

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

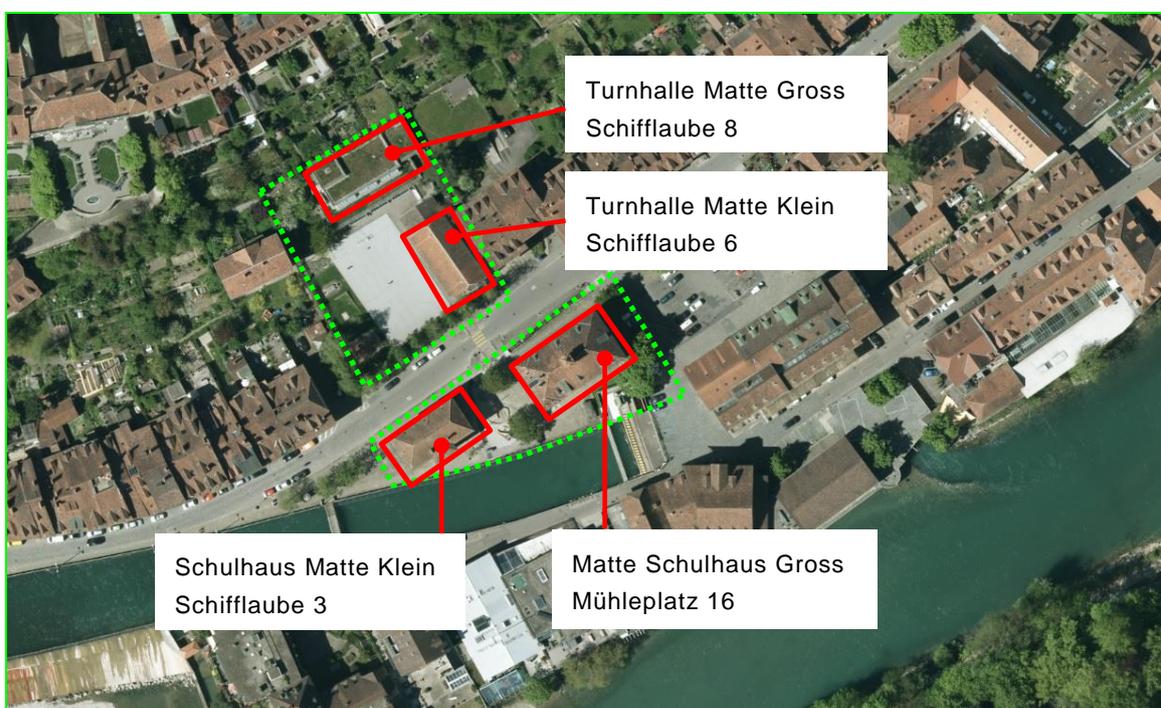
Gesamtsanierung Volksschule und Turnhalle Matte; Projektierungskredit

1. Worum es geht

Das Ensemble der Volksschule Matte besteht aus den Gebäuden Schulhaus Matte Gross, Schulhaus Matte Klein, Turnhalle Matte Gross und Turnhalle Matte Klein und liegt innerhalb des UNESCO-Schutzperimeters. Aktuell wird das Schulhaus Matte Gross vom Schulstandort Altstadt/Schosshalde benutzt. Auch das Schulhaus Klein wird seit dem Auszug der Sprachheilschule im Sommer 2016 teilweise von der Schule Altstadt/Schosshalde benutzt. Die Turnhalle Matte Gross wird hauptsächlich durch die Berufsfachschule des Detailhandels Bern für den Sportunterricht genutzt, die Turnhalle Klein durch den städtischen Schulstandort Altstadt/Schosshalde.

Alle vier Gebäude weisen einen hohen Sanierungsbedarf auf und genügen den aktuellen sicherheitstechnischen und energetischen Anforderungen nicht mehr. Neben der Gesamtsanierung sollen die Räumlichkeiten gemäss Richtprogramm angepasst und betrieblich optimiert werden. Die Volksschule Matte Gross soll weiterhin für den Schulstandort Altstadt/Schosshalde zur Verfügung stehen. Das Gebäude Volksschule Matte Klein soll künftig das Pilotprojekt «Classes bilingues» beherbergen. Die Nutzung der Turnhallen bleibt auch nach der Sanierung unverändert.

