



Projektdokumentation
Kleiner Muristalden 40, Provisorium für zwei Kindergärten
Baukredit



KLEINER MURISTALDEN

Projektbeteiligte

Nutzervertretung

Direktion für Bildung, Soziales und Sport

Bauherrenvertretung

Präsidialdirektion,
Hochbau Stadt Bern

Eigentümerversvertretung

Direktion für Finanzen, Personal und Informatik,
Immobilien Stadt Bern

Impressum

Präsidialdirektion
Hochbau Stadt Bern
Schwanengasse 10
3011 Bern
031 321 66 11

Bern, März 2015

INHALTS VER ZEICH NIS

Projektkurzinformationen	4
Ausgangslage	5
Projektbeschreibung	6
Pläne	7
Kostenzusammenstellung	9

Projektkurzinformationen

Zusammenhang mit anderen Geschäften

In einer ersten Phase kann der fehlende Schulraumbedarf ab dem Schuljahr 2015/16 für zwei Klassen mit der Mietlösung des ehemaligen Restaurants Schosshalde am kleinen Muristalden 40 für ein bis drei Jahre abgedeckt werden. Per Schulbeginn im Sommer 2015 sollen dem Schulkreis Kirchenfeld-Schosshalde so zwei zusätzliche Kindergärten zur Verfügung stehen.

Der Bedarf an Schulraum im Schulkreis Kirchenfeld Schosshalde steigt ab Schuljahr 2016/17 auf insgesamt sechs Klassen. Dieser Bedarf soll in einer zweiten Phase mit dem Modulbau im Wysslochpark abgedeckt werden.

In einer dritten Phase sollen definitive Lösungen für total sieben Klassen sowie die bereits genehmigte Tageschule und Sportgarderobe am Standort der Volksschule Laubegg beziehungsweise im Gebiet Egelsee/Wyssloch realisiert werden (GRB Nr. 2015-23).

Sobald für alle Klassen definitive Lösungen zur Verfügung steht, können die Miet- oder Modulbau-Provisorien wieder schrittweise aufgegeben werden.

Baujahr

Erstellungsjahr Mai 2015

Provisorische Termine

Projektierung	Januar 2015
Baukredit	April 2015
Baubeginn	Mai 2015
Bauende	Sommer 2015
Übergabe an Betrieb	Sommer 2015

Fläche

Geschossfläche GF	163.5 m ²
Gebäudevolumen GV	474 m ³

Kosten

Anlagekosten	Fr. 197 000.00
Kostendach Baukreditantrag	Fr. 215 000.00



Situationsplan

Ausgangslage

In den neu entstandenen Siedlungen Schönberg Ost und Baumgarten sind deutlich mehr Familien mit Kindern zugezogen als erwartet. Alle Schulanlagen im Schulkreis Kirchenfeld-Schosshalde sind aufgrund der steigenden Schülerinnen und Schülerzahlen stark ausgelastet und der Mehrbedarf an Schulraum kann mit den bestehenden Anlagen nicht mehr gedeckt werden. Bei der Sanierung des bestehenden Laubegg-Schulhauses im Jahr 2005 wurden keine Raumreserven realisiert.

Die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik hat am 9. Januar 2015 eine Anmeldung für Mehrbedarf an Schulraum im Schulkreis Kirchenfeld-Schosshalde beim Gemeinderat beantragt.

Der Gemeinderat beauftragte am 14. Januar 2015 mit GRB Nr. 2015-23 die Präsidialdirektion (Hochbau Stadt Bern) mit der Ausarbeitung entsprechender Kreditanträge betreffend Planung und Bau eines Modulbauprovisoriums für sechs Klassen im Wysslochpark auf das Schuljahr 2016/17. Die Schülerzahl kann jedoch bereits ab dem Schuljahr 2015/16 mit dem bestehenden Schulraum nicht mehr abgedeckt werden.

Immobilien Stadt Bern und Hochbau Stadt Bern haben deshalb intensiv nach Miet- oder Containerlösungen gesucht. Bis Ende 2014 konnte kein geeignetes Mietobjekt innerhalb des erforderlichen Perimeters gefunden werden.

Eine Übergangslösung mittels zwei Containern auf dem Areal der Kindergärten Egelsee schien die einzige Möglichkeit den fehlenden Schulraum kompensieren zu können. Diese Übergangslösung hätte Kosten von ca. Fr. 320 000 verursacht.

