

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Gesamtsanierung Wysslochgut und Einbau Tagesschule; Projektierungskrediterhöhung und Baukredit (Abstimmungsbotschaft)

1. Worum es geht

Im Bauernhaus Wysslochgut soll eine Tagesschule für 180 Kinder eingebaut werden. Für die Gesamtsanierung und den Einbau der Tagesschule wird dem Stadtrat und den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von 10,7 Mio. Franken beantragt. Der Stadtrat genehmigte im Juni 2017 einen Projektierungskredit in der Höhe von 3,0 Mio. Franken (SRB Nr. 2017-341) für den Neubau einer Volksschule am Standort Wyssloch und den Einbau einer Tagesschule im Wysslochgut. Der Anteil der kalkulierten Projektierungskosten für das Wysslochgut belief sich auf 1,12 Mio. Franken. Er wird nach Einreichen der Baueingabe im Sommer/Herbst 2021 ausgeschöpft sein. Damit bis zur Volksabstimmung genügend Mittel zur Weiterplanung bereitstehen, beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat gleichzeitig eine Projektierungskrediterhöhung von Fr. 280 000.00 auf 1,4 Mio. Franken für die Sanierung und dem Einbau einer Tagesschule im Wysslochgut. Der Projektierungskredit ist im Baukredit enthalten. Die zurzeit sistierte Vorlage zur Zonenplanung Egelsee-Wyssloch sieht vor, neben dem Einbau der Tagesschule ins Wysslochgut auch ein neues Schulhaus in den geplanten Stadtteilpark zu integrieren. Während für den Schulhausneubau vorgängig eine Zonenplanänderung nötig ist, über die die Stimmberechtigten befinden müssen, ist die Nutzung des Wysslochguts als Tagesschule bereits heute zonenkonform und kann deshalb unabhängig vom weiteren Verlauf der Zonenplanänderung realisiert werden. Die Tagesschule Wysslochgut müsste auch gebaut und betrieben werden, wenn die Volksschule Wyssloch nicht realisiert wird.

2. Ausgangslage

2.1 Schulraumbedarf

In verschiedenen Quartieren des Schulkreises findet derzeit ein Generationenwechsel statt, etwa im Quartier Gryphenhübeli. Weil in den letzten Jahren vermehrt junge Familien zugezogen sind, wird am Schulstandort Laubegg in den nächsten zehn Jahren zusätzlicher Schulraum für voraussichtlich neun bis zehn Schulklassen benötigt. Weil die Volksschulen Laubegg und Bitzios schon heute eine sehr hohe Belegung aufweisen und nicht erweitert werden können, werden neue definitive Lösungen nötig sein. Die intensive Suche nach Unterbringungsmöglichkeiten für eine Tagesschule in bestehenden Räumlichkeiten im Gebiet Laubegg-Schosshalde verlief ergebnislos. Der Gemeinderat hat 2017 nach vertieften Abklärungen entschieden, im Areal Wyssloch in einem Neubau eine «Schule im Park» zu erstellen und im bestehenden Bauerngut im Wyssloch eine Tagesschule einzubauen. Für die kurzfristige Sicherstellung des benötigten Schulraums wurde im Wyssloch auf Beginn des Schuljahrs 2016/17 ein Modulbau mit sechs Klassen erstellt. Ob der bis Ende 2026 bewilligte Modulbau noch länger benötigt wird und ob eine Verlängerung der Bewilligung möglich ist, wird sich in den nächsten Jahren im Zusammenhang mit den diversen laufenden Projekten zeigen.

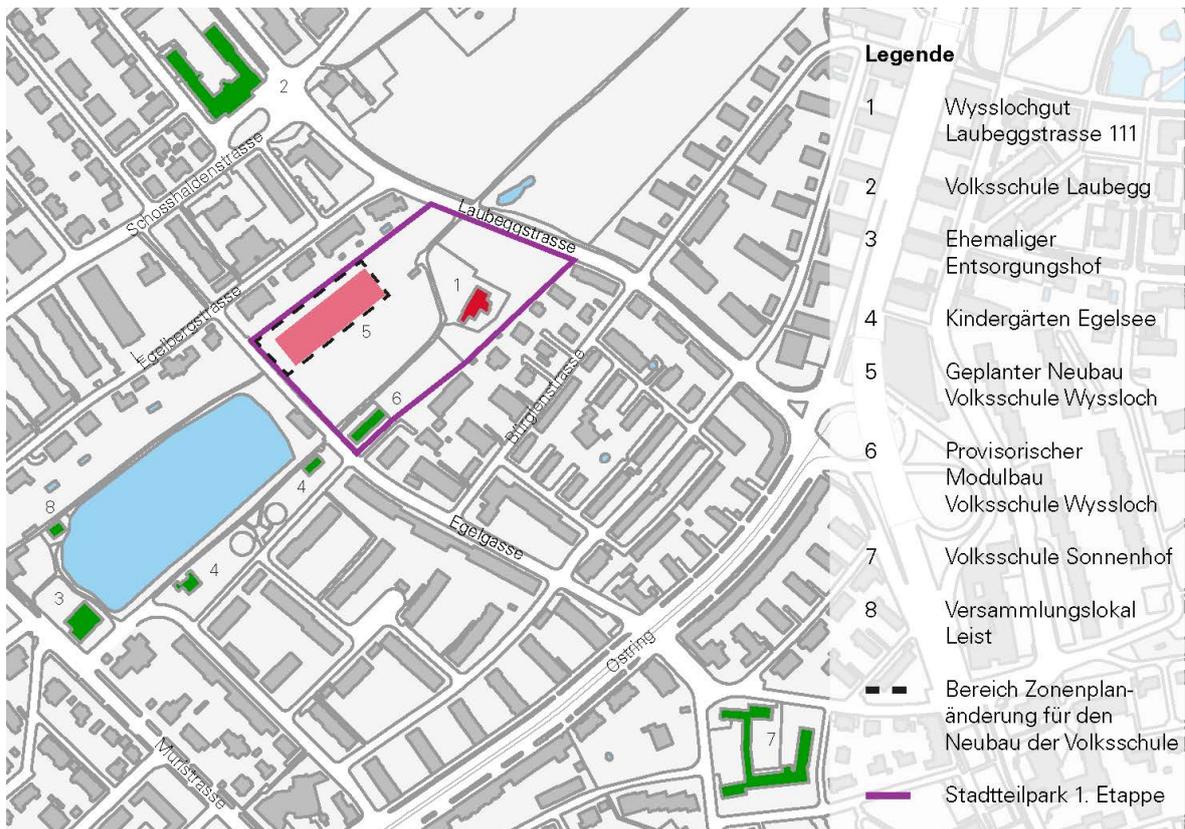
Die vom Gemeinderat verabschiedete Vorlage Zonenplanung Egelsee-Wyssloch sieht vor, ein neues Schulhaus und eine Tagesschule in den geplanten Stadtteilpark zu integrieren. Gegen dieses Vorhaben wurden zahlreiche Einsprachen eingereicht. Eine zeitnahe Realisierung der Schule an diesem Standort kann demnach nicht gewährleistet werden. Weil der zusätzliche Schulraumbedarf bereits ab 2023 dringend ist, prüft die Stadt Bern kurzfristig zur Verfügung stehende Lösungen. Breite

Abklärungen zeigen, dass wegen der Dringlichkeit nur eine Mietslösung in Frage kommt. Derzeit sind an der Nussbaumstrasse 29 grössere Flächen zur Miete ausgeschrieben. Mittels einer Machbarkeitsstudie soll geprüft werden, ob die für Büronutzungen konzipierte Liegenschaft für die Nutzung als Schulraum geeignet ist. Für den Einbau von Schulraum wären bauliche Massnahmen vor allem im Innenausbau und im Aussenraum nötig. Gleichzeitig mit den Abklärungen zur Machbarkeit finden Mietvertragsverhandlungen mit der Eigentümerin statt. Das Planungsgeschäft Egelsee-Wyssloch wird für die Dauer der Verhandlungen und Abklärungen zur Nussbaumstrasse 29 vorläufig unterbrochen. Der Gemeinderat strebt an, die ersten Entscheidungen möglichst bis in den kommenden Herbst zu treffen.

Auch mit der Realisierung eines Oberstufenzentrums an der Nussbaumstrasse ist die geplante Tagesschule im Wysslochgut weiterhin mit der geplanten Kapazität notwendig. Tagesschulen in der Stadt Bern werden grossmehheitlich von Schülerinnen und Schülern der Zyklen 1+2 besucht. Diese besuchen weiterhin die umliegenden Schulen in den Schulhäusern Laubegg, Sonnenhof und Modulbau Wyssloch sowie mehreren Quartierkindergärten. Das Wyssloch befindet sich für die neue Tagesschule des Schulstandorts Laubegg an idealer Lage. Die Tagesschulen registrieren nur vereinzelte Anmeldungen aus dem Zyklus 3. Die Anzahl der zu betreuenden Schülerinnen und Schüler im Wysslochgut bleibt sich also auch mit einem Wegzug des Zyklus 3 gleich. Um auch im Zyklus 3 ein Angebot für eine Mittagsverpflegung in der Schule zu machen, ist an der Nussbaumstrasse die Realisierung einer einfachen Kücheninfrastruktur für eine selbständige oder minimal betreute Nutzung durch die Jugendlichen vorgesehen.

2.2 Areal Wyssloch

Das Gebiet Egelsee-Wyssloch befindet sich im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde zwischen der Murrstrasse und der Laubeggstrasse. In der Mitte wird das Gebiet von der Egelgasse durchquert. Über den Grünraum verteilt befinden sich verschiedene Bauten: Am westlichen Ende des Egelsees steht unter anderem der ehemalige Entsorgungshof Egelsee. Weiter befinden sich zwei Wohnhäuser, ein Versammlungslokal, zwei Kindergartenpavillons, ein provisorisches Modulbau-Schulhaus und das denkmalgeschützte ehemalige Bauernhaus Wysslochgut. Die betroffenen Parzellen und die entsprechenden Gebäude (mit Ausnahme der Egelgasse 32) befinden sich alle im Eigentum der Stadt Bern.



Situationsplan Quartier Schosshalde

Zwischen der Muristrasse (Egelsee) und dem Zentrum Paul Klee soll ein öffentlicher Stadtteilpark entstehen. Für die Planung dieses Parks ist Stadtgrün Bern verantwortlich. Die 1. Etappe der schrittweisen Umsetzung liegt zwischen der Egelgasse und der Laubeggstrasse. Im nordöstlichen Bereich dieses Parkteils liegt an der Laubeggstrasse 111 das denkmalpflegerisch als schützenswert eingestufte Bauernhaus in dem die Tages- oder Ganztageschule für insgesamt 180 Kinder eingebaut werden soll. Am Standort des Familiengartenareals und ehemaligen Schulgartens im südwestlichen Parkbereich soll die neue Volksschule Wyssloch erstellt werden. Die zurzeit sistierte Vorlage zur Zonenplanung Egelsee-Wyssloch sieht vor, neben dem Einbau der Tagesschule ins Wysslochgut auch ein neues Schulhaus in den geplanten Stadtteilpark zu integrieren. Während für den Schulhausneubau vorgängig eine Zonenplanänderung nötig ist, über die die Stimmberechtigten befinden müssen, ist die Nutzung des Wysslochguts als Tagesschule bereits heute zonenkonform und kann deshalb unabhängig vom weiteren Verlauf der Zonenplanänderung realisiert werden.

3. Projektziele

Die Anmeldezahlen der Tagesschule sind in den letzten Jahren überproportional angestiegen. Es wird erwartet, dass diese Tendenz anhält. Die bestehenden Tagesschulen Laubegg und Sonnenhof sind bereits heute voll ausgelastet. Zudem soll der aktuell durch die Tagesschule genutzte Raum in der Volksschule Laubegg wieder für Schulzwecke genutzt werden können. Mit dem Einbau einer Tagesschule im Wysslochgut sollen die bestehenden Standorte entlastet und die Tagesschulplätze erweitert werden.

4. Projektentwicklung

Nach durchgeführter Machbarkeitsstudie zur Wahl des definitiven Standorts eines Schulgebäudes im Raum Wyssloch/Egelsee entschied der Gemeinderat im April 2017, den Neubau im Bereich des Familiengartenareals Egelgasse und des ehemaligen Schulgartens zu platzieren und die Tagesschule im ehemaligen Bauerngut Wyssloch unterzubringen. Im Juni 2017 genehmigte der Stadtrat den Projektierungskredit in der Höhe von 3,0 Mio. Franken (SRB Nr. 2017-341) für die beiden Projekte Neubau Volksschule am Standort Wyssloch und Einbau einer Tagesschule im Wysslochgut. In der Folge wurde in der zweiten Hälfte 2018 unter der Leitung von Hochbau Stadt Bern gemeinsam mit Stadtgrün Bern ein kombiniertes Wettbewerbsverfahren für Schulgebäude, Tagesschule und Stadtteilpark durchgeführt. Das gewählte Verfahren erlaubte es, das beste Schulhausprojekt, das beste Parkprojekt und die beste Tagesschule von unterschiedlichen Wettbewerbsteams miteinander zu kombinieren. Die Realisierung der drei verschiedenen Siegerprojekte Schule, Park und Tagesschule kann unabhängig voneinander und auch in Etappen erfolgen.

Insgesamt reichten 36 Teams Projektvorschläge ein. Unter diesen gingen zwei Projekte als Sieger hervor. Einerseits gewann das Projekt «WO DIE WILDEN KERLE WOHNEN» des Teams von Bischof Föhn Architekten aus Zürich mit Parbat Landschaftsarchitektur GmbH aus St. Gallen für den Neubau der Schule sowie den Stadtteilpark. Für den Einbau der Tagesschule überzeugte die Jury das Projekt «PARKER» des Teams von Büro B Architekten aus Bern.

Bereits nach dem Wettbewerb wurden bei Hochbau Stadt Bern für den Neubau der Volksschule und der Tagesschule zwei unterschiedliche Projekte mit eigenen Projektleitungsteams gestartet. Die Weiterplanung und Realisierung des Parkprojekts erfolgt unter der Leitung von Stadtgrün Bern.

Während der Projektierung zeigte sich, dass die Kosten – bedingt durch vertiefte Untersuchungen des sanierungsbedürftigen alten Gutsgebäudes und der Umsetzung aller Anforderungen ans Projekt – höher ausfielen als erwartet. Daher wurde seitens Hochbau Stadt Bern der Standort für die Tagesschule noch einmal hinterfragt. Es zeigte sich jedoch, dass im Perimeter der Laubeggsschule weder frei zu bebauende Parzellen noch Räumlichkeiten vorhanden sind, die bezüglich Raumprogramm und Distanz zu den Schulstandorten in Frage kämen. Das ideal gelegene Wysslochgut bietet einerseits den Kindern inmitten von Grünraum eine einzigartige Umgebung. Andererseits kann der grossräumige, unternutzte Ökonomietrakt für die Tagesschule ausgebaut und damit effizienter genutzt werden. Zudem muss die Stadt Bern als Eigentümerin für den Erhalt des in die Jahre gekommenen, denkmalgeschützten Gutsgebäudes ohnehin investieren. Damit und mit der durch das Projekt zusätzlich generierten Nutzfläche ohne zusätzlichen Landverbrauch relativieren sich die Kosten im Vergleich zu anderen geprüften Varianten deutlich. Für weitere Informationen zur Kostenentwicklung siehe Ziffer 6.4.

5. Das Projekt

Das an der Laubeggstrasse 111 liegende Wysslochgut besteht aus einem Wohnhaus mit quer angebautem Ökonomietrakt (Scheune). Es steht am Fusse der gegen Südosten sanft ansteigenden Geländemulde im Wysslochtäli und wird über einen von der Laubeggstrasse abzweigenden Zufahrtsweg erschlossen. Es wird angenommen, dass das Haus aus zwei Bauetappen aus dem 17. Jahrhundert stammt. Im Verlaufe des 19. und besonders des 20. Jahrhunderts sind minimale Renovationen insbesondere im Innern des Wohnteils vorgenommen worden. Neben Küchen, Sanitär- und Elektroinstallationen sowie Verkleidungen von Böden, Decken und Wänden ist vor allem die Erweiterung des Wohnraums im Obergeschoss durch den Einbezug der Laube zu nennen.



Ansicht Nordwest, Bauernhaus Wyslochgut

Beide Gebäudeteile werden genutzt – die bestehende Wohnung im Wohnhaus wird an eine Privatperson vermietet, der Ökonomieteil diente Stadtgrün Bern bis im Sommer 2021 als Lagerraum und steht nun leer.

Das Gebäude ist denkmalpflegerisch neu als schützenswert eingestuft. Aufgrund der seit dem Jahr 2000 gewonnenen vertieften Erkenntnisse über das Objekt wird von der Denkmalpflege eine ungeschmälerete Erhaltung angestrebt. Beim Wohntrakt gilt es, ihn in seiner Gesamtheit nach denkmalpflegerischen Grundsätzen wiederherzustellen. Im grossen Volumen des Ökonomietrakts liegt der Spielraum für Veränderungen. Das Augenmerk richtet sich vor allem auf die äussere Hülle, das Erscheinungsbild und die Grundstruktur. Jüngere Bauteile wie der Stallbereich und die südlichen Anbauten sind nicht geschützt und können abgebrochen werden. Das im Rahmen der Machbarkeitsstudie erstellte Vorgehenskonzept wurde der Denkmalpflege vorgelegt. Diese unterstützt ausdrücklich die vorgesehene Nutzung durch die Tagesschule.

5.1 Sanierung und Erweiterung Bestandsgebäude

Der Bestand ist überwiegend in einem schlechten Zustand und weist einen hohen Sanierungsbedarf auf. Der Umstand, dass in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten lediglich minimale Aufwände in den Werterhalt des Gebäudes flossen, schlägt sich auch in den Investitionskosten nieder. Speziell im Bereich der Riegfassade gibt es schadhafte Stellen in der Konstruktion. Die Schäden sind teilweise so gravierend, dass Fassadenteile komplett erneuert werden müssen. Auch sämtliche Fenster müssen ersetzt werden. Dabei sind die Vorgaben der Denkmalpflege bezüglich der Restauration zu berücksichtigen. Der Ausbaustandard der Haustechnik – soweit überhaupt vorhanden – ist derart tief, dass von einer vollständigen Erneuerung oder Neuerstellung gesprochen werden muss. Beispielsweise erfolgt die Heizung der Wohnung noch immer mit Holzöfen. Bereits im Jahre 2017 wurde im Rahmen der Liegenschaftsbewertung ein grosser aufgelaufener Unterhalt festgesellt. Detailliertere Untersuchungen im Rahmen der Projektierung zeigen nun, dass zusätzlich weitere Bauteile sanierungsbedürftig sind oder der Sanierungsbedarf grösser ausfällt als ursprünglich angenommen. Die Kosten allein für die Sanierungsmassnahmen und Restauration des denkmalgeschützten Gebäudes schlagen mit ca. 2,5 Mio. Franken zu Buche. Mit der Sanierung und den damit verbundenen Anpassungen an die aktuellen gesetzlichen Vorgaben wie Vorgaben an Energieverbrauch oder

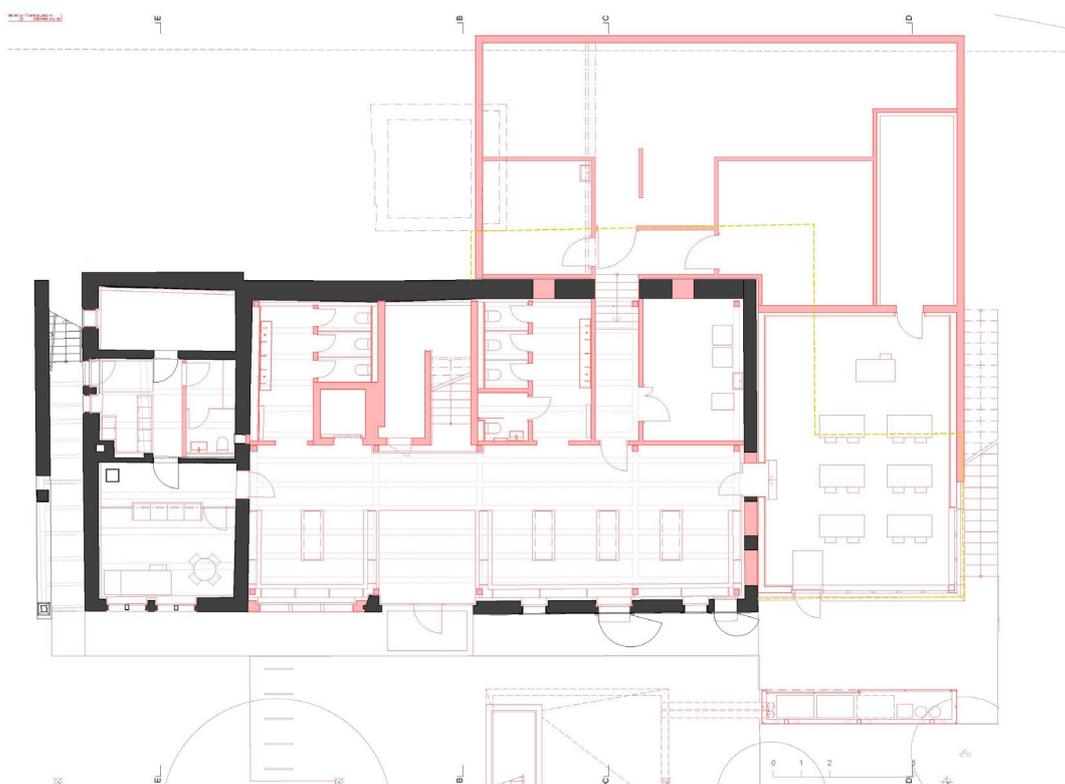
Brandschutz kann das Gebäude in seinen nächsten Nutzungsabschnitt überführt werden. Zusätzlich zu den Ohnehinkosten für die Instandsetzung kommen die Aufwände für den Einbau der Tagesschule in den Ökonomieteil mit nachfolgend ausgeführtem Raumprogramm hinzu.

