

**Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**

**Gesamtsanierung Volksschule Elfenau; Projektierungskrediterhöhung und Baukredit**

**1. Worum es geht**

Die Schulanlage Elfenau südlich der Volksschule Manuel mit den Schulpavillons I (1929) am Kistlerweg 25 und Schulpavillon II (1932) an der Forrerstrasse 3 soll erhalten und nach einer Nutzungsdauer von rund 90 Jahren gesamthaft erneuert werden. Im Zuge einer Gesamtsanierung der Schulbauten werden die heute eher beengten Raumverhältnisse behoben und die Umsetzung zeitgemässer Lehr- und Lernformen für die jüngsten Schulkinder (Zyklus 1) ermöglicht. Mit dem Einbezug des Kindergartens Elfenau (1951) am Kistlerweg 20 wird eine zusammenhängende Schulanlage mit grosszügigem Aussenraum im Quartier geschaffen. Dies erfolgt mit der teilweisen Umwidmung des Kistlerwegs von einer Durchgangsstrasse zu einem öffentlichen Aussenraum, der von Schüler\*innen sowie Quartierbewohner\*innen gleichermassen genutzt werden kann.

Die beiden schützenswerten Schulpavillons werden vollumfänglich instandgesetzt und energetisch ertüchtigt. Mit kleineren Eingriffen in die jeweilige Gebäudestruktur können die Anforderungen an Basisstufen gut umgesetzt werden. Der heutige Kindergarten ist in seiner Volumetrie deutlich kleiner. Er muss saniert und entsprechend dem Richtprogramm mit einem Anbau erweitert werden. Alle drei Gebäude werden nach der Sanierung dem Minergie-ECO-Standard entsprechen.

Nach der Gesamtsanierung wird die Volksschule Elfenau das heute geforderte Raumprogramm und den entsprechenden Aussenraum zum Führen von drei Basisstufenklassen bieten. Das Schulareal wird zukünftig intensiver und vielfältiger nutzbar und steht neben dem Schulunterricht auch für die Quartierbewohner mit einem erweiterten Platzangebot als Treffpunkt zur Verfügung.

2019 wurde vom Stadtrat ein Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 600 000.00 für die Erarbeitung des Bauprojekts genehmigt, dieses liegt nun vor. Für die Gesamtsanierung und Neugestaltung der Umgebung wird dem Stadtrat ein Baukredit in der Höhe von 6,1 Mio. Franken beantragt. Damit die Projektierungsarbeiten möglichst bald weitergeführt werden können, wird mit diesem Antrag auch eine Erhöhung des Projektierungskredit von 600 000.00 um 400 000.00 auf 1,0 Mio. Franken beantragt. Diese Projektierungskosten sind im Baukredit enthalten.

**2. Ausgangslage**

Im Quartier Brunnadern-Elfenau entstanden im ersten Drittel des 20. Jahrhunderts in der kurzen Zeitspanne von 10 Jahren im Zuge der damaligen Gesundheits- und Hygienebewegung drei innovative Anlagen mit Modellcharakter. Die Freiluftschule Volksschule Manuel auf dem Areal des Brunnadern-Guts am Elfenauweg, das kantonale Säuglings- und Mütterheim sowie die Schulpavillons der Volksschule Elfenau am Kistlerweg und an der Forrerstrasse verfügen entsprechend der Paradigmen des volksgesundheitlichen Ansatzes über grosszügige Aussenräume und stehen in einer engen Wechselwirkung mit dem Aussenraum.

Der prognostizierte Mehrbedarf an Klassen im Schulstandort Manuel konnte mit der Fertigstellung der Gesamtsanierung und Erweiterung der Volksschule Manuel im Herbst 2020 vollständig abgedeckt werden. Damit können die bestehenden Pavillons der Volksschule Efenau erhalten und saniert werden.

Die beiden Pavillonbauten der ursprünglichen Schule Efenau am Kistlerweg 25 (Pavillon I) und an der Forrerstrasse 3 (Pavillon II) sind bis heute in einen weitläufigen Aussenraum eingebettet, welcher von einer grossen Rasenfläche und markantem Baumbestand geprägt wird. Die sanierungsbedürftigen Gebäude sind im Inventar der Denkmalpflege als schützenswert eingestuft.

