

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Neubau definitiver Schulstandort Wyssloch und Einbau Tagesschule ins Wysslochgut; Projektierungskredit

1. Worum es geht

Im Quartier Schosshalde wird dringend zusätzlicher Schulraum benötigt. Der Gemeinderat beauftragte im Juni 2016 die Verwaltung, eine Machbarkeitsstudie zur Wahl des definitiven Standorts eines Schulgebäudes im Raum Wyssloch/Egelsee zu erstellen. Er genehmigte dazu einen Projektierungskredit von Fr. 150 000.00. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat inzwischen vorgestellt. Dieser entschied, den Neubau im Bereich des ehemaligen Schulgartens zu platzieren und die Tagesschule im ehemaligen Bauerngut Wyssloch unterzubringen.

Für den Wettbewerb, die Projektierung und die Ausschreibung unterbreitet der Gemeinderat dem Stadtrat einen Projektierungskredit in der Höhe von 3,0 Mio. Franken.

2. Ausgangslage

Im Quartier Schosshalde wachsen die Schülerinnen- und Schülerzahlen schnell an. Grund für das Wachstum sind vor allem die neu entstandenen Wohnungen im Gebiet Schönberg Ost und Baumgarten, wo mehr Familien mit Kindern einziehen, als erwartet wurde, sowie der Generationenwechsel in anderen Quartierteilen. Es müssen deshalb zusätzliche Klassen eröffnet werden. Weil die Volksschulen Laubegg und Bitzios schon heute eine sehr hohe Belegung aufweisen und nicht erweitert werden können, werden neue definitive Lösungen nötig sein. Die Suche nach Unterbringungsmöglichkeiten in bestehenden Räumlichkeiten im Gebiet Laubegg-Schosshalde verlief ergebnislos. Für die kurzfristige Sicherstellung des benötigten Schulraums wurde auf Beginn des Schuljahrs 2016/17 ein Modulbau mit sechs Klassen im Wyssloch erstellt. Nach Realisierung des definitiven Schulraums im Raum Wyssloch kann das befristet bewilligte Modulbauprovisorium demontiert und andernorts weiterverwendet werden.

Mit der Erstellung eines Neubaus am Standort des ehemaligen Schulgartens soll dringend benötigter definitiver Schulraum für sieben Klassen mit den entsprechenden Spezial- und Nebenräumen geschaffen werden. Im Weiteren soll zwischen der Muristrasse (Egelsee) und dem Zentrum Paul Klee ein öffentlicher Stadtteilpark entstehen. Bereits im Jahr 2011 beauftragte der Gemeinderat das Stadtplanungsamt, ein Vorprojekt für die 1. Etappe des Stadtteilparks zwischen Egelgasse und Laubeggstrasse zu erarbeiten. Da betreffend Schulraum noch erhebliche Unsicherheiten bestanden, wurde die weitere Planung nach Vorliegen des Vorprojekts sistiert. Die Weiterentwicklung des Projekts Stadtteilpark zwischen Egelgasse und Laubeggstrasse wird Bestandteil des geplanten Wettbewerbsverfahrens sein.

Im denkmalpflegerisch neu als schützenswert eingestuften Bauernhaus an der Laubeggstrasse 111 soll eine Tages- oder Ganztageschule für insgesamt 180 Kinder untergebracht werden. Aufgrund der seit dem Jahr 2000 gewonnenen, vertieften Erkenntnisse über das Objekt wird von der Denkmalpflege eine ungeschmälerte Erhaltung angestrebt.



Situationsplan Quartier Schosshalde

3. Standortentscheid

Hochbau Stadt Bern beauftragte Schär Buri Architekten mit der Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie für das Areal Wyssloch. Nach einer umfassenden historischen und ortsbaulichen Analyse des Areals wurden den involvierten Abteilungen sieben Standortvarianten vorgelegt.

Aufgrund denkmalpflegerischen, topografischen und raumplanerischen Überlegungen wurden davon drei Varianten weiterverfolgt, die in der Folge mit A (Standort Modulbau), B (ehemaliger Schulgarten) und C (Muristrasse) benannt wurden.

3.1 Standortvarianten

Standort A (Modulbau)

Der Standort liegt heute bereits in der Freifläche B. Der definitive Schulbau könnte somit ohne Umzonung realisiert werden. Während der Realisierung müsste je nach Situierung anstelle des Modulbaus ein erneutes Provisorium bereitgestellt werden. Aus städtebaulichen Überlegungen ist ein Schulhausbau in diesem Baubereich problematisch, da er die östliche Quartiergrenze verschiebt und die Solitärstellung des Wysslochguts beeinträchtigt.

