

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Volksschule Kleefeld, Ersatzneubauten und Sanierung Doppelturnhalle; Projektierungskrediterhöhung und Baukredit (Abstimmungsbotschaft)

1. Worum es geht

Die Schulanlage Kleefeld wurde in den Jahren 1971 – 73 erbaut. Im Laufe der Zeit wurden diverse betriebliche Anpassungen und bauliche Instandsetzungen vorgenommen. Dennoch ist die Anlage in einem schlechten Zustand und genügt den heutigen gesetzlichen Anforderungen in Bezug auf Brandschutz, Erdbebensicherheit, Hygiene und Hindernisfreiheit nicht mehr. Sämtliche Gebäude sind in einem erheblichen Mass sanierungsbedürftig, kaum gedämmt und weisen einen überdurchschnittlich hohen Energieverbrauch aus. Auch hinsichtlich der pädagogischen Funktionalität bestehen wesentliche Defizite. Im Quartier wird die Gestaltung der Gebäude und des Pausenhofs als nicht ansprechend wahrgenommen. Schliesslich ist die Anlage regelmässig von Vandalismus betroffen.

Im Jahr 2012 wurde eine Entwicklungsstudie erarbeitet, in der die Szenarien «Sanierung der Bestandsbauten» und «Ersatzneubauten» bewertet wurden. Die Verfassenden der Studie kamen zum Schluss, dass ein Ersatzneubau aus gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und ökologischer Sicht einer Sanierung vorzuziehen ist. Im Januar 2014 wurde durch Hochbau Stadt Bern ein Projektwettbewerb durchgeführt. Das Preisgericht empfahl das Projekt «KLEE» von Kast Kaeppeli Architekten zur Weiterbearbeitung. Das nun vorliegende Projekt Volksschule Kleefeld, Ersatzneubauten und Sanierung der Doppelturnhalle sichert am Schulstandort Kleefeld den erforderlichen Schul- und Turnraum und gewährleistet für die nächsten Generationen einen pädagogisch, wirtschaftlich und ökologisch optimalen Schulbetrieb.

Die Sanierung der Doppelturnhalle war nicht Teil des ursprünglichen Projekts. Aufgrund der Integration der Doppelturnhalle in das vorliegende Projekt erhöhen sich die Kosten für die Projektierung. Der bereits genehmigte Projektierungskredit ist daher ausgeschöpft. Damit kein Projektierungsunterbruch entsteht und der Baustart wie geplant im September 2019 stattfinden kann, beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat für die Ersatzneubauten und die Sanierung der Doppelturnhalle der Volksschule Kleefeld eine Projektierungskrediterhöhung von 4,82 Mio. Franken um 1,1 Mio. Franken auf 5,92 Mio. Franken sowie einen Baukredit in der Höhe von 59,22 Mio. Franken.

2. Ausgangslage

Ende der 1960er-Jahre entstand im Westen von Bern auf dem Kleefeld eine neue Siedlung mit Wohnbauten, Freizeit- und Einkaufseinrichtungen sowie einer Schulanlage. Die drei- bis sechzehngeschossigen Wohngebäude wurden vorwiegend mit Fertigbetonteilen erstellt. Bis in die 1980er-Jahre galt das Kleefeld als Siedlung mit hoher Wohnqualität. Heute gilt die Bausubstanz als überaltert und der Aussenraum als wenig einladend.

2.1. Die heutige Schulanlage

Die Schulanlage Kleefeld liegt im Schulkreis 5 an der Mädergutstrasse in Bümpliz. Die Schule wurde vom Architekten B.H. Matti in den Jahren 1971 – 73 erbaut und ist nicht im Inventar der Denkmalpflege enthalten. Die Schulanlage gruppiert sich um einen zentralen Pausenhof, unter welchem sich

eine grosse Zivilschutzanlage befindet. Die Anlage besteht aus einem dreigeschossigen Mittelstufentrakt, einem zweigeschossigen Gebäude mit Fachräumen und dem Bereich für die Lehrkräfte sowie einem zweigeschossigen Unterstufentrakt. Dem Pausenplatz vorgelagert befindet sich eine Doppeltturnhalle mit Lehrschwimmbecken und Gymnastikraum. Aktuell sind zwei Kindergartenklassen in die Schulanlage integriert, zwei weitere Klassen sind in externen Pavillonbauten untergebracht (Rehagstrasse 41a und Mädertgutstrasse 97). Für den Sport im Freien stehen ein Rasenspielfeld und ein Allwetterplatz zur Verfügung. Eine Tagesschule ist seit 2005 in die Schulanlage integriert.



Mittelstufentrakt (ursprünglich Oberstufentrakt)



Unterstufentrakt



Doppeltturnhalle mit Lehrschwimmbecken



Pausenplatz

Im Laufe der Zeit wurden diverse betriebliche Anpassungen und bauliche Instandsetzungen vorgenommen. Dennoch ist die Anlage in einem schlechten Zustand und genügt den heutigen gesetzlichen Anforderungen in Bezug auf Brandschutz, Erdbebensicherheit, Hygiene und Hindernisfreiheit nicht mehr. Sanierungsbedürftig sind insbesondere die Gebäudehülle, die Haustechnik, der Innenausbau, die Umgebung und die Kanalisationsleitungen. Sämtliche Gebäude weisen zudem einen überdurchschnittlich hohen Energieverbrauch auf. Eine Asbestsanierung wurde 1986 durchgeführt. Es ist jedoch weiterhin an nicht oder nur schwer zugänglichen Stellen Asbest vorhanden. Als zusätzliche Sicherheitsmassnahme wurden 2010 und 2016 Raumluftmessungen durchgeführt. Bei beiden Messungen wurden keine Asbestfasern in der Raumluft nachgewiesen.

