

**XX**

Reg.

## **Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**

### **Volksschule Bitzium, Bitziumstrasse 15: Neubau Doppeltturnhalle; Baukredit**

#### **1. Worum es geht**

Ende der 1990er Jahre zeigte die Schulraumplanung im Gebiet Bern Ost zu wenig Hallenflächen für den Schulsport und entsprechenden Handlungsbedarf auf. Im Jahr 2000 beauftragte der Gemeinderat in der Folge die Verwaltung mit der Evaluation eines Standorts für eine zusätzliche Turnhalle in Bern Ost. Nach mehrjähriger und breit abgestützter Standortevaluation entschied sich der Gemeinderat im Jahr 2006, neue Hallenflächen auf dem Areal der Volksschule Bitzium zu realisieren. Betriebliche und wirtschaftliche Überlegungen führten zum Entscheid, die dort bereits bestehende, sanierungsbedürftige Einfachhalle aus dem Jahr 1927 abzureissen und durch eine neue Doppeltturnhalle zu ersetzen. Das vorliegende, aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangene Projekt setzt diese Vorgaben optimal um. Für den Bau der Doppeltturnhalle wird dem Stadtrat ein Baukredit von 16,66 Mio. Franken beantragt.

#### **2. Ausgangslage**

##### *2.1 Vorgeschichte: Turnraumplanung Bern Ost*

Im Juli 2000 erteilte der Gemeinderat der Stadtverwaltung den Auftrag, eine Standortevaluation für neuen Turnraum in Bern Ost durchzuführen. Eine vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe überprüfte in der Folge insgesamt zwölf Standorte und empfahl dem Gemeinderat, für das gesamte Areal zwischen Egelsee und Laubeggstrasse einen Projektwettbewerb durchzuführen, der einen geeigneten Gestaltungsvorschlag hervorbringen sollte.

Geprüft wurden folgende Standorte:

- Schulanlage Bitzium
- Schulanlage Laubegg
- Gebiet Wyssloch 1 und 2 (zwischen Laubeggstrasse und Egelgasse)
- Gebiet Wyssloch (unmittelbar an Autobahn angrenzend)
- Gebiet Wyssloch (Gebiet Kleemuseum)
- Schulanlage Sonnenhof
- Schulanlage Weltistrasse
- Parzelle Oberes Galgenfeld (Florama)
- Parzelle Ostermundigenstrasse
- Schulanlage Manuel

Im Dezember 2002 bewilligte der Gemeinderat im Rahmen der Turnraumplanung Bern Ost einen Kredit von Fr. 146 000.00 für einen Projektwettbewerb. Dieser sollte sowohl die städtebaulich und landschaftlich anspruchsvolle Situation bewältigen als auch die Erschliessungsproblematik lösen. Folgende Beurteilungskriterien wurden für den Projektwettbewerb definiert:

- Schulwege für Schülerinnen und Schüler
- Entfernung der Turnhalle zu den verschiedenen Schulhäusern
- räumliche Einordnung
- Landschaftsbild und Grünverbindung
- Erschliessung und Verkehrssicherheit

Im November 2004 löste der Gemeinderat im Rahmen der Turnraumplanung Bern Ost den Projektwettbewerb aus.

Nach dem Gemeinderatsbeschluss bezüglich des Projektwettbewerbs Turnhalle reichten die FDP-Stadträte Christoph Müller und Urs Jaberg eine dringliche Interpellation zum Thema Turnhalle im Wyssloch ein, die im Februar 2003 durch den Gemeinderat beantwortet wurde. Die Durchführung des Projektwettbewerbs Turnhalle wurde in der Folge aufgeschoben, bis die Resultate des Nutzungs- und Gestaltungskonzepts Stadtteilpark Wyssloch vorliegen würden.

