

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

Im Rahmen eines längerfristigen Sanierungsprogramms werden die Volksschulhäuser der Stadt Bern sukzessive in Stand gesetzt und den jeweiligen aktuellen Bedürfnissen angepasst. Die Schulanlage Brunnmatt, 1901 vom Architekten Ernst Baumgart erbaut, ist sanierungsbedürftig. Bei wichtigen Bauteilen wie beispielsweise sanitären und elektrischen Installationen, Tagesschulküche, Decken-, Wand- und Bodenbelägen, innere Schreinerarbeiten, fest installiertem Mobiliar etc. ist die Lebensdauer abgelaufen. Das Schulhaus vermittelt innen im jetzigen Zustand einen düsteren Gesamteindruck, und die Inneneinrichtung sowie die Ausstattung der Räume entsprechen nicht mehr den heutigen Lehrmethoden. Die Schulanlage ist zudem nicht behindertengängig. Im Weiteren fehlen Gruppenräume, Räume für das Handwerken in Metall und Handwaschbecken in den Klassenräumen. Die Beleuchtung in den meisten Klassenzimmern muss den gesetzlichen Anforderungen angepasst werden. Dasselbe gilt auch für den Brandschutz. Es müssen Brandabschlüsse im Treppenhaus eingebaut und eine Brandmeldeanlage im gesamten Schulhaus installiert werden. Die letzte grössere bauliche Massnahme betraf 1987 bis 1989 die Sanierung der Bauhülle, 1997 wurden bauliche Anpassungen im Rahmen des Schulmodells 6/3 durchgeführt. Als letzte bauliche Intervention wurde 1998 ein Kindergarten im Erdgeschoss eingebaut.

2. Das Projekt

Der Verwaltungsrat von Stadtbauten Bern hat am 24. Januar 2005 einen Projektierungskredit von Fr. 585 000.00 genehmigt. Das vorliegende Projekt ist aus einem zweistufigen Dienstleistungswettbewerb mit Präselektion aus 25 Architekturbüros hervorgegangen. Das Projekt überzeugt mit klaren Eingriffen und sorgfältigem und erhaltendem Umgang der bestehenden Bausubstanz.

Bauliche Massnahmen für Umbau und Erneuerung

Die wichtigsten Massnahmen im Überblick:

- Herstellen der Behindertengängigkeit des Schulhauses (Einbau eines Lifts über alle Geschosse; Errichtung von rollstuhlgängigen Toiletten)
- Vollflächige Wärmedämmung im Dachgeschoss nach Minergiestandard zur Optimierung des Energieverbrauchs und Verbesserung der Behaglichkeit
- Verbesserung der Schalldämmung im Musikzimmer im 3. Obergeschoss
- Sicherung der Fluchtwege durch Unterteilung der Korridore in Brandabschnitte und Einbau einer Brandmeldeanlage
- Erweiterung der bestehenden Tagesschule mit einer eigenen Tagesschulküche und separatem Zugang von aussen (rollstuhlgängig)
- Einbau einer Lüftungsdecke mit Wärmerückgewinnung in der Tagesschulküche
- Einbau einer Werkstatt für Metallarbeiten im Untergeschoss

- Einbau von Gruppenräumen in den bestehenden Korridoren
- Verlegung der Schulbibliothek in das 3. Obergeschoss für die Freigabe der bisherigen Nutzung in Klassenräume
- Einbau einer WC-Anlage für den Kindergarten
- Ersatz der Telefonanlage durch eine ISDN-Anlage; Einbau einer universellen Kommunikationsverkabelung (UKV) im gesamten Schulhaus; Verbesserung der Beleuchtung im ganzen Schulhaus; Erweiterung des Steckdosennetzes in den Klassenzimmern
- Vollständige Erneuerung der Sanitäranlagen bei den Toiletten und der Tagesschulküche; Wasseranschluss in allen Schulzimmern
- Umfassende Instandsetzung des Innenausbaus (Wände, Böden, Decke), Erneuerung der Schulraumböden im Untergeschoss mit zusätzlicher Wärmedämmung
- Erneuerung sämtlicher Oberflächenbehandlungen (innen)
- Die bestehende Ausstattung wird für die Gruppenräume, Lehrervorbereitungsräume und Werkstatt für Metall ergänzt
- Die bestehende Hauswartwohnung im 3. Obergeschoss wird vollständig renoviert
- Die Aussenbereiche bleiben unverändert

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

3. Was bringt das Projekt der Schule

Das Schulhaus Brunnmatt verfügt über äusserst grosszügige Gänge in allen Geschossen. Durch den Einbau von beheizten und beleuchteten Gruppenräumen in diesem Bereich kann die Schule vermehrt individualisierende, zeitgemässe Unterrichtsformen anbieten.

Aktuell befinden sich die Räume für technisches Gestalten im 3. Obergeschoss. Für die darunter liegenden Unterrichtsräume ist die daraus entstehende Lärmbelastung sehr gross. Deshalb werden die Werkräume nun im Untergeschoss eingerichtet.

In den drei Geschossen befinden sich überdimensionierte Toilettenanlagen. Durch die Konzentration/Reduktion der sanitären Anlagen wird Raum gewonnen, der anderweitig sinnvoller genutzt werden kann.

