfüllte die verschiedenartigen Nutzungsansprüche am besten und bietet gleichzeitig eine Offenheit gegenüber weiteren Entwicklungen.

Der gesprochene Projektierungskredit wird nach Einreichung der Baueingabe im Herbst 2020 ausgeschöpft sein. Damit bis zur Volksabstimmung Mittel für die Wiederaufnahme der Planung bereitstehen und der Projektierungsunterbruch möglichst kurzgehalten werden kann, muss der Projektierungskredit erhöht werden.

#### **5. Das Projekt**

Das Bestandsgebäude soll im Hinblick auf einen wirtschaftlichen Betrieb und langfristigen Erhalt der Bausubstanz, saniert werden. Dafür muss ein Grossteil der haustechnischen Installationen komplett erneuert werden. Die äussere Erscheinung des Gebäudes wird grösstenteils beibehalten. Die bestehenden Fenster werden durch neue ersetzt und entsprechen damit den heutigen energetischen Anforderungen. Das Dach wird komplett saniert und gemäss den gültigen Vorschriften wärmegeklämt. Das Untergeschoss, welches teilunterkellert ist, wird für den Einbau der Technik und des Lifts kleinräumig erweitert und mit einer Deckendämmung ausgestattet. Weiterverwendbare Oberflächen und zeittypische Einbauten, wie zum Beispiel bestehende Terrazzoböden oder bestehende Einbauschränke bleiben erhalten, nicht mehr intakte Oberflächen und Einbauten sollen instandgesetzt oder ersetzt werden. Im Weiteren wird angestrebt, alle äusseren und inneren Oberflächen wieder auf die originale oder zeittypische Farbigkeit zurückzuführen.

### 5.1 Sanierung Schulhaus Volksschule Steckgut (Lorrainestrasse 84)

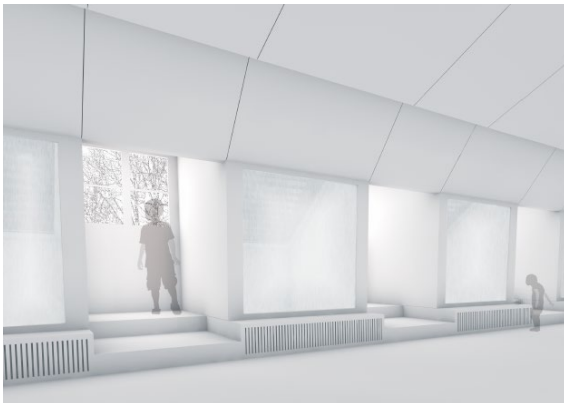
Die vier bestehenden Klassenräume im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss werden basisstufentauglich umgebaut. Die Einhaltung der räumlichen Anforderungen an Basisstufen erfordert im ganzen Haus vereinzelte Verschiebungen oder Anpassungen von Innenwänden und Türdurchbrüchen sowie Anpassungen an der Fassade. Im Erdgeschoss muss dafür der Nebenzugang des Schulgebäudes verschoben werden. In Absprache mit der Denkmalpflege wird die Eingangstüre mit einem Fenster abgetauscht. Der neu positionierte Nebeneingang ermöglicht die Zuordnung von Gruppen- und Garderobenräumen zu den einzelnen Basisstufen. Zwischen den beiden Unterrichtsräumen wird eine kleine Teeküche eingebaut. Die bestehenden Einbauschränke werden restauriert. Die charakteristischen Blumenfenster an der Südseite des Gebäudes bleiben erhalten und werden saniert. Der Haupteingang in das Gebäude, das dazugehörige Vordach sowie der feingliedrige Windfang bleiben in ihrer äusseren Erscheinung unverändert und werden aufgefrischt. Der Eingangsbereich wird aufgrund der erforderlichen räumlichen Anpassungen für die neu eingebaute Liftanlage grosszügiger. Eine bestehende grosse Aussentüre in der Südfassade des Gebäudes wird nicht mehr benutzt, bleibt jedoch als Blindtüre erhalten. Nach der Sanierung werden alle Geschosse hindernisfrei erschlossen sein. Neue Sanitärzellen sind im Erdgeschoss in der Nähe des Neben- und des Haupteingangs angeordnet.

Im 1. Obergeschoss wird neu je ein Klassenzimmer an der Süd- und an der Nordseite angeordnet, der zentrale Erschliessungskorridor bleibt bestehen. Direkt an die Klassenzimmer angrenzend, befinden sich die neuen Gruppenräume. Damit der Gruppenraum an der Nordseite der Fassade genügend Licht erhält, müssen neue Fensteröffnungen erstellt werden. Die neu gestalteten Sanitärzellen sind in direkter Nähe zum Lift, ebenfalls nordseitig, angeordnet. Richtung Süden orientiert sich der Lehreraufenthaltsbereich und der bereits bestehende Logopädieraum. Im Lehreraufenthaltsbereich befindet sich eine neue Küchenzeile, welche aufgrund der knappen räumlichen Verhältnisse auch von den Klassen im Obergeschoss mitgenutzt wird.

Die grösste räumliche Veränderung erfährt das Dachgeschoss, welches eine komplett neue Gebäudehülle und Ziegeleindeckung erhält. Die bestehenden Dachlukarnen, befinden sich bis anhin ausserhalb des Dämmperimeters in einer Raumschicht mit Zwischenklima. Die Lukarnen werden durch statische und bauliche Anpassungen begehbar gemacht. Mit dieser Massnahme werden die nutzbare Fläche und der Lichteintrag im gesamten Geschoss erhöht. Zwischen den bestehenden Fenstern werden in die Dacheindeckung grossflächige Glasziegelfelder eingebaut, welche zusätzlich indirektes Licht in den Dachraum bringen. Damit können die Anforderungen an einen künftigen Schulbetrieb und somit dauernden Aufenthalt von Personen eingehalten werden. Die zeltartige Decken- und Wandverkleidung im Rauminnen wird neu erstellt, bleibt jedoch in ihrer Formensprache erhalten. Das bestehende Foyer wird verkleinert und mit neuen Glasziegelflächen belichtet. Neben dem Lift und in direkter Nähe zum grossen Saal ist eine kleine Sanitärzelle vorgesehen. Angrenzend an den Hauptraum und in direkter Nähe zum Foyer, entsteht ein belichteter Nebenraum. Dieser Raum könnte zu einem späteren Zeitpunkt in ein Gruppenraum für die 5. Basisstufenklasse oder als Aufbereitungsküche für eine Ganztageschule umgenutzt werden. Nach der Gesamtsanierung sollen die Räumlichkeiten im Dachgeschoss von der Schule für Gestaltungsunterricht und kleine Anlässe oder Aufführungen genutzt werden.



*Dachgeschoss: Innenansicht des bestehenden Mehrzweckraums*



*Links: Konzeptvisualisierungen: Belichtung Dachgeschoss Innen; rechts: Innenansicht Bestand*

## 5.2 Raumprogramm

Die Volksschule Steckgut beherbergt künftig vier Basisstufenklassen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss. Im Dachgeschoss werden Flächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für die Schule geschaffen. Der Raum ist so konzipiert, dass zu einem späteren Zeitpunkt und mit einfachen baulichen Mitteln, die Unterbringung einer Ganztageschule oder einer fünften Schulklasse möglich ist. Das teilunterkellerte Untergeschoss wird neu organisiert und partiell vergrößert. Es enthält Lager Räume für die Schule und Betriebsräumlichkeiten des Hauswerts. Eine kleinräumige Erweiterung ermöglicht die Unterbringung der Haustechnik und der neuen Liftanlage.



*Südfassade Volksschule Steckgut*

### *5.3 Tragkonstruktion und Erdbebensicherheit*

Nach der Gesamtanierung wird das Gebäude den gesetzlich vorgeschriebenen Erfüllungsfaktor zur Einhaltung der Erdbebensicherheit erreichen. Die verbesserte Erdbebensicherheit ergibt sich unter anderem durch den Einbau des neuen Liftkerns aus Stahlbeton.

Eine Wand im 1. Oberschoss, welche neu erstellt werden muss, wird als Leichtbauwand realisiert. Die Raumstruktur kann dadurch zu einem späteren Zeitpunkt und bei veränderten Nutzungsbedürfnissen wieder angepasst werden. Im Dachgeschoss müssen statische Ertüchtigungen und Anpassungen am bestehenden Dachgebälk vorgenommen werden. Es ist vorgesehen, die bestehende Balkenkonstruktion des Dachs beizubehalten. Anpassungen erfolgen nur örtlich und dort, wo es notwendig ist.

Das bereits bestehende, teilunterkellerte Untergeschoss wird partiell erweitert, damit wird Platz für den neuen Liftschacht und den grösseren Technikraum geschaffen. Eine komplette Unterkellerung des Gebäudes wurde geprüft, aufgrund der hohen Kosten und der schlechten ökologischen Bilanz wurde dieses Vorhaben jedoch nicht weiterverfolgt.

### *5.4 Ökologische und energetische Optimierungen*

Im Rahmen der Projektierung wurde geprüft, ob eine Minergie-Zertifizierung erreicht werden kann. Bedingung für eine Zertifizierung ist die Erfüllung folgender Kriterien:

- Wärmeerzeugung mit erneuerbaren Energieträgern
- Entweder: Dämmung der Gebäudehülle inklusive Innendämmung an den Fassaden
- Oder: Bau einer Photovoltaikanlage
- Einbau einer kontrollierten Lüftung

Aus den nachfolgenden bauphysikalischen und denkmalpflegerischen Gründen ist die Zertifizierung nicht möglich beziehungsweise nur mit unverhältnismässigem Aufwand und mit hohen Kosten zu realisieren.

Die Wärmeerzeugung im Schulhaus erfolgt heute mit einer Gasheizung, welche 1996 eingebaut wurde. Zum Zeitpunkt der geplanten Sanierung wird die Anlage über 25 Jahre alt sein und hat ihre Lebensdauer überschritten. Die Heizung soll durch ein Wärmeerzeugungssystem mit erneuerbaren Energieträgern ersetzt werden. Gemäss Wärmeversorgungskarte der Stadt Bern besteht in der Lorraine die Möglichkeit von Erdwärmenutzung. Das Areal mit seiner grossen Grünfläche ist gut geeignet für die Nutzung von Erdwärme mittels Erdsonden. Im Rahmen der Projektierung wurde die Eignung des Untergrunds bestätigt.

Mit dem Ersatz der bestehenden Fenster kann der Hauptteil der energetischen Optimierung realisiert werden. Im Dachgeschoss erfolgt der Einbau von hochwertiger Wärmedämmung. Aus denkmalpflegerischen und bauphysikalischen Gründen nicht realisierbar ist hingegen die Dämmung der übrigen Gebäudehülle. Diese wäre an dem geschützten Gebäude nur auf der Innenseite der Fassaden denkbar, was technisch schwierig ist und leicht zu Schäden durch Kondenswasser führen kann. Durch die Dämmung würden die ohnehin schon knappen Raumflächen weiter verkleinert. Zudem wären tiefgreifende Eingriffe in die historische Bausubstanz notwendig, wie zum Beispiel grössere Anpassungen an Fensterlaibungen, Wandtäfern und an den Balkenlagen im Bereich der Decken.

Der Bau einer Photovoltaikanlage auf der Dachfläche wurde geprüft, musste jedoch verworfen werden. Das weit ausladende, geknickte Walmdach des Schulhauses würde sich nur auf der Südseite für eine Photovoltaikanlage eignen, die anderen Dachflächen werden durch die umliegenden Bäume zu stark verschattet. Innerhalb der südlichen Dachfläche liesse sich die Anlage in der geforderten Grösse jedoch nur schwer einpassen, da zahlreiche Dachflächenfenster und Glasziegelflächen sowie eine ungünstige Dachgeometrie vorhanden sind. Eine Anlage in dieser Form und Grösse liesse sich aufgrund des geringen Ertrags nicht wirtschaftlich betreiben und wäre ökologisch wenig sinnvoll.

In der Projektierung hat sich gezeigt, dass der Einbau einer kontrollierten Lüftung im Gebäude, aufgrund der grossen Leitungsquerschnitte, der vorhandenen Raumhöhen und unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz, nur in Teilen des Gebäudes umsetzbar wäre. Da sich das Schulhaus in einem relativ ruhigen Umfeld befindet, in welchem gut gelüftet werden kann und die Klassenzimmer genügend grosse Fensterflächen aufweisen, soll auf den Einbau einer kontrollierten Lüftung verzichtet werden. Die Unterrichtsräume werden mit CO<sub>2</sub>-Anzeigen ausgestattet, damit eine ausreichende manuelle Fensterlüftung gewährleistet werden kann.

Trotz dem Verzicht auf die Minergie-Zertifizierung sollen die Eco-Vorgaben für ökologisches und gesundes Bauen, wo immer möglich eingehalten und umgesetzt werden. Das vorliegende Projekt gewährleistet nach der Sanierung eine energieeffiziente und unterhaltsfreundliche Schulanlage mit entsprechend tiefen Lebenszykluskosten. Die effiziente Gebäudetechnik und eine Wärmepumpe mit Erdsonden sorgen für tiefe Energiekosten.

### *5.5 Aussenraum und Biodiversität*

Die Qualität der bestehenden Umgebungsgestaltung soll erhalten bleiben und nach ökologischen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten gestärkt und wo nötig, weiterentwickelt werden. Ein allseitig um das Gebäude geführter Belag aus gebrochenem Natursteinmaterial (Chaussierung) nimmt Bezug auf die historische Bedeutung des Gebäudes und dessen Einbettung in eine ehemals barock angelegte Gartenanlage. Auf der Ostseite des Schulhauses wird die neue Spiel- und Sandkastenfläche in einer rechteckig begrenzten Fläche angeordnet. In übersetzter Form wird damit auf ehemals vorhandene, geometrisch gefasste Baumgruppen verwiesen, welche sich in der ursprünglichen Gartenanlage des Steckguts neben und zwischen den Gebäuden (Herrenhaus, Pächterhaus) befanden.

Zur Entlastung der öffentlichen Kanalisation sowie im Sinne eines ausgeglichenen Wasserhaushalts wird das Meteorwasser der Dächer gesammelt und in eine Versickerungsanlage auf dem Areal eingeleitet. Die vorhandene Asphaltoberfläche wird entsiegelt. Die grosse Rasenfläche auf dem Areal

wird beibehalten und mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet, welche den Unterhaltsaufwand stark reduziert und gleichzeitig eine erhöhte Nutzungsintensität zulässt.

Die Anlage wird an den Rändern durch geschnittene Hecken oder durch einen Krautsaum mit Sträuchern eingefasst. Entlang der Spielwiese grenzen Elemente aus Beton die Wiesenfläche ab und dienen gleichzeitig als Sitzmöglichkeit. Der vorhandene Baumbestand wird, wo möglich, erhalten oder ergänzt und in die neue Gestaltung integriert. Die ungeordnet auf dem Areal verteilten Nebenbauten, welche als Lagerflächen für Spielgeräte und Gerätschaften des Hauswirts dienen, werden in einem neuen Nebenbau zusammengefasst und mit mobilen Kisten ergänzt. Der bestehende Brücken- und Rutschturm, welcher die Schule mit dem Dammwegpark verbindet, befindet sich im Eigentum von Stadtgrün Bern und bleibt unverändert bestehen.

