

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Sanierung und Erweiterung Volksschule Spitalacker, Gotthelfstrasse 30; Projektierungskrediterhöhung

1. Worum es geht

Aufgrund steigender Kinderzahlen wird am Schulstandort Spitalacker/Breitenrain zusätzlicher Schulraum benötigt. Für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Spitalacker wurde im Juni 2014 ein Projektwettbewerb durchgeführt und anschliessend das Siegerprojekt zu einem Vorprojekt ausgearbeitet. Die Weiterbearbeitung zum Bauprojekt musste jedoch sistiert werden, da sich ein stark steigender Schulraumbedarf abzeichnete, welcher mit der ursprünglichen Bestellung nicht gedeckt werden konnte. Der Gemeinderat nahm im September 2015 die ausserordentliche Neubestellung der Direktion für Bildung, Soziales und Sport von zusätzlichem Schulraum zur Kenntnis und beauftragte die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik in Verbindung mit der Präsidentschaftsdirektion zu prüfen, wie die zusätzlichen bestellten Schulraumbedürfnisse und der dazugehörige Aussenraum abgedeckt werden können. In der Folge wurden drei mögliche Szenarien entwickelt. Im April 2016 konnten die Resultate dem Gemeinderat vorgelegt werden. Er entschied sich für die Unterbringung der Tagesschule auf dem Areal der alten Feuerwehrkaserne und die Überarbeitung des bestehenden Vorprojekts.

Die zusätzlichen Schulräume müssen für den Start des Schuljahrs im Sommer 2020 bereitstehen, da ansonsten teure Provisorien erstellt werden müssen. Aus diesem Grund ist es unerlässlich, dass der Planungsprozess ohne weitere Unterbrüche weitergeführt werden kann. Aufgrund der neuen Schulraumbedürfnisse und den damit verbundenen zusätzlichen Planungsarbeiten wurde der Terminplan stark strapaziert. Zudem sind die finanziellen Mittel des Projektierungskredits ausgeschöpft.

Beim bestehenden Schulhaus Spitalacker sind keine Massnahmen geplant.

Für die weiteren Planungsarbeiten zur Erstellung des Bauprojekts sowie der Ausschreibungsarbeiten wird dem Stadtrat eine Erhöhung des Projektierungskredits von 1,63 Mio. Franken um 2,0 Mio. Franken auf insgesamt 3,63 Mio. Franken beantragt.

2. Ausgangslage

Stadtbauten Bern führte im Sommer 2013 einen offenen Projektwettbewerb für Generalplanerteams betreffend „Volksschule Spitalacker Sanierung und Erweiterung Gotthelfstrasse 30“ durch. Das Planerteam Kast Kaeppli Architekten hat mit dem Projekt „VIKTORIA“ im Mai 2014 den Zuschlag erhalten.

Im November 2014 erfolgte der Auftrag an das Planungsteam. Das Wettbewerbsprojekt wurde zu einem Vorprojekt mit Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von $\pm 15\%$ weiterentwickelt, welches Ende Mai 2015 der Bauherrschaft (Hochbau Stadt Bern) abgegeben wurde.



Siegerprojekt VIKTORIA

Unterdessen beauftragte das Schulamt Basler & Hofmann mit der Analyse des Schulstandorts Spitalacker/Breitenrain im Sinne eines Pilotprojekts. Die Analyse von Basler & Hofmann zeigte auf, dass am Schulstandort Spitalacker/Breitenrain in grösserem Umfang als aufgrund der Prognose erwartet zusätzlicher Schul- und Turnraum notwendig sein wird, um die Schulraumbedürfnisse abdecken zu können. Aufgrund der neuen Ausgangslage wurde das Projekt „Volksschule Spitalacker, Sanierung und Erweiterung Gotthelfstrasse 30“ von der Direktion für Bildung, Soziales und Sport (BSS) gestoppt und die Ausarbeitung des Bauprojekts sistiert. In der Folge bestellte die BSS zusätzlichen Schulraum und der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung, eine Studie zu erarbeiten, welche aufzeigen soll, wie die zusätzlichen Raumbedürfnisse der Schule auf dem Schulgelände selbst oder unter Einbezug des benachbarten Areals der alten Feuerwehrkaserne am besten abgedeckt werden können.