In pädagogischer Funktionalität bestehen gemäss der Beurteilung der Bildungsdirektion und externer Fachpersonen wesentliche Defizite. So entspricht beispielsweise die Zahl der Gruppenräume nicht den aktuellen Vorgaben. Da bis vor rund zehn Jahren im Schulhaus eine Sekundarstufe untergebracht war, ist die Lage und Ausgestaltung der Fachräume nicht optimal auf die heutige Nutzung ausgerichtet. Der Aussenraum für die Klassen der Basisstufe ist verbesserungsbedürftig. Im Quartier wird die Gestaltung der Gebäude und des Pausenhofs als nicht ansprechend wahrgenommen. Die Anlage ist regelmässig von Vandalismus betroffen.

2.2. *Schulraumbedarf*

Gemäss Volksschulgesetz ist die Stadt Bern als Trägerin der Volksschule für die Bereitstellung des Schulraums verantwortlich. Der Schulraumbedarf richtet sich hauptsächlich nach der Schülerinnen- und Schülerprognose, die am Schulstandort Kleefeld in den fünfzehn Jahren zwischen den Schuljahren 2017/18 und 2032/33 einen moderaten Anstieg von 17 auf 19 Klassen vorsieht.

Im Schulhaus Kleefeld werden heute 16 Klassen vom Kindergarten bis zum sechsten Schuljahr unterrichtet. Von den beiden externen Kindergärten soll der in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schulhaus Kleefeld liegende Kindergarten 1 an der Rehhagstrasse 41a weitergeführt werden, während die Kindergartenklasse 3 an der Mädergutstrasse 97 in den geplanten Neubau integriert wird. Die Planung einer Nachnutzung der Liegenschaft Mädergutstrasse 97 wird zur gegebenen Zeit aufgenommen. Die Kapazität der Schulanlage ist auf 17 Klassen festgelegt.

Trotz der prognostizierten Stabilität der Schülerzahlen im Einzugsgebiet der Volksschule Kleefeld wurde bei der Projektierung darauf geachtet, die beiden Ersatzneubauten flexibel zu gestalten, um einen allfälligen zusätzlichen Klassenbedarf auffangen zu können. Im Primarstufengebäude besteht die Möglichkeit, mit einem geringen baulichen Aufwand im Dachgeschoss und im Sockelgeschoss zwei zusätzliche Klassenzimmer zu schaffen. Die Schaffung der zusätzlichen Klassenzimmer hätte eine Reduktion des Lehrerbereichs und der Musikschule zur Folge. Im Basisstufengebäude besteht die Möglichkeit, den Mehrzweckraum als Klassenzimmer für eine Basisstufenklasse umzunutzen.

2.3. *Entwicklungsstudie und Projektierungskredit*

Im Jahr 2012 wurde durch die Metron Raumentwicklung AG eine Studie erarbeitet, in der die Szenarien «Sanierung der Bestandsbauten» und «Ersatzneubauten» bewertet wurden. Die Verfassen- den der Studie kamen nach einer vertieften Nachhaltigkeitsbetrachtung zum eindeutigen Schluss, dass der Ersatzneubau gesamtheitlich betrachtet einer Sanierung vorzuziehen ist. Die Verbesserung der pädagogischen Eignung, die Stärkung der Identifikation mit dem Quartier, die Steigerung der Energieeffizienz und die Reduktion der langfristigen Gebäude- und Betriebskosten können durch moderne, zeitgemässe Ersatzneubauten deutlich besser umgesetzt werden. Der Ersatzneubau wurde dabei um 16 Prozent teurer veranschlagt als eine Sanierung (Grundlage Studie Metron Raumentwicklung AG). Durch Einsparungen im Betrieb können diese Zusatzkosten aufgrund der Berechnungen mittel- und langfristig jedoch mehr als kompensiert werden.

Der Gemeinderat genehmigte im Juni 2013 für Vorstudien, Projektierung und Ausschreibung einen Projektierungskredit von 4,82 Mio. Franken.

Die Ergebnisse der Entwicklungsstudie nahm er im Juli 2013 zur Kenntnis und beauftragte Stadtbauten Bern, einen Architekturwettbewerb durchzuführen. Die drei bestehenden Schulgebäude sollen abgebrochen und durch Neubauten ersetzt sowie die dazugehörigen Aussenräume aufgewertet werden.