Mit dem vorliegenden Umgebungsgestaltungskonzept können die Vorgaben bezüglich Biodiversitätsflächen eingehalten werden. Die umgestalteten Bereiche sollen nebst ihrem ökologischen Mehrwert den Zweck haben, bei den Kindern das Interesse an der Natur zu fördern und Möglichkeiten bieten, diese zu erkunden. Zudem kann der Auftrag des Stadtrats gemäss SRB Nr. 2018-387, wonach bei der Entwicklung des Aussenraums der vollumfänglichen Beibehaltung der heutigen Grünfläche ein sehr hohes Gewicht zugemessen werden soll, umgesetzt werden.

#### *5.6 Altlastensanierung und Brandschutz*

Der Bau aus dem 18. Jahrhundert erfuhr seinen letzten umfassenden Eingriff in den 1950er Jahren, als das Gebäude zu einem Schulhaus umgenutzt wurde. Das Gebäude wurde auf Schadstoffe untersucht. Bei der Überprüfung wurden nur festgebundene Schadstoffe, wie zum Beispiel asbesthaltige Wandputze entdeckt, welche im Rahmen der Gesamtsanierung fachgerecht entsorgt werden. In den Balken der Dachkonstruktion wurden zudem Rückstände des Holzschutzmittels PCP festgestellt. Da die Dachkonstruktion grösstenteils erhalten werden soll, werden in der Ausführung Möglichkeiten zur Versiegelung des Dachgebälks geprüft und umgesetzt. Raumluftmessungen bezüglich Asbest und des Holzschutzmittels PCP haben ergeben, dass zurzeit keine Gefahr von den Schadstoffen ausgeht, es sind daher keine vorgezogenen Sofortmassnahmen notwendig.

Das Gebäude wird an die aktuell geltenden Brandschutzanforderungen angepasst. Das Dachgeschoss bzw. der darüber liegende Hohlraum in der Dachkonstruktion wird nach der Sanierung aufgrund der schlechten Einsehbarkeit mit einer Brandmeldeanlage teilüberwacht. Für das Dachgeschoss bleibt eine Beschränkung der Nutzung auf maximal fünfzig Personen bestehen. Damit eine grössere Belegung zulässig würde, müsste ein zweites Fluchttreppenhaus eingebaut werden. Innerhalb der bestehenden Gebäudevolumetrie ist der Einbau einer weiteren Fluchttreppe, aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse, nicht umsetzbar. Aussenliegende Fluchttreppenhäuser werden aus gestalterischen und denkmalpflegerischen Gründen abgelehnt.

#### *5.7 Hindernisfreiheit*

Das Schulhaus Steckgut ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht hindernisfrei erschlossen, es soll baulich dahingehend angepasst werden. Im Schulhaus wird ein Lift eingebaut, so dass zukünftig alle Geschosse hindernisfrei zugänglich sind. Im Erdgeschoss wird eine rollstuhlgängige Toilette erstellt.

#### *5.8 Mobilität und Schulwegsicherheit*

Hinsichtlich Schulwegsicherheit wurden von der Schule und der Elternschaft mehrere Schwachstellen in der Umgebung der Schule gemeldet, insbesondere der Haldenstrasse und der Lorrainestrasse. Diese sollen im Rahmen des Projekts «Schulwegsicherheit konkret» behoben werden. Die Zugänge auf das Areal werden durch die Gesamtsanierung nicht verändert. Die Haupteinschliessung, sowohl für den Schulbetrieb, wie auch die Öffentlichkeit, erfolgt von Norden über die Lorrainestrasse. Abschränkungen auf dem Trottoir erschweren im Bereich der Zugänge auf das Schulareal



das direkte Hinauslaufen der Kinder auf die Strasse. Die bestehende Brücke mit Rutsch- und Trepenturm ermöglicht den Schülern die gefahrlose Überquerung des Dammwegs. Ein grosses Tor an der Lorrainestrasse ist weiterhin für den Betrieb und Unterhalt vorgesehen. Öffnungen in der Zaunanlage ermöglichen der Quartierbevölkerung einen direkten Zugang von der Lorrainestrasse oder dem Steckweg auf die grosse Spielwiese.

#### *5.9 Veloabstellplätze und Parkplätze*

Auf dem Areal der Volksschule Steckgut sind keine Autoabstellplätze vorhanden. An der Lorrainestrasse, direkt an das Schulareal angrenzend, befinden sich gebührenfreie Parkplätze der blauen Zone. Im Rahmen der Gesamtsanierung werden keine neuen Parkierungsmöglichkeiten auf dem Schulareal erstellt. Ein Parkplatz in der blauen Zone soll aufgehoben werden, damit die Container für die Müllentsorgung in direkter Nähe zum neuen Containerstellplatz an die Strasse gestellt werden können.

Das Schulhaus wird zum jetzigen Zeitpunkt von Schülerinnen und Schülern des Kindergartens sowie der 1. und 2. Klassen besucht, nach der Sanierung werden Mehrjahrgangsklassen gebildet, die nach dem Basisstufenmodell (4 Jahrgänge in einer Klasse) unterrichtet werden. Veloabstellplätze werden während dem Schulbetrieb weitgehend nur von den Lehrpersonen in Anspruch genommen. Deshalb wird das Angebot von 13 Veloabstellplätzen als ausreichend beurteilt. Ausserhalb des Schulbetriebs stehen die Abstellplätze Besuchenden des Areals zur Verfügung. Der kantonalen Gesetzgebung für die Berechnung der Anzahl Veloabstellplätze liegt ausschliesslich die Geschossfläche zu Grunde, welche zu einer Anzahl an zu erstellenden Veloabstellplätzen führen würde, welche den Bedarf voraussichtlich übersteigen würde. Im Rahmen der Baubewilligung soll deshalb um eine Herabsetzung der erforderlichen Parkplätze ersucht werden. Nach der Sanierung werden gemäss Projekt 13 Stellplätze für Fahrräder zur Verfügung stehen, spezielle Abstellplätze für Tretroller sind aktuell nicht vorgesehen. Sollte sich der Bedarf aufgrund von verändertem Mobilitätsverhalten von Schulkindern und Besuchenden ändern, wird die Situation neu überprüft.

#### *5.10 Kinder-, Jugend- und Quartiermitwirkung*

Eine Kindermitwirkung wird in Form einer Pflanz- und Mitmachaktion während der Ausführung des Aussenraums durchgeführt. Der Schulhausplatz wird bereits heute in vielfältiger Art und Weise von Jugendlichen und der Quartierbevölkerung genutzt. Es wird deshalb geprüft, ob eine Jugendmitwirkung durchgeführt werden kann.

#### *5.11 Provisorien*

Die Sanierung des Gebäudes erfolgt von Sommer 2022 bis Herbst 2023 in einer einzigen Etappe. Von den 4 Klassen, welche im Steckgut unterrichtet werden, kann während der Bauphase eine Kindergartenklasse im Lorraineschulhaus untergebracht werden, eine Kindergartenklasse und zwei Schulklassen werden in einem externen Provisorium platziert. In der Projektierung wurden zahlreiche mögliche Standorte hinsichtlich Machbarkeit und Kosten geprüft.

Im Rahmen der Sanierung der Volksschule Markus wird neben dem Rasenfeld des Breitfeldschulhauses ein zweigeschossiges Provisorium aus Containermodulen aufgebaut. Die schlüsselfertigen, mobilen Raumsysteme werden von der Stadt Bern gemietet. Die Sanierungsarbeiten an der Volksschule Markus werden vor dem Baustart der Volksschule Steckgut abgeschlossen sein, das Provisorium steht zur Weiternutzung zur Verfügung. Das bestehende Provisorium kann für die Volksschule Steckgut angepasst werden und wird während den Bauarbeiten den Unterricht von drei Klassen inkl. Räumen für Gruppenunterricht, Besprechungen, Lehrpersonen, Garderoben, Toiletten und Lager ermöglichen. Der stark befahrene Nordring und dessen Überquerung stellt für die Kindergärtner und Schulkinder, welche das Steckgutschulhaus besuchen, hinsichtlich Schulwegsicherheit eine erhebliche Gefährdung dar. Zur Gewährleistung der Schulwegsicherheit wird deshalb für das Bauvisorium ein Transport von BERNMOBIL eingesetzt, welcher die Schülerinnen und Schüler und

die Kindergartenkinder von der geplanten Haltestelle an der Lorrainestrasse direkt neben das Provisorium in die Weingartstrasse transportiert. Begleitpersonen stellen sicher, dass die Schüler während des Transports adäquat beaufsichtigt werden und gewährleisten die Nachführung verspäteter Kinder.

Die Nutzung der Steckgutwiese für die Erstellung eines Provisoriums wurde ebenfalls geprüft. Der ungünstige Untergrund auf der Wiesenfläche, höhere Kosten für provisorische bauliche Massnahmen sowie die begrenzt zu Verfügung stehende Fläche, welche sich in direkter Nähe zur Baustelle befunden hätte, führten dazu, dass von dieser Variante abgesehen wurde. Die provisorische Nutzung von Räumlichkeiten in direktem Umfeld zum Projekt, wie zum Beispiel in der GIBB oder dem Kirchgemeindehaus Johannes, scheiterten an der Verfügbarkeit geeigneter Räumlichkeiten. Die Weiternutzung des Provisoriums auf dem Breitfeld hat sich als die insgesamt wirtschaftlichste Variante herausgestellt. Im Gegensatz zu anderen geprüften Optionen bietet das Provisorium im Breitfeld den Schülern einen optimalen und sicheren Aussenraum mit genügend Platz. Durch die Weiternutzung der bereits errichteten Infrastruktur ergeben sich im Gegensatz zu anderen geprüften Standorten Kostenvorteile von rund Fr. 100 000.00. Während der Bauphase werden Teile der bestehenden Rasenfläche für die Baustelleninstallation, als Lagerfläche sowie für den Baustellenverkehr genutzt werden müssen. Die dafür benötigte Fläche wird so klein wie möglich gehalten, so dass zumindest die teilweise Nutzung des Rasens durch die Öffentlichkeit möglich sein soll.

## **6. Kunstwerke**

### *6.1 Kunst und Bau*

Gemäss Reglement über die Spezialfinanzierung betreffend Kunst im öffentlichen Raum und Kunst und Bau steht in Baukrediten für öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Bern ein Prozent der wertvermehrenden Baukosten (BKP 2 und 4) für Kunst und Bau zur Verfügung. Für das Projekt Volksschule Steckgut wurde in einer frühen Planungsphase ein Budget von Fr. 20 000.00 für eine Direktvergabe an eine Kunstschaffende oder einen Kunstschaffenden definiert. Durch Vertretende der Kunstkommission der Stadt Bern wurden fünf Kunstschaffende zur Auswahl vorgeschlagen. Am 17. Januar 2020 kam das Beurteilungsgremium (Vertretungen der Stadtverwaltung, Schulleitung und der Kunstkommission der Stadt Bern) zusammen und bewertete die zur Auswahl stehenden Künstlerinnen und Künstler. Dabei wurde nicht nur die künstlerische Qualität der Arbeiten beurteilt, sondern auch die Eignung im sozialen Kontext von Schule und Quartier. Die bisher realisierten Arbeiten von Myriam Gallo aus Bern konnten das Beurteilungsgremium am meisten überzeugen, Sie wurde mit der Ausarbeitung des zukünftigen Kunst-und-Bau Projekts beauftragt. Die künstlerische Intervention, welche sich in Erarbeitung befindet, wird voraussichtlich im neu gestalteten Dachgeschoss situiert sein. Das Kunstprojekt soll im Rahmen der Einweihung des Gesamtbaus gewürdigt und der Schule übergeben werden.

### *6.2 Weiteres Kunstwerk auf dem Areal*

Beim Haupteingang, an der Ostfassade der Volksschule Steckgut befindet sich ein grossformatiges Kupferrelief aus dem Jahr 1959. Es stammt vom Schweizer Künstler Serge Brignoni und zeigt eine Szene aus der Romanreihe «Lederstrumpf» des bekannten amerikanischen Schriftstellers James Fenimore Cooper, welcher gemäss Überlieferung zur Beginn des 19. Jahrhunderts einige Monate die Villa Lorraine (heutige Kindertagesstätte) gemietet haben soll. Das Relief soll am bestehenden Ort verbleiben und von einem Restaurator, soweit als möglich, instandgesetzt werden. Es ist vorgesehen, das Werk mit einer Tafel auszustatten, worauf der geschichtliche und kulturelle Hintergrund sowie die Entstehungsgeschichte erörtert werden sollen.

## 7. Kosten und Finanzierung

### 7.1 Projektierungskrediterhöhung

Für die Projektierung bewilligte der Stadtrat 2018 einen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 600 000.00. Die Kostenzusammenstellung des ursprünglichen Projektierungskredits sieht wie folgt aus:

Bestandsaufnahmen (Plangrundlagen, Schadstoffuntersuchungen)	Fr	40 000.00
Honorare (Architekt und Fachplaner bis und mit Ausschreibungen, Experten)	Fr	400 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Bauherrenleistungen)	Fr	90 000.00
Reserve	Fr	70 000.00
<b>Total Projektierungskredit bisher</b>	<b>Fr</b>	<b>600 000.00</b>

Der damals kalkulierte Projektierungskredit wird nach Einreichung der Baueingabe im Herbst 2020 ausgeschöpft sein. Damit bis zur Volksabstimmung Mittel für die Ausführungsplanung und Ausschreibungsphase zur Verfügung steht, ist eine Erhöhung des Projektierungskredits von ursprünglich Fr. 600 000.00 um Fr. 400 000.00 auf 1,0 Mio. Franken erforderlich.

Kostenzusammenstellung Projektierungskrediterhöhung für die Gesamtsanierung der Volksschule Steckgut:

Machbarkeitsstudie (Im ursprünglichen Kredit nicht enthalten)	Fr.	40 000.00
Honorare (Architekt und Fachplaner, Experten)	Fr.	230 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Bauherrenleistungen)	Fr.	80 000.00
Reserve	Fr.	50 000.00
<b>Projektierungskrediterhöhung</b>	<b>Fr.</b>	<b>400 000.00</b>
<i>Bisheriger Projektierungskredit</i>	<i>Fr.</i>	<i>600 000.00</i>
<b>Total Projektierungskredit neu</b>	<b>Fr.</b>	<b>1 000 000.00</b>

\*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) April 2020: 101.7 Punkte (Basis Oktober 2010)

### 7.2 Anlagekosten

In den Baukosten sind die Sanierungsmassnahmen, Provisorien, energetische Aufwertungen, Schadstoffsanierungen sowie die Umgestaltung und Aufwertung des Aussenraums eingerechnet.

Die geschätzten Anlagekosten gemäss Projektbeschreibung (Kostenvoranschlag, Kosten für Projektierung und Bau) betragen 7,7 Mio. Franken und weisen eine Genauigkeit von  $\pm 10\%$  auf. Mit dem Kostendachzuschlag von rund  $10\%$  ergibt dies ein Kostendach von 8,4 Mio. Franken.

