

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**Neubau Provisorium Volksschule Marzili; Projektierungs- und Baukredit****Worum es geht**

Der Schulkreis Mattenhof-Weissenbühl weist gegenüber den bisherigen Prognosen unerwartet stark ansteigende Schülerinnen- und Schülerzahlen für das kommende Schuljahr auf. Es müssen deshalb zusätzliche Klassen eröffnet werden. Diese lassen sich aufgrund von Platzmangel nicht in den Schulanlagen vom Marzili oder im Sulgenbach unterbringen.

Nachdem alle betrieblichen und organisatorischen Massnahmen ausgeschöpft wurden und Zumieten höchstens als Übergangslösung möglich sind, sind zur Sicherstellung des benötigten Schulraums ausserordentliche Massnahmen nötig. Nach intensiven Abklärungen hat sich ein Modulbau als flexibelste und kurzfristigste Lösung des Schulraumengpasses ergeben. Diese Modulbauten sollen den Schulraumbedarf abdecken bis im Jahr 2018 der Neubau Marzili in Betrieb genommen werden kann. Ab diesem Zeitpunkt werden die Modulbauten für andere Schulraumbedürfnisse eingesetzt werden.

Für diesen Modulbau für eine Klasse auf der Freifläche der Volksschule Marzili wird dem Stadtrat mit vorliegendem Antrag ein Projektierungs- und Baukredit von Fr. 1 300 000.00 beantragt.

1. Ausgangslage

Die Stadt Bern ist als Trägerin der Volksschule gemäss Artikel 48 des kantonalen Volksschulgesetzes (VSG)¹ für die Bereitstellung, den Unterhalt und den Betrieb von Schulraum verantwortlich. Dabei gilt ebenfalls als kantonale Vorgabe der Grundsatz, dass die Schülerinnen und Schüler da zur Schule gehen, wo sie wohnen. Insbesondere für Kinder im Kindergarten- und Unterstufenalter ist es besonders wichtig, dass ihr Schulort möglichst nahe beim Wohnort liegt, damit sie den Schulweg möglichst sicher und alleine bewältigen können. Es ist daher notwendig, dass die Schulraumbedürfnisse jeweils pro Schulkreis beurteilt werden.

Im Schulkreis Mattenhof-Weissenbühl fehlt bereits ab kommendem Schuljahr Schulraum, um den Bedarf abdecken zu können. Ursache für diesen Mehrbedarf sind überdurchschnittlich steigende Schülerinnen- und Schülerzahlen. Im kommenden Schuljahr müssen im ganzen Schulkreis Mattenhof-Weissenbühl fünf neue Kindergärten eröffnet werden. Die Prognosen zeigen ausserdem, dass die Schülerinnen- und Schülerzahlen weiterhin steigen. Um diesen Bedarf abdecken zu können, sind deshalb verschiedene Massnahmen mit unterschiedlichen Fristen zu ergreifen.

- Kurzfristig braucht es temporäre schulinterne Lösungen und Zumieten für das Schuljahr 2014/15. Diese sind bereits im Gang.
- Spätestens auf das Schuljahr 2015/16 sollen provisorische Schulräume als Modulbauten erstellt werden.
- Die Provisorien dienen als Übergangslösung bis die bereits bestellten ordentlichen Schulräume realisiert werden, die den Schulraumbedarf langfristig abdecken sollen. Im ordentlichen Pro-

¹ BSG Nr. 432.210

zess der mittelfristigen Investitionsplanung ist durch den Gemeinderat in den Jahren 2009 bis 2012 bereits Schulraum im Marzili, Pestalozzi und Warmbächli bestellt worden. Diese Neubauten sind zurzeit in der Projektphase.