2.4. *Projekterweiterung Sanierung Doppelturnhalle*

Die Doppelturnhalle mit Lehrschwimmbecken und Gymnastikraum sowie die Aussensportplätze waren nicht Gegenstand der Entwicklungsstudie und des Wettbewerbs. Bereits bei der Studie im Jahre 2012 wurde bei der Betrachtung der Doppelturnhalle von einem wirtschaftlichen Betrieb von nur noch acht bis zehn Jahren ausgegangen. Dieser wird im Jahre 2021 dem geplanten Bauende der Ersatzneubauten, erreicht werden. 2017 wurde der Entscheid getroffen, auch die am Ende eines wirtschaftlichen Betriebs angelangte Doppelturnhalle sowie die Aussensportplätze der Schulanlage zu sanieren. Hier wurde wiederum das Szenario «Sanierung» dem Szenario «Abbruch und Neubau» gegenübergestellt. Die Doppelturnhalle mit Lehrschwimmbecken weist zwar einen erheblichen Sanierungsbedarf auf, insbesondere die Gebäudehülle, die Haustechnik und Teile des Innenausbaus. Im Gegensatz zu den Schulbauten erfüllt das Gebäude die räumlich funktionalen Anforderungen des

Schul- und Sportamts aber weitgehend. Auch die städtebauliche Setzung wird als geeignet beurteilt. Eine Sanierung wird aus gesamtheitlicher Betrachtung einem Ersatzneubau vorgezogen.

3. Das Projekt

Im Januar 2014 wurde durch Hochbau Stadt Bern ein Projektwettbewerb für Generalplanerteams im offenen Verfahren ausgeschrieben. Das Preisgericht empfahl dem Veranstalter, die Verfasser des Projekts «KLEE» mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Wettbewerbsgewinner ist ein Generalplanerteam unter der Leitung von Kast Kaeppli Architekten aus Bern. Der Wettbewerbsentwurf sieht vor, die drei bestehenden Schulbauten durch zwei Neubauten – ein Basisstufengebäude und ein Primarstufengebäude – zu ersetzen. Der ausserhalb des Schulareals gelegene Kindergarten Mädergutstrasse 97 wird ins Projekt integriert. Der Kindergarten Rehhagstrasse 41a und die auf dem Areal bestehende Zivilschutzanlage bleiben weitgehend unverändert.

Das neue viergeschossige Primarstufengebäude nimmt die acht Primarklassen des dritten bis sechsten Schuljahrs sowie Räume für den Fachunterricht und für die Lehrpersonen auf. Seit langem verfügt die Musikschule Konservatorium Bern über eigene Unterrichtsräume in Bümpliz. Neben anderen Standorten stehen ihr seit rund zehn Jahren im Schulhaus Kleefeld mehrere Räume für den Einzel- und Gruppenunterricht zur Verfügung. Damit die Kinder in Bern-West weiterhin von kurzen Wegen für den Musikunterricht profitieren können, ist für die Musikschule im Neubaustrakt der Primarstufe ein eigener Bereich mit acht Unterrichtsräumen vorgesehen.



Blick von der Basisstufe auf das Gebäude Primarstufe

Im zweigeschossigen Basisstufengebäude entlang der Rehhagstrasse sind neun Basisstufenklassen und die Tagesschule untergebracht. Für die Tagesschule sind im Neubaustrakt der Basisstufe Räume für 70 bis 80 Kinder vorgesehen. Nach heutiger Einschätzung steht damit genügend Raum zur Verfügung, um einen Anstieg der Nachfrage nach familienergänzender Betreuung abdecken zu können.



Gebäude Basisstufe – Ansicht von der Rehthagstrasse, im Hintergrund das Gebäude Primarstufe

3.1. Primarstufe

Das Primarschulgebäude wird vom Pausenplatz über einen gedeckten Aussenraum und eine grosszügige Eingangshalle erschlossen. Im Erdgeschoss befinden sich die Unterrichtsräume für Musik und das textile Gestalten. Die Ober- und Untergeschosse werden durch zwei voneinander getrennte Treppenhäuser erschlossen. Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich acht Klassenzimmer der Schuljahrgänge der dritten bis sechsten Klasse. Der Grundriss bietet eine grosse Nutzungsflexibilität für unterschiedliche Unterrichtsformen – vom Unterricht im Klassenzimmer mit zugeordnetem Gruppenraum, über Atelierbetrieb mit zwei oder drei Klassen, bis zu einer grossen Lernlandschaft über das ganze Geschoss. Im obersten Geschoss sind die Bereiche der Lehrpersonen und Schulleitung angeordnet. Der Zugang zu den Räumen des Konservatoriums und der Bibliothek befindet sich im Sockelgeschoss und ist unabhängig vom Schulbetrieb nutzbar. Die Räume für das technische Gestalten befinden sich ebenfalls im Sockelgeschoss. Durch eine Abtrepung des Terrains auf der Seite der Mädergutstrasse werden sämtliche Unterrichts- und Arbeitsräume natürlich belichtet. Die Räume für die Hauswirtschaft und die Gebäudetechnik sind im Sockelgeschoss und im darunterliegenden Kellergeschoss untergebracht.

3.2. Basisstufe und Tagesschule

Das zweigeschossige Gebäude nimmt die Basisstufe und die Tagesschule auf. Die Erschliessung erfolgt einerseits über zwei Haupteingänge vom Pausenplatz aus und andererseits über vier Nebeneingänge, welche den jeweiligen Basisstufenräumen zugeordnet sind. Die neun Basisstufenschulzimmer der Schuljahrgänge vom ersten Kindergartenjahr bis zur zweiten Klasse sind über beide Geschosse verteilt. Alle Klassenzimmer der Basisstufe orientieren sich zum zugeordneten Aussenraum auf der Ostseite mit Morgensonne und haben einen eigenen Zugang nach draussen. Diese Orientierung ist insbesondere für die Basisstufenkinder ideal, da sie grösstenteils am Morgen unterrichtet werden. Besonders erwähnenswert sind die doppelgeschossigen Gruppenräume, welche im Inneren des Gebäudes angeordnet sind. Sie versorgen die Gruppen- und Sanitäräume sowie die Korridore mit natürlichem Tageslicht.