Der südliche Anbau wird abgebrochen und durch einen neuen Anbau ersetzt, dessen Erdgeschoss – da es teilweise unter Terrain liegt – in Beton und das obere Geschoss in Holzbauweise ausgeführt werden.

5.2 Einbau Tagesschule im Wysslochgut

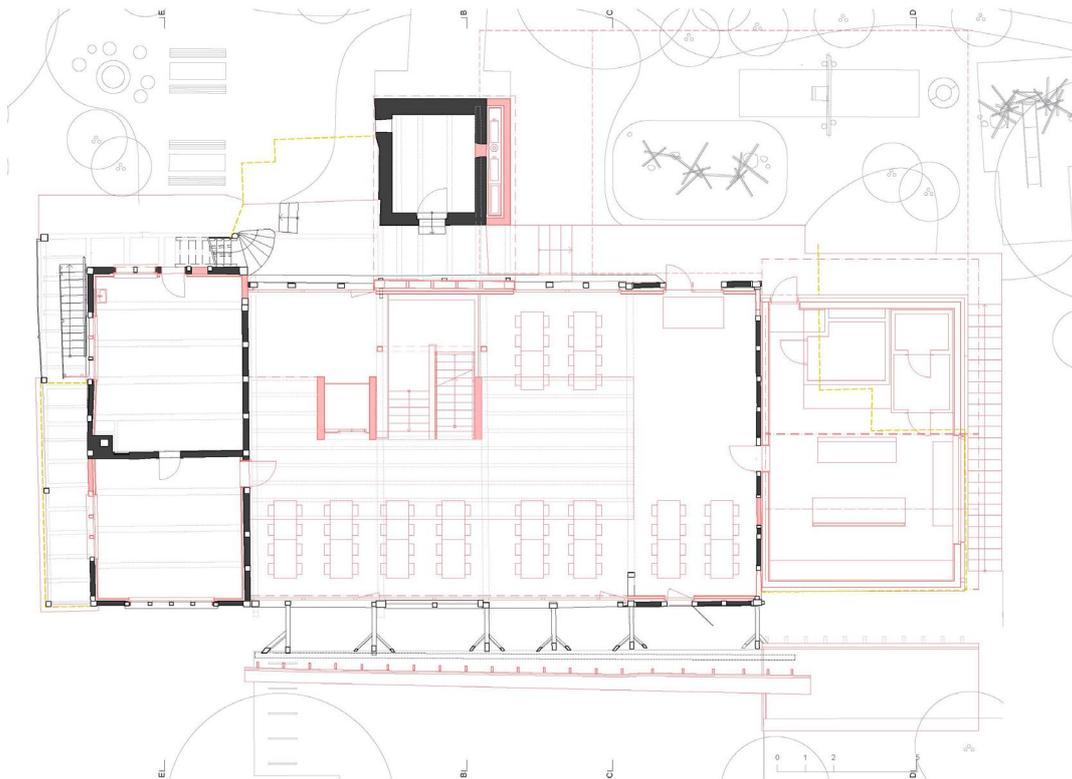
Vorgesehen ist der Einbau einer Tagesschule für 180 Kinder. Der Standort der neuen Tagesschule befindet sich zentral zwischen den Schulgebäuden des Schulstandorts Laubegg. Das ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von allen Schulgebäuden, aus denen die Kinder die Tagesschule besuchen. Das Gebäude bietet einen idealen Mix von grösseren und kleineren Räumen. Ein grosser zentraler Essraum befindet sich direkt neben der Küche im Wirtschaftsteil des heutigen Bauernhauses. Kleinere Räume im heutigen Wohnstock eignen sich gut als Spiel-, Rückzugs- und Freizeiträume sowie Büros der Tagesschulleitung. Der gefahrlose Zugang zum naturnahen Lern- und Spielort im Aussenraum stellt eine ideale Voraussetzung für vielfältige Aktivitäten der Kinder aus der Tagesschule dar.

Der Hauptzugang zur Tagesschule befindet sich im ehemaligen Ökonomietrakt und erfolgt über das ursprüngliche Tennstor. Im Erdgeschoss befinden sich nebst dem Eingangs- und Garderobenbereich die genderneutrale Toilettenanlage sowie die Treppenanlage mit angefügtem Lift und ein Reinigungsraum. Ein Durchgang führt zum ergänzenden Anbau unter Terrain, wo ein weiterer Betriebsraum und die Technikzentralen untergebracht sind. Im südlich gelegenen, komplett neu zu erstellenden Anbau ist der Mehrzweckraum angeordnet. Er dient als Aufenthaltsraum für Kinder vor und nach dem Essen sowie als Gruppenraum. Das Büro der Tagesschulleitung sowie die Garderoben für das Küchenpersonal befinden sich auf derselben Ebene im Wohnteil.



Grundriss Erdgeschoss mit Garderoben und Mehrzweckraum

Im Obergeschoss des Ökonomieteils – im ehemaligen Bühnenraum – befindet sich der grosse Ess- und Aufenthaltsraum. Dieser Raum ist dank der Hanglage direkt an den südöstlichen Aussenraum angegliedert. Durch die Sichtbarkeit der alten Holzkonstruktion bleibt der Charakter des ehemaligen Bühnenraums erhalten. Zur Eingangsseite hin wird die Seitenwand verglast und erweist mit aussen vorgesetzten Holzbrettern der ursprünglichen Holzfassade eine Reverenz. Hangseitig wird eine grosse Fensterfront Licht in den Hauptraum bringen. Die grosse Höhe des Raums wird mit einer Galerie, die zur Hocheinfahrt führt, gebrochen. Auf der Galerie gibt es zusätzliche Aufenthaltsräume für die Kinder. Via ehemaliger Einfahrt ist ein direkter Zugang zum grosszügigen Aussenraum und Spielbereich vorgesehen. Direkt dem Essraum angegliedert befindet sich im neuen Anbau die Produktionsküche. Im Wohnteil sind die Ruhe- und Schlafräume untergebracht. Gleich darüber ist ein weiterer Ruheraum und die Bibliothek angeordnet.



Grundriss Obergeschoss mit Ruheräumen, Esssaal und Produktionsküche

5.3 Tagesschulbetrieb und Kinderrestaurant

Die Tagesschule Laubegg organisiert bereits heute ihre Mahlzeiten in Form eines sogenannten Kinderrestaurants. Dabei entscheiden die Schülerinnen und Schüler selber, wann sie essen wollen. Die einen essen sofort, während andere ihren Unterrichtsvormittag zuerst noch mit Spiel und Bewegung ausklingen lassen. Das führt dazu, dass nicht alle Kinder gleichzeitig gepflegt werden müssen. Nur durch diese zeitliche Staffelung reicht das Raumangebot für alle Schülerinnen und Schüler aus. Nicht an jedem Tag ist die Belegung der Tagesschule gleich hoch. Die grössten Belegungszahlen weisen die Mittagessen auf, an denen nachmittags Unterricht stattfindet. Auch nach den Nachmittagslektionen bis zum Feierabend um 18 Uhr steigen die Zahlen noch einmal stark an.

5.4 Produktionsküche

Die Mahlzeiten für die Tagesschule Wysslochgut werden in der eigenen Produktionsküche hergestellt. Die Tagesschule Wysslochgut wird eine der grössten Tagesschulen der Stadt sein. Berechnungen der Wirtschaftlichkeit haben aufgezeigt, dass eine Produktionsküche dieser Grössenord-

nung konkurrenzfähig ist gegenüber einer Mahlzeitenanlieferung aus einer Quartierküche. Die höheren Erstellungskosten werden durch die tieferen Mahlzeitenkosten im Verlauf von ca. zehn Jahren kompensiert.

5.5 Tragkonstruktion und Erbebensicherheit

Die Umnutzung des Wysslochguts zur Tagesschule bedingt deutlich höhere Nutzlasten als jene, für welche das Gebäude ursprünglich ausgelegt war. Zudem sind die bestehenden Tragstrukturen insbesondere im Ökonomieteil teilweise in einem sehr schlechten Zustand. Unter diesen Voraussetzungen und der Berücksichtigung der Auflagen der Denkmalpflege ist die Erstellung einer zusätzlichen, das bestehende Tragsystem ergänzende Dachkonstruktion im Ökonomietrakt die zielführendste Lösung.

Das Erdgeschoss des Wohnteils ist massiv gebaut, die beiden Obergeschosse und das Dachgeschoss in Holzbauweise erstellt. Statisch sind hier nur kleinere Anpassungen erforderlich. Das Erdgeschoss im Ökonomiebereich ist ebenfalls in Massivbauweise erstellt, das Obergeschoss sowie die Galerie in Holzbauweise. Das Erdgeschoss wird rückwärtig in Hanglage mit einem unterirdischen Anbau erweitert. Hier werden die Technikräume untergebracht. Der neue zweigeschossige Anbau erfolgt über Terrain in Holz.

Nach der Gesamtsanierung wird das Gebäude den gesetzlich vorgeschriebenen Erfüllungsfaktor zur Einhaltung der Erbebensicherheit erreichen. Die verbesserte Erbebensicherheit ergibt sich unter anderem durch den Einbau von aussteifenden Platten im Bereich von Innenwänden und Böden, der neuen Betondecke zwischen Erdgeschoss und Bühnenraum oder aussteifenden Elementen in der Holzkonstruktion im Dachbereich.

5.6 Ökologische und energetische Optimierungen

Im Rahmen der Projektierung wurde geprüft, ob eine Minergie-Zertifizierung erreicht werden kann. Dazu müssen folgende Bedingungen erfüllt werden:

- Einbau einer kontrollierten Lüftung
- Entweder: Dämmung der Gebäudehülle inklusive Innendämmung an den Fassaden
- Oder: Bau einer Photovoltaikanlage
- Wärmeerzeugung mit erneuerbaren Energien

In der Projektierung hat sich gezeigt, dass der Einbau einer kontrollierten Lüftung im Wohnteil aufgrund der engen Platzverhältnisse, der vorhandenen Raumhöhen, der grossen Leitungsquerschnitten und unter der Berücksichtigung der historischen Bausubstanz nur mit sehr aufwändigen Massnahmen umsetzbar ist. Da es sich bei den Räumen im Wohnteil um Rückzugs- und Büroräume handelt und sich das Gebäude in einem ruhigen Umfeld befindet, kann in diesem Gebäudeteil auch aus Sicht Schulamt und Schulleitung auf eine kontrollierte Lüftung verzichtet werden. Mittels regelmässiger Fensterlüftung durch die Betreuungspersonen ist für eine genügende Frischluftzufuhr gesorgt. Sämtliche Räume im Ökonomieteil (Aufenthaltsräume, Küche, Toilettenanlage und Nebenräume) werden mit einer Lüftungsanlage be- und entlüftet.

Das Gebäude ist bezüglich möglicher Dämmqualitäten zwischen den drei Gebäudeteilen zu unterscheiden. In Absprache mit der Denkmalpflege und dem Bauphysiker wird die Fassade vom Wohnteil innen 6 cm gedämmt. Die bestehenden Fenster werden aus bauphysikalischen Gründen durch neue, dem heutigen Standard entsprechende Fenster ersetzt, Bodenplatte und Estrichdecke werden bestmöglich gedämmt. Im Ökonomieteil wird das grossflächige Steildach überdurchschnittlich gut gedämmt. Bodenplatte, Fassade und Dach vom neuen Anbau sind ebenfalls gut zu dämmen. Mit diesen Massnahmen werden die Vorgaben bezüglich Dämmung der Gebäudehülle knapp eingehalten.

Auf dem Dach wird eine Indach-Photovoltaikanlage erstellt. Die Grösse beträgt knapp 70 m². Die genaue Form und Lage ist im Zusammenhang mit den Dachfenstern und in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege zu bestimmen.

Im Wohnstock wird aktuell noch mit Holzöfen geheizt. Zukünftig erfolgen die Wärmeerzeugung sowie die Aufbereitung des Warmwassers durch erneuerbare Energieträger mittels einer Wärmepumpe. Gemäss Wärmeversorgungskarte der Stadt Bern besteht im Wyssloch die Möglichkeit von Erdwärmenutzung. Das Areal mit seiner grossen Grünfläche ist gut geeignet für die Nutzung von Erdwärme mittels Erdsonden.

Die Eco-Zertifizierung erfordert nebst einer Minergie-Zertifizierung unter anderem auch genügend Tageslichteinfall. Trotz der ausreichend grossen Fensterflächen zeigen die Berechnungen wegen der grossen Vordächer ungenügende Resultate. Die übrigen Eco-Vorgaben für ökologisches und gesundes Bauen werden wo immer möglich eingehalten und umgesetzt.

Durch die Besonderheiten des Gebäudes wie geringe Raumhöhe oder nicht vorhandene Installationsräume können die Anforderungen betreffend den Einbau einer kontrollierten Lüftung nicht in allen Gebäudeteilen erfüllt werden. Dennoch werden mit den oben beschriebenen Massnahmen wesentliche energetische Verbesserungen bei dem über 400-jährigen, denkmalgeschützten Gebäude erzielt. Die weitere Bearbeitung und Verhandlungen mit der Minergie-Fachstelle werden zeigen, ob eine Minergie- sowie ECO-Zertifizierung erreicht werden kann.

5.7 Aussenraum und Biodiversität

Die Aussenräume der Tagesschule werden kompakt und mit direktem Bezug zum Gebäudeinnern angeordnet. Der Allwetterplatz aus Walzasphalt dient gleichzeitig als Vorplatz und Wegverbindung von der Tagesschule zur Erschliessungsstrasse. Die Aufenthalts- und Naturspielbereiche liegen auf der Gebäuderückseite, eingebettet in die ansteigende Hanglage. Die Spielgeräte und Sitzbereiche sind mehrheitlich aus Holz und entsprechen dem Materialisierungskonzept vom Stadtteilpark. Alle Spielgeräte – es gibt Kletterpfade und Gerüste, eine Vogelschaukel, eine Rutschbahn sowie eine Wasserpumpe – liegen beschattet von bestehenden und neu gepflanzten Gehölzgruppen aus einheimischen, standortgerechten und ungiftigen Kleinsträuchern. Eine Linde beim Vorplatz erinnert an den Hofbaum. Die Grünflächen sind ein Halbtrockenrasen und zusammen mit den Sträuchern, Krautsäumen und Trittpfluren auch Naturersatzfläche.

Das Dachwasser wird heute direkt vor Ort versickert und soll auch in Zukunft, wenn immer möglich, versickert werden. Falls aus hydrogeologischen Gründen keine Versickerung des Dachwassers möglich sein sollte, muss eine andere Lösung erarbeitet werden (z.B. Ableitung in den Wysslochbach).

Mit dem vorliegenden Umgebungsgestaltungskonzept können die Vorgaben bezüglich Biodiversitätsflächen eingehalten werden.

5.8 Schadstoffe und Brandschutz

Bei der Schadstoffuntersuchung wurden an einzelnen Stellen festgebundene Schadstoffe, wie zum Beispiel asbesthaltiger Kitt bei Fenstern entdeckt. Diese werden im Rahmen der Sanierung fachgerecht entsorgt werden. Vorgezogene Massnahmen sind keine erforderlich.

Das Gebäude wird an die aktuell geltenden Brandschutzanforderungen angepasst. Eine Brandmeldeanlage ist nicht erforderlich. Die üblichen vom Schulamt vorgegebenen Sicherheitseinrichtungen sind vorgesehen.

5.9 Hindernisfreiheit

Das Wysslochgut ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht barrierefrei und soll dahingehend angepasst werden. Durch den Lifteinbau im Ökonomieteil werden nach der Sanierung alle Geschosse hindernisfrei erschlossen sein. Die Übergänge zu den Räumlichkeiten im Wohnstock werden zur verbesserten hindernisfreien Erschliessung wo möglich angepasst. Diese Anpassungen werden im Detail mit der Denkmalpflege abgesprochen. Die Toilettenanlage im Erdgeschoss soll genderneutral ausgeführt werden und enthält auch eine rollstuhlgängige Toilette.

5.10 Mobilität und Schulwegsicherheit

Hinsichtlich Schulwegsicherheit wurde im Perimeter Laubegg durch die Verkehrsplanung und in Zusammenarbeit mit der Schulleitung, dem Elternrat und der Kantonspolizei mittels einer grossflächigen Begehung mehrere Schwachstellen aufgezeigt. Die Mehrheit dieser Schwachstellen wurden im Rahmen des Projekts «Schulwegsicherheit konkret» bereits behoben oder sind derzeit in Bearbeitung. Für die restlichen Punkte wird noch eine Verbesserung erarbeitet werden. Die kleineren Kinder werden vor dem Mittagessen von Betreuungspersonen an ihrem Schulort abgeholt und in Gruppen zur Tagesschule begleitet.

Das Verkehrskonzept sieht vor, dass die Schülerinnen und Schüler aus den Schulgebäuden Laubegg und Sonnenhof die Tagesschule via Egelgasse erreichen werden. Der Güterumschlag für die Küche – welcher vorwiegend vormittags während der Schulzeit stattfindet, wenn keine Kinder vor Ort sind – wird von der Laubeggstrasse über die bestehende Wegverbindung erfolgen. Ob bis zur definitiven Umsetzung des Parkprojekts Anpassungen nötig sind, wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft. Aktuell wird von höchstens drei Lastwagenfahrten pro Tag ausgegangen. Zur Vermeidung von gefährlichen Situationen durch rückwärts manövrierende Fahrzeuge, wird vor dem Wysslochgut eine Wendeschleife erstellt. Für die Bauphase ist eine taugliche und die Naturwerte schonende Lösung für die Baustellenlogistik vorgesehen.

5.11 Velo- und Scooterabstellplätze sowie Parkplätze

Auf dem Areal des Wysslochguts sind aktuell keine Autoabstellplätze vorhanden. Westlich vom Gebäude wird ein IV-Parkplatz sowie zusätzlich ein Parkplatz für die Anlieferung erstellt. Es werden 40 Abstellplätze für Tretroller geschaffen. Vor dem Gebäude sind zehn nicht überdachte Veloabstellplätze geplant. Vorgesehen sind Anlehnbügel, diese bieten besseren Halt und Schutz vor Diebstahl als andere Modelle. Mit der Realisierung der Volksschule Wyssloch stehen künftig dort die notwendigen Veloabstellplätze zur Verfügung. Da die Schule nun verzögert realisiert wird, sollen entlang des bestehenden Fusswegs zusätzlich 30 provisorische Abstellplätze erstellt werden.

5.12 Kinder- und Jugendmitwirkung

In Zusammenarbeit mit Familie und Quartier wurde eine Kinder- und Jugendmitwirkung durchgeführt. Anlässlich einer Begehung mit Kindern und Jugendlichen wurden deren Wünsche und Bedürfnisse an die neue Tagesschule abgefragt. Die Anliegen haben sich vor allem mit dem Aussenraum beschäftigt. Themen von der Beschattung durch Bäume, zu den Spielgeräten und der weiteren Bepflanzung sind geäußert worden. Die Haltung von Tieren wäre sehr erwünscht. Ein Grossteil der formulierten Anliegen wird bei der Umgebungsgestaltung umgesetzt werden können. Umsetzung und Mitmachaktionen während der Realisierung sind geplant und werden zu einem späteren Zeitpunkt organisiert.

5.13 Provisorien

Für die Realisierung der Tagesschule sind keine Provisorien erforderlich. Die Kinder und Jugendlichen gehen heute und bis zur Inbetriebnahme der Tagesschule Wysslochgut an den Standorten Laubegg und Sonnenhof in die Tagesschule.

5.14 Kunst und Bau

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.

Während der Projektierungsphase wurde bestimmt, dass die Finanzierung eines gemeinsamen Kunst- und Bauprojekts der drei Projekte im Wyssloch über den Baukredit Neubau Volksschule Wyssloch erfolgt. Im vorliegenden Baukredit ist deshalb dafür kein Budget eingerechnet.