Der Kindergarten am Kistlerweg 20 wurde 1951 erstellt. Er liegt dem Pavillon I gegenüber. Seit der Erstellung wurden in unregelmässigen Abständen kleinere Anpassungen und Instandsetzungen vorgenommen. Kindergarten und Aussenraum sind jedoch sanierungsbedürftig und entsprechen nicht den heutigen baulichen und pädagogischen Anforderungen.



Lageplan: Gesamtanlage (weiss), Pavillons (rot), Quartierstrasse Kistlerweg (gelb)

### 3. Das Projekt

#### 3.1. Projektentwicklung

Am Schulstandort Manuel des Schulkreises Kirchenfeld-Schosshalde gab es zu wenig Schulraum im Primarstufenbereich. Im Jahr 2014 wurde Hochbau Stadt Bern deshalb mit der Planung und Ausführung eines Ersatzneubaus mit insgesamt fünf Klassen der Schulanlage Efenau beauftragt. Eine Machbarkeitsstudie zeigte jedoch auf, dass eine sinnvolle Erweiterung nur möglich ist, wenn mindestens einer der beiden Pavillons abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt wird. Mit der Revision des denkmalpflegerischen Bauinventars wurde die Volksschule Efenau unter Vorwirkung per 1. Januar 2017 als schützenswert eingestuft. Diese Tatsache wie auch die aussenräumliche Qualität der Schulanlage hat Hochbau Stadt Bern dazu bewogen, mögliche Alternativstandorte für den Mehrbedarf zu prüfen. Dabei erwies es sich als zweckmässiger, den zusätzlichen Schulraum in der nahegelegenen Manuel-Schule unterzubringen, indem der dortige Basisstufentrakt um ein Geschoss erhöht wurde. Am Schulstandort Efenau müssen so zukünftig anstelle der geplanten fünf nur noch drei Klassen geführt werden.

Als Grundlage für das Projekt wurden deshalb folgende Ziele definiert:

- Es wird eine zusammenhängende Schulanlage mit grosszügigem Aussenraum im Quartier geschaffen, welche den pädagogischen und funktionalen Anforderungen der Volksschule Bern erfüllt.
- Die drei Pavillons sind basisstufentauglich und erfüllen das Richtprogramm.
- Die Bauten und deren Umgebung sind hindernisfrei zugänglich.
- Die Gebäude entsprechen dem Standard Minergie-ECO, die Installation einer PV-Anlage wird geprüft.
- Die Gesamtanlage kann effizient betrieben werden.
- Durch die Verbindung der Aussenräume im Strassenraum (Teilaufhebung Kistlerweg) wird die Schulanlage als Gesamtanlage aufgewertet.

Im März 2019 bewilligte der Stadtrat mit SRB Nr. 2019-86 einen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 600 000.0. Zum Zeitpunkt des Projektierungskreditantrags lag noch kein Projekt vor. Die Bandbreite der Anlagekosten wurde im Projektierungskreditantrag auf 4,5 bis 6,0 Mio. Franken geschätzt.

Für die Gesamtsanierung der Schulanlage Elfenau wurde vom September 2019 bis April 2020 ein Planerwahlverfahren durchgeführt. Ausgewählt wurde das Planerteam spaceshop architekten gmbh aus Biel mit Weber + Brönnimann Landschaftsarchitektur AG. Ihr Beitrag «i ha di weisch wie gärn» überzeugte mit der behutsamen und präzisen Umgestaltung der Schulbereiche. Diese bewahren den gestalterischen Ausdruck der bestehenden Gebäude und entwickeln diesen weiter, insbesondere mit der Öffnung der Westfassade des Schulpavillons I zum gemeinsamen Aussenraum.



*Schulpavillon I am Kistlerweg 25, Blick aus Nordosten*

In der Weiterbearbeitung des Lösungsvorschlags zum Vorprojekt konnten die vielfältigen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten im Strassenabschnitt und die Vorzüge einer Erweiterung des Kindergartens aufgezeigt werden. Die Teilaufhebung des Kistlerwegs sowie die Erweiterung des Kindergartens wurden deshalb ins Projekt miteinbezogen und im weiteren Projektverlauf detaillierter bearbeitet.