Parallel zur Weiterbearbeitung des Stadtteilparks Wyssloch wurden weitere Standorte für eine Turnhalle evaluiert. Neben dem Turnhallenstandort Wyssloch 5 wurden noch sieben andere Standorte für eine Turnhalle in Bern Ost geprüft, von denen vier ausschieden:

- Oberes Galgenfeld: Wurde abgelehnt durch Grundeigentümer
- Laubeggstrasse 111: Wegen Abwasserschacht nicht möglich
- Wyssloch, Parzelle 1638: Wurde abgelehnt durch Grundeigentümer
- Wyssloch, Parzelle 1639: Wurde abgelehnt durch Grundeigentümer

Für die verbleibenden Standortalternativen galt Folgendes:

- Laubeggstrasse 21 - 23: Vom Platz her sehr beschränkt, ein Hartplatz wäre nicht möglich, schützenswertes Gebäude müsste abgerissen werden.
- Volksschule Laubegg: Wurde bereits für eine Bibliothek erweitert. Die Pausenplatzsituation würde durch eine Turnhalle noch enger, ein Hartplatz wäre nicht möglich.
- Wyssloch 5: Machbar, das Nutzungs- und Gestaltungskonzept zeigt Lösungen auf, der Freiraum würde jedoch an dieser Stelle eingeengt.
- Bitzium: Machbar, jedoch weit entfernt vom Schulhaus Sonnenhof, ein Hartplatz ist an diesem Standort nicht realisierbar.

Im Einvernehmen zwischen den Vertretenden der Quartierkommission QUAV IV, den Stadtbauten Bern (StaBe), der Stadtgärtnerei, den Motionären Müller und Jaberg sowie dem Leiter des Schulamts wurden aus den genannten Gründen nur noch die Standorte Wyssloch 5 gemäss Nutzungs- und Gestaltungskonzept sowie die Schule Bitzium weiter bearbeitet. Für einen endgültigen Standortentscheid zur Turnhalle Bern Ost wurden die Plangrundlagen für das Bitzium-Schulhaus und das Wyssloch 5 mit der Standortstudie vom 5. August 2005 auf den gleichen Stand gebracht.

In der Standortevaluation durch die ursprünglich eingesetzte Arbeitsgruppe aus dem Jahr 2001 wurden die beiden am Ende noch zur Diskussion stehenden Standorte sehr unterschiedlich bewertet. Aus Sicht Bau und Betrieb wurde der Standort Wyssloch 5 positiv, der Standort Bitzium negativ beurteilt, aus Sicht Stadt- und Freiraumplanung war es gerade umgekehrt. Deshalb wurde bei der Weiterbearbeitung des Nutzungs- und Gestaltungskonzepts Stadtteilpark Wyssloch abgeklärt, ob und an welchem Standort eine Turnhalle mit Hartplatz im Landschaftsraum Wyssloch möglich wäre. Das fertiggestellte Konzept zeigte auf, dass eine Turnhalle mit Hartplatz gut in den Landschaftsraum integrierbar wäre.

## 2.2 *Verwaltungsinterne Vernehmlassung*

Das Nutzungs- und Gestaltungskonzept Stadtteilpark Wyssloch wurde in eine verwaltungsinterne Vernehmlassung gegeben. Das Amt für Umweltschutz (AFU) stimmte dem Konzept grundsätzlich zu. Beide Turnhallenvarianten wurden aus der Sicht des AFU als machbar erachtet. Die Stadtgärtnerei begrüsst die Empfehlung der Arbeitsgruppe, den Freiraum im Wyssloch freizuhalten und auf die Turnhalle in diesem Bereich zu verzichten (Variante 1). Das Schulamt favorisierte den Standort Wyssloch für eine neue Turnhalle und stufte den Standort Bitzjus als weniger gute Lösung ein. Die StaBe erachteten beide Standorte für die Turnhalle als machbar, bevorzugten aber aus folgenden Gründen den Standort Wyssloch: gute Erreichbarkeit, genügend Platz für einen Hartplatz, vorhandenes Rasenspielfeld, gute Erschliessung, städtebauliche Integration gut möglich.

