

## Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

### **Provisorium Schulmodulbauten Brünen; Projektierungskrediterhöhung und Baukredit (Abstimmungsbotschaft)**

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

In den Schulkreisen 5 (Bümpliz) und 6 (Bethlehem) werden in den Jahren 2020 bis voraussichtlich 2040 zahlreiche Sanierungen und Erneuerungen von Schulbauten umgesetzt. Die Bauarbeiten können dabei in vielen Fällen nicht unter Betrieb erfolgen. Auch wenn die vorhandenen Raumreserven möglichst gut genutzt werden, muss an einem geeigneten Standort im Westen von Bern ein grösseres Schulraumprovisorium errichtet werden, um die Verschiebungen der Schulklassen aufgrund der verschiedenen, aufeinanderfolgenden Sanierungen und Erneuerungen aufzufangen.

Nach intensiven Abklärungen hat sich die Realisierung einer Schulanlage in Modulbauweise für 14 Klassen, inklusive Tagesschule, auf einer städtischen Parzelle an der Brünenstrasse 15 als beste Provisoriums-Lösung für die zeitlich befristeten Raumbedürfnisse erwiesen. Die Parzelle befindet sich gleich neben dem Brünenpark und ist heute mit sechs gleichartigen Pavillons und einer Turnhalle bebaut, welche in den Jahren 1967 bis 1977 ebenfalls als Provisorien erstellt worden sind. Der gut gelegene Standort hat ein erhebliches Verdichtungspotenzial. Die aktuellen Bestandesbauten entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und sind in einem schlechten Zustand, sie werden nicht mehr für schulische Zwecke benutzt sondern anderweitig zwischengenutzt. Sie müssen abgebrochen werden. Die Turnhalle und das Aussenspielfeld bleiben hingegen bestehen und werden für die Laufzeit des Provisoriums saniert.

Mit vorliegendem Antrag wird dem Stadtrat und den Stimmberechtigten ein Baukredit von 16,1 Mio. Franken zur Realisierung von Modulbauten für 14 Klassen inklusive Tagesschule sowie die Sanierung der bestehenden Turnhalle auf der städtischen Parzelle an der Brünenstrasse beantragt.

Für die Planung des benötigten Schulprovisoriums in Bern West hat der Gemeinderat im Januar 2019 einen Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 genehmigt. Damit bis zur Volksabstimmung kein Projektierungsunterbruch entsteht und der Baustart wie geplant im Januar 2020 stattfinden kann, beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat eine Projektierungskrediterhöhung von Fr. 550 000.00.

#### **2. Ausgangslage**

##### **2.1. Sanierungs- und Provisoriumsplanung für Berns Westen**

Die Stadt Bern ist gemäss dem kantonalen Volksschulgesetz für die Bereitstellung, den Unterhalt und den Betrieb von Schulraum verantwortlich. Dabei gilt der Grundsatz, dass die Schülerinnen und Schüler da zur Schule gehen, wo sie wohnen. Es ist daher notwendig, den Schulraumbedarf in zumutbarer Nähe zum Wohnort der Kinder und Jugendlichen abzudecken.

Im Westen von Bern müssen in den nächsten zwanzig Jahren zahlreiche Schulanlagen saniert werden. Da eine Sanierung der Schulbauten während laufendem Betrieb in vielen Fällen nicht möglich ist, haben Immobilien Stadt Bern, Hochbau Stadt Bern und das Schulamt eine umfassende Provisoriumsplanung erarbeitet, welche aus drei Elementen besteht:

- Nutzung der vorhandenen Raumreserven;
- Bau einer provisorischen Schulanlage, die nacheinander von verschiedenen Schulen genutzt werden kann;
- Staffelung der Bauprojekte.

Für die nachfolgenden Gesamtsanierungen in den Schulkreisen Bümpliz und Bethlehem soll ab Sommer 2020 am vorgesehenen Provisoriums-Standort die erforderliche Ausweichkapazität in der folgenden Reihenfolge zur Verfügung gestellt werden:

- Volksschule Bethlehemacker
- Volksschule Schwabgut
- Volksschule Bümpliz
- Volksschule Statthalter
- Volksschule Gäbelbach
- Volksschule Tscharnergut



Übersicht der Schulanlagen Bern West (grün) mit dem Provisoriums-Standort an der Brünnenstrasse (rot)

Die Schulhaussanierungen werden zeitlich so gestaffelt, dass mit einem Provisoriums-Standort beim Brünnenpark sämtliche temporären Raumbedürfnisse im Zeitraum zwischen 2020 und voraussichtlich 2040 abgedeckt werden können. Dabei wird das Provisorium in einer kontinuierlichen Abfolge von den unterschiedlichen Schulen der Umgebung genutzt, so dass Leerstandsphasen auf ein Minimum beschränkt werden können. Damit grössere Schulen während der Bauarbeiten nicht auf verschiedene Standorte aufgeteilt werden müssen, muss Raum für 14 Klassen bereitgestellt werden.

Der provisorische Schulraum soll mit modularen Holzbauten sichergestellt werden, wie sie in der Stadt Bern bereits an den Standorten Pestalozzi, Marzili und Wyssloch realisiert wurden. Dadurch kann für die Zukunft eine bestmögliche Flexibilität und Kombinierbarkeit mit den bereits vorhandenen Modulbauten erreicht werden.

## 2.2. Modulbauweise

Unter dem Begriff «Modulbau» sind in der Werkstatt vorfabrizierte Raum-Module zu verstehen, welche je nach Bedarf zusammengestellt werden können. Diese oftmals aus Holzelementen hergestellten Module erfüllen den Minergie-ECO-Standard und sind rasch realisierbar. Sie sind zudem einfach und unter verhältnismässigen Kosten demontierbar und können bei Bedarf an einem anderen Standort wiederaufgebaut werden. Modulbauten sind nicht mit einer «Containerlösung» zu verwechseln, sondern bieten den Kindern und der Lehrerschaft eine angemessene Lernumgebung. Die ein- bis dreigeschossigen Bauten können ansprechend gestaltet werden, mit der Wahl der Fassadenfarbe kann eine gute Einpassung ins Umfeld erreicht werden. Die Erfahrungen der Stadt Bern mit den bisherigen Modulbauten an den Standorten Wyssloch, Pestalozzi und Marzili sind durchwegs gut.

Auch andere Städte und Kantone in der Schweiz sind mit einem markanten Anstieg des Schulraumbedarfs konfrontiert. Viele von ihnen lösen ihre Schulraumpässe ebenfalls mit temporären Modulbauten. Inzwischen gibt es deshalb bereits zahlreiche Anbietende auf dem Markt, welche für schulische Nutzungen Module herstellen.

Vorteile von temporärem Modulbau:

- Zeitfaktor: Die Planung und Realisierung von temporären Modulbauten ist wesentlich schneller als bei einer neuen Schulanlage konventioneller Art. Die Planung vereinfacht sich, die Elemente werden im Werk vorfabriziert und in wenigen Tagen auf der Baustelle zusammengefügt.
- Kostenfaktor: Die Kosten für die Module liegen etwas tiefer als bei herkömmlichen Schulbauten und können, je nach Bedarf, ab- und an einem anderen Standort wiederaufgebaut werden.
- Die Anschaffung von Modulbauten erlaubt es der Stadt Bern, kurzfristige Spitzen des Schulraumbedarfs flexibel und standortunabhängig abzudecken.