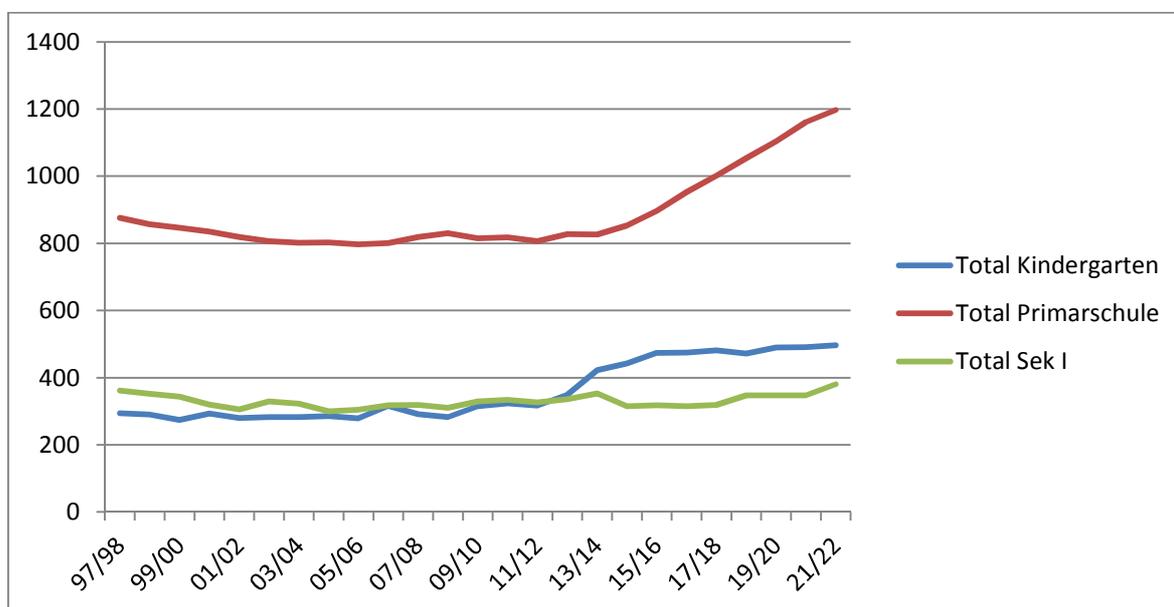
Im Moment fehlen im Schulkreis Provisorien. Insbesondere im Schulstandort Marzili/Sulgenbach ist ein solches dringend notwendig. Deshalb soll mit vorliegendem Antrag ein Provisorium für eine Klasse auf der Freifläche im Marzili beantragt werden.

2. Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen im Schulkreis

2.1 Schülerinnen- und Schülerprognosen

Erst seit Frühling 2010 verfügt die Stadt Bern über ein Prognoseinstrument zur Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen als Planungsgrundlage für die Schulraumplanung. Die von den Statistikdiensten erarbeiteten Schülerinnen- und Schülerprognosen basieren auf den Schülerinnen- und Schülerzahlen der vergangenen 15 Jahre, auf der Bevölkerungsstatistik und auf den Geburtenzahlen. Die Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern wird separat berücksichtigt. Die Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen werden darin für die nächsten acht Jahre abgebildet. Diese Prognosen sind für die Schulraumplanung wichtig. Erste Erfahrungen zeigen, dass Abweichungen im Bereich von $\pm 2\%$ normal sind. Deshalb sind für den kurzfristigen Bedarf weitere Daten notwendig. Massgeblich ist vor allem die definitive Einschreibung der Schülerinnen und Schüler in den Kindergarten sowie die genaue Erfassung der aktuellen Schülerinnen- und Schülerbestände der Schulleitungen für ihre Schulstandorte.