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1 205 000.00
BKP 2	Gebäude	Fr.	3 994 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	16 000.00
BKP 4	Umgebung	Fr.	871 000.00
BKP 5	Baunebenkosten inklusive Honorare und Reserven	Fr.	1 277 000.00
BKP 9	Ausstattungen	Fr.	337 000.00
<b>Total Anlagekosten BKP 1-9</b>		<b>Fr.</b>	<b>7 700 000.00</b>
Kostendachzuschlag $\pm 10\%$ BKP 1 – 4 und 9		Fr.	700 000.00
<b>Baukredit (Kostendach)</b>		<b>Fr.</b>	<b>8 400 000.00</b>

\*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) April 2020: 101.7 Punkte (Basis Oktober 2010)

Die bewilligten Projektierungskosten von Fr. 600 000.00 und die beantragte Erhöhung des Projektierungskredits um Fr. 400 000.00 auf 1,0 Mio. Franken sind im Baukredit enthalten. Weiterführende Informationen zu den Baukosten können der beiliegenden Projektdokumentation entnommen werden.

### 7.3 Kostenoptimierungen

Höhere Projektkosten gegenüber den Kalkulationen im Projektierungskreditantrag sowie in der Machbarkeitsstudie haben dazu geführt, dass nach Abschluss der Vorprojektphase Wege gesucht wurden, mit welchen sich die Kosten des Projekts reduzieren lassen. Der Verzicht auf die Minergie-zertifizierung und der damit verbundene Wegfall von Lüftungsanlage und Innendämmung führte zu signifikanten Einsparungen von rund Fr. 500 000.00. Der Verzicht auf die Erstellung des Bauprovisoriums innerhalb der Wiesenfläche der Volksschule Steckgut und die unter Mithilfe von allen Projektbeteiligten erwirkte Weiternutzung des bereits bestehenden Bauprovisoriums beim Breitfeldschulhaus, führt zu Einsparungen von mindestens Fr. 100 000.00. Vereinfachungen und Optimierungen in der Umgebungsgestaltung reduzierten zudem die Kosten für den neu gestalteten Aussenraum um ungefähr weitere Fr. 100 000.00.

### 7.4 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 Bauprojektes erfolgt die sofortige Abschreibung der aufgelaufenen Investitionskosten.

Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM 2) betragen bei Realisierung des Bauprojekts die ordentlichen Abschreibungssätze für das Verwaltungsvermögen im Hochbaubereich zwischen 2,5 und 4 Prozent sowie im Bereich Mobilien und übrigen Sachanlagen 10 Prozent. Bei diesem Vorhaben beträgt der Abschreibungssatz 4 % auf dem Hochbau und löst nach Fertigstellung folgende Kosten aus:

<b>Investition</b>	<b>1. Jahr</b>	<b>2. Jahr</b>	<b>3. Jahr</b>	<b>25. Jahr</b>
Anschaffungswert	8 400 000.00	8 043 780.00	7 687 560.00	322 520.00
Abschreibung 4 %	322 520.00	322 520.00	322 520.00	322 520.00
Abschreibung 10 %	33 700.00	33 700.00	33 700.00	0.00
Zins 1.45 %	121 800.00	116 635.00	111 470.00	4 675.00
<b>Kapitalfolgekosten</b>	<b>478 020.00</b>	<b>472 855.00</b>	<b>467 690.00</b>	<b>327 195.00</b>

### 7.5 Raumkosten sowie Heiz- und Betriebskosten

Die voraussichtlichen Folgekosten für das Schulamt berechnen sich wie folgt:

Flächenkosten neu pro Jahr (exkl. Aussenflächen)	Fr.	119 786.69
Voraussichtliche Heiz- und Betriebskosten neu pro Jahr	Fr.	96 208.00
Amortisation Ausstattung (Fr. 337 000.00) über 10 Jahre	Fr.	38 200.00
<b>Total voraussichtliche Raumkosten neu pro Jahr</b>	<b>Fr.</b>	<b>254 194.69</b>

Abzüglich bestehende Raumkosten:

Flächenkosten bestehend pro Jahr (exkl. Aussenflächen)	Fr.	100 235.40
Heiz- und Betriebskosten bestehend pro Jahr	Fr.	98 194.80
<b>Total Raumkosten bestehend pro Jahr</b>	<b>Fr.</b>	<b>198 430.20</b>

**Total voraussichtliche zusätzliche Folgekosten für das Schulamt pro Jahr Fr. 55 764.49**

### 7.6 Entnahme aus Spezialfinanzierung Schulbauten

Das Projekt Volksschule Steckgut, Gesamtsanierung ist im Anhang zum Reglement über die Spezialfinanzierung Schulbauten vom 23. Juni 2016 enthalten. Somit kann für das Projekt eine entsprechende Entnahme beantragt werden.

In die Spezialfinanzierung Schulbauten wurden in den Jahren 2015 bis 2017 100 Mio. Franken eingelegt, wovon die Stimmberechtigten bereits Reservationen von 52,6 Mio. Franken beschlossen haben. Die verbleibenden Mittel von 47,4 Mio. Franken ermöglichen für das vorliegende Projekt eine Reservation von Fr. 720 000.00 oder rund 8,6 % der Anlagekosten.

## 8. Voraussichtliche Termine

Bauprojekt/Kostenvoranschlag	Sommer 2020
Volksabstimmung über Baukredit	13. Juni 2021
Bauvorbereitung Schadstoffsanierung	Sommer 2022
Baubeginn	Sommer 2022
Bauende Gebäude	Herbst 2023
Bauende Umgebung	Sommer 2024

Voraussetzung für den Baustart ist, dass das Bauprovisorium neben dem Rasenfeld Breitfeld ab Sommer 2022 als provisorische Unterbringung für die Klassen der Volksschule Steckgut zur Verfügung steht. Dies bedingt die termingerechte Fertigstellung der Sanierung Volksschule Markus.

## 9. Nutzen des Geschäfts

Die gesamte Schulanlage Steckgut wird an die heutigen Bedürfnisse und die gesetzlichen Anforderungen angepasst, die bestehenden pädagogischen, gestalterischen, sowie architektonischen Qualitäten werden gestärkt und ergänzt. Der vorhandene Instandsetzungsbedarf wird umgesetzt und damit der langfristige Erhalt der Bausubstanz gesichert. Die Unterrichtsräume entsprechen nach der Sanierung dem Richtprogramm für Basisstufenunterricht. Die Räumlichkeiten im Dachgeschoss verfügen nach der Sanierung über die notwendige Belichtung für schulische Nutzungen. Der Dachraum kann polyvalenter und intensiver genutzt werden. Langfristig betrachtet bietet die Platzreserve zur Unterbringung einer fünften Basisstufenklasse oder einer künftigen Ganztageschule wertvolles Verdichtungspotential, welches bei Bedarf mit einfachen Mitteln umgesetzt werden kann. Der Aussenraum der Volksschule Steckgut wird durch attraktive Spielmöglichkeiten, eine intensiver nutzbare und besser zu unterhaltende Rasenfläche sowie durch gezielte ökologische Massnahmen aufgewertet. Die Schulanlage bietet den Schülerinnen und Schülern zukünftig attraktive und lernfördernde Räume in einer sorgfältig gestalteten Umgebung, den Lehrkräften zeitgemässe Arbeitsplätze und dem Quartier Raum für Begegnung und zum Verweilen. Die Sanierung des Bestandsbaus wird möglichst nachhaltig geplant und realisiert. Dies gewährleistet einen energieeffizienten und unterhaltsfreundlichen Betrieb mit entsprechend tieferen Lebenszykluskosten.

## Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Gesamtsanierung Volksschule Steckgut; Projektierungskrediterhöhung und Baukredit (Abstimmungsbotschaft).
2. Er genehmigt die Erhöhung des Projektierungskredits von Fr. 600 000.00 um Fr. 400 000.00 auf 1,0 Mio. Franken zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB15-015.
3. Der Stadtrat genehmigt die Abstimmungsvorlage und beantragt den Stimmberechtigten folgende Beschlüsse:
  - 3.1. Für die Gesamtsanierung der Volksschule Steckgut wird ein Baukredit von Fr. 8 400 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB15-015, bewilligt. Der Projektierungskredit von Fr. 1 000 000.00 ist im Baukredit enthalten.
  - 3.2. Zur teilweisen Finanzierung der Abschreibungen der Gesamtsanierung der Volksschule Steckgut werden Fr. 720 000.00 in der Spezialfinanzierung Schulbauten reserviert. Ab Inbetriebnahme werden während 25 Jahren jährlich Fr. 28 800.00 der Spezialfinanzierung entnommen.
  - 3.3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
4. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Bern, 16. Dezember 2020

Der Gemeinderat

Beilagen:

- Projektdokumentation
- Entwurf Abstimmungsbotschaft



**Projektdokumentation**

**Gesamtsanierung Volksschule Steckgut | Projektierungskrediterhöhung und Baukredit**

Beilage zum Stadtratsvortrag

# VOLKS SCHULE STECK GUT

**Projektbeteiligte****Nutzervertretung**

Direktion für Bildung, Soziales und Sport  
Schulamt

**Bauherrenvertretung**

Präsidialdirektion  
Hochbau Stadt Bern

**Eigentümerversretung**

Direktion für Finanzen, Personal und Informatik  
Immobilien Stadt Bern

**Impressum**

Präsidialdirektion, Hochbau Stadt Bern  
Bundesgasse 33, 3011 Bern  
031 321 66 11, hochbau@bern.ch

Bern, Dezember 2020



# INHALTS VER ZEICH NIS

Projektkurzinformationen	04
Situation	05
Die Anlage	06
Provisorium	07
Bilder Bestand	08
Pläne, Schnitte und Fassaden	12
Kostenzusammenstellung	20
Kostenanalyse	22
Vergleichsobjekte	25

# Projektkurzinformationen

## Projektkurzbeschreibung

Das Gebäude der Volksschule Steckgut an der Lorrainestrasse 84 wurde vermutlich Anfangs der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts errichtet. In den Jahren 1951/1952 erfolgte ein grosser innerer Umbau, damit das Gebäude für Schulzwecke genutzt werden konnte. Das Schulhaus ist in einen weitläufigen Aussenraum eingebettet, welcher von einer grossen Rasenfläche und markantem Baumbestand geprägt wird. Im Gebäude sind vier Klassen vom Kindergarten bis zum zweiten Schuljahr untergebracht. Im Dachgeschoss ist ein Mehrzweckraum vorhanden, welcher aufgrund ungenügender Belichtung und brandschutztechnischer Mängel nur reduziert genutzt wird und für Schulunterricht ungeeignet ist. Seit dem letzten grossen Umbau wurden zur Instandhaltung, vor allem in den Neunzigerjahren, diverse bauliche Massnahmen an Dach, Fassade und Heizung umgesetzt. Das Gebäude der Schulanlage Steckgut ist heute in sanierungsbedürftigem Zustand und entspricht nicht mehr den baulichen und pädagogischen Anforderungen. Das Projekt sieht vor, die notwendigen Instandsetzungsmassnahmen umzusetzen, das Gebäude energetisch zu sanieren und räumlich den heutigen Anforderungen anzupassen. Die Anforderungen und Bedürfnisse für die Führung von Basisstufenklassen sollen, soweit dies im Bestand möglichst ist, erfüllt und umgesetzt werden. Nach der Gesamtsanierung wird die Volksschule Steckgut das geforderte Raumprogramm zum Führen von vier Basisstufenklassen bieten. Das Dachgeschoss mit dem heutigen Singsaal wird zukünftig intensiver und vielfältiger nutzbar und steht neben dem Schulunterricht auch für Spezialnutzungen, wie zum Beispiel kleinere Aufführungen oder Anlässe, zur Verfügung. Die Voraussetzungen für die spätere Unterbringung einer Ganztageschule oder einer zusätzlichen Basisstufenklasse, werden mit den baulichen Arbeiten geschaffen.

Für die Gesamtsanierung des Gebäudes und Neugestaltung der Umgebung wird dem Stadtrat und den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von 8,4 Millionen Franken beantragt.

## Standort

Lorrainestrasse 84, 3014 Bern

## Baujahr

um 1750

## Provisorische Termine

Bauprojekt/Kostenvoranschlag	Sommer 2020
Volksabstimmung Baukredit	Juni 2021
Bauvorbereitung Schadstoffsanierung	Sommer 2022
Baubeginn	Sommer 2022
Bauende Gebäude	Herbst 2023
Bauende Umgebung	Sommer 2024

## Kosten

Projektierungskredit	Fr. 1 000 000.00
Anlagekosten	Fr. 7 700 000.00
Kostendach Baukreditantrag	Fr. 8 400 000.00

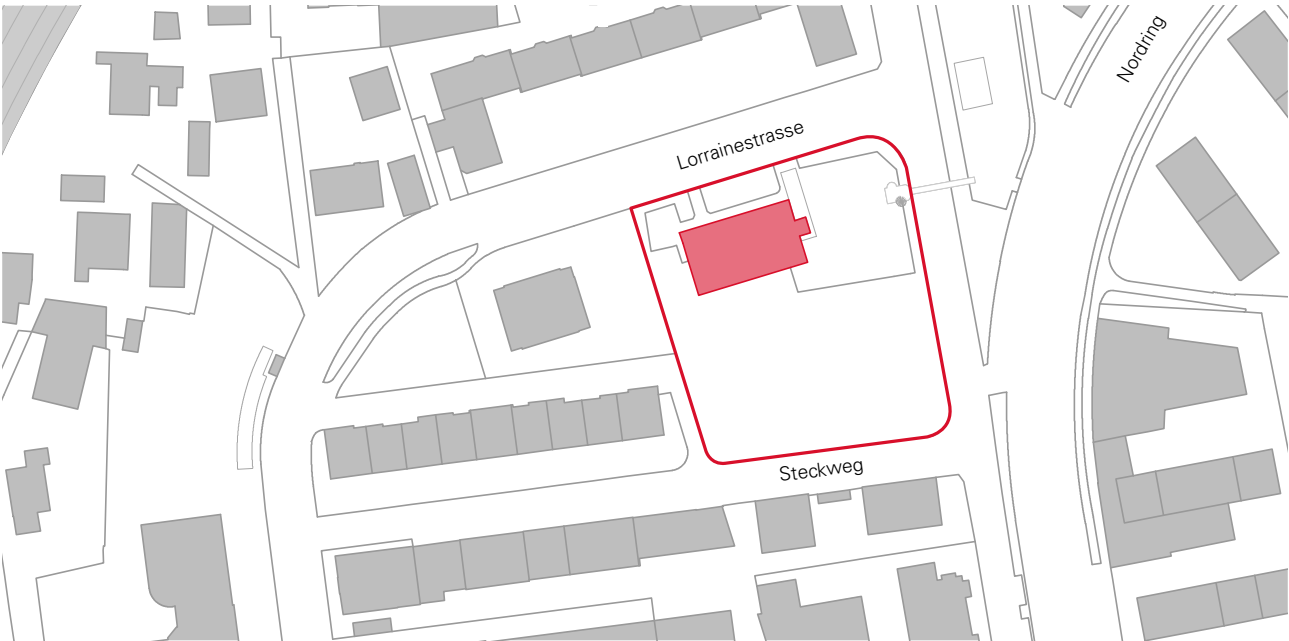
## Flächen

Geschossfläche (GF)	1 318 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen (GV)	4 223 m <sup>3</sup>