Für die Gesamtsanierung und die baulichen Anpassungen an den Liegenschaften Mühleplatz 16 sowie Schifflaube 3/6/8 wird dem Stadtrat ein Projektierungskredit von 1,7 Mio. Franken beantragt.



2. Ausgangslage

Das Schulhaus Matte Gross wurde westlich der Stadtmühle in den Jahren 1834 – 1837 nach Plänen des Architekten Bernhard Wyss in Massivbauweise aus Sandstein und mächtigem Dach mit prägnantem Uhrturm erbaut und in den Jahren 1908 – 1909 um ein Geschoss aufgestockt. Als klassischer Vertreter der damaligen Schulhausbauten wurden zwei separate Haupteingänge mit Treppenhäuser realisiert, als strikte Trennung des Schulbetriebs für Mädchen und Knaben.

Im Schulhaus Matte Gross werden aktuell vier Klassen des Schulstandorts Altstadt/Schosshalde unterrichtet. Auch das Schulhaus Klein wird seit dem Auszug der Sprachheilschule im Sommer 2016 teilweise von der Schule Altstadt/Schosshalde genutzt.



Schulhaus Matte Gross



Schulhaus Matte Klein

Diverse Eingriffe wie der Einbau einer Hauswartwohnung im dritten Obergeschoss sowie der Umbau von Toiletten zu Fachbereichsräumen fanden in verschiedenen baulichen Etappen statt. In den 1980er-Jahren wurden umfassende Sanierungsmassnahmen durchgeführt. Die Sanierung des Schulhauses umfasste neben der Instandsetzung der Sandsteinfassaden auch äussere Verputz- und Malerarbeiten. Ebenso wurden die bestehenden Doppelverglasungen in den Fenstern durch Isoliervläser ersetzt, äussere Abschlüsse wie Stoffmarkisen und Holzklappläden erneuert bzw. repariert. Eingriffe im Inneren beschränkten sich im Wesentlichen auf diverse Pinselsanierungen.

Im Zusammenhang mit den beiden Jahrhunderthochwassern von 1999 sowie von 2005 mussten vor allem im Keller- und Erdgeschoss Instandsetzungsmassnahmen durchgeführt werden. So wurde die Heizung ersetzt, die Holzböden im Erdgeschoss saniert und die Treppenhäuser neu gestrichen. Weitere kleinere sicherheitstechnische Eingriffe in den Bereichen Brand- und Fallschutz wurden in den letzten Jahren lediglich punktuell vorgenommen.

Sämtliche von der Sanierung betroffenen Bauten sind denkmalpflegerisch geschützt. Die Erhaltung der Gebäude im Zusammenhang mit zukünftigen Sanierungsmassnahmen setzt eine umfassende Projektierung voraus und erfordert einen sorgfältigen Umgang mit der historischen Bausubstanz.

Ursprünglich war vorgesehen, die Schulanlage Matte als Bauprovisorium während der Gesamtsanierung der Volksschule Kirchenfeld zu nutzen. Durch die Verzögerungen in diesem Projekt und nach dem Entscheid gegen diese Provisoriumsvariante sollen die Gebäude schnellstmöglich saniert werden. Grundlage für die Gesamtsanierung sind detaillierte Zustandsanalysen sowie Sanierungskonzepte für jedes Gebäude, welche 2014 durch ein Planungsbüro erarbeitet wurden.