### *3.2. Bauprojekt*

Die innere Organisation der erhaltenswerten Schulpavillons I und II wird den heutigen Bedürfnissen von Basisstufenklassen angepasst. Dies erfordert nur kleine strukturelle Änderungen innerhalb der bestehenden eingeschossigen Holzbauten. Die beiden Pavillons werden an die Anforderungen eines modernen Schulbetriebs angepasst und gesamtsaniert. Trotz der prognostizierten Stabilität der Schülerzahlen im Einzugsgebiet der Volksschule Elfenau wurde darauf geachtet, dass die Gebäude

einen allfälligen zusätzlichen Raumbedarf für eine Klasse auffangen könnten. Der Mehrzweckraum in Schulpavillon II wird die Möglichkeit bieten, einen Mittagstisch (Ganztageschule) oder eine vierte Basisstufenklasse unterzubringen.

Der Aussenraum der beiden Pavillons wird, unter Wahrung der bestehenden Qualitäten, teilweise umgestaltet. Die grosse Rasenfläche bleibt erhalten, die Anforderungen hinsichtlich Betrieb und Unterhalt sowie Biodiversität werden umgesetzt. Der Nutzwert für den Schulbetrieb wird durch ein zeitgemässes Angebot an Spielgeräten und Spielmöglichkeiten gesichert. Im Zuge der Umgestaltung des Aussenraums wurden ausserdem Möglichkeiten gesucht, Lärmemissionen gegenüber der Nachbarschaft zu minimieren.

Der Kindergartenpavillon stammt aus dem Jahr 1951 und wird von der Denkmalpflege als beachtenswert eingestuft. Mit der angestrebten Nutzung als Basisstufe wird das bestehende Gebäude auf der Ostseite erweitert und mit neuen Fenstern süd- und westseitig ergänzt. Der nur mit einem Kriechkeller ausgestattete Bau ist der kleinste der drei Pavillons und kann nebst der Basisstufenklasse keine weiteren Nutzungen aufnehmen. Eingang und Garderobe werden so weit belassen, die Nebenräume und Toiletten werden an Ort neu organisiert und eingebaut. Der Hauptraum wird durch die in Holzbauweise ausgeführte Erweiterung vergrössert und mit einem integrierten Gruppenraum ergänzt. Der Aussenraum wird ebenfalls saniert und mit einem behindertengerechten Zugang versehen.



*Kindergartenpavillon am Kistlerweg 20, Blick aus Nordosten*

Der Kistlerweg wird im Bereich der beiden Pavillons Kistlerweg 20 und 25 entwidmet und für den Durchgangsverkehr gesperrt. Damit können die beiden Aussenräume verbunden und gleichzeitig dem Wunsch des Quartiers Rechnung getragen werden. Der gesperrte Bereich wird entsiegelt und zu einem attraktiven Aussenraum für Schule und Quartier ausgestaltet. Das erwünschte Zusammenwachsen der benachbarten Schulareale geschieht nicht durch eine gestalterische Angleichung der beiden unterschiedlichen Aussenanlagen. Vielmehr wird durch eine optimale Nutzbarkeit, Sicherheit und Attraktivität des offenen Zwischenbereiches ein Verschmelzen der Schulareale im Alltag Realität.



*Vogelperspektive: In «grünes» Wohnquartier eingebettete Gesamtanlage Volksschule Elfenau inklusive Kindergarten, Umwidmung Kistlerweg zugunsten von zusammenhängenden Aussenraumbereichen für Kinder und Quartier (orange)*

### 3.3. Nachhaltiger Umgang mit Gebäudesubstanz

Für die Sanierung der Hüllen gelten für alle drei Gebäude die gleichen Grundsätze wie bei den architektonischen Eingriffen im Innenraum: Die originale Bausubstanz soll wo möglich und sinnvoll erhalten bleiben. Defekte Teile werden repariert und falls nötig ersetzt. Notwendige Ergänzungen werden präzise in die vorhandene Substanz eingepasst. Der Kindergarten allerdings muss erweitert werden. Der Eingriff in die Gebäudesubstanz ist bei diesem Gebäude grösser.

Aussenwände, Böden und Dach werden effizient gedämmt, die vorhandenen Fenster mit Doppelverglasung weisen einen guten Zustand auf und werden saniert. Durch den Ersatz der inneren Glasscheiben der Doppelverglasung mit einer IV-Vergrasung können die gesetzlichen Anforderungen erreicht werden. Um die Überhitzung der Innenräume zu verhindern, werden die Fenster mit einer aussenliegenden Sonnenschutzmarkise versehen. Das Dach wird auf der Ebene Estrichboden gedämmt. Die Eternit-Dacheindeckung wird bei Pavillon I und II ersetzt.

