

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Neubau und Sanierung Volksschule Marzili; Projektierungskrediterhöhung und Baukredit (Abstimmungsbotschaft)

1. Worum es geht

Aufgrund steigender Kinderzahlen wird für die Volksschule Marzili zusätzlicher Schulraum benötigt. Im Jahr 2013 hat der Gemeinderat deshalb eine Machbarkeitsstudie zur Erweiterbarkeit der Volksschule Marzili in Auftrag gegeben. Die Studie kam zum Schluss, dass die Schulanlage im westlichen Teil des Areals mit einem Neubau erweitert werden kann. Das bestellte Raumprogramm soll nun an diesem Standort realisiert werden.

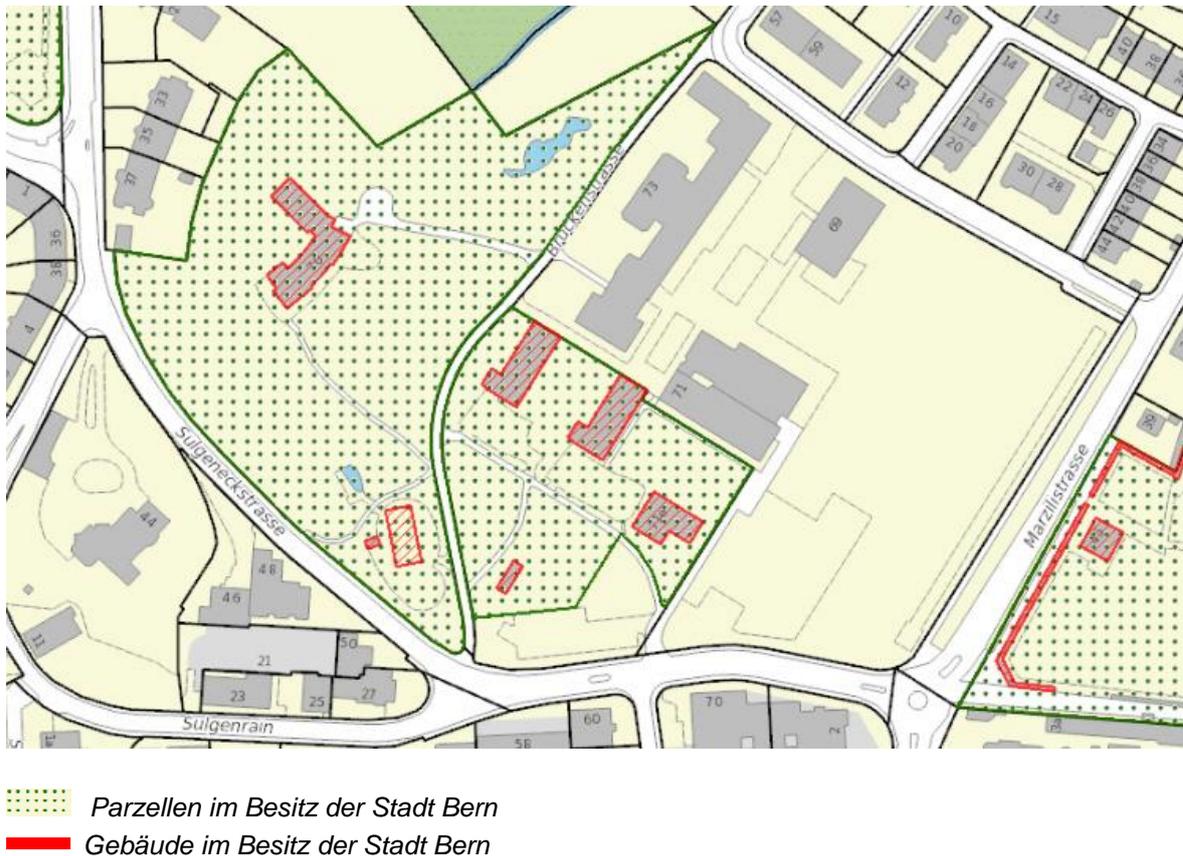
Das neue Gebäude wird elf Klassenzimmer mit Gruppenräumen für die Mittelstufe, fünf Räume für den Fachunterricht, zwei Räume für Spezialunterricht, eine Tagesschule für 100 Kinder, einen Arbeits- und Aufenthaltsbereich für die Lehrkräfte sowie die dazugehörigen Nebenräume umfassen. Zusätzlich zum Neubau sollen die drei bestehenden Pavillons auf dem Schulareal instandgesetzt und an die neuen Raumanforderungen angepasst werden. Die Bestandesbauten beinhalten nach den Umbaumaassnahmen sieben Klassenzimmer mit Gruppenräumen für die Basisstufe, einen Raum für Spezialunterricht, einen Mehrzweckraum sowie die dazugehörigen Nebenräume.