6. Kosten und Finanzierung

6.1 Teilung der beiden Projekte Tagesschule und Volksschule Wyssloch

Der Stadtrat bewilligte im Juni 2017 einen Projektierungskredit in der Höhe von 3,0 Mio. Franken (SRB Nr. 2017-341) für den Neubau einer Volksschule am Standort Wyssloch und den Einbau einer Tagesschule im Wysslochgut. Direkt nach dem Wettbewerbsverfahren wurden für das Schulgebäude und die Tagesschule separate Projekte gestartet. Dazu wurde auch der bisherige gemeinsame Projektierungskredit anteilmässig wie folgt auf die beiden Projekte aufgeteilt:

- Tagesschule Wysslochgut, PB19-008, 1,12 Mio. Franken
- Volksschule Wyssloch: PB15-033, 1,88 Mio. Franken

Die beiden Projekte sind baulich und funktional voneinander unabhängig und werden durch unterschiedliche Projektteams erarbeitet. Bereits im Projektierungskreditantrag wurde in Aussicht gestellt, dass die Projekte in der Weiterbearbeitung nach dem Wettbewerb allenfalls unabhängig voneinander und zeitlich verschoben weitergeführt werden. Obwohl die geografische Nähe Vorteile bringt, funktionieren sowohl Tagesschule als auch Volksschule unabhängig voneinander. Die Tagesschule Wysslochgut müsste auch gebaut und betrieben werden, wenn die Volksschule Wyssloch nicht realisiert werden kann. Die Stadtkanzlei hat dieses Vorgehen geprüft und kommt zum Schluss, dass aus erwähnten Gründen das Trennungsverbot nicht zur Anwendung kommt. Es handelt sich auch nicht um eine Umgehungsabsicht, da an der jeweiligen Zuständigkeit für den Baukredit nichts verändert wird – für beide Projekte ist für die Realisierung eine Volksabstimmung erforderlich. Beide Projekte benötigen für die Weiterplanung nach dem Bauprojekt und Baueingabe zudem eine Projektierungskrediterhöhung.

6.2 Projektierungskrediterhöhung

Der Anteil der kalkulierten Projektierungskosten für das Wysslochgut belief sich auf 1,12 Mio. Franken. Die Kostenzusammenstellung des Projektierungskredits für den Anteil Wysslochgut sah wie folgt aus:

Wettbewerb		180 000.00
Honorare (Generalplanung, Bauherrenleistungen, Expert*innen)	Fr	800 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren)	Fr	40 000.00
Reserve	Fr	100 000.00
Total Projektierungskredit bisher	Fr	1 120 000.00

Der damals kalkulierte Projektierungskredit wird nach Einreichung der Baueingabe im Herbst 2021 ausgeschöpft sein. Damit bis zur Volksabstimmung genügend Mittel für die Ausführungsplanung und Ausschreibungsphase zur Verfügung stehen und kein Projektunterbruch erforderlich ist, ist eine Erhöhung des Projektierungskredits von ursprünglich 1,12 Mio. Franken um Fr. 280 000.00 auf 1,4 Mio.

Franken erforderlich. Auch für das Projekt Neubau Volksschule Wyssloch wird für die weitere Planung voraussichtlich eine Projektierungskrediterhöhung erforderlich sein. Diese soll zu gegebener Zeit voraussichtlich ebenfalls gemeinsam mit dem Baukredit beantragt werden.

Kostenzusammenstellung Projektierungskrediterhöhung für die Gesamtsanierung und Einbau Tagesschule Wysslochgut:

Honorare (Architektur und Fachplanungen, Expert*innen)	Fr.	150 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Bauherrenleistungen)	Fr.	50 000.00
Reserve	Fr.	80 000.00
Projektierungskrediterhöhung	Fr.	280 000.00
<i>Bisheriger Projektierungskredit</i>	<i>Fr.</i>	<i>1 120 000.00</i>
Total Projektierungskredit neu	Fr.	1 400 000.00

* Kostenstand nach Baupreisindex Espace Mittelland, Hochbau, Oktober 20 = 101.2 Punkte (Basis 2010), MwSt. inbegriffen

6.3 Anlagekosten

In den Baukosten sind die Sanierungsmassnahmen vom Bestand, energetische Aufwertungen, statische Ertüchtigungen, den Einbau der Tagesschule, der westliche Anbau sowie die Umgestaltung und Aufwertung des Aussenraums eingerechnet.

Die geschätzten Anlagekosten gemäss Projektbeschreibung (Kostenvoranschlag, Kosten für Projektierung und Bau) für Sanierung und Einbau betragen 9,875 Mio. Franken und weisen eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Mit dem Zuschlag für die Kostenungenauigkeit von rund 10% ergibt dies ein Kostendach von 10,7 Mio. Franken.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	937 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	5 915 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	481 000.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	571 000.00
BKP 5 Baunebenkosten inklusive Bauherrenhonorare und Reserven	Fr.	1 696 000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	275 000.00
Anlagekosten	Fr.	9 875 000.00
Kostenungenauigkeit ($\pm 10\%$ Prozent BKP 1 – 4 und 9)	Fr.	825 000.00
Baukredit (=Kostendach)	Fr.	10 700 000.00

* Kostenstand nach Baupreisindex Espace Mittelland, Hochbau, Oktober 20 = 101.2 Punkte (Basis 2010), MwSt. inbegriffen

Die bewilligten Projektierungskosten (Anteil) von 1,12 Mio. Franken und die beantragte Erhöhung des Projektierungskredits um Fr. 280 000.00 auf 1,4 Mio. Franken sind im Baukredit enthalten. Weiterführende Informationen zu den Baukosten können der beiliegenden Projektdokumentation entnommen werden.

6.4 Kostenanalyse und -optimierungen

Vertiefte Untersuchungen und Sondagen im Rahmen des Vorprojekts haben gezeigt, dass der aufgelaufene Unterhalt grösser und damit die Kosten für Sanierung und Restaurierungen wesentlich höher ausfallen als in der Kalkulation für den Projektierungskredit angenommen. Ein weiterer kostentreibender Faktor ist die erforderliche Unterfangung der Aussenwände des Ökonomietrakts. Dies ist nebst statischen Gründen insbesondere auch zur Erreichung der hindernisfreien Übergänge auf den oberen Geschossen erforderlich. Nach Abschluss des Vorprojekts wurde daher das Projekt noch einmal hinterfragt und zusätzlich Standortalternativen für die Unterbringung der Tagesschule geprüft. Dies Überprüfung bestätigte, dass keine kostengünstigeren und bezüglich Standort und Betrieb bes-

sere Alternativen innerhalb des Schulkreises vorliegend sind. Entscheidend dabei ist, dass die Instandsetzungskosten für die Liegenschaft Laubeggstrasse 111 ohnehin anfallen werden. Bedingt durch die denkmalpflegerische Restaurierung und die vorgesehene Nutzung in der vorhandenen Struktur ist mit höheren Kosten als für einen Neubau zu rechnen. Die für das ehemalige Bauerngut sehr gut geeignete öffentliche Nutzung einer Tagesschule mitten in einer Grünanlage, der Gegenwart für eine denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes, welche ohnehin anfallen würden sowie die zusätzlich generierte Hauptnutzfläche im Bestand ohne zusätzlichen Landverbrauch kann diesen Nachteil gesamtheitlich betrachtet mehr als nur wettmachen.

Die Bauprojektphase wurde mit einer Kosteneinsparungsvorgabe von 5 % ausgelöst. Dieses Sparziel konnte insbesondere mit der Vereinfachung des Lüftungskonzepts sowie weiteren Optimierungen erreicht werden. Das Sparpotenzial einer Fertigungsküche anstelle einer Produktionsküche von rund Fr. 300 000.00 wurde nach intensiven Diskussionen verworfen (siehe auch Kapitel 5.4).

6.5 Zusatzbestellungen und Mehraufwände

Das Projekt wurde seit dem Wettbewerb im Bereich der Galerie vergrössert. Die dadurch verursachten Mehrkosten von Fr. 50 000.00 rechtfertigen sich jedoch mit der dadurch um 70 m² gewonnenen Aufenthaltsfläche. Zudem wurde das Raumprogramm im Laufe der Projektierung mit einem Mehrzweckraum ergänzt.

Da die Tagesschule vor den beiden anderen geplanten Projekten Neubau Volksschule sowie Realisierung Stadtteilpark umgesetzt wird, sind Vorinvestitionen im Umfang von rund Fr. 240 000.00 (Traforum, Medienerschliessung, Unterstand Betriebsfahrzeuge) erforderlich.

6.6 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 Abschreibungssatz 4 % auf dem Hochbau und löst nach Fertigstellung folgende Kosten aus:

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	25. Jahr
Restbuchwert	10 700 000.00	10 255 500.00	9 811 000.00	417 000.00
Abschreibung 4 %	417 000.00	417 000.00	417 000.00	417 000.00
Abschreibung 10 %	27 500.00	27 500.00	27 500.00	0.00
Zins 1.22 %	130 540.00	125 120.00	119 695.00	5 085.00
Kapitalfolgekosten	575 040.00	569 620.00	564 195.00	422 085.00

6.7 Raumkosten, Amortisation, Heiz- und Betriebskosten

Für das Schulamt als Nutzer entstehen nachstehende Folgekosten:

Flächenkosten pro Jahr	Fr.	130 100.00
Nutzer Ausbau/Ausstattung pro Jahr, Amortisation über 10 Jahre	Fr.	31 200.00
Heiz- und Betriebskosten pro Jahr	Fr.	85 600.00
Total voraussichtliche Folgekosten pro Jahr	Fr.	246 900.00

6.8 Entnahme aus Spezialfinanzierung Schulbauten

Das Projekt Gesamtanierung und Einbau Tagesschule Wysslochgut ist im Anhang zum Reglement über die Spezialfinanzierung Schulbauten enthalten (unter Volksschule Wyssloch, Neubau inkl. Tagesschule und Garderoben). Somit kann für das Projekt eine entsprechende Entnahme beantragt werden. In der Spezialfinanzierung Schulbauten sind per 31. Dezember 2020 für das vorliegende Projekt Fr. 758 175.00 reserviert. Somit können über die Nutzungsdauer von 25 Jahren im

ausserordentlichen Ertrag jährlich Fr. 30 327.00 entnommen werden, was zu einer entsprechenden Entlastung der Erfolgsrechnung des Allgemeinen Haushalts führt.

7. Voraussichtliche Termine

Bauprojekt und Kostenvoranschlag	Frühjahr 2021
Volksabstimmung	13. Februar 2022
Baubeginn	3. Quartal 2022
Bauende	2. Quartal 2024

8. Nutzen des Geschäfts

Das Wysslochgut ist heute eine stark sanierungsbedürftige Liegenschaft mit lediglich einer Wohnung in sehr einfachem Standard sowie Lagerflächen im Ökonomieteil. Der Einbau der Tagesschule ins Wysslochgut bietet die grosse Chance für einen zentralen Tagesschulbetrieb im Wyssloch und gleichzeitig eine angemessene, öffentliche Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudes im Wysslochtäli. Mit der Sanierung wird der Werterhalt der Liegenschaft sichergestellt und das grosse Volumen des aktuell unternutzten Ökonomieteils mit seinem einzigartigen ehemaligen «Heubühnen-Raum» dient vielen Kindern als Aufenthalts- und Essort. Der ehemalige Wohnstock mit den eher kleinteiligen Räumen bietet ideale Voraussetzungen für Spiel- und Rückzugsräume.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wegbeziehungen zu den Schulstandorten Laubegg und Sonnenhof. Gleichzeitig wird das Laubegg Schulhaus mit dem Auszug der Tagesschule entlastet. Das vorliegende Projekt gewährleistet nach der Sanierung eine energieeffiziente und unterhaltsfreundliche Anlage mit entsprechend tiefen Lebenszykluskosten. Die effiziente Gebäudetechnik und eine Wärmepumpe mit Erdsonden sorgen für tiefe Energiekosten.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Gesamtsanierung Wysslochgut und Einbau Tagesschule; Projektierungskrediterhöhung und Baukredit (Abstimmungsbotschaft).
2. Er genehmigt die Erhöhung des Projektierungskredits von Fr. 1 120 000.00 um Fr. 280 000.00 auf Fr. 1 400 000.00 Franken zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB19-008.
3. Der Stadtrat genehmigt die Abstimmungsvorlage und beantragt den Stimmberechtigten folgende Beschlüsse:
 - 3.1 Für die Gesamtsanierung Wysslochgut und den Einbau Tagesschule wird ein Baukredit von Fr. 10 700 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB19-008, bewilligt. Der Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 1 400 000.00 ist im Baukredit enthalten.
 - 3.2 Zur teilweisen Finanzierung der Abschreibungen der Gesamtsanierung Wysslochgut und des Einbaus Tagesschule werden Fr. 758 175.00 in der Spezialfinanzierung Schulbauten reserviert. Ab Inbetriebnahme werden während 25 Jahren jährlich Fr. 30 327.00 der Spezialfinanzierung entnommen.
 - 3.3 Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

4. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Bern, 1. September 2021

Der Gemeinderat

Beilagen:

- Projektdokumentation
- Entwurf Abstimmungsbotschaft



Projektdokumentation

Gesamtsanierung und Einbau Tagesschule Wysslochgut | Projektierungskrediterhöhung und Baukredit

Beilage zum Stadtratsvortrag

TAGES SCHULE WYSS LOCH

Projektbeteiligte**Nutzervertretung**

Direktion für Bildung, Soziales und Sport
Schulamt

Bauherrenvertretung

Präsidialdirektion
Hochbau Stadt Bern

Eigentümerversetzung

Direktion für Finanzen, Personal und Informatik
Immobilien Stadt Bern

Impressum

Präsidialdirektion, Hochbau Stadt Bern
Bundesgasse 33, 3011 Bern
031 321 66 11, hochbau@bern.ch

Bern, Juni 2021

INHALTS VER ZEICH NIS

Projektkurzinformationen	04
Situation	05
Bilder Bestand	06
Pläne, Schnitte und Fassaden	10
Kostenzusammenstellung	20
Kostenanalyse	22
Visualisierungen	28
Vergleichsobjekte	29

Projektkurzinformationen

Projektkurzbeschreibung

Im Bauernhaus Wysslochgut soll eine Tagesschule für 180 Kinder eingebaut werden. Das Wysslochgut ist heute eine stark sanierungsbedürftige Liegenschaft mit lediglich einer Wohnung in sehr einfachem Standard sowie Lagerflächen im Ökonomieteil. Der Einbau der Tagesschule ins Wysslochgut bietet die grosse Chance für einen zentralen Tagesschulbetrieb im Wyssloch und gleichzeitig eine angemessene, öffentliche Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudes im Wysslochtäli. Mit der Sanierung wird der Werterhalt der Liegenschaft sichergestellt und das grosse Volumen des aktuell unternutzten Ökonomieteils mit seinem einzigartigen ehemaligen «Heubühnen-Raum» dient vielen Kindern als Aufenthalts- und Essort. Der ehemalige Wohnstock mit den eher kleinteiligen Räumen bietet ideale Voraussetzungen für Spiel- und Rückzugsräume.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wegbeziehungen zu den Schulstandorten Laubegg und Sonnenhof deren Tagesschulen bereits heute voll ausgelastet sind und bietet die Möglichkeit, mit einer Produktionsküche auch weitere Schulstandorte zu beliefern. Gleichzeitig wird das Laubeggschulhaus mit dem Auszug der Tagesschule entlastet. Zusammen mit der Umsetzung der Volksschule und des Stadtteilparks wird dieses Gebiet aufgewertet und eine optimale Schul-, Sport- und Freizeitnutzung ermöglicht. Das vorliegende Projekt gewährleistet nach der Sanierung eine energieeffiziente und unterhaltsfreundliche Anlage mit entsprechend tiefen Lebenszykluskosten. Die effiziente Gebäudetechnik und eine Wärmepumpe mit Erdsonden sorgen für tiefe Energiekosten.

In einem separaten Geschäft wird später der Baukredit für den Neubau der Volksschule beantragt. Der Einbau der Tagesschule im Wysslochgut ist zonenkonform. Für den Neubau der Volksschule Wyssloch ist eine Zonenplanänderung erforderlich, welche den Stimmberechtigten voraussichtlich im November 2021 unterbreitet wird.

Standort

Laubeggstrasse 111, 3006 Bern

Baujahr

1505 bis 1656

Provisorische Termine

Bauprojekt/Kostenvoranschlag	Frühjahr 2021
Volksabstimmung Baukredit	Februar 2022
Baubeginn	3. Quartal 2022
Bauende Gebäude	2. Quartal 2024

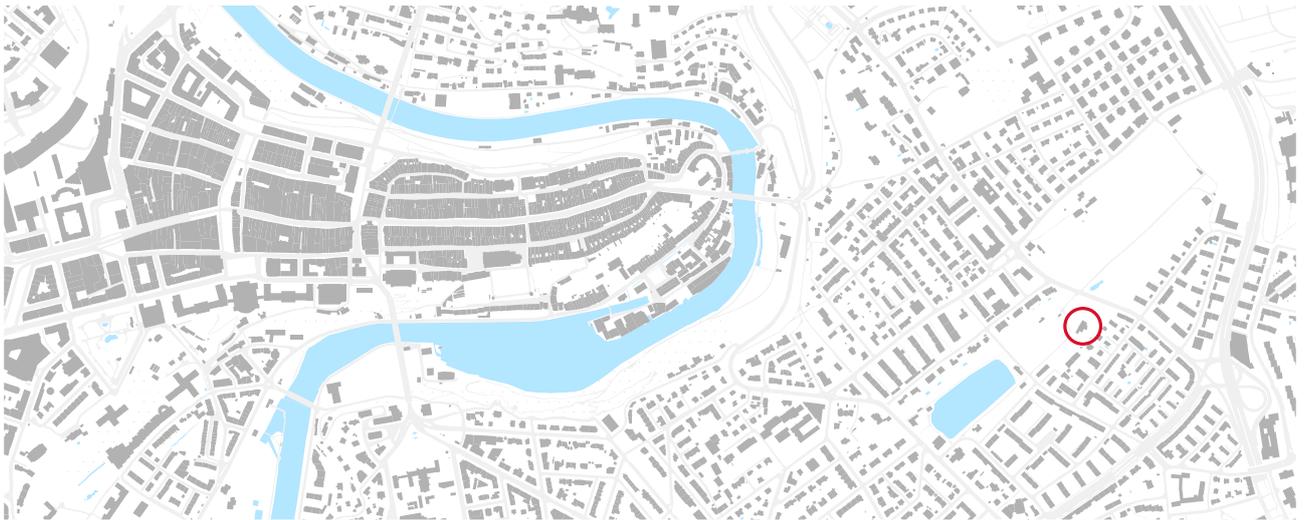
Kosten

Projektierungskredit	Fr. 1 400 000.00
Anlagekosten	Fr. 9 875 000.00
Kostendach Baukreditantrag	Fr. 10 700 000.00

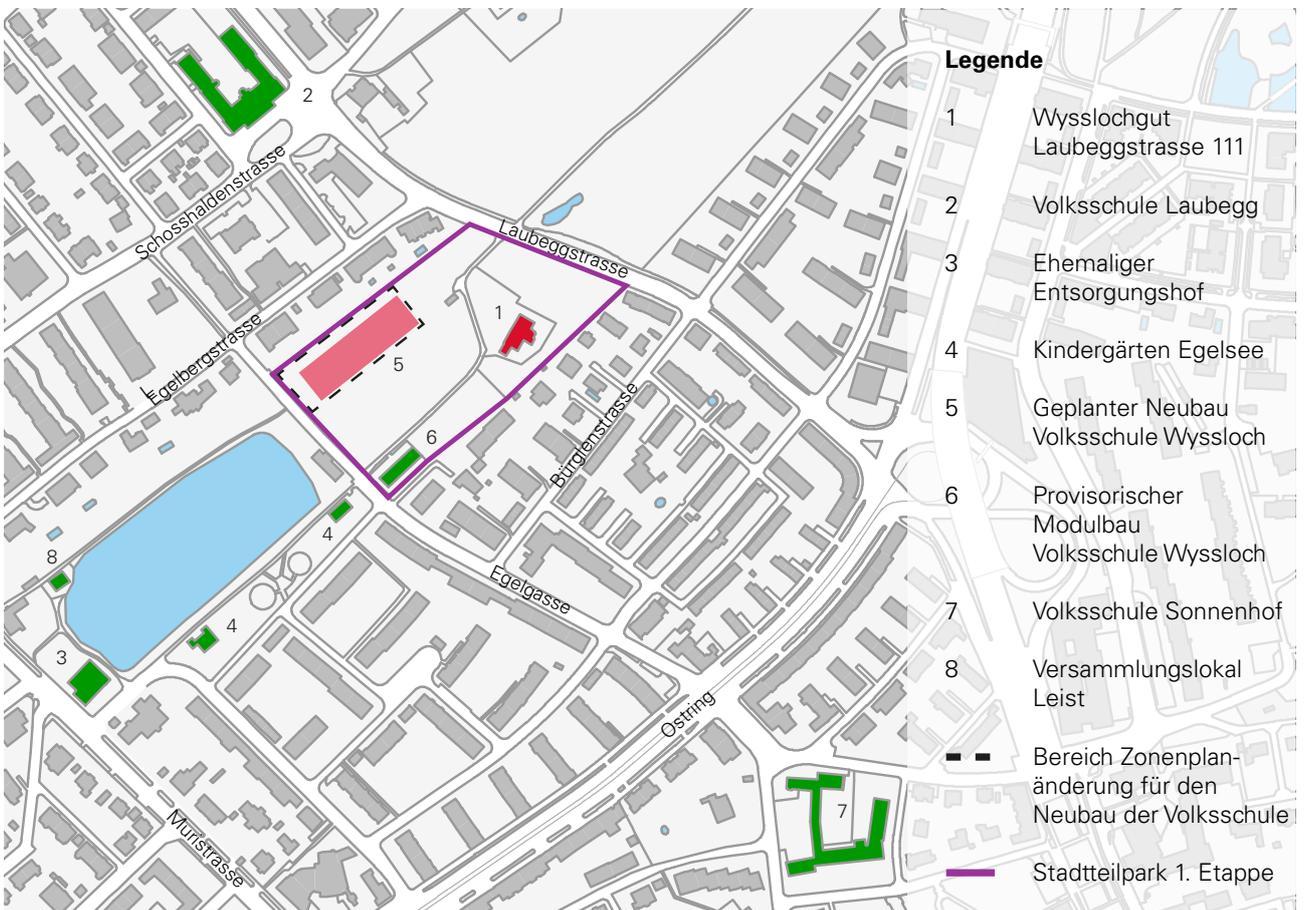
Flächen

Geschossfläche (GF)	1 205 m ²
Hauptnutzfläche	515 m ²
Gebäudevolumen (GV)	4 224 m ³

