

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

## Erweiterungsneubau Volksschule Breitfeld; Projektierungskredit

### 1. Worum es geht

In der Stadt Bern nimmt der Bedarf an Schulraum aufgrund der wachsenden Anzahl an Schülerinnen und Schülern zu. Für den Schulstandort Breitenrain/Wankdorf wurde 2019 durch das Schulamt ein Bedarf von fünf zusätzlichen Klassen und einer Doppelturnhalle angemeldet. Das mit diesem zusätzlichen Bedarf verbundene Raumprogramm kann im bestehenden Schulhaus Breitfeld nicht untergebracht werden. Es ist daher ein Ergänzungsneubau erforderlich. Auf der Grundlage einer Potenzialstudie, welche unter Einbezug der Parzellen der beiden Wohnhäuser Scheibenstrasse 36 – 38 das verträgliche Nutzungsmass aufgezeigt hat, beabsichtigt der Gemeinderat, für den Erweiterungsneubau einen offenen, einstufigen Projektwettbewerb für Architekturbüros auszuschreiben. Die Fertigstellung der Anlage ist für das Jahr 2028 geplant.

Zur Durchführung des Wettbewerbs und der anschliessenden Projektierung bis und mit Erstellung der Ausschreibungspläne wird dem Stadtrat ein Projektierungskredit von 2,8 Mio. Franken beantragt.



Abbildung 1: Perimeter Schulareal Breitfeld (rot) Liegenschaft Scheibenstrasse 36-38 (gelb)

### 2. Ausgangslage

#### 2.1 Hoher Schulraumbedarf

Als Folge der baulichen Entwicklung in der näheren Umgebung (Wankdorf und Wifag-Areal) werden im Schulkreis Breitenrain/Wankdorf in den nächsten Jahren die Schülerinnen- und Schülerzah-

len stark zunehmen. Im Schuljahr 2021/22 werden in der Volksschule Breitfeld elf Klassen vom Kindergarten bis zum 6. Schuljahr unterrichtet. Das markante Schulgebäude an der Standstrasse wurde in den Jahren 1911 – 1913 erbaut. Das Gebäude ist im Bauinventar der Stadt Bern als «schützenswert» eingestuft. Die winkelförmige Schulanlage besteht aus einem Schulgebäude mit vorgelagerter Hauswartwohnung und angebauter Turnhalle. Zwischen 2005 und 2010 wurde das Schulhaus umgebaut und gesamterneuert. Ausser bevorstehenden Raumrochaden und Nutzungsanpassungen befindet sich der Bestandsbau in einem guten Zustand und erfordert in den kommenden Jahren keine grösseren baulichen Massnahmen. Das Raumangebot der Schulanlage muss mindestens um fünf Klassen auf insgesamt 16 Klassen (acht Zyklus 1 + acht Zyklus 2-Klassen) vergrössert werden. Dieser Mehrbedarf kann nicht im Bestand integriert werden.

### *2.2 Umwidmung der Parzellen 206 und 207 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen*

Angrenzend an das Schularreal steht ein vierstöckiges Doppelmehrfamilienhaus aus dem Jahr 1897 mit angebauter Werkstatt und ein freistehendes eingeschossiges Nebengebäude (Parzelle 206 + 207). Die Parzellen und die Gebäude sind im Eigentum des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Für das Doppelmehrfamilienhaus wurde im November 2018 von Immobilien Stadt Bern eine Objektstrategie verfasst. Infolge des schlechten Gesamtzustands der Liegenschaft wurde die Nutzungsqualität als stark eingeschränkt bewertet. Aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten wurde entschieden, die Parzellen vollumfänglich dem Verwaltungsvermögen zu widmen und der Schulnutzung zur Verfügung zu stellen. Der Stadtrat hat der Umwidmung am 4. Februar 2021 mit SRB 2021-33 zugestimmt.