Nachteil von temporärem Modulbau:

- Temporäre Modulbauten sind keine massgeschneiderten Gebäude, mit welchen auf die individuellen Anforderungen des Standorts und der Nutzenden eingegangen werden kann. Sie sind vorkonfektioniert; Sonderwünsche verteuern diese Bauten unverhältnismässig.



Montage Modulbauprovisorium Schulanlage Wyssloch

### 2.3. Standortevaluation

Nebst der Parzelle an der Brünnenstrasse wurden die Parzelle am Ansermetplatz westlich des neuen Schulhauses Brünnen und die Volkshulanlagen Höhe, Stöckacker, Schwabgut und Statthalter hinsichtlich ihrer Eignung als Provisoriums-Standort untersucht.

Bei den Schulanlagen Höhe, Stöckacker, Schwabgut und Statthalter würden die Provisorien den Pausenbereich empfindlich schmälern. Zudem besteht bei diesen Standorten ein Konfliktpotential mit den geplanten Gesamtanierungen und Erneuerungen. Die Parzelle beim neuen Schulhaus Brünnen würde sich als Standort grundsätzlich eignen. Schwierigkeiten bereiten jedoch die Vorschriften bezüglich Lärmschutz, welche mit einem Modulbau nur schwer umgesetzt werden könnten, der fehlende Aussenraum sowie die für einen Schulbau nur sehr bedingt geeigneten Proportionen der langgezogenen Parzelle.

Am besten eignet sich das städtische Grundstück an der Brünnenstrasse 15. Auf dem Areal kann Platz für das geforderte Raumprogramm geschaffen werden, womit grössere Schulen während der Sanierung nicht auf verschiedene Standorte aufgeteilt werden müssten. Auf dem Areal gibt es zudem bereits eine Turnhalle, ein Aussenspielfeld und attraktive Umgebungsflächen für den Pausenbetrieb. Turnhalle, Sportplatz und Aussenraum werden instandgesetzt, um den zukünftigen Nutzungsanforderungen entsprechen zu können.



Bestehende Situation: Brunnengut und Brunnenvavillons

### 2.4. Gebietsentwicklung Chantier Bethlehem West

Das Areal mit den Schulmodulbauten Brünnen liegt im Chantier Bethlehem West. Dies ist ein strategisch bedeutsames Gebiet mit besonderem Aufwertungs- und Entwicklungspotenzial. Am 15. Februar 2018 bewilligte der Stadtrat für die Lancierung eines ganzheitlichen Planungsprozesses im Chantier Bethlehem West einen Kredit von Fr. 825 000.00. Im Vordergrund stehen die Aufwertung und bauliche Verdichtung des Zentrums Bethlehems sowie die Gewerbezone der Carlo Bernasconi AG. Aufgrund der beabsichtigten Umstrukturierungen und Verdichtungen der jeweiligen Areale wird sich das Umfeld der Schulmodulbauten Brünnen erheblich verändern und auch der Bedarf an Schulraum wird steigen. Die Planung der Schulmodulbauten Brünnen wurde mit der laufenden Gebietsentwicklung Chantier Bethlehem West abgestimmt.

### 3. Das Projekt

#### 3.1. Rückbau Bestandesbauten

Die bestehenden Pavillonbauten sind 40 bis 50 Jahre alt, befinden sich in einem schlechten Zustand und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Sie werden nicht mehr für schulische Zwecke benutzt sondern anderweitig zwischengenutzt. Sie müssen abgebrochen werden. Aufgrund der Erstellungszeit muss mit Bauschadstoffen gerechnet werden. Unabhängig vom vorliegenden Projekt werden die sechs bestehenden Pavillonbauten deshalb ab Herbst 2019 abgebrochen. Die Abbrucharbeiten werden Kosten in der Höhe von voraussichtlich rund Fr. 290 000.00 auslösen, welche über die Erfolgsrechnung 2019 von Immobilien Stadt Bern (ISB) finanziert werden, da es sich um eine nicht aktivierbare Wertvernichtung handelt.

#### 3.2. Anordnung Modulbauten

Die zweigeschossigen Modulbauten für 14 Klassen mit zugehöriger Tagesschule sollen auf der stadteigenen Parzelle an der Brünnenstrasse errichtet werden. Die bestehende Turnhalle und der Aussensportplatz bleiben erhalten. Die Parzelle befindet sich in der «Freifläche C», einer Zone für öffentliche Nutzungen. Planungsrechtlich ist das Provisorium in der benötigten Grösse bewilligungsfähig. Das Areal ist gut erschlossen, die Terrainverhältnisse verlangen keine aufwändigen Erdarbeiten und der Aussenraum, unmittelbar angrenzend an den Brünnenpark, ist attraktiv.



Standort der drei neu zu erstellenden Modulbauten. Sportplatz und Turnhalle bleiben bestehen und werden saniert.

Anhand einer städtebaulichen Studie wurden unterschiedliche volumetrische Setzungen der Baukörper im Hinblick auf eine bestmögliche Integration in die umliegende Bebauungsstruktur überprüft

und untereinander verglichen. Die favorisierten Varianten wurden im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens der Stadtbildkommission vorgestellt und durch diese positiv beurteilt.

An einer Informationsveranstaltung wurde das Projekt den Anwohnerinnen und Anwohnern sowie der Quartiervertretung vorgestellt. So konnten Fragen beantwortet und Anregungen entgegen genommen werden. Die Diskussion brachte zum Ausdruck, dass eine grösstmögliche Distanz zu den Einfamilienhäusern im Süden und im Osten sowie eine minimale Gebäudehöhe zur besseren Einbettung in den städtebaulichen Kontext und zur Minimierung des Schattenwurfs gewünscht wurde. Im Zuge der darauffolgenden Projektüberarbeitung können diesen Anliegen weitgehend berücksichtigt werden.

Die drei zweigeschossigen Neubauten bilden zusammen mit der Turnhalle einen geschützten Hof aus. Sämtliche Aufenthalts- und Erschliessungsbereiche werden in diesem Hofraum gebündelt. Damit können die umliegenden Einfamilienhäuser von den mit der Schulnutzung verbundenen Lärmemissionen abgeschirmt werden.



Modellfoto Projekt Brünne pavillons (schematische Baukörper)

### 3.3. Erscheinungsbild Modulbauten

Die zu erstellenden Modulbauten an der Brünnestrasse werden typähnlich und kompatibel erstellt mit den Schulraumprovisorien, welche bereits an den Standorten im Marzili, Pestalozzi und Wyssloch erstellt worden sind. Die Modulbauten an der Brünnestrasse werden zweigeschossig erstellt mit einem Mittelflur (Grundriss s. Ziffer 3.4).