Die Tagesschule befindet sich auf Pausenplatzniveau direkt neben dem südseitigen Haupteingang, so dass sie sowohl für die Basisstufen- wie auch für die Primarstufenkinder gut erreichbar ist. Die Räume der Tagesschule orientieren sich zum Pausenplatz, welcher auch von den Kindern der Tagesschule als Aussenspielbereich genutzt werden kann. Der Pausenplatz setzt sich in den gedeckten Aussenräumen der beiden Neubauten fort, einerseits unter der Arkade entlang der Längsfassade des Basisstufengebäudes und andererseits beim Zugang zum Primarstufengebäude.

3.3. *Doppelturnhalle*

Die Doppelturnhalle aus dem Jahre 1971 soll gemäss Entscheid vom November 2017 nun gleichzeitig mit der Schulanlage saniert werden. Ziele der geplanten Massnahmen sind die Sicherstellung des Turnunterrichts an diesem Standort und ein wirtschaftlicher Weiterbetrieb der Doppelturnhalle für mindestens zwanzig Jahre. Dazu sollen die Gebäudehülle und die Haustechnik energetisch saniert werden. Des Weiteren werden das Tragwerk auf Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit und alle sicherheitsrelevanten Anforderungen (Brandschutz, Fluchtwege, Absturzsicherheit) geprüft sowie allfällige notwendige Massnahmen ausgeführt, um die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Die bestehenden Garderoben im Erd- und Untergeschoss sind in einem guten Zustand und werden nur oberflächlich und in geringem Masse saniert. Im Erdgeschoss werden dringend benötigte neue Sanitäranlagen für Knaben und Mädchen, neue Garderoben für die Lehrpersonen sowie Hausdiensträume eingebaut. Der Turnhallenfussboden wird ebenfalls saniert und wo nötig die bestehenden Sportgeräte ersetzt. Im Zuge der Sanierung und energetischen Aufwertung der Gebäudehülle soll die Fassade der Doppelturnhalle in ihrem Erscheinungsbild an die beiden Schulneubauten angeglichen werden. Entlang der Fassade zum Pausenplatz wird das Gebäude zudem mit einer Arkade ergänzt.

Das Lehrschwimmbecken soll nach Abschluss der Turnhallensanierung für ca. vier bis fünf Jahre weitergenutzt werden. Wenn die neue 50m-Schwimmhalle ihren Betrieb aufnimmt, soll das Lehrschwimmbecken in einen Mehrzweckraum umgebaut werden. Die Kosten für diesen Umbau sind im vorliegenden Baukredit enthalten.

Die Doppelturnhalle ist im heutigen Zustand nicht hindernisfrei zugänglich und verfügt über keine behindertengerechten Garderoben. Im Zuge der Sanierung werden deshalb neu ein Lift und hindernisfreie Garderoben auf beiden Geschossen eingebaut. Die beiden Ersatzneubauten sind hindernisfrei zugänglich und verfügen über je eine Liftanlage.

3.4. *Aussenraum*

Zusammen mit den neuen Gebäudekörpern gliedern Baumreihen und ein Baumhain die Aussenräume der Schulanlage in vier unterschiedliche Freiräume – den Freiraum Pausenhof, den Freiraum Basisstufe, die Quartierverbindung und den Freiraum Turnhalle – welche jeweils nutzungsspezifisch ausgestaltet sind. So bietet die Umgebung den Schulkindern sowie der Tagesschule Bewegungs-, Rückzugs- und Naturerlebnisräume. Der frei bespielbare Pausenhof ist Treffpunkt, Begegnungs-, Spiel- und Aufenthaltsort zugleich. Diese grosszügige Hartbelagsfläche über der bestehenden Zivilschutzanlage kann auch für Schul- und Quartierveranstaltungen genutzt werden. Für die jüngsten Kinder des Schulareals ist südlich der Basisstufe ein abgeschlossener Aussenraum vorgesehen. Weidentunnel und Weideniglus dienen den Kindern als natürliche Spielzone und vegetative Barriere. Ein Fussweg entlang des Gebäudes verbindet alle Klassen miteinander. Die Verbindung zwischen Rehlagstrasse und Mädergutstrasse wird durch die Schaffung von nutzbaren Aufenthaltsbereichen mit Grün-, Frei- und Spielflächen für Anwohnende und Besuchende geöffnet werden. Dieses Areal grenzt an das Chleehus. Bei der Gestaltung des Aussenraums wird auf eine grösstmögliche Durchlässigkeit geachtet. Verschiedene Spielangebote und Materialien werden den Nutzenden in Zukunft Raum für Bewegung, Begegnung und Verweilen bereitstellen.

Im Zuge der Sanierung der Doppelturnhalle wird der Zugangsbereich neu organisiert. Die bisherigen Turnelemente wie auch die Weitsprunganlage sollen in Richtung Allwetterplatz/Kugelstossanlage versetzt werden. Der bestehende Rasensportplatz und der vorhandene Allwetterplatz werden instandgesetzt. Das Rasensportfeld erhält eine neue energieeffiziente Beleuchtung und nordseitig einen neuen Ballfang.