## **3. Potenzialstudie**

Ein Rückbau der Wohngebäude und die Umnutzung der Parzellen für Schulzwecke ist zur Deckung des zusätzlichen Schulraumbedarfs unumgänglich. Um die Potenziale des gesamten Areals auszuloten, wurde eine Potenzialstudie erarbeitet. Dabei wurde insbesondere geprüft, welches Nutzungsmass für einen Neubau als Ersatz der Wohnhäuser Scheibenstrasse 36 – 38 auf dem gesamten Areal verträglich ist. Die Studie zeigt auf, dass im Bestand gemäss Richtprogramm weniger Klassen untergebracht werden können als heute und dass alle Basisstufenklassen im Neubau konzentriert werden können. Aus diesem Grund müssen im Neubau nicht nur die fünf zusätzlich bestellten, sondern mindestens acht Klassen untergebracht werden.

Das bestehende schützenswerte Schulgebäude befindet sich in einem guten Zustand und eignet sich gut für die Unterbringung der Klassenzimmer des Zyklus 2 + 3 mit den dazugehörigen Nebenräumen. Klassenzimmer für die Basisstufe, für welche grössere Raumeinheiten erforderlich sind, sollten hingegen in einem Neubau untergebracht werden. Mit den in der Studie untersuchten Varianten wurde das Potenzial auf den Parzellen 206, 207 (Wohnhaus Scheibenstrasse) und 655 (Schulhaus und Rasenspielfeld) ausgelotet und aufgezeigt, dass hauptsächlich im Baubereich A1 (siehe Abbildung Nr. 2) allenfalls unter Mitbeanspruchung einer kleinen Teilfläche des Bereichs A2 ein geeigneter Standort für eine bauliche Verdichtung mit einem Schulhausneubau besteht.



Abbildung 2: mögliche Baubereiche A1, A2 und B

Die Potenzialstudie lieferte nachfolgende konkrete Erkenntnisse:

- Die Unterbringung einer neuen Doppelturnhalle auf dem Areal ist nicht sinnvoll. Hingegen ist eine weitere zusätzliche Einfachturnhalle in einem Ergänzungsneubau möglich.
- Ein Ergänzungsneubau im Baubereich B ist nicht vertretbar. Die bestehende, östlich des Schulhauses gelegene grosse Rasenspielfläche ist für die Schule und das Quartier als Freifläche zu erhalten.
- Die Verdichtung bedingt eine Aufzoning innerhalb der Zone für öffentliche Nutzungen.
- Die geforderten Aussenräume können auf dem Areal flächenmässig untergebracht werden.

#### 4. Das Projekt

##### 4.1 Neubau Schulhaus mit Einfachturnhalle

Basierend auf den Erkenntnissen der Potenzialstudie beinhaltet das vorgesehene Projekt den Rückbau des Doppelmehrfamilienhauses an der Scheibenstrasse, den Neubau eines Schulhauses mit Einfachturnhalle und den zugehörigen Aussenräumen sowie einige bauliche Massnahmen im Bestandesbau aufgrund von Raumrochaden. Mit dem geplanten Wettbewerb soll das städtebauliche verträgliche Nutzungspotenzial ausgelotet werden. Der Ergänzungsneubau hat zumindest folgendes Raumprogramm zu umfassen:

- Schulräume für acht Klassen vorwiegend für Zyklus 1 mit zugehörigen Gruppenräumen
- Ein Mehrzweckraum
- Material- und Betriebsräume
- Eine Einfachturnhalle, inkl. Garderoben und Duschen
- Anpassung der Aussenräume, Allwetter- und Pausenplatz

##### 4.2 Um- und Aufzonzungsverfahren

Die Schulanlage Breitfeld befindet sich gemäss Nutzungsplan in der Freifläche B (Zone für öffentliche Nutzungen). Die Parzellen der erwähnten Wohnhäuser befinden sich in der Wohnzone. Die Parzellen des Doppelmehrfamilienhauses sollen nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses von einer Wohnzone in eine Zone für öffentliche Nutzungen umgezont werden. Damit die Schulraumerweiterung realisiert werden kann, ist zudem eine Aufzoning des Schulareals erforderlich.