3. Das Projekt

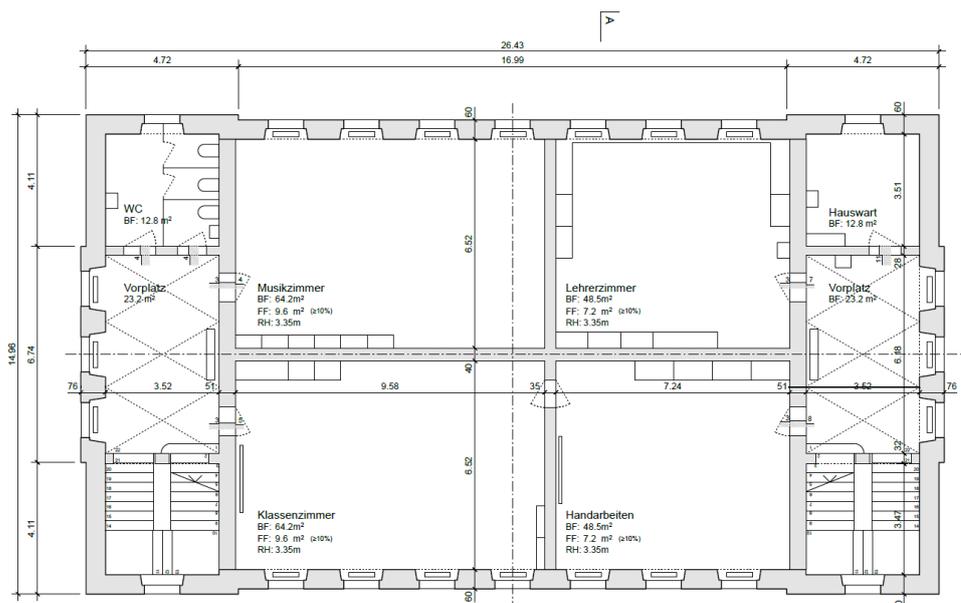
3.1 Sanierungsbedarf

Bei der Überprüfung des Gebäudezustands wurde festgestellt, dass bei allen Gebäuden insbesondere die Gebäudehülle (Fassade, Fenster und Flachdach), die haustechnischen sowie die sicherheitstechnischen Anlagen der Gebäude sanierungsbedürftig sind und instandgesetzt werden müssen. Zudem sind die Gebäude den heutigen Anforderungen an die Hindernisfreiheit und den Brandschutz anzupassen.