Standort B (ehemaliger Schulgarten)

Der Standort liegt in der Freifläche A, eine Umzonung würde somit erforderlich. Bei dieser Variante kann das heute in der Mitte liegende Rasenspielfeld in den Bereich des Modulbaus verschoben werden. Dadurch kann die Mitte für das Stadtteilprojekt freigespielt werden. Die detaillierten Abklärungen zeigten, dass der ehemalige Schulgarten aufgegeben werden müsste, die dahinterliegenden Familiengärten aber nicht oder nur unwesentlich betroffen wären. Der ehemalige Schulgarten

wird heute vom Schulamt zu einem symbolischen Preis an Private für eine Gartennutzung zur Verfügung gestellt.

Standort C (Muristrasse, ehemaliger Entsorgungshof und Stützpunkt Strassenreinigung)

Auch hier würde eine Umzonung erforderlich. Das bestehende Gebäude muss durch einen Neubau ersetzt werden. Es muss eine Kombination mit der hier vorgesehenen Quartiernutzung gesucht werden. Der Einbezug der Liegenschaft Muristrasse 21 wäre dazu eine weitere Möglichkeit. Nachteile für eine Schulnutzung bei dieser Variante sind die stark befahrene Muristrasse, die Ufernähe, die Distanz zu Tagesschule und Sportplätzen im Wyssloch sowie die Aussenraumnutzung, die mit den Nutzungsansprüchen von Quartier und Freizeitnutzung geteilt werden müsste.



Baufelder

3.2 Standortentscheid

Der Gemeinderat entschied sich für den Standort B (ehemaliger Schulgarten), da die Nutzungsanforderungen an diesem Ort am besten erfüllt werden können. Mit der Einbettung ins Parkprojekt und einer geschickten Einfügung in die Topographie kann eine gute städtebauliche Situation entstehen. Ausserdem tangiert der Neubau keine geschützten oder erhaltenswerte Gebäude. Die Nähe zur Tagesschule ermöglicht kurze, gefahrlose Wege und die Nutzung von gegenseitigen Synergien. Die Stadtbildkommission und der Quartierverein wurden vorgängig konsultiert. Beide Gremien zeigten sich mit dem Standort B grundsätzlich einverstanden.

Die Stadtbildkommission setzte sich intensiv mit der Standortwahl auseinander. Insgesamt wurde der Standort B als Schule im Park als grosse Chance angesehen. Bedingung sei aber, dass Schule und Stadtpark gemeinsam geplant würden und die Schule als offene Anlage konzipiert werde.

Die Planung Wyssloch wurde dem Quartierverein QUAV 4 an seiner Delegiertenversammlung vom 22. November 2016 vorgestellt. Der vorgeschlagene Standort B beim ehemaligen Schulgarten wurde dabei sehr wohlwollend aufgenommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass in einem allfälligen Wettbewerb unter anderem auch der Schulweg- und Zugangssituation Beachtung geschenkt werden soll.

4. Projektbeschreibung

4.1 Neubau Schulgebäude

Dank der Lage im Bereich des ehemaligen Schulgartens, ohne direkte Nachbarschaft, wird es möglich sein, für die Primar- und Basisstufe einen attraktiven Schulstandort für zeitgemässe Unterrichtsformen zu ermöglichen. Mit der Einbettung in das Parkprojekt kann auch ein Aussenraum mit vielseitigem Nutzungsspielraum gewährleistet werden. Der Neubau wird nach den Anforderungen von Minergie-P Eco erstellt werden, das Anbringen einer Photovoltaikanlage ist vorgesehen.

Das Raumprogramm wird im Wesentlichen folgende Bereiche beinhalten:

- 3 Klassenzimmer für die Primarstufe
- 4 Klassenzimmer für die Basisstufe
- 2 Zimmer für das Gestalten
- 1 Musikraum
- 1 Raum für die integrative Förderung und Logopädie
- 1 Mehrzweckraum
- Bibliothek
- Aufenthalt und Arbeitsbereich für Lehrpersonen
- Besprechungsraum
- Sportgarderoben als Ersatz für die bestehenden Garderoben Egelgasse 11
- Notwendige Hauswart- und Technikräume

4.2 Einbau Tages- oder Ganztageschule in Wysslochgut

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde auch der Einbau der Tagesschule ins ehemalige Bauernhaus Wysslochgut sowie der Sportgarderoben als Ersatz für das Garderobengebäude Egelgasse 11 überprüft.