# Situation



Situationsplan



Lageplan

# Die Anlage



Volksschule Steckgut Bearbeitungsperimeter

# Provisorium



Rot: Sanierung Volksschule Steckgut | Blau: Provisorium entlang der Wiese des Breitfeldschulhauses

## Bilder Bestand



Bestand: Ansicht Südfassade



Bestand: Haupteingang mit Vordach



Bestand: Wandbild mit Darstellung einer Szene aus dem Roman „Lederstrumpf“ des Schriftstellers James Fenimore Cooper (1789–1851)



Bestand: Spiel- und Treppenturm



Bestand: Windfang Haupteingang



Bestand: Klassenzimmer 1. Obergeschoss





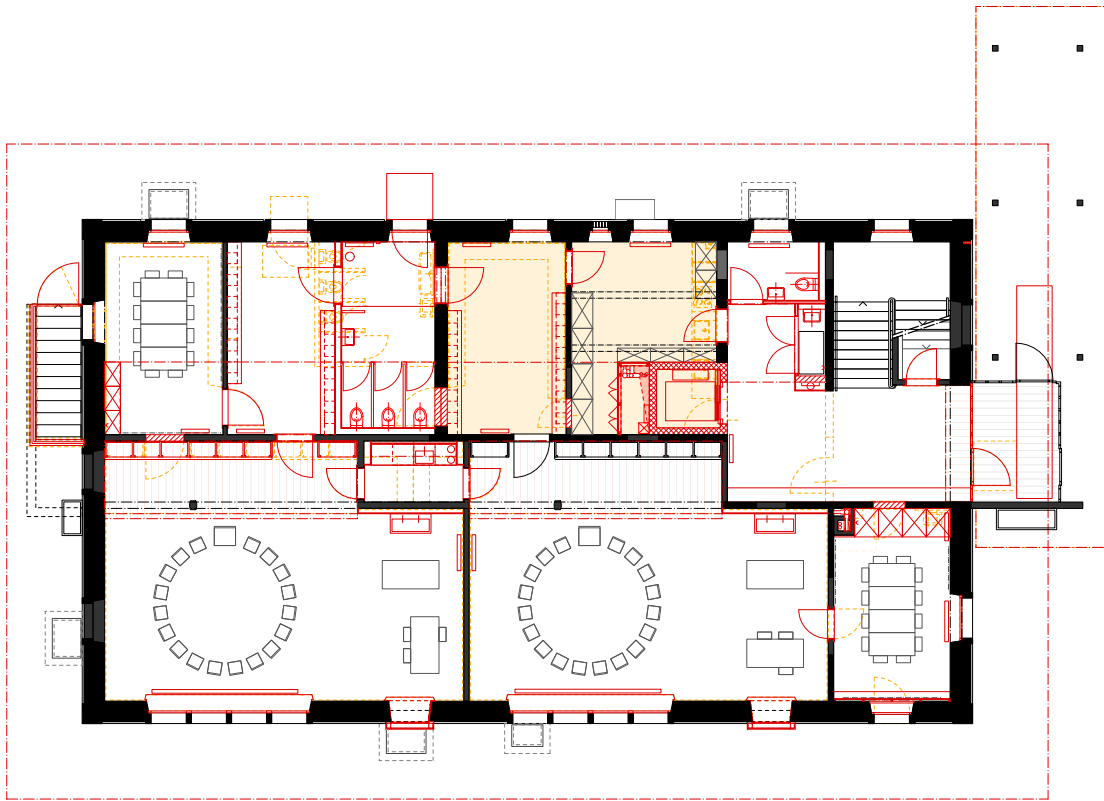
Bestand: Saal im Dachgeschoss



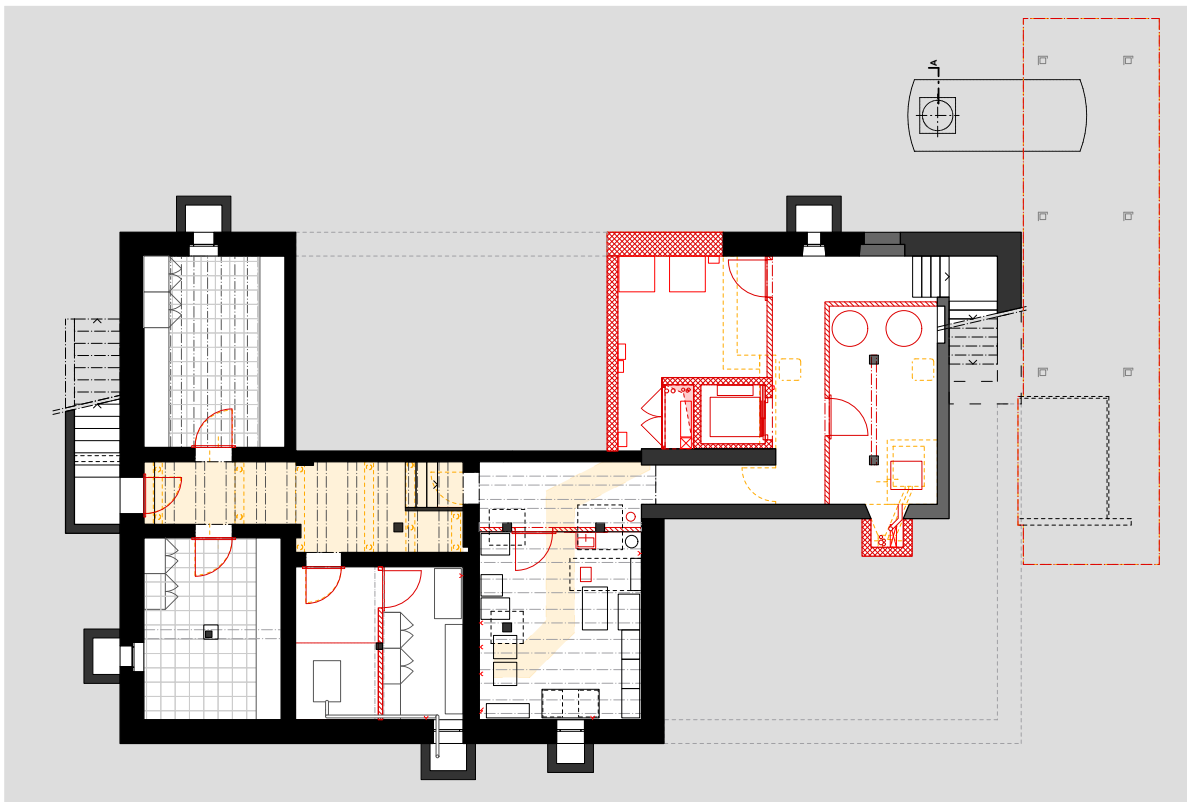
Bestand: Detailansicht Befensterung Saal im Dachgeschoss

# Pläne, Schnitte und Fassaden

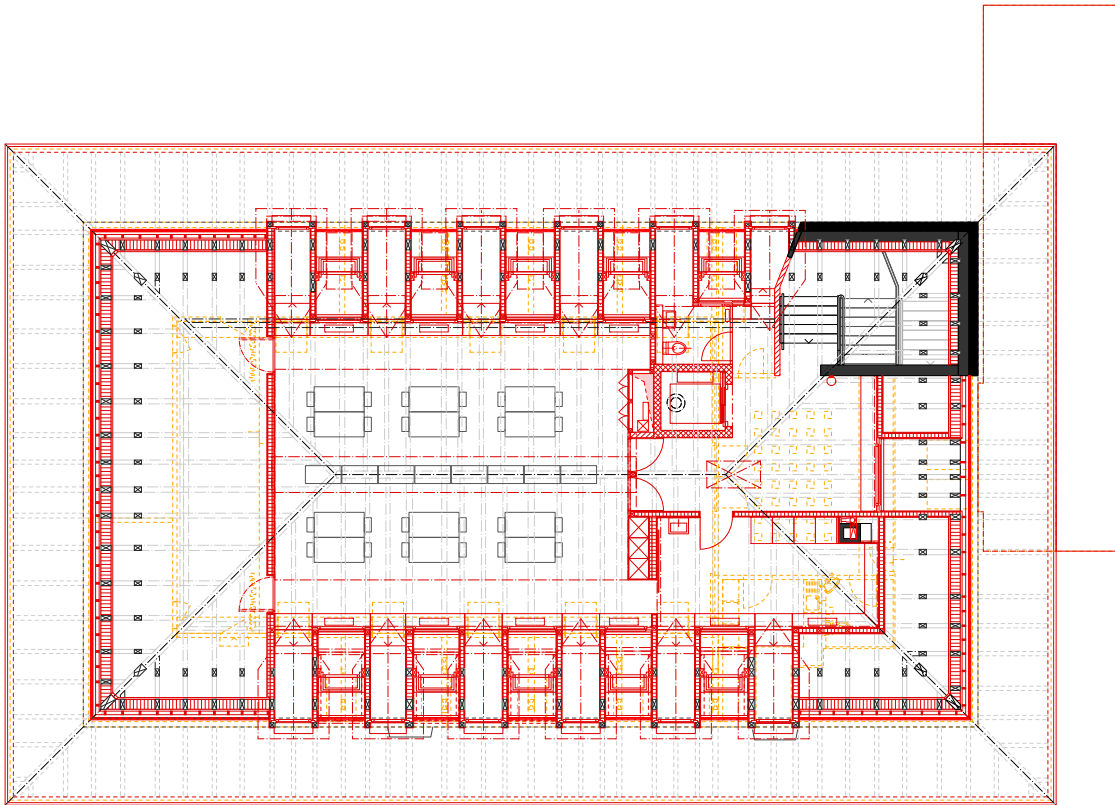
## Grundrisse



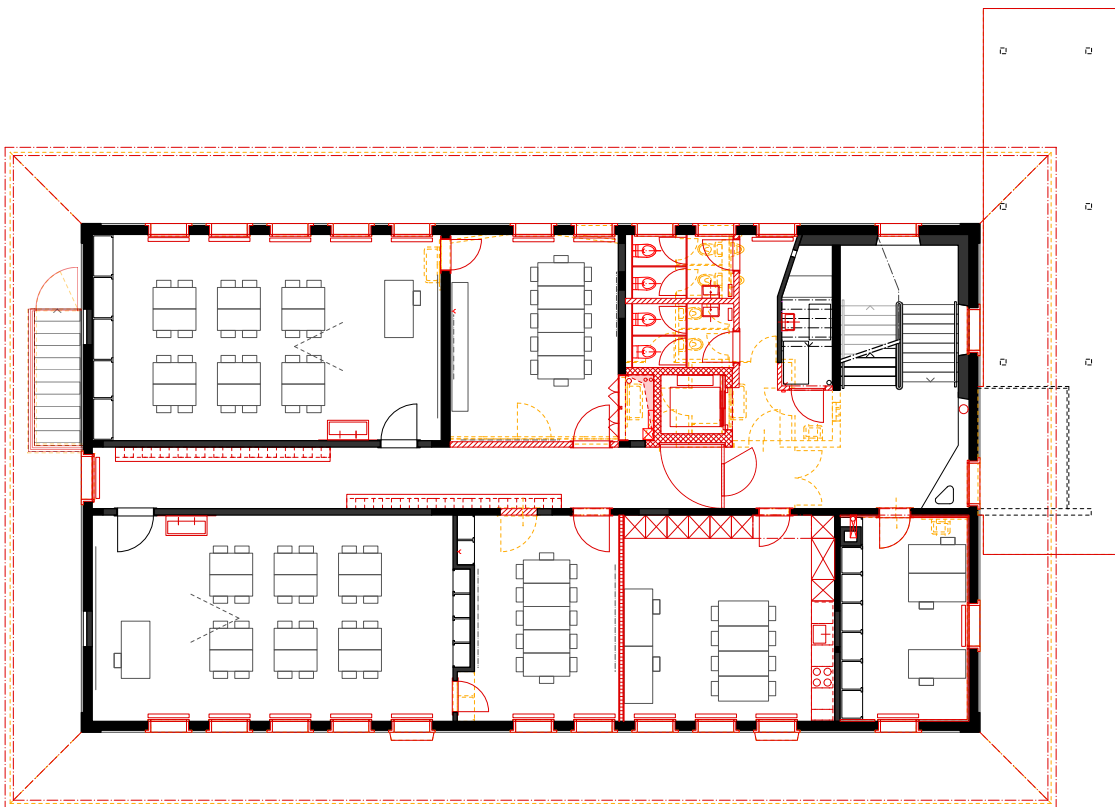
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