## 2.3 *Erwägungen und Empfehlungen*

Das Nutzungs- und Gestaltungskonzept Stadtteilpark Wyssloch wurde dem Gemeinderat in zwei Varianten zum Beschluss vorgelegt: Variante 1 ohne Turnhalle im Wyssloch, Variante 2 mit Turnhalle. Aus städtebaulicher und freiraumplanerischer Sicht sollte der Landschaftsraum Wyssloch, wie in Variante 1 vorgesehen, von Hochbauten grundsätzlich freigehalten werden. Aus der Sicht der Schulkommissionen ist der Standort Wyssloch 5 für eine Turnhalle ideal, der Standort Bitzjus hingegen wurde abgelehnt. Angesichts des Mangels an Turnraum drängten die Schulkommissionen Laubegg und Altstadt/Schosshalde auf einen schnellen Entscheid. Auch das Schulamt bevorzugte den Standort Wyssloch 5. Die Quartierkommission QUAV IV sowie die Motionäre für den Stadtteilpark Bern Ost dagegen favorisierten den Standort Bitzjus, den Standort Wyssloch 5 beurteilten sie negativ. Zum Standort Wyssloch 5 wären Einsprachen von verschiedener Seite zu erwarten. Unter diesen Umständen bestünde die Gefahr, dass die Umsetzung des vorliegenden Konzepts scheitern würde.

Die Präsidialdirektion empfahl dem Gemeinderat, die Variante 1 „Nutzungs- und Gestaltungskonzept Stadtteilpark Wyssloch ohne Turnhalle und Hartplatz“ zu beschliessen. Diesem Antrag folgte der Gemeinderat im Mai 2006. Darauf wurde bei der Turnraumplanung der Standort Schulhaus Bitzjus weiterverfolgt. Die StaBe wurden beauftragt, für das weitere Vorgehen betreffend Turnraumplanung Bern Ost am Standort Bitzjus Schule dem Gemeinderat Antrag zu stellen. Die StaBe untersuchten verschiedene arealinterne Lösungsmöglichkeiten und kamen zum Schluss, als langfristig zukunftsfähige Lösung die bestehende Turnhalle abzubauen und eine neue Doppeltturnhalle zu realisieren. Dem stimmte der Gemeinderat im September 2006 zu und bestellte das Projekt Anfang 2007 bei den StaBe. 2009 gewannen die Berner Architekten Weiss und Bucher (wbarchitekten) den offenen, anonymen Projektwettbewerb. Nach einer intensiven Projektierungsphase mit mehrfachen Kostenoptimierungen liegt nun das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag vor.

## 2.4 *Doppeltturnhalle statt zwei Einfachturnhallen*

Die Schulanlage „Bitzjus“ wurde 1909 von der städtischen Baudirektion erbaut. 1928 wurde auf der nördlichen Schmalseite der dreigeschossigen Schule eine Turnhalle angebaut. Im Inventar der städtischen Denkmalpflege ist die Gesamtanlage (Gebäude, Aussenräume) als schützenswert eingestuft.

Die nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zwischen 1998 und 2000 renovierte Turnhalle weist bauphysikalische Mängel auf, die inzwischen zu Feuchtigkeitsschäden geführt haben und erneute bauliche Massnahmen erfordern. Auch nach der Sanierung liegt der Energieverbrauch der Turnhalle immer noch deutlich über dem heutigen Standard. Für heutige Anforderungen ist der achtzigjährige Bau mit einer Hallengrösse von 25 x 12 Metern (Spielfeldgrösse 23 x 10 Meter) bei einer Raumhöhe von ca. 4,30 Metern eindeutig zu klein. Die

aktuellen Normen (Bundesamt für Sport [BASPO]: Sporthallen, Planungsgrundlagen; Ausgabe Oktober 2008) sehen für Einfachturnhallen eine Grösse von 28 x 16 Metern (Spielfeldgrösse 26 x 14 Meter) und eine Raumhöhe von 7 Metern vor.

Aufgrund dieser Situation kamen die StaBe und das Sportamt nach dem Standortentscheid des Gemeinderats zum Schluss, dass anstelle einer neuen Einfachhalle und der Sanierung der bestehenden Halle eine neue Doppelturnhalle am Standort Bitzium gebaut werden soll. Diese Lösung mit einem unterteilbaren Spielfeld von 40 x 20 Meter Grösse und zusammengefasster Garderoben- und WC-Infrastruktur bietet erhebliche Vorteile bezüglich Nutzungsqualität und -flexibilität. Zusätzliche Attraktivität erhält die neue Halle durch den von der Schule dringend benötigten Mehrzweckraum, welcher direkt am Eingang angeordnet ist und ausserhalb der Schulnutzung auch weiteren Interessierten zur Verfügung steht. Das bauliche Konzept von einer grösseren statt zwei kleineren Anlagen minimiert den Betriebsaufwand, optimiert den Energieverbrauch und ist auch für den Vereinssport attraktiv. Gemeinderat und Denkmalpflege haben diesem baulichen Konzept zugestimmt und damit die Weichen für eine langfristig gute Lösung zur Befriedigung des Turnraumbedarfs in Berns Osten gestellt.