Die Grünbereiche werden entsprechend dem städtischen Biodiversitätskonzept geplant, welches unter anderem 15 Prozent naturnah gestaltete Aussenflächen (naturnahe Lebensräume) fordert. In Zusammenarbeit mit Stadtgrün Bern wird die naturnahe Gestaltung des Aussenraums umgesetzt.

3.5. *Provisorien*

Da die heute genutzten Schulgebäude abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden, braucht es diverse Provisorien, um den gesamten Schul- und Tagesschulbetrieb während den Bauarbeiten aufrecht zu erhalten. Vom Schulamt und Immobilien Stadt Bern wurde in Zusammenarbeit mit Hochbau Stadt Bern unter Einbindung der Schulleitungen der Volksschulen Kleefeld und Bümpliz/Höhe die nachfolgend erläuterte Provisoriumslösung erarbeitet.

Die Kindergartenklassen und die Tagesschule verbleiben am Standort Kleefeld. Für sie werden moderne Modulbauten aufgestellt. Hierbei können die beiden Modulbauten bei der Volksschule Marzili weiterverwendet werden. Die Schülerinnen und Schüler der ersten und zweiten Klassen werden im Schulhaus Statthalter, die Schülerinnen und Schüler der dritten bis sechsten Klassen im leerstehenden Schulhaus Gäbelbach unterrichtet. Die provisorischen Standorte müssen teilweise baulich für den jeweiligen Schulbetrieb hergerichtet werden. Dabei ist es vorteilhaft, dass alle Standorte bereits heute als Schulgebäude genutzt wurden. Für die Schulklassen, die in die Volksschule Gäbelbach umziehen, soll ein Schülertransport durch BERNMOBIL eingerichtet werden, um einen sicheren Schulweg zu gewährleisten.

Des Weiteren wird die Musikschule Konservatorium Bern ihre heutigen Standorte in den Volksschulen Kleefeld und Statthalter für die Bauzeit aufgeben und voraussichtlich im Raum Bümpliz temporäre Unterrichtsräume finden, um nach Fertigstellung der Schulneubauten Kleefeld im Primarstufengebäude ihre neuen Räume zu beziehen.

Die Sanierung der bestehenden Doppelturnhalle soll innert einem Jahr erfolgen. Die Doppelturnhalle inklusive Lehrschwimmbecken soll dann wieder in Betrieb genommen werden. Während der Bauzeit braucht es für die Doppelturnhalle kein Raumprovisorium. Der Turnunterricht kann in den Turnhallen Gäbelbach und Statthalter stattfinden.

Die Kosten für Provisorien sind im vorliegenden Baukredit enthalten.

3.6. *Schülertransport und Schulwegsicherheit*

Die heute neun Klassen des dritten bis sechsten Schuljahrs werden in der Volksschule Gäbelbach einquartiert. Aufgrund der Distanz ist der Schulweg zu Fuss, insbesondere für die Schülerinnen und Schüler des dritten und vierten Schuljahrs, nicht zumutbar. Für diese Altersstufe ist auch das Zurücklegen des Schulwegs mit dem Fahrrad gemäss Empfehlungen der Abteilung Verkehrssicherheit der Kantonspolizei Bern nicht zu empfehlen.

Bei den Schülerinnen und Schüler des fünften und sechsten Schuljahrs wäre ein Schulweg mit dem Fahrrad grundsätzlich möglich. Allerdings muss berücksichtigt werden, dass es im Quartier überdurchschnittlich viele Kinder gibt, die keine geübten Fahrradfahrerinnen und -fahrer sind.

Es muss daher eine Transportmöglichkeit für die Schülerinnen und Schüler eingerichtet werden. Voraussichtlich wird diese über BERNMOBIL organisiert. Die prognostizierten Kosten belaufen sich auf Fr. 130 000.00 pro Schuljahr und sind im Baukredit eingerechnet.

Die Schulwegsicherheit am Schulstandort Kleefeld selbst wird zudem durch die Verkehrsplanung innerhalb des Projekts «Schulwegsicherheit konkret» zusammen mit der Schulleitung und dem Elternrat überprüft.

3.7. *Auto- und Veloabstellplätze*

Die Schulanlage Kleefeld verfügt im Bestand über zehn Autoabstellplätze. Eine Reduktion der Anzahl wird geprüft und im Zuge der Umgestaltung des Aussenraums werden die Parkplätze neu verortet. Um die Verkehrs- und Schulwegsicherheit zu verbessern, werden die Besucherparkplätze, welche auch einen hindernisfreien Parkplatz beinhalten sollen, neben der Doppelturnhalle platziert.

Westlich des Primargebäudes werden 60 gedeckte und 25 ungedeckte Velo-Abstellplätze angeboten. Zusätzliche sind 20 Veloabstellplätze direkt neben der Doppelturnhalle angeordnet. Die Veloabstellplätze eignen sich sowohl für das Abstellen von Velos als auch das Abstellen von Tretrollern. Die Projektierung erfolgte in Zusammenarbeit mit der Verkehrsplanung und dem Bauinspektorat.

3.8. *Energiestandard und Nachhaltigkeit*

Die Verwendung von ökologischen und gesundheitlich unbedenklichen Materialien schafft ein komfortables Raumklima und fördert das Wohlbefinden der Kinder. Beide Schulneubauten werden die Anforderungen des Minergie-P-ECO-Standards erfüllen. Für die Sanierung der Doppelturnhalle sind die Anforderungen des Minergie-ECO-Standards massgebend. Eine effiziente Gebäudetechnik mit einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für tiefe Energiekosten. Ausserdem ermöglicht die kontrollierte Lüftung eine gute Raumluftqualität.