In den Unterrichtsräumen des 3. Obergeschosses sind die Raumtemperaturen im Sommer zu hoch und im Winter zu tief. Mit einer Wärmedämmung im Dachgeschoss sollen das Klima in diesen Räumen angenehmer und die Energieverluste eingeschränkt werden.

Da das Schulhaus über keine Aula verfügt, wird der Singsaal durch bauliche Massnahmen so ausgestattet, dass dieser Raum multifunktional verwendet werden kann.

Der bestehende Unterrichtsraum für den Kindergarten ist zu eng und die eingebaute Galerie stellt eine Unfallgefahr dar. Mit dem neuen Raum werden diese Probleme gelöst.

Durch eine sinnvolle Verteilung der Spezialräume wird es möglich, pro Geschoss eine Stufe unterzubringen, so dass Betriebsabläufe optimiert werden können. Die Nachfrage an Plätzen in der Tagesschule war im Schulhaus Brunnmatt immer wieder grösser als das Angebot. Der Ausbau der Tagesschulfiliale Brunnmatt mit einer eigenen Küche kommt dem Bedürfnis der Eltern nach familienexterner Betreuung ihrer Kinder entgegen.

Zusätzlich wird es durch den konzentrierten Standort der Tagesschule möglich, den Unterrichts- und den Tagesschulbetrieb zu trennen.

Kosten**Anlagekosten Schulhaus Brunnmatt**

Die Kosten für die Ausführung der vorgesehenen Massnahmen wurden inkl. Mehrwertsteuer auf Fr. 8 600 000.00 berechnet (Preisstand April 2005). In den Anlagekosten ist der Projektkredit von Fr 585 000.00 enthalten.

BKP		Fr.	Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten		316 000.00
2	Gebäude		5 808 000.00
20	Baugrube	10 000.00	
21	Rohbau 1	382 000.00	
22	Rohbau 2	183 000.00	
23	Elektroanlagen	676 000.00	
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	292 000.00	
25	Sanitäranlagen	378 000.00	
26	Transportanlagen	70 000.00	
27	Ausbau 1	1 521 000.00	
28	Ausbau 2	1 368 000.00	
29	Honorare	928 000.00	
3	Betriebseinrichtungen		172 000.00
4	Umgebung		67 000.00
5	Baunebenkosten		1 255 000.00
8	Reserve		600 000.00
9	Ausstattung		382 000.00
Total Anlagekosten			8 600 000.00

Kostenvergleich zu bereits realisierten Schulhaus Gesamtsanierungen

		<i>Spitalacker</i> 1993-1997	<i>Bitzius</i> 1997-2001	<i>Pestalozzi</i> 2002-2004	<i>Laubegg</i> 2005-2007	<i>Brunnmatt</i> 2006-2007
Baukosten						
Baukredit / Kostenvoranschlag	Fr.	11 680 000	9 500 000	8 950 000	12 440 000	8 600 000
Bauabrechnung eff / voraus (Laubegg inkl. 1/2 Reserve)	Fr.	10 067 000	8 500 000	9 330 000	11 990 000	8 600 000
davon Kosten BKP 2 Gebäude	Fr.	8 800 000	7 440 000	8 000 000	9 762 000	5 808 000
Ausmass / Raumprogramm						
Gebäudevolumen (SIA 116)	m3	31 300	22 150	30 320	30 334	28 800
Geschossflächen (SIA 416)	m2	7 350	4 550	8 116	8 227	7 500
Räume mit Schulzimmergrösse	Stk.	40.0	25.5	33.0	38.0	37
Aula	m2	150.0	75.0	100.0	190.0	141
Bibliothek	m2	121.0	66.0	130.0	169.0	123

Kostenkennwerte

Kosten pro m3 Volumen	Fr./m3	281	336	264	322	202
Kosten pro m2 Fläche GF	Fr./m2	1 197	1 635	986	1 187	774
Kosten pro Raum mit Schulzimmergrösse	Fr./Stk.	220 000	291 765	242 424	256 895	156 973

Mietfolgekosten

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

Für die Stadt als Nutzerin erhöht sich der Mietzins nicht. Für die Verzinsung und Amortisation der ergänzenden Grundausstattung im Betrag von Fr. 110 000.00 fallen jährliche Zusatzkosten von Fr. 13 859.80 an.

Subventionen

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

4. Termine

Der Baubeginn im Volksschulhaus Brunnmatt ist für den Sommer 2006 vorgesehen. Das Baugesuch sowie die öffentliche Ausschreibung für Werkleistungen sind unter Vorbehalt der Baukreditbewilligung Ende Januar 2006 publiziert worden. Da der Schulbetrieb während der Bauarbeiten aufrecht erhalten werden muss, ist eine Etappierung während den Jahren 2006 bis 2007 geplant.

Antrag

1. Das Projekt "Volksschule Brunnmatt: Erneuerung und Umbau" wird genehmigt.
2. Für die Ausführung wird ein Kredit von Fr. 8 600 000.00 zulasten der Investitionsrechnung von Stadtbauten Bern, Konto I 9340073, bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 22. Februar 2006

Der Gemeinderat

Beilage:

Situationsplan; Grundrisse Untergeschoss bis Dachgeschoss