Das 1998 bis 2000 sanierte Bitzium Schulhaus ist in gutem baulichem Zustand und erlaubt eine zeitgemässe Nutzung. Während der rund 18-monatigen Bauphase der neuen Turnhalle wird das Schulhaus in Betrieb bleiben, für den Turnunterricht wird auf der nördlich an die Schulanlage angrenzenden Wiese ein Provisorium erstellt.

### **3. Vorgesehene Mieterschaft**

#### *3.1 Schulamt*

Auf Grund der aktuellen Schülerinnen- und Schülerprognosen und der Wohnbautätigkeit (städtisches Entwicklungsgebiet, nächste Bauetappen Schönberg Ost und Projekt Flügelschlag Bitziumstrasse/Haspelweg) sind im Umfeld des Schulstandorts Altstadt/Schosshalde (Schule Bitzium) weitere Klasseneröffnungen zu erwarten. Im laufenden Schuljahr werden zehn Klassen geführt. Der Bedarf nach Turnhallenraum ist dadurch mehr als gegeben. Bereits heute werden in der Einfach-Turnhalle Klassen des Schulhauses Bitzium, des Pavillons Burgfeld, der Kindergärten Laubeggstrasse 23 und Baumgarten, der Tagesschule Bitzium sowie Klassen der Laubegg unterrichtet. Der Bedarf kann auch dadurch nachgewiesen werden, dass bereits heute auf Grund der bestehenden Nachfrage grosse Einschränkungen bestehen. So müssen sich beispielsweise Kindergartenklassen in eine Sportlektion teilen.

Auch der Mehrzweckraum ist für die Schule unverzichtbar. Es handelt sich dabei um einen Ersatz für bereits bestehende Räumlichkeiten und nicht um ein Zusatzbedürfnis. Heute ist der Mehrzweckraum in den Räumlichkeiten der Turnhalle integriert und verbindet das Schulgebäude mit der Turnhalle. Es handelt sich um einen Mehrzweckraum, wie er im Richtraumprogramm der Stadt Bern als Standard vorgesehen ist.

Wichtig ist für die Schule die Errichtung eines Provisoriums während der Bauphase. Ohne ein solches käme während der Bauzeit nur der Rasenplatz als Ausweichraum in Frage. Dieser kann aber nur im Sommerhalbjahr bei guten Witterungsverhältnissen genutzt werden. Ausserdem würden ohne Provisorium Garderoben und Duschkmöglichkeiten fehlen. Der Pausenplatz steht wegen der Baugrube für die neue Turnhalle ebenfalls nicht zur Verfügung.

Neben dem im Lehrplan vorgesehenen Unterricht ist insbesondere die Tagesschule wegen der eingeschränkten Bewegungsmöglichkeiten während der Bauphase auf die Benützung eines Turnhallenprovisoriums angewiesen.

### 3.2 Sportamt

Mit dem Bau der Sporthalle kann das ausgewiesene Manko an Grossturnhallen für den Vereinssport weiter reduziert werden. Das geplante Projekt erfüllt die Anforderungen an die Nutzung durch die Vereine. Aufgrund der normierten Spielfeldgrösse von 40 x 20 Metern ist eine Vielnutzung für verschiedene Sportarten, wie beispielsweise Uni-Hockey, Handball und Volleyball sehr gut möglich. Auch die Möglichkeit der Spielfeldaufteilung eröffnet den Vereinen zusätzliche Varianten für den Trainingsbetrieb. Die Sporthalle soll aber auch in Zukunft jeweils nur als ganzes Objekt für den Vereinssport vermietet werden. Ein Provisorium während der Bauzeit ist auch für den Vereinssport wichtig, da sonst eine Halle weniger zur Verfügung stünde und aufgrund der maximalen Auslastung in den übrigen Sporthallen den ansässigen Vereinen keine Ausweichvarianten in anderen Sportanlagen angeboten werden könnten.