Die beiden Schulgebäude werden im Sinne des Standards Minergie mit einer mechanischen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgerüstet. Die Lüftungsanlage dient zur Abführung verbrauchter Luft und zur Frischlufterneuerung in den einzelnen Räumen. Damit kann eine gute Raumluftqualität gewährleistet werden. Die Luftverteilung erfolgt vertikal über Steigzonen und wird in die Klassenräume eingeführt. Die Abluft wird zur Wärmerückgewinnung zum Lüftungsaggregat zurückgeführt.

Im Zuge der Sanierungsmassnahmen in der Turnhalle ist ein partieller Ersatz der fast 35-jährigen Lüftungsleitungen vorgesehen. Insbesondere in der Schwimmhalle werden mit der notwendigen Brandschutzertüchtigung der Hallendecke Lüftungsleitungen erneuert.

Darüber hinaus wird auf den Dächern der Ersatzneubauten eine Photovoltaikanlage von insgesamt 460m² durch Energie Wasser Bern (ewb) geplant und erstellt. Auch auf dem Turnhallendach ist eine PV-Anlage vorgesehen. Die Mehrlasten einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Doppelturnhalle kann das heutige Stahltragwerk nicht aufnehmen. Zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach der Doppelturnhalle muss der gesamte bestehende Dachaufbau samt den auf dem Tragwerk aufliegenden Betonelementen entfernt und durch einen leichteren Dachaufbau ersetzt werden. Diese tiefgreifende Massnahme bedingt des Weiteren die Errichtung eines Notdachs. Die Kosten für die notwendigen Massnahmen werden auf Fr. 480 000.00 prognostiziert und sind im Baukredit enthalten

Entsprechend den Vorgaben des Energierichtplans der Stadt Bern ist eine Heizungsanlage geplant, die Fernwärme von ewb nutzt und den gesamten Wärmebedarf des Areals inkl. Doppelturnhalle/Schwimmbad abdeckt. Es ist vorgesehen, eine Energiemessung (Anlieferung ewb) in der Primärluftleitung im Gebäude einzubauen. Die Beheizung der Schulgebäude erfolgt über eine Fussbodenheizung. Die Doppelturnhalle wird über Radiatoren und eine Umluftanlage beheizt.

3.9. *Kunst und Bau*

Während der Vorprojektphase wurden neun Künstler und Künstlerinnen zu einem Kunst- und Bauwettbewerb eingeladen. Das Projekt «Klangfeld – Kleefeld» wurde von der Jury zur Ausarbeitung empfohlen. Es handelt sich dabei um ein zweiteiliges Kunstprojekt. Der erste Teil umfasst Planung und Bau einer speziellen Audioinstallation auf der Schulanlage. In einem zweiten Teil werden während fünf Jahren Klangkünstler und -künstlerinnen beauftragt, in Zusammenarbeit mit den Schulkindern künstlerische Klang-Arbeiten zu produzieren. Das Kunst- und Bauprojekt soll durch Schule und Konservatorium angeeignet werden und die Kinder aktiv in die Gestaltung einbeziehen. Ausserdem kann die Arbeit durch Veranstaltungen in den Aussenanlagen zu einer Verbindung von Schule und Quartier führen.

3.10. Kindermitwirkung

Im vorliegenden Projekt wurde bereits eine Kindermitwirkung durchgeführt. Während des Vorprojekts konnten die Schulkinder ihre Ideen und Wünsche zur Ausgestaltung des Aussenraums in Form von Zeichnungen und durch die Beantwortung eines Fragebogens dem Planungsteam mitteilen. Die Resultate der Bedarfserhebung flossen in die weitere Projektierung ein. Die Durchführung des gesamten Mitwirkungsprozesses erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem Jugendamt der Stadt Bern und mit externer Fachbegleitung.

4. Nutzen des Geschäfts

Die neue Schulanlage bildet zusammen mit dem Chleehus das Zentrum der Siedlung Kleefeld. Mit der städtebaulich überzeugenden Setzung der beiden Schulneubauten wird zum einen eine ausgewogene räumliche Komposition mit den bestehenden Gebäuden der Doppeltturnhalle und dem Quartierzentrum Chleehus geschaffen. Zum anderen entstehen mit dieser Anordnung differenzierte hochwertige Aussenräume, die einerseits ein Zentrum für die Schule bilden und gleichzeitig dem Quartier als Begegnungsort, Frei- und Spielfläche dienen. Die neuen Gebäude sind so in das bestehende Gelände gesetzt, dass die notwendigen unterschiedlich genutzten Aussenräume sinnvoll zониert werden und trotzdem eine Durchlässigkeit des Areals entsteht. Die Bereiche sind einerseits gut überschaubar und bieten eine angenehme und sichere Wegführung durch das Areal, was eine wesentliche Verbesserung gegenüber der heutigen Situation darstellt.

Das Schulamt unterstützt einen Ersatzneubau aufgrund der Möglichkeit, zukünftig eine flexible auf die Nutzerbedürfnisse abgestimmte und den heutigen Anforderungen entsprechende Schulanlage nutzen zu können. Die Vertreterinnen und Vertreter des QBB erhoffen sich dank attraktiven, neugestalteten Bauten und Aussenanlagen eine Aufwertung zugunsten des Quartiers.