Die Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen stellt sich gemäss den Schülerinnen- und Schülerprognosen vom Februar 2014 folgendermassen dar:



Im Schulkreis Mattenhof-Weissenbühl ist auf das kommende Schuljahr 2014/15 die Zunahme der Schülerinnen und Schüler ausserordentlich hoch, insbesondere im Kindergarten. Dies führt dazu, dass im gesamten Schulkreis fünf zusätzliche Kindergartenklassen eröffnet werden müssen. Folgende Gründe sind dafür verantwortlich:

- In den Schuljahren 2012/13 bis 2014/15 umfassen die Kindergarten-Jahrgänge 13 Monate aufgrund der Verschiebung des Stichdatums (1/12 mehr Kinder in den Klassen).

3. Massnahmen zur Bewältigung des Schulraumbedarfs

3.1 Bestellung von Schulraum im Rahmen der Mittelfristigen Investitionsplanung

Im Schulkreis Mattenhof-Weissenbühl ist der Schulraum ausser auf der Sekundarstufe I bereits jetzt sehr knapp. Die Situation verschärft sich weiter, da der Schulkreis in den kommenden Jahren konstant steigende Schülerinnen- und Schülerzahlen ausweist.

Um den Schulraumbedarf längerfristig abdecken zu können, wurde im Rahmen der Mittelfristigen Investitionsplanung (MIP) in den letzten Jahren (2009 bis 2012) durch den Gemeinderat folgender Schulraum bestellt:

- Schulraum im Marzili, Bestellung 2009
- Schulraum Pestalozzi, Bestellung 2012
- Schulraum Warmbächli, Bestellung 2012

3.2 Schulorganisatorische Massnahmen

Die Realisierung der bestellten Schulbauten mit den ordentlichen Planungsfristen dauert jedoch zu lange, um den Bedarf rechtzeitig abzudecken. Ergänzend dazu braucht es weitere Massnahmen, um den benötigten Schulraum kurz- und mittelfristig zur Verfügung stellen zu können. Vorab wurden schulinterne Massnahmen ergriffen. Mehrzweckräume werden als Klassenzimmer genutzt, bei der Klasseneinteilung der Schülerinnen und Schüler wurde auf eine optimale Verteilung auf die Klassen auch über die Schulstandortgrenzen hinweg geachtet. Von Jahr zu Jahr wurde jeweils geprüft, anstelle von zusätzlichen Kindergärten oder Schulklassen die Schülerinnen und Schüler auf bestehende Klassen zu verteilen.

Aus heutiger Sicht sind die schulorganisatorischen Massnahmen im Schulkreis ausgeschöpft. Eine weitere Verdichtung innerhalb der Schulstandorte ist auf der Kindergarten- und Primarstufe nicht mehr möglich.

3.3 Zumieten von zusätzlichen Räumlichkeiten

Die Quartierstruktur im Schulkreis setzt sich aus vielen Reiheneinfamilienhäusern (z.B. Eisenbahnsiedlung) sowie mehrstöckigen Reihenhauswohnungen zusammen.



Reiheneinfamilienhäuser (Eisenbahnsiedlung)



Mehrstöckige Reihenhauswohnungen

Die Reiheneinfamilienhäuser befinden sich zum grössten Teil in Privateigentum und werden nicht vermietet. Die mehrstöckigen Reihenhauswohnungen eignen sich aufgrund der Raumgrösse, der Nutzung sowie dem begrenzten Aussenraum nicht als Kindergarten. Auf den gängigen Immobilien Webseiten sind vorwiegend Inserate für kleine Wohnungen oder Zimmer aufgeschaltet. Grössere Wohnungen befinden sich meist in den oberen Geschossen und haben bestenfalls eine Teilmutzung für den Garten. Die Nachfrage in diesem Trendquartier ist zudem sehr gross. Daher sind die Chancen bei privaten Vermietern für eine Kindergartennutzung gering.