Aktuelle Schülerinnen- und Schülerprognosen gehen davon aus, dass ca. 180 Kinder die Tagesschule besuchen würden. Die Überprüfung zeigte, dass eine Tagesschule mit so vielen Kindern im denkmalgeschützten Gebäude knapp möglich ist. Die Weiterplanung wird zeigen müssen, ob gewisse Abstriche beim Raumprogramm notwendig sind. Erste Abklärungen ergaben, dass eine Quartierküche im vorgesehenen Umfang nur geringfügig mehr Fläche beansprucht als eine Produktionsküche. Somit kann diese im Wysslochgut vorgesehen werden.

Des Weiteren zeigte sich, dass eine Ganztageschule in etwa den gleichen Raumbedarf hat wie eine übliche Tagesschule. Einer Ganztageschule an diesem Standort steht damit nichts im Wege.

4.3 Unterschied Tagesschule/Ganztageschule

Eine Tagesschule verfügt über ein freiwillig wählbares Modulangebot. Das bedeutet, dass die Eltern im Wochenverlauf individuell passende Betreuungsmodule für ihr Kind auswählen können. Sie haben zum Beispiel die Wahl, ob ihr Kind den Morgen vor der Schule, den Mittag inklusive Mittagessen und/oder den ganzen oder halben Nachmittag in der Tagesschule verbringen. Ausserdem bestehen Angebote für die Freizeitgestaltung und die Aufgabenunterstützung. Bei einer Tagesschule handelt es sich um ein ergänzendes Betreuungsangebot neben der Schule.

Beim Besuch einer Ganztageschule hingegen werden die Schülerinnen und Schüler bis auf mittwochs, wo bereits am Mittag Schulschluss ist, ganztags betreut. Eine Ganztageschule verfügt über ein einheitliches Konzept aus Unterricht und Betreuung. Die Hausaufgaben werden ent-

in geführten, betreuten oder selbständigen Blöcken erledigt. Zudem gibt es ausserhalb des Unterrichts Fördermassnahmen, Projektarbeiten und Kursangebote.

4.4 Sportgarderoben

Ursprünglich waren die Sportgarderoben als Ersatz für das sanierungsbedürftige Gebäude Egelgasse 11 ebenfalls im Wysslochgut vorgesehen. Da die Tagesschule durch die höhere Belegungsdichte mehr Fläche beanspruchen wird als ursprünglich vorgesehen, ist der zusätzliche Einbau der Sportgarderoben nicht mehr möglich. Diese sollen stattdessen beim neuen Schulgebäude im Untergeschoss angeordnet werden.

4.5 Stadtteilpark

Im Jahr 2006 genehmigte der Gemeinderat das Nutzungs- und Gestaltungskonzept des Stadtplanungsamts für den öffentlichen Stadtteilpark Wyssloch zwischen der Muristrasse (Egelsee) und dem Zentrum Paul Klee. 2011 wurde ein Vorprojekt für den Bereich zwischen Egelgasse und Laubeggstrasse erstellt. Mit dem nun vorgesehenen Schulhausneubau mit den entsprechenden Aussenräumen muss das Projekt im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens überdacht werden, ohne seine wesentlichen Merkmale zu verlieren.

5. Wettbewerbsverfahren

Für das Projekt Neubau definitiver Schulstandort Wyssloch und Einbau Tagesschule ins Wysslochgut Laubeggstrasse 111 soll ein Wettbewerb durchgeführt werden. Vorgesehen ist ein kombiniertes Verfahren für Schulgebäude, Stadtpark und Tagesschule. Dabei ist es auch möglich, das beste Schulhausprojekt, das beste Parkprojekt und die beste Tagesschule von unterschiedlichen Wettbewerbsteams miteinander zu kombinieren. Die Realisierung von Schule, Park und Tagesschule kann dabei auch in Etappen erfolgen. Allfällige Verzögerungen beim Schulhaus- oder Parkprojekt würden sich somit nicht auf die Tagesschule im Wysslochgut auswirken. Der Wettbewerb für die drei Teilprojekte Neubau, Tagesschule und Stadtteilpark, wird daher gemeinsam mit Stadtplanungsamt, Immobilien Stadt Bern und Stadtgrün unter der Leitung von Hochbau Stadt Bern durchgeführt. Die Weiterplanung und Realisierung des Parkprojekts wird unter der Leitung von Stadtgrün Bern erfolgen.