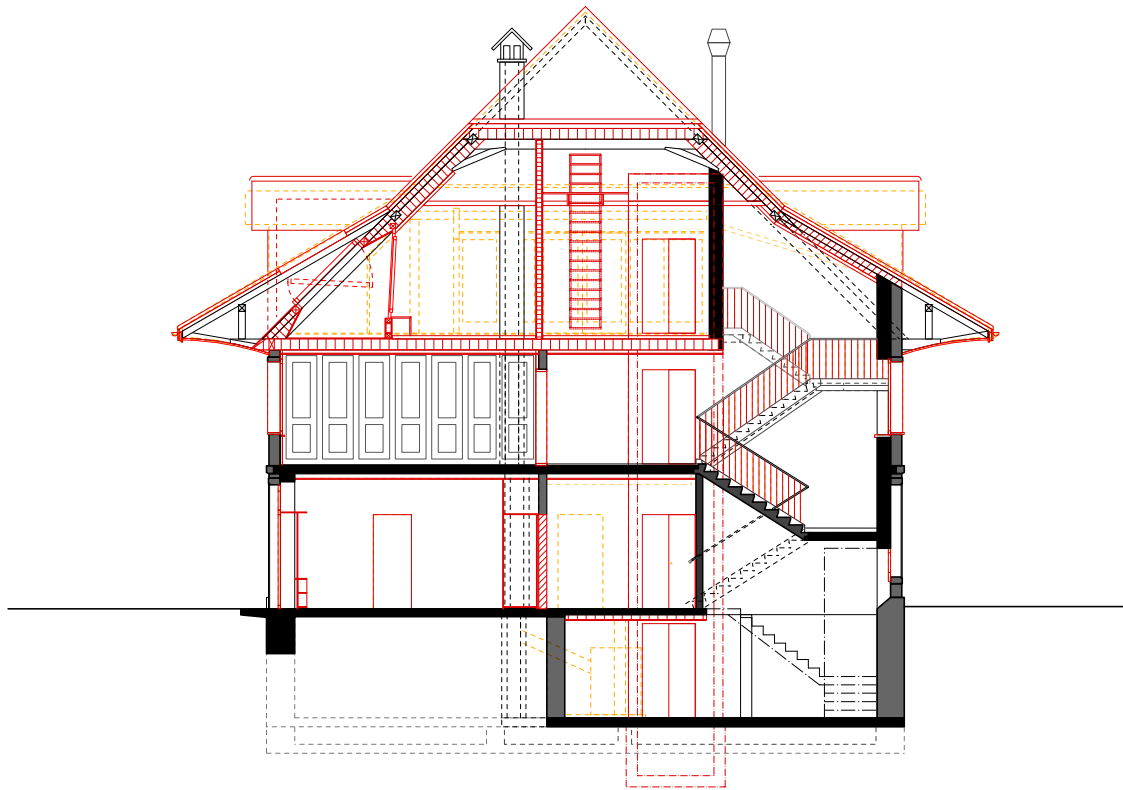
Grundriss Dachgeschoss



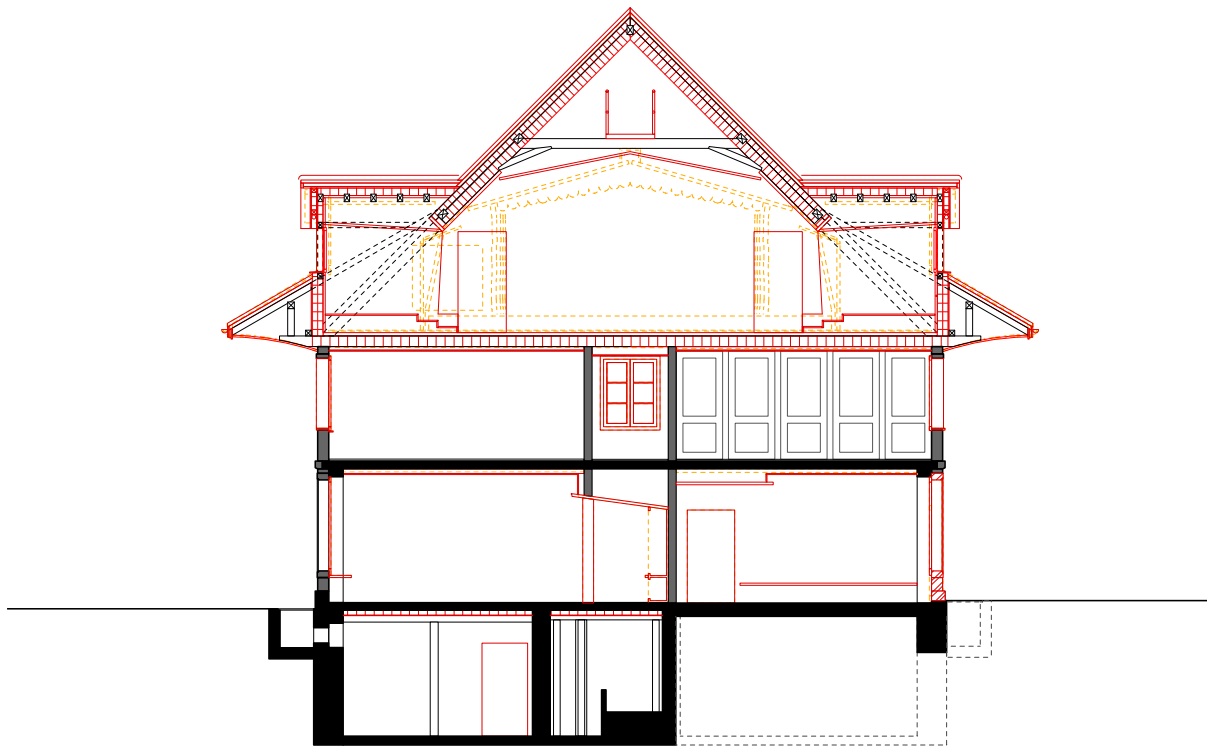
Grundriss Obergeschoss

# Pläne, Schnitte und Fassaden

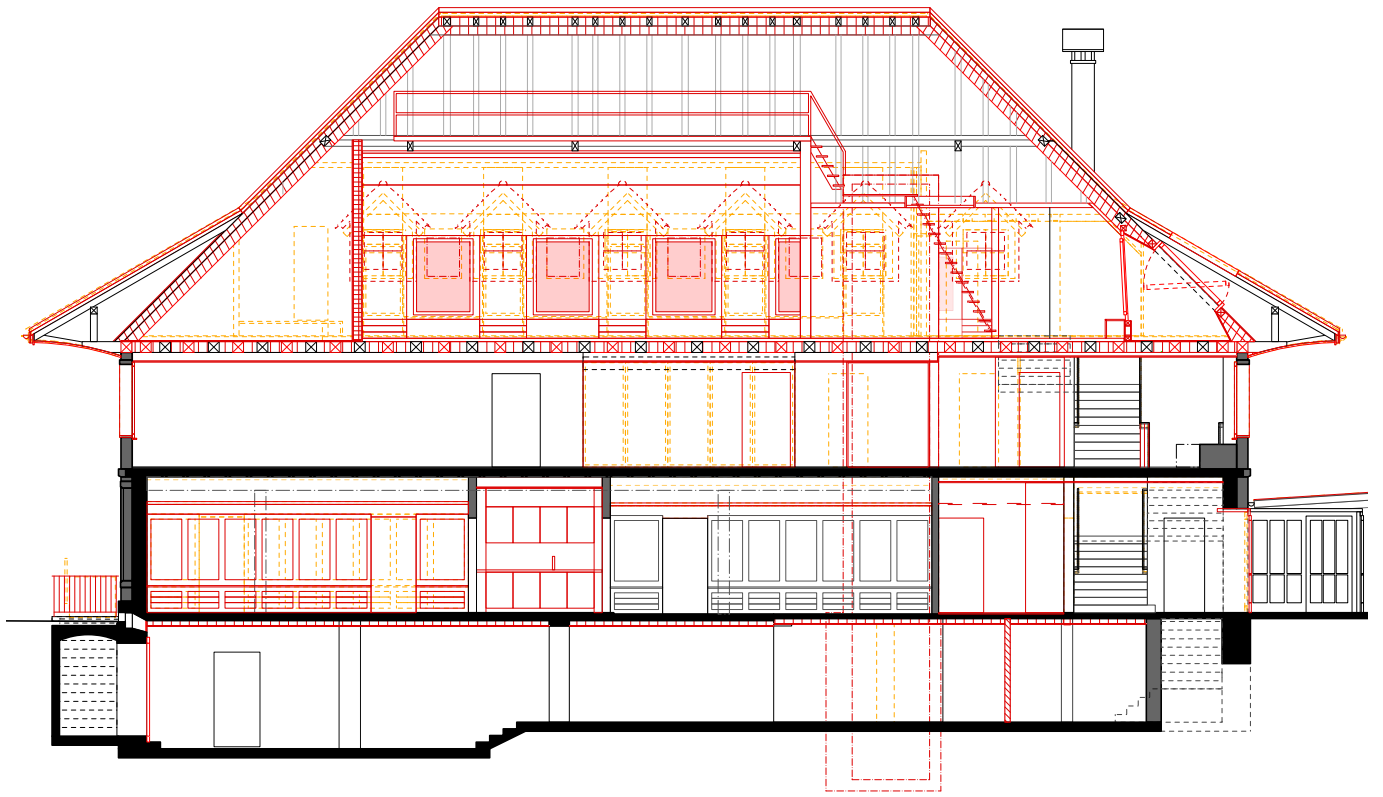
## Schnitte



Querschnitt A – A



Querschnitt B – B



Längsschnitt C - C

# Pläne, Schnitte und Fassaden

## Fassaden



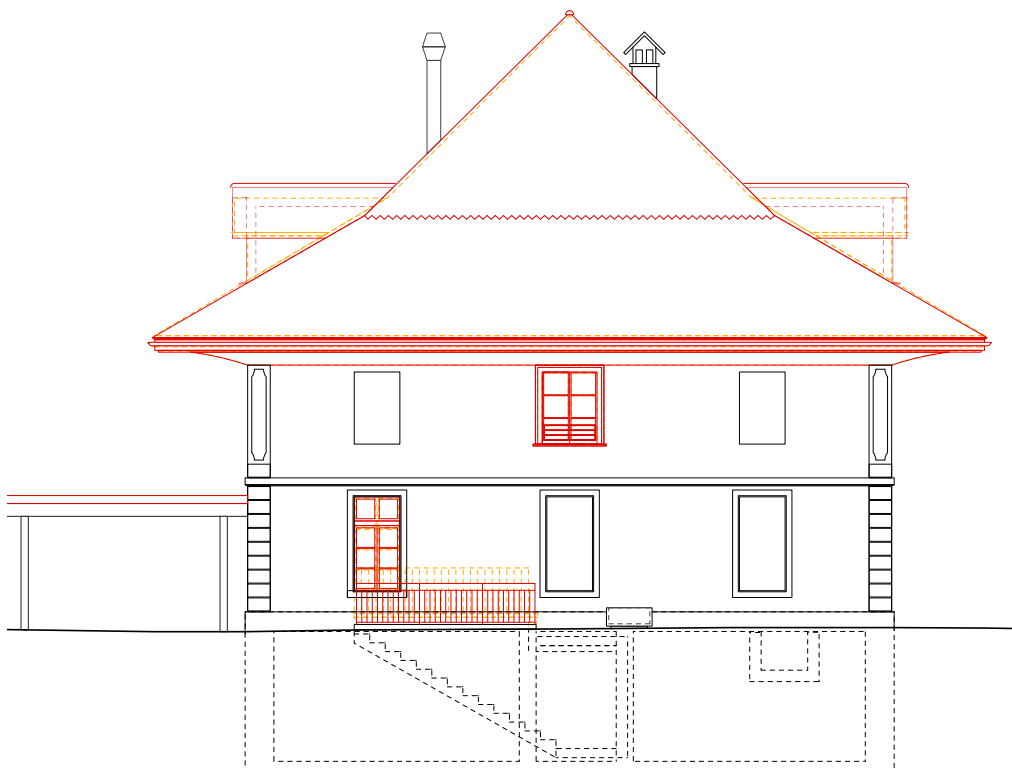
Nordfassade



Ostfassade



Südfassade



Westfassade







# Kostenzusammenstellung

## BKP zweistellig inklusive MwSt.

Baupreisindex Espace Mittelland, Hochbau, April 2020 = 101.7 Punkte (Basis 2010)

	<b>Total</b> Anlagekosten
<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>1 205 000.00</b>
10 Bestandesaufnahmen	42 000.00
11 Räumungen, Terrainvorbereitungen	342 000.00
12 Sicherungen, Provisorien	504 000.00
13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung	69 000.00
15 Anpassungen an bestehende Erschliessungen	114 000.00
19 Honorare Bauingenieur	134 000.00
<b>2 Gebäude</b>	<b>3 994 000.00</b>
20 Baugrube	27 000.00
21 Rohbau 1	606 000.00
22 Rohbau 2	684 000.00
23 Elektroanlagen	392 000.00
24 Heizungs- und Lüftungsanlagen	193 000.00
25 Sanitäreanlagen	239 000.00
26 Transportanlagen	54 000.00
27 Ausbau 1	479 000.00
28 Ausbau 2	517 000.00
29 Honorare	803 000.00
<b>3 Betriebseinrichtungen</b>	<b>16 000.00</b>
33 Elektroanlagen	13 000.00
39 Honorare	3 000.00

	<b>Total</b> Anlagekosten
<b>4 Umgebung</b>	<b>871 000.00</b>
40 Terraingestaltung	48 000.00
41 Roh- und Ausbauarbeiten	250 000.00
42 Gartenanlagen	379 000.00
44 Installationen	32 000.00
46 Trassenbauten	16 000.00
49 Honorare	146 000.00
<b>5 Nebenkosten</b>	<b>1 277 000.00</b>
50 Wettbewerbskosten	38 000.00
51 Bewilligungen, Gebühren	70 000.00
52 Vervielfältigungen, Muster	52 000.00
53 Versicherungen	17 000.00
55 Bauherrenleistungen	264 000.00
56 Übrige Baunebenkosten	70 000.00
581 Reserve Rückstellungen für zu erwartende Kosten + 6%	383 000.00
583 Reserve für Unvorhergesehenes + 6 %	383 000.00
<b>9 Ausstattung</b>	<b>337 000.00</b>
90 Möbel	223 000.00
94 Kleininventar	8 000.00
98 Kunst und Bau	71 000.00
99 Honorare	35 000.00
<b>Anlagekosten (Total BKP 1 – 9)</b>	<b>7 700 000.00</b>
<b>Kostendachzuschlag</b> (± 10 %, BKP 1 – 4, 9)	<b>700 000.00</b>
<b>Kostendach Kreditantrag</b>	<b>8 400 000.00</b>

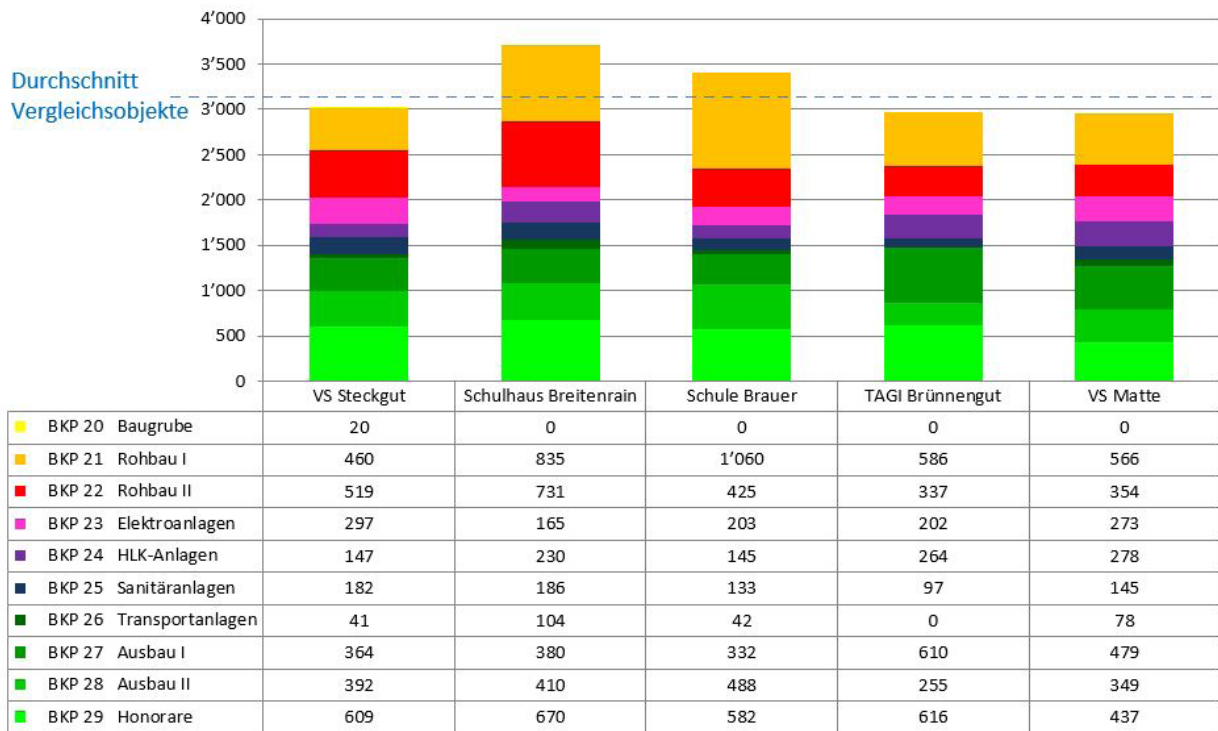
# Kostenanalyse

Der schweizerische Baukostenplan BKP definiert, welche Kosten dem Gebäude zuzuordnen sind und welche nicht. Dies ermöglicht direkte Vergleiche mit anderen Bauvorhaben. Kosten für Grundstücke, Bauvorbereitung, Betriebseinrichtungen, Umgebung, Nebenkosten und Ausstattung sind in den Gebäudekosten nicht enthalten. Die nachfolgenden Tabellen stellen die Kosten des Ge-

bäudes (BKP 2) pro Geschossfläche (GF) sowie die prozentuale Verteilung der Gebäudekosten dar. Im Vorfeld der Kostenanalyse sind mit dem Planer Team intensive Kostenoptimierungen besprochen worden. Vieles konnte berücksichtigt und vereinfacht werden. Die nachfolgende Grafik zeigt den Vergleich der einzelnen Arbeitsgruppen im Vergleich mit den Referenzprojekten.

