

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

**Gesamtsanierung und Erweiterungsneubau Volksschule Steigerhubel;
Projektierungskredit**

1. Worum es geht

In der Stadt Bern nimmt der Bedarf an Schulraum aufgrund der wachsenden Anzahl an Schülerinnen und Schülern zu. Für den Volksschulstandort Steigerhubel wurde durch das Schulamt ein Mehrbedarf von neun Klassen angemeldet. Das mit diesem zusätzlichen Bedarf verbundene Raumprogramm kann in der bestehenden Schulanlage Steigerhubel, in der heute zwölf Klassen unterrichtet werden, nicht untergebracht werden. Neben einer Gesamtsanierung und Verdichtung im Bestand ist deshalb ein Erweiterungsneubau zwingend erforderlich. Der Gemeinderat beabsichtigt, für die Gesamtsanierung und den Erweiterungsneubau einen selektiven, einstufigen Studienauftrag auszusprechen. Die Fertigstellung der Anlage ist für das Jahr 2029 geplant. Zur Durchführung des Studienauftrags und der anschliessenden Projektierung bis und mit Ausschreibung beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat einen Projektierungskredit von 6,1 Mio. Franken.



Abbildung 1: Volksschule Steigerhubel (rot)

2. Ausgangslage

2.1 Schulraumbedarf

Als Folge der baulichen Entwicklung in der näheren Umgebung (Mutachstrasse und Warmbächli-Areal) werden im Gebiet Steigerhubel/Schlossmatt in den nächsten Jahren die Schülerinnen- und Schülerzahlen stark zunehmen. Der künftige Schulraumbedarf ist allein seit 2020 aufgrund höherer Schülerprognosen um weitere vier Klassen, auf gesamthaft 26 Klassen angestiegen. Die Schulraumplanung sieht vor, dass 21 Klassen auf dem Steigerhubel-Areal, drei Klassen auf dem Schlossmatt-Areal und zwei Klassen in der Überbauung Holliger untergebracht werden.

Auf dem Steigerhubel-Areal soll zudem für den kurzfristigen Schulraumbedarf und für vorübergehende Spitzen ein Provisorium als Übergangslösung geschaffen werden.

Die Anlage auf dem Steigerhubel wurde in den Jahren 1952 bis 1959 erbaut. Heute befinden sich die vier Primarschulpavillons, der Kindergartenpavillon, die drei Turnhallen und das Hauswartsgebäude im Eigentum der Stadt Bern. Während die grossen Gebäude entlang den Strassen angeordnet sind, liegen die kleinmassstäblicheren Pavillons an der Hangkante der parkähnlichen Landschaft. Die Anlage ist im Bauinventar der Stadt Bern als «schützenswert» eingestuft. Der Aussenraum ist integraler Bestandteil der Anlage. Die fast 70jährigen Bauten sind sanierungsbedürftig. Die Umgebung wurde 2019 saniert und ist somit in einem guten Zustand. Das Raumprogramm der Volksschule Steigerhubel deckt heute den Bedarf für zwölf Klassen, inkl. Fachräume und Tagesschule. Um den prognostizierten Bedarf abzudecken, muss die Schulanlage um neun Klassen auf insgesamt 21 Klassen (acht Zyklus 1- und 13 Zyklus 2-Klassen) vergrössert werden. Dieser Mehrraumbedarf kann nicht vollumfänglich in den Bestand integriert werden.