Zu Beginn dieses Jahres ergab sich die Möglichkeit, das ehemalige Restaurant Schosshalde am kleinen Muristalden 40 zu mieten. Trotz anfänglicher Skepsis hat die Besichtigung gezeigt, dass die Räumlichkeiten für die geforderte Nutzung unter Berücksichtigung eines Mieterausbaus geeignet sind. Aufgrund der geringeren Einspracherisiken und tieferen Kosten wird die Mietvariante der Containerlösung vorgezogen und es wurde aus terminlichen Gründen bereits ein Umnutzungsgesuch eingegeben.



Gebäude Innenraum

Projektbeschreibung

Der fehlende Raum für zwei Klassen ab dem Schuljahr 2015/16 kann mit der Mietlösung des ehemaligen Restaurants Schosshalde am kleinen Muristalden für ein bis drei Jahre abgedeckt werden.

Per Schulbeginn im Sommer 2015 sollen dem Schulkreis Kirchenfeld-Schosshalde so zwei zusätzliche Kindergarten- Klassenzimmer zur Verfügung stehen.

Mittels Wanddurchbruch wird die Gesamtfläche des ehemaligen Restaurants auf 160 m² vergrössert, was für einen Doppel-Kindergarten ausreichend ist. Der Aussenbereich entspricht nicht einer Dauerlösung, mit temporären Bepflanzungen und Sicherheitsabschränkungen ist er jedoch gut nutzbar. Ausweichmöglichkeiten bestehen auf dem öffentlichen Spielplatz am nahe gelegenen Egelsee.

Im Aussenbereich sind zahlreiche Einrichtungen zur Sicherheit wie Geländer, ein abschliessbares Tor zur Strasse und das Aufheben der zwei Parkplätze im Eingangsbereich vorgesehen.

Teilweise sind elektrische Installationen sicherheitstechnisch anzupassen. Dies geschieht durch eine FI-Schutzabsicherung.

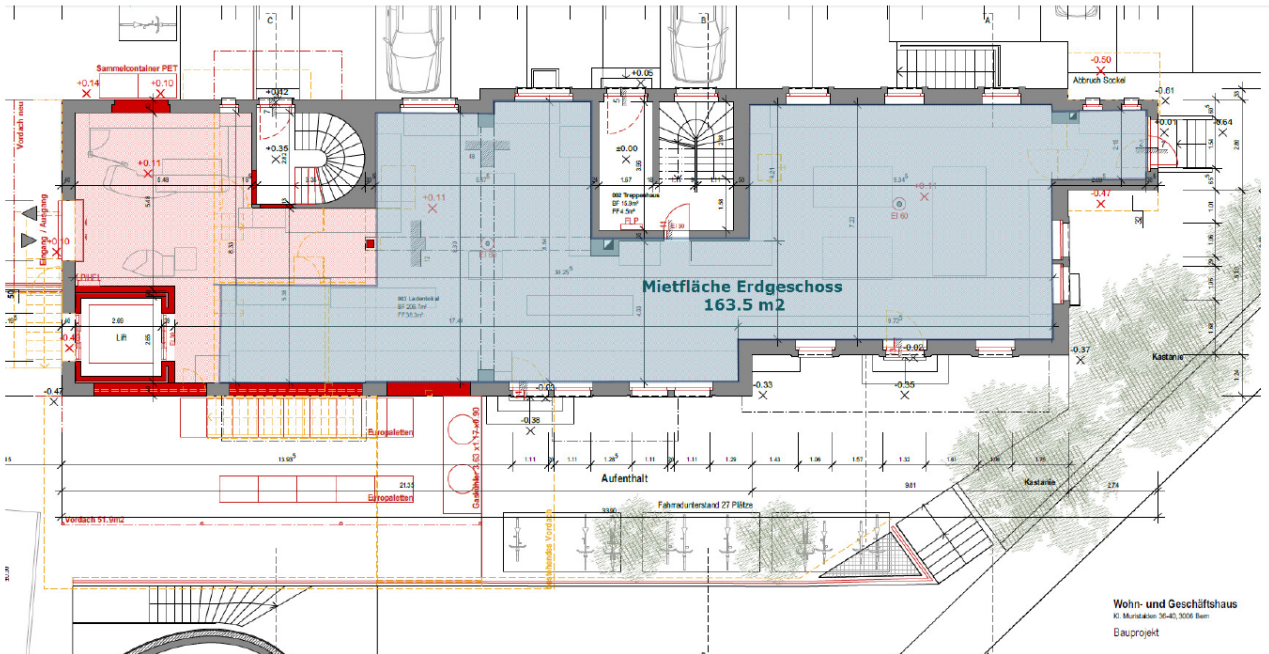
Die Ausstattung wird später im Modulbau weiterverwendet. Es werden keine festen Einbauten erstellt. Die Mietfläche ist nicht hindernisfrei. Die Erschliessung erfolgt über Treppen und die WC Anlagen befinden sich im Untergeschoss (ohne Lift).