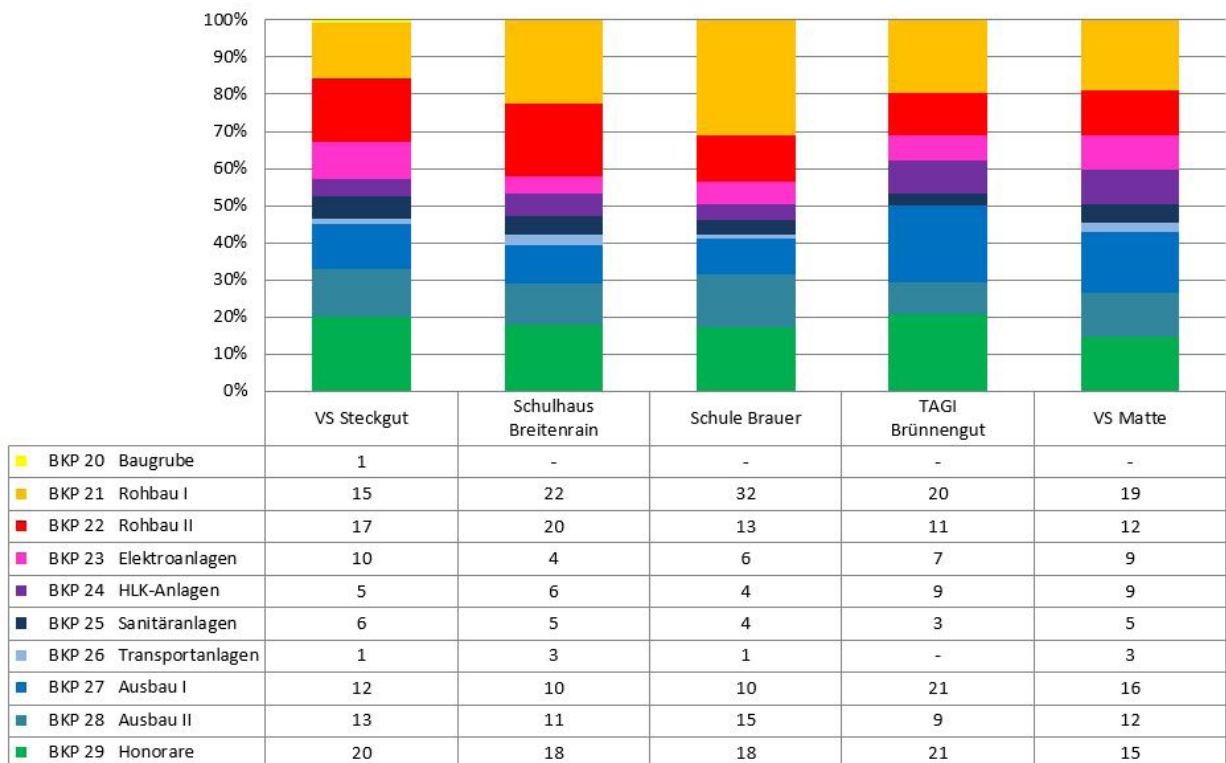
## Kostenvergleich Volksschule Steckgut

**Baukosten BKP 2 CHF/m2 GF Indexiert**



Absoluter Vergleich der Baukosten BKP 2, Gesamtsanierung Volksschule Steckgut

## Anteile Baukosten BKP 2 in Prozenten Indexiert



Relativer Vergleich der Baukosten BKP 2, Gesamtsanierung Volksschule Steckgut

### Kostenanalyse Volksschule Steckgut

Die Gebäudekosten BKP 2 der Volksschule Steckgut liegen leicht unter dem Durchschnitt der Vergleichsprojekte. Der Vergleich der einzelnen BKP-Arbeitsgattungen mit anderen Referenzprojekten ist schlüssig und nachvollziehbar.

Dass in der Analyse dennoch Unterschiede auszumachen sind, hängt mit den orts- und projektspezifischen Gegebenheiten zusammen. Nachfolgend werden die grössten Kostentreiber einzelner Arbeitsgattungen aufgeführt.

Im Schulgebäude Steckgut wird der gesamte Dachstock ausgebaut, damit dieser für die Schule nutzbar wird. Bestehende und rundumsanierte Lukarnen sowie neue Glasziegelflächen garantieren die gesetzlich geforderte natürliche Belichtung des Dachraumes. Weiter müssen Erdbebensicherungsmaßnahmen umgesetzt werden. Insbesondere die Holzbalkenlage im Dachgeschoss muss örtlich verstärkt und angepasst werden. Punktuell müssen auch die Geschossdecken verstärkt werden. Ein Lifteinbau, welcher sämtliche Geschosse hindernisfrei erschliesst, trägt zusätzlich zur Erdbebensicherung bei. Das Untergeschoss wird für die Unterbringung der Haustechnik und den Lifteinbau erweitert. Nur vereinzelt werden neue Wanddurchbrüche oder Raumtrennende Wände erstellt. Da der Eingriff im Rohbau 1 relativ gering ist, liegt auch der Kostenkennwert (sowohl im absoluten wie auch relativen Vergleich) gegenüber den Referenzprojekten auf einem tiefen Niveau.

Sämtliche Fenster werden nach heutigen Energie- und Lärmschutzvorschriften ersetzt (unter Berücksichtigung

der denkmalpflegerischen Anforderungen). Der Sonnenschutz wird ebenfalls komplett erneuert. Der Dachstock wird bis auf die Tragkonstruktion rückgebaut und örtlich angepasst. Wärmedämmungen und ein neuer Dachaufbau inkl. Ziegeleindeckung sind vorgesehen. Dementsprechend liegt der Kostenkennwert Rohbau 2, welcher Zimmer- sowie Fensterbauerarbeiten enthält sowie denkmalpflegerische Anliegen berücksichtigt, im oberen Bereich der Referenzprojekte.

Die Kennwerte der Haustechnik bewegen sich im Durchschnitt der Referenzprojekte. Allerdings bewegen sich die Elektro- wie auch die Sanitärarbeiten im oberen Mittelfeld. Das sowohl bei der effektiven wie auch dem relativen Vergleich. Zum einen ist das darauf zurückzuführen, dass bei den Sanitärarbeiten sämtliche Nasszellen verschoben und für das ganze Gebäude neue Leitungsführungen erstellt werden müssen. Zum anderen werden die Elektroinstallationen und -anlagen komplett zurückgebaut und neu erstellt. Neue Beleuchtungskörper sowie Steckdosenanschlüsse und eine neue Hauptverteilung sind erforderlich. Zusätzlich wird ein Glasfasereinzug realisiert, der technische Brandschutz wird mit Handstern ausgerüstet.

Die Kosten und Kennwerte des Ausbaus 1 und 2 sind plausibel im Hinblick der Eingriffstiefe (teilweise neue Bodenbeläge, Flick- und Ergänzungsarbeiten an Terrazzoböden. Schreinerarbeiten an Wandtäfern und bestehenden Einbauten wie zum Beispiel Schränken nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten).

### **Fazit Kostenanalyse VS Steckgut**

Die Kostenvergleiche sind schlüssig und nachvollziehbar. Der Kennwert des Schulgebäudes Steckgut ist unter dem Durchschnitt der Vergleichsprojekte. Über eine längere Planungsphase ist dieser Wert deutlich höher gelegen. Intensive Gespräche mit den Planern und etliche Optimierungen haben dazu geführt, dass dieser Wert deutlich gesenkt werden konnte.

Strukturell mussten am bestehenden Gebäude nur leichte Anpassungen für die Unterbringung der Basisstufenklassen vorgenommen werden, die bestehenden Raumstrukturen konnten grösstenteils beibehalten werden und erfordern nur punktuell Eingriffe, die Anordnung der Nasszellen wurde verändert. Das Dachgeschoss wird aufgrund der baulichen Anpassungen neu als Unterrichtsraum genutzt und verfügt über mehr nutzbare Fläche, mit verbesserter Belichtung. Die Kostenkennwerte der verschiedenen Arbeitsgattungen sind plausibel in Anbetracht der Eingriffstiefe und den denkmalpflegerischen Anforderungen, welche sowohl im Äusseren wie teilweise auch im Innern umgesetzt werden. Die Minergie-Standards können nicht umgesetzt werden, da auf eine mechanische Lüftung und die erforderliche Innendämmung oder die Installation einer Solaranlage verzichtet wird. Der Aufwand für den Einbau einer Lüftungsanlage

würde in einem Missverhältnis zu den Kosten stehen. Die erforderliche Innendämmung ist bauphysikalisch heikel und verursacht neben hohen Kosten eine weitere Reduktion der bereits sehr begrenzten Nutzflächen. Nach der Sanierung entspricht das Gebäude den kantonalen Energievorschriften. Die Anforderungen des ECO-Standards mit gesundheitlichen und bauökologischen Aspekten (Tageslicht, Schallschutz, Innenraumklima, nachhaltiges Gebäudekonzept, Materialisierung und Prozesse sowie Graue Energie) werden umgesetzt.

Mit den vorgesehenen baulichen Massnahmen werden die heute gültigen Sicherheitsnormen umgesetzt und die Haustechnik auf den neusten Stand gebracht. Durch den Ausbau des Dachstocks wird der Forderung des Raumplanungsgesetzes nach verdichteter Bauweise nachgekommen. Es ist gelungen mit den notwendigsten baulichen Massnahmen, das geforderte Raumprogramm umzusetzen sowie die Gesamtkosten so tief wie möglich zu halten, dies unter Einhaltung der denkmalpflegerischen Auflagen.

## Vergleichsobjekte



### 1 Volksschule Steckgut, Bern

Bezugsjahr	2023
Anlagekosten	Fr. 7,70 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 3,99 Mio.
BKP 2/m <sup>2</sup> -GF	Fr. 3 031
Geschossfläche	1 318 m <sup>2</sup>
Volumen	4 223 m <sup>3</sup>
Energiestandard	nach kantonalen Vorschriften (SIA 380)

Gesamtsanierung des bestehenden Gebäudes inkl. umfassende Erneuerung der Gebäudetechnik. Einhaltung der Eco-Vorgaben für ökologisches und gesundes Bauen. Denkmalpflegerische Sanierung der Gebäudehülle sowie Bereiche im Inneren. Ausbau des Dachstockes für zusätzliche Schul- und Mehrzweckräume. Behindertengerechte Erschliessung sämtlicher Stockwerke.

## 2 Basisstufe Breitenrain, Bern

Bezugsjahr	2015
Anlagekosten	Fr. 4,10 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 3,39 Mio.
BKP2/m <sup>2</sup> -GF	Fr. 3 645
Geschossfläche	910 m <sup>2</sup>
Volumen	2 930 m <sup>3</sup>
Energiestandard	Minergie-Eco

Gesamtsanierung des bestehenden Gebäudes inkl. umfassende Erneuerung der Gebäudetechnik. Energetische Aufrüstung nach Minergie-Eco-Standard. Anpassung der Raumstrukturen auf zwei Basisstufen mit Einbezug der Umgebung. Zusätzlicher Einbau einer zweiten Wohnung im Dachgeschoss. Behindertengerechte Erschliessung sämtlicher Stockwerke.



## 3 Schulhaus Brauer, Zürich

Bezugsjahr	2015
Anlagekosten	Fr. 6,31 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 5,4 Mio.
BKP2/m <sup>2</sup> -GF	Fr. 3 294
Geschossfläche	1 590 m <sup>2</sup>
Volumen	5 787 m <sup>3</sup>
Energiestandard	SIA 380 (kein Minergie)

Gesamtsanierung des Schulhauses. Wenige räumliche Veränderungen des Grundrisses bis auf das Dachgeschoss, welches einer Umnutzung unterzogen wurde, es erfolgte der Einbau von Klassenzimmern. Die technischen Installationen wurden generell ersetzt. Das Gebäude wurde nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten saniert.





#### 4 TAGI Brännengut, Bern

Bezugsjahr	2013
Anlagekosten	Fr. 4,62 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 3,96 Mio.
BKP2/m <sup>2</sup> -GF	Fr. 2 955
Geschossfläche	1 340 m <sup>2</sup>
Volumen	4 108 m <sup>3</sup>
Energiestandard	Minergie-Standard

Gesamtsanierung des Gebäudes. Teilweise strukturelle Veränderung der Raumabfolge, Ausbau des Dachstockes. Umfassende Sanierung der Haustechnikanlagen und Anbindung an Fernwärmeverbund Brünnen Nord. Aufgelistet im Inventar der Denkmalpflege als schützenswert. Sanierung nach Minergie-Standard. Tagesstätte für rund 90 Kinder mit Gruppenräumen, Büros und Teeküche. Wärmeerzeugung mittels Fernwärme.



#### 5 Volksschule Matte, Bern

Bezugsjahr	2023
Anlagekosten Total	Fr. 13,16 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 9,48 Mio.
BKP2/m <sup>2</sup> -GF	Fr. 2 957
Geschossfläche	3 206 m <sup>2</sup>
Volumen	11 322 m <sup>3</sup>
Energiestandard	nach kantonalen Vorschriften (SIA 380)

Gesamtsanierung zweier Schulhäuser sowie zweier Turnhallen. Die Schulhäuser und Turnhallen werden unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten saniert und die beiden Schulen zusätzlich hindernisfrei erschlossen. Im Schulhaus Matte (Gross) wird der Dachstock komplett ausgebaut.





## Gesamtsanierung Volksschule Steckgut: Baukredit

Die Fachbegriffe	<b>4</b>
Das Wichtigste auf einen Blick	<b>5</b>
Die Ausgangslage	<b>6</b>
Das Projekt	<b>8</b>
Kosten und Finanzierung	<b>12</b>
Das sagt der Stadtrat	<b>14</b>
Antrag und Abstimmungsfrage	<b>15</b>

Entwurf

# Die Fachbegriffe

## Basisstufe

Die Basisstufe umfasst den Kindergarten sowie die erste und zweite Klasse der Primarstufe. In Basisstufenklassen werden Kinder im Alter von vier bis acht Jahren gemeinsam unterrichtet. Der Unterricht orientiert sich am Entwicklungs- und Lernstand der Kinder statt an ihrem Alter und findet in flexiblen, altersgemischten Lerngruppen statt. Der Übergang von spielerischen Tätigkeiten zum aufgabenorientierten Lernen erfolgt fließend. Die durchmischten Basisstufenklassen stellen erhöhte Anforderungen an das Raumangebot und die Raumgestaltung. Der individuelle Unterricht erfordert grössere und flexibel nutzbare Schulräume.