2.2 Standortevaluation ausserhalb des Schulareals Steigerhubel

Die nachfolgend dargelegte Prüfung von Raumpotential für schulische Nutzungen in der direkten Umgebung hat ergeben, dass der Mehrraumbedarf für das bestehende Schulareal Steigerhubel nicht anderweitig untergebracht oder reduziert werden kann. Auf dem Areal Steigerhubel befinden sich neben den städtischen Schulgebäuden die Liegenschaft Steigerhubelstrasse 49, die sich im Eigentum des Kantons Bern (Parzelle 3999) befindet und als Berufsfachschule (gibb) genutzt wird sowie die Liegenschaft Steigerhubelstrasse 65, die im Eigentum der Evangelisch-reformierten Gesamtkirche Stadt Bern (Parzelle 3466) als Kirchgemeindehaus dient. Beide Liegenschaften stehen für den schulischen Mehrraumbedarf nicht zur Verfügung. Im direkten Umfeld entlang der Bahnstrasse befinden sich Bauten der Schweizerischen Bundesbahnen AG (SBB), welche ebenfalls nicht für Schulzwecke genutzt werden können. Auf dem benachbarten Warmbächli-Areal, in der Überbauung Holliger, werden im Baufeld 3 der FAMBAU zwei Basisstufenklassen erstellt, die in der Bedarfsberechnung bereits berücksichtigt sind. Weitere Flächen für schulische Nutzungen stehen nach heutigem Wissensstand auch dort nicht zur Verfügung.

Auf dem Schlossmattareal bietet der bestehende Kindergarten Platz für maximal zwei Klassen. Ohne Um- und Aufzungsverfahren können zukünftig drei Klassen durch einen Ersatzneubau geschaffen werden. Dieser Ersatzneubau ist Bestandteil des separaten Projekts «Ausbau des Kindergartenstandorts Schlossmatt». Die drei Klassen sind in der Bedarfsberechnung für die Schulanlage Steigerhubel ebenfalls bereits berücksichtigt. Weitere Flächen stehen auch dort nicht zur Verfügung.