Modulbau Wyssloch Bern, dreigeschossig



Modulbau Pestalozzi Bern, zweigeschossig abgewinkelte Form

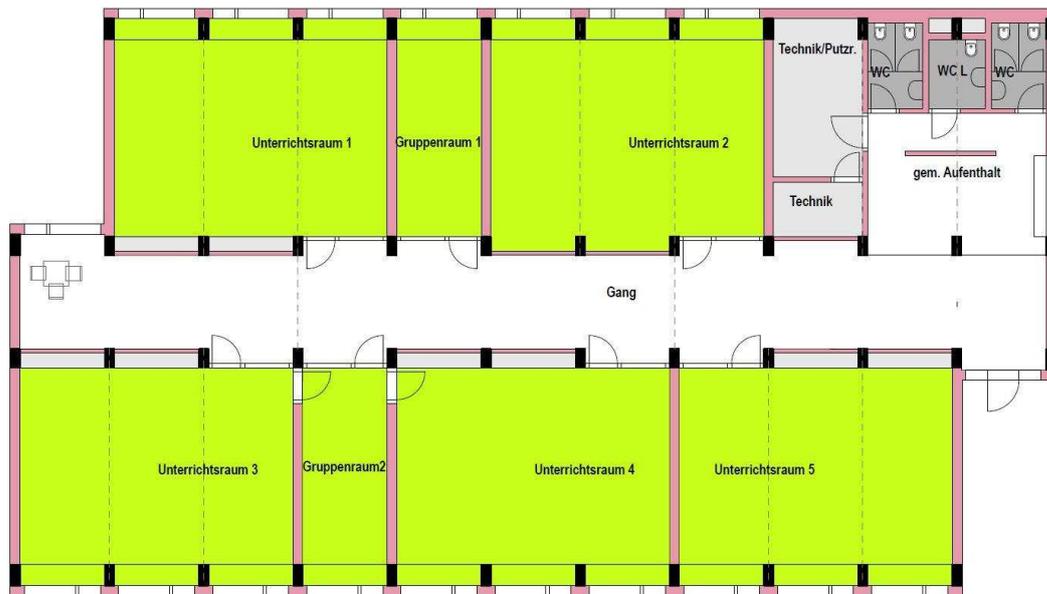
#### 3.4. Raumprogramm Modulbauten

Die Modulbauten werden in erster Linie durch die Zyklen 2 und 3 (3. bis 9. Schuljahr) genutzt. Die jüngeren Schülerinnen und Schüler werden am oder in der Nähe des bisherigen Schulstandorts unterrichtet. Die Konzentration auf die älteren Schülerinnen und Schüler erfolgt, weil die etwas längeren Schulwege für die älteren Schülerinnen und Schülern zumutbar sind. Im Raumprogramm sind auch Tagesschulräume vorgesehen. Erfahrungsgemäss wird bei den älteren Schülerinnen und Schülern hauptsächlich eine Mittagsbetreuung nachgefragt. In der übrigen Zeit können die Tagesschulräume beispielsweise auch für Gruppenarbeiten oder ähnliche Unterrichtsformen genutzt werden.

Das Raumprogramm besteht im Wesentlichen aus nachfolgenden Nutzungsbereichen:

- Klassenzimmer und Gruppenräume;
- Diverse Fachräume für Gestalten, Musik, und Natur-Mensch-Gesellschaft;
- Förderräume für Integrierte Förderung, Logopädie sowie die Schulsozialarbeit;
- Multifunktionale Bibliothek;
- Tagesschule mit Regenerationsküche;
- Bereich für Lehrpersonen;
- Betriebsräume;
- Aussenräume für Primar- und Sekundarstufe;
- Genügend Velo- und Trottinettabstellplätze.

Mit einer geschickten Disposition des Raumprogramms sowie einer minimalen Anzahl Aufzugsanlagen werden die Anliegen von Personen mit Behinderungen und reduzierter Mobilität entsprechend der Vorgaben der Fachstelle Hindernisfreies Bauen erfüllt.



Grundrissbeispiel Projekt Brünnenpavillons

Ein Bauprovisorium ist in den meisten Fällen mit gewissen Einschränkungen hinsichtlich des Schulraums und mit Erschwernissen beim Schulbetrieb verbunden. Das vorliegende Projekt der Modulbauten an der Brünnenstrasse bietet trotz einem eher knappen Raumprogramm aber gute Voraussetzungen für die Klassen, die vorübergehend hier unterrichtet werden.

### 3.5. Turnhalle, Sportplatz und Aussenraum

In Anbetracht des Zustands sowie des räumlichen Angebots soll die Turnhalle für die Laufzeit des Provisoriums weiterbetrieben werden. Mit wenigen punktuellen Eingriffen wird diese aufgefrischt. Zudem wird der Energieverbrauch mit einer besseren Steuerung der bestehenden Gasheizung sowie einer optimierten Warmwasseraufbereitung gesenkt. Künftig soll Biogas verwendet werden. Damit wird ein weiterer Beitrag für eine bessere Ökobilanz geleistet.

Der bestehende Sportplatz im Südwesten der Parzelle wird erneuert. Im Zentrum der Anlage entsteht der neue Pausenhof. Mit einer vielseitigen Begrünung an der Peripherie kann dem Anspruch nach einer hohen Biodiversität Rechnung getragen werden. Die bestehenden Bäume werden zum grössten Teil erhalten, und die Bodenversiegelung wird auf ein Minimum beschränkt. Damit können die Anforderungen des städtischen Biodiversitätskonzepts nicht nur erfüllt, sondern sogar übertroffen werden. Im Norden des Areals soll die Durchlässigkeit und Anbindung zur bestehenden Fussverbindung zwischen Asylweg und Brünnenstrasse verbessert werden.

### 3.6. Energiestandard und Ökologie

Die Modulbauten in Holzbauweise erfüllen den Minergie-ECO-Standard. Auf den Dächern der Neubauten sind Photovoltaikanlagen vorgesehen. Die zur Produktion von Heiz- und Warmwasser vorgesehenen Wärmepumpen tragen zu einem hohen Eigenverbrauch des Solarstroms bei. Die Sanitäranlagen werden mit wassersparenden Armaturen ausgerüstet. Das Warmwasser wird dezentral aufbereitet und nur in kleinen Mengen gespeichert. Die Verluste können dadurch minimiert werden.

### 3.7. Schulwegsicherheit und Mobilität

Bei jeder der geplanten Schulhaussanierungen wird während der Vorbereitung des Provisoriums unter Einbezug der Verkehrsplanung geprüft, ob bezüglich der Schulwegsicherheit besondere Massnahmen notwendig sind. Aufgrund des höheren Alters der Schülerinnen und Schüler können ihnen die etwas längeren Schulwege zugemutet werden.

Die Schulanlage wird sowohl von der Brünnenstrasse im Westen als auch von der Langsamverkehrsverbindung zwischen Asylweg und Brünnenstrasse im Norden erschlossen. Die Haltestellen des ÖV (Buslinie 27 und Tramlinie 8) befinden sich an der Riedbachstrasse sowie am Holenackerplatz in unmittelbarer Nähe.

Auf dem Areal werden ausreichend Abstellplätze für Fahrräder zur Verfügung stehen. Die Fahrrad- und Trottinettabstellplätze sind den beiden Eingangsbereichen zugeordnet. Die bestehenden Autoabstellplätze vor der bestehenden Turnhalle können weitergenutzt werden. Es werden keine zusätzlichen Parkplätze für Autos erstellt. Die Anlieferung erfolgt ebenfalls wie bisher über den Zugang Brünnenstrasse.

#### 4. Beschaffung

Gestützt auf die Totalunternehmerausschreibung für die Provisorien Pestalozzi und Marzili aus dem Jahre 2014 kann die Beschaffung der Modulbauten für die Parzelle an der Brünnenstrasse als Zusatzleistung, welche über eine Freihandvergabe nach Ausnahmeartikel ebenfalls bei der Firma Blumer Lehmann AG erfolgen. Die damalige Ausschreibung beinhaltet zwar keine Option, es wurden aber die Konditionen erhoben, falls innerhalb von sieben Jahren weitere Modulbauten in gleicher Ausführung bestellt würden. Die rechtlichen Voraussetzungen für eine solche freihändige Vergabe werden in Absprache mit der Fachstelle Beschaffungswesen und gemäss der Stellungnahme eines unabhängigen Juristen erfüllt, da es sich um die Wiederholung einer ähnlichen Baudienstleistung handelt, die in einem qualifizierten Verfahren ausgeschrieben und unter Konkurrenz vergeben worden ist. Die Direktvergabe spart im Vergleich zu einer Neuausschreibung viel Zeit und Geld. Ein weiterer wesentlicher Vorteil stellt die Kompatibilität mit den bisher von der Stadt Bern erstellten Schulmodulbauten dar.