Es ist zu klären, ob eine Um- und Aufzoning im Verfahren für geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen erfolgen kann oder ob es ein ordentliches Planerlassverfahren mit Volksabstimmung braucht. Aufgrund der Dringlichkeit des Antrags muss das Verfahren losgelöst von der ZöN-Revision durchgeführt werden.

#### *4.3 Qualitätssicherung*

Ein qualifiziertes Auswahlverfahren ist eine zentrale Voraussetzung für eine sorgfältige Weiterentwicklung des Areals. Dabei gilt es insbesondere die Gestaltung eines Ergänzungsneubaus mit angemessenem Bezug zum historischen Schulgebäude zu klären. Um das Potenzial des Standorts optimal ausloten zu können, soll ein offener einstufiger Wettbewerb gemäss der Ordnung SIA 142 ausgeschrieben werden. Eine aus Fachpersonen zusammengesetzte Jury, inklusive Quartiervertretung, wird gemäss den Nachhaltigkeitskriterien das insgesamt überzeugendste Projekt auswählen und zur Weiterbearbeitung empfehlen.

#### *4.4 Verkehr und Mobilität*

Das Areal der Volksschule Breitfeld ist sehr gut erschlossen. Die vorhandenen Fusswegverbindungen stellen eine gute Vernetzung mit den bestehenden Quartierteilen sicher. Die minimal notwendige Anzahl Autoabstellplätze für die Schule wird oberirdisch realisiert. Die erforderlichen Veloabstellplätze sollen dezentral im Norden, Westen und Süden des Areals platziert werden. Die genaue Anzahl ist vor dem Auswahlverfahren mit den zuständigen Stellen noch zu definieren.

#### *4.5 Schulwegsicherheit*

Die historische Hauptadresse der Schulanlage an der stark befahrenen Standstrasse ist aus heutiger Sicht eher ungünstig. Der Verbesserung der Schulwegsicherheit ist deshalb besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Die Erschliessung von der Weingartstrasse im Süden sollte im Zusammenhang mit dem Neubauprojekt aufgewertet werden.

Die vom Tiefbauamt geplanten Tempo-30-Zonen auf der Sandstrasse und der Stauffacherstrasse sowie die vorgesehene grossflächige Begegnungszone im Umfeld des Schulhauses werden in Absprache mit der Verkehrsplanung in der weiteren Planung des Schulhausneubaus berücksichtigt.

#### *4.6 Nachhaltiges Bauen*

Das Projekt wird unter Berücksichtigung der Empfehlung SIA 112/1 «Nachhaltiges Bauen – Hochbau» geplant. Phasengerecht werden die relevanten, objektspezifischen Kriterien der drei Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt bestimmt. Im Sinne der nachhaltigen Entwicklung wird die Erreichung der Zielvorgaben gleichberechtigt angestrebt.

Im vorliegenden Projekt wird für den Neubau der Standard Minergie-P-Eco oder Minergie-A-Eco angestrebt. Die Bauweise der Neubauten soll darauf ausgerichtet werden, den CO<sub>2</sub>-Verbrauch und die Emission von Treibhausgasen auf ein Minimum zu reduzieren.

Dem Baumschutz, der Biodiversität und dem Stadtklima soll im Projekt besondere Beachtung geschenkt werden. Dies betrifft sowohl den schonenden Umgang mit den historischen Baumreihen, die Art der Fassaden- und Dachgestaltung als auch die Materialwahl und die Begrünung im Aussenbereich. Insbesondere soll die Gestaltung des grossen versiegelten Pausenhofs den Anforderungen des Schulbetriebs und der klimabedingten Veränderungen vermehrt Rechnung tragen. Um einen positiven Beitrag zum Stadtklima zu leisten, wird die versiegelte Fläche auf das absolute Minimum beschränkt. Zudem wird bereits im Wettbewerbsverfahren geprüft, wie die Nutzung der Sonnenenergie optimal mit einer wirkungsvollen Gebäudebegrünung (Dach und Fassade) kombiniert werden kann.