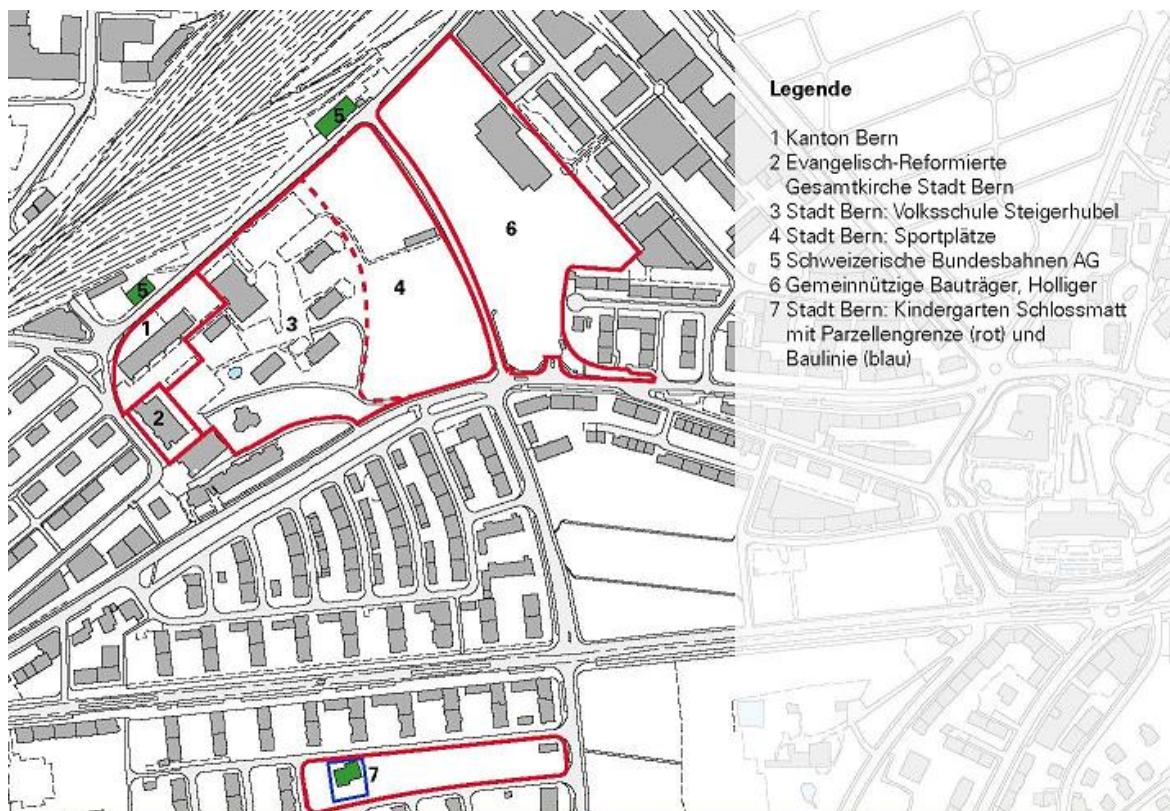


Abbildung 2: Gebiet Steigerhubel/Schlossmatt mit angrenzenden Grundeigentümern

3. Das Projekt

3.1 Gesamtsanierung und Erweiterungsneubau

Das Projekt basiert auf den Erkenntnissen einer Machbarkeitsstudie. Dabei wurde insbesondere geprüft, welcher Perimeter auf dem Areal für einen Erweiterungsneubau in Betracht kommt und welches maximale Nutzungsmass für den Erweiterungsneubau und den Bestand insgesamt verträglich sind.

Geplant ist ein Erweiterungsneubau im Bereich des im Jahr 2018 sanierten Allwetterplatzes und eine Gesamtsanierung aller Bestandesbauten. Die Rasenfläche auf der Parzelle des Kantons westlich der Turnhallen soll nach der Übergangslösung als Ersatz für den Allwetterplatz dienen – erste Gespräche hierzu wurden bereits geführt. Eine abschliessende Vereinbarung folgt zu einem späteren Zeitpunkt.



Abbildung 3: Perimeter für den Erweiterungsneubau (gelb), Rasenfläche des Kantons (blau), Bestandesbauten (schwarz)

Der Erweiterungsneubau soll folgendes Raumprogramm umfassen:

- Schulräume für neun Klassen (Zyklus 1 + 2) mit zugehörigen Gruppenräumen
- Fach- und Spezialräume
- Bereich für Lehrpersonen
- Bibliothek
- Tagesschule, inkl. Regenerationsküche
- Material- und Betriebsräume
- Neuer Allwetterplatz

Der Bau von Schutzräumen ist nicht vorgesehen.

Der Bestandesbau soll folgendes Raumprogramm umfassen:

- Schulräume für zwölf Klassen (Zyklus 1 + 2) mit zugehörigen Gruppenräumen
- Fach- und Spezialräume
- Bereich für Lehrpersonen
- zwei Mehrzweckräume
- Integration Tagesstätte (Tagi) Ausserholligen
- Material- und Betriebsräume
- Drei Turnhallen mit Garderoben

Die Übergangslösung soll folgendes Raumprogramm umfassen:

- Schulräume für sechs Klassen (Zyklus 1+2) mit zugehörigen Gruppenräumen

3.2 Qualitätssicherung

Ein qualifiziertes Auswahlverfahren ist eine zentrale Voraussetzung für die Verdichtung der denkmalgeschützten Anlage. Dabei gilt es sowohl die Funktionalität und Gestaltung eines Erweiterungsneubaus mit angemessenem Bezug zu dem historischen Bestand und zu dem Aussenraum zu klären als auch die optimale Umsetzung der pädagogischen Anforderungen in den Bestandesbauten zu gewährleisten. Vorgesehen ist, einen Studienauftrag gemäss der Ordnung SIA 143 auszuschreiben. Im Gegensatz zum anonymen Wettbewerbsverfahren sind die beteiligten Teams bekannt. Die Jury kann im Dialog mit den Teams die eingereichten Vorschläge in einer Zwischenbesprechung diskutieren, bevor diese ein Siegerprojekt bestimmt.

3.3 Verkehr und Mobilität

Das Areal der Volksschule Steigerhubel ist gut erschlossen. Die vorhandenen Fusswegverbindungen stellen eine gute Vernetzung mit den bestehenden Quartierteilen sicher. Die minimal notwendige Anzahl Autoabstellplätze für die Schule wird von der Seite der Bahnstrasse oberirdisch erschlossen. Die erforderlichen zusätzlichen Veloabstellplätze sollen dezentral auf dem Areal platziert werden. Die genaue Anzahl ist vor dem Auswahlverfahren mit den zuständigen Stellen noch zu definieren.