Für die Erweiterung der Volksschule Marzili wird dem Stadtrat und den Stimmberechtigten ein Baukredit mit Kostendach von 29,6 Mio. Franken beantragt. Der Kaufpreis des für die Erstellung des Neubaus nötigen Grundstücks des Kantons von Fr. 945 000.00 ist im Baukredit enthalten. Um den Schulraum zum benötigten Zeitpunkt bereitstellen zu können, muss parallel zur Kreditgenehmigung am Projekt weitergearbeitet werden. Dem Stadtrat wird deshalb eine Erhöhung des bewilligten Projektierungskredits von 2,8 Mio. Franken um 1,0 Mio. Franken auf 3,8 Mio. Franken beantragt. Die Projektierungskosten in der Höhe von 3,8 Mio. Franken sind im Baukredit enthalten. Gleichzeitig mit vorliegendem Baukredit wird auch der Verpflichtungskredit für die Wärmelieferung beantragt.

2. Ausgangslage

2.1. Schulanlage Marzili

Ab 1911 erwarb die Stadt Bern in fünf Etappen das freie, rund 60 000 m² umfassende Gelände Marzilimoos in der Absicht, das Areal für Schulzwecke zu überbauen. 1936 fand diesbezüglich ein Wettbewerb statt. Aufgrund der Kriegsmobilmachung und des Platzbedarfs seitens Bund wurde das Projekt zurückgestellt. Ab 1947 baute die Stadt in mehreren Etappen die Volksschule mit angegliedertem Lehrerinnen- und Lehrerseminar. In späteren Jahren wurde mit diversen Erweiterungsprojekten auf Platzmangel und Angebotserweiterungen reagiert. Mit der Kantonalisierung der Mittelschulen bis 1999 wurde ein Grossteil der Anlage an den Kanton abgetreten. Diese Gebäude wurden danach für die Pädagogische Hochschule Bern genutzt. Seit deren Umzug auf das Von-Roll-Areal nutzt der Fachbereich Wirtschaft der Berner Fachhochschule die Gebäude. Die Stadt Bern ist heute auf der Schulanlage Marzili im Besitz von fünf Pavillonbauten mit Nebengebäuden sowie den entsprechenden Grundstücken.



Aufgrund steigender Kinderzahlen am Schulstandort und wegen der Planung der Überbauung Gaswerkareal hat der Gemeinderat im Dezember 2009 im Rahmen der Mittelfristigen Investitionsplanung mit GRB-Nr. 2009-2082 den Ausbau der Volksschule Marzili bestellt. Nachdem es nicht möglich war, die kantonalen Gebäude im Marzili zu übernehmen (s. Ziffer 2.2), wurden im Rahmen einer Nutzungsstrategie drei mögliche Alternativen für den städtischen Ausbau der Volksschule Marzili aufgezeigt:

- Variante 1: Neubau der ganzen Schule (Basisstufe bis 6. Klasse) auf dem Gaswerkareal.
- Variante 2: Nutzung des bestehenden Gebäudes Volksschule Marzili für die Basisstufe und Erweiterungsbau auf dem Gaswerkareal für die 3. bis 6. Klasse.
- Variante 3: Erweiterungsbau der Volksschule Marzili am heutigen Standort.

Mit Beschluss 2012-1857 vom 13. Dezember 2012 hat der Gemeinderat die drei Varianten zur Kenntnis genommen und entschieden, die Variante 3, einen Erweiterungsbau am Standort Volksschule Marzili, weiter zu verfolgen. Ausschlaggebende Punkte waren insbesondere die gute Eignung der stadt-eigenen Bestandesbauten für die Basisstufe sowie ein daraus resultierendes moderates Neubauvolumen für die Mittelstufe. Zudem können mit dieser Variante die Nutzungsmöglichkeiten für das Gaswerkareal offen gehalten werden. Der Gemeinderat beauftragte daraufhin Stadtbauten Bern, eine entsprechende Machbarkeitsstudie durchzuführen.