Seit mehreren Jahren sind ISB und vormals Stadtbauten Bern aktiv auf der Suche nach geeigneten Zumieten für Kindergartennutzungen. Abgesehen von der Lokalität in der Friedenskirche konnten bislang keine für eine längerfristige Nutzung nur annähernd geeigneten Räume gefunden werden. Die Chancen, Mietobjekte zu finden, welche den Raumanforderungen für eine Schulnutzung entsprechen, werden von ISB als gering eingeschätzt. Auch hat im letzten Jahr die damalige Liegenschaftsverwaltung bereits erfolglos nach geeigneten Objekten gesucht und entweder nicht gefunden oder Absagen erhalten.

Aktuell wurde nochmals nach einer dauerhaft oder auch nur vorübergehend als Schulraum nutzbaren Immobilie gesucht. Es wurden diverse Institutionen² angefragt und Suchmaschinen³ konsultiert.

3.4 Schulraum in anderen Schulkreisen

Schulraum-Überkapazitäten bestehen im Schulkreis Länggasse-Felsenau im Enge-Schulhaus, im Schulkreis Bethlehem im Stöckacker-Schulhaus und allenfalls im Schulkreis Bümpliz im Schulhaus Höhe.

Nach Ansicht des Gemeinderats können und sollen solche Schulraumkapazitäten in anderen Schulkreisen nur genutzt werden, wenn alle andern Optionen scheitern. Schülerinnen und Schüler müssten mittels Schülerinnen- und Schülertransporten aus ihren Wohnquartieren heraus geführt werden. Die selbständige Bewältigung des Schulwegs wäre damit ausgeschlossen und die Kinder würden aus ihrem gewohnten Wohnumfeld mit dem bestehenden Beziehungsnetz heraus gerissen. Wäre es beispielsweise unausweichlich, dass zwei Kindergarten-Klassen aus dem Schulkreis Mattenhof-Weissenbühl im Enge-Schulhaus untergebracht werden müssten, bräuchte es für rund vierzig bis fünfzig fünf- und sechsjährige Schülerinnen und Schüler Transporte (Luftlinie 3,2 km). Es wäre davon auszugehen, dass ein solches Provisorium weder von den betroffenen Schulen noch von den betroffenen Eltern akzeptiert würde. Dasselbe gälte für eine Auslagerung ins Schulhaus Stöckacker im Schulkreis Bethlehem. Hier würde sich der Widerstand zusätzlich noch dadurch verschärfen, dass es sich um ein sanierungsbedürftiges Schulhaus handelt. Bezüglich der Lage (Luftlinie 2 km) wäre das Schulhaus Bümpliz-Höhe wohl das geeignetste, da sich eine Tramhaltestelle der Linie 7 in unmittelbarer Nähe befindet. Somit könnte der Schülerinnen- und Schülertransport allenfalls mit dem öffentlichen Verkehr gelöst werden.

Im vorliegenden Fall können wie beschrieben andere Optionen realisiert werden, weshalb theoretische Möglichkeiten der Nutzung des Schulraums in anderen Schulkreisen nicht weiterverfolgt werden müssen.

3.5 Erweiterung Volksschule Marzili

Um den Schulraumbedarf im Marzili/Sulgenbach zu decken, braucht es drei Massnahmen:

- Im Schulhaus Marzili oder in umliegenden Gebäuden müssen kurzfristig und temporär zwei zusätzliche Klassen untergebracht werden.
- Ab dem Jahr 2015 muss im Marzili in einem Modulbau Raum für eine Klasse bereit stehen, bevor im Jahr 2018 der Erweiterungsbau Volksschule Marzili als definitive Lösung bezogen werden kann.

² Folgende Anfragen wurden gemacht: Quartierzentrum Villa Stucki, Kirchmeieramt Bern, Domicil Monbijou, SELF (Schule für Erwachsenenbildung), Wirz Tanner Immobilien, Von Graffenried AG Liegenschaften, Dr. Meyer Verwaltungen AG, Von Fischer Immobilien AG, AGG und Fachhochschule, Fambau, Immoveris, Wincasa, Privera

³ Folgende Suchmaschinen werden laufend konsultiert: immoscout.ch, homegate.ch, immostreet.ch, immobilie.ch, newhome.ch, nzzdomizil.ch, anzeiger.ch

- Weitere Klassen sollen in einem weiteren Erweiterungsprojekt auf dem Areal der Volksschule Sulgenbach untergebracht werden.