## 5. Kosten und Finanzierung

### 5.1. Investitionskosten

Berechnungen von Hochbau Stadt Bern gehen für den Neubau des Erweiterungsneubaus mit Einfachturnhalle inklusive der Anpassung der Aussenräume von Investitionskosten zwischen 19 und 24 Mio. Franken aus. Die Grobkostenschätzung wurde aufgrund der Potenzialstudie erstellt und mit Kennzahlen aus vergleichbaren, realisierten Projekten abgeglichen. Kalkulationsgrundlage bildet der Baustandard Minergie-P-ECO.

### 5.2. Projektierungskredit

Für das Wettbewerbsverfahren und die Projektierung bis und mit Ausschreibungspläne wird ein Projektierungskredit in der Höhe von 2,8 Mio. Franken beantragt.

Plangrundlagen, Untersuchungen und Sondagen	Fr.	70 000.00
Potenzialstudie und Wettbewerb	Fr.	500 000.00
Honorare (bis und mit Ausschreibungspläne)	Fr.	1 600 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Bauherrenleistungen)	Fr.	600 000.00
Reserve	Fr.	30 000.00
<b>Total Projektierungskredit</b>	<b>Fr.</b>	<b>2 800 000.00</b>

\* Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) Oktober 2020: 101.2 Punkte (Basis Okt. 2010), MwSt. inbegriffen

Für die Vorbereitung der Projektierungsarbeiten hat der Gemeinderat einen Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 genehmigt. Diese Summe ist im obigen Projektierungskredit inbegriffen. Der beantragte Projektierungskredit von 2,8 Mio. Franken wird in den Baukredit eingerechnet.

### 5.3. 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. Die Folgekosten des Gesamtprojekts können mit den aktuellen Eckwerten noch nicht beziffert werden.

### 5.4. Raum- und Nebenkosten

Da noch kein konkretes Projekt besteht, können die Raumkosten sowie Heiz- und Betriebskosten noch nicht berechnet werden.

### 5.5. Spezialfinanzierung Schulbauten

Das Projekt Erweiterungsneubau Volksschule Breitfeld ist im Anhang zum teilrevidierten Reglement über die Spezialfinanzierung Schulbauten nicht enthalten. Es kann deshalb keine entsprechende Entnahme beantragt werden.

## 6. Voraussichtliche Termine

Genehmigung Projektierungskredit Stadtrat	1. Quartal 2022
Start Wettbewerbsverfahren	2. Quartal 2022
Entscheid Wettbewerb	1. Quartal 2023
Vorprojekt	4. Quartal 2023
Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	2. Quartal 2024
Volksabstimmung Baukredit	2025
Baubeginn	2026
Bezug	Sommer 2028

## **7. Nutzen des Geschäfts**

Mit dem Neubau auf dem Areal der Volksschule Breitfeld kann ein bedeutender Beitrag zur Deckung des zusätzlichen Schulraumbedarfs im Quartier geleistet werden. Die pädagogischen und betrieblichen Synergien mit dem bestehenden Schulgebäude und dessen Freiräumen sind erheblich.

## **8. Fakultatives Referendum**

Die Beschlussziffer 2 (Genehmigung des Projektierungskredites) unterliegt dem fakultativen Referendum nach Artikel 51 Ziffer 3 der Gemeindeordnung.

## **Antrag**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Erweiterungsneubau Volksschule Breitfeld; Projektierungskredit.
2. Er genehmigt den Projektierungskredit von Fr. 2 800 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB19-001. Dieser Projektierungskredit ist später in den Baukredit aufzunehmen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 17. November 2021

Der Gemeinderat