

## **016.PRD.000132**

### **Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**

## **Neubau Volksschule Weissenbühl; Baukredit (Abstimmungsbotschaft)**

### **1. Worum es geht**

Im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl, zwischen dem Bahnhof Weissenbühl und dem Steinhölzliwald, soll anstelle der zwei bestehenden Kindergärten «Steinhölzli 1&2» und des Beachcenters eine neue Schulanlage unter dem Namen Volksschule Weissenbühl entstehen.

Der zusätzlich benötigte Schulraum von 24 Klassenzimmern samt Fach- und Nebenräumen, einer Ganztages- und Tagesschule, einer Doppelturnhalle, Jugendräumen, entsprechenden Aussenbereichen sowie einer Rollsportanlage soll auf dem Areal Goumoëns realisiert werden. Das Areal liegt direkt am Bahnhof Weissenbühl und ist im Besitz der Stadt Bern. Der bestehende öffentliche Freiraum wird so weit wie möglich erhalten und mit dem angrenzenden Naherholungsgebiet verbunden. Dies war in den intensiven Diskussionen vor der Projektierung eine der Hauptforderungen aus dem Quartier und dem Stadtrat.

Der Stadtrat genehmigte mit SRB Nr. 2019-463 im August 2019 einen Projektierungskredit von 6,8 Mio. Franken für den Neubau einer Schul- und Sportanlage Weissenbühl am Standort Goumoëns. Die Volksschule Weissenbühl soll wegweisend werden für städtische Schulen der Zukunft und im Bereich der Nachhaltigkeit neue Massstäbe setzen.

Der Projektwettbewerb wurde 2021 in diesem Sinn entschieden und das ausgewählte Projekt mittlerweile zu einem Vorprojekt und anschliessend zu einem Bauprojekt mit Kostenvoranschlag weiterentwickelt. Die starke Skepsis und Ablehnung einiger Anwohner\*innen dem Projekt gegenüber konnte dank intensivem Einbezug in die Projektentwicklung stark reduziert oder sogar in Zustimmung umgewandelt werden. Sowohl das Quartier wie auch Kinder und Jugendliche konnten in mehreren Runden ihre Bedürfnisse und Anliegen einbringen, die meisten sind in das Projekt eingeflossen.

Das neu geplante Gebäude besteht aus drei Flügeln, die um ein zentrales Foyer angeordnet sind. Die Schulbereiche sind clusterartig aufgebaut, die Schul- und Gruppenräume sind jeweils um einen multifunktionalen Raum herum angeordnet, der als Lernlandschaft genutzt werden kann. Damit entstehen zukunftsgerichtete Räume, die optimal an sich verändernde Bedürfnisse der Schule angepasst werden können. Der Holzbau steht auf einem betonierten Sockel mit einer teilweise unterirdischen Doppelturnhalle, den nötigen Werkräumen für technisches Gestalten, öffentliche Schutzräume und zwei auf den Aussenraum ausgerichtete Jugendräume. Das Gebäude ist konsequent auf den Standard für nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS-Gold) ausgerichtet (siehe Kapitel 4.7) und erfüllt den Minergie-P/A-Standard.

Für den Neubau der Volksschule Weissenbühl wird dem Stadtrat und den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von 78,6 Mio. Franken beantragt, der Projektierungskredit in der Höhe von 6,8 Mio. Franken ist darin enthalten. Parallel zum vorliegenden Baukreditantrag unterbreitet der Gemeinderat dem Stadtrat das erforderliche Planungsgeschäft zur Änderung der Grundordnung: «Areal Goumoëns, Goumoënsstrasse 46 – 54: Änderung des Zonenplans und Teilrevision der Bauordnung vom 24. September 2006». Beide Geschäfte sollen gleichzeitig zur Volksabstimmung gebracht werden.

## 2. Ausgangslage

### 2.1 Schulraumbedarf

Die Quartiere Weissenbühl, Mattenhof, Weissenstein und Sulgenbach entwickelten sich in den letzten Jahren zu attraktiven Wohnorten für Familien, weshalb die Zahl der Kinder stetig gestiegen ist. In den nächsten Jahren wird diese Entwicklung gemäss den Prognosen der Schulraumplanung anhalten. Neben dem Breitenrain zählt das Quartier zu den am stärksten wachsenden Stadtteilen in Bezug auf die Schüler\*innenzahlen. Weil die vorhandenen Schulhäuser voll belegt sind, wurden bereits Räume zugemietet. Zudem wurde auf dem Areal der Schule Munzinger ein befristet bewilligtes Modulbauprovisorium mit vier Klassenzimmern errichtet. Ein Neubau für sechs Basisstufen beim Schulhaus Pestalozzi konnte im Sommer 2019 bezogen werden. Gemäss den Schülerprognosen steigen die Klassenzahlen in den Schulstandorten Pestalozzi, Sulgenbach/Marzili und Munzinger von aktuell 79 Klassen bis 2030 auf 93 Klassen und bis 2037 sogar auf 99 Klassen.

Die Stadt muss in den nächsten Jahren im Quartier neuen Schulraum schaffen, um einerseits den steigenden Schüler\*innenzahlen Rechnung zu tragen und andererseits die dezentral im Quartier verteilten zugemieteten Liegenschaften (Klassenzimmer, Tagesschulräume) sowie den Modulbau auf der Munzingerwiese abzulösen. Dazu sind Massnahmen in verschiedenen Schulanlagen notwendig. Ohne die Volksschule Weissenbühl kann das Wachstum aber nicht aufgefangen werden.

Aus schulorganisatorischer Sicht ist die Unterbringung von Klassen in zentral gelegenen Schulhäusern dem Betrieb von mehreren dezentralen Standorten vorzuziehen. So kann das soziale Gefüge einer Schule, das Angebot an Fachräumen (Musik, Sport, Gestalten etc.) sowie die Synergien in der Zusammenarbeit der Lehrpersonen gewährleistet werden.

### 2.2 Standortwahl

Das Goumoëns-Areal ist ideal gelegen, da einerseits die Fussdistanzen eingehalten werden können und andererseits sichere Schulwege sowie ein harmonisch in die natürliche Umgebung integrierter Aussenraum zur Verfügung stehen. Die neue Volksschule Weissenbühl soll für Schülerinnen und Schüler (nachfolgend bezeichnet als SuS) von der Basisstufe (Zyklus 1) bis zum Zyklus 3 konzipiert werden. Dazu muss insbesondere für die kleinen und jüngeren SuS der Zyklen 1 und 2 (vier bis zwölf Jahre) der Schulwegsicherheit grosse Beachtung geschenkt werden. Das heisst einerseits maximale Distanzen von ca. 1,5 Kilometer (Zyklus 1), aber andererseits auch übersichtliche, für kleinere Kinder selbständig bewältigbare Schulwege und Strassenübergänge.

Das Goumoëns-Areal befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Weissenbühl und ist als Teil des Verwaltungsvermögens der Stadt Bern der Freifläche A (stark durchgrünte Anlagen) zugeordnet. Der Standort des Neubauvorhabens ist nicht unumstritten, da das Areal als Naherholungsgebiet mit Spielplatz und grosser Wiese (Gumere-Matte) von der Quartierbevölkerung sehr geschätzt wird. Der Einbezug der Anwohnenden in das Vorhaben hat daher seit Planungsbeginn einen hohen Stellenwert. Aus diesem Grund fanden verschiedene Partizipationsanlässe statt. Die sogenannte «Gumere-Matte» ist vom Schulhausneubau nicht betroffen und bleibt wie vom Quartier gewünscht vollständig erhalten.

### 2.3 Heutige Nutzung



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

Zurzeit befinden sich auf der Parzelle 920/III eine Beachvolleyballanlage inkl. Clubhaus und Aussenfelder (nachfolgend Beachcenter genannt), die heute einen grossen Teil der Parzelle beansprucht, der Doppelkindergarten Steinhölzli, eine öffentliche Grünanlage mit Quartiersspielplatz und Spielwiese, eine Rollsportanlage, ein Lagergebäude von Stadtgrün Bern, zwei Jugendräume sowie eine öffentliche WC-Anlage. Gemäss dem Stadtentwicklungskonzept (STEK) 2016 liegt das Areal im «Chantier Weissenbühl» – einem strategisch wichtigen Gebiet mit grossem Aufwertungs- und Entwicklungspotenzial. Gleichzeitig stellt die Gumere-Matte zusammen mit dem öffentlichen Spielplatz, dem Knüslihubel und dem Steinhölzliwald einen für den Stadtteil III bedeutenden Frei- und Erholungsraum dar.

Das Gebiet ist von nächtlichen Lärmimmissionen durch einen Bauzug der BLS betroffen. Dieser wird mehrmals pro Woche nachts beim Werkhofgebäude mit Baumaterial für den Gleisunterhalt beladen. Für die vorgesehene Schulnutzung sind diese Immissionen aber nicht weiter relevant.

### 2.4 Projektentwicklung

Aufgrund von Widerständen aus Politik und Bevölkerung wurde beschlossen, die durch das Neubauprojekt beanspruchten Aussenraumflächen und das Raumprogramm der Schule zugunsten des Quartierparks zu reduzieren. Die Auslagerung des Beachcenters mit Aussenfeldern und das geplante Bauvolumen wurden umfassend geprüft. Um gemäss den Forderungen aus Politik und Bevölkerung den Nutzungsdruck auf dem Areal zu reduzieren, hat der Gemeinderat im September 2021 beschlossen, das Beachcenter ins Gebiet Weyermannshaus zu verlegen.

Um ein qualitativ überzeugendes Projekt zu finden, welches den vielfältigen betrieblichen sowie gestalterischen Anforderungen optimal entspricht, wurde durch Hochbau Stadt Bern im Juni 2021 ein

einstufiger Projektwettbewerb für die Fachbereiche Architektur (Federführung), Landschaftsarchitektur, (Holz-)Bauingenieurwesen und Gebäudetechnik im offenen Verfahren ausgeschrieben. Die Quartierbevölkerung hatte im Vorfeld im Rahmen einer Begleitgruppe und eines Dialogfensters Gelegenheit, Anliegen einzubringen. Zudem waren Vertretungen von Quartier und Eltern an der Jurierung beteiligt. Als Ergebnis aus der Jurierung wurde im März 2022 dem Siegerprojekt TREVOL des Planerteams unter der Leitung von GWJ Architektur AG, Bern, der Zuschlag erteilt und im Anschluss wurde mit der Projektierung begonnen.

Für den Neubau der geplanten Schul- und Sportanlagen braucht es eine Änderung der Grundordnung im ordentlichen Planerlassverfahren. Dieser Prozess wurde nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses durch das Stadtplanungsamt gestartet und soll gleichzeitig mit dem Baukreditantrag im Herbst 2024 den Stimmberechtigten unterbreitet werden.

### 3. Das Projekt



Visualisierung des Siegerprojektes TREVOL (GWJ Architektur AG, Bern), Stand März 2022

#### 3.1 Eine Schule in der Lichtung

Die Volksschule Weissenbühl integriert sich, umgeben von der Gumere-Matte und dem Waldrand, zum grössten Teil in die Lichtung, welche nach dem Rückbau des Beachcenters, seiner Aussenfeldern sowie der beiden Kindergärten in der baumbestandenen Anlage entsteht. Die neue Schule ist als Verbund von drei Pavillons konzipiert, die auf allen Seiten mit der Umgebung interagieren. Ihre multifunktionale Struktur lässt unterschiedliche Schulformen und insbesondere im Erdgeschoss auch ausserschulische Nutzungen zu.

Die drei Volumina des Neubaus sind so zueinander positioniert, dass in ihrer Mitte ein grosser, zentraler Raum zur freien Bespielung entsteht, während die Aussenzonen diverse Nutzungsmöglichkeiten zulassen. Zum Sportplatz hin fällt das Terrain ab, eine Doppelturnhalle ist unterirdisch angelegt und wird von einem Fensterband in Richtung Bahngeleise mit Tageslicht versorgt.

Das Projekt reagiert städtebaulich auf das nähere Umfeld des Quartiers und den angrenzenden Steinhölzliwald. Es wird sowohl ein Ort der Bewegung und Lebhaftigkeit für Schulkinder, Jugendliche und die Quartierbevölkerung als auch ein Ort der Ruhe, Entspannung und Rückzug aus dem Stadtleben geschaffen.



Die einfache Gebäudestruktur kann flexibel auf pädagogische und organisatorische Entwicklungen im Schulwesen reagieren und ermöglicht ein hohes Mass an unterschiedlicher Bespielung. Die heutigen Qualitäten des Aussenraums bleiben weitgehend erhalten und neue werden geschaffen. Die gesamten Aussenanlagen sind für das Quartier nutzbar.



Umgebungsplan (Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH, Basel)

### 3.2 Der Baukörper

Unter dem umlaufenden Vordach führt ein Weg um alle drei Gebäudeteile der Schule. Für jeden Zyklus bzw. jede Altersgruppe gibt es einen eigenen Zugang. Einzig dort, wo das Dach einen Einzug erfährt und zum gedeckten Aussenraum wird, können alle gemeinsam eintreten. Unter der lichtdurchlässigen Überdachung wendet sich die Aufmerksamkeit nach innen, es beginnt die Lernlandschaft.

Die Volksschule Weissenbühl bietet viel Raum für den Aufenthalt, um auch vor oder nach dem Unterricht zu verweilen. Ein zweigeschossiges Atrium verbindet die drei Baukörper. Öffnungen, Durchblicke, grosszügige Durchfensterungen stiften innere Bezüge zwischen den verschiedenen Nutzungen. So gibt etwa der Weg zum Sportunterricht entlang einer Arkade den Blick in die Turnhallen frei. Den Klassen- und Gruppenräumen sind Zonen vorgeordnet, die sich für Begegnung, Erholung oder als eigentliche Lernlandschaft für Einzel- oder Gruppenarbeiten anbieten.

Die drei Baukörper werden pro Geschoss und Ausrichtung unterschiedlich bespielt. Die Fachräume wie Supporträume orientieren sich zum zentralen Zwischenraum hin. Die Ganztageschule im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss hat die Gumere-Matte als vis-à-vis. Die Tagesschule öffnet sich in Richtung Quartier und Drachenspielplatz. Zum Wald hin orientiert ist die Basisstufe untergebracht. Die Zyklen 2 und 3 sind im ersten und zweiten Obergeschoss der Baukörper angeordnet.

### 3.3 Raumprogramm Schule

Das Raumprogramm der Schule beinhaltet neben den Schulzimmern unter anderem auch Fachräume, Räume für Lehrpersonen, eine Doppelturnhalle und Räume für die Tagesbetreuung der Kinder.

Folgende Bereiche sind vorgesehen:

- Schulzimmer für 23 Klassen und ein Reservezimmer der Zyklen 1 bis 3
- Räume für die Tagesbetreuung: Die Räume werden so angeordnet, dass Teile davon auch als Ganztagesesschule genutzt werden können
- 6 Zimmer für das Gestalten (universal, bildnerisch, textil und technisch)
- 2 Musikräume
- 1 Raum für Natur und Technik
- 2 Räume für Hauswirtschaft
- 3 Räume für die integrative Förderung und Logopädie
- Bibliothek
- 2 Mehrzweckräume (zur Mitbenutzung durch das Quartier)
- Aufenthalt und Arbeitsbereich für Lehrpersonen
- Schulleitung, Sekretariat und Besprechungsräume
- Hausdienst- und Technikräume
- Doppelturnhalle inkl. Garderoben
- Allwetterplatz
- Aussenräume für alle drei Zyklen

### 3.4 Nutzungseinheiten, welche vom Quartier und teilweise von Vereinen genutzt werden können

- Doppelturnhalle
- Mitbenutzung der 2 Mehrzweckräume
- 2 Jugendräume
- Öffentliche Toilette
- Schutzräume für 463 Personen (im Bedarfs- und Notfall)
- Allwetterplatz
- Rollsportanlage
- Quartiersspielplatz (Drachenspielplatz)
- Gumere-Matte (Spielwiese)

### 3.5 Tragwerk

Das Tragwerk des Schulgebäudes wird oberirdisch in Holzbauweise erstellt, während die Untergeschosse aus massivem Beton bestehen. Um CO<sub>2</sub> einzusparen, wird wo immer möglich ein Ersatz von zementösem Beton angestrebt. Die klare Gebäudestruktur folgt dem Ziel nach einer möglichst einfachen, nachhaltigen, flexiblen und gleichzeitig wirtschaftlichen Bauweise. Der Holzbau besteht aus einer Skelettstruktur mit Trägern und Stützen aus Brettschichtholz. Die Geschossdecken aus Holz-Beton-Verbund kombinieren die Vorteile beider Baumaterialien, was für erhöhte Steifigkeit und besseres Schallschutz-, Schwingungs- und Brandschutzverhalten sowie Masse für die Nachtauskühlung sorgt.

In den Untergeschossen kommt Beton nur dort zum Einsatz, wo er eine klare statische Funktion hat, was sich durch eine Auflösung der Untergeschosse in Stützen und Unterzüge manifestiert. Voll ausbetoniert werden nur die Aussenwände und einzelne Wandscheiben für die horizontale Aussteifung des Gebäudes. Die restlichen Wände werden mit Lehmsteinen ausgefacht.

Mit Ausnahme der vorgespannten Turnhallenträger kann durchwegs zirkulärer Recycling-Beton verwendet werden, der auch in der Region Bern verfügbar ist. Sowohl beim Tragwerk als auch bei der Fassade wird, wo immer möglich Holz aus der Schweiz verbaut.

Die Holzständerfassade mit Mineralwolle und Holzbekleidung trägt eine Schlammbau-Lasur, deren rote Tönung dem dreigeschossigen Bau eine warme Ausstrahlung verleiht.

### 3.6 *Flexible Raumstruktur*

Die einfache Gebäudestruktur erlaubt eine flexible Aufteilung der Nutzung und lässt auch spätere Veränderungen zu. Die drei Gebäudeteile sind separat erschlossen und haben je einen eigenen Erschliessungskern. Eine grosszügige Eingangshalle verbindet sämtliche Nutzungseinheiten wie auch die Aussenanlage miteinander. Die Ganztageschule erhält innerhalb des Komplexes eine spezifische Adresse und Identität, ist aber räumlich in die Gesamtanlage integriert.

Es wird auf Systemtrennung geachtet, dies bedeutet, dass soweit möglich auf das Einlegen von Haustechnikkomponenten in die Tragstruktur und in Wände verzichtet wird. Dadurch bleibt das Gebäude flexibel, Komponenten können besser ersetzt werden und es kann einfacher auf geänderte Raumbedürfnisse reagiert werden.

### 3.7 *Innenausbau*

Die oberirdische Tragstruktur und der Innenausbau der drei Baukörper soll so weit als möglich mit lokalem Holz aus Berner Wäldern erstellt werden. Der Bodenbelag in der Erschliessungshalle wird aus Lehmton-Terrazzo erstellt. Dieser Boden ist einerseits robust und kann andererseits als Wärmespeicher oder als Speicher für die Nachtauskühlung genutzt werden. Die Böden der drei Baukörper inklusive des Treppenraums sind in Linoleum oder Kautschuk vorgesehen. Die Erdbebenscheiben im Erschliessungsraum sind in Beton gehalten und werden mit leichter Farbgebung lasiert. In den Klassenzimmern soll jeweils eine Wand akzentuiert werden. Dafür wird die Wand, an welcher die Projektionsfläche angebracht ist, als gemauerte Lehmwand ausgebildet und kann ebenfalls als Wärmespeicher genutzt werden.

### 3.8 *Umgebung*

Die Umgebung wird in Zusammenarbeit mit Stadtgrün Bern geplant. Die Grünflächen und die geschützte Wildhecke entlang des Steinhölzliwalds werden ökologisch aufgewertet und mit einem Nassbiotop ergänzt. Im gesamten Aussenraum sowie auf den Dachflächen des Schulgebäudes und der Kleingebauten werden die Grundsätze der Biodiversität umgesetzt und damit unterschiedliche wertvolle Lebensräume geschaffen.

Der Quartierspielplatz wird in angepasster Form erhalten bzw. aufgewertet und steht sowohl der Bevölkerung wie auch den Schulkindern zur Verfügung.

Aktuell befindet sich eine Rollsportanlage im nordwestlichen Teil der Parzelle. Diese wurde aufgrund einer Jugendmotion erstellt und soll auch künftig teilweise am Waldrand verortet werden. Die stark frequentierten Angebote für Jugendliche orientieren sich zu den Gleisanlagen. Neben dem Allwetterplatz und einem weiteren Teil der Rollsportanlage, die abwechslungsreiche Möglichkeiten der Spielbarkeit bieten, sind auch der Zugang zur Turnhalle für Vereine, die Anlieferung und der Eingang zu den Jugendräumen zur Bahnlinie hin orientiert.

Der Aussenbereich der Basisstufe ist zum Wald hin orientiert und befindet sich in einem geschützten Bereich. Es werden mobile Verschattungssegel vorgesehen.

Der ehemalige Drachenspielplatz wird neu gestaltet. Dabei werden einerseits Kinder in einen Partizipationsprozess einbezogen und andererseits wird das Thema Drachenspielplatz im Kunst- und Bau-Wettbewerb aufgenommen.

### 3.9 Schutzräume

In der Stadt Bern besteht seit längerer Zeit eine Unterdeckung an Schutzraumplätzen. Daher werden in das Neubauprojekt Schutzräume mit 463 Plätzen integriert. Diese kosten ungefähr 2 Mio. Franken, wobei mit kantonalen Subventionen in Höhe von ca. Fr. 830 000.00 gerechnet wird.

### 3.10 Rückbau Bestand

Der Rückbau des bestehenden Doppelkindergartens und der Garderobenanlage ist Teil dieses Baukredits. Die Beachvolleyballhalle ist im Besitz der Beachcenter Bern AG, welche die Anlage auf ihre Kosten abbaut und teilweise wiederverwendet.

### 3.11 Provisorien

Für die Bauzeit von rund drei Jahren braucht es einen Alternativstandort für den bestehenden Doppelkindergarten Steinhölzli. Vor Baubeginn müssen die beiden Gebäude rückgebaut werden. Im stadteigenen Gebäude (Eigentum im Verwaltungsvermögen) an der Seftigenstrasse 14 können die beiden Kindergartengruppen im Erdgeschoss untergebracht werden. Die Umbaukosten und der Umzug in das Provisorium von insgesamt Fr. 590 000.00 sind in diesem Kredit enthalten.

### 3.12 Kunst und Bau

Aktuell läuft ein Kunst- und Bau Wettbewerb. Es ist vorgesehen, dass im Sommer 2024 die Jury entscheiden wird, welches Kunstwerk zur Umsetzung empfohlen wird. Gesamthaft stehen hierfür maximal Fr. 420 000.00 zur Verfügung.

## 4. Nachhaltigkeit

Das Gebäude wird konsequent auf den Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS Gold) ausgerichtet. Es werden unter anderem folgende Kriterien aus den drei Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt umgesetzt:

### Gesellschaft

#### 4.1 Hindernisfreiheit und Gleichstellung

Das Gebäude und der Allwetterplatz werden hindernisfrei erschlossen. Die Spielbereiche werden auch Nutzungsangebote für Menschen mit Behinderungen bieten. Die WC-Anlagen werden als Unisex-Anlagen ausgebildet. Die Garderoben- und Duschanlagen können je nach Turnhallenbelegung flexibel zugeordnet werden. Eine Garderobe ist mit rollstuhlgängiger Dusche und Sitzbank ausgestattet. Diese kann auch von Personen mit besonderen Bedürfnissen benutzt werden.

#### 4.2 Mitwirkung und Partizipation, Jugendsolarprojekt

Bereits vor dem Wettbewerb fand im Juni 2019 ein öffentlicher Infoanlass statt. Eine Begleitgruppe, bestehend aus Vertretungen der IG Gumere, der Elternvertretung Steinhölzli und der Quartiervertretung Stadtteil 3 (QM3) begleitete den gesamten Wettbewerb und das Vorprojekt. Nach Abschluss des Wettbewerbs wurde das Siegerprojekt der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt. Im Rahmen des Vorprojekts wurden auch Partizipationsanlässe mit drei unterschiedlichen Zielgruppen durchgeführt: Schüler\*innen, Jugendliche 16+ und erwachsene Quartierbewohnende und Familien. Im Zentrum stand dabei der öffentliche Quartierspielplatz sowie die gemeinsam vom Quartier und der Schule genutzten Aussenräume. Die Anregungen konnten grossmehrheitlich im vorliegenden Projekt umgesetzt werden und wurden im August 2023 den interessierten Anwohnenden vorgestellt. In einem



nächsten Schritt ist der Einbezug von Kindern und Familien für die Planung und wo möglich für die Realisierung des Spielplatzes vorgesehen. Auch die Massnahmen zur ökologischen Aufwertung entlang der Gumere-Matte können zusammen mit der Bevölkerung und Schulkindern umgesetzt werden.

Gemäss Beschluss Nr. 8 des Stadtrates vom 9. Dezember 2021 (SRB Nr. 2021-413) ist die Durchführung eines Jugendsolarprojekts in der Realisierungsphase vorgesehen.

#### *4.3 Mobilität und Schulwegsicherung*

Der Zugang zur Schule und zum Park erfolgt über die Goumoënsstrasse. Die bestehende Treppe wird durch eine grosszügigere Treppenanlage ersetzt, welche der zu erwartenden erhöhten Frequenzierung entspricht und einen würdigen Auftakt aus dem Strassenraum darstellt. Die hindernisfreie Erschliessung wird von der Goumoënsstrasse aus sowohl für die Schule als auch für den Allwetterplatz gewährleistet.

Das Areal Goumoëns liegt direkt beim Bahnhof Weissenbühl und ist mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen. Die Fussgängerverbindung zum Bahnhof Weissenbühl wird an die neue Gestaltung angepasst.

An der Goumoënsstrasse befindet sich auch der Veloabstellplatz (ca. 250 Plätze). Mehr als die Hälfte der Parkplätze werden überdacht sein: zum Teil in einem halb unterirdischen Volumen am Hang zur Strasse und zum Teil unter einem begrünten Dach, das auch die Toiletten der Parkanlage überdacht. Rund um das Gebäude verteilt befinden sich bei den Eingängen 150 Trottinett-Parkplätze.

Die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge wird einerseits im Bereich Haupteingang von der Goumoënsstrasse und andererseits über die Gewerbestrasse, neben dem Allwetterplatz, ermöglicht. Von dort aus erfolgt auch die Anlieferung.

Die Schulanlage benötigt lediglich eine kleine Anzahl betriebsnotwendiger Autoabstellplätze. Es werden fünf normale Parkplätze und ein IV-Parkplatz im nord-westlichen Bereich der Parzelle errichtet. Diese sind von der Gewerbestrasse aus erschlossen.

#### *4.4 Quartierschule*

Gemäss der Schulraumstrategie werden die Schulen insbesondere in den Zyklen 1 und 2 als Quartierschulen geführt. Das bedeutet, dass die Kinder dort zur Schule gehen, wo sie wohnen und wo sie ihre Freizeit verbringen. Schulanlagen sind immer auch Quartiertreffpunkte, auf denen sich nicht nur Kinder, sondern auch Familien, junge Erwachsene und Jugendliche sowie ältere Personen gerne treffen. Die Schulanlage Weissenbühl mit ihrem Drachenspielplatz, der Gumere-Matte mit Grillstellen, den Jugendräumen und den (Roll-)Sportanlagen wird dazu prädestiniert sein.

Bei der Planung wurde aber nicht nur der Aussenbereich quartierfreundlich gestaltet, sondern es stehen interessierten Gruppen auch gut von aussen zugängliche Mehrzweckräume mit Teeküche für Versammlungen, Sitzungen oder anderen Freizeitaktivitäten zur Verfügung. Ihre Erschliessung erfolgt direkt über den Pausenplatz, sodass das eigentliche Schulgebäude nicht betreten werden muss. Die Mehrzweckräume werden nach den Vorgaben der «Schulraumvermietung an Dritte» vom Schulamt vermietet.

### Wirtschaft

#### *4.5 Lebenszykluskosten*

Im Sinne des Low Tech-Gedankens und zur Reduktion der Investitions- und Lebenszykluskosten werden die haustechnischen Anlagen auf das Notwendigste reduziert und so einfach wie möglich

ausgestaltet. Es kann auf eine mechanische Lüftung mit Ausnahme der Turnhalle, den Garderoben, den WC-Anlagen, den Nebenräumen im Untergeschoss und der Regenerationsküche verzichtet werden. Stattdessen können die Anforderungen an das Raumklima sowie an den sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz mit einer automatisierten Fensterlüftung erfüllt werden. Diese kann von den Lehrpersonen manuell übersteuert werden und insbesondere an ganz kalten und sehr heissen Tagen dem Temperaturbedarf der Schule angepasst werden. Um die CO<sub>2</sub>-Konzentration in den Räumen zu steuern, sind regelmässige Lüftungszyklen einzuhalten, die im Winter zu vorübergehenden tieferen Raumtemperaturen führen können.

Sowohl die Raumheizung als auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Wärmepumpen. Die Energie dafür wird von einem Erdsondenfeld zur Verfügung gestellt. Zusätzlich kann im Sommer über das sogenannte Free Cooling, die Kälte des Erdsondenfelds für die Temperierung der Räume genutzt werden. Diese Nutzung regeneriert das Erdsondenfeld im Sommer und kann so zu einer Optimierung des Wärmehaushalts im Boden beitragen.

Die Dachflächen sind extensive begrünt und mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet. Diese werden durch ewb geplant, finanziert und betrieben. Die Kosten sind nicht Bestandteil dieses Baukredits.

Bei der Beschaffung von Materialien wird auf Dauerhaftigkeit und Unterhaltsfreundlichkeit geachtet, wodurch die Unterhaltsarbeiten reduziert werden können. Aufgrund der Systemtrennung sind spätere Unterhalts- und Umbaumassnahmen einfacher umzusetzen. Dank der einfachen Grundstruktur des Gebäudes und des massvollen Flächenverbrauchs wird eine qualitätsvolle, zukunftsfähige und innovative Verdichtung geschaffen. Die Tragstruktur von zwei der drei Baukörper wird so ausgelegt, dass diese später um ein Geschoss aufgestockt werden könnten.

## Umwelt

### *4.6 Aussenraum und Biodiversität*

Die Baukörper zonieren den Freiraum und ermöglichen dadurch eine Trennung der verschiedenen Aussenbereiche Quartierspielplatz, Spielwiese, Aussenraum Basisstufe sowie Sport- und Rollsportanlage. Die quartierprägende Gumere-Matte bleibt unberührt. Versiegelte Hartbeläge werden auf ein nötiges Minimum reduziert. Es wird schonend mit der Ressource Boden und den vorhandenen Natur- und Landschaftswerten umgegangen, die Gebäudegrundfläche wurde zugunsten des Aussenraums optimiert.

Verschiedene den Ort prägende Bäume können erhalten werden. Besonderes Gewicht wurde bei der Projektierung auf den Erhalt der grossen, im Quartier sehr beliebten Hainbuche, angrenzend zum Bahntrasse gelegt. Die Fällung einiger der alten Bäume im Grenzbereich zwischen Quartierspielplatz und der heutigen Beachvolleyanlage lässt sich leider nicht verhindern. Diese werden durch die Pflanzung in verschiedenen Bereichen der Schulumgebung sowie im Rahmen der ökologischen Aufwertung entlang des Waldrands ersetzt. Es müssen ca. 34 Bäume unterschiedlicher Grösse gefällt werden, es werden aber auch rund 50 standortheimische Bäume neu gepflanzt. Die Baumstruktur und der vorhandene Charakter der Parkanlage werden durch ergänzende Baumpflanzungen gestärkt und sanft aufgewertet. Neben den Grundsätzen der klimaresilienten Stadtentwicklung, kommt das Biodiversitätskonzept der Stadt Bern zur Anwendung und die Umgebung wird in vielen Bereichen naturnah und biodiversitätsfördernd gestaltet. Der Flächenanteil an naturnahen Lebensräumen beträgt ca. 37 Prozent.

Dem Recyclinggedanke mit Bezug zum vorgefundenen Material kommt im Gesamtkonzept eine wesentliche Bedeutung zu. Zum Beispiel werden die vorhandenen Natursteinblöcke, die alten Randsteine sowie Materialien aus dem Lager des Tiefbauamts für Stufen und Sitzgelegenheiten in der Anlage verwendet. Zu rodende Bäume können als Sitzelemente und deren Ast- und Wurzelwerk als

Kleinstrukturen für die ökologische Aufwertung auf dem Areal verwendet werden. Die heute bereits vorhandenen Naturwerte werden weitgehend erhalten und gezielt gestärkt.

Auch das Schwammstadtprinzip wird umgesetzt. Regenwasser wird durch eine extensive Dachbegrünung zurückgehalten. Zur Bewässerung der Umgebung, sowie des Nassbiotops und zur WC-Spülung der öffentlichen Toilette wird es in einem unterirdischen Tank gesammelt. Überschüssiges Wasser wird versickert.

#### 4.7 *Energiestandard und Ökologie*

Das Gebäude wird gemäss SNBS Gold und Minergie-P/A geplant. Es ist sowohl eine SNBS-Gold Zertifizierung als auch eine Minergie-P/A Zertifizierung vorgesehen. Soweit möglich und sinnvoll wird der Standard ECO eingehalten. Die nicht optimale Tageslichtausnutzung in einigen wenigen Räumen verunmöglichen eine ECO-, sowie eine SNBS-Platinzertifizierung. Das Gebäude wird mit Erdsonden geheizt werden und während des Betriebs fällt kein oder nur sehr wenig CO<sub>2</sub> an.

Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS ist ein umfassender und zertifizierbarer Standard für nachhaltige Gebäude in der Schweiz. Er basiert auf bestehenden Instrumenten und Hilfsmitteln wie der Empfehlung SIA 112/1 «Nachhaltiges Bauen – Hochbau», den Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft und den Anforderungen von Minergie-ECO. Die Systemgrenze des SNBS umfasst das Gebäude an sich, bindet aber dessen Kontext konsequent in die Betrachtung mit ein. Ziel ist es, die drei Dimensionen des nachhaltigen Bauens *Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt* gleichermaßen und möglichst ziel- und wirkungsorientiert in Planung, Bau und Betrieb einzubeziehen. Der Lebenszyklus einer Immobilie wird somit phasengerecht berücksichtigt.

Die Beschattung der Fenster durch das Vordach, der automatische, aussenliegende Sonnenschutz, genügend Masse im Gebäude und die Kühlung über Erdsonden sorgen für einen sommerlichen Wärmeschutz.

#### 4.8 *Prüfung der Vorlage auf Klimaverträglichkeit*

Gemäss Artikel 9 des am 1. September 2022 in Kraft getretenen Klimareglements der Stadt Bern (SSSB\_820.1) müssen sämtliche Vorlagen Ausführungen zu allfälligen Auswirkungen auf das Klima sowie zur Vereinbarkeit mit den Zielen des Reglements enthalten.

Neue Gebäude generieren zusätzlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoss sowohl in der Erstellung wie auch im Betrieb. Die vorgesehenen Massnahmen zum Energiestandard und der Ökologie sowie des Aussenraums und der Biodiversität und die beschriebenen Massnahmen für das Prinzip der «Schwammstadt» sind darauf ausgerichtet, die negativen Auswirkungen auf die Umwelt möglichst tief zu halten und berücksichtigen die klimaresiliente Stadtentwicklung.

Das Projekt ist mit den Zielsetzungen gemäss Klimareglement vereinbar.

## 5. **Kosten und Finanzierung**

### 5.1 *Anlagekosten*

Die geschätzten Anlagekosten für Rückbau, Provisorium und Neubau betragen 72,1 Mio. Franken. Der Kostenvoranschlag zum Bauprojekt weist eine Genauigkeit von  $\pm 10\%$  auf. Dies ergibt inklusive Kostenungenauigkeit ein Kostendach von 78,6 Mio. Franken. Darin sind die Kosten für das erforderliche Kindergartenprovisorium von Fr. 590 000.00 enthalten.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	3 670 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	50 670 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	1 050 000.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	5 290 000.00
BKP 5 Baunebenkosten inkl. Bauherrenhonorare, Provisorium und Reserven	Fr.	7 960 000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	3 460 000.00
<hr/> Anlagekosten	Fr.	72 100 000.00
<hr/> Kostenungenauigkeit ( $\pm$ 10 Prozent BKP 1-4 und 9)	Fr.	6 500 000.00
<hr/> <b>Baukredit (=Kostendach)</b>	<b>Fr.</b>	<b>78 600 000.00</b>

\*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) April 2023: 113.7 Punkte; MwSt. inbegriffen

Im Baukredit ist der Projektierungskredit von 6,8 Mio. Franken eingerechnet.

Erste Berechnungen von Hochbau Stadt Bern gingen von einem Kostenband von 61 bis 74 Mio. Franken aus. Darin enthalten war der Neubau der Schulanlage mit integrierter Beachvolleyballhalle inklusive Aussenanlagen. Die Kosten für die Aufwertung der öffentlichen Grünanlage waren darin nicht enthalten.

Die aktuellen Anlagekosten beinhalten zusätzlich öffentliche Schutzräume für 463 Personen (Mehrkosten ca. 2 Mio. Franken), die Vorarbeiten für eine mögliche spätere Aufstockung (ca. 0,7 Mio. Franken) und die Kosten für das Kindergartenprovisorium (ca. 0,59 Mio. Franken). Für die Beachvolleyballhalle wurde ein neuer Standort gefunden, daher sind diese Kosten (ca. 7 Mio. Franken) nicht mehr enthalten.

Die allgemeine Teuerung betrug im Zeitraum zwischen der ersten Berechnung von Hochbau Stadt Bern, Stand April 2018, und dem aktuellen Kostenvoranschlag ca. 15 % (11 Mio. Franken).

Soweit möglich wurden im Projekt Optimierungen vorgenommen. Durch das grosse Volumen, die kompakte Bauweise, das optimierte Rastermass und die geschickte Anordnung der Unterrichtsräume, sowie der konsequent übereinander liegenden Sanitärräume erreicht der Neubau eine hohe Wirtschaftlichkeit.

### 5.2 Subventionen und Förderbeiträge

Der beantragte Baukredit berücksichtigt keine weiteren Beiträge, wie beispielsweise Subventionen. Für die Schutzräume sind Subventionen von ca. Fr. 830 000.00 zu erwarten.

Abklärungen mit dem Sportfonds des Kantons Bern haben ergeben, dass mit Subventionen von zwischen Fr. 300 000.00 bis Fr. 500 000.00 gerechnet werden kann. Beitragsberechtigt sind Kosten für Anlagen, welche unmittelbar sportlichen Zwecken dienen und für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Der aktuelle Betrag stellt lediglich eine Schätzung dar, die Berechnung des definitiven Betrags erfolgt auf Basis der Antragsgesuche beziehungsweise anhand der Bauabrechnung. Die Subventionsanträge können erst eingereicht werden, wenn der Volksentscheid vorliegt. Der Baukredit muss deshalb mit den Bruttokosten beantragt werden.

### 5.3 Wiederkehrende Amortisations- und Kapitalfolgekosten

Gemäss Harmonisiertem Rechnungslegungsmodell 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. Artikel 83 Absatz 3 der Gemeindeverordnung bestimmt zudem, dass bei dauerhaften Wertverminderungen



oder Verlusten die Bilanzwerte sofort zu berichtigen sind. Das bedeutet, dass nach Abbruch des bestehenden Doppelkindergartens und der Garderobenanlage, der im Jahr 2025 aktuelle Buchwert von Fr. 98 245.42 mit einer Sofortabschreibung berichtet werden muss. Die Sofortabschreibung wird über das Globalbudget von ISB laufen. Bei Neubau der Volksschule beträgt der Abschreibungssatz 4 Prozent auf dem Hochbau und löst nach Fertigstellung folgende Kosten aus:

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	25. Jahr
Restbuchwert	78 600 000.00	75 248 400.00	71 896 800.00	3 005 600.00
Abschreibung 4 %	3 005 600.00	3 005 600.00	3 005 600.00	3 005 600.00
Abschreibung 10 %	346 000.00	346 000.00	346 000.00	-
Zinssatz 1.3 %	1 021 800.00	978 225.00	934 660.00	39 075.00
<b>Kapitalfolgekosten</b>	<b>4 373 400.00</b>	<b>4 329 825.00</b>	<b>4 286 260.00</b>	<b>3 044 675.00</b>

#### 5.4 Raum- und Nebenkosten

Die voraussichtlichen Folgekosten für das Schulamt berechnen sich wie folgt:

Flächenkosten neu pro Jahr	Fr.	1 466 000.00
Heiz- und Betriebskosten Akonto neu pro Jahr *	Fr.	910 000.00
Amortisation Ausstattung (Fr. 3 460 000.00) über 10 Jahre	Fr.	386 100.00
<b>Total voraussichtliche Raumkosten neu pro Jahr</b>	<b>Fr.</b>	<b>2 762 100.00</b>

Abzüglich bestehende Raumkosten (Kindergärten):

Flächenkosten bestehend pro Jahr	Fr.	- 45 000.00
Heiz- und Betriebskosten Akonto bestehend pro Jahr	Fr.	- 31 000.00
<b>Total Raumkosten bestehend pro Jahr</b>	<b>Fr.</b>	<b>- 76 000.00</b>

**Total voraussichtliche Folgekosten für das Schulamt Fr. 2 686 100.00**

\* Bei den Heiz- und Betriebskosten handelt es sich um Akonto-Zahlungen, die auf einem durchschnittlichen Wert der verrechneten Nutzflächen von Fr. 130.00/m<sup>2</sup> p.a. basieren.

#### 5.5 Entnahme aus Spezialfinanzierung Schulbauten

Das Projekt Volksschule Weissenbühl (ehemals Goumoëns) ist im Anhang zum Reglement über die Spezialfinanzierung Schulbauten enthalten. Somit kann für das Projekt eine entsprechende Entnahme beantragt werden.

Stimmberechtigten bereits Reservationen von rund 68 Mio. Franken zum Beschluss vorgelegt wurden. Die verbleibenden Mittel ermöglichen per 31. Dezember 2023 für das vorliegende Projekt eine Reservation von Fr. 5 125 000.00 oder rund 6,52 % der Anlagekosten. Somit können über die Nutzungsdauer von 25 Jahren im ausserordentlichen Ertrag jährlich Fr. 205 000.00 entnommen werden, was zu einer entsprechenden Entlastung der Erfolgsrechnung des Allgemeinen Haushalts führt. In den Jahren 2015 bis 2017 100 Mio. Franken eingelegt, wovon den wurden In der Spezialfinanzierung Schulbauten

## 6. Voraussichtliche Termine

Volksabstimmung	22. September 2024
Baubeginn	3. Quartal 2025
Übergabe an Betrieb	3. Quartal 2028

## 7. Nutzen des Geschäfts

Die Realisierung der Schulanlage Weissenbühl ist der wichtigste Bestandteil der Schulraumplanung im Schulkreis Mattenhof – Weissenbühl. Zusammen mit den Erweiterungen im Marzili/Sulgenbach (Gaswerkareal) und Steigerhubel kann der erwartete Anstieg der Schülerzahlen aufgrund der geplanten grösseren Wohnprojekte aufgefangen werden. Der geplante Zeitpunkt der Realisierung der Schulanlage Weissenbühl ist dabei zentral.

Das Projekt ist punkto Flexibilität des Raumkonzepts und der konsequenten Anwendung aktueller pädagogischer Konzepte im Schulbau ein Vorzeigebispiel moderner Schulraumplanung. Zudem wird die öffentliche Grünanlage aufgewertet. Städtebaulich und funktional ist eine bauliche Verdichtung auf dem nördlichen Teil des Areals entlang der Bahngelise wünschbar. Gleichzeitig bietet sich die Chance, die Freiraumqualität zu verbessern. Neben den heutigen Freiraumnutzungen als Quartierspielplatz, Spielwiese und Rollsportanlage eignet sich eine Schul- und Sportnutzung gut. Die im STEK 2016 für den Ort formulierten Zielsetzungen können damit umgesetzt werden.

### **Antrag**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Neubau Volksschule Weissenbühl; Baukredit (Abstimmungsbotschaft).
2. Der Stadtrat genehmigt die Abstimmungsvorlage und beantragt den Stimmberechtigten folgende Beschlüsse:
  - 2.1 Für den Neubau der Schul- und Sportanlage Weissenbühl wird ein Baukredit von Fr. 78 600 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto RB620-22087, bewilligt. Der Projektierungskredit Fr. 6 800 000.00 ist im Baukredit enthalten.
  - 2.2 Zur teilweisen Finanzierung der Abschreibungen der neuen Schul- und Sportanlage Weissenbühl werden Fr. 5 125 000.00 in der Spezialfinanzierung Schulbauten reserviert. Ab Inbetriebnahme werden während 25 Jahren jährlich Fr. 205 000.00 der Spezialfinanzierung entnommen.
  - 2.3 Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt
3. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten

Bern, 3. April 2024

Der Gemeinderat

Beilagen:

- Projektdokumentation
- Entwurf Abstimmungsbotschaft