## 4. Das Projekt

Das vorliegende Projekt ist das Resultat eines durch die StaBe durchgeführten offenen, anonymen Projektwettbewerbs nach SIA 142. Das Planungsteam um die Berner Architekten Weiss und Bucher (wbarchitekten) hat den Wettbewerb für sich entschieden. Das Projekt erfüllt die anspruchsvollen denkmalpflegerischen und städtebaulichen Vorgaben. Geschickt nutzt es das zur Verfügung stehende Terrain optimal aus: anstelle der bestehenden Einfachturnhalle kann die neue, grosszügige Doppeltturnhalle weitgehend unterirdisch, aber trotzdem natürlich belichtet und mit Sichtbezug nach aussen realisiert werden. Das Dach der geplanten Halle wird der Schule als Allwetterplatz dienen, womit keine Pausenfläche verloren geht. Der Mehrzweckraum wird optimal an das Schulgebäude und an die Sporthalle angebunden. Die wichtigsten Räumlichkeiten sind:

- Sporthalle (44,0 x 23,5 x 8,0 Meter), unterteilbar zu 1/3 und 2/3, Spielfeldgrösse 20 x 40 Meter,
- Mehrzweckraum (106 m<sup>2</sup>) mit eigener Garderobe,
- Garderoben mit Duschen für den Sportbetrieb,
- zwei Garderoben mit Dusche für Lehrpersonen bzw. Trainerinnen und Trainer,
- zentrale WC-Anlage,
- Innen- und Aussengeräteräume.

Das Projekt entspricht den Vorgaben des BASPO für Sportanlagen sowie den Vorgaben für hindernisfreies Bauen. Aufgrund der baulichen Rahmenbedingungen am Standort Bitzius sowie der anspruchsvollen Projektvorgaben liegen die Investitionskosten über dem Durchschnitt vergleichbarer Bauten (vgl. hierzu Kapitel 5.1). Um die Investitionskosten dennoch möglichst tief zu halten, sollen folgende Massnahmen umgesetzt werden:

- Verzicht auf MINERGIE-P-ECO Standard, Realisierung im MINERGIE-ECO-Standard.
- Die Wärmeerzeugung der Schulanlage hat die technische Lebensdauer noch nicht erreicht, das heisst auf den vorzeitigen Ersatz der Wärmeerzeugung wird verzichtet. Als Folge davon wird vorerst auf die Label-Zertifizierung MINERGIE verzichtet. Die Einhaltung an die Primäranforderungen der Gebäudehülle des MINERGIE-Standards wird erfüllt.

Damit erfüllt das Projekt die energiepolitischen Vorgaben des Gemeinderats mit vertretbarem finanziellem Aufwand.

#### 4.1 Nutzen des Projekts

Bei der Realisierung des Neubaus an der Bitzjusstrasse 15 werden die nachfolgenden Ziele erreicht:

- Realisierung von dringend nötigem zusätzlichem Turnraum in Bern Ost,
- Umsetzung mit höchster architektonischer und städtebaulicher Qualität unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anliegen,
- Vermeidung erneuter Sanierungskosten (Feuchtigkeitsschäden) der bestehenden Turnhalle,
- Erreichen der zeitgemässen Bau- und Flächenstandards,
- Erfüllen der pädagogischen Vorgaben des Lehrplans bezüglich Bewegung und Sport,
- Erfüllen der kantonalen Vorgaben der vorgeschriebenen Sportlektionen,
- Gewährleistung von Infrastrukturen für genügend Bewegung, beispielsweise für die Tagesschulen.

## 5. Kosten und Finanzierung

### 5.1 Anlagekosten

Das Kostendach für die Ausführung der vorgesehenen Massnahmen beträgt inklusive Mehrwertsteuer Fr. 16 660 000.00 (Preisstand April 2011, Baukostenindex BFS Espace Mittelland, Hochbau allgemein, 101.1 Punkte). Die bereits bewilligten Kredite für Projektierung und Ausschreibung von Fr. 1 900 000.00 sind darin enthalten.