Unter der Leitung von Hochbau Stadt Bern und unter Einbezug von Schulamt, Sportamt und Immobilien Stadt Bern wurden zusammen mit den Architekten aus zahlreichen möglichen Varianten drei grundsätzlich verschiedene Szenarien entwickelt, wie die zusätzlichen Raumbedürfnisse abgedeckt werden können. Das zugrunde gelegte Raumprogramm entspricht jenem des im Mai 2015 fertiggestellten Vorprojekts, zuzüglich der vom Gemeinderat beschlossenen Neubestellungen von sechs Klassen bis ins Jahr 2020 und von elf Klassen bis ins Jahr 2030. Durch die steigende Zahl von Schülerinnen und Schülern gilt es zudem, zusätzlichen Sportraum für den Turnunterricht zu schaffen.

Der Gemeinderat beschloss im April 2016 die Weiterentwicklung des bestehenden Vorprojekts mit folgenden Anpassungen:

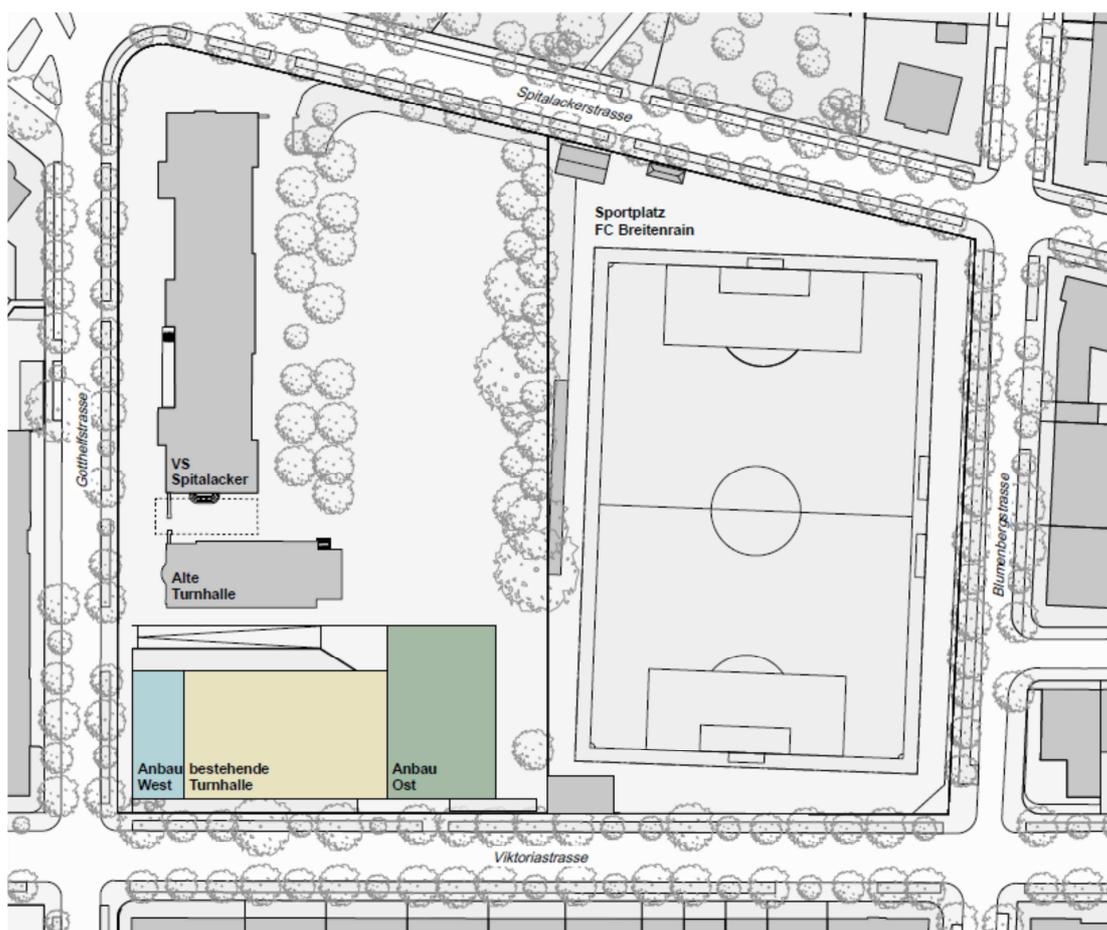
- Die Tagesschule befindet sich neu im ersten Obergeschoss der alten Feuerwehrkaserne.
- Ost- und Westflügel des bestehenden Vorprojekts werden um ein beziehungsweise zwei Geschosse aufgestockt.