5. Kosten und Finanzierung

5.1. Projektierungskredit

Kostenzusammenstellung Projektierungskredit (genehmigt mit GRB 2013-832 vom 19. Juni 2013):

<i>Genehmigter Projektierungskredit Ersatzneubauten</i>	
Machbarkeitsstudien, Vorstudien	127 000.00
Wettbewerb	563 000.00
Honorare Planer	3 610 000.00
Kunst und Bau	40 000.00
Baunebenkosten (inkl. Bauherrenleistungen und Reserven)	480 000.00
Total Projektierungskredit	4 820 000.00

Die Sanierung der Doppeltturnhalle war nicht Teil des ursprünglichen Projekts. Aufgrund der Integration der Doppeltturnhalle in das vorliegende Projekt erhöhen sich die Kosten für die Projektierung. Der bereits genehmigte Projektierungskredit ist daher ausgeschöpft. Aus diesem Grund soll der Projektierungskredit von 4,82 Mio. Franken um 1,1 Mio. Franken auf insgesamt 5,83 Mio. Franken erhöht werden. So kann gewährleistet werden, dass kein Projektierungsunterbruch entsteht und der Baustart wie geplant im Sommer 2019 stattfinden kann.

Beantragter Projektierungskredit Sanierung Turnhalle

Honorare Planer	920 000.00
Baunebenkosten (inkl. Bauherrenleistungen)	90 000.00
Reserve	90 000.00
Total Projektierungskredit	1 100 000.00

5.2. Baukredit Ersatzneubauten und Sanierung Doppelturnhalle

In den Baukosten sind die Massnahmen für die Schadstoffsanierung, den Rückbau der bestehenden Schulbauten und die Errichtung der Ersatzneubauten sowie die Sanierung der Doppelturnhalle und den Umbau des Lehrschwimmbekens zu einem Mehrzweckraum enthalten. Weiter sind die Massnahmen für die Umgestaltung und Aufwertung des Aussenraums sowie die Provisorien eingerechnet. Die geschätzten Anlagekosten gemäss Projektbeschreibung (Kostenschätzung, Kosten für Projektierung und Bau) betragen 54,12 Mio. Franken. Die Kostenschätzung weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Mit dem Kostendachzuschlag von 10% ergibt dies ein Kostendach von 59,22 Mio. Franken.

Kostenzusammenstellung BKP 1 - 9 (± 10 Prozent)

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten und Provisorien	8 190 000.00
BKP 2 Gebäude	31 339 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	940 000.00
BKP 4 Umgebung	4 042 000.00
BKP 5 Baunebenkosten (inkl. Bauherrenleistungen und Reserven)	8 007 000.00
BKP 9 Ausstattung	1 602 000.00
Total Anlagekosten BKP 1 - 9	54 120 000.00
Statische Massnahmen für PV-Anlage Turnhalle	480 000.00
Kostenungenauigkeit ± 10 Prozent BKP 1 - 4 und 9	4 620 000.00
Baukredit (Kostendach)	Fr. 59 220 000.00

*Kostenindex Hochbau, Espace Mittelland, Oktober 2017, 99.8 Punkte, MwSt. inbegriffen

Die bewilligten Projektierungskosten und die beantragte Erhöhung des Projektierungskredits sind im Baukredit enthalten. Weiterführende Informationen zu den Baukosten können der beiliegenden Projektdokumentation entnommen werden.

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 werden wie nachfolgend beziffert.

Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM 2) betragen die Abschreibungssätze für das Verwaltungsvermögen im Hochbaubereich zwischen 2,5 und 4 Prozent sowie im Bereich Mobilien 10 Prozent. Bei diesem Vorhaben beträgt der Abschreibungssatz auf dem Hochbau 4 Prozent und löst nach Fertigstellung folgende Kosten aus:

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	25. Jahr
Restbuchwert	59 220 000.00	56 755 080.00	54 290 160.00	2 304 720.00
Abschreibung 4 %	2 304 720.00	2 304 720.00	2 304 720.00	2 304 720.00
Abschreibung 10 %	160 200.00	160 200.00	160 200.00	0.00
Zins 1.43 %	846 845.00	811 600.00	776 345.00	32 955.00
Kapitalfolgekosten	3 311 765.00	3 276 520.00	3 241 265.00	2 337 675.00

5.4. Raumkosten, Amortisation, Heiz- und Betriebskosten

Ersatzneubauten inkl. Sanierung Turnhallegebäude VS Kleefeld:

Flächenkostenverrechnung – Neubauten	708 903 Fr./Jahr
Flächenkostenverrechnung – Turnhallegebäude	356 473 Fr./Jahr
Total Raumkosten	1 065 376 Fr./Jahr

Heiz- und Betriebskosten Neubauten und Turnhallegebäude 639 870 Fr./Jahr

Total voraussichtliche Raumkosten inkl. HBK für Neubauten und Turnhallegebäude 1 705 246 Fr./Jahr

Amortisation Nutzerausbau, Einrichtung Neubauten über 10 Jahre	144 300 Fr./Jahr
Amortisation Nutzerausbau, Einrichtung Turnhalle über 10 Jahre	18 600 Fr./Jahr
Total Amortisation Nutzerausbauten	162 900 Fr./Jahr