#### 5. Kosten und Finanzierung

##### 5.1. Projektierungskredit

Zusätzlich zu dem bereits im Januar vom Gemeinderat bewilligten Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 wird für die weitere Projektierung die nachfolgende Projektierungskrediterhöhung beantragt, die sich wie folgt zusammensetzt:

Bestandsaufnahmen (Grundleitungen, Sondierungen etc.)	Fr.	50 000.00
Honorare (Architekt und Fachplaner bis und mit Ausschreibung)	Fr.	400 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Bauherrenleistungen)	Fr.	50 000.00
Reserve	Fr.	50 000.00
<b>Projektierungskrediterhöhung</b>	<b>Fr.</b>	<b>550 000.00</b>
<b>Total Projektierungskredit neu</b>		<b>Fr. 700 000.00</b>

##### 5.2. Baukredit

Die Anlagekosten für die Erstellung des Modulbaus und die Sanierung der bestehenden Turnhalle sowie der Aussenspielflächen betragen 14,76 Mio. Franken. Die Grobkostenschätzung zum Bauprojekt weist eine Genauigkeit von  $\pm 10\%$  auf. Dies ergibt inklusive Kostenungenauigkeit ein Kostendach von 16,1 Mio. Franken.

## Kostenzusammenstellung BKP 1 – 9:

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	720 000.00
BKP 2 Gebäude	9 590 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	450 000.00
BKP 4 Umgebung	1 530 000.00
BKP 5 Baunebenkosten inklusive Honorare und Reserven	1 400 000.00
BKP 9 Ausstattung	1 070 000.00
Total Anlagekosten	14 760 000.00
Genauigkeit Kostenvoranschlag (Kostendachzuschlag) $\pm 10\%$	1 340 000.00
<b>Baukredit (=Kostendach)</b>	<b>Fr. 16 100 000.00</b>

\*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) Oktober 2018: 100.9 Punkte, Basis Oktober 2010

Die bewilligten Projektierungskosten und die beantragte Erhöhung des Projektierungskredits sind im Baukredit enthalten.

## 5.3. Kapitalfolgekosten

Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM2) betragen die Abschreibungssätze für das Verwaltungsvermögen im Hochbaubereich zwischen 2,5 und 4 Prozent sowie im Bereich Mobilien 10 Prozent. Bei diesem Vorhaben beträgt der Abschreibungssatz 4 Prozent 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	16 100 000.00	15 391 800.00	14 683 600.00	601 200.00
Abschreibung 4 %	601 200.00	601 200.00	601 200.00	601 200.00
Abschreibung 10 %	107 000.00	107 000.00	107 000.00	0.00
Zins 1.43 %	230 230.00	220 100.00	209 975.00	8 595.00
<b>Kapitalfolgekosten</b>	<b>938 430.00</b>	<b>928 300.00</b>	<b>918 175.00</b>	<b>609 795.00</b>

## 5.4. Raumkosten, Amortisation, Heiz- und Betriebskosten

Die Raumkosten der Schulmodulbauten sowie die Amortisation der Ausstattung werden dem jeweils laufenden Bauprojekt belastet. Die Heiz- und Betriebskosten werden dem Schulamt als Nutzerin verrechnet, da bei der betreffenden Schulanlage während der Sanierungsphase für das Schulamt keine Heiz- und Betriebskosten anfallen. Bei einem allfälligen Leerstand werden die Raumkosten von der Eigentümerin getragen.

Raumkosten pro Jahr	Fr.	420 090.00
Amortisation Ausstattung (Fr. 1 057 000.00) über 10 Jahre	Fr.	124 400.00

---

**Total voraussichtliche Folgekosten Projekte pro Jahr** Fr. **544 490.00**

**Voraussichtliche Heiz- und Betriebskosten für das Schulamt pro Jahr** Fr. **283 010.00**

## 5.5. Wirtschaftlichkeit

Diverse Hersteller bieten heute auch Mietlösungen für Modulbauten an. Vor dem Hintergrund der Grösse des benötigten Provisoriums sowie der vorgesehenen Nutzungsdauer von 20 Jahren ist der Kauf der Module wirtschaftlicher. Nach Abschluss der Sanierung der Volksschule Tscharnnergut, welche als letztes der Projekte auf das Provisorium angewiesen ist, können die Modulbauten demontiert und von der Stadt Bern anderweitig wiederverwendet oder verkauft werden. Ein weiteres wesentli-

ches Kriterium der Wirtschaftlichkeit stellt die Kompatibilität mit den von der Stadt Bern bereits angeschafften Modulbauten dar. Die Bauweise bietet für Dislozierungen und Erweiterungen eine hohe Flexibilität.

Für das geplante Schulraumprovisorium in Brünnen wird im Vergleich zu den bisher erstellten Modulbauten eine wesentliche grössere Anzahl an Modulen verbaut. Dies hat zur Folge, dass die Kosten pro m<sup>2</sup> Geschossfläche auf Fr. 2 750.00 für BKP 2 gesenkt werden können. Damit liegt der Kostenkennwert BKP 2 pro m<sup>2</sup> Geschossfläche gegenüber einem Neubau in konventioneller Bauweise zwischen Fr. 500.00 und Fr. 1 000.00 tiefer.

Sollten die Modulbauten nach Ablauf der Provisoriumsdauer versetzt und an einem neuen Standort wiederaufgebaut werden, müssen die Kosten für Demontage und Wiederaufbau mit ca. 25 % der Anlagekosten veranschlagt werden.

## 6. Termine

Projektierung inklusive Baueingabe	Mai 2019
Baukreditantrag Volksabstimmung	24. November 2019
Baubewilligung	November 2019
Baubeginn	Januar 2020
Bauende	Juli 2020
Übergabe an Betrieb	August 2020

Damit das Provisorium bis im Sommer 2020 erstellt werden kann, müssen Ausschreibung und Baubewilligung sowie die Kreditgenehmigung ohne zeitliche Verzögerungen erfolgen.

## 7. Nutzen des Geschäfts

Die provisorische Anlage der Sekundarschule Brünnen, bestehend aus sechs gleichartigen Pavillons und einer Turnhalle, geht auf das Jahr 1967 zurück. Damit hat die ausgewählte Parzelle bereits eine lange Tradition als temporärer Schulstandort. Mit dem Ersatzneubau des Provisoriums soll an zentraler Lage und in unmittelbarer Nähe zum attraktiven Brünnenpark für die anstehenden Schulhausanierungen in Bern-West ein Ausweichstandort geschaffen werden, welcher für die nächsten rund 20 Jahre eine anregende, kindgerechte Lernumgebung und gute Arbeitsbedingungen bietet. Die Gebäude entsprechen technisch dem neuesten Stand und erfüllen die Bau- und Flächenstandards bei tiefen Lebenszykluskosten. Durch die Bündelung der temporären Raumbedürfnisse auf einen Provisoriumsstandort mit ausreichend grosser Kapazität kann verhindert werden, dass für die verschiedenen Schulhausanierungen individuelle und damit in der Summe auch teurere Provisoriumslösungen entwickelt und umgesetzt sowie grössere Schulen auf verschiedene Standorte aufgeteilt werden müssen.

## Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Provisorium Schulmodulbauten Brünnen; Projektierungskrediterhöhung und Baukredit.
2. Der Stadtrat bewilligt eine Erhöhung des Projektierungskredits von Fr. 150 000.00 um Fr. 550 000.00 auf Fr. 700 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB18-002.

3. Er genehmigt die Abstimmungsvorlage und beantragt den Stimmberechtigten der Stadt Bern für das Provisorium Schulmodulbauten Brünnen einen Baukredit von Fr. 16 100 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB18-002. Der Projektierungskredit von Fr. 700 000.00 ist im Baukredit enthalten. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
4. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Bern, 15. Mai 2019

Der Gemeinderat

Beilage:

- Entwurf Abstimmungsbotschaft

## Schulraumprovisorium Brünen: Baukredit

Die Fachbegriffe	<b>4</b>
Das Wichtigste auf einen Blick	<b>5</b>
Die Ausgangslage	<b>6</b>
Das Projekt	<b>9</b>
Kosten und Finanzierung	<b>12</b>
Das sagt der Stadtrat	<b>13</b>
Antrag und Abstimmungsfrage	<b>14</b>

# Die Fachbegriffe

## Modulbauten

Modulbauten bestehen aus in der Werkstatt vorfabrizierten Raumelementen, die nach individuellem Bedarf zusammengestellt werden können. Sie lassen sich schneller realisieren als konventionelle Bauten und eignen sich daher besonders gut, um kurzfristige Raumengpässe abzudecken. Die in der Regel aus Holz gefertigten Elemente sind rasch demontierbar und können an anderen Standorten wieder aufgebaut werden. Modulbauten werden oft in Schulanlagen eingesetzt.

## MINERGIE

MINERGIE ist eine geschützte Marke für nachhaltiges Bauen, welche 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.

## Regenerationsküche

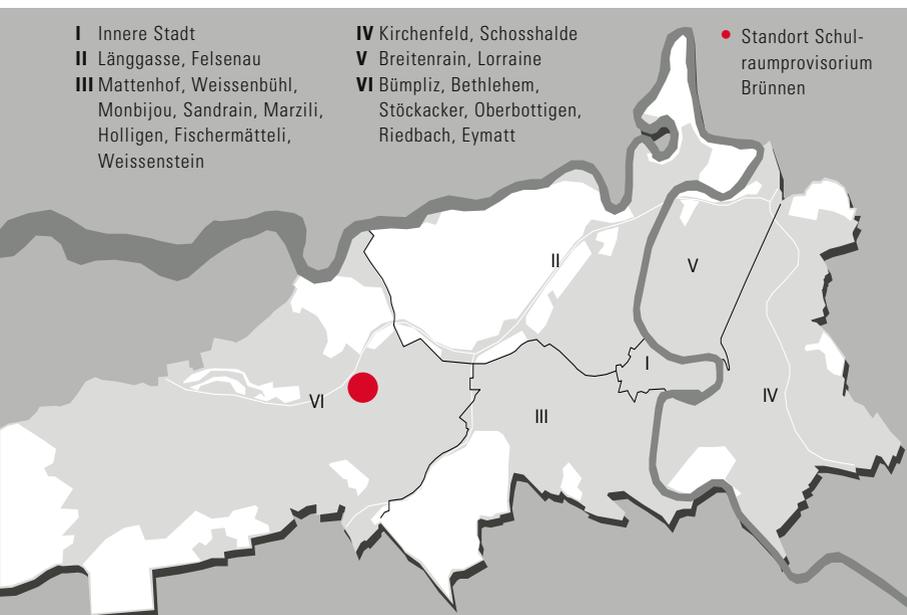
In einer Regenerationsküche werden keine Speisen zubereitet. Die Mahlzeiten werden vielmehr vorgefertigt angeliefert und erst vor Ort aufgewärmt.

## Baukostenplan (BKP)

Für die Erstellung von Kostenvoranschlägen, die Vergabe von Arbeiten an Handwerker und die Bauabrechnung erfassen Architekten und Generalunternehmer alle anfallenden Kosten für ein Bauprojekt im sogenannten Baukostenplan. Er ist in neun Hauptgruppen unterteilt und deckt alle am Bau vorkommenden Arbeitsbereiche ab.

## Anlagekosten

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



# Das Wichtigste auf einen Blick

**Im Westen von Bern müssen in den nächsten 20 Jahren mehrere Schulanlagen saniert und erweitert werden. Ein gemeinsames Provisorium beim Brünnenpark soll den nötigen Ausweichraum für die betroffenen Schulen schaffen. Realisiert wird das Provisorium mit Modulbauten. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über den entsprechenden Baukredit von 16,1 Millionen Franken.**

In den nächsten 20 Jahren müssen in den beiden Schulkreisen Bümpliz und Bethlehem zahlreiche Schulanlagen saniert und erweitert werden. Da eine Sanierung unter laufendem Betrieb in der Regel nicht möglich ist, sind die meisten Schulen auf eine Ausweidlösung angewiesen.

## Schulübergreifende Lösung

Mit einer umfassenden Provisoriumsplanung will die Stadt verhindern, dass sie für jede Schule eine eigene und damit letztlich teurere Provisoriumslösung entwickeln muss. Vorgesehen ist der Bau einer provisorischen Schulanlage, die nacheinander von den Volksschulen Bethlehemacker, Schwabgut, Bümpliz, Statthalter, Gäbelbach und Tscharnergut genutzt werden kann. Dazu werden die Bauarbeiten an den Schulanlagen zeitlich aufeinander abgestimmt. Insgesamt muss provisorischer Schulraum für 14 Klassen geschaffen werden.

## Auf stadteigener Parzelle

Gebaut werden soll das Schulraumprovisorium auf der städtischen Parzelle Brünnenstrasse 15. Sie liegt direkt neben dem Brünnenpark, hat die nötige Grösse und verfügt zudem über eine Turnhalle, einen Sportplatz und Aussenflächen. Die künftige Bauparzelle ist zurzeit mit sechs Pavillons bebaut. Diese befinden sich in einem schlechten Zustand und werden unabhängig vom vorliegenden Projekt im Herbst 2019 zurückgebaut.

## Zweigeschossige Modulbauten

Realisiert werden soll die provisorische Schulanlage mit modularen Holzbauten. Solche Schulmodulbauten sind in Bern bereits an verschiedenen Standorten im Einsatz und eignen sich besonders gut, um kurzfristige Schulraumengpässe abzudecken. Das Bauprojekt sieht drei zweigeschossige Modulbauten vor, die von den Schulen vielfältig genutzt werden können. Sie bilden einen geschützten Hofraum und erfüllen den MINERGIE-ECO-Standard. Zusätzlich zu den Klassenzimmern umfassen die Neubauten auch weitere für den Schulbetrieb nötige Räume wie beispielsweise Gruppen-, Fach- und Förderräume sowie die Bibliothek und die Tagesschule.

## Turnhalle und Aussenraum erneuern

Die bestehende Turnhalle und der bestehende Sportplatz werden für die Laufzeit des Provisoriums weiterbetrieben. Die Turnhalle wird zu diesem Zweck punktuell saniert, der rissige Belag des Sportplatzes erneuert. Für den Aussenraum ist eine vielfältige Begrünung vorgesehen.