In der Folge wurde das Vorprojekt von Hochbau Stadt Bern überarbeitet.

3. Projektentwicklung

3.1. Vorprojekt Mai 2015

Die bestehende Turnhalle der Schulanlage Spitalacker an der Gotthelfstrasse 30 muss saniert werden. Zudem soll anstelle des angrenzenden Gebäudes Viktoriastrasse 60, in dem heute der städtische Gesundheitsdienst untergebracht ist, ein Ersatzneubau mit zusätzlichen Nutzflächen für die Schule erstellt werden, in dem die Sportplatzgarderoben, die Strassenreinigung und die freiwillige Feuerwehr Platz finden. Im Rahmen des Projektwettbewerbs wurde die überzeugendste bauliche Lösung für die Erweiterung und Erneuerung der Schulanlage mit Zusatznutzungen gesucht. Das Siegerprojekt des Generalplanerteams unter der Leitung von Kast Kaeppli Architekten schlug mit dem Projekt VIKTORIA eine Erweiterung mit zwei Anbauten vor, welche die bestehende Turnhalle auf der Ost- und Westseite umfassen.



Situationsplan mit geplanten Anbauten West und Ost

Im dreigeschossigen Anbau West werden im Erd- und Untergeschoss die Sportgarderoben für den Turnbetrieb, im Obergeschoss die Räume für die Strassenreinigung sowie die Milizfeuerwehr untergebracht. Im zweigeschossigen Anbau Ost werden im Erd- und Obergeschoss zwei Basisstufenklassen, Tagesschule und Spezialräume angeordnet. Im Untergeschoss befinden sich Nebenräume und die Sportgarderoben für den Sportbetrieb auf dem Fussballplatz Spitalacker.

Unter der Turnhalle, in der bestehenden Einstellhalle, finden die Fahrzeuge der Strassenreinigung und der Milizfeuerwehr Platz.

3.2. Weiterentwicklung des bestehenden Vorprojekts (Herbst 2015)

Wie vom Gemeinderat beschlossen, sollen die Anbauten Ost und West des bestehenden Vorprojekts um ein beziehungsweise zwei Geschosse aufgestockt werden. Zudem soll sich die Tagesschule neu im ersten Obergeschoss der Feuerwehrkaserne befinden. In den so zusätzlich entstehenden beziehungsweise frei werdenden Räumen werden die Klassenzimmer für die Oberstufe und Basisstufe platziert. Im Anbau West entstehen Räume für die Milizfeuerwehr, die Strassenreinigung und die Sportgarderoben. Die Fahrzeuge der Milizfeuerwehr und der Strassenreinigung werden in der bestehenden und erweiterten Einstellhalle platziert.

Die Schulanlage Spitalacker wird mit dem Hauptgebäude und den zwei Anbauten Platz für insgesamt 10 Basisstufen-, 14 Primarstufen- und 12 Sekundarstufenklassen bieten. Davon sind in den Anbauten West und Ost drei Basisstufen- und 12 Sekundarklassen sowie ein Teil der Fachunterrichtsräume (Musik, Gestaltung etc.) vorgesehen.