Der Gemeinderat hat mit GRB 2014-490 vom 2. April 2014 die Präsidioldirektion (PRD, Hochbau Stadt Bern, HSB) beauftragt, die notwendigen Planungsarbeiten zur Realisierung eines Modulbaus aufzunehmen. Für das Projekt auf der Freifläche der Volksschule Marzili hat der Gemeinderat einen Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 genehmigt.

4. Projekt Schaffung von befristetem Schulraum für den Schulstandort Marzili/Sulgenbach

4.1 Der Modulbau

Unter dem Begriff «Modulbau» sind industriell vorgefertigte Raum-Module zu verstehen, welche individuell nach Bedarf zusammengestellt werden können. Diese oftmals in Holzelementen hergestellten Module erfüllen hohe energetische Anforderungen, sind rasch demontierbar und können an einem anderen Standort wieder aufgebaut werden. Diese Modulbauten sind nicht mit einer „Containerlösung“ zu verwechseln, sondern bieten den Schülerinnen und Schülern und der Lehrerschaft eine angemessene Lernumgebung. Modulbauten sind ein- oder mehrgeschossig und ansprechend gestaltet.

Die Städte Basel und Zürich sind ebenfalls mit einem markanten Anstieg an Schulraumbedarf konfrontiert. Beide haben unabhängig voneinander mittels temporären Modulbauten kurzfristig zusätzlichen Schulraum geschaffen. Inzwischen finden sich zahlreiche Anbietende auf dem Markt, welche solche Modulbauten auch für eine Schulnutzung anbieten.

Vorteile von temporärem Modulbau:

- Zeitfaktor: Die Planung und Realisierung von temporären Modulbauten ist wesentlich schneller als bei einer neuen Schulanlage konventioneller Art, die Planung fällt zum grössten Teil weg, die Elemente werden im Werk vorgefertigt und auf der Baustelle zusammengefügt.
- Kostenfaktor: Die Module sind verhältnismässig günstig und können, je nach Bedarf, ab- und an einem anderen Standort wieder aufgebaut werden.
- Die Anschaffung von Modulbauten erlaubt es der Stadt Bern, kurzfristige Spitzen von Schulraumbedürfnissen an verschiedenen Orten zu brechen.
- Die Modulbauten können flexibel und kurzfristig eingesetzt werden und erlauben so eine flexible Bewältigung von Schulraumbedürfnissen.

Nachteile von temporärem Modulbau:

- Der temporäre Modulbau ist kein massgeschneiderter Bau, der auf die individuellen Anforderungen des Standorts und der Nutzenden eingehen kann. Er ist vorkonfektioniert, Sonderwünsche verteuern diese Bauten unverhältnismässig.
- Modulbauten haben insgesamt eine kürzere Lebensdauer als ordentlicher Schulraum. HSB geht davon aus, dass die Modulbauten 25 Jahre in Betrieb sein werden.

4.2 Standortevaluation

Im Verlauf der Abklärungen wurden verschiedene Standorte geprüft. So die Aussenanlagen Volksschule Sulgenbach, der Bürenpark oder der Aussenbereich der Turnhalle Matte. Eine der neu zu eröffnenden Klassen wird voraussichtlich in zugemieteten Räumen Platz finden. Die entsprechenden Abklärungen sind noch im Gang. Es zeichnet sich eine Lösung ab.