## Planerwahlverfahren

Das Planerwahlverfahren kommt bei der Vergabe von Planungsaufträgen zur Anwendung, bei denen wenig gestalterischer Spielraum besteht. Zuerst können sich Planungsteams auf eine offene Ausschreibung hin bewerben. Anschliessend präsentieren die selektierten Teams anonym eine Lösung für eine oder mehrere Aufgabenstellungen. Ein Bewertungsgremium wählt die geeignetste Eingabe aus.

## MINERGIE

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 Nachhaltigkeit und Gesundheit gestellt. So wird beispielsweise Wert gelegt auf eine umweltfreundliche Herstellung der Baustoffe und auf möglichst schadstofffreie Materialien.

## Anlagekosten

Die Anlagekosten sind die Gesamtkosten eines Bauprojekts ohne Kostendachzuschlag für Kostungenauigkeiten von in der Regel rund zehn Prozent.

## Baukostenplan (BKP)

Für die Erstellung von Kostenvoranschlägen, die Vergabe von Werkleistungen und die Bauabrechnung erfassen Architektinnen und Architekten sowie Generalunternehmer alle anfallenden Kosten für ein Bauprojekt im sogenannten Baukostenplan (BKP). Er ist in neun Hauptgruppen unterteilt und deckt alle am Bau vorkommenden Arbeitsbereiche ab.

I Innere Stadt

II Länggasse, Felsenau

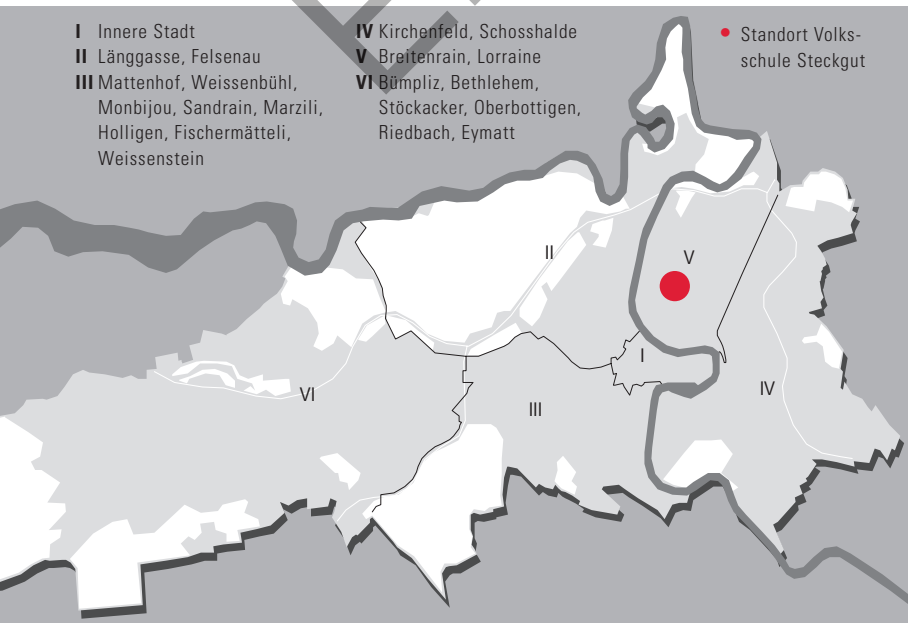
III Mattenhof, Weissenbühl,  
Monbijou, Sandrain, Marzili,  
Holligen, Fischermätteli,  
Weissenstein

IV Kirchenfeld, Schosshalde

V Breitenrain, Lorraine

VI Bümpliz, Bethlehem,  
Stöckacker, Oberbottigen,  
Riedbach, Eymatt

• Standort Volksschule Steckgut



# Das Wichtigste auf einen Blick

**Das Schulhaus der Volksschule Steckgut befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Es soll deshalb saniert und energetisch aufgewertet werden. Zudem ist geplant, das Gebäude basisstufentauglich umzubauen und den Aussenraum attraktiver zu gestalten. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über den entsprechenden Baukredit von 8,4 Millionen Franken.**

Die Volksschule Steckgut befindet sich im Lorrainequartier und besteht aus einem Schulhaus und einem grosszügigen Aussenraum. Beim Schulhaus handelt es sich um ein Gebäude aus dem 18. Jahrhundert, das seit einem Umbau in den Jahren 1951/52 als Schule genutzt wird. Heute werden in der Volksschule Steckgut zwei Kindergartenklassen und zwei Klassen der Unterstufe unterrichtet.

## Sanierung und Wärmedämmung

In den vergangenen Jahren wurden am Schulhaus lediglich Instandstellungsarbeiten ausgeführt. Heute befindet sich das Gebäude in einem schlechten baulichen Zustand und soll deshalb saniert werden. Geplant ist unter anderem, die Haustechnik und die WC-Anlagen zu ersetzen. Die Böden werden ausgebessert und die Innen- und Aussenwände werden neu gestrichen. Auf denkmalpflegerische Aspekte wird dabei grosser Wert gelegt. Um das Schulhaus energetisch aufzuwerten, ist eine bessere Wärmedämmung vorgesehen. So werden sämtliche Fenster ersetzt und der Dachstock wird hochwertig isoliert.

## Neue Raumaufteilung

Damit an der Volksschule Steckgut Klassen der Basisstufe unterrichtet werden können, wird die Raumaufteilung angepasst: Künftig verfügt jedes Klassenzimmer über einen eigenen Gruppenraum. Hierzu werden die Gruppenräume und die Klassenzimmer jeweils nebeneinander

platziert. Weiter erhält jede Klasse eine eigene Garderobe.

## Schulraumreserve im Dachgeschoss

Das Dachgeschoss, das heute überwiegend als Mehrzweckraum genutzt wird, wird so ausgebaut, dass dort bei Bedarf eine weitere Klasse untergebracht werden könnte. Hierzu werden unter anderem die Lukarnen (Dacherker) begehbar gemacht, was zu mehr Licht und Raum führt. Das Foyer wird zugunsten eines Gruppenraums verkleinert.

## Weitere Massnahmen

Im Weiteren wird das Schulhaus den heutigen Anforderungen an Brandschutz und Erdbebensicherheit angepasst. Hindernisfrei wird das Gebäude unter anderem durch den Einbau eines Lifts. Der Aussenraum soll ökologisch aufgewertet werden. Das Rasenfeld, das sich oft in einem schlechten Zustand befindet, erhält eine Bewässerungsanlage.

## Abstimmung über Baukredit

Mit dieser Vorlage befinden die Stimmberechtigten über den Baukredit in der Höhe von 8,4 Millionen Franken für die Gesamtsanierung der Volksschule Steckgut. Die Bauarbeiten sollen voraussichtlich im Sommer 2022 beginnen. Während der Sanierung werden die Kinder gut anderthalb Jahre im Lorraineschulhaus sowie in schon bestehenden mobilen Raummodulen beim Breitfeldschulhaus unterrichtet.



## Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

# Die Ausgangslage

**Die Schulanlage Steckgut befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Das historische Gebäude ist sanierungsbedürftig und insbesondere das Dach ist schlecht wärmedämmend. Ausserdem ist die Raumaufteilung im Schulhaus nicht geeignet für das Führen von Basisstufen.**

Die Volksschule Steckgut befindet sich im Lorrainequartier in einem historischen Gebäude an der Lorrainestrasse 84. Das Haus wurde schätzungsweise um das Jahr 1750 gebaut und ist Teil des ehemaligen Lorraineguts. Auffallend ist das charakteristische Walmdach mit insgesamt zwölf Lukarnen (Dacherker). Im Bauinventar der Stadt Bern ist das Gebäude als erhaltenswert eingestuft. Das Haus verfügt über ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss, einen Dachstock sowie über ein Untergeschoss. In den Jahren 1951/52 wurde das Gebäude im Innern umgebaut. Seither wird es als Schule genutzt.

## Weitläufiger Aussenraum

Zur Schulanlage gehört ein weitläufiger Aussenraum mit einer grossen Rasenfläche, hohen Bäumen, Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten. Ein besonderes Merkmal ist der Turm mit Treppe und Rutschbahn, der die Schulanlage über eine Brücke mit dem höher gelegenen Dammwegpark verbindet. Am nordwestlichen Rand der Anlage befinden sich drei kleine Nebenbauten, die zur Aufbewahrung von Spielsachen und Geräten dienen. Der Aussenraum wird neben der Schule auch von der Quartierbevölkerung rege genutzt.

## Vier Klassen unterrichtet

Heute werden an der Volksschule Steckgut zwei Kindergartenklassen sowie eine erste und eine zweite Klasse unterrichtet. Die Kindergärten befinden sich im Erdgeschoss, die beiden Schulklassen sind im Obergeschoss untergebracht. Im Dachgeschoss befindet sich ein Mehrzweckraum mit Foyer. Die Tagesschule besuchen die Kinder im nahe gelegenen Lorraineschulhaus.

## Sanierungsbedürftiges Schulhaus

In den vergangenen Jahren wurden am Schulhaus lediglich Instandsetzungsarbeiten vorgenommen. Heute ist das Gebäude sanierungsbedürftig. Die Wärmedämmung ist schlecht und entspricht nicht mehr den aktuellen Standards, was insbesondere auch auf das Dachgeschoss zutrifft. Dieses ist nur zum Teil beheizt und deshalb nur eingeschränkt nutzbar. Zudem verfügt es über eine ungenügende Beleuchtung. Weiter ist die Haustechnik veraltet und die Anforderungen an Hindernisfreiheit, Erdbbensicherheit sowie Brandschutz sind nicht erfüllt.

## Heute nicht geeignet für Basisstufe

Ausserdem ist die Volksschule Steckgut nicht geeignet für Klassen der Basisstufe (siehe Fach-



Das Schulhaus Steckgut stammt aus dem 18. Jahrhundert und ist im Bauinventar der Stadt Bern als erhaltenswert eingestuft. Vor dem Schulhaus befindet sich eine Rasenfläche, die sich wegen intensiver Nutzung oft in einem schlechten Zustand befindet.

begriffe): Nicht alle Klassenzimmer verfügen über einen eigenen Raum für Gruppenunterricht oder für die individuelle Förderung. Mit der bestehenden Raumaufteilung kann den pädagogischen Anforderungen deshalb nur ungenügend entsprochen werden.

### **Rasen stark beansprucht**

Schliesslich besteht auch im Aussenraum der Schule Handlungsbedarf. Weil die grosse Rasenfläche intensiv genutzt wird, ist sie vor allem in den Sommermonaten oft in einem schlechten Zustand. Zudem genügen einige der Spielgeräte nicht mehr den heutigen Normen und auch die Nebenbauten sind teilweise in einem schlechten baulichen Zustand.

### **Planerwahlverfahren durchgeführt**

Aus diesen Gründen muss die Volksschule Steckgut saniert werden. Für die geplante Gesamtsanierung wurde im Jahr 2019 ein Planerwahlverfahren (siehe Fachbegriffe) durchgeführt. Das Projekt «Werter Albert» der Schär Buri Architekten AG aus Bern und der Umland Landschaftsarchitektur GmbH aus Zürich überzeugte von allen Eingaben am meisten. Es wurde anschliessend weiterbearbeitet und soll nun umgesetzt werden.

Die Volksschule Steckgut befindet sich im Lorrainequartier und ist in einem historischen Gebäude an der Lorrainestrasse 84 untergebracht. Zur Schule gehört ein grosszügiger Aussenraum mit hohen Bäumen, einer grossen Rasenfläche und einem Spielplatz.



# Das Projekt

**Das Schulhaus der Volksschule Steckgut wird saniert und besser isoliert. Durch eine neue Raumaufteilung wird es basisstufentauglich ausgestattet. Weiter ist vorgesehen, das Dachgeschoss so auszubauen, dass dort eine weitere Klasse untergebracht werden könnte. Der Aussenraum wird attraktiver gestaltet.**

Die Gesamtanierung der Volksschule Steckgut umfasst folgende bauliche Massnahmen:

- Sanierung und energetische Aufwertung
- Anpassung der Raumaufteilung
- Ausbau des Dachgeschosses
- Aufwertung des Aussenraums

Nach der Sanierung wird die Schulanlage Steckgut den heutigen pädagogischen Bedürfnissen entsprechen, eine bessere Energiebilanz aufweisen und die geltenden Anforderungen betreffend Hindernisfreiheit, Brandschutz und Erdbebensicherheit erfüllen. Die architektonischen Qualitäten des historischen Gebäudes werden gestärkt und die äussere Erscheinung grösstenteils beibehalten. Künftig sollen vier Basisstufenklassen im Schulhaus unterrichtet werden. Dank des Ausbaus des Dachgeschosses könnte dort dereinst eine fünfte Klasse untergebracht werden. Der aufgewertete Aussenraum kann weiterhin auch von der Quartierbevölkerung genutzt werden.

## **Energetische Aufwertung**

Zur energetischen Aufwertung des Schulhauses werden sämtliche Fenster ersetzt. Der Dachstock erhält eine hochwertige Wärmedämmung, wozu ein komplett neuer Dachaufbau vorgesehen ist. Zudem wird die Decke des Untergeschosses isoliert, sodass weniger Kälte in die Räume des Erdgeschosses dringt. Auf eine vollständige Dämmung der Gebäudehülle wird hingegen verzichtet. Sie wäre aus denkmalpflegerischen und bauphysikalischen Gründen kaum realisierbar respektive mit unverhältnismässigem Aufwand und hohen Kosten verbunden. Die Gasheizung aus dem Jahr 1996 hat das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und wird durch ein Heizsystem mit Erdwärme ersetzt. Bei der

Sanierung der Schulanlage Steckgut werden die ECO-Vorgaben von MINERGIE (siehe Fachbegriffe) eingehalten.

## **Keine MINERGIE-Zertifizierung**

Eine Zertifizierung nach MINERGIE ist nicht möglich, da unter anderem auf die Erstellung einer Photovoltaikanlage verzichtet wird. Eine solche könnte in der gegebenen Situation nicht wirtschaftlich erstellt und betrieben werden: Auf der Nordseite liegt das Dach wegen der Bäume im Schatten, auf der Südseite bleibt wegen der Lukarnen und Glasziegel zu wenig freie Dachfläche. Wie oben erwähnt, kann zudem eine vollständige Wärmedämmung nicht umgesetzt werden. Schliesslich wäre der Einbau einer Lüftungsanlage nur in einem Teil des historischen Gebäudes möglich und ausserdem kostspielig.

## **Instandsetzung zeittypischer Elemente**

Weiter ist die Instandsetzung oder Erneuerung der Böden geplant, wobei der Terrazzoboden aus den 1950er-Jahren erhalten bleibt. Auch andere zeittypische Stilelemente, wie die charakteristischen Einbauschränke, werden restauriert und bleiben bestehen. Die Innen- und Aussenwände bekommen einen neuen Anstrich in originaler oder zeittypischer Farbe. Der Haupteingang mit seinem feingliedrigen Windfang und dem Vordach wird aufgefrischt. Zudem ist vorgesehen, sämtliche haustechnischen Installationen zu erneuern. Die veralteten WC-Anlagen werden komplett ersetzt.