Situation



Situationsplan



Lageplan

Bilder Bestand



Nord-Ansicht



West-Ansicht



Süd-Ansicht



West-Ansicht



Heubühnen-Raum



Beschädigte Dachbalken



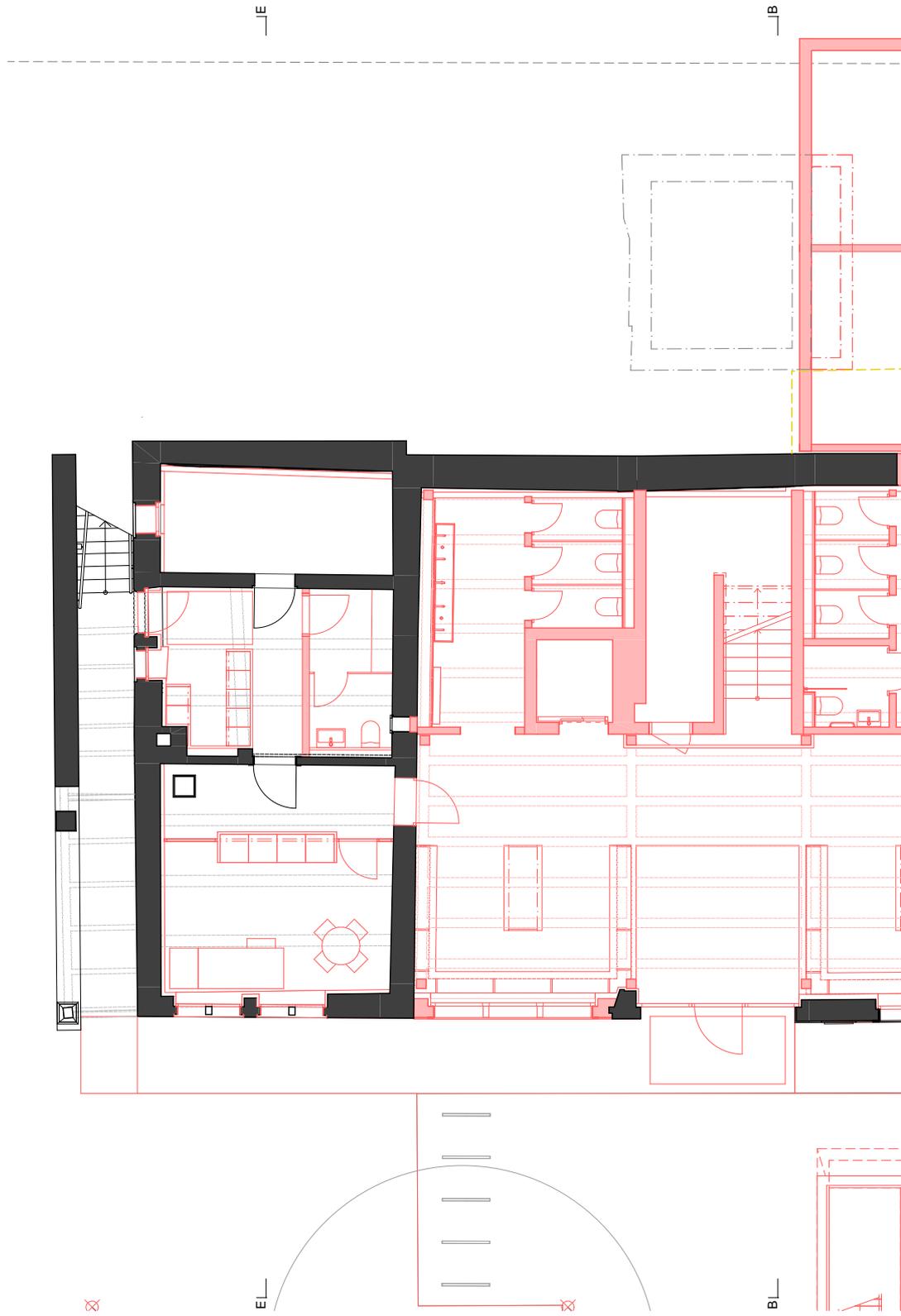
Einfacher Ausbau-Standard



Einfache Heizung

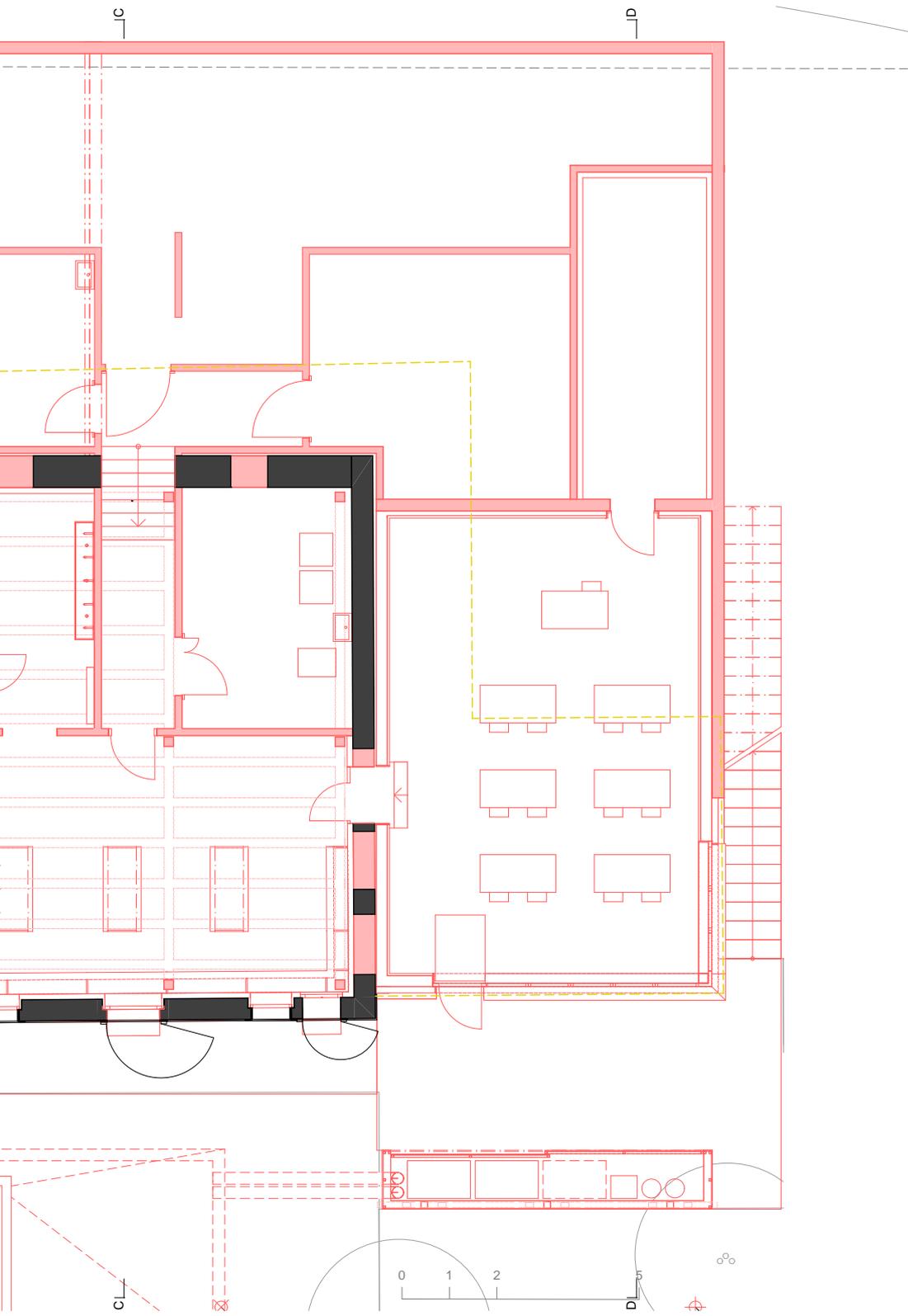
Pläne, Schnitte und Fassaden

Grundrisse



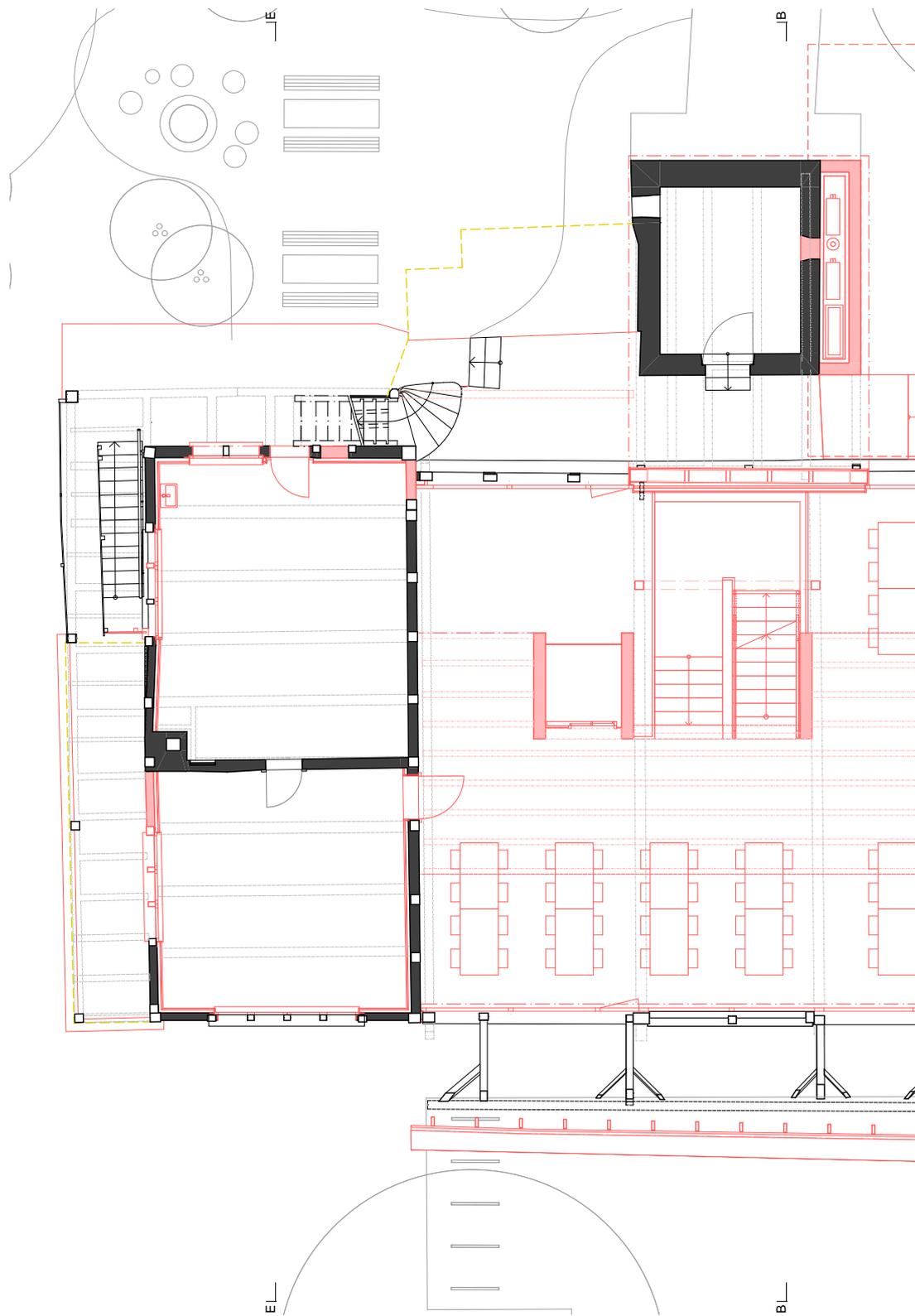
Grundriss Erdgeschoss

— Bestand — Abbruch — Neubau



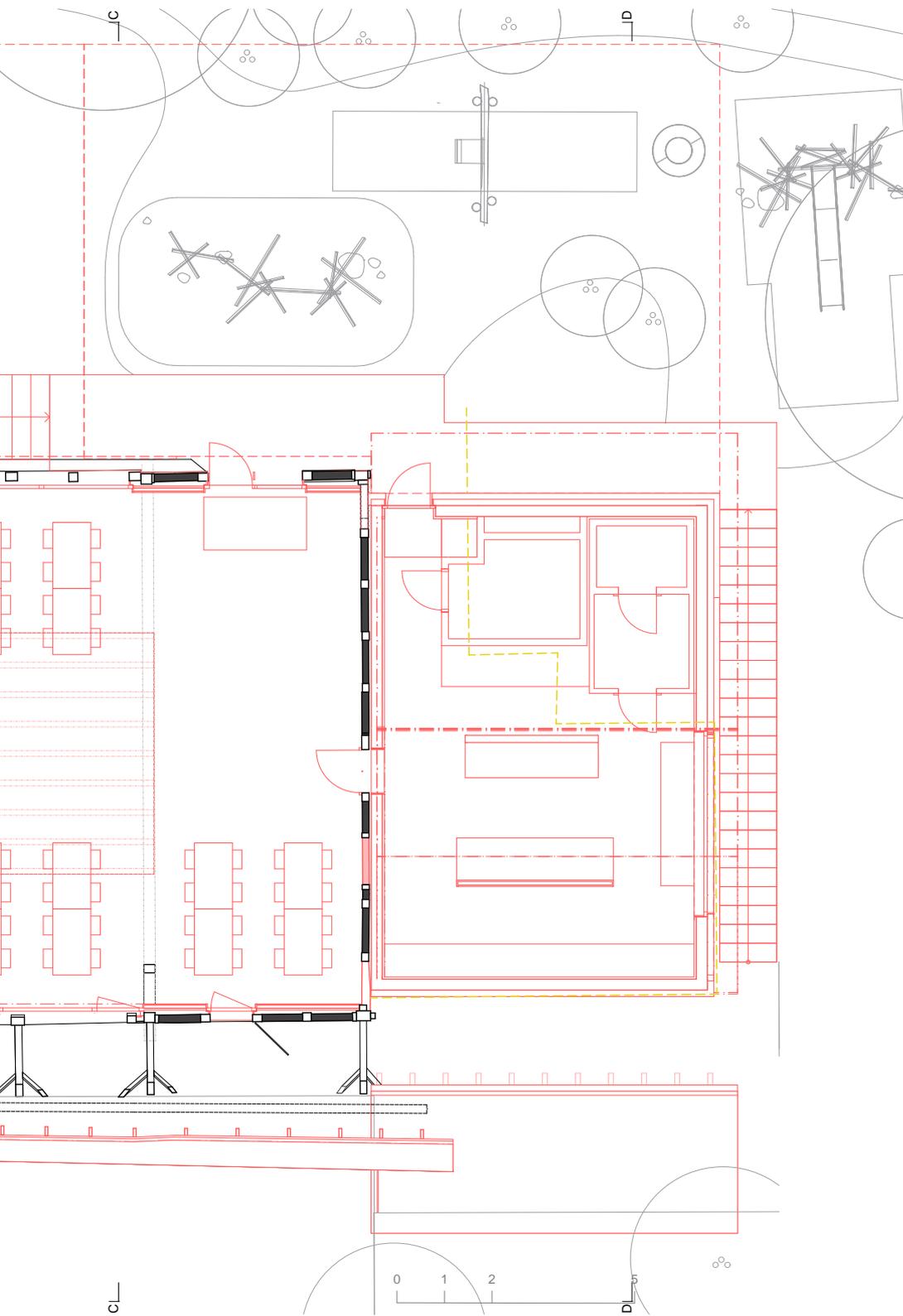
Pläne, Schnitte und Fassaden

Grundrisse



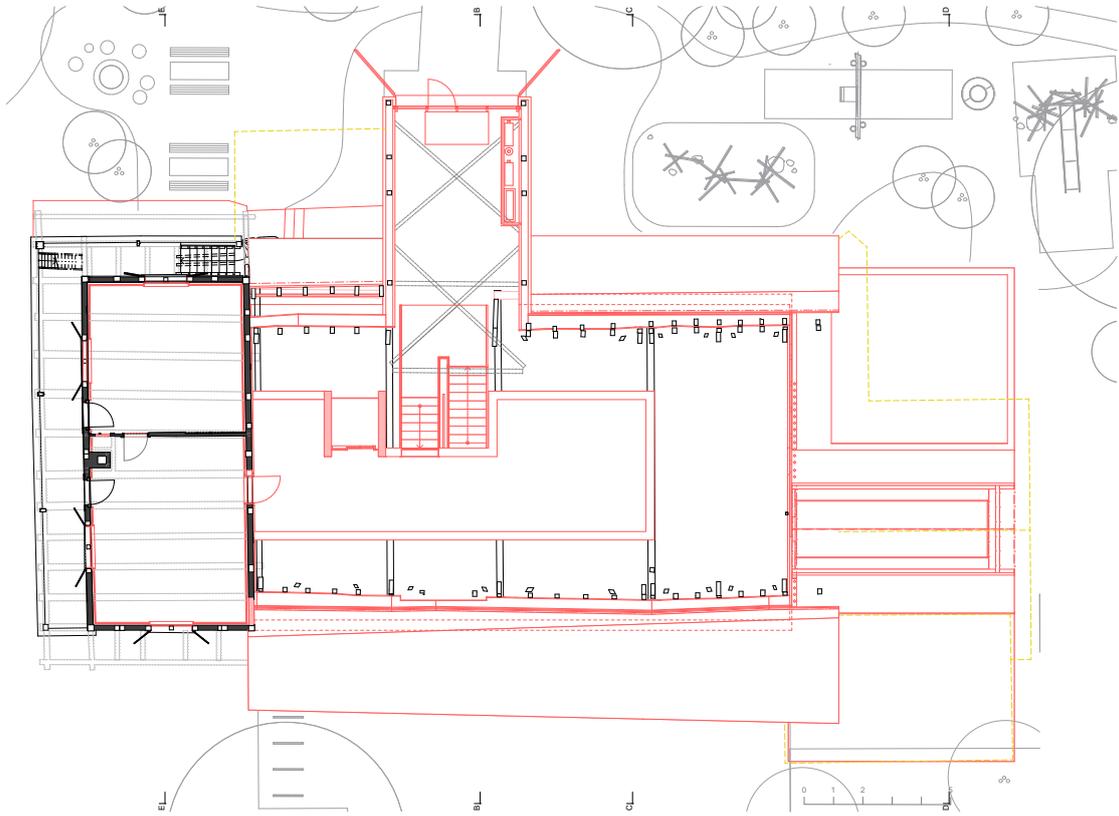
Grundriss 1. Obergeschoss

— Bestand — Abbruch — Neubau

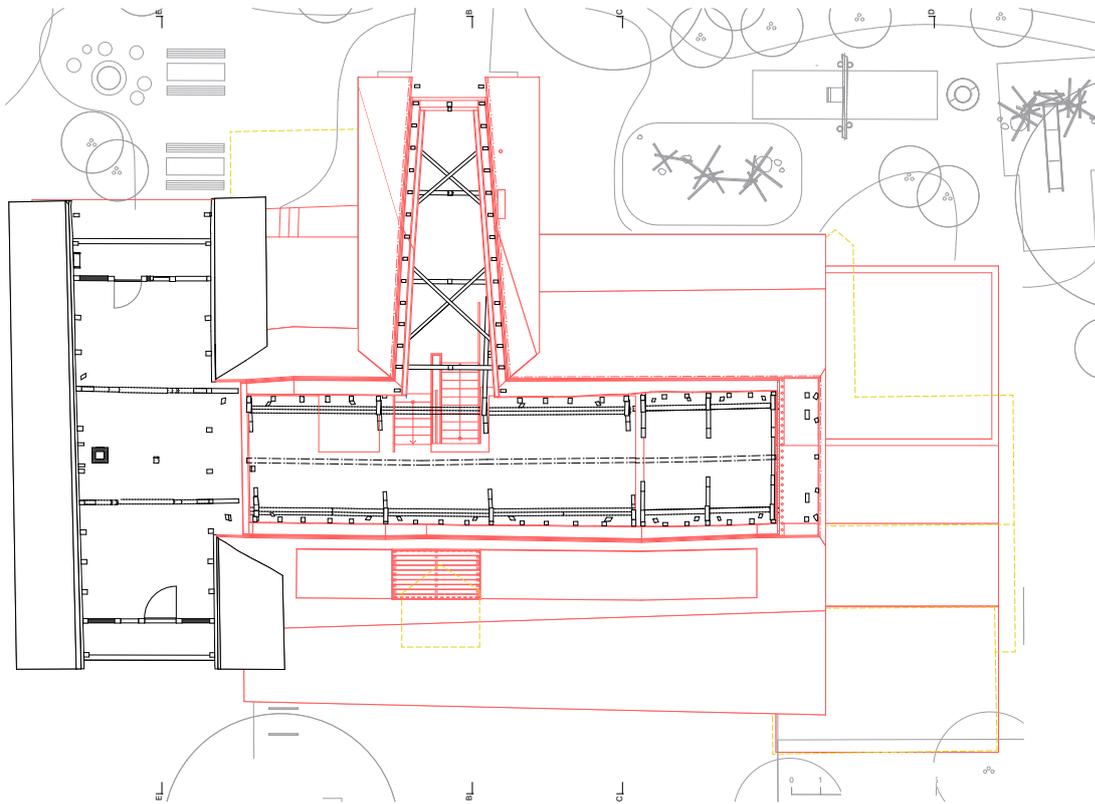


Pläne, Schnitte und Fassaden