### 3.4. Haustechnik mit Low-Tech-Ansatz

Die Brauch- und Warmwassererzeugung erfolgt zukünftig über eine zentrale Sole/Wasser-Wärmepumpe im Untergeschoss des Pavillons I. Die vier Bohrungen für die Erdsonden werden nördlich entlang der Spielwiese in nötigem Abstand zum Baumbestand ausgeführt. Mit einer neuen Fernleitung werden der Pavillon II und der ehemalige Kindergarten (Pavillon III) erschlossen. Die Wärmeabgabe in den erhaltenswerten Pavillons I und II erfolgt über neue Heizkörper. Im Pavillon III ist die Wärmeabgabe über eine neue Fussbodenheizung vorgesehen.

Auf beiden Parzellen sind die Gebäude im Kataster für Solarnutzung als ungeeignet eingestuft, durch die geringe bis mässige Sonneneinstrahlung ist ein bautechnisch sinnvoller und wirtschaftlicher Einbau einer Photovoltaikanlage nicht empfehlenswert. Im Zuge der Planung wurde dies nochmals überprüft. Die starke Verschattung durch den grossen Baumbestand und die eher kleinen Dachflä-

chen ergeben jedoch einen zu geringen Energieeintrag im Verhältnis zu den Kosten und zum Energieverbrauch für die Herstellung (Graue Energie). Auf die Installation einer PV-Anlage wird deshalb verzichtet.

Die Elektroanlagen werden komplett erneuert. Handlungsbedarf besteht bei der Beleuchtung, bei der Elektro-Haupt- und Unterverteilungen, bei der Telefonanlage sowie bei der Universellen Kommunikationsverkabelung (UKV).

Auf den Einbau einer kontrollierten Lüftung wird verzichtet. Die Gebäude befinden sich in einer ruhigen Lage und die Räume verfügen über genügend öffentbare Fenster, um eine gute Lüfterneuerung in den Räumen zu gewährleisten. Für die Unterstützung der manuellen Fensterlüftung ist eine Luftqualitätsüberwachung (CO<sub>2</sub>-Messung) mit Ampelsystem vorgesehen.

Trotz dem damit verbundenen Verzicht auf die Minergie-Zertifizierung sollen die Eco-Vorgaben für ökologisches und gesundes Bauen eingehalten und umgesetzt werden. Im Rahmen der Projektierung wurde auch eine umfassende Gebäudeschadstoffuntersuchung inklusive Radonmessungen vorgenommen. Die wenigen festgestellten Schadstoffe können mit geringem Aufwand im Rahmen der Gesamtanierung fachgerecht ausgebaut und entsorgt werden.

Das vorliegende Projekt gewährleistet nach der Sanierung eine energieeffiziente und unterhaltsfreundliche Schulanlage mit entsprechend tiefen Lebenszykluskosten. Die effiziente Gebäudetechnik und eine Wärmepumpe mit Erdsonden sorgen für tiefe Energiekosten.

### 3.5. *Öffentliche Räume und Biodiversität*

Die Qualität der bestehenden Umgebungsgestaltung soll erhalten bleiben und wo nötig gemäss den Anforderungen an einen zeitgemässen und kindergerechten Aussenraum weiterentwickelt werden. Durch die geplante Verbindung der Aussenräume beim Kistlerweg wird die Schulanlage als hinderisfreie Gesamtanlage mit differenzierten Spiel- und Aufenthaltsbereichen aufgewertet. Die vorhandene Asphaltoberfläche des entwidmeten Strassenbereichs wird entfernt und durch einen Mergelbelag ersetzt. Ebenso wird der Hartplatz östlich des Kindergartenpavillons deutlich reduziert. Die grosse Rasenfläche auf dem Schulareal wird vergrössert. Die Anlage wird an den Rändern durch geschnittene Hecken oder durch einen Krautsaum mit Sträuchern eingefasst. Entlang der Spielwiese grenzen Betonplatten die Rasenfläche ab und dienen als Wegverbindung. Der vorhandene Baumbestand wird erhalten, mit weiteren Bepflanzungen ergänzt und in die neue Gestaltung integriert. Die anrechenbaren Flächen zur Förderung der Biodiversität fallen mit rund 22 % wesentlich höher aus als gemäss Biodiversitätskonzept der Stadt Bern vorgegeben. Die umgestalteten Bereiche sollen nebst ihrem ökologischen Mehrwert bei den Kindern das Interesse an der Natur zu fördern und Möglichkeiten bieten, diese zu erkunden.