Nach gründlicher Analyse der Geschichte, der gestalterischen und städtebaulichen Qualitäten des Bestands und unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen wie Denkmalpflege, Landschaftsschutz, Pädagogik und Baurecht zeigt die Studie, dass auf dem südwestlichen Teil des Areal ein Neubau erstellt werden kann, der die Raumbedürfnisse der Volksschule abzudecken vermag. Mit Beschluss Nr. 2013-944 vom 3. Juli 2013 hat der Gemeinderat die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Kenntnis genommen und Stadtbauten Bern beauftragt, einen Architekturwettbewerb durchzuführen.

Aufgrund steigender Kinderzahlen wurde 2012 die baufällige Tagesschule durch ein Provisorium auf dem Schulareal Marzili ersetzt. Die Nutzung dieses Gebäudes am heutigen Standort ist bis Dezember 2016 baurechtlich befristet und muss bis zur Inbetriebnahme des Neubaus verlängert werden. Der Tagesschulbetrieb wird im neuen Erweiterungsbau integriert sein.

Im Jahr 2015 wurde mit einem zusätzlichen Modulbau die Schulraumknappheit überbrückt. Der Modulbau wurde auf dem ehemaligen Spielplatz errichtet. Die Nutzung für dieses Gebäude wurde bis zur Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus resp. auf maximal 10 Jahre durch den Stadtrat beschränkt. Baurechtlich wurde das Gebäude auf 10 Jahre bis März 2025 befristet bewilligt.

In den drei bestehenden und zwei temporären Gebäuden der Volksschule Marzili sind heute zwei Kindergartenklassen, zwei Unterstufenklassen, vier Mittelstufenklassen, Räume für Fach- und Spezialunterricht, eine Tagesschule sowie die dazugehörigen Nebenräume untergebracht. Mit dem grundlegenden Strategieentscheid im Jahr 2012 und der Erstellung des detaillierten Raumprogramms als Wettbewerbsgrundlage wurde festgelegt, dass die Mittelstufe im künftigen Erweiterungsbau untergebracht und die Basisstufe in den Pavillonbauten eingerichtet wird.

Während der Bauprojektphase sind die neuesten Erkenntnisse der Schulraumplanung - insbesondere der Schülerinnen- und Schülerprognosen - in das Projekt eingeflossen. Die Überbauung auf dem Gaswerk wurde in den Prognosen berücksichtigt. Die Erhebungen prognostizieren eine weitere Steigerung der Schülerinnen- und Schülerzahlen bis 2024, die entsprechende Bestellung für sechs Klassen ist in Vorbereitung. Das Projekt wurde in der Folge optimiert, maximal vier zusätzliche Klassen, eine in den bestehenden Pavillons und drei im Neubau, können nun zusätzlich untergebracht werden. Ausserdem wurde die Kapazität der Tagesschule um 30 auf ca. 100 Kinder erhöht. Mit der Fertigstellung des neuen Erweiterungsbaus werden die beiden Provisorien (Modulbau 2015 und Pavillon 2012) nicht mehr für den Schulbetrieb im Marzili benötigt.

Gemäss den Schülerprognosen werden während 4 bis 5 Jahren zwei zusätzliche Klassen geführt werden müssen. Deren Raumbedarf soll durch Zumietlösungen oder schulorganisatorische Massnahmen bereitgestellt werden. Danach sinken die Klassenzahlen wieder.

Ursprüngliches Raumprogramm Neubau	Raumprogramm Vorprojekt nach zusätzlicher Bestellung (Geplante Realisierung)
1x Tagesschule für 70 Kinder	1x Tagesschule für 100 Kinder
8x Klassenzimmer Mittelstufe	11x Klassenzimmer Mittelstufe in Neubau 1x Klassenzimmer Mittelstufe in Bestandesbauten 2x Zumietlösungen / Schulorganisatorische Lösungen
2x Gestalten Textil	1x Gestalten Textil
2x Musikraum	1x Musikraum
1x Bibliothek	1x Mehrzweckraum inkl. Bibliothek
1x Mehrzweckraum	

2.2. Gebäude des Kantons im Marzili

Die Stadt Bern führte mit dem Kanton mehrfach Verhandlungen, um die kantonalen Gebäude im Marzili zu kaufen oder zu mieten. Der Kanton Bern hat sich jedoch gegen eine Nutzung durch die Stadt Bern ausgesprochen, da er eine kantonsinterne Nachnutzung, heute der Fachbereich Wirtschaft, in kantonseigenen Gebäuden vorzog. Auch ein Tauschangebot der Stadt Bern zwischen den Schulanlagen Morgartenstrasse (ehemaliger Standort der Fachhochschule) und Marzili wurde im Jahr 2012 aus diesen Gründen vom Kanton Bern verworfen. Wie lange die Nutzung durch den Kanton noch dauert, ist ungewiss. Die Entwicklung eines Hochschulcampus in Bern und damit eine mögliche Übernahme der kantonalen Gebäude auf dem Schulareal Marzili durch die Stadt befindet