Grundrisse



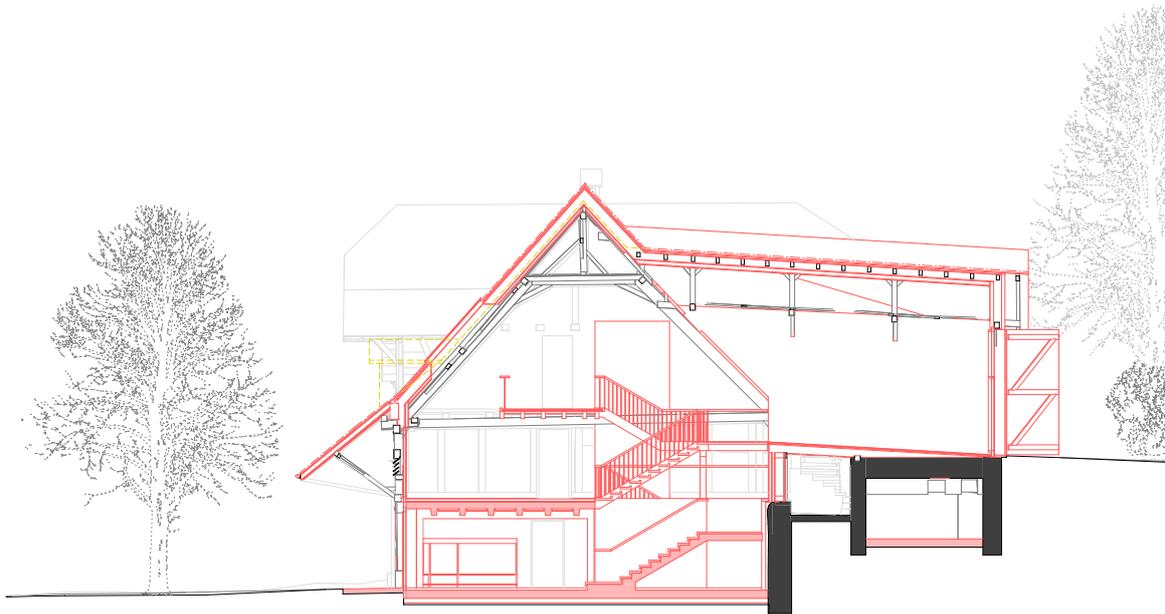
Grundriss 2. Obergeschoss



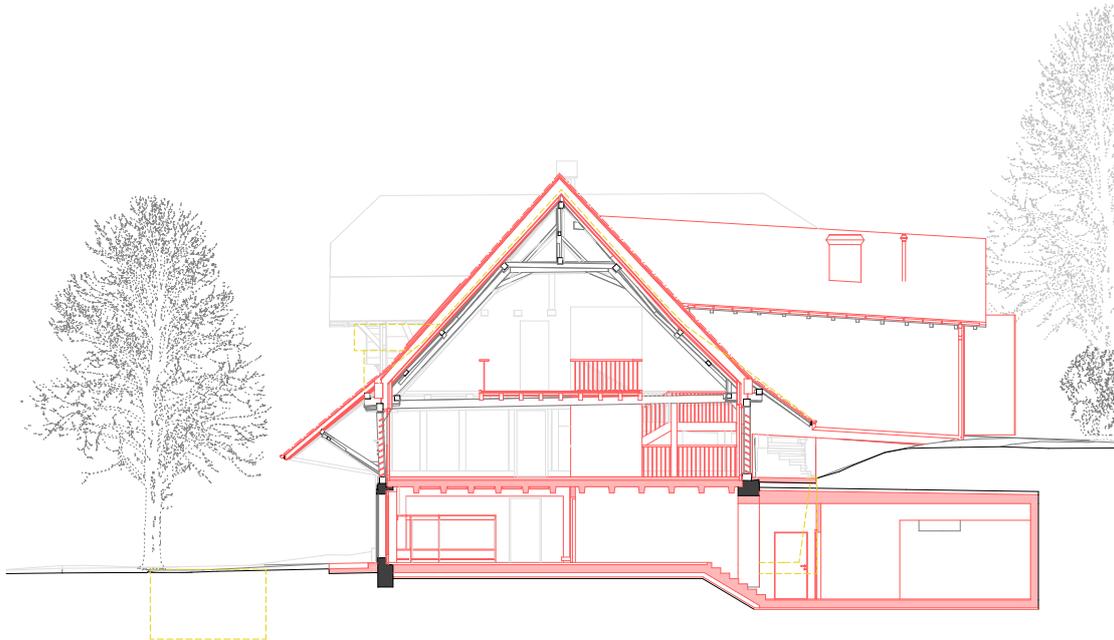
Grundriss Dachgeschoss

Pläne, Schnitte und Fassaden

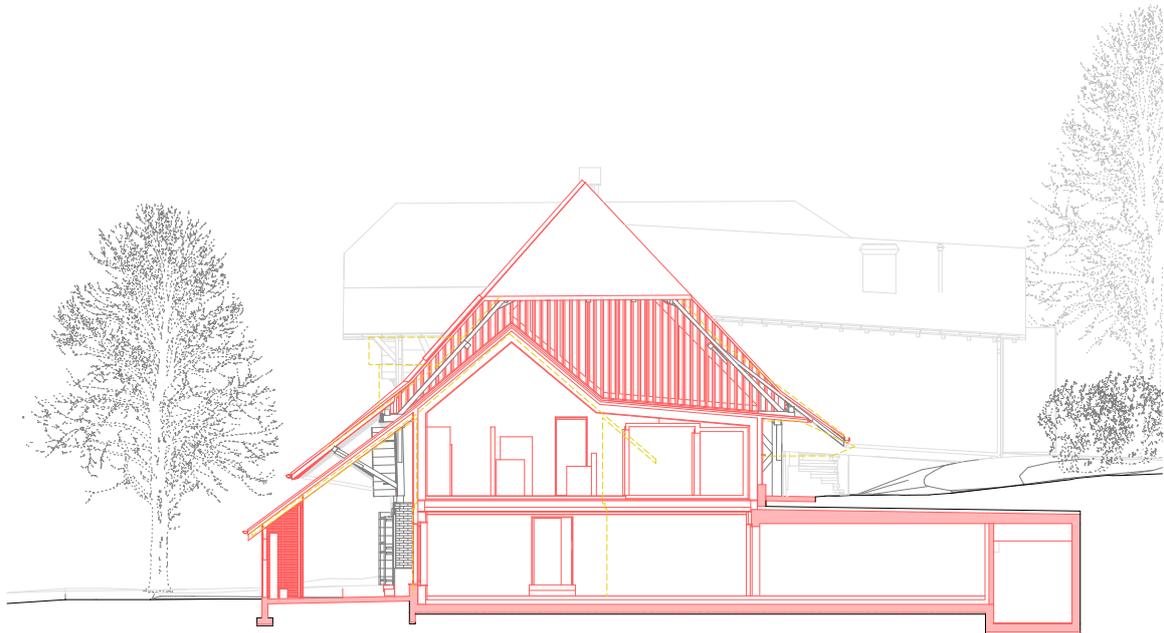
Schnitte



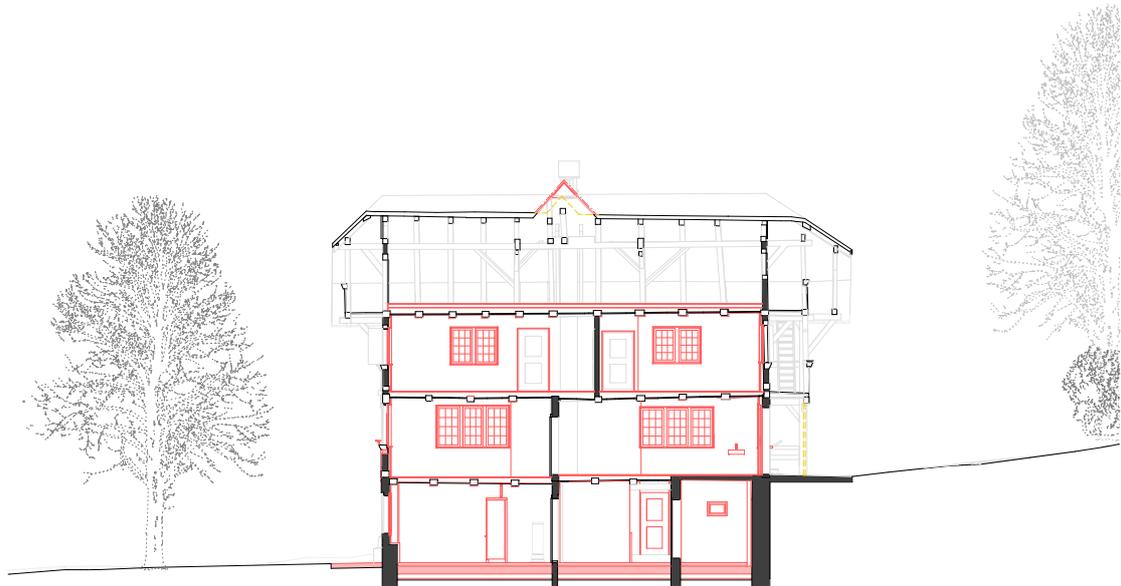
Querschnitt B – B



Querschnitt C – C



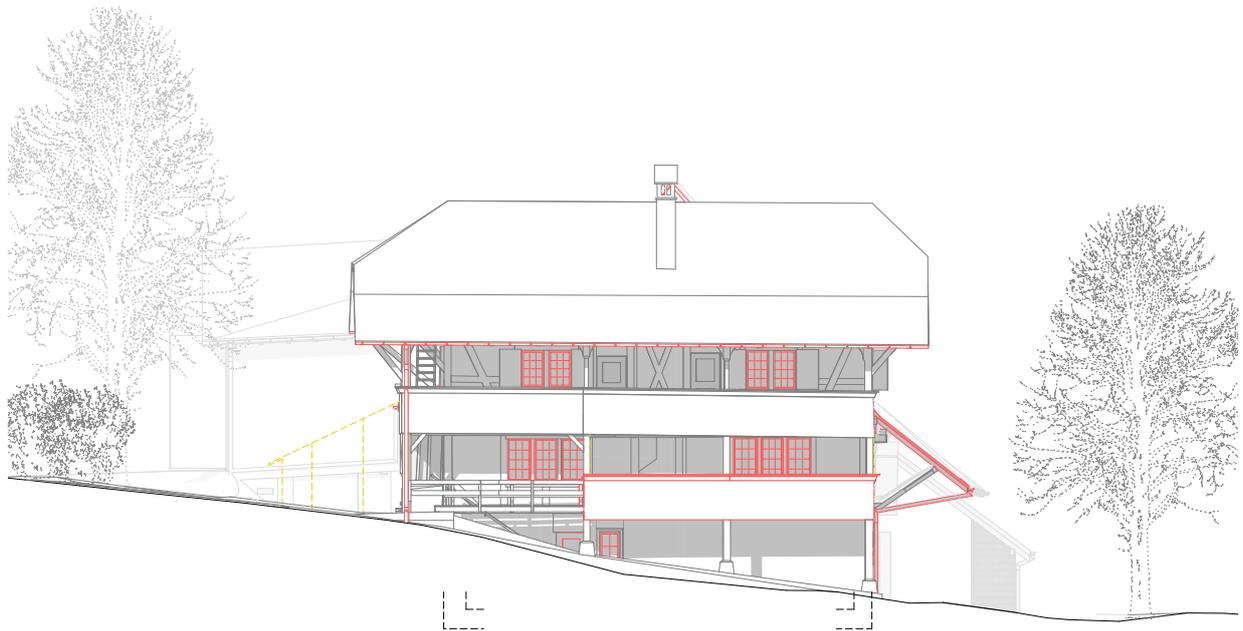
Querschnitt D – D



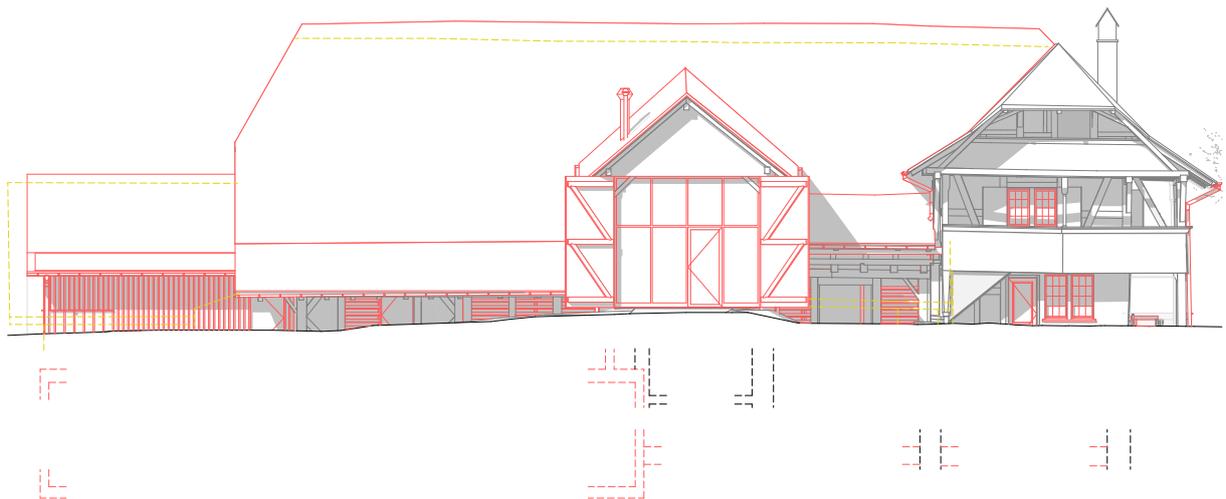
Querschnitt E – E

Pläne, Schnitte und Fassaden

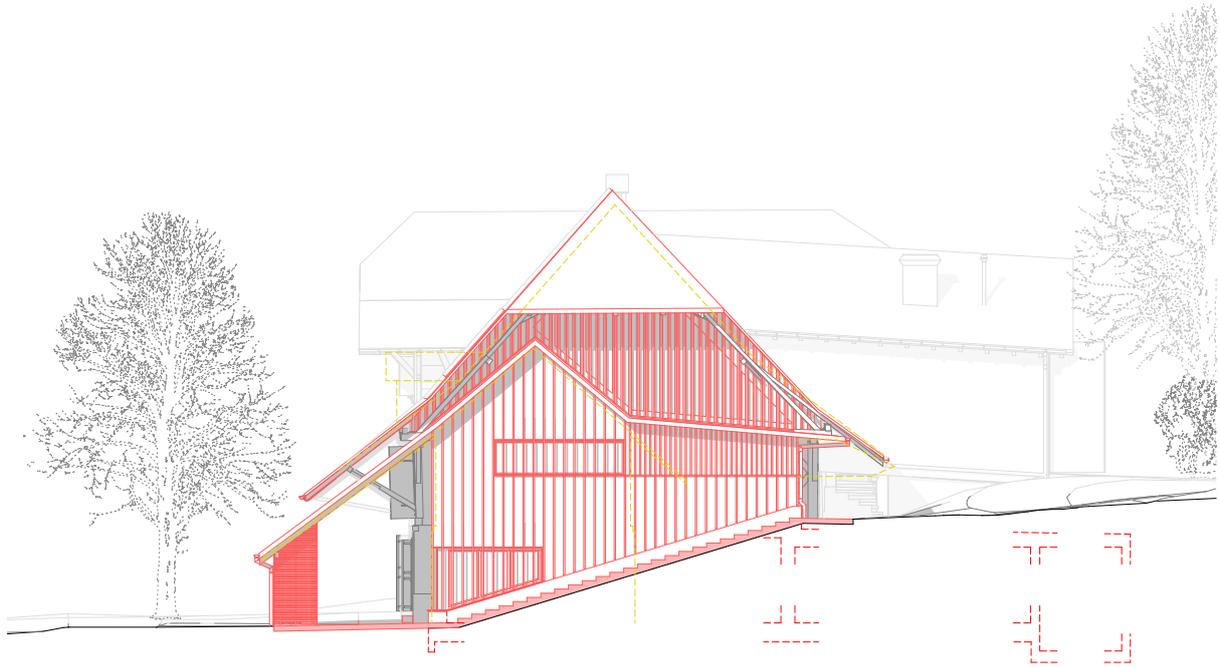
Fassaden



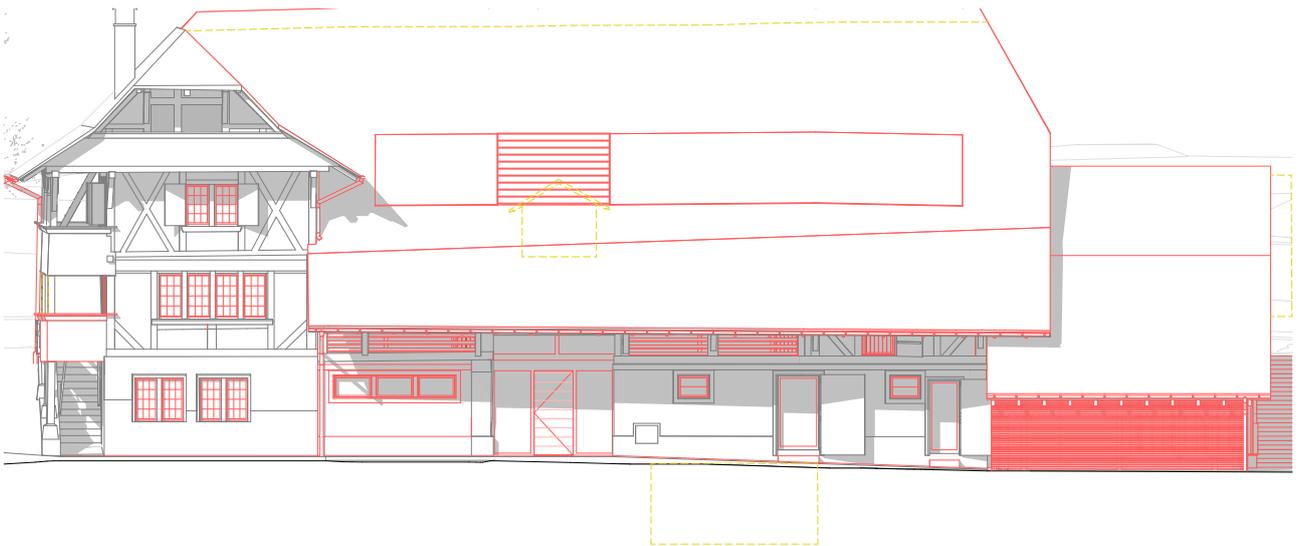
Nordfassade



Ostfassade



Südfassade



Westfassade

Kostenzusammenstellung

BKP zweistellig inklusive MwSt.