3.4 Schulwegsicherheit

Bedingt durch die Wohnungsneubauten in der Nachbarschaft der Schule werden deutlich mehr Schülerinnen und Schüler die Quartierstrassen überqueren müssen. Diese Entwicklungen werden im Projekt berücksichtigt. Insbesondere die Bahnstrasse wird zukünftig intensiver als Schulweg genutzt werden, da der Arealzugang von dieser Seite durch den geplanten Erweiterungsneubau an Bedeutung gewinnt. Eine Verbreiterung des Trottoirs in der Bahnstrasse ist vorgesehen. Die Projektkoordination mit den zuständigen Stellen wird fortgesetzt.

3.5 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 Zielvorgaben gleichberechtigt angestrebt.

Das Projekt soll im Sinne einer umfassenden Nachhaltigkeitsbetrachtung einen maximalen Beitrag für eine klimagerechte Zukunft leisten. Für die Volksschule Steigerhubel soll eine Null-Energieanlage angestrebt werden, was bedeutet, dass über das Jahr gerechnet vor Ort so viel Energie produziert wird, wie der Betrieb der Anlage benötigt. Die gesunde, ökologische Bauweise des Neubaus und der Sanierung ist darauf ausgerichtet, den CO₂-Verbrauch, die Graue Energie und die Treibhausgasemissionen auf ein Minimum zu reduzieren. Auf den Dächern sowohl der Bestandesbauten als auch des Neubaus sollen Photovoltaik-Anlagen realisiert werden.

Dem Baumschutz, der möglichst grossflächigen Entsiegelung, der Biodiversität und dem Stadtklima soll im Projekt besondere Beachtung geschenkt werden. Dies betrifft sowohl den schonenden Umgang mit der historischen Aussenanlage, die Art der Fassaden- und Dachgestaltung als auch die Materialwahl und Anpflanzung im Aussenbereich. Insbesondere soll die Gestaltung des Allwetterplatzes unter Einhaltung der den Anforderungen des Schulbetriebs der klimabedingten Veränderungen vermehrt Rechnung tragen.

3.6 Partizipation

Die Quartierorganisation QM3 (Verein Quartiermitwirkung Stadtteil 3) wird weiterhin an der Ausformulierung der quartierrelevanten Themen beteiligt. Eine Vertretung aus dem Quartier wird in der Expertenrolle in der Jury Einsitz nehmen können.

3.7 Übergangslösung

Bis zur Fertigstellung des Erweiterungsneubaus und der anschliessenden Gesamtsanierung des Bestands im Jahr 2029 soll für den kurzfristigen Schulraumbedarf ab dem Jahr 2024 und für vorübergehende Spitzen bis im Jahr 2031 ein Provisorium als Übergangslösung auf der angrenzenden Parzelle des Kantons westlich der Turnhallen sichergestellt werden.

Ob das Provisorium mit Containern oder Modulbauten erstellt wird, ist durch Hochbau Stadt Bern noch zu prüfen.

3.8 Kostentreiber

Angesichts der Gesamtsanierung einer im Bauinventar als «schützenswert» eingestuftes Anlage mit mehreren kleineren Bauten, einem Baugrund, der eine Pfahlfundation für den Erweiterungsneubau erfordert sowie den zu erwartenden Altlasten aus Auffüllungen ist in diesen Bereichen mit kostentreibenden baulichen Massnahmen zu rechnen. Aufgrund der sehr hoch gesteckten Ziele bezüglich des klimagerechten Bauens ist in diesem Bereich mit erhöhten Kosten zu rechnen.

4. Kosten und Finanzierung

4.1 Investitionskosten

Berechnungen von Hochbau Stadt Bern gehen für die Gesamtsanierung und den Erweiterungsneubau sowie Anpassungen der Aussenräume von Investitionskosten zwischen 50 und 62 Mio. Franken aus. Die Grobkostenschätzung wurde aufgrund der Machbarkeitsstudie erstellt und mit Kennzahlen aus vergleichbaren, realisierten Projekten abgeglichen.