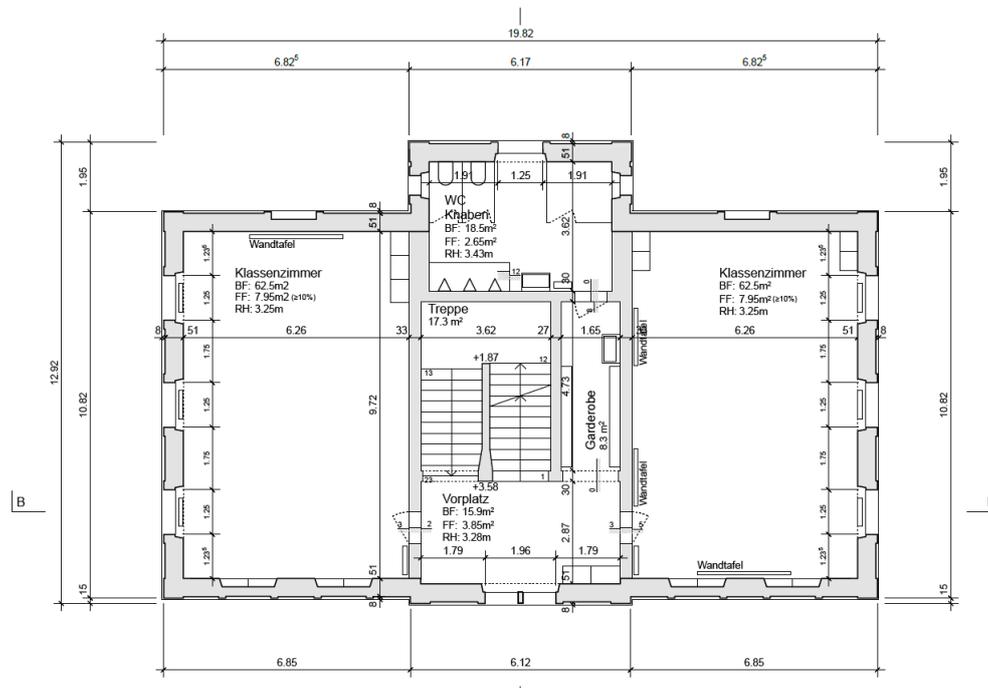
Schulhaus Matte Gross und Klein

Die Tragstruktur des Dachs und die Dacheindeckung sind bei beiden Schulhäusern intakt. Die Außenwände aus Sandstein mit verputzten Füllungen wurden in den Jahren 1984 bis 1986 sorgfältig saniert und müssen nur aufgefrischt werden. Die Fenster jedoch sind stark verwittert und erfüllen aus heutiger Sicht die energetischen Anforderungen nicht mehr. Aus diesem Grund sollen sie wo nötig ersetzt werden. Auch der Sonnenschutz ist in einem schlechten Zustand und muss erneuert werden. Bei beiden Schulhäusern sind die Eingangstüren intakt, müssen aber den aktuellen Brandschriften angepasst werden.

Die bestehenden, elektrischen Installationen entsprechen nicht mehr den heute geltenden Normen und werden saniert. Eine Notlichtanlage zur Sicherstellung der Fluchtwegbeleuchtung ist nicht vorhanden und muss dementsprechend ergänzt werden. Die Sanitärinstallationen sowie Apparate der Nassräume haben ihre Lebensdauer erreicht. Eine umfassende Sanierung ist daher erforderlich. Letztlich soll der Innenausbau wie Böden, Wände, Decken und Einbauten unter Einbezug der Denkmalpflege aufgefrischt werden. Dabei werden auch Eingriffe der letzten Jahrzehnte wieder rückgängig gemacht.



Grundriss 1. Obergeschoss, Schulhaus Matte Gross



Grundriss 1. Obergeschoss, Schulhaus Matte Klein

Turnhalle Matte Gross

Die Tragstruktur des Dachs der Turnhalle Gross befindet sich in einem guten Zustand. Sämtliche Flachdächer wurden 2011 saniert. Auch die Aussenwände weisen keine erheblichen Schäden auf. Die Verglasungen, die 1990 eingebaut wurden, sind dem Alter entsprechend in gutem Zustand, aus energetischer Sicht jedoch ungenügend.

Die bestehenden elektrischen Installationen stammen aus den Jahren 1990 – 1992 und sind noch in einem guten Zustand. Die Lüftungsanlage allerdings ist ungenügend. Besonders in den Nassräumen im Untergeschoss sind Feuchteschäden an den Decken ersichtlich. Die Sanitärinstallationen selber weisen einen geringen Sanierungsbedarf auf.

Die Heizungsanlage für beide Turnhallen befindet sich im oberen Technikraum der Sporthalle Matte Gross. Die Energieerzeugung erfolgt über eine Grundwasserwärmepumpe, die 2005 erneuert wurde und noch funktionstauglich ist. Die Steuerung der Anlage ist jedoch veraltet und schwer zu regulieren. Daher muss sie ersetzt werden.

Die Innenwände der Turnhalle müssen neu verputzt und gestrichen werden. Die Böden und Decken weisen mit Ausnahme der Garderoben- und Duschräume jedoch einen geringfügigen Sanierungsbedarf auf und werden lediglich aufgefrischt.

Turnhalle Matte Klein

Die Aussenwände der Turnhalle weisen einige Risse und Abplatzungen auf, die aufmodelliert werden sollen. Die Fenster sind stark verwittert und erfüllen aus heutiger Sicht die energetischen Anforderungen nicht mehr. Auch die Tür des ehemaligen Hauptzugangs an der Schifflaube ist stark verwittert, undicht und energetisch ungenügend. Sämtliche Fenster und die Türen sollen daher ersetzt werden.

Die bestehenden elektrischen Installationen stammen ebenfalls aus den Jahren 1990 – 1992 und befinden sich in gutem Zustand. Auch die Heizkörper in der Turnhalle sind abgesehen von der stark abgenutzten Oberflächen intakt. Die in den Raum ragende Anordnung entspricht jedoch nicht den

heutigen Sicherheitsvorschriften. Die Sanitärinstallationen weisen einen geringen Sanierungsbedarf auf und sollen nur leicht revidiert werden

Die Wandverkleidungen aus Holz in der Turnhalle zeigen neben den Schäden an der Beschichtung auch Risse und Verletzungen im Holz auf. Im gesamten Gebäude besteht aufgrund der hohen Abnutzung ein Sanierungsbedarf der Wände. Die Böden und Decken sind abgesehen von den üblichen Gebrauchsspuren intakt und weisen einen geringfügigen Sanierungsbedarf auf.