Baupreisindex Espace Mittelland, Hochbau, Oktober 2020 = 101.2 Punkte (Basis 2010)

	Total Anlagekosten
1 Vorbereitungsarbeiten	937 000.00
10 Bestandesaufnahmen	4 000.00
11 Räumungen	221 000.00
12 Sicherungen, Provisorien	84 000.00
13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung	157 000.00
15 Anpassungen an bestehende Erschliessungen	160 000.00
17 Spezialtiefbau	127 000.00
19 Honorare Bauingenieur	184 000.00
2 Gebäude	5 915 000.00
20 Baugrube	95 000.00
21 Rohbau 1	1 658 000.00
22 Rohbau 2	693 000.00
23 Elektroanlagen	359 000.00
24 Heizungs- und Lüftungsanlagen	648 000.00
25 Sanitäranlagen	123 000.00
26 Transportanlagen	106 000.00
27 Ausbau 1	321 000.00
28 Ausbau 2	537 000.00
29 Honorare	1 375 000.00
3 Betriebseinrichtungen	481 000.00
35 Produktionsküche HLKSE	432 000.00
39 Honorare	49 000.00

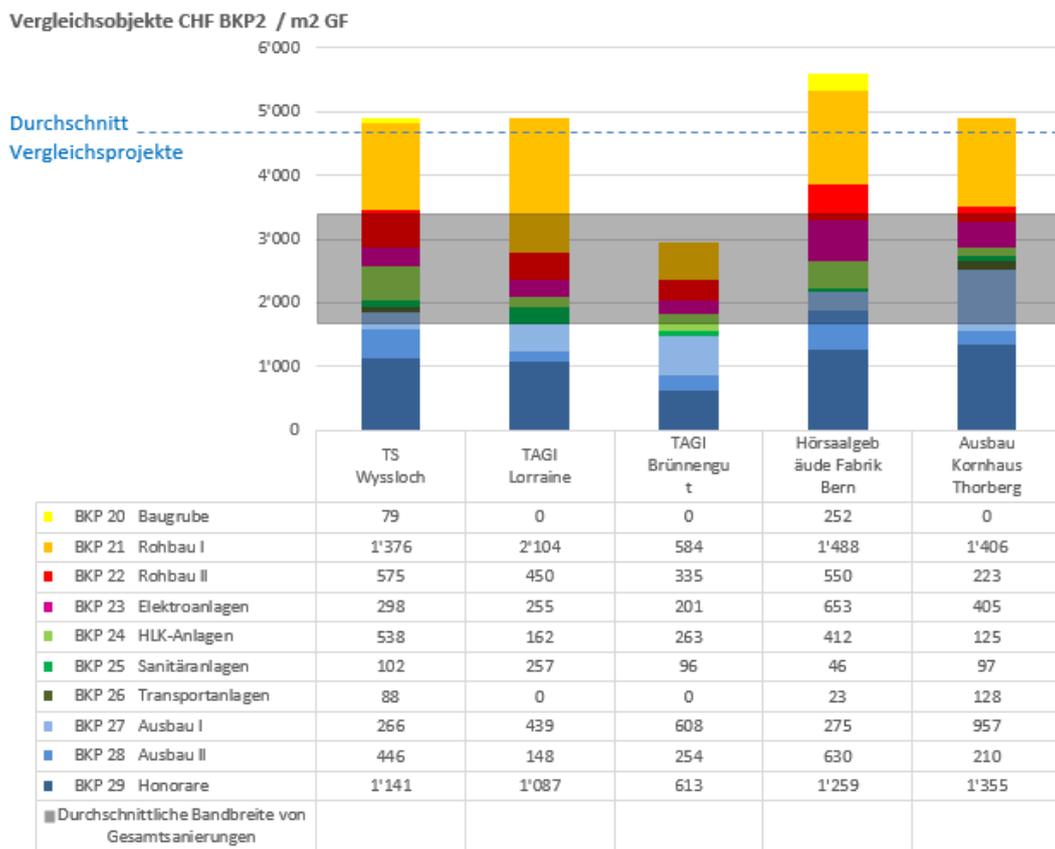
	Total Anlagekosten
4 Umgebung	571 000.00
40 Terraingestaltung	53 000.00
41 Roh- und Ausbauarbeiten	40 000.00
42 Gartenanlagen	178 000.00
44 Installationen	25 000.00
46 Trassenbauten	109 000.00
49 Honorare	166 000.00
5 Nebenkosten	1 696 000.00
51 Bewilligungen, Gebühren	93 000.00
52 Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	22 000.00
53 Versicherungen	8 000.00
55 Bauherrenleistungen	467 000.00
56 Übrige Baunebenkosten	70 000.00
581 Reserve Rückstellungen für zu erwartende Kosten	518 000.00
583 Reserve für Unvorhergesehenes	518 000.00
9 Ausstattung	275 000.00
90 Möbel	245 000.00
98 Kunst und Bau	-
99 Honorare	30 000.00
Anlagekosten (Total BKP 1 – 9)	9 875 000.00
Kostendachzuschlag (± 10 %, BKP 1 – 4, 9)	825 000.00
Kostendach Kreditantrag	10 700 000.00

Kostenanalyse

Der Baukostenplan BKP nach CRB definiert, welche Kosten dem Gebäude zuzuordnen sind und welche nicht. Dies soll sinnvolle Vergleiche mit anderen Bauvorhaben ermöglichen. Kosten für Grundstücke, Bauvorbereitung, Betriebseinrichtungen, Umgebung, Nebenkosten und

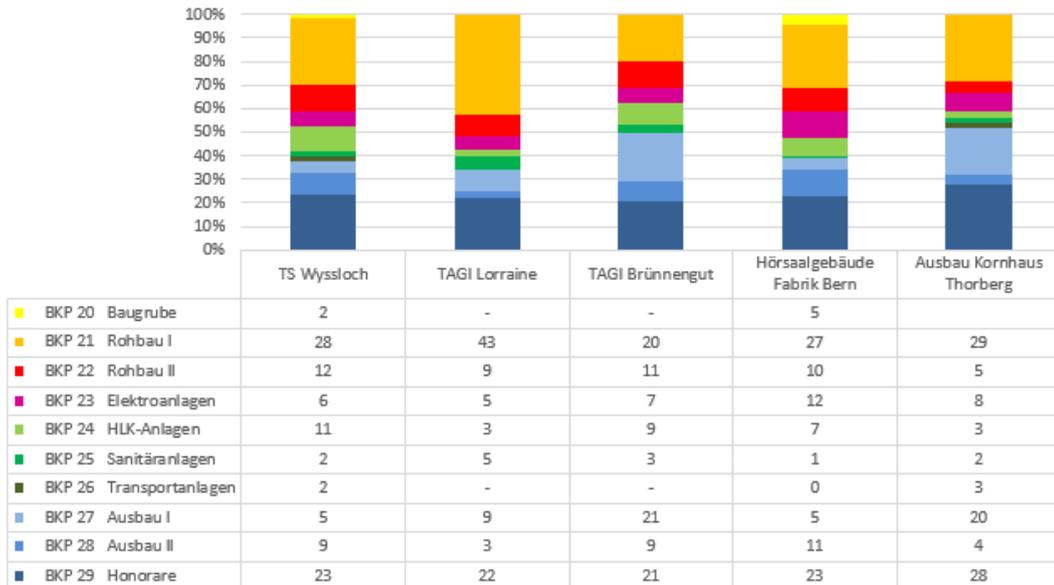
Ausstattung sind in den Gebäudekosten nicht enthalten. Die nachfolgenden Tabellen stellen die Kosten des Gebäudes (BKP 2) pro Geschossfläche (GF) sowie die prozentuale Verteilung der Gebäudekosten im Vergleich zu Referenzprojekten dar.

Kostenvergleich Tagesschule Wyssloch



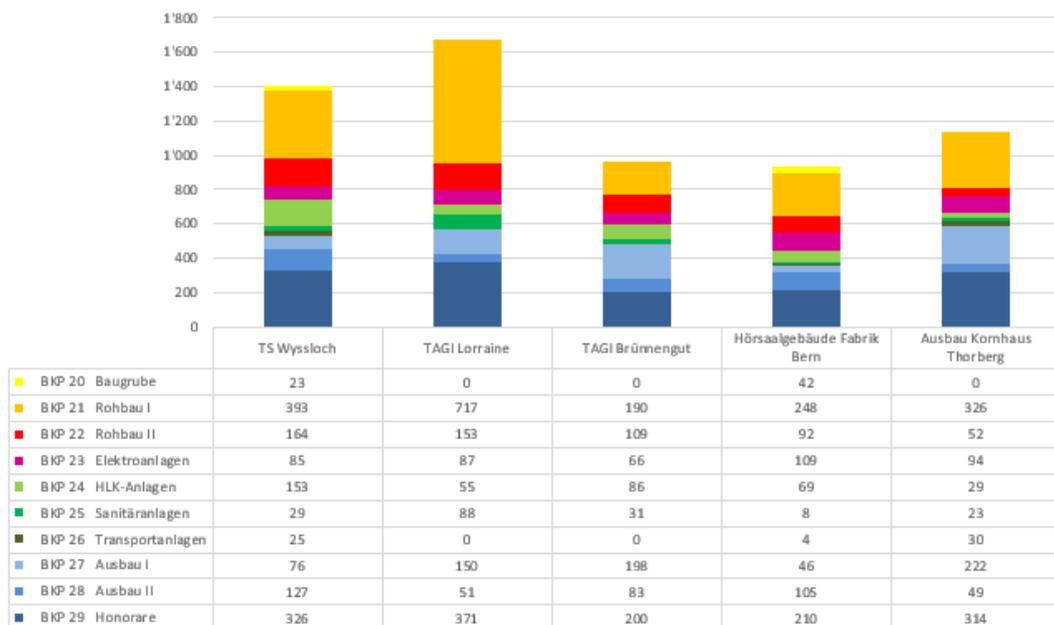
Absoluter Vergleich der Baukosten BKP 2 pro m² GF, Gesamtsanierung Tagesschule Wyssloch

Vergleichsobjekte BKP2 in Prozent



Relativer Vergleich der Baukosten BKP 2 in Prozent, Gesamtsanierung Tagesschule Wyssloch

Vergleichsobjekte CHF BKP2 / m3



Relativer Vergleich der Baukosten BKP 2 pro Gebäudevolumen, Gesamtsanierung Tagesschule Wyssloch

Kennwertanalyse und Schlussfolgerungen

Die Gebäudekosten BKP 2 der Tagesschule Wyssloch liegen im Durchschnitt der Vergleichsprojekte. Der Vergleich der einzelnen BKP-Arbeitsgattungen mit den anderen Referenzprojekten ist schlüssig und nachvollziehbar. Dass in der Analyse dennoch Unterschiede auszumachen sind, hängt mit den orts- und projektspezifischen Gegebenheiten dieser nicht sehr alltäglichen Projekte zusammen. Im Nachfolgenden werden die Vergleiche einzelner Arbeitsgattungen im BKP 2 erläutert.

Bei den einzelnen Kostenkennwerten des Projektes TS Wyssloch im Vergleich mit den Referenzprojekten sind diverse Unterschiede auszumachen. Die Eingriffstiefe in die Bausubstanz ist hoch bis sehr hoch. Daher liegen diverse Kennwerte verschiedener Arbeitsgattungen in der Grössenordnung für die Erstellung eines Neubaus exkl. dem sorgfältigen Rückbau mit entsprechendem Schutz der umliegenden Bauteile sowie den statischen Massnahmen.

Weiter müssen verschiedene grössere statische Massnahmen umgesetzt werden. Beispielsweise wird der Ökonomieteil bis auf den Rohbau rückgebaut, Wände werden unterfangen und eine neue Betonbodenplatte gegen das Erdreich erstellt. Der Kennwert HLK liegt im oberen Drittel der Vergleichsobjekte. Dies kommt einerseits daher, dass die Haustechnikanlagen auf die vorgesehene Produktionsküche ausgelegt werden müssen. Andererseits muss im Wohnteil die gesamte Haustechnik neu er-

stellt werden. Dass der Kennwert Ausbau II ebenfalls im oberen Drittel der Vergleichsprojekte liegt, hängt damit zusammen, dass der nicht vorhandene Ausbau des Ökonomieteils neu erstellt werden muss. Ebenfalls werden sämtliche Massnahmen nach denkmalpflegerischen Vorgaben durch entsprechenden Fachpersonen ausgeführt. Bei der prozentualen Aufteilung der Arbeitsgattungen werden die Kosten einzelner Arbeitsgattungen prozentual zu den Gesamtkosten BKP2 / GF dargestellt und relativieren mitunter gewisse Kennwerte aus der absoluten Kennwertaufteilung. In der Vergleichstabelle BKP 2 prozentual aufgeschlüsselt nach Arbeitsgattungen sind keine «Ausreisser» einzelner Arbeitsgattungen erkennbar. Die prozentuale Kostenverteilung zeigt ein schlüssiges und nachvollziehbares Bild. Die Darstellung bestätigt die vergleichsweise hohen Kosten bei den HLK-Anlagen sowie im Ausbau II.

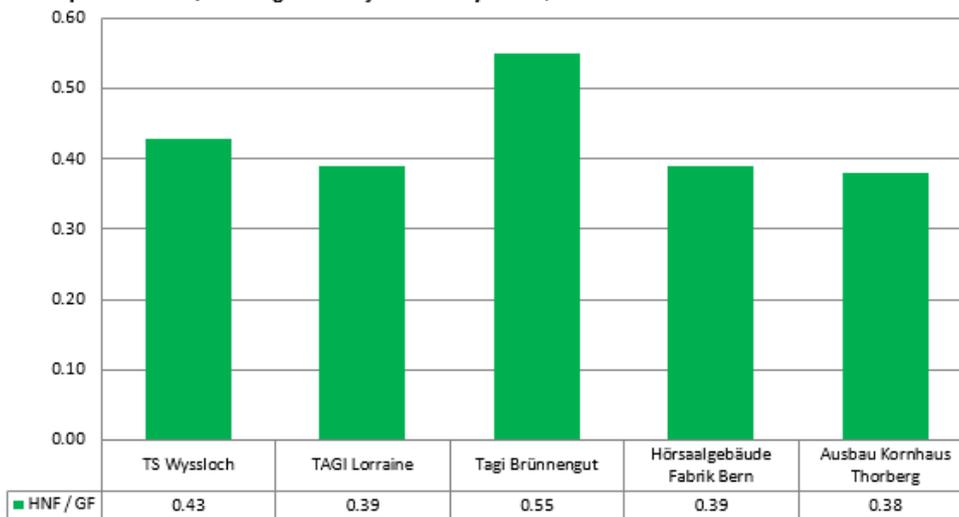
Der hohe Kennwert BKP2/m² Geschossflächen hängt mit der wegen dem grossen Unterhaltsrückstand umfassenden und tiefgreifenden Sanierung sowie der Anpassung an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zusammen. Zudem wird der heutige unausgebaute Ökonomieteil einer neuen Nutzung zugeführt und erfordert einen kompletten Ausbau des alten, bestehenden Volumens.

Formquotienten

Formquotienten sind Verhältniszahlen. Es lassen sich beliebige Formquotienten bilden wenn auch nicht alle gleich aussagekräftig sind. Beispielsweise sagt das Verhältnis der Fassadenfläche zur Geschossfläche etwas über die Kompaktheit des Gebäudes aus. Aus den Benchmarks der Formquotienten lassen sich Rückschlüsse auf die Wirtschaftlichkeit von Gebäuden ziehen. In der nachfolgenden Abbildung wird der Formquotient Hauptnutzfläche (HNF) zur Geschossfläche (GF) dargestellt. Dieser

Formquotient weist die Flächeneffizienz des Gebäudes aus. Die Hauptnutzfläche ist der Teil der Nutzfläche (NF), welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinne dient, z.B. im Schulhaus die Schulzimmer, Gruppenräume oder Aula. Nicht Teil der HNF sind die Verkehrs-, (Treppenhaus oder Korridor), Konstruktions- (Wände) oder Funktionsflächen (Technikräume). Je kleiner der Anteil der HNF im Verhältnis zur GF (oder je grösser der Formquotient), desto grösser ist der Gesamtflächenverbrauch und damit auch die Kosten.

Formquotient HNF/GF Vergleichsobjekte TS Wyssloch, Bern



Formquotient Hauptnutzfläche/Geschossfläche

Der Formquotient der Tagesschule weist einen guten Vergleichswert aus. Dieser begründet sich mit kleinen Anteilen an Verkehrs- und Konstruktionsflächen, insbesondere im neu ausgebauten Ökonomieteil. Ausser der zentralen Erschliessung mit Treppenhaus und Lift können in den Obergeschossen alle Flächen der HNF zugewiesen werden.

Kostentreiber im Projekt

Vertiefte Untersuchungen und Sondagen im Rahmen des Vorprojekts haben gezeigt, dass der aufgelaufene Unterhalt grösser und damit die Kosten für Sanierung und Restaurierungen wesentlich höher ausfallen als in der Kalkulation für den Projektierungskredit (Wettbewerbsphase) angenommen. Ein weiterer kostentreibender Faktor sind die erforderlichen Unterfangungen der Aussenwände des Ökonomietraktes. Dies ist nebst statischen Gründen insbesondere auch zur Erreichung der hindernisfreien Übergänge in den oberen Geschossen erforderlich. Nach Abschluss des Vorprojekts wurde daher das Projekt noch einmal hinterfragt und zusätzliche Standortalternativen für die Unterbringung der Tagesschule geprüft. Diese Überprüfung bestätigte, dass keine kostengünstigeren und bezüglich Standort und Betrieb auch keine besseren Alternativen innerhalb des Schulkreises auszumachen sind. Entscheidend dabei ist, dass die Instandsetzungskosten für die Liegenschaft Laubeggstrasse 111 ohnehin anfallen werden. Bedingt durch die denkmalpflegerische Restaurierung und die vorgesehene Nutzung in der vorhandenen Struktur ist mit höheren Kosten als bei einem Neubau zu rechnen.

Kostenoptimierungen im Projektverlauf

Die Bauprojektphase wurde mit einer Kosteneinsparungsvorgabe von 5 % ausgelöst. Dieses Sparziel konnte insbesondere mit der Vereinfachung des Lüftungskonzepts sowie weiteren Optimierungen wie vereinfachte Konstruktion und Materialisierung erreicht werden. Im Wohnstock wird komplett auf eine Lüftung verzichtet. Der Luftaustausch wird durch den Betrieb geregelt. Weiter wird im Bereich Eingangsgeschoss ein homogener Belag eingebracht und auf einen zusätzlichen Fertigbodenbelag wird verzichtet.

Das Sparpotenzial einer Fertigungsküche anstelle eine Produktionsküche von rund Fr. 300 000.00 wurde nach intensiven Diskussionen zwischen der PRD, der FPI und der BSS verworfen.

Das Projekt ist ansonsten bezüglich den Raumabfolgen und dem geforderten Raumprogramm geschickt in das Alte integriert worden. Somit ergeben sich hier keine weiteren Optimierungsmöglichkeiten.

Zusatzbestellungen und Mehraufwände im Projektverlauf

Die Geschossfläche hat gegenüber dem Wettbewerbsprojekt um knapp 200 m² zugenommen. Dies entspricht

einer Steigerung von 25 % der ursprünglichen Geschossfläche. Insbesondere wurde der Bereich der Galerie vergrössert. Die dadurch verursachten Mehrkosten von 50 000.00 Franken rechtfertigen sich jedoch mit der dadurch um 70 m² gewonnenen Aufenthaltsfläche. Zudem wurde das Raumprogramm im Laufe der Projektierung mit einem Mehrzweckraum ergänzt. Da die Tagesschule vor den beiden anderen Projekten (Neubau Volksschule sowie Realisierung Stadtteilpark) umgesetzt wird, sind Vorinvestition im Umfang von rund Fr. 240 000.00 (Traforaum, Medienerschliessung, Unterstand Betriebsfahrzeuge) erforderlich.

Lebenszykluskosten

Mit der Sanierung und den damit verbundenen Anpassungen an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen wie Vorgaben an Energieverbrauch oder Brandschutz kann das Gebäude in seinen nächsten Nutzungsabschnitt überführt werden. Zudem kann der grossräumige, aktuell unterbenutzte Ökonomietrakt für die Tagesschule ausgebaut und damit effizienter gestaltet werden. Die Weiterverwendung und Entwicklung eines über 400-jährigen Gebäudes mit einem erheblichen Anteil an alter bis sehr alter Bausubstanz wirkt sich sicherlich positiv auf die Lebenszykluskosten aus.

Weiter tragen folgende Aspekte zu tiefen Lebenszykluskosten bei:

- Wiederverwendung von bestehendem Material (beispielsweise Demontage und Wiedermontage der bestehenden Biberschwanzziegel)
- Einsatz von langlebigen und dauerhaften Materialien
- Ökologische und schadstofffreie Materialien (keine Spezialentsorgung von belastetem Material)
- Konstruktion und Fassadierung des Gebäudes – das grosse bestehende Vordach schützt Fassade und Fenster und dient gleichzeitig als Sonnenschutz.
- effiziente Gebäudetechnik und eine Wärmepumpe mit Erdsonden sorgen für tiefe Energiekosten

Fazit Kostenanalyse Tagesschule Wyssloch

Die Kosten für die Sanierung der Tagesschule Wyssloch sind plausibel. Der Kostenkennwert BKP 2 pro m² Geschossfläche liegt im Mittel der Vergleichsprojekte.

Das Projekt besticht mit der erheblich vergrösserten Nutzfläche sowie durch den Ausbau des Ökonometraktes. Nebst verschiedener Kostentreiber wie dem grossen Sanierungsbedarf und Anpassung des Ausbaustandards sowie den aktuellen gesetzlichen Vorgaben, dem Einbau einer Produktionsküche und der erforderlichen Vorabinvestitionen konnten im Gegenzug auch Kosteneinsparungen erzielt werden.