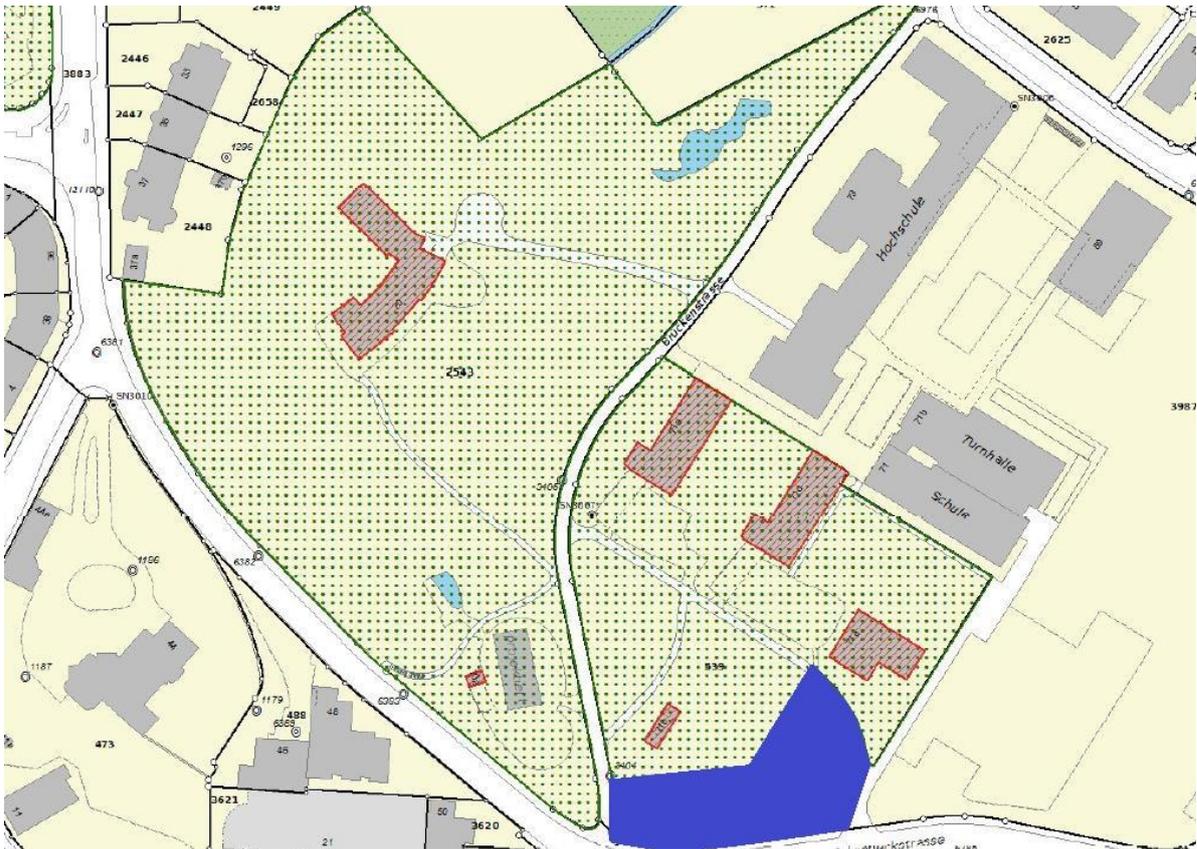
sich noch in einem frühen Stadium. Es handelt sich hierbei um ein mittel- bis langfristiges Projekt, welches sich nicht für die Bereitstellung von kurzfristig benötigtem Schulraum eignet. Die Erstellung des Neubaus ist deshalb auf jeden Fall nötig.

1.3. Grundstück des Kantons im Marzili, Landkauf

Auf Basis der Machbarkeitsstudie zur Erweiterbarkeit der Volksschule Marzili wurde im Rahmen der Wettbewerbsausschreibung ein Bauperimeter definiert, welcher auch eine Teilfläche des Grundstücks Gbbl.-Nr.3987/3 des Kantons Bern beansprucht. Der Kanton Bern begrüßte diese Lösung und war bereit, die benötigte Teilfläche, auf welcher sich heute die von der Berner Fachhochschule (BFH) genutzten Parkplätze befinden, an die Stadt Bern zu verkaufen. Nebst dem verhandelten