3.2 Raumprogramm

Die Volksschule Matte Gross soll künftig zwei Basisstufen- und drei Primarklassen der Volksschule beherbergen – eine Klasse mehr als heute. Die Volksschule Matte Klein soll das Richtraumprogramm für zwei Basisstufen- und zwei Primarklassen erfüllen, um somit das neue schulische Angebot der «Classes bilingues» beherbergen zu können. Die Volksschule Matte und die «Classes bilingues» werden sich die Räume für den Fachunterricht teilen. Zur Unterbringung der angestrebten Nutzung mit den dazugehörigen Betriebsräumen soll das Dachgeschoss beider Schulhäuser ausgebaut werden. Inwieweit die Anforderungen gemäss Richtraumprogramm sowie anderweitige städtische Vorgaben (Biodiversität, Minergie etc.) innerhalb der bestehenden Raumstruktur und der denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen umgesetzt werden können, wird im Rahmen der Projektierung geprüft. Je nach Resultat kann dann auch die Zukunft der zugemieteten Liegenschaft Wassergasse 29, in welche die Tagesschule ausgelagert wurde, geplant werden.

3.3 Hindernisfreiheit

Die Schulhäuser Matte Gross und Klein sind heute nicht hindernisfrei erschlossen und sollen baulich dahingehend angepasst werden. Hindernisse wie beispielsweise Niveauunterschiede werden mit Aufzügen und/oder Rampen baulich überwunden. Die beiden Turnhallen sind bereits hindernisfrei.

3.4 Sicherheitsrelevante Anforderungen

Die sicherheitsrelevanten Anforderungen im Bereich der Erdbebensicherheit und des Brandschutzes müssen im Rahmen der Projektierung im Detail überprüft werden. Eine erste Überprüfung bezüglich der Erdbebensicherheit hat ergeben, dass bei beiden Schulhäusern Matte die Verbindung der Holzbalkendecke auf die Mauerwerkswand und der gemauerte Uhrturm und die Kamine problematisch sind. Bei der Turnhalle Klein muss die aussteifende Wirkung der Decke überprüft und allenfalls angepasst werden. Beim Brandschutz bestehen Mängel an der technischen Ausrüstung und bei den Türen. Zudem müssen die im Treppenhaus befindlichen Garderoben aufgrund der zu hohen Brandlast versetzt werden.

3.5 Energetische Optimierungen und Photovoltaik

Die Gebäude sind energetisch zu optimieren. Eine Minergie-Zertifizierung wird überprüft und bei vorhandener Verhältnismässigkeit angestrebt.

Die Wärmeerzeugung in beiden Gebäuden findet heute mit einer Gasheizung statt, welche im Zuge der Hochwassersanierung 2005 erneuert wurde. Die Gasheizung entspricht dem Richtplan Energie der Stadt Bern. Im Zuge des Projekts wird jedoch geprüft, ob ein Ersatz der Gasheizung durch einen erneuerbaren Energieträger auf eine wirtschaftlich Weise möglich ist.

Die Gebäude liegen innerhalb des UNESCO-Schutzperimeters. Gemäss Solarkataster von Immobilien Stadt Bern ist die Realisierung einer PV-Anlage daher schwieriger. Gleichwohl soll im Rahmen der Projektierung und in Abstimmung mit der Denkmalpflege eine mögliche Umsetzung geprüft werden.

3.6 Parkierung/Schulwegsicherheit

Aktuell stehen den Gebäuden sechs nicht gedeckte Autoabstellplätze zur Verfügung. Ein Ausbau der Kapazität ist nicht geplant. Die «Classes bilingues» sind ein gesamtstädtisches Angebot. Daher

ist mit sogenannten Elterntaxis zu rechnen. In unmittelbarer Nähe der beiden Schulhäuser sollen aber keine Umschlagplätze für das Aus- und Einladen von Kindern angeboten werden. Gebührenpflichtige Parkplätze für den Transport der Kinder stehen beim Klösterlistutz in ca. fünf Gehminuten Entfernung zur Verfügung.