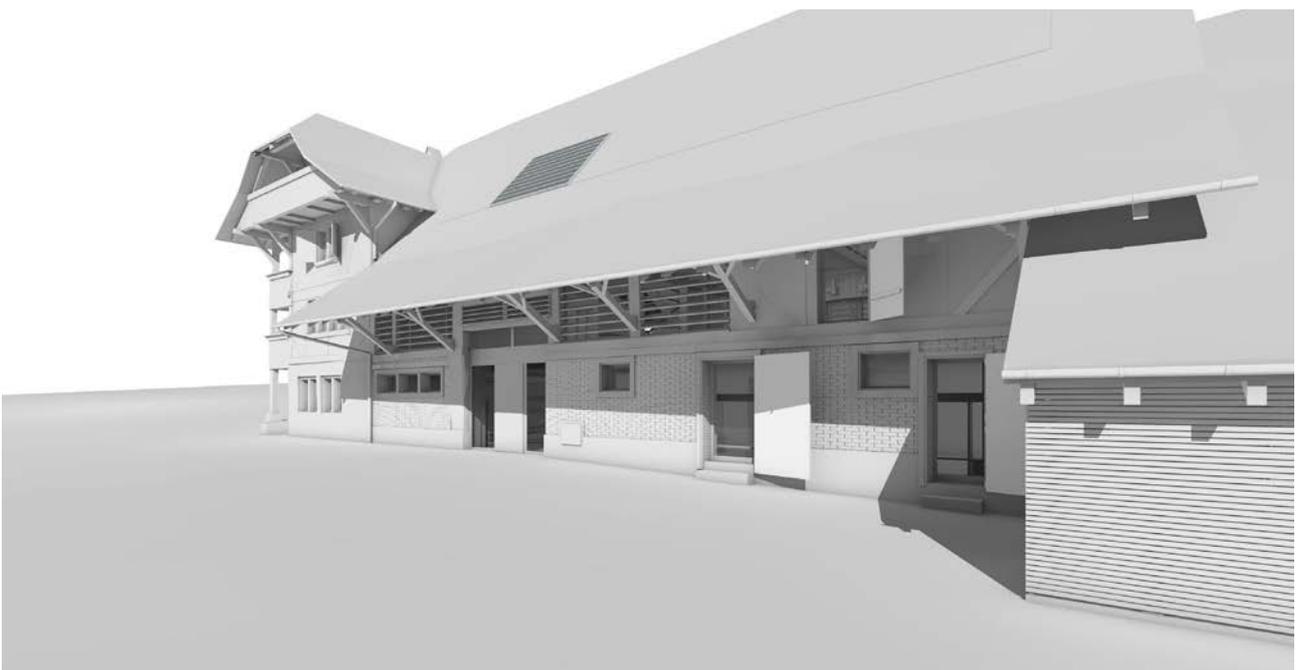
Durch die Umnutzung und der Gesamt-sanierung des Bauernhauses in eine Tagesschule wird das Gebäude in ein neues Zeitalter überführt. Ausgerüstet mit den neusten Haustechnikanlagen, Dämmvorschriften und aktuellen Normen betreffend Sicherheit (Erdbebenertüchtigung, Brandschutz, ...) wird das Gebäude für die nächsten Jahre geringe Betriebs- und Instandhaltungskosten generieren. Dem Planungsteam ist es gelungen eine flächeneffizienzsteigernde Umnutzung zu planen welche das geforderte Raumprogramm erfüllt und den heutigen Anforderungen an Energie, Ökologie und Denkmalpflege gerecht wird.

Die Ohnehinkosten für die Sanierungsmassnahmen und Restauration des denkmalgeschützten Gebäudes schlagen mit ca. 2,5 Mio. Franken (rund 1/4 der Anlagekosten) zu Buche. Bedingt durch die denkmalpflegerische Restaurierung und die vorgesehene Nutzung in der vorhandenen Struktur ist mit höheren Kosten als für einen entsprechenden Neubau zu rechnen. Die für das ehemalige Bauerngut sehr gut geeignete öffentliche Nutzung einer Tagesschule mitten in einer Grünanlage, der Gegenwert für eine denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes, welche ohnehin anfallen würden, sowie die zusätzlich generierte Hauptnutzfläche im Bestand ohne zusätzlichen Landverbrauch, kann der Nachteil der hohen Anlagekosten, gesamtheitlich betrachtet, mehr als nur wettmachen.

Visualisierungen

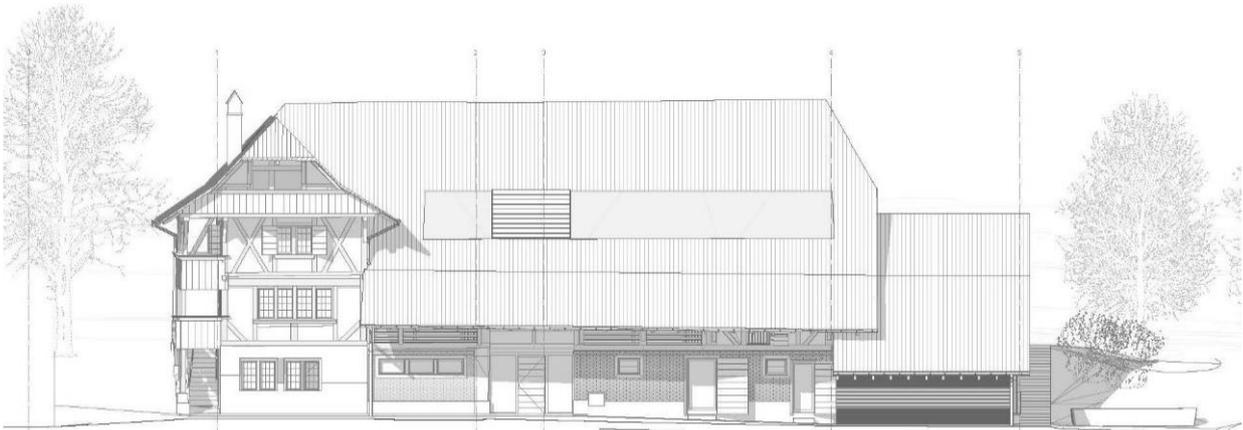


Visualisierung Essraum (alter Heubühnen-Raum)



Visualisierung West-Ansicht

Vergleichsobjekte



1 Tagesschule Wyssloch, Bern

Bezugsjahr	2024
Anlagekosten	Fr. 9,875 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 5,915 Mio.
BKP 2/m ² -GF	Fr. 4 908
Geschossfläche	1 205 m ²
Hauptnutzfläche	515 m ²
HNF/GF	0.43
Volumen	4 224 m ³
Energiestandard	Minergie-ECO (voraussichtlich nicht zertifiziert)

Das Bauernhaus inkl. Ökonomieteil wird zu einer Tagesschule umgebaut. In einem Erweiterungsbau, welcher dem ehemaligen Ökonomieteil angrenzend ist, wird die Produktionsküche sowie das textile Gestalten untergebracht. Die notwendigen, neuen Technikräume befinden rückwärtig unter Terrain.

2 TAGI Lorraine, Bern

Bezugsjahr	2016
Anlagekosten	Fr. 3,825 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 2,780 Mio.
BKP 2/m ² -GF	Fr. 4 900
Geschossfläche	567 m ²
Volumen	1 663 m ³
Hauptnutzfläche	312 m ²
HNF/GF	0.39
Energiestandard	Minergie-Standard (nicht zertifiziert)

Gesamtsanierung des denkmalgeschützten Gebäudes. Ursprünglich als Schreinermeisterhaus, wurde es später als KITA genutzt. Nach einem Wasserschaden musste das Gebäude komplett saniert werden. Hangseitige Untergeschosswände mussten mittels Unterfangen ergänzt sowie die Bodenplatte im Untergeschoss neu betoniert werden. Viele Details sind nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten restauriert worden (z. B. Holzschindeln an Fassade). Die Haustechnik wurde auf den neusten Stand der Technik gebracht, wie auch die heutigen gültigen Normen bezüglich Erdbebensicherheit und Energieanforderungen umgesetzt.



3 KITA Brännengut, Stadt Bern

Bezugsjahr	2013
Anlagekosten	Fr. 4,60 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 3,96 Mio.
BKP 2/m ² -GF	Fr. 2 955
Geschossfläche	1 340 m ²
Volumen	4 108 m ³
Hauptnutzfläche	595 m ²
HNF/GF	0.55
Energiestandard	Minergie-Standard

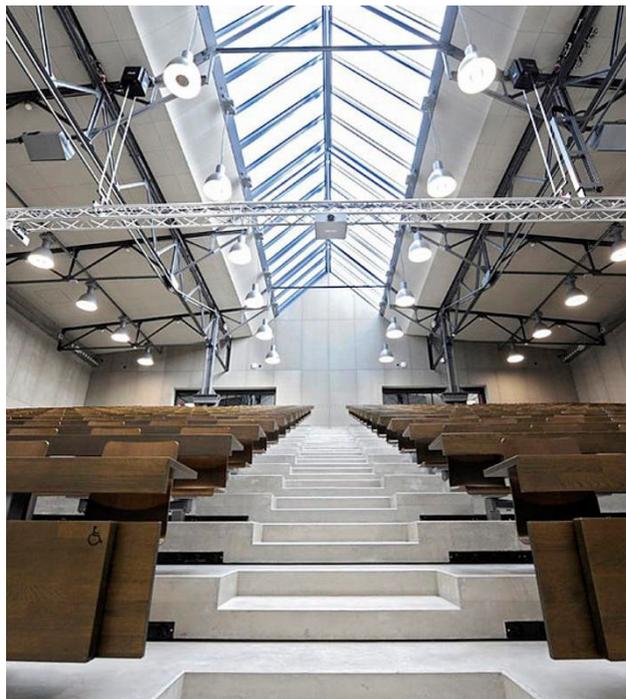
Umnutzung und Gesamtsanierung des Gebäudes. Teilweise strukturelle Veränderung der Raumabfolge, Ausbau des Dachstockes. Umfassende Sanierung der Haustechnikanlagen und Anbindung an Fernwärmeverbund Brünen Nord. Aufgelistet im Inventar der Denkmalpflege als Schützenswert. Sanierung nach Minergie-Standard. Tagesstätte für rund 90 Kinder mit Gruppenräumen, Büros und Teeküche. Wärmeerzeugung mittels Fernwärme.



4 Hörsaal von Roll, Kanton Bern

Bezugsjahr	2010
Anlagekosten	Fr. 28,85 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 24,40 Mio.
BKP 2/m ² -GF	Fr. 5 587
Geschossfläche	4 367 m ²
Volumen	26 185 m ³
Hauptnutzfläche	1 656 m ²
HNF/GF	0.39
Energiestandard	Minergie-ECO

Die Weichenbauhalle ist im Inventar der Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft. Die Typologie des neuen Hörsaalgebäudes beruht auf dem Prinzip vom Haus im Haus. Dies ermöglicht den integralen Erhalt der bestehenden Gebäudehülle; der neu geschaffene Zwischenraum steht als vielseitiger Foyerraum zur Verfügung. Die Wandkonstruktion der neuen Hörsaalkörper ist eine akustisch und wärmetechnisch hochwertig gedämmte Holzkonstruktion mit ökologischen Werkstoffen.



5 Kornhaus Thorberg, Kanton Bern

Bezugsjahr	2009
Anlagekosten Total	Fr. 4,485 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 4,170 Mio.
BKP 2/m ² -GF	Fr. 4 907
Geschossfläche	850 m ²
Volumen	3 668 m ³
Hauptnutzfläche	375 m ²
HNF/GF	0.38
Energiestandard	Minergie-Standard

Das denkmalgeschützte Kornhaus wurde 1760 erbaut und diente als Kutschenremise, Wasch- und Badehaus, Wirtschaft und Wohnung des Landschreibers. Die Erschliessung und die Ausgestaltung der Arbeitsbereiche im Kornhaus erfolgten nach den geltenden Bestimmungen (Arbeitssicherheit, Belichtung, Haustechnik) sowie unter Einhaltung der sicherheitsspezifischen Bedürfnisse der Anstalten Thorberg. Die natürliche Belichtung erfolgt mittels der Lukarnen. Um die Nutzlast zu erhöhen, wurde die bestehende Holzbalkendecke mit einer Betonverbunddecke ergänzt. Fenster, Wände und Decke wurden den heutigen sicherheitstechnischen Anforderungen angepasst. Aus denkmalpflegerischen Überlegungen sind die getroffenen Massnahmen rückbaufähig.



Gesamtsanierung Wysslochgut und Einbau Tagesschule: Baukredit

Die Fachbegriffe	4
Das Wichtigste in Kürze	5
Die Ausgangslage	6
Das Projekt	8
Kosten und Finanzierung	11
Das sagt der Stadtrat	13
Antrag und Abstimmungsfrage	14

Die Fachbegriffe

Tagesschule

Die Tagesschule ist ein Angebot der Stadt Bern in der schulergänzenden Betreuung. Schul- und Kindergartenkinder können die Tagesschule vor oder nach dem Unterricht von 7 bis 18 Uhr besuchen. Das Angebot beinhaltet Mittagessen, Aufgabenbetreuung und Freizeitaktivitäten. Dabei werden die Kinder durch Lehr- und Betreuungspersonen begleitet. An welchen Tagen in der Woche und zu welchen Zeiten ein Kind die Tagesschule besucht, kann frei gewählt werden. Der Besuch der Tagesschule ist kostenpflichtig und eine Anmeldung gilt jeweils für ein Schuljahr.

MINERGIE

MINERGIE ist eine geschützte Marke für nachhaltiges Bauen. Damit werden 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.

Baukostenplan (BKP)

Für die Erstellung von Kostenvoranschlägen, die Vergabe von Werkleistungen und die Bauabrechnung erfassen Architektinnen und Architekten sowie Generalunternehmer alle anfallenden Kosten für ein Bauprojekt im sogenannten Baukostenplan (BKP). Er ist in neun Hauptgruppen unterteilt und deckt alle am Bau vorkommenden Arbeitsbereiche ab.

I Innere Stadt

II Länggasse, Felsenau

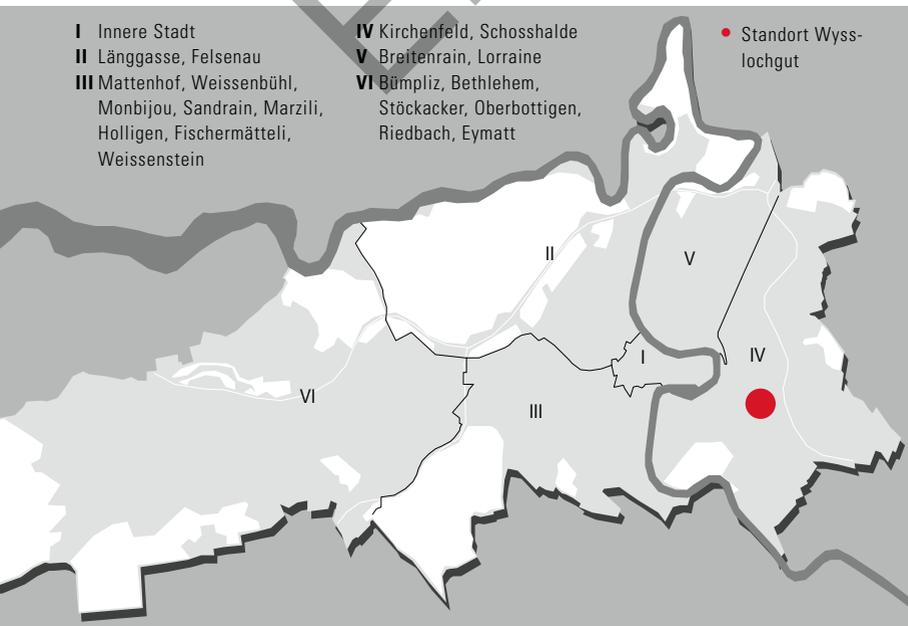
III Mattenhof, Weissenbühl,
Monbijou, Sandrain, Marzili,
Holligen, Fischermätteli,
Weissenstein

IV Kirchenfeld, Schosshalde

V Breitenrain, Lorraine

VI Bümpliz, Bethlehem,
Stöckacker, Oberbottigen,
Riedbach, Eymatt

• Standort Wysslochgut



Das Wichtigste in Kürze

Um mehr Schulraum zu schaffen, soll das ehemalige Bauernhaus Wysslochgut saniert und zu einer Tagesschule umgebaut werden. Vorgesehen ist, auf der ehemaligen Heubühne des Stalls einen grossen Essraum einzubauen. Im Wohntrakt sollen Aufenthaltsräume eingerichtet werden. Mit dieser Vorlage entscheiden die Stimmberechtigten über den entsprechenden Baukredit von 10,7 Millionen Franken.

Die Anzahl Schülerinnen und Schüler in der Stadt Bern steigt weiter an, in besonderem Ausmass auch am Schulstandort Laubegg im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde. Hinzu kommt, dass die Nachfrage nach einer schulgängigen Betreuung überproportional steigt. Um mehr Raum zu schaffen, soll deshalb nebst anderen Massnahmen das ehemalige Bauernhaus Wysslochgut saniert und zu einer Tagesschule umgebaut werden.

In der Nähe von Schulen und Kindergärten

Das Wysslochgut liegt im Grünraum Egelsee-Wyssloch und zeichnet sich durch seine zentrale Lage innerhalb des Schulstandortes Laubegg aus. In unmittelbarer Nähe oder kurzer Gehdistanz befinden sich mehrere Schulhäuser und Kindergärten. Gebaut wurde das heute denkmalgeschützte Bauernhaus Wysslochgut vor rund 400 Jahren.

Heubühne wird zu Essraum

Das Wysslochgut besteht aus einem Wohntrakt und einem Stall mit Heubühne. Geplant ist, auf der Heubühne einen grossen Essraum einzurichten. Im Erdgeschoss des Stalls ist der Einbau von Toiletten und Garderoben vorgesehen. Das Tenntor wird zum Haupteingang ausgebaut. Im kleinräumigen Wohntrakt entstehen Aufenthaltsräume sowie das Büro der Tagesschulleitung. In einem neuen zweigeschossigen Anbau werden eine Produktionsküche sowie ein Mehrzweckraum untergebracht.

Tiefgreifende Sanierungsarbeiten

Da sich das Wysslochgut in einem schlechten baulichen Zustand befindet, müssen vor dem Einbau der Tagesschule tiefgreifende Sanierungsarbeiten vorgenommen werden: So muss beispielsweise der Stall bis auf den Rohbau zurückgebaut werden. Im Wohntrakt werden unter anderem Teile der stark beschädigten Riegfassade erneuert und alle Fenster ersetzt. Gebaut wird nach dem Standard MINERGIE-ECO.

Platz für 180 Kinder

Die Tagesschule Wysslochgut wird Platz für bis zu 180 Kinder bieten. Sobald sie in Betrieb geht, können die Tagesschulen an den Volksschulen Laubegg und Sonnenhof zugunsten von mehr Raum für den Schulunterricht aufgehoben werden.

Abstimmung über Baukredit

Mit dieser Vorlage entscheiden die Stimmberechtigten über einen Baukredit von 10,7 Millionen Franken für das geplante Vorhaben. Das Projekt ist zwar teurer als ein Neubau, allerdings muss das Wysslochgut ohnehin bald saniert werden. Für das vorliegende Projekt spricht weiter, dass das Wysslochgut heute unternutzt ist und durch dessen Umnutzung – im Gegensatz zu einem Neubau für die Tagesschule – kein Land verbaut wird. Die Bauarbeiten sollen im dritten Quartal 2022 beginnen. In Betrieb gehen soll die Tagesschule zu Beginn des Schuljahres 2024/25.

Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.



Die Ausgangslage

Die Anzahl Schülerinnen und Schüler steigt in der Stadt Bern weiterhin an. Damit am Schulstandort Laubegg genügend Tagesschulplätze angeboten werden können, soll das ehemalige Bauernhaus Wysslochgut saniert und zu einer Tagesschule umgebaut werden. Heute ist das denkmalgeschützte Gebäude unternutzt.

Der Bedarf an Schulraum in der Stadt Bern steigt weiterhin, in besonderem Ausmass auch im Einzugsgebiet des Schulstandortes Laubegg im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde. Gemäss Prognosen wird dort in den nächsten zehn Jahren Raum für zusätzliche neun bis zehn Klassen benötigt. Hinzu kommt, dass die Anzahl Kinder, welche die Tagesschule (siehe Fachbegriffe) besuchen, überproportional ansteigt. Die bestehenden Tagesschulen Laubegg und Sonnenhof sind bereits heute voll ausgelastet.

Ehemaliges Bauernhaus als Tagesschule

Die Stadt Bern prüfte diverse Möglichkeiten, um neuen Schulraum zu schaffen. Nebst anderen Massnahmen soll das ehemalige Bauernhaus Wysslochgut saniert und zu einer Tagesschule umgebaut werden. Das Wysslochgut befindet sich im Grünraum Egelsee-Wyssloch und liegt an leichter Hanglage an der Laubeggstrasse 111. Es ist im Eigentum der Stadt Bern.

Zentrale Lage

Das Wysslochgut zeichnet sich durch seine zentrale Lage innerhalb des Schulstandortes Laubegg aus: Das Gut liegt in unmittelbarer Nähe des Schulraumprovisoriums Wyssloch sowie der

Kindergärten Egelsee I und II. In kurzer Gehdistanz befinden sich zudem die Schulhäuser Laubegg und Sonnenhof.

Erbaut vor 400 Jahren

Als ehemaliges Bauernhaus besteht das Wysslochgut aus einem Wohntrakt und einem angebauten Stall mit Heubühne. Es wird angenommen, dass das Gut in zwei Bauetappen im 17. Jahrhundert (1605/1656) erstellt wurde. Das Wohnhaus sowie der Stall sind denkmalpflegerisch als schützenswert eingestuft. Ein jüngerer Anbau, der sich am südöstlichen Ende des Stalls befindet, darf jedoch abgebrochen werden. Heute ist das Gebäude unternutzt: Der Wohntrakt wird von einer Privatperson gemietet, der Stall steht leer, nachdem er eine Zeit lang von Stadtgrün Bern als Lagerraum genutzt wurde.