## Baukredit zur Genehmigung

Mit dieser Vorlage wird den Stimmberechtigten der Stadt Bern ein Baukredit von 16,1 Millionen Franken beantragt. Darin enthalten ist der Projektierungskredit von 700 000 Franken. Die Bauarbeiten beginnen voraussichtlich Anfang 2020 und dauern bis Sommer 2020.



## Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

# Die Ausgangslage

**In den beiden Schulkreisen Bümpliz und Bethlehem fallen in den nächsten zwei Jahrzehnten diverse Sanierungen von Schulanlagen an. Um den Schulbetrieb in dieser Zeit zu gewährleisten, ist ein gemeinsames Schulraumprovisorium geplant. Es wird an der Brünenstrasse 15 mit Modulbauten realisiert.**

Im Westen der Stadt Bern müssen in den nächsten 20 Jahren zehn Schulanlagen saniert oder erweitert werden. Handlungsbedarf besteht konkret bei den Volksschulen Kleefeld, Höhe, Oberbottigen, Stöckacker, Bethlehemacker, Schwabgut, Bümpliz, Statthalter, Gäbelbach und Tscharnergut.

## Umfassende Planung

Bei den meisten dieser Schulhäuser können die anstehenden Bauarbeiten nicht parallel zum jeweiligen Schulbetrieb ausgeführt werden. Zudem reichen die vorhandenen Raumreserven in vielen Schulanlagen nicht aus, um die Verschiebungen der Schulklassen aufzufangen. Diese Schulen sind daher auf eine Ausweichlösung während der Bauzeit angewiesen, weshalb die Stadt für sie eine umfassende Provisoriumsplanung erarbeitet hat.

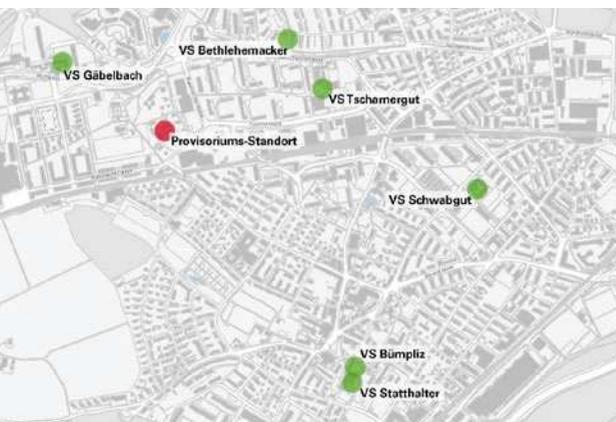
## Gemeinsames Provisorium

Diese Planung sieht insbesondere den Bau einer provisorischen Schulanlage vor, die nacheinander von mehreren Schulen genutzt werden kann. Das gemeinsame Provisorium soll die erforderliche Ausweichkapazität für die Schulen bereitstellen. Die Sanierungen oder Erweiterungen der Schulanlagen werden zeitlich so gestaffelt, dass mit dem Provisorium sämtliche temporären Raumbedürfnisse bis 2040 abgedeckt werden können. Durch die Bündelung an einem Provisoriumsstandort können Kosten eingespart werden. Denn auf diese Weise lässt sich verhindern, dass individuelle und damit in der Summe teurere Provisoriumslösungen entwickelt und umgesetzt werden müssen.

ungen der Schulanlagen werden zeitlich so gestaffelt, dass mit dem Provisorium sämtliche temporären Raumbedürfnisse bis 2040 abgedeckt werden können. Durch die Bündelung an einem Provisoriumsstandort können Kosten eingespart werden. Denn auf diese Weise lässt sich verhindern, dass individuelle und damit in der Summe teurere Provisoriumslösungen entwickelt und umgesetzt werden müssen.

## Schulraum für 14 Klassen

In die Provisoriumslösung einbezogen werden nach intensiven Abklärungen die Volksschulen Bethlehemacker, Schwabgut, Bümpliz, Statthalter, Gäbelbach und Tscharnergut. In dieser Reihenfolge werden die anstehenden Sanierungen oder Erweiterungen der Schulanlagen voraussichtlich realisiert. Damit auch die grösseren dieser sechs Schulen während der Bauarbeiten nicht auf verschiedene Standorte aufgeteilt werden müssen, muss provisorischer Schulraum für 14 Klassen bereitgestellt werden. Für die Volksschulen Kleefeld, Höhe, Oberbottigen und Stöckacker werden schulspezifische Ausweichlösungen während der Bauarbeiten gesucht.



Der Plan zeigt, welche Volksschulen in die gemeinsame Provisoriumslösung einbezogen werden. Die betreffenden Schulen sind mit einem grünen Punkt markiert. Der Standort des Provisoriums an der Brünenstrasse 15 ist mit einem roten Punkt gekennzeichnet.

### **Standort Brünnenstrasse ideal**

Gebaut wird das Schulraumprovisorium auf der Parzelle Brünnenstrasse 15. Geprüft wurden auch andere Standorte, so etwa die Parzelle am Ansermetplatz westlich des neuen Schulhauses Brünnen sowie die Schulanlagen Höhe, Stöckacker, Schwabgut und Statthalter. Die Abklärungen zeigten indessen, dass sich die Parzelle an der Brünnenstrasse 15 am besten für eine Provisoriumslösung eignet. Dieses städtische Grundstück liegt neben dem Brünnenpark, hat die nötige Grösse und verfügt zudem über eine Turnhalle, ein Aussenspielfeld und grosszügige Umgebungsflächen für den Pausenbetrieb. Die Parzelle befindet sich in einer Zone für öffentliche Nutzungen und das geplante Provisorium kann in der benötigten Grösse ohne Zonenplanänderung realisiert werden. Das Areal ist zudem gut erschlossen und die Terrainverhältnisse verlangen keine aufwendigen Erdarbeiten.

### **Einsatz von Schulmodulbauten**

Realisiert werden soll das Schulraumprovisorium mit modularen Holzbauten. Solche Modulbauten (siehe Fachbegriffe) sind in der Stadt Bern bereits an den Schulstandorten Pestalozzi, Marzili und Wyssloch im Einsatz. Die Erfahrungen mit den bisherigen Modulbauten sind durchwegs gut. Sie können schneller geplant und realisiert werden als konventionelle Bauten und eignen sich, um kurzfristige Schulraumengpässe flexibel und standortunabhängig abzudecken. Neue Modulbauten lassen sich zudem mit bereits vorhandenen kombinieren. Nach Ab-

schluss aller Sanierungen können die Modulbauten demontiert und von der Stadt anderweitig wiederverwendet oder verkauft werden. Schulmodulbauten sind keine massgeschneiderten Gebäude, die sämtliche Bedürfnisse abdecken. Trotzdem bieten sie Kindern und Lehrpersonen eine angemessene Lernumgebung.

### **Bewusst keine Mietlösung**

Die Stadt verzichtet bewusst auf das Zumieten von Schulraum. Ein Mietobjekt mit der Kapazität für 14 Klassen steht im Westen von Bern keines zur Verfügung. Ein Mietprovisorium müsste daher auf verschiedene Standorte verteilt werden. Zudem ist eine so lange Mietsituation nicht wirtschaftlich. Vor dem Hintergrund der Grösse des benötigten Provisoriums und der vorgesehenen Nutzungsdauer zieht die Stadt ebensowenig eine Miete der Modulbauten in Betracht. Der geplante Kauf ist bedeutend wirtschaftlicher.