Modellbild

4. Das neue Projekt

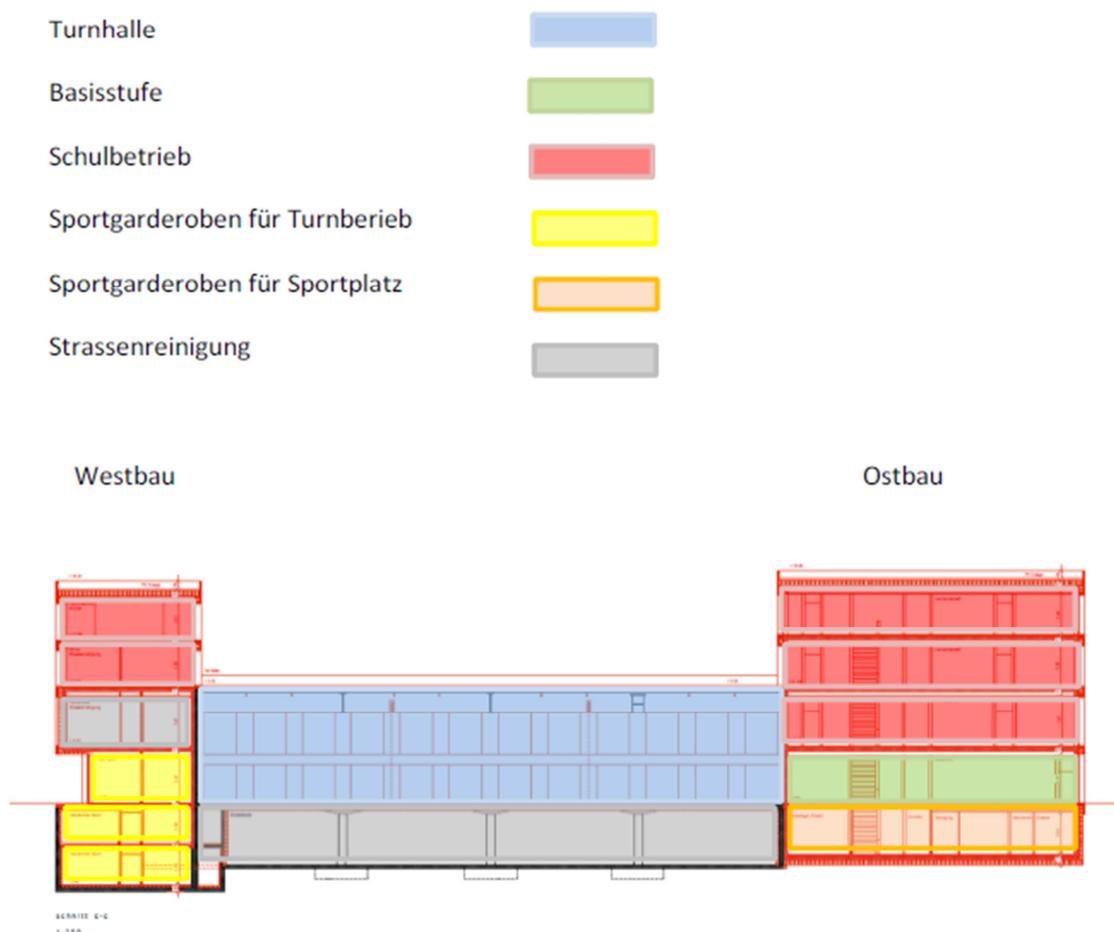
4.1. Städtebau

Städtebaulich erhält die vom hohen Bürogebäude am Viktoriaplatz 3 und der Feuerwehrkaserne ausgehende Volumenabfolge eine plausible Fortführung auf dem Schulareal Spitalacker und einen Abschluss im viergeschossigen Anbau Ost. Letzterer stellt als prägnanter Baukörper mit Schulnutzungen einen Bezug zum grossen Pausenplatz her. Die vorgeschlagene Höhenstaffelung der Schulanlage harmonisiert städtebaulich gut mit der Feuerwehrkaserne. Mit der bestehenden Turnhalle kann die Breite des Eckbaus der Feuerwehrkaserne übernommen werden, das erweiterte Schulgebäude gliedert sich damit gut in die bestehenden Gebäude des Quartiers ein. Es können qualitativ hochwertige Aussenraumflächen angeboten werden. Die Tagesschule passt gut in die vorhandenen räumlichen Strukturen der denkmalgeschützten Feuerwehrkaserne und in deren

Erdgeschoss können attraktive Flächen für weitere Nutzungen, z.B. Gewerbe oder Ateliers, angeboten werden.

4.2. Nutzung

In den neuen Anbauten soll Raum für die Schulnutzung, den Stützpunkt der Strassereinigung, die bestehende Turnhalle mit Garderoben und die Sportplatzgarderoben für den Sportplatz Spitalacker entstehen.



Nutzungsaufteilung

4.2.1. Milizfeuerwehr

Im Rahmen der detaillierten Bearbeitung des Projekts zeigte sich, dass die betrieblichen Bedürfnisse der Milizfeuerwehr nicht wunschgemäß realisiert werden können. Die zwingende Mehrfachnutzung der Einstellhalle sowie die aufgrund der Grundrisse gegebene räumliche Trennung von Fahrzeugeinstellplätzen, Material- und Garderobenbereichen können aufgrund verschiedener Faktoren nicht optimal realisiert werden.