Stark sanierungsbedürftig

Das Wysslochgut befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand und ist stark sanierungsbedürftig. Im 20. Jahrhundert wurden nur minimale Renovationen im Innern des Wohntrakts vorgenommen. Besonders beschädigt sind unter anderem Teile der Riegelfassade. Teilweise in einem schlechtem Zustand sind auch die



Das denkmalgeschützte ehemalige Bauernhaus Wysslochgut stammt aus dem 17. Jahrhundert und ist stark sanierungsbedürftig. Im Wohntrakt befindet sich heute eine Wohnung, der Stall ist zurzeit ungenutzt.

Tragstrukturen im Stall. Im Weiteren ist die Haustechnik veraltet, geheizt wird die Wohnung noch mit alten Holzöfen.

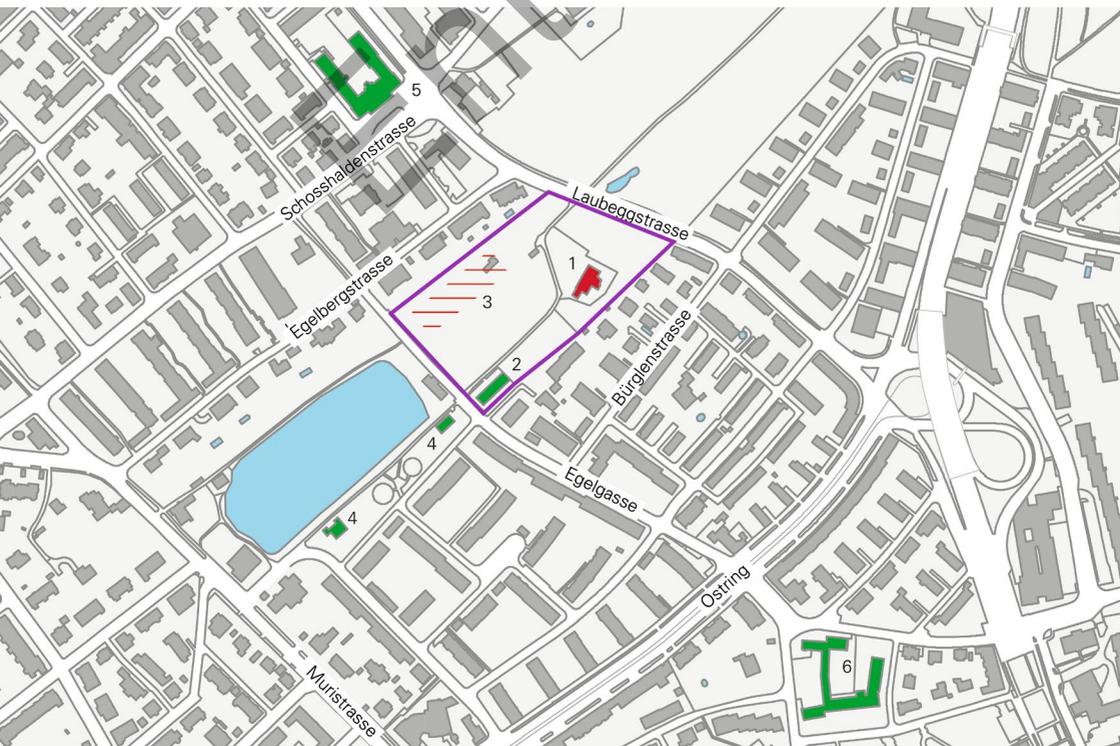
Wettbewerbsverfahren

Im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens wurde ein Projekt für die Sanierung des Wysslochguts und dessen Umbau in eine Tagesschule gesucht. Als Sieger ging das Projekt «PARKER» der Büro B Architekten AG aus Bern hervor. Auf der Basis des Siegerprojekts wurde das vorliegende Bauprojekt erarbeitet.

- 1 Bauernhaus Wysslochgut
- 2 Schulraumprovisorium Wyssloch
- 3 möglicher Standort für neues Schulhaus
- 4 Kindergärten Egelsee I und II
- 5 Volksschule Laubegg
- 6 Volksschule Sonnenhof
- geplanter Stadtteilpark 1. Etappe

Möglicher Standort für neues Schulhaus

Am Schulstandort Laubegg fehlt dringend benötigter Schulraum. Gemäss den neusten Prognosen ist mit einer weiteren Zunahme von Schülerinnen und Schülern zu rechnen, welche einen zusätzlichen Schulraumbedarf bereits ab dem Jahr 2023 ergibt. Die zurzeit sistierte Vorlage zur Zonenplanung Egelmösl Wyssloch sieht vor, neben dem Einbau der Tagesschule ins Wysslochgut auch ein neues Schulhaus in den geplanten Stadtteilpark zu integrieren. Während für den Schulhausneubau vorgängig eine Zonenplanänderung nötig ist, über die die Stimmberechtigten befinden müssen, ist die Nutzung des Wysslochguts als Tagesschule bereits heute zonenkonform und kann deshalb unabhängig vom weiteren Verlauf der Zonenplanänderung realisiert werden. Die Tagesschule Wysslochgut müsste auch gebaut und betrieben werden, wenn der vorgesehene Schulhausneubau nicht realisiert wird.



Das Projekt

Das ehemalige Bauernhaus Wysslochgut wird umfassend saniert und zu einer Tagesschule umgebaut. Auf der Heubühne des einstigen Stalls entsteht ein grosser Essraum mit Galerie. Im Wohntrakt werden Ruhe- und Arbeitsräume eingerichtet. Ein neuer Anbau bietet Platz für die Küche und einen Mehrzweckraum.

Das Projekt Gesamtsanierung Wysslochgut und Einbau Tagesschule sieht folgende baulichen Massnahmen vor:

- Sanierung des Wohntrakts
- Sanierung und Umbau des Stalls
- Abriss des südlichen Anbaus
- Erstellung eines neuen, zweigeschossigen Anbaus

Nach der Sanierung und dem Umbau bietet das Wysslochgut Platz für bis zu 180 Tagesschulkinder. Sobald die neue Tagesschule in Betrieb geht, können die Tagesschulen an den Volksschulen Laubegg und Sonnenhof zugunsten von mehr Raum für den Schulunterricht aufgehoben werden.

Essraum auf ehemaliger Heubühne

Bevor im ehemaligen Stall mit dem Einbau der Tagesschule begonnen werden kann, muss dieser bis auf den Rohbau rückgebaut werden. Eine neue Bodenplatte muss eingebaut und das Fundament der Wände verstärkt werden. Weiter ist geplant, im Stall eine zusätzliche Dachtragstruktur einzufügen und diese mit der alten Holzkonstruktion zu verbinden. Anschliessend wird die

ehemalige Heubühne zu einem grossen Essraum ausgebaut. Licht fällt über neue breite Glasfronten ein. Dank des hohen Daches kann zudem eine Galerie erstellt werden, die zusätzlichen Aufenthaltsraum bietet. Im Erdgeschoss ist der Einbau von Toiletten und Garderoben vorgesehen. Das Tenntor wird zum Haupteingang der Tagesschule umgebaut.

Betrieb als Kinderrestaurant

Die Tagesschule wird am Mittag als sogenanntes Kinderrestaurant betrieben. Das bedeutet, dass die Kinder selber entscheiden können, wann sie essen, spielen oder ausruhen wollen, wobei die jüngeren Kinder gruppenweise betreut werden. Durch die zeitliche Staffelung beim Essen kann der Raum besser genutzt werden.

Wohntrakt mit Aufenthaltsräumen

Im Wohntrakt müssen unter anderem alle Fenster ausgewechselt und Teile der Fassade komplett erneuert werden. Im Innern wird die Haustechnik vollständig neu ausgelegt. Nach der Sanierung werden sich im Erdgeschoss das Büro der Tagesschulleitung und Garderoben für das Küchenpersonal befinden. Im ersten und zwei-



Die Visualisierung zeigt den Essraum mit Galerie auf der ehemaligen Heubühne des Stalls. Rechts ist zudem die geplante Treppe zu sehen. Hinter der Treppe befindet sich ein Lift.

ten Obergeschoss werden Ruhe- und Arbeitsräume für die Kinder sowie eine Bibliothek eingerichtet. Über neu eingebaute Türen werden alle Geschosse mit dem ehemaligen Stall verbunden.

Neuer Anbau mit Produktionsküche

Im neuen Anbau wird im Obergeschoss und angrenzend an den Essraum eine Küche eingebaut. Es handelt sich dabei um eine sogenannte Produktionsküche, in der vor Ort gekocht wird. Die Küche wird so konzipiert sein, dass dort auch Mahlzeiten für weitere Betreuungseinrichtungen hergestellt werden können. Im Erdgeschoss des Anbaus wird ein Mehrzweckraum eingerichtet. Im unterirdischen Teil des Anbaus sollen Technik- und Lagerräume untergebracht werden.

Energetische Massnahmen

Bei der Sanierung des Wysslochguts werden verschiedene energetische Massnahmen umgesetzt: Der Wohntrakt erhält eine Innendämmung und neue Fenster. Auch der ehemalige Stall wird gedämmt, insbesondere das grosse Dach. Eine Lüftung kann hingegen nur im Stallbereich eingebaut werden. Im Wohntrakt sind die Platzverhältnisse zu eng.

Wärmepumpe und Solaranlage

Auf dem Dach ist der Einbau einer Photovoltaikanlage im Umfang von 70 Quadratmetern vorgesehen. Geheizt werden soll die Tagesschule mit Erdwärme: Geplant ist, eine Wärmepumpe mit Erdsonden einzubauen. Generell wird bei der Sanierung und dem Umbau des Wysslochguts nach dem Standard MINERGIE-ECO (siehe Fachbegriffe) gebaut. Eine Zertifizierung wird jedoch wegen der fehlenden Lüftung im Wohntrakt wahrscheinlich nicht erreicht.

Hindernisfrei und erdbebensicher

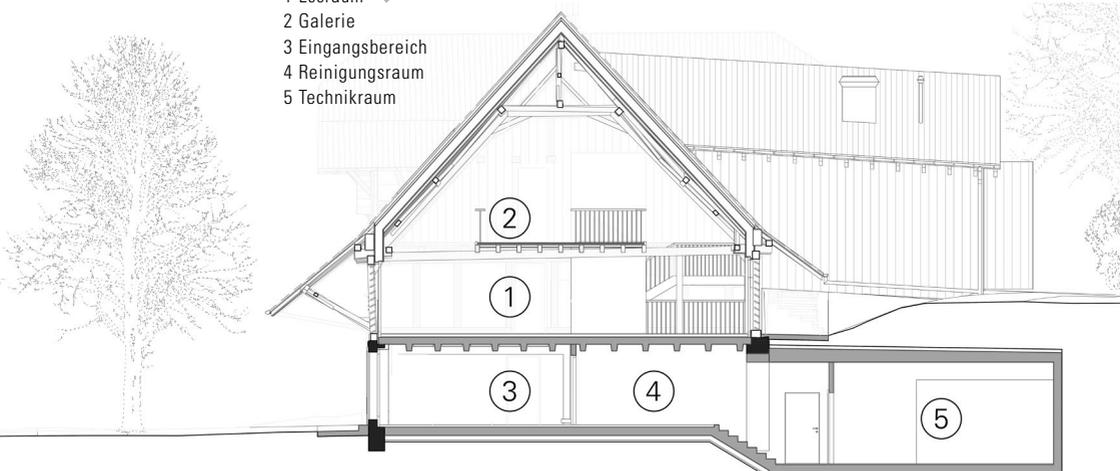
Die Tagesschule Wysslochgut wird hindernisfrei ausgestaltet. So wird unter anderem im Stall neben einer Treppe auch ein Lift eingebaut, der alle Geschosse miteinander verbindet. Die Tagesschule Wysslochgut wird auch die Anforderungen bezüglich Erdbebensicherheit und Brandschutz erfüllen. Sämtliche Bauarbeiten am schützenswerten Gebäude werden gemäss denkmalpflegerischen Vorgaben ausgeführt.

Naturnaher Aussenraum

Die neue Tagesschule wird sich inmitten eines Grünraums befinden und den Kindern eine naturnahe Umgebung bieten. Der direkt angrenzende Aussenraum auf der Rückseite der Tages-

Querschnitt Stall

- 1 Essraum
- 2 Galerie
- 3 Eingangsbereich
- 4 Reinigungsraum
- 5 Technikraum



schule ist dank der Hanglage von der Galerie im Essraum über die ehemalige Bühneneinfahrt direkt erreichbar. Geplant ist dort ein Halbtrockenrasen mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten. Bäume und Sträucher werden Schatten spenden. Auf der Vorderseite der Tagesschule ist ein kleiner Asphaltplatz vorgesehen.

Anlieferung von Laubeggstrasse aus

Auf dem Gelände der Tagesschule wird je ein Abstellplatz für vierzig Tretroller und zehn Velos erstellt. Parkplätze für Autos gibt es heute beim Wysslochgut nicht. Neu werden ein rollstuhlgerechter Parkplatz sowie ein Parkplatz für die Anlieferung zur Verfügung stehen. Die Anlieferung zur Verfügung stehen. Die Anlieferung wird von der Laubeggstrasse über eine bestehende schmale Wegverbindung erfolgen. Ob bis zur definitiven Umsetzung des Parkprojekts Anpassungen nötig sind, wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft.

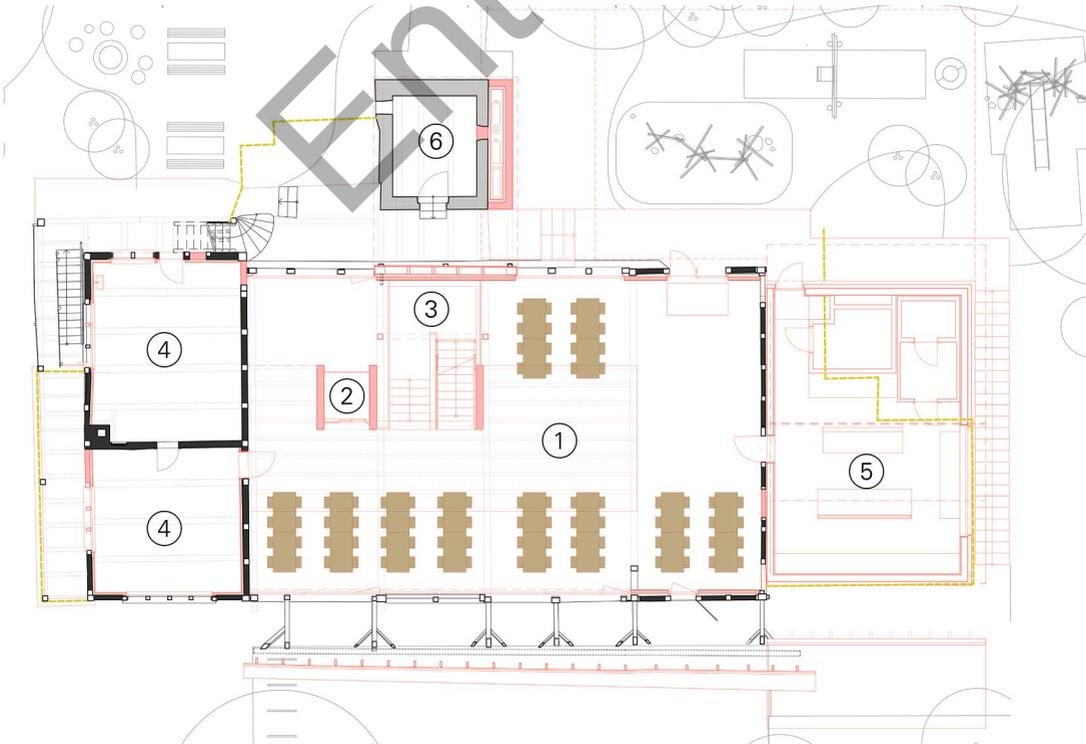
Termine

Die Sanierung und der Umbau des Bauernhauses Wysslochgut werden voraussichtlich knapp zwei Jahre dauern. Der Baubeginn ist im dritten Quartal 2022 geplant, das Bauende im zweiten Quartal 2024. In Betrieb gehen soll die Tagesschule Wysslochgut zu Beginn des Schuljahres 2024/25.

Grundriss erstes Obergeschoss

- 1 Essraum
- 2 Lift
- 3 Treppe
- 4 Aufenthaltsräume
- 5 Küche
- 6 Lagerraum

- Bestand
- Abbruch
- Neubau



Kosten und Finanzierung

Für die Sanierung des Wysslochguts und den Einbau einer Tagesschule wird den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von 10,7 Millionen Franken beantragt. Darin enthalten sind sämtliche Kosten des Projekts inklusive eines Zuschlags für Kostenungenauigkeiten von rund zehn Prozent.

Die Anlagekosten (siehe Fachbegriffe) für die Gesamtanierung des Wysslochguts und den Einbau einer Tagesschule belaufen sich auf rund 9,9 Millionen Franken. Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von plus/minus zehn Prozent auf. Der Baukredit, der den Stimmberechtigten beantragt wird, beträgt somit 10,7 Millionen Franken. Im Baukredit enthalten ist auch der Projektierungskredit in der Höhe von 1,4 Millionen Franken.

Hohe Sanierungskosten

In den Anlagekosten sind die Ausgaben für sämtliche Sanierungs- und Umbaumaassnahmen, Betriebseinrichtungen sowie Umgebungsarbeiten enthalten. Auf die Sanierungsmassnahmen des denkmalgeschützten Gebäudes entfallen 2,5 Millionen Franken. Die Produktionsküche kostet 432 000 Franken und ist im Ver-

gleich zu einer einfachen Fertigungsküche rund 300 000 Franken teurer. Durch tiefere Mahlzeitenkosten können die Mehrkosten jedoch im Verlauf von rund zehn Jahren kompensiert werden. Die unten stehende Tabelle zeigt, wie sich die Kosten gemäss Baukostenplan (siehe Fachbegriffe) verteilen.

Kosten im Vergleich zu Neubau

Im Vergleich zu einem Neubau, der auf einer freien Fläche erstellt würde, liegen die Kosten für die Sanierung des Wysslochguts und den Umbau zu einer Tagesschule höher. Zieht man allerdings in Betracht, dass die Sanierungskosten für das denkmalgeschützte Wysslochgut in nächster Zeit ohnehin anfallen werden, liegt innerhalb des Schulkreises keine kostengünstigere Alternative vor. Hinzu kommt, dass sich das heute unternutzte ehemalige Bauern-

Baukosten (gemäss Baukostenplan BKP)

		Fr.
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	937 000.00
BKP 2	Gebäude	5 915 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	481 000.00
BKP 4	Umgebungsarbeiten	571 000.00
BKP 5	Baunebenkosten (inklusive Bauherrschafthonorare und Reserven)	1 696 000.00
BKP 9	Ausstattung	275 000.00
Total Anlagekosten		9 875 000.00
Kostendachzuschlag	(rund 10 Prozent auf BKP 1–4 und BKP 9)	825 000.00
Baukredit (Kostendach)		10 700 000.00

haus sehr gut für eine öffentliche Nutzung geeignet und durch dessen Umnutzung kein zusätzliches Land verbaut wird. Durch die umfassende Sanierung wird das Gebäude in den nächsten Jahren zudem nur geringe Betriebs- und Instandsetzungskosten generieren.

Folgekosten für die Stadt

Durch die Nutzung des Wysslochguts als Tagesschule ergeben sich für die Stadt Bern zusätzliche Heiz- und Betriebskosten von rund 85 000 Franken pro Jahr. Darin enthalten sind auch die Mehrkosten für Hauswartung und Reinigung. Je nach Anzahl Schülerinnen und Schüler, welche die neue Tagesschule Wysslochgut besuchen, kommen Kosten für zusätzliche Mitarbeitende in der Tagesschule hinzu. Im Gegenzug fallen die Ausgaben für die Tagesschulen Laubegg und Sonnenhof weg, welche aufgehoben werden.

Entnahme aus Spezialfinanzierung

Für die Sanierung und den Einbau der Tagesschule ins Bauernhaus Wysslochgut können Mittel aus der Spezialfinanzierung Schulbauten entnommen werden. Die Mittel dienen zur Abfederung der Abschreibungskosten. Für das Wysslochgut sind insgesamt 758 175 Franken reserviert. Somit können ab Inbetriebnahme der Tagesschule während 25 Jahren jährlich 30 327 Franken entnommen und als ausserordentlicher Ertrag in der Erfolgsrechnung verbucht werden. Die Spezialfinanzierung Schulbauten wurde mit Ertragsüberschüssen aus den Jahresrechnungen 2015 bis 2018 geäufnet. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage auch über die Entnahme aus der Spezialfinanzierung.

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 aqae 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.

Antrag und Abstimmungsfrage

Antrag des Stadtrats vom ...

1. Für die Gesamtsanierung Wysslochgut und den Einbau Tagesschule wird ein Baukredit von Fr. 10 700 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB19-008, bewilligt. Der Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 1 400 000.00 ist im Baukredit enthalten.
2. Zur teilweisen Finanzierung der Abschreibungen der Gesamtsanierung Wysslochgut und des Einbaus Tagesschule werden Fr. 758 175.00 in der Spezialfinanzierung Schulbauten reserviert. Ab Inbetriebnahme werden während 25 Jahren jährlich Fr. 30 327.00 der Spezialfinanzierung entnommen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Stadtratspräsident:
Kurt Rügsegger

Die Ratssekretärin:
Nadja Bischoff

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Gesamtsanierung Wysslochgut und Einbau Tagesschule: 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

Entwurf

Entwurf