6. Nutzen des Geschäfts

Mit der Erstellung des Schulhausneubaus erhält das Quartier einen neuen definitiven Schulstandort an ruhiger, gefahrloser Lage im Zentrum des Einzugsgebiets der Schülerinnen und Schüler. Während der befristet bewilligte Modulbau lediglich sechs der sieben notwendigen Klassenzimmer und einen Teil des erforderlichen Bereichs für Lehrpersonen aufweist, wird der Neubau die Anforderungen gemäss Richtprogramm mit Bibliothek, Musikraum, Räumen für Gestalten, Mehrzweckraum und notwendigen Räumen für Förderunterricht und Besprechungen erfüllen können. Nach Erstellung des Neubaus kann das Modulbauprovisorium rückgebaut und andernorts wiederaufgebaut werden.

Der Einbau der Tagesschule ins Wysslochgut bietet die grosse Chance für einen stimmungsvollen Tagesschulbetrieb und gleichzeitig eine angemessene, öffentliche Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudes. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wegbeziehungen zu den Schulstandorten Laubegg und Sonnenhof und bietet die Möglichkeit, mit einer Quartierküche auch weitere Schulstandorte zu beliefern. Gleichzeitig wird das Laubeggschulhaus mit dem Auszug der Tagesschule etwas entlastet.

Mit der gemeinsamen Planung von Schule, Park und Tagesschule bietet sich gleichzeitig eine Chance, dieses Gebiet aufzuwerten und eine optimale Schul-, Sport- und Freizeitnutzung zu ermöglichen.

7. Kosten und Finanzierung

7.1 Projektierungskredit

Berechnungen von Hochbau Stadt Bern gehen für den Neubau des Schulgebäudes und den Einbau der Tagesschule im Wysslochgut von Kosten zwischen 20,0 und 25,0 Mio. Franken aus. Die Projektierungs- und Realisierungskosten für den Stadtteilpark sind darin nicht enthalten, die entsprechenden Kreditbegehren werden von der Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün gestellt werden.

Für Wettbewerb, Projektierung und Ausschreibung der beiden Bauvorhaben Schulhaus und Wysslochgut wird ein Projektierungskredit von 3,0 Mio. Franken beantragt. Für die Projektierung ergibt sich folgende Kostenaufteilung:

Wettbewerbsverfahren	Fr.	450 000.00
Honorare (Generalplaner bis und mit Ausschreibung)	Fr.	1 750 000.00
Untersuchungen und Spezialisten	Fr.	160 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Bauherrenleistungen)	Fr.	500 000.00
Reserve	Fr.	140 000.00
Total Projektierungskredit	Fr.	3 000 000.00

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) April 2016: 100.8 Punkte, MwSt. inbegriffen

7.2 Folgekosten

Der Projektierungskredit wird später im 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.

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

Das Projekt fällt unter die durch den Gemeinderat zuhanden des Stadtrats und der Stimmberechtigten beschlossenen Spezialfinanzierung für Schulbauten. Die Höhe der Entnahme wird im Baukreditantrag festgelegt.

8. Voraussichtliche Termine

Genehmigung Projektierungskredit Stadtrat	Juni 2017
Start Wettbewerb	Herbst 2017
Entscheid Wettbewerb:	Sommer 2018
Bauprojekt mit Kostenvoranschlag:	Herbst 2019
Volksabstimmung Baukredit	2020
Baubeginn	2021
Bauende	2022

Für die Erstellung des Schulhausneubaus braucht es für den Bereich der ehemaligen Schulgärten eine Änderung des Nutzungszonenplans. Das genaue Verfahren kann erst nach Vorliegen des definitiven Wettbewerbprojekts definiert werden. Die Zonenplanänderung ist nach Vorliegen der Wettbewerbsergebnisse vorgesehen.

9. Fakultatives Referendum

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

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat betreffend Neubau definitiver Schulstandort Wyssloch und Einbau Tagesschule ins Wysslochgut; Projektierungskredit.
2. Er genehmigt den Projektierungskredit von Fr. 3 000 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB15-033. Dieser Projektierungskredit ist später in den Baukredit aufzunehmen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 26. April 2017

Der Gemeinderat