

XX

Reg.

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Volksschule Munzinger, Munzingerstrasse 11: Gesamtanierung; Baukredit

1. Worum es geht

Die Schulanlage Munzinger im Schulkreis Mattenhof-Weissenbühl soll nach einer Nutzungsdauer von 90 Jahren gesamthaft saniert werden. Für das Sanierungsprojekt, welches aus einem Projektwettbewerb im Jahr 2009 hervorgegangen ist, wird ein Baukredit von 17,6 Mio. Franken beantragt. Das Projekt sieht eine umfassende Innen- und Aussensanierung und unter anderem die vollständige Instandsetzung der Haustechnik vor. Die heutige Turnhalle wird zukünftig als Aula genutzt. Die sanierte Schulanlage wird die Vorgaben des Energiestandards MINERGIE-ECO erfüllen.

2. Ausgangslage für das Sanierungsprojekt

2.1 Baugeschichte und bisherige Instandsetzungsmassnahmen

Das Schulhaus und die freistehende Turnhalle Munzinger wurden in den Jahren 1917 bis 1918 von der städtischen Baudirektion erbaut. Nach dem ersten Weltkrieg wurde das im Rohbau fertig erstellte Schulhaus in 27 Notstandwohnungen für Obdachlose umfunktioniert. Erst vier Jahre später konnte das Gebäude seinem Zweck entsprechend als Knabensekundarschule genutzt werden. Im Laufe der Zeit wurden wiederholt betriebliche und bauliche Einzelmassnahmen durchgeführt. 1970 wurde die gemischte Sekundarschule eingeführt. In den 80er Jahren wurden die Fassaden und Dächer sanft saniert und die Fenster ersetzt. Ansonsten präsentieren sich die Gebäude nahezu im Originalzustand und sind von der Denkmalpflege als schützenswert eingestuft.

2.2 Schritte zum Sanierungsprojekt

Aufgrund der altersbedingten Abnutzung und der heutigen Anforderungen an zeitgemässe Nutzung, Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit muss die Anlage nun umfassend saniert werden. Auf die nötige Sanierung der Schulanlage abgestimmt, bestellte der Gemeinderat anfangs 2008 bei den Stadtbauten Bern (StaBe) zusätzliche Fläche für eine Aula. Im April 2008 genehmigte der Verwaltungsrat der StaBe einen Projektierungskredit von Fr. 830 000.00 zur Ausarbeitung eines Projekts mit Kostenvoranschlag. Im November 2011 genehmigte der Verwaltungsrat der StaBe eine Aufstockung dieses Projektierungskredits um Fr. 670 000.00 von Fr. 830 000.00 auf 1,5 Mio. Franken, um das Bauprojekt zu beschleunigen.

Vorstudien mit der für den Betrieb der städtischen Schulanlagen zuständigen Direktion für Bildung, Soziales und Sport haben zum Ergebnis geführt, dass das alte Turnhallengebäude als Aula genutzt werden soll und der Sportunterricht zukünftig in der bestehenden Turnhalle Fischermätteli sowie in der neu zu erbauenden Weissensteinturnhalle stattfinden kann. Damit kann auf einen räumlich/betrieblich unvorteilhaften Dachausbau verzichtet werden.

2009 schrieben die StaBe für das Sanierungsprojekt einen öffentlichen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren aus. Der erste Rang ging an das Projekt „Beauté et patrie“ des Architekturbüros Rykart und Partner, Gümliigen. Das Projekt hat die Jury durch Angemessenheit und Sorgfalt im Umgang mit dem Bestand und durch sinnvolle Lösungen für die notwendigen betrieblichen Anpassungen überzeugt.

3. Das Projekt

3.1 Sanierungsmassnahmen in der Übersicht

Bei der Sanierung der Schulanlage Munzinger werden die nachfolgenden umfangreichen Arbeiten ausgeführt:

- Realisierung zeitgemässer Unterrichtsräume: Neues Raumkonzept gemäss dem geltenden Richtraumprogramm der Stadt Bern, das den heutigen Unterrichtsmethoden entspricht (vor allem je ein Gruppenraum pro Klassenzimmer, eine zusätzliche Schulküche proportional zur Anzahl Klassen, Flächenerweiterung des Arbeitsbereichs für Lehrpersonen),
- Umnutzung der Turnhalle zu einer Aula mit 250 Sitzplätzen,
- zeitgemässe Pausenplatzgestaltung mit Allwetterbelag, schattenspendendem Baumdach und altersgerechten Spiel- und Geschicklichkeitseinrichtungen gemäss den Standards des Rahmenvertrags zwischen der Stadt Bern und den Stadtbauten Bern,
- Instandsetzung und Verbesserung der Gebäudehülle nach aktuellem MINERGIE-ECO Standard für sanierte Bauten,
- Sanierung der gesamten haustechnischen Einrichtungen,
- Wärmeerzeugung mit umweltfreundlicher Erdsonden-Wärmepumpe,
- Einbau einer Lüftungsanlage im Schulhaus und in der zukünftigen Aula,
- Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen an den baulichen Brandschutz durch den Einbau von Brandschutztüren,
- Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen an die Behindertengängigkeit durch Einbau eines Lifts und die Realisierung eines Behinderten-WC,
- Bauliche Massnahmen zur Erreichung der gesetzlich geforderten Erdbebensicherheit,
- Sanierung der Kanalisationsleitungen ausserhalb der Gebäude und Einbau eines ökologischen Retentionsbeckens aufgrund behördlicher Auflagen.