Mit Schreiben vom 22. August 2016 und im Sinne einer lösungsorientierten Weiterentwicklung des Projekts Volksschule Spitalacker zog sich die Milizfeuerwehr aus dem Projekt zurück. Jedoch sollen in enger Zusammenarbeit mit Immobilien Stadt Bern geeignete Standorte innerhalb der bestehenden Infrastruktur der Stadt Bern evaluiert werden, damit der strategische Bedarf eines Feuerwehrstandorts östlich der Aare mittelfristig realisiert werden kann.

4.2.2. Anbau Ost

Der Ostanbau kann von der Viktoriastrasse sowie vom Pausenhof Nord betreten werden. Im Erdgeschoss des fünfgeschossigen Gebäudeteils befinden sich drei Basisstufenklassen mit Gruppenraum. Die Basisstufe erhält auf der Ostseite einen kleinen geschützten Aussenraum. Im Zentrum des Gebäudes liegt der Geräteraum für die Turnhalle. Die Obergeschosse werden durch ein zentrales zweiläufiges Treppenhaus erschlossen. Im ersten bis dritten Obergeschoss finden insgesamt 12 Klassenzimmer mit Gruppenräumen, Mehrzweckräume, Spezialräume, Lehrerzimmer und Garderoben Platz. Die Klassenzimmer wurden in diesem Projekt auf je 60 m² reduziert, dafür wird der Gardeoberebereich leicht vergrössert und kann somit auch als Lernlandschaft genutzt werden. Durch diese Massnahme liegt das vorliegende Raumprogramm mit 97 % nur leicht unter der gesamten Richtenraumfläche. Vom zweiten Obergeschoss ist es möglich, auf die Dachterrasse über der Turnhalle zu gelangen. Im ersten Untergeschoss sind die Sportgarderoben für den Sportbetrieb auf dem Fussballplatz Spitalacker sowie ein Musikraum für den Schulbetrieb untergebracht. Die Belichtung wird durch einen begehbaren Lichtschacht gewährleistet.

4.2.3. Anbau West

Das Gebäude hat von der Gotthelfstrasse her zwei Eingänge. Einer ist nur für die Strassenreinigung nutzbar, der zweite Eingang dient der Schule und dem Sportbetrieb. Im Erdgeschoss ist der Geräteraum sowie das Salzsilo für die Strassenreinigung untergebracht. Die Büro- und Aufenthaltsräume für die Strassenreinigung sind im ersten Obergeschoss platziert. Das zweite und dritte Obergeschoss wird von Schule und Hausdienst belegt. Im ersten und zweiten Untergeschoss befinden sich die Sportgarderoben der Turnhalle, die Garderoben der Strassenreinigung und die technischen Einrichtungen.

4.2.4. Turnhalle

Aufgrund des erhöhten Schulbedarfs muss auch mehr Turnraum zur Verfügung gestellt werden. Die Nutzfläche der heutigen Turnhalle weist eine Fläche von 870 m² auf. Im Zuge der Sanierung werden in der Turnhalle zwei Falttrennwände eingebaut. Mit dieser Massnahme kann die Turnhalle bei Bedarf in drei Hallen unterteilt werden. Die Dreiteilung ergibt Einzelturnhallen von je ca. 294 m², was in etwa gleich gross wie die bestehende alte Turnhalle an der Gotthelfstrasse 32 ist, welche 316 m² gross ist. Dank den drei Hallen und der bestehenden alten Turnhalle kann der Schulbetrieb die geforderten Turnstunden für den Schulsport abdecken. Die zusätzlichen zwei Garderoben werden im Anbau West untergebracht. Der Zugang zur Turnhalle ist von der Gotthelfstrasse her gewährleistet.

4.2.5. Tagesschule

Im Sommer 2016 wurde die Tagesschule provisorisch in den Westflügel des ersten Obergeschosses der alten Feuerwehrkaserne untergebracht. Dank dieser Massnahme kann die Liegenschaft Viktoriastrasse 60, in der sich die Tagesschule bis zum Umzug in die Feuerwehrkaserne befand, bei Baubeginn ohne weiteren Provisorien abgebrochen werden. Nach der Fertigstellung der Anbauten wird die Tagesschule in diesen untergebracht, damit die Feuerwehrkaserne saniert und umgebaut werden kann. Anschliessend soll die Tagesschule im ersten Obergeschoss der Feuerwehrkaserne ihren definitiven Standort erhalten. Die Umbau- und die Anpassungsarbeiten der Tagesschule sind nicht Bestandteil des vorliegenden Projekts.

4.2.6. Aussenraum

Durch die Nutzung der alten Feuerwehrkaserne ist geplant, dass der Hof und Teile der Gotthelfstrasse für den motorisierten Durchgangsverkehr gesperrt werden, so dass diese Flächen als Pausenplatz genutzt werden können. Anlieferungen sollen jedoch weiterhin möglich bleiben. Weitere zusätzliche wichtige Aussenflächen werden auf dem neu begehbaren Dach der Turnhalle zur Ver-

fügung gestellt. Der Zugang zu dieser Aussenfläche erfolgt von Ost- und Westflügel des Neubaus via Treppenhaus vom zweiten Obergeschoss. Mit diesen Massnahmen kann der Aussenraumbedarf abgedeckt werden.

4.2.7. Ökologie und Lebenszykluskosten

Der Anbau Ost wird den Anforderungen des Minergie-P-ECO-Standards entsprechen, der Anbau West und die Turnhalle dem Minergie-Standard. Das Projekt stellt ein, sowohl in der Erstellung wie auch im Betrieb, energiebewusstes Gebäude dar und verspricht tiefe Lebenszykluskosten. Die effiziente Gebäudetechnik mit einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für tiefe Energiekosten. Ausserdem ermöglicht die kontrollierte Lüftung eine gute Raumluftqualität. Darüber hinaus ist auf dem Dach der Neubauten eine Photovoltaikanlage geplant.

4.2.8. Veloparkierung

Die Auto- und Veloabstellplätze werden, um den gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen, für die ganze Schulanlage Spitalacker (Haupt- und Neubau) im Rahmen des Baugesuchs mit den vorhandenen Abstellmöglichkeiten beim Hauptschulhaus berechnet.

4.3. Kirchgemeindehaus Johannes

Es war geplant, dass ab Schulbeginn 2018 vier Basisstufenklassen im Kirchgemeindehaus Johannes untergebracht werden können. Der definitive Entscheid der Gesamtkirchgemeinde für die Bereitstellung des Kirchgemeindehauses für eine schulische Nutzung ist jedoch noch nicht gefallen und es ist zurzeit unsicher, ob das Projekt realisiert werden kann. Falls sich die Bereitstellung des Kirchgemeindehauses Johannes verzögert oder das Projekt scheitert, müsste der Raum für die vier Basisstufenklassen ab Schulbeginn 2018 durch ein Provisorium sichergestellt werden bzw. müssten die Anbauten um vier zusätzliche Klassenzimmer erweitert werden.

5. Nutzen des Geschäfts

Mit den beschriebenen Massnahmen können die Kinder aus dem Breitenrain den Schulunterricht in ihrem Wohnquartier besuchen. Das entspricht der Strategie der Stadt Bern und dem Auftrag der Direktion für Bildung, Soziales und Sport. Mit dem Erweiterungsbau werden Synergien mit dem bestehenden Schulgebäude genutzt. Die neue räumliche Nähe der Klassen ermöglicht den Lehrpersonen im Erweiterungsbau wertvolle neue Möglichkeiten der Zusammenarbeit und vielfältige Begegnungschancen für die Schülerinnen und Schüler. Mit dem Projekt wird gewährleistet, dass der Schulbetrieb in den kommenden Jahren ungestört erfolgen kann. Die Strassenreinigung erhält mit dem Neubau den benötigten Stützpunkt im Breitenrainquartier.

6. Kosten und Finanzierung

6.1. Projektierungskredit

Mit Verwaltungsratsbeschluss Nr. 55 von Stadtbauten Bern vom 10. Januar 2011 wurde ein Projektierungskredit von 1,63 Mio. Franken bewilligt. Folgende Leistungen wurden bereits bezogen.

Machbarkeitsstudie und Wettbewerb	Fr.	520 000.00
Honorar Generalplanerteam Vor- und Bauprojekt VS Spitalacker	Fr.	320 000.00
Honorar Generalplanerteam Studie Mehrvolumen VS Spitalacker	Fr.	50 000.00
Honorar Generalplanerteam Studie Neu beurteilung Perimeter VS Spitalacker	Fr.	130 000.00
Honorare Generalplanerteam bis und mit Überarbeitung Vorprojekt	Fr.	400 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Bauherrenleistungen)	Fr.	120 000.00
Noch offener Betrag	Fr.	90 000.00
Total Projektierungskredit bisher	Fr.	1 630 000.00

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) Oktober 2010: 123,1 Punkte, MwSt. inbegriffen

Für die Projektierung der weiteren Teilleistungen 32 Bauprojekt, 33 Bewilligungsverfahren und 41 Ausschreibung wird eine Projektierungskrediterhöhung von 2,0 Mio. Franken beantragt. Der totale Projektierungskredit von 3,63 Mio. Franken wird später in den Baukredit eingerechnet.

Projektierung für Phase 32/33/41

Honorare (Generalplaner Bauprojekt bis und mit Ausschreibung, Experten)	Fr.	1 750 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Bauherrenleistungen)	Fr.	150 000.00
Reserve	Fr.	100 000.00
Projektierungskrediterhöhung für Phase 31/32/41	Fr.	2 000 000.00

Total Projektierungskredit neu	Fr.	3 630 000.00
---------------------------------------	------------	---------------------

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) April 2016: 100.8 Punkte, MwSt. inbegriffen

6.2. Anlagekosten

Die Grobkostenschätzung mit einer Genauigkeit von $\pm 20\%$ wurde anhand der Kennwerte des Vorprojekts und von Kennzahlen aus vergleichbaren, realisierten Projekten ermittelt. Die geschätzten Anlagekosten gemäss Projektbeschreibung (Grobkostenschätzung, Kosten für Projektierung und Bau enthalten) betragen 38,4 Mio. Franken.

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	2 500 000.00
BKP 2	Gebäude	Fr.	28 620 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	300 000.00
BKP 4	Umgebung	Fr.	980 000.00
BKP 5	Baunebenkosten inklusive Honorare und Reserven	Fr.	4 320 000.00
BKP 9	Ausstattung	Fr.	1 680 000.00
Total Anlagekosten (ohne Kostendachzuschlag)		Fr	38 400 000.00

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) April 2016: 100.8 Punkte, MwSt. inbegriffen.

6.3. Kapitalfolgekosten

Anlagen im Bau werden nach HRM2 nicht abgeschrieben, die Abschreibung erfolgt erst nach Inbetriebnahme zu dem entsprechenden Abschreibungssatz der Anlagekategorie. Die unten aufgeführten Abschreibungskosten über 10 Jahre fallen bei Nichtrealisierung an. Ansonsten fallen die Abschreibungen erst nach der Realisierung über den gesamten Kredit an.

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr
Restbuchwert	3 630 000.00	3 267 000.00	2 904 000.00	363 000.00
Abschreibung 10 %	363 000.00	363 000.00	363 000.00	363 000.00
Zins 2.31 %	83 855.00	75 470.00	67 080.00	8 385.00
Kapitalfolgekosten	446 855.00	438 470.00	430 080.00	371 385.00

Die Raumkosten sowie Heiz- und Betriebskosten werden mit dem Baukreditantrag berechnet.

7. Voraussichtliche Termine

Genehmigung Projektierungskredit Stadtrat	1. Quartal 2017
Bauprojekt mit Kostenvoranschlag:	3. Quartal 2017
Volksabstimmung Baukredit	4. März 2018
Baubeginn	2. Quartal 2018
Bauende	2. Quartal 2020

8. Fakultatives Referendum

Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum nach Artikel 51 Ziffer 3 der Gemeindeordnung.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat betreffend Sanierung und Erweiterung Volksschule Spitalacker, Gotthelfstrasse 30; Projektierungskrediterhöhung.
2. Der Stadtrat genehmigt die Erhöhung des Projektierungskredites von 1,63 Mio. Franken um 2,0 Mio. Franken auf 3,63 Mio. Franken zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB09-036.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 21. Dezember 2016

Der Gemeinderat