### Baukosten gemäss Baukostenplan (BKP):

		<b>Total</b>
1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	2 352 100.00
2 Gebäude	Fr.	10 509 100.00
3 Betriebseinrichtungen	Fr.	273 000.00
4 Umgebung	Fr.	994 600.00
5 Baunebenkosten	Fr.	1 636 100.00
9 Ausstattung	Fr.	105 100.00
<b>Total BKP 1-9</b>	<b>Fr.</b>	<b>15 870 000.00</b>

Genauigkeit des Kostenvoranschlags 5 %

Kostendach (= Antrag Baukredit) Fr. 16 660 000.00

Die StaBe haben die Baukosten vergleichbarer Neubauten in der Schweiz aus den letzten zehn Jahren eingehend analysiert. Daraus geht hervor, dass die Kosten stark vom Anteil der unterirdischen Räume, vom Energiestandard und von den Hallenabmessungen abhängen. Kostengünstigere Vergleichsbauten liegen bis 50 % unter, teurere bis 35 % über den Kennwerten der Bitzjus-Halle. Insgesamt liegen die Kosten jedoch über dem Durchschnitt. Die Hauptgründe dafür sind:

- Maximale Ausnützung der gegebenen Platzverhältnisse: Die grösstmögliche Ausnützung der Parzelle zu Gunsten einer grossen Hallenfläche erfordert eine Unterfangung (nach unten verlaufende Erweiterung der Gebäudefundation) des historischen Schulhauses, erzeugt eine Baugrube mit sehr steiler Böschung und entsprechend aufwändiger Baugrubensicherung und erschwert die Zugänglichkeit zur Baustelle. Diese Umstände verteuern den Bauablauf.
- Der Architekturwettbewerb hat gezeigt, dass zur Erreichung städtebaulicher Qualität und zur denkmalpflegerischen Verträglichkeit mit dem historischen Schulhaus das Hauptbauvolumen der Turnhalle tief abgesenkt werden muss. Diese Bauweise erzeugt überdurchschnittlich hohen Aufwand zum Aushub der Baugrube, erfordert eine vergleichsweise aufwändige Baustatik gegen Erddruck und Hangwasser und erzeugt erhöhte Kosten für die Wasserhaltung und die Ausführung der notwendigen Fluchtwege. Trotzdem ermöglicht das Projekt durch geschickte Arealausnützung einen Bezug zum Aussenraum. Dies bringt wertvolles Tageslicht ins Gebäudeinnere und erzeugt dadurch eine hohe Nutzungsqualität.
- Die Rückbau- und Entsorgungskosten der alten Turnhalle und der bestehenden Aussenanlagen.
- Ein Hallenprovisorium für den Turnunterricht während der Bauzeit.

### 5.2 Finanzierung

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

### 5.3 Mietfolgekosten

Die Flächenmiete beträgt pro Jahr	Fr.	173 255.00
Die Heiz- und Betriebskosten betragen voraussichtlich pro Jahr	Fr.	40 000.00
Total voraussichtliche Mietfolgekosten pro Jahr	Fr.	213 255.00

### 5.4 Subventionen

Der Sportfonds des Kantons Bern wird den Bau der Doppelturnhalle voraussichtlich mit einem tiefen siebenstelligen Beitrag subventionieren. Die StaBe werden zu gegebener Zeit ein entsprechendes Gesuch einreichen.

## 6. Termine

Projektierung/Bewilligungsverfahren/Ausschreibung	4. Quartal 2011 bis 2. Quartal 2013
Bau Provisorium/Rückbau	2. Quartal 2013 bis 3. Quartal 2013
Baubeginn	4. Quartal 2013
Bauende/Bezug	1. Quartal 2015
Rückbau Provisorium	2. Quartal 2015

**Antrag**

1. Das Projekt Volksschule Bitzios, Bitziosstrasse 15: Neubau Doppelturnhalle; Baukredit wird genehmigt. Vorbehalten bleiben Änderungen, die sich bei der Ausführung als notwendig erweisen.
2. Für die Ausführung wird ein Kredit von Fr. 16 660 000.00 (Kostendach) zu Lasten der Investitionsrechnung Stadtbauten Bern, Konto PB 07-013, bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 4. April 2012

Der Gemeinderat