3.2 Bauen unter Betrieb

Es ist geplant, die Sanierung in zwei Etappen während des laufenden Schulbetriebs durchzuführen. Der Grundriss des bestehenden Gebäudes mit zwei Treppenanlagen lässt eine klare Trennung von Bau und Betrieb zu. Mit der konsequenten Abschränkung durch Bauwände kann das Unfallrisiko minimiert werden. Das Team der Planerinnen und Planer hat zusammen mit der Schulleitung eine Etappenplanung durchgeführt, welche zeigt, dass der Schulbetrieb mit den festgelegten Einschränkungen an Flächen und Räumen unter zumutbaren Bedingungen durchgeführt werden kann. Besonders lärmige Arbeiten sollen in den Schulferien oder ausserhalb des Schulunterrichtes stattfinden. Aufwändige Provisorien sind somit nicht notwendig.

3.3 Nutzen der Sanierung aus betrieblicher Sicht

Die Schulanlage Munzinger präsentiert sich seit fast 100 Jahren in nahezu unveränderter Weise. Nach wie vor ist es eine Schule der Sekundarstufe I, in der Real- und Sekundarschülerinnen und -schüler im durchlässigen Modell Manuel unterrichtet werden. Geplant ist, im Zusammenhang mit der Umsetzung von Artikel 17 des Volksschulgesetzes vom 19. März 1992 (VSG; BSG 432.210) betreffend Integration und besondere Massnahmen weitergehende

integrative Formen der Zusammenarbeit und des selbstgesteuerten Lernens von Schülerinnen und Schülern zu erproben.

Tendenziell zu kleine Klassenzimmer und dunkle Gänge charakterisieren das Gebäude vor der Sanierung. Die Schule soll aber in räumlicher und klimatischer Hinsicht eine lernförderliche Umgebung schaffen. Die Schule wird ausserdem zunehmend zum Lern- und Lebensort. Auch dies stellt neue Anforderungen an die Infrastrukturen. Die heutige Pädagogik verlangt mehr Individualisierung, das heisst, dass oft in Kleingruppen gearbeitet wird. Zeitgemässer Unterricht heisst auch, neue Lehr- und Lernformen anwenden zu können. So gehört neu zu jedem Klassenzimmer zwingend ein Gruppenraum. Dafür werden aus drei bestehenden Klassenzimmern neu zwei Klassenzimmer plus Gruppenraum geschaffen. Die neue Anlage soll auf Grund der Schülerinnen- und Schülerprognosen auch nach der Sanierung Raum für 15 Klassen enthalten. Entsprechend muss eine zusätzliche Küche für den Hauswirtschaftsunterricht eingebaut werden. Die Spezialräume sowie die Bibliothek sind bereits in der bestehenden Anlage vorhanden, zum Teil wird jedoch ihre Anordnung zugunsten verbesserter Abläufe angepasst.

Neu soll die Schulanlage eine Aula erhalten. Diese ist ein wesentliches Element des Richtraumprogramms, welches als Mindestanforderung vorsieht, dass in jedem Schulkreis eine Aula vorhanden sein sollte. Mit dem Bau der Aula kann diese Vorgabe nun auch im Schulkreis Mattenhof-Weissenbühl erfüllt werden. Ursprünglich wurde für die Aula ein Ausbau des Dachstocks vorgesehen. Dazu hätte aus Brandschutzgründen im denkmalgeschützten Haus ein zusätzliches Fluchttreppenhaus eingebaut werden müssen, und die Aula hätte nicht ohne betriebliche Probleme dem Quartier zur Verfügung gestellt werden können. Weiter hätte die zu kleine und ebenfalls denkmalgeschützte Turnhalle aufwendig saniert und mit Garderoben erweitert werden müssen. Da der Sportunterricht neu in der Weissensteinturnhalle stattfinden soll, wo den Schülerinnen und Schülern sowie den Sportlehrpersonen zeitgemässe Infrastrukturen zur Verfügung stehen werden, konnte mit der Umnutzung der Turnhalle eine wesentlich wirtschaftlichere und zukunftsfähigere Lösung gefunden werden. Die Aula mit Bühne und 250 Sitzplätzen dient in erster Linie der Schule für verschiedene Unterrichtsarten, Aufführungen und Vorstellungen, kann aber auch dem Quartier zur Verfügung gestellt werden.