Als zweiten sinnvollen und bedarfsgerechten Standort bleibt das Gelände der Volksschule Marzili im Bereich des aufgehobenen Spielplatzes übrig. Dafür sprechen die planungsrechtlichen Vorgaben, die vorhandenen Aussenräume sowie die Nähe zur Volksschule Sulgenbach und Marzili. Dieser Standort befindet sich im Aussenraumperimeter des Wettbewerbs für die Erweiterung der Volksschule Marzili. Sobald dieser bezogen werden kann, wird die Klasse in den Neubau einziehen. Der Modulbau kann dann abgebaut und die Umgebung entsprechend dem geplanten Neubauprojekt fertig gestaltet werden. Es fallen daher für das Terrain nur geringe Wiederherstellungskosten an. Die Parzelle 2543 eignet sich für einen provisorischen Bau in dieser Grösse ideal. Die Anlage ist aber im Inventar der Denkmalpflege als „schützenswert“ eingestuft und der Gebäudegruppe C „Seminar“ zugeordnet, der Aussenraum als „von denkmalpflegerischem Interesse“ bezeichnet.

Ebenfalls geprüft wurde die Aufstockung oder Erweiterung des bereits realisierten Provisoriums für die Tagesschule am Standort Marzili. Aus statischen Gründen kann das Gebäude nicht aufgestockt werden, da die Foundation nur für das bereits realisierte Gebäude ausgelegt ist. Zudem befindet sich dieses Provisorium im Wettbewerbsperimeter der Erweiterung Volksschule Marzili, was eine seitliche Erweiterung ausschliesst.

4.3 *Erscheinungsbild*

Der zu erstellende Baukörper lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nur annähernd darstellen. Erste Abklärungen mit Hersteller solcher Modulbauten sind erfolgt. Jeder Anbieter hat seine eigene Modulgrösse und ein entsprechendes Erscheinungsbild des Baukörpers. Sonderwünsche lassen sich nur bedingt anbringen und hätten in jedem Fall eine Verlängerung der Produktionszeit und Mehrkosten zur Folge. Die Module einzelner Hersteller unterscheiden sich in ihrem Grundrisslayout, weisen aber in etwa eine ähnliche Volumetrie auf. Beispielbilder sind der beiliegenden Projektdokumentation zu entnehmen.

4.4 *Kauf/Miete/Wiederverwendbarkeit*

Diverse Hersteller von Modulbauten bieten heute auch Mietlösungen an. Für den Modulbau beim Schulhaus Marzili ist aber ein Kauf wirtschaftlicher. Allenfalls ist auch die Beschaffung von schon benutzten Modulen möglich, dies würde Produktionszeit einsparen und die Module könnten damit früher zur Verfügung stehen.

Nach der frühestens im Jahr 2018 geplanten Vollendung der Erweiterung der Schulanlage Marzili und dem Umzug aus dem Provisorium in den Neubau der Volksschule Marzili soll der Modulbau demontiert und das Areal in seinen ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden. Dies ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Modulbauweise problemlos möglich. Die demontierten Module sollen anschliessend als Provisorien bei Umbauten oder Gesamtanierungen (z.B. Volksschule Kleefeld, Volksschule Stöckacker; beide 2018) weiter genutzt werden. Eine definitive Nachnutzung ist aber zum heutigen Zeitpunkt noch nicht garantiert. Aus diesem Grund soll eine Rückkaufoption durch den Hersteller in den Kaufvertrag integriert werden.

5. **Kosten und Finanzierung**

5.1 *Anlagekosten*

Die Anlagekosten für die Erstellung des Modulbaus betragen Fr. 1 040 000.00 (Preisstand Oktober 2013, Baukostenindex BFS Espace Mittelland, Hochbau allgemein, 101.3 Punkte). Die Grobkostenschätzung zum Bauprojekt weist eine Genauigkeit von +/- 25 % auf. Dies ergibt inklusive Kostengenauigkeit ein Kostendach von Fr. 1 300 000.00.