Aktuell stehen den Gebäuden sechs nicht gedeckte Veloabstellplätze zur Verfügung. Dieses Angebot ist heute ausreichend. Durch die Altersstruktur der Schülerinnen und Schüler (Velonutzung erst ab der 5. Klasse erlaubt) und den beträchtlichen Höhenunterschieden im Einzugsgebiet der Schule, nutzen nur wenige Kinder das Velo. Der neue Bedarf wird auf gesamthaft 20 Velo- und 40 Scooterabstellplätze bei den Schulhäusern und 30 Veloabstellplätze bei den Turnhallen festgelegt.

Gemäss Auskunft der Verkehrsplanung sind bezüglich der Schulwegsicherheit aktuell keine Problempunkte bekannt und auch keine Massnahmen geplant. Im Rahmen der Projektierung wird aber insbesondere dem Übergang von den beiden Schulhäusern zu den Turnhallen und dem Sportplatz über die Schifflaube besondere Beachtung geschenkt.

3.7 Umgebung

Die Volksschule befindet sich zwischen der verkehrsberuhigten Zufahrtsstrasse «Schifflaube» und dem Aarelauf. Der Umgebungsgestaltung ist daher durch die Geometrie, der beschränkt verfügbaren Fläche und auch aufgrund der denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen Grenzen gesetzt. Dennoch soll der Aussenraum entsprechend den aktuellen baulichen und pädagogischen Standards angepasst werden. Insbesondere sollen für die Basisstufen sichere und altersgerechte Spielangebote angeboten werden. Die Vorgaben gemäss dem Biodiversitätskonzept der Stadt Bern sollen weitestmöglich umgesetzt werden.

3.8 Altlastensanierung

Im Rahmen der Zustandsanalysen wurden Schadstoffuntersuchungen durchgeführt. Zurzeit besteht kein unmittelbares gesundheitliches Risiko für Personen. Die Schadstoffe müssen jedoch vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten entsorgt werden. Die Schadstoffentsorgung ist Bestandteil der umfassenden Sanierung.

3.9 Provisorien

Die Sanierung der Volksschule Matte Gross und Klein erfolgt in zwei Etappen. Dieses Vorgehen ermöglicht es, den aktuellen Bedarf während der Sanierung im jeweiligen anderen Gebäude abzudecken, wodurch keine Provisorien benötigt werden. Hingegen wurde entschieden, dass die «Classes bilingues» vorerst bis zur Fertigstellung der Volksschule Matte Klein Mitte 2023 im neuen Schulhaus Marzili untergebracht werden.

3.10 Mitwirkung Quartier/Kinder

Das Jugendamt wurde über den Projektstart informiert. Eine Kinder- und Jugendmitwirkung wird bei der Projektierung sichergestellt.

4. Nutzen des Geschäfts

Aufgrund des schlechten Zustands der Gebäude sind Instandsetzungsmassnahmen dringend notwendig. Damit der Schulbetrieb in den kommenden Jahren möglichst ungestört weitergeführt werden kann, sind die Instandsetzungsarbeiten zusammen mit dem Um- und Ausbau für die «Classes bilingues» und die Anpassung des Raumprogramms für den Schulstandort Altstadt/Schosshalde vorzunehmen. Die energetische Aufwertung beider Gebäude entspricht der Strategie der Stadt Bern, die aktuellen Energieeffizienzstandards konsequent umzusetzen und trägt dazu bei, die Unterhaltskosten langfristig zu senken.