Damit die Schulleitung die Schule pädagogisch und betrieblich gemäss dem Prinzip der „Geleiteten Schule“ führen kann, ist es wichtig, dass den Lehrpersonen ein Arbeitsplatz in der Schule zur Verfügung steht, was mit der Sanierung erreicht wird. Damit können die Lehrpersonen vermehrt auch in der Schule vor- und nachbereiten.

Weil der Gestaltungsspielraum wegen des denkmalgeschützten Gebäudes eingeschränkt ist, wurde hingegen im Rahmen der Sanierung auf ein Zeichnungszimmer, wie dies zum Raumprogramm einer Schule gehören würde, verzichtet.

Insgesamt soll mit der Sanierung eine in jeder Hinsicht zeitgemässe Schule für die Sekundarstufe I geschaffen werden. Dazu gehört auch die Umgebungsgestaltung, welche hier in die Gesamtanierung einbezogen wurde. Diese orientiert sich bezüglich ihrer Ausstattung am Rahmenvertrag zwischen der Stadt Bern und den Stadtbauten Bern. Neben der räumlichen Anpassung werden auch technische Ausrüstungen modernisiert. Die gesamte Schulanlage ist behindertengängig und entspricht den geltenden Sicherheitsnormen. Mit der Erreichung des MINERGIE-ECO Standards können die Lebenszykluskosten optimiert werden, was ökonomisch und ökologisch vorteilhaft ist.

4. Kosten und Finanzierung

4.1 Anlagekosten

Das Kostendach für die Ausführung der vorgesehenen Massnahmen beträgt inklusive Mehrwertsteuer Fr. 17 600 000.00 (Preisstand April 2011, Baukostenindex BFS Espace Mittelland, Hochbau allgemein, 101.1 Punkte). Die bereits bewilligten Kredite für Projektierung und Ausschreibung von Fr. 1 500 000.00 sind darin enthalten. Bestandteil des Kostendachs sind die nötigen baulichen Massnahmen zur Einhaltung der MINERGIE-ECO Vorgaben in der Höhe von rund 2,1 Mio. Franken und 1,445 Mio. Franken an Mehrkosten aufgrund des während der Projektierung zugenommenen Projektumfangs. Letztere entstanden wegen der zwingenden Sanierung der Kanalisationsleitungen ausserhalb des Gebäudes und des Einbaus eines Retentionsbeckens (Fr. 450 000.00), der Realisierung weiterer 116 m² Nutzfläche (Fr. 400 000.00), zusätzlicher Mieterausbauten (Fr. 215 000.00) und der Berücksichtigung der Leerstandskosten (Fr. 380 000.00).

4.2 Baukosten gemäss Baukostenplan (BKP):

1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	498 000.00
2 Gebäude	Fr.	12 323 000.00
4 Umgebung	Fr.	888 000.00
5 Baunebenkosten	Fr.	1 630 000.00
9 Ausstattung	Fr.	661 000.00

**Total BKP 1-9 (inkl. Reserve
Bauherr von Fr. 300 000.00) Fr. 16 000 000.00**

Genauigkeit Kostenvoranschlag (10 %) Fr. 1 600 000.00

Kostendach (=Antrag Baukredit) Fr. 17 600 000.00

Der werterhaltende Anteil an den Baukosten beträgt 15,4 Mio. Franken (88 %) und der wertvermehrende 2,2 Mio. Franken (12 %).

4.3 Finanzierung

Die baulichen Massnahmen werden durch die StaBe als Grund- und Werkeigentümerin finanziert.

4.4 Mietfolgekosten

Für das Schulamt als Mieterin der Schulanlage Munzinger entstehen nach der Sanierung die nachfolgenden Mietfolgekosten:

Flächenmiete pro Jahr	Fr.	44 500.00
Voraussichtliche Heiz- und Betriebskosten pro Jahr	Fr.	10 000.00
Miete aus Mieterausbau pro Jahr	Fr.	36 500.00
Total voraussichtliche Mietfolgekosten pro Jahr	Fr.	91 000.00

5. Termine

Projektierung inkl. Baubewilligungsverfahren	2. Quartal 2008 bis 2. Quartal 2010
Voraussichtlicher Baubeginn	Sommer 2012
Voraussichtliches Bauende	Spätherbst 2013

Antrag

1. Das Projekt Volksschule Munzinger, Munzingerstrasse11: Gesamtanierung; Baukredit wird genehmigt. Vorbehalten bleiben Änderungen, die sich bei der Ausführung als notwendig erweisen.
2. Für die Ausführung wird ein Kredit von Fr. 17 600 000.00 zulasten der Investitionsrechnung Stadtbauten Bern, Konto PB 07-014, bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 21. Dezember 2011

Der Gemeinderat