## **Neue Raumaufteilung**

Damit an der Volksschule Steckgut künftig Klassen der Basisstufe unterrichtet werden können, muss die Raumaufteilung teilweise angepasst



werden (siehe Pläne auf der nächsten Seite): Im Erdgeschoss wird der Nebeneingang verschoben, was die Zuordnung von Gruppen- und Garderobenräumen zu den beiden Klassenzimmern ermöglicht. Zwischen den Klassenzimmern ist der Einbau einer kleinen Teeküche vorgesehen. Im Obergeschoss wird neu je ein Klassenzimmer an der Süd- und an der Nordseite angeordnet. Dies ermöglicht es, dass jede Klasse künftig einen direkten Zugang zu einem eigenen Gruppenraum hat. Infolge der räumlichen Anpassungen müssen auf beiden Geschossen die WC-Anlagen verlegt werden. Das Untergeschoss wird um einen Raum vergrössert und teilweise räumlich neu organisiert.

### **Schulraumreserve im Dachgeschoss**

Die grösste räumliche Veränderung erfährt das Dachgeschoss, das heute überwiegend als Mehrzweckraum genutzt wird. So werden unter anderem die Lukarnen (Dacherker) begebar gemacht. Das lässt mehr Licht einfallen und vergrössert den Raum. Ebenfalls für mehr Licht sorgen die Glasziegel, die zwischen den Lukarnen eingebaut werden. Das Foyer wird zugunsten eines neuen Nebenraums verkleinert. Zudem wird eine kleine WC-Anlage eingebaut. Dank der neuen Wärmedämmung (siehe Abschnitt «Energetische Aufwertung») kann künftig das ganze Geschoss beheizt werden. Nach der Sanierung sollen die Räumlichkeiten im Dachgeschoss für den Unterricht im Gestalten sowie für kleinere Anlässe und Aufführungen genutzt werden. Falls in Zukunft Bedarf an zusätzlichem Schulraum besteht, kann mit nur we-

nigen baulichen Massnahmen eine weitere Klasse im Dachgeschoss untergebracht werden. An der Volksschule Steckgut könnten somit künftig fünf statt nur vier Klassen unterrichtet werden.

### **Hindernisfreiheit und Erbebensicherheit**

Im Weiteren wird das Schulhaus Steckgut nach der Sanierung hindernisfrei ausgestattet sein. Dazu werden ein Lift und im Erdgeschoss eine hindernisfreie Toilette eingebaut sowie weitere bauliche Anpassungen vorgenommen. Die Erbebensicherheit wird unter anderem durch eine statische Ertüchtigung des Dachgebälks, das bestehen bleibt, und dank eines Liftkerns aus Stahlbeton gewährleistet.

### **Brandschutzanforderungen erfüllt**

Nach der Sanierung wird das Schulhaus Steckgut auch die Anforderungen an den Brandschutz erfüllen. Zusätzlich ist die Installation einer Brandmeldeanlage im Dachgeschoss geplant. Wegen ungenügender Fluchtwege dürfen sich im Dachstock allerdings auch weiterhin lediglich fünfzig Personen gleichzeitig aufhalten.

### **Altlastensanierung**

Weil im Schulhaus nur Altlasten vorhanden sind, von denen kein unmittelbares Gefährdungspotenzial ausgeht, sind keine Sofortmassnahmen nötig. Im Zuge der Sanierung werden die Dachbalken, die mit dem Holzschutzmittel PCP behandelt wurden, versiegelt. Die asbesthaltigen Wandputze werden fachgerecht entsorgt.

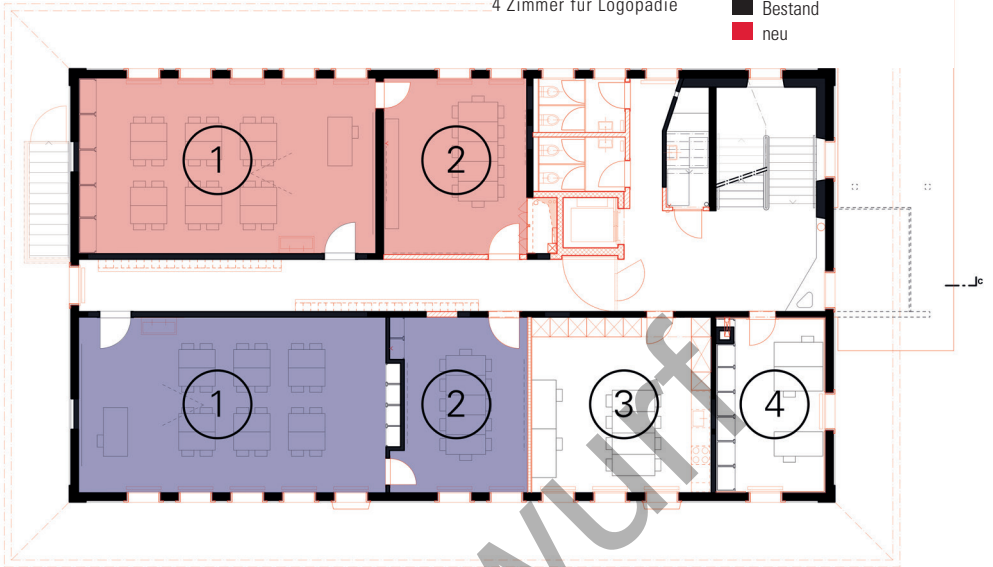


Bei der Sanierung der Schulanlage Steckgut wird grosser Wert auf denkmalpflegerische Aspekte gelegt. Die Einbauschränke und andere zeittypische Elemente aus den 1950er-Jahren werden aufgefrischt und bleiben erhalten.

## Grundriss Schulhaus Obergeschoss

- 1 Klassenzimmer
- 2 Gruppenraum
- 3 Zimmer für Lehrpersonen
- 4 Zimmer für Logopädie

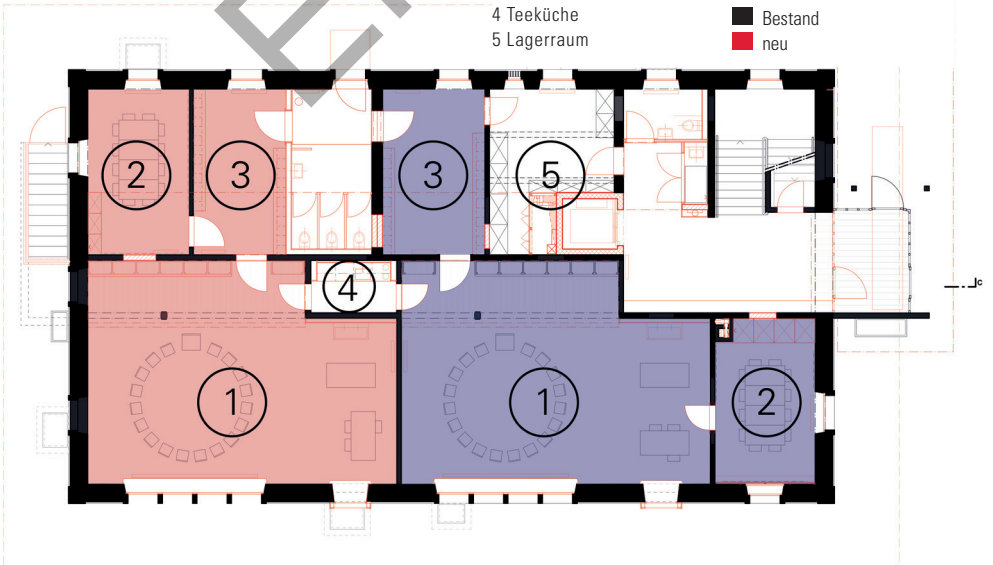
- Räume für eine Klasse
- Räume für eine Klasse
- Bestand
- neu



## Grundriss Schulhaus Erdgeschoss

- 1 Klassenzimmer
- 2 Gruppenraum
- 3 Garderobe
- 4 Teeküche
- 5 Lagerraum

- Räume für eine Klasse
- Räume für eine Klasse
- Bestand
- neu



## **Kunst am Bau**

An einer Aussenwand beim Haupteingang hängt ein grossformatiges Kupferrelief des Künstlers Serge Brignoni aus dem Jahr 1959. Es zeigt einen Ureinwohner Nordamerikas und erinnert an die Romanreihe «Lederstrumpf» des amerikanischen Schriftstellers James Fenimore Cooper. Dieser soll um 1830 im Lorrainegut geweiht und gearbeitet haben. Das Relief wird nun instand gesetzt und eine Tafel wird künftig auf den geschichtlichen Hintergrund des Werks aufmerksam machen. Eine neue künstlerische Installation ist ebenfalls geplant. Diese soll von der jungen Berner Künstlerin Myriam Gallo umgesetzt und voraussichtlich im Dachgeschoss platziert werden.

## **Aufwertung des Aussenraums**

Der Aussenraum wird ökologisch und aus denkmalpflegerischer Sicht aufgewertet. So wird beispielsweise die heutige Asphaltierung um das Schulgebäude durch einen Kiesbelag ersetzt. Dieser nimmt Bezug auf die historische Bedeutung des Gebäudes und dessen Einbettung in eine ehemals barock angelegte Gartenanlage. Auf der Ostseite des Schulhauses wird der Spielplatz erneuert, wobei der bestehende Brücken- und Rutschturm bestehen bleibt. Die Rasenfläche erhält eine Bewässerungsanlage, wodurch sie intensiver genutzt werden kann und gleichzeitig weniger Unterhalt benötigt. Als ökologische Massnahme und zur Entlastung der Kanalisation wird am Schulhaus eine Versickerungsanlage gebaut, in die das auf dem Dach gesammelte Regenwasser fliesst. Weiter werden die diversen Nebenbauten entfernt und durch einen Neubau für Aussengeräte ersetzt. Die Schulkinder sollen mit einer Pflanzaktion in die Umgebungsarbeiten miteinbezogen werden.

## **Auto- und Veloabstellplätze**

Auf dem Areal der Volksschule Steckgut werden nach der Sanierung wie bisher keine Parkplätze für Motorfahrzeuge zur Verfügung stehen. Die 13 Abstellplätze für Velos befinden sich an der Nordfassade des Schulhauses und blei-

ben durch das auskragende Dach witterungsgeschützt. Da die Veloabstellplätze während des Schulbetriebs weitgehend nur von Lehrpersonen genutzt werden, reicht die vorgesehene Anzahl aus. Abstellplätze für Tretroller sind aktuell nicht geplant.

## **Provisorien und Terminplan**

Während der Sanierungsarbeiten können die Kinder für knapp anderthalb Jahre nicht im Schulhaus Steckgut unterrichtet werden. Es ist deshalb vorgesehen, dass eine Kindergartenklasse vorübergehend ins nahe gelegene Lorraineschulhaus zieht. Die zweite Kindergartenklasse sowie die beiden Schulklassen sollen in den mobilen Raummodulen beim Breitfeldschulhaus unterrichtet werden. Diese dienen bereits zuvor – während der Sanierung der Volksschule Markus – als Provisorium. Ein Schulbus wird die Kinder zum provisorischen Schulhaus bringen. Insgesamt soll die Sanierung der Volksschule Steckgut rund zwei Jahre dauern. Der Baubeginn ist im Sommer 2022 vorgesehen. Im Herbst 2023 sollen die Arbeiten am Gebäude, im Sommer 2024 die Arbeiten im Aussenraum fertig sein.

# Kosten und Finanzierung

**Die Anlagekosten für die Gesamtsanierung der Volksschule Steckgut belaufen sich gemäss Baukostenplan auf 7,7 Millionen Franken. Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von plus/minus zehn Prozent auf. Der Baukredit beträgt somit 8,4 Millionen Franken.**

Die Anlagekosten (siehe Fachbegriffe) für die Gesamtsanierung der Volksschule Steckgut betragen 7,7 Millionen Franken. Darin enthalten sind sämtliche Sanierungsmassnahmen, die Umbauarbeiten im Innern des Schulhauses sowie die Umgebungsarbeiten. Um allfällige Kostenungenauigkeiten auffangen zu können, wird ein Kostendachzuschlag von 700 000 Franken eingerechnet. Im Baukredit von 8,4 Millionen Franken enthalten ist der Projektierungskredit von 1 Million Franken. Die unten stehende Tabelle zeigt, wie sich die Kosten gemäss Baukostenplan (siehe Fachbegriffe) verteilen.

## Weniger Heizkosten

Aufgrund der energetischen Aufwertung werden die jährlichen Heizkosten für das Schulhaus Steckgut künftig sinken. Die Betriebskosten hingegen steigen wegen der zusätzlichen Flächen und der höheren Standards. Insgesamt liegen die Heiz- und Betriebskosten nach der Sanierung bei jährlich rund 96 000 Franken, was rund 2000 Franken weniger ist als bisher.

### Baukosten (gemäss Baukostenplan BKP)

		Fr.
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	1 205 000
BKP 2	Gebäude	3 994 000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	16 000
BKP 4	Umgebungsarbeiten	871 000
BKP 5	Baunebenkosten (inklusive Bauherrschafthonorare und Reserven)	1 277 000
BKP 9	Ausstattung	337 000
<b>Total Anlagekosten</b>		<b>7 700 000</b>
Kostendachzuschlag	(rund 10 Prozent auf BKP 1–4 und BKP 9)	700 000
<b>Baukredit (Kostendach)</b>		<b>8 400 000</b>

### **Entnahme aus Spezialfinanzierung**

Die Sanierung der städtischen Schulanlagen ist eine grosse finanzpolitische Herausforderung. Um ausgewählte Bauprojekte vorfinanzieren zu können, hat die Stadt eine Spezialfinanzierung eingerichtet. Diese wird durch allfällige Ertragsüberschüsse der Jahresrechnungen 2015 bis 2024 geäufnet, wobei der Stadtrat über die Einlagen befindet. Bisher konnten 100 Millionen Franken eingelegt werden. Das Projekt Gesamtsanierung Volksschule Steckgut ist im Anhang zum Reglement über die Spezialfinanzierung Schulbauten aufgeführt, weshalb dafür eine Entnahme von 720 000 Franken möglich ist. Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet das für die Kreditbewilligung zuständige Organ, in diesem Fall also die Stimmberechtigten.

Entwurf

# 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 simulacra, 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

- x Ja
- x Nein
- x Enthaltungen

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom XX. XX. XXXX ist einsehbar unter [www.bern.ch/stadtrat/sitzungen](http://www.bern.ch/stadtrat/sitzungen).

# Antrag und Abstimmungsfrage

## Antrag des Stadtrats vom ...

1. Für die Gesamtsanierung der Volksschule Steckgut wird ein Baukredit von Fr. 8 400 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB15-015, bewilligt. Der Projektierungskredit von Fr. 1 000 000.00 ist im Baukredit enthalten.
2. Zur teilweisen Finanzierung der Abschreibungen der Gesamtsanierung der Volksschule Steckgut werden Fr. 720 000.00 in der Spezialfinanzierung Schulbauten reserviert. Ab Inbetriebnahme werden während 25 Jahren jährlich Fr. 28 800.00 der Spezialfinanzierung entnommen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Stadtratspräsident:  
Kurt Rüeegsegger

Die Ratssekretärin:  
Nadja Bischoff

## Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Gesamtsanierung Volksschule Steckgut: Baukredit» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?  
Auskunft erteilt

Hochbau Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
3011 Bern

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

Entwurf