Für den Schulbetrieb werden die dringend notwendigen räumlichen Anpassungen vorgenommen. Um in einen nebenanliegenden Raum zu gelangen, ist es heute zum Teil notwendig, via Treppenhaus die Etage zu wechseln oder sogar um das Schulhaus herum auf die andere Gebäudeseite zu gelangen. Durch neue Wanddurchbrüche und Türen soll die Zugänglichkeit massiv verbessert werden. Auch dringend benötigte Gruppenräume und die Modernisierung der Fachräume sollen realisiert werden. Zudem können für die Schulleitungen der beiden Schulen sowie für die integrierte Förderung und die Schulsozialarbeit die heute fehlenden Räume geschaffen werden. Schliesslich soll der Aussenraum auch den Bedürfnissen der kleinen Schulkinder besser gerecht werden.

5. Kosten und Finanzierung

5.1 Projektierungskredit

Für die Erarbeitung eines Bauprojekts für die oben beschriebenen Massnahmen wird ein Kredit für die Projektierung bis und mit Ausschreibung von 1,7 Mio. Franken beantragt. Der Projektierungskredit wird später in den Baukredit eingerechnet. Für die Projektierung ergibt sich folgende Kostenaufteilung:

Honorare (Architekt, Fachplaner und Experten)	Fr.	1 400 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Bauherrenleistungen)	Fr.	240 000.00
Reserve	Fr.	60 000.00
Total Projektierungskredit	Fr.	1 700 000.00

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) Oktober 2017: 98.9 Punkte, MwSt. inbegriffen

Der Gemeinderat hat einen Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 bewilligt, um Plangrundlagen erarbeiten und das Planerwahlverfahren starten zu können. Dieser ist im beantragten Projektierungskredit von 1,7 Mio. Franken enthalten.

5.2 Anlagekosten

Die Anlagekosten werden auf rund 16 Mio. Franken geschätzt. Die Differenz gegenüber der ursprünglichen MIP-Anmeldung (9,87 Mio. Franken Anlagekosten) lässt sich mit dem Einbezug der beiden Turnhallen in das Projekt erklären. Zudem wurde das Raumprogramm der Schulhäuser um die «Classes bilingues» erweitert und die notwendige Eingriffstiefe unter Berücksichtigung der städtischen Vorgaben konkretisiert.

5.3 Wiederkehrende Amortisations- und Kapitalfolgekosten

Der Projektierungskredit wird später in den Hauptkredit aufgenommen. Anlagen im Bau werden nach HRM2 nicht abgeschrieben, die Abschreibung erfolgt erst nach Inbetriebnahme zum entsprechenden Abschreibungssatz der Kategorie. Bei Nichtrealisierung des Projekts erfolgt die sofortige Abschreibung der aufgelaufenen Investitionskosten.

Das Projekt ist im Anhang zum Reglement über die Spezialfinanzierung Schulbauten nicht enthalten. Somit kann für das Projekt keine entsprechende Entnahme beantragt werden.

5.4 Voraussichtliche Raumkosten, Amortisation, Heiz- und Betriebskosten inkl. Personalkosten

Im Rahmen der Projektierung werden die Grundlagen zur Berechnung der Folgekosten inkl. Personalkosten erarbeitet. Allfällige Folgekosten für das Schulamt als Nutzer werden mit dem Baukreditantrag beantragt.

6. Voraussichtliche Termine

Projektierung	1. Quartal 2019 bis 3. Quartal 2020
Baubeginn VS Matte Gross	August 2021
Bauende VS Matte Gross	Juni 2022
Baubeginn VS Matte Klein	August 2022
Bauende VS Matte Klein	Juni 2023

Während der Bauarbeiten dient die Volksschule Matte Gross der Volksschule Matte Klein als Provisorium und umgekehrt. Die Sanierungsmassnahmen an den Turnhallen werden parallel zur Sanierung der Schulhäuser ausgeführt. Die Festlegung der genauen Termine und einer allfälligen Etapierung ist Bestandteil der Projektierung. Die Belegungsplanung und allfällige provisorische Unterbringung des Sportunterrichts während den Bauarbeiten wird im Rahmen der Projektierung geklärt.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat betreffend Gesamtsanierung Volksschule und Turnhalle Matte; Projektierungskredit.
2. Er genehmigt den Projektierungskredit von 1,7 Mio. Franken zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB15-034. Dieser Projektierungskredit ist später in den Baukredit aufzunehmen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 5. September 2018

Der Gemeinderat