Eine Photovoltaikanlage kann nicht realisiert werden, da es sich um ein Mietlokal mit zeitlicher Begrenzung handelt.

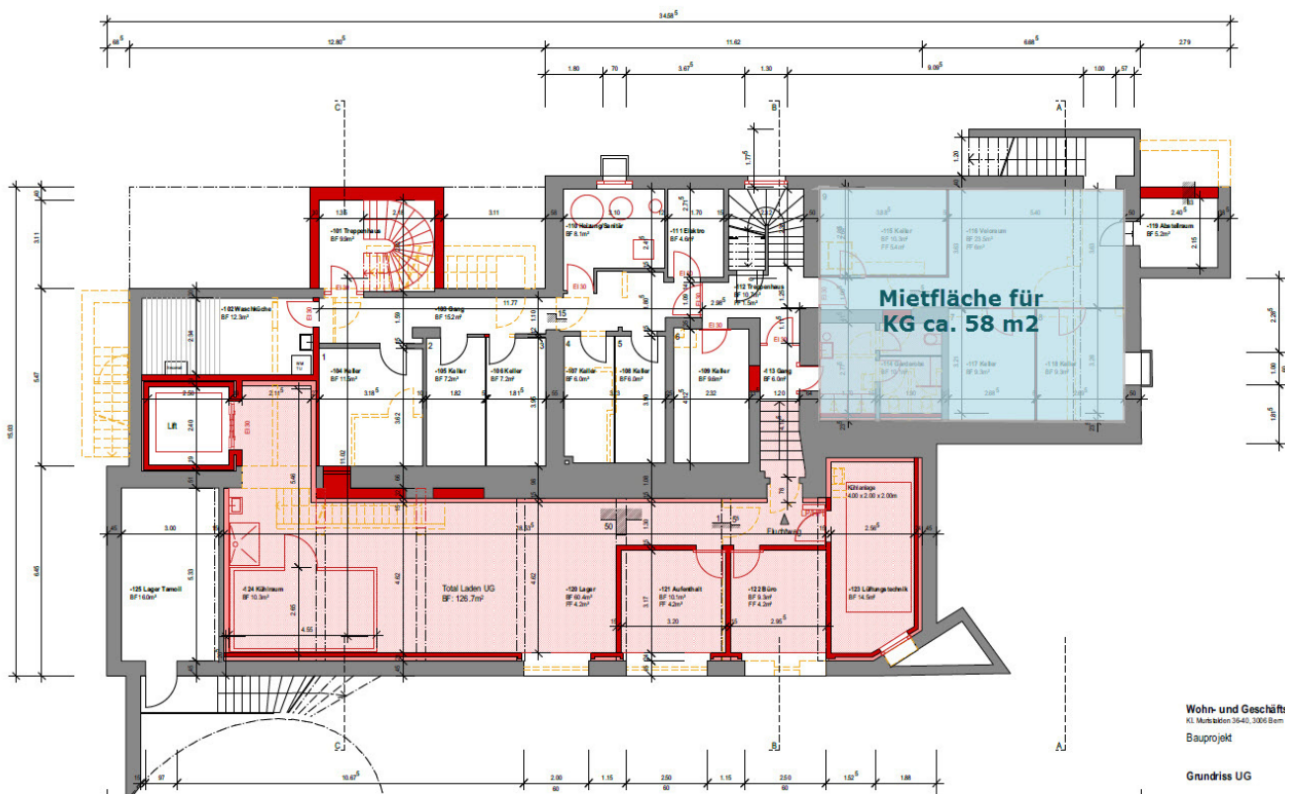


Das Gebäude

Pläne



Mietfläche Erdgeschoss



Mietfläche Untergeschoss



Süd-Westseite



Ostseite



Nord-Westseite



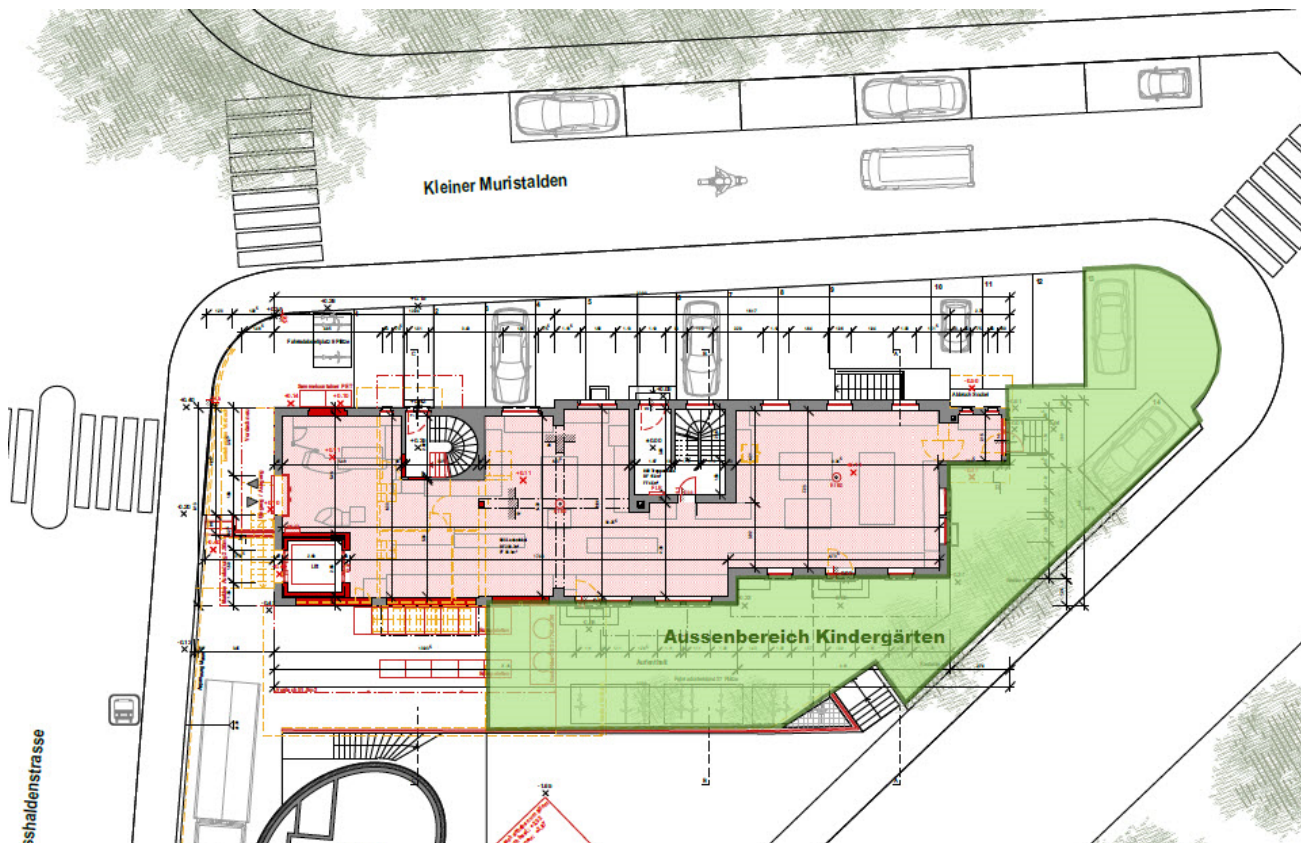
Kostenzusammenstellung

Kostenvoranschlag

Kostenzusammenstellung Projektierungskredit (Kompetenz Stadtrat)

BKP 2 Gebäude	Fr. 98 000.00
BKP 4 Umgebung	Fr. 16 000.00
BKP 5 Baunebenkosten	Fr. 23 000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr. 60 000.00
Total Anlagekosten	Fr. 197 000.00
Kostengenauigkeit (+ 15%)	Fr. 18 000.00
Total Baukredit	Fr. 215 000.00

Stand Baukostenindex: Oktober 2014



Mietfläche Aussenraum