Die bestehenden Spielgeräte werden wo möglich erhalten, aufgebessert und neu auf dem Gelände platziert. Das Spielangebot wird um eine beliebte Netzschaukel ergänzt. Der Fallschutzbereich wird zugunsten einer grösseren Rasenfläche verkleinert. Der Vorbau für den neuen Ausgang an der Westfassade des Schulpavillons I dient zugleich als Sitzgelegenheit für Kinder und für Aufsichtspersonen.

### 3.6. *Kunst und Bau: Projekt im Bereich Kistlerweg Quartierplatz*

Gemäss Reglement über die Spezialfinanzierung betreffend Kunst im öffentlichen Raum und Kunst und Bau steht in Baukrediten für öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Bern ein Prozent der wertvermehrenden Baukosten (BKP 2 und 4) für Kunst und Bau zur Verfügung. Für das Projekt Volksschule Elfenau beträgt das Budget Fr. 12 000.00. Im Bereich des Kistlerwegs soll es eine künstlerische Intervention geben. In Zusammenarbeit mit der Kunstkommission soll eine Direktvergabe an eine geeignete Künstlerin oder einen geeigneten Künstler vergeben werden.

### 3.7. *Mobilität und Schulwegsicherheit*

Die Schulanlage Elfenau verfügt heute über keine eigenen Autoparkplätze. In Zusammenhang mit der Umwidmung des Kistlerwegs sind keine Parkplätze betroffen. Die Schaffung eines Umschlags- sowie eines hindernisfreien Parkplatzes ist südlich des Kindergartengebäudes in der Forrerstrasse geplant. Es werden acht Veloabstellplätze für Lehrpersonen östlich des Schulpavillons I erstellt sowie Abstellplätze für Tretroller für die Basisstufenkinder vor den einzelnen Pavillons eingerichtet.

Die Schulwegsicherheit wurde im Rahmen der Projektierung in Zusammenarbeit mit der Verkehrsplanung geprüft und für problemlos befunden. Durch die Sperrung wird der Durchgangsverkehr zukünftig unterbunden und die Schulwegsicherheit deutlich erhöht.

### 3.8. *Kinder-, Jugend- und Quartiermitwirkung*

Da es sich bei den Pavillonbauten für Schulräume der jüngsten Schüler\*innen handelt, soll die Kindermitwirkung in Form eines neuen Schulgartenprojekts mit dem eigens hierfür im Projekt reservierten Aussenfläche entlang der nördlichen Parzellengrenze erfolgen.

Die Umgestaltung des Kistlerwegs ist zwischen Juni 2023 und August 2024 geplant. An einem «Runden Tisch» mit dem Quartier sollen zu gegebener Zeit Ideen für die Nutzung des neu dazugewonnenen Strassenabschnitts gesucht und diskutiert werden.

### 3.9. *Provisorien*

Die Sanierung der Schulgebäude kann aufgrund der engen inneren Raumverhältnisse nicht unter Betrieb durchgeführt werden. Während der Projektierung wurde die Etappierung der Baumassnahmen und die Auslagerung des Schulbetriebs während der Bauzeit vertieft geprüft. Alle Klassen können vom Sommer 2022 bis Sommer 2024 im Manuel-Schulhaus oder im Kindergarten Elfenau 2 am nahegelegenen Willadingweg 54 untergebracht werden.

## 4. **Kosten und Finanzierung**

### 4.1. *Projektierungskrediterhöhung*

Für die Projektierung bewilligte der Stadtrat 2019 einen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 600 000.0. Dieser wird nach Einreichung der Baueingabe Ende 2021 ausgeschöpft sein. Damit bis zur definitiven Freigabe des Kredits (Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum) Mittel für die Wiederaufnahme der Planung bereitstehen, wird eine Erhöhung des Projektierungskredits von Fr. 600 000.00 um Fr. 400 000.00 auf 1,0 Mio. Franken beantragt.