Gesamttotal Raumkosten inkl. HBK für Neubauten und Turnhallegebäude sowie Amortisation Nutzerausbauten 1 868 146 Fr./Jahr

Voraussichtliche Veränderung der Raumkosten durch **Wegfall** nachstehender Raumkosten, inkl. HBK:

Flächenverrechnung KG Kleefeld 3, Mädergutstrasse 97	22 215 Fr./Jahr
Flächenverrechnung KG Kleefeld 3, Umgebung	5 534 Fr./Jahr
Flächenverrechnung VS Kleefeld, Mädergutstrasse 52	246 391 Fr./Jahr
Flächenverrechnung VS Kleefeld, Mädergutstrasse 54	136 658 Fr./Jahr
Flächenverrechnung VS Kleefeld, Mädergutstrasse 56	285 665 Fr./Jahr
Flächenverrechnung VS Kleefeld, TH, Mädergutstrasse 58	350 027 Fr./Jahr
VS Kleefeld, Umgebung (Fr. 143'213.- wird nicht abgezogen, da der Betrag für neue Umgebung nicht vorhanden ist.)	0 Fr./Jahr

Heiz- und Betriebskosten der obenerwähnten Gebäude 682 924 Fr./Jahr

Total Raumkosten inkl. HBK die entfallen 1 729 414 Fr./Jahr

Total Folgekosten (Neubauten / entfallende Kosten) 138 732 CHF/Jahr

Die Heiz- und Betriebskosten fallen bei fast gleichbleibender Fläche etwas tiefer aus. Die Kosten für den Wärmeenergieverbrauch werden sich gemäss Prognosen erheblich reduzieren. Diese Einsparungen werden jedoch durch zusätzliche Stromverbräuche wie die kontrollierte Lüftung, Lift elektronisch gesteuerter Sonnenschutz etc. zu einem grossen Teil wieder aufgehoben.

5.5. *Spezialfinanzierung Schulbauten*

Das Projekt Ersatzneubauten und Sanierung Doppelturnhalle Volksschule Kleefeld, ist im Anhang zum Reglement über die Spezialfinanzierung Schulbauten nicht enthalten. Somit kann für das Projekt keine entsprechende Entnahme beantragt werden.

5.6. *Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit*

Die Entwicklungsstudie der Metron Raumentwicklung AG aus dem Jahr 2012 kam zum Schluss, dass der Ersatzneubau aus gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und ökologischer Sicht einer Sanierung vorzuziehen ist. Aufgrund des mit der Schule abgesprochenen Raumprogramms wurde die Sanierung der bestehenden Schulanlage (Szenario 1) und die Erstellung von Ersatzneubauten (Szenario 2) ausgearbeitet. Die Investitionskosten des Ersatzneubaus wurden gemäss der Studie um 16 Prozent teurer veranschlagt als jener einer Sanierung. Auf Basis der berechneten Investitionskosten und unter Berücksichtigung der jährlichen Betriebskosten wurde eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nach SIA 480 vorgenommen. Gemäss der Studie zeigte sich, dass der Ersatzneubau besser abschneidet als die Gesamtsanierung. Durch Einsparungen im Betrieb werden die Zusatzkosten mittel- und langfristig mehr als kompensiert.

Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wurde für das nun vorliegende Bauprojekt in ihrer Systematik überprüft. Dabei hat mit den zusätzlichen Flächen für die Tagesschule und die Musikräume die Geschossfläche des Ersatzneubaus im Vergleich zur Studie 2012 um ca. 25 Prozent zugenommen. Bei einer um den Flächenzuwachs bereinigten Gegenüberstellung, schrumpfen die Mehrinvestitionen für den Neubau im Vergleich zur Sanierung auf 14 Prozent und liegen damit noch unter dem Wert der Betrachtung zum Zeitpunkt der Entwicklungsstudie. Zudem können die Betriebskosten im vorliegenden Bauprojekt nochmals wesentlich verbessert werden (z.B. Senkung Heizwärmebedarf).

6. **Voraussichtliche Termine**

Projektierung bis und mit Ausschreibung	Oktober 2015 – Mai 2019
Volksabstimmung Baukredit	Mai 2019
Umzug in Provisorien	Sommer 2019
Baubeginn	September 2019
Bauende Sanierung Doppelturnhalle	Juli 2020
Bauende Ersatzneubauten	Juli 2022
Wiederaufnahme Schulbetrieb	Beginn Schuljahr 2022/23

7. **Fakultatives Referendum**

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

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Volksschule Kleefeld, Ersatzneubauten und Sanierung Doppelturnhalle; Projektierungskrediterhöhung und Baukredit.
2. Der Stadtrat bewilligt eine Erhöhung des Projektierungskredits vom Fr. 4 820 000.00 um Fr. 1 100 000.00 auf Fr. 5 920 000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto PB09-115.

3. Er genehmigt die Abstimmungsvorlage und beantragt den Stimmberechtigten der Stadt Bern für die Ersatzneubauten und die Sanierung der Doppeltturnhalle der Volksschule Kleefeld einen Baukredit von Fr. 59 220 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB09-115. Der Projektierungskredit von Fr. 5 920 000.00 ist im Baukredit enthalten. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
4. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Bern, 17. Oktober 2018

Der Gemeinderat

Beilagen:

- Projektdokumentation
- Entwurf Abstimmungsbotschaft