5.2 Projektierungs- und Baukosten gemäss Baukostenplan (BKP)

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	125 000.00
BKP 2 Gebäude	680 000.00
BKP 4 Umgebung	45 000.00
BKP 5 Baunebenkosten inklusive Honorare und Reserven	120 000.00
BKP 6 Wiederherstellungskosten	40 000.00
BKP 9 Ausstattung	30 000.00
Total Anlagekosten	1 040 000.00
Genauigkeit Kostenvoranschlag (Kostendachzuschlag) 25 %	260 000.00
Baukredit (=Kostendach)	Fr. 1 300 000.00

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) Oktober 2013: 101.3 Punkte

5.3 Wiederkehrende Amortisations- und Kapitalkosten

Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM2) betragen die Abschreibungssätze für das Verwaltungsvermögen im Hochbaubereich zwischen 2,5 und 4 %. Bei diesem Vorhaben beträgt der Abschreibungssatz 4 % und löst nach Fertigstellung folgende Kosten aus:

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	25. Jahr
Anschaffungswert	1 300 000.00	1 248 000.00	1 196 000.00	52 000.00
Abschreibung 4 %	52 000.00	52 000.00	52 000.00	52 000.00
Zins 2.28 %	29 640.00	28 455.00	27 270.00	1 185.00
Kapitalfolgekosten	81 640.00	80 455.00	79 270.00	53 185.00

5.4 Folgekosten

Für das Schulamt als Nutzerin entstehen nachstehende Folgekosten:

Raumkosten pro Jahr	Fr. 16 408.00
Voraussichtliche Heiz- und Betriebskosten pro Jahr	Fr. 25 000.00
Raumkosten aus Nutzerausbau pro Jahr (Ausstattung)	Fr. 0.00
Total voraussichtliche Folgekosten pro Jahr	Fr. 41 408.00

6. Termine

Projektierung inklusive Baueingabe	April 2014 - September 2014
Baubewilligung	30. Januar 2015
Baubeginn	2. Februar 2015
Bauende	10. April 2015
Übergabe an Betrieb	17. April 2015

Damit das Provisorium im Frühling 2015 erstellt werden kann, müssen Ausschreibung und Baubewilligung sowie der politische Prozess möglichst rasch erfolgen. Ausserdem sind Hochbau Stadt Bern und Immobilien Stadt Bern sowie die Direktion für Bildung, Soziales und Sport auf die Unterstützung aller betroffenen Direktionen und Ämter angewiesen. Insbesondere muss in folgenden Prozessen eine Beschleunigung stattfinden, um eine Umsetzung auf den geplanten Termin zu gewährleisten:

- Baubewilligungsverfahren (Bauinspektorat und Regierungsstatthalteramt)
- Vorabklärungen mit Direktionen und Ämtern (Denkmalpflege, Stadtplanungsamt, Gartendenkmalpflege usw.)
- Politischer Prozess inklusive Vorleistungen (stadträtliche Kommission, Sekretariatsarbeiten)

- Ausschreibung (Auftrag soll an Totalunternehmer vergeben werden)
- Ausführung (Produktion des Modulbaus und Vorbereitungsarbeiten vor Baubewilligung)

Antrag

1. Das Projekt Neubau Provisorium Volksschule Marzili; Projektierungs- und Baukredit wird genehmigt. Vorbehalten bleiben Änderungen, die sich bei der Ausführung als notwendig erweisen.
2. Für die Ausführung wird ein Kredit von Fr. 1 300 000.00 sowie die damit verbundene Index-
teuerung zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto PB14-009, bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.
4. Der Gemeinderat wird beauftragt, die bestellte Erweiterung der Volksschule Marzili (PB11-059)
raschmöglichst umzusetzen. Das Provisorium muss nach Inbetriebnahme des Erweiterungs-
baus, spätestens jedoch nach zehn Jahren ab Beschlussfassung, wieder abgebaut werden.

Bern, 28. Mai 2014

Der Gemeinderat

Beilage:

- Projektdokumentation