Kostenzusammenstellung Projektierungskrediterhöhung für die Gesamtsanierung der Volksschule Elfenau:

Sondierungen, Gutachten	Fr.	20 000.00
Honorare (Architekt und Fachplaner, Experten)	Fr.	230 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Bauherrenleistungen)	Fr.	100 000.00
Reserve	Fr.	50 000.00
<b>Projektierungskrediterhöhung</b>	<b>Fr.</b>	<b>400 000.00</b>
<i>Bisheriger Projektierungskredit</i>	<i>Fr.</i>	<i>600 000.00</i>
<b>Total Projektierungskredit neu</b>	<b>Fr.</b>	<b>1 000 000.00</b>

\*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) April 2020: 101.7 Punkte (Basis Oktober 2010)

#### 4.2. Anlagekosten

Die Anlagekosten für die Gesamtanierung und Erweiterung Volksschule Eifenau betragen rund 5,6 Mio. Franken. Der Kostenvoranschlag zum Bauprojekt weist eine Genauigkeit von  $\pm 10\%$  auf. Dies ergibt inklusive Kostenungenauigkeit ein Kostendach von 6,1 Mio. Franken.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	365 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	3 352 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	817 000.00
BKP 5 Baunebenkosten inklusive Bauherrenhonorare und Reserven	Fr.	870 000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	190 000.00
<b>Anlagekosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>5 594 000.00</b>
<b>Kostenungenauigkeit (<math>\pm 10</math> Prozent BKP 1 - 4 und 9)</b>	<b>Fr.</b>	<b>506 000.00</b>
<b>Baukredit (=Kostendach)</b>	<b>Fr.</b>	<b>6 100 000.00</b>

\*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) April 2021: Punkte; 102.7 MwSt. inbegriffen

Im Baukredit ist der Projektierungskredit von Fr. 1,0 Mio. Franken eingerechnet.

Weiterführende Informationen zu den Baukosten können der beiliegenden Projektdokumentation entnommen werden.

#### 4.3. Wiederkehrende Amortisations- und Kapitalfolgekosten

Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM 2) betragen die ordentlichen Abschreibungssätze für das Verwaltungsvermögen im Hochbaubereich zwischen 2,5 und 4 Prozent sowie im Bereich Mobilien und übrigen Sachanlagen 10 Prozent. Bei diesem Vorhaben beträgt der Abschreibungsatz 4 % auf dem Hochbau und löst nach Fertigstellung folgende Kosten aus:

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	25. Jahr
Anschaffungswert	6 100 000.00	5 844 600.00	5 589 200.00	236 400.00
Abschreibung 4 %	236 400.00	236 400.00	236 400.00	236 400.00
Abschreibung 10 %	19 000.00	19 000.00	19 000.00	0.00
Zins 1.22 %	74 420.00	71 305.00	68 190.00	2 885.00
<b>Kapitalfolgekosten</b>	<b>329 820.00</b>	<b>326 705.00</b>	<b>323 590.00</b>	<b>239 285.00</b>

#### 4.4. Raum- und Nebenkosten

Flächenkosten neu pro Jahr	Fr.	92 526.40
*Heiz- und Betriebskosten Akonto neu pro Jahr	Fr.	118 002.00
Amortisation Ausstattung Schule (Fr. 190 000.00) über 10 Jahre	Fr.	21 500.00
<b>Total voraussichtliche Raumkosten neu pro Jahr</b>	<b>Fr.</b>	<b>232 028.40</b>

Abzüglich bestehende Raumkosten:

Flächenkosten bestehend pro Jahr	Fr.	62 731.80
Heiz- und Betriebskosten Akonto bestehend pro Jahr	Fr.	74 671.20
<b>Total Raumkosten bestehend pro Jahr</b>	<b>Fr.</b>	<b>137 403.00</b>

**Total voraussichtliche Folgekosten für das Schulamt** **Fr.** **94 625.40**

\*Bei den Heiz- und Betriebskosten handelt es sich um Akonto Zahlungen, welche auf dem Durchschnittswert der letzten Jahre basieren.



#### 4.5. Lebenszykluskosten

Die Sanierung ist darauf ausgerichtet, möglichst viel Bausubstanz zu erhalten und damit den Aufwand an grauer Energie für Abbau, Produktion und Transport von Baumaterial möglichst tief zu halten. Wo möglich und sinnvoll werden die Gebäude nach Minergie gedämmt, auf eine Lüftungsanlage wird verzichtet. Die Gebäude liegen in einer ruhigen Umgebung, die Räume verfügen zudem über genügend Fenster, so dass eine effiziente Fensterlüftung gewährleistet ist.

Die Heizkosten werden wegen der zusätzlichen Dämmung der Gebäudehüllen und der Erdsondenheizung tiefer ausfallen als heute. Der Lowtech-Ansatz soll auch die Unterhaltskosten für die Haus-technik tief halten.