4.2 Projektierungskredit

Für den Studienauftrag und die Projektierung bis und mit Ausschreibung wird ein Projektierungskredit in Höhe von 6,1 Mio. Franken beantragt. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Machbarkeitsstudie	Fr.	90 000.00
Wettbewerb	Fr.	580 000.00
Honorare (bis und mit Ausschreibungspläne)	Fr.	4 210 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Bauherrenleistungen)	Fr.	1 050 000.00
Reserve	Fr.	170 000.00
Total Projektierungskredit	Fr.	6 100 000.00

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) April 2021: 103.6 Punkte (Basis Okt. 2010); MwSt. inbegriffen

Der Gemeinderat hat in seiner Kompetenz bereits einen Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 genehmigt. Diese Summe ist im obigen Projektierungskredit inbegriffen. Die beantragte Projektierungskrediterhöhung wird zu gegebener Zeit in den Baukredit eingerechnet.

4.3 Kapitalfolgekosten

Der Projektierungskredit wird später in den Hauptkredit aufgenommen. Anlagen im Bau werden nach HRM2 nicht abgeschrieben, die Abschreibung erfolgt erst nach Inbetriebnahme zum entsprechenden Abschreibungssatz der Kategorie. Bei Nichtrealisierung des Projekts erfolgt die sofortige Abschreibung der aufgelaufenen Investitionskosten. Die Folgekosten des Gesamtprojekts können mit den aktuellen Eckwerten noch nicht beziffert werden.

4.4 Raum- und Nebenkosten

Da noch kein konkretes Projekt besteht, können die Raumkosten sowie Heiz- und Betriebskosten noch nicht berechnet werden.

Entnahme aus Spezialfinanzierung Schulbauten

Das Projekt «Schlossmatt/Steigerhubel, Mehrbedarf» ist im Anhang zum Reglement über die Spezialfinanzierung Schulbauten enthalten. Somit kann für das Projekt im Rahmen des Baukredits eine entsprechende Entnahme beantragt werden.

5. Voraussichtliche Termine

Erweiterungsneubau und Sanierung Bestand

Genehmigung Projektierungskredit Stadtrat	2. Quartal 2022
Start Wettbewerbsverfahren	3. Quartal 2022
Entscheid Wettbewerb	2. Quartal 2023
Vorprojekt	1. Quartal 2024
Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	3. Quartal 2024
Volksabstimmung Baukredit	2025
Baubeginn	2026
Bauende	Juli 2029

Übergangslösung

Genehmigung Projektierungskredit Stadtrat	2. Quartal 2022
Evaluierung Totalunternehmung	4. Quartal 2022
Baubeginn	4. Quartal 2023
Bauende	Juli 2024

6. Nutzen des Geschäfts

Mit der Gesamtsanierung und Erweiterung der bestehenden Anlage kann die Volksschule Steigerhubel an den steigenden Schulraumbedarf, die heutigen pädagogischen Bedürfnisse und die gesetzlichen Anforderungen angepasst werden. Zusammen mit dem Erweiterungsneubau entsteht eine Schulanlage, welche gute Voraussetzungen für einen zeitgemässen Unterricht und eine bedarfsgerechte Betreuung auch ausserhalb der Unterrichtszeiten schaffen soll. Der Erweiterungsneubau wird so kompakt wie möglich am Rand des Areals angeordnet, damit die wertvollen Freiräume so weitgehend wie möglich erhalten bleiben. Auf dem Areal der Volksschule Steigerhubel wird durch die angestrebte Umsetzung einer Null-Energieanlage und einer gesunden und ökologischen Bauweise ein erheblicher Beitrag zur Umsetzung einer klimagerechten Zukunft geleistet. Mit der Übergangslösung kann der Schulraumbedarf bereits vor der Fertigstellung der Gesamtsanierung und Erweiterung und bei vorübergehenden Spitzen sichergestellt werden.

7. Fakultatives Referendum

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

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Gesamtsanierung und Erweiterungsneubau Volksschule Steigerhubel; Projektierungskredit.
2. Er genehmigt den Projektierungskredit von Fr. 6 100 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB07-054. Dieser Projektierungskredit ist später in den Baukredit aufzunehmen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 6. April 2022

Der Gemeinderat