Die bestehenden Pavillons auf der Bauparzelle Brünnenstrasse 15. Sie befinden sich in einem schlechten Zustand und werden daher unabhängig vom vorliegenden Bauprojekt abgerissen.

### Rückbau der Pavillons

Die Bauparzelle ist heute mit sechs gleichartigen Pavillons und einer Turnhalle bebaut (siehe Plan). Diese wurden in den Jahren 1967 bis 1977 ebenfalls als Provisorien der Sekundarschule Brünnen erstellt. Die Pavillons befinden sich in einem schlechten Zustand und werden nicht mehr genutzt. Unabhängig vom vorliegenden Projekt werden sie daher im Herbst 2019 abgebrochen. Damit können insbesondere unnötige Unterhalts- und Betriebskosten vermieden werden. Mit dem Rückbau der Pavillons werden auch allfällige Schadstoffe fachgerecht entsorgt. Weil diese Rückbau- und Entsorgungsarbeiten sowieso ausgeführt werden müssen, sind sie nicht Teil dieser Vorlage.

### Chantier Bethlehem West

Mit dem Stadtentwicklungskonzept 2016 hat die Stadt insgesamt elf sogenannte Chantiers festgelegt. Das sind strategisch bedeutsame Stadtgebiete, die sich durch hohes Entwicklungspotenzial für Wohnen und Gewerbe auszeichnen. Bethlehem West ist der erste Chantier, den die Stadt näher bearbeitet. Im Vordergrund steht die Aufwertung des Zentrums von Bethlehem sowie der Gewerbezone der Carlo Bernasconi AG. Auch das Schulraumprovisorium Brünnen liegt im Chantier Bethlehem West. Seine Planung ist auf die laufende Gebietsentwicklung abgestimmt.

Der unten stehende Plan zeigt die heutige Gebäudesituation auf der Bauparzelle. Blau markiert sind die sechs Pavillons, die Turnhalle sowie der Sportplatz.



# Das Projekt

**Auf der Parzelle Brünnenstrasse 15 werden drei zweigeschossige Modulbauten mit der Kapazität für 14 Schulklassen und eine Tagesschule erstellt. Die bestehende Turnhalle wird saniert, der bestehende Sportplatz erneuert und der Aussenraum begrünt.**

Für das Schulraumprovisorium Brünnen sind folgende Baumassnahmen geplant:

- Erstellung der Modulbauten
- Sanierung der Turnhalle
- Erneuerung des Aussenraums

Mit dem Bauprojekt wird provisorischer Schulraum für 14 Schulklassen mit integrierter Tagesschule geschaffen.

## **Zweigeschossige Neubauten**

Auf der stadteigenen Parzelle Brünnenstrasse 15 werden drei neue Modulbauten errichtet. Sie sind zweigeschossig und mit einem Mittelgang ausgeführt. Zuerst werden auf dem Gelände sämtliche Werkleitungsanschlüsse erstellt. Anschliessend kann das Fundament für die Modulbauten errichtet werden. Darauf werden die vorfabriziert angelieferten Holzelemente montiert. Zum Schluss werden die Haustechnik und die Innenausstattung ergänzt. Die drei Modulbauten sind typähnlich und kompatibel zu den bereits bestehenden Schulmodulbauten in der Stadt Bern.

## **Geschützter Hof**

Damit sich das neue Schulraumprovisorium städtebaulich gut in die Umgebung einfügt,

weist es eine minimale Gebäudehöhe auf. Die Neubauten werden zudem in grösstmöglicher Distanz zu den angrenzenden Einfamilienhäusern erstellt. Zusammen mit der Turnhalle bilden die drei Modulbauten einen geschützten Hof. Über diesen Hof betreten und verlassen die Schülerinnen und Schüler die Schulanlage. Hier verbringen sie auch mehrheitlich die Pausen. Die Anwohnerinnen und Anwohner sind mit dieser Anordnung der Modulbauten bestmöglich von Lärm abgeschirmt.

## **Guter Energiestandard**

Die Modulbauten in Holzbauweise erfüllen den MINERGIE-ECO-Standard. Auf den Dächern der Neubauten sind Photovoltaikanlagen vorgesehen. Für die Produktion von Heiz- und Warmwasser werden Wärmepumpen eingesetzt. Zum guten Energiestandard der Neubauten tragen auch die wassersparenden Armaturen in den Sanitäranlagen bei. Zudem wird das Warmwasser dezentral aufbereitet und nur in kleinen Mengen gespeichert. Die Energieverluste können dadurch minimiert werden.



Bild der Ostfassade des Schulmodulbaus beim Schulhaus Munzinger: Ähnlich werden auch die zweistöckigen Neubauten des Schulraumprovisoriums Brünnen aussehen.

## **Vielfältige Nutzung**

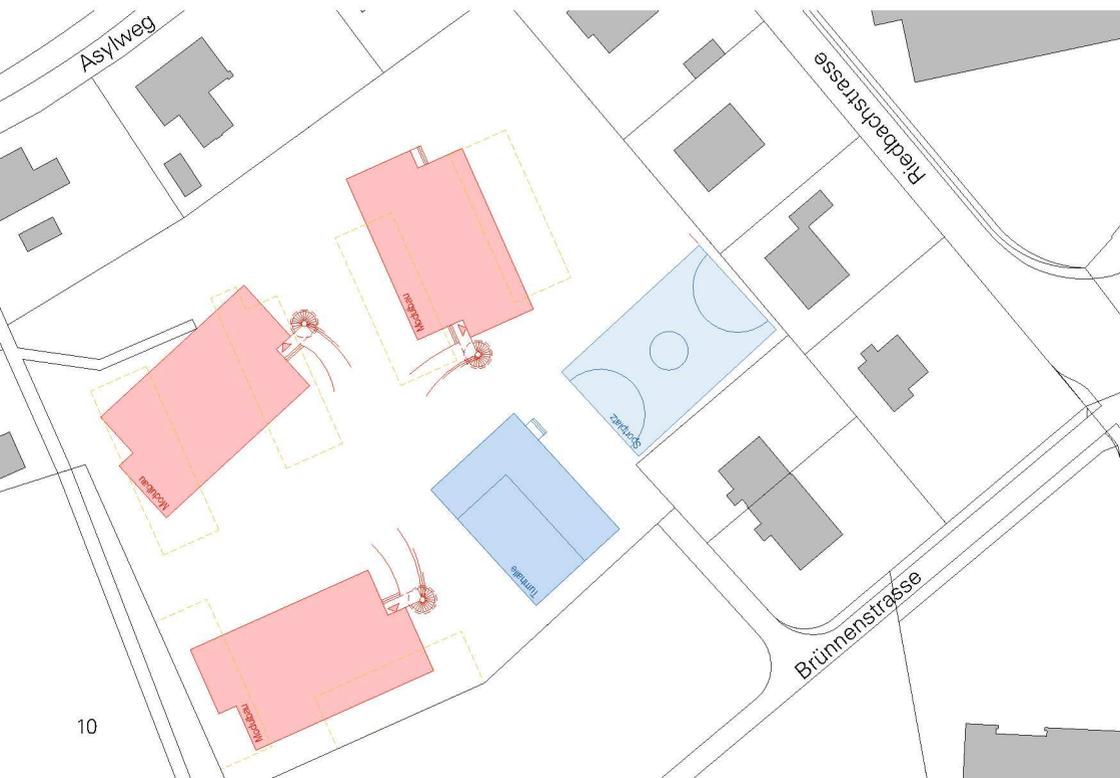
Im Schulprovisorium Brünnen sind vielfältige Nutzungsbereiche vorgesehen. Die drei Neubauten verfügen sowohl über Klassenzimmer und Gruppenräume als auch über Fachräume, Förderräume für die integrierte Förderung sowie für Logopädie und Schulsozialarbeit, eine Bibliothek, eine Tagesschule, einen Bereich für Lehrpersonen und Betriebsräume. Die Tagesschule befindet sich im Modulbau östlich von Turnhalle und Sportplatz. Sie ist mit einer Regenerationsküche (siehe Fachbegriffe) ausgestattet. Erfahrungsgemäss wird die Tagesschule von älteren Schülerinnen und Schülern hauptsächlich in der Mittagszeit belegt. Dadurch können die Tagesschulräume in der übrigen Zeit auch anderweitig genutzt werden.

## **Turnhalle, Sportplatz und Aussenraum**

Die bestehende Turnhalle soll für die Laufzeit des Provisoriums weiterbetrieben werden. Sie wird mit wenigen punktuellen Eingriffen saniert. So werden zum Beispiel Malerarbeiten vorge-

nommen und die Sanitäranlagen verbessert. Zudem wird der Energieverbrauch mit einer besseren Steuerung der Gasheizung und einer optimierten Warmwasseraufbereitung gesenkt. Künftig soll Biogas verwendet werden, was die Ökobilanz weiter verbessert. Der bestehende Sportplatz wird erneuert. Sein Belag ist rissig, weshalb ein Hartbelag angebracht wird. Im Zentrum der Anlage zwischen den drei Modulbauten entsteht der neue Pausenhof. Er wird an den Rändern vielfältig begrünt – zum Beispiel mit Naturwiesen und Sträuchern. Die jetzigen Bäume bleiben zum grössten Teil erhalten und der Boden wird nur minimal versiegelt. All diese Massnahmen sorgen für eine intakte Biodiversität auf dem Areal.

Der unten stehende Plan zeigt die künftige Gebäudesituation auf der Bauparzelle. Rot markiert sind die drei neuen Modulbauten, blau markiert sind die sanierte Turnhalle und der erneuerte Sportplatz.



### Sichere Schulwege

In den neuen Modulbauten werden Schülerinnen und Schüler vom dritten bis zum neunten Schuljahr unterrichtet. Die jüngeren Kinder besuchen den Unterricht am bisherigen oder an einem nahegelegenen Schulstandort. Die etwas längeren Schulwege ins Provisorium sind für die älteren Schülerinnen und Schüler zumutbar. Dennoch werden für jede Schule, die auf das Provisorium angewiesen ist, Massnahmen für die Verbesserung der Schulwegsicherheit geprüft und eingeleitet.

### Verbesserte Erschliessung

Die Schulanlage wird sowohl von Westen als auch von Norden her erschlossen. ÖV-Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. In den Eingangsbereichen werden genügend Abstellplätze für Fahrräder und Tretroller zur Verfügung gestellt. Die bestehenden Autoabstellplätze vor der Turnhalle können weiterhin genutzt werden. Zusätzliche Parkplätze für Autos werden keine errichtet.

### Der Zeitplan

Die sechs bestehenden Pavillons auf der Parzelle Brünnenstrasse 15 werden unabhängig vom vorliegenden Bauprojekt bis Ende 2019 zurückgebaut (siehe Kasten im Kapitel «Die Ausgangslage»). Danach steht das Areal für die Nachnutzung als provisorischer Schulstandort zur Verfügung. Unter der Voraussetzung, dass die erforderliche Baubewilligung rechtzeitig vorliegt, erfolgt der Baubeginn Anfang 2020. Die Bauarbeiten dauern voraussichtlich bis Sommer 2020, sodass das neue Schulraumprovisorium auf Beginn des Schuljahres 2020/21 in Betrieb genommen werden kann.

Grundrissbeispiel eines Modulbaus im Schulraumprovisorium Brünnen: Zu sehen sind fünf Unterrichtsräume, zwei Gruppenräume, Technik- und Putzräume, WC-Anlagen, ein gemeinsamer Aufenthaltsraum sowie der Mittelgang.



# Kosten und Finanzierung

**Die Anlagekosten für das Projekt Schulraumprovisorium Brünnen belaufen sich gemäss Baukostenplan auf 14,76 Millionen Franken. Der Kostenvoranschlag zum Bauprojekt weist eine Genauigkeit von plus/minus zehn Prozent auf. Das Kostendach beträgt somit 16,1 Millionen Franken.**

Die untenstehende Tabelle zeigt, wie sich die Baukosten für die Erstellung der Modulbauten, die Sanierung der bestehenden Turnhalle und die Erneuerung des Aussenraums gemäss Baukostenplan verteilen. Die Anlagekosten für die Modulbauten inklusive der Erneuerung des Aussenraums betragen 13,98 Millionen Franken. Diejenigen für die Sanierung der Turnhalle belaufen sich auf 780 000 Franken. Um allfällige Kostenungenauigkeiten auffangen zu können, wird zusätzlich zu den Anlagekosten ein Kostendachzuschlag von 1,34 Millionen Franken eingerechnet. Im Baukredit enthalten ist der Projektkredit von 700 000 Franken.

## Gute Wirtschaftlichkeit

Für das geplante Schulraumprovisorium Brünnen wird im Vergleich zu den bisher erstellten Modulbauten eine wesentliche grössere Anzahl an Modulen verbaut. Dies hat zur Folge, dass

die Kosten pro Quadratmeter Geschossfläche auf 2750 Franken gesenkt werden können. Dieser Wert liegt zwischen 500 und 1000 Franken tiefer als bei einem Neubau in konventioneller Bauweise. Die Modulbauten können nach Ablauf der Provisoriumsdauer für rund ein Viertel der Anlagekosten versetzt und an einem anderen Standort wieder aufgebaut werden. Weil sie vom gleichen Hersteller stammen wie die übrigen in der Stadt Bern verwendeten Modulbauten, sind sie zudem mit diesen kompatibel.

## Folgekosten für die Stadt

Durch die Erstellung der Modulbauten und die Sanierung der bestehenden Turnhalle ergeben sich für die Stadt zusätzliche Heiz- und Betriebskosten von rund 283 000 Franken pro Jahr. Darin enthalten sind die Mehrkosten für die Hauswirtschaft und die Fachkräfte Reinigung.

## Baukosten (gemäss Baukostenplan BKP)

		Fr.
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten und Provisorien	720 000.00
BKP 2	Gebäude	9 590 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	450 000.00
BKP 4	Umgebungsarbeiten	1 530 000.00
BKP 5	Baunebenkosten (inklusive Bauherrenhonorare und Reserven)	1 400 000.00
BKP 9	Ausstattung	1 070 000.00
<b>Total Anlagekosten</b>		<b>14 760 000.00</b>
Kostendachzuschlag	(rund 10 Prozent auf BKP 1–4 und BKP 9)	1 340 000.00
<b>Baukredit (Kostendach)</b>		<b>16 100 000.00</b>

# 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 simullacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in ver iurant aque 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 das Schulraumprovisorium Brünnen wird ein Baukredit von Fr. 16 100 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB18-002, bewilligt. Der Projektierungskredit von Fr. 700 000.00 ist im Baukredit enthalten.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Stadtratspräsident:  
Philip Kohli

Die Ratssekretärin:  
Nadja Bischoff

## Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Schulraumprovisorium Brünnen: 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