Die zusätzliche Fläche im ehemaligen Kindergarten Efenau (Kistlerweg 20) bedeuten nebst höherer Flächenmiete auch Mehraufwand bei Reinigung und Unterhalt. Auch im Aussenraum werden Pflege- und Unterhaltsaufwand wegen der biodiversen Flächen und dem zusätzlichen Angebot an Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten höher ausfallen.

#### 4.6. Entnahme aus Spezialfinanzierung Schulbauten

Das Projekt Gesamtsanierung VS Efenau ist im Anhang zum Reglement über die Spezialfinanzierung Schulbauten enthalten. Somit kann für das Projekt eine entsprechende Entnahme beantragt werden. In der Spezialfinanzierung Schulbauten sind per 31. Dezember 2021 für das vorliegende Projekt Fr. 447 500.00 reserviert. Somit können über die Nutzungsdauer von 25 Jahren im ausserordentlichen Ertrag jährlich Fr. 17 900.00 entnommen werden, was zu einer entsprechenden Entlastung der Erfolgsrechnung des Allgemeinen Haushalts führt.

### 5. Voraussichtliche Termine

Baukreditbewilligung Stadtrat	Juni 2022
Baubeginn	Herbst 2022
Bauende	Juni 2024

### 6. Nutzen des Geschäfts

Mit den Massnahmen wird eine zusammenhängende Schulanlage mit grosszügigem Aussenraum im Quartier geschaffen, welche den pädagogischen und funktionalen Anforderungen der Volksschule gerecht wird und entsprechende Raumbedürfnisse im Schulkreis Kirchenfeld Schosshalde abdeckt. Die Gebäude werden vollumfänglich instandgesetzt, um deren Wert zu erhalten und Folgeschäden zu vermeiden. Die Bauten und deren Umgebung werden hindernisfrei zugänglich. Die drei Schulpavillons sind basisstufentauglich und erfüllen das Richtraumprogramm. Die energetische Aufwertung der Gebäude trägt dazu bei, die Unterhaltskosten langfristig zu senken. Die Gesamtanlage kann effizient und nachhaltig betrieben werden. Durch die Verbindung der Aussenräume im heutigen Strassenbereich wird die Schulanlage als Gesamtanlage aufgewertet. Künftig wird die Schulanlage ausschliesslich von Kindern im Alter von vier bis acht Jahren genutzt. Die Sanierung ermöglicht die Umgebungsgestaltung speziell für diese Altersgruppe, bietet jedoch zudem einen zusätzlichen Aufenthaltsbereich für Quartierbewohner\*innen und Nachbarschaft. Die Anpassung an die Anforderungen des Richtraumprogramms ermöglicht künftig die Umsetzung zeitgemässer Unterrichtsformen wie Gruppenarbeiten oder abteilungsweisen Unterricht in den dafür vorgesehenen Räumen. Künftig besteht die Möglichkeit, dass in den sanierten Gebäuden auch Raum für ein altersgerechtes Betreuungsangebot vorhanden ist. Damit müssen die Schüler\*innen nicht mehr für jedes Betreuungsmodul oder für die Mittagessen in die schon stark belegte Tagesschule Manuel wechseln. Auch die Lehrpersonen erhalten für die Unterrichtsvorbereitung oder Elterngespräche definierte Räume.

## **7. Fakultatives Referendum**

Der Beschluss zu Ziffer 3 (Baukredit) unterliegt dem fakultativen Referendum nach Artikel 51 Ziffer 3 der Gemeindeordnung.

### **Antrag**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Gesamtsanierung Volksschule Elfenau; Projektierungskrediterhöhung und Baukredit.
2. Er genehmigt die beantragte Projektierungskrediterhöhung von Fr. 600 000.00 um Fr. 400 000.00 auf Fr. 1 000 000.00
3. Er genehmigt den Baukredit (Kostendach) von Fr. 6 100 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB12-037. Der Projektierungskredit von Fr. 1 000 000.00 ist darin eingerechnet.
4. Zur teilweisen Finanzierung der Abschreibungen der Gesamtsanierung der Volksschule Elfenau werden Fr. 447 500.00 in der Spezialfinanzierung Schulbauten reserviert. Ab Inbetriebnahme werden während 25 Jahren jährlich Fr. 17 900.00 der Spezialfinanzierung entnommen.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 4. Mai 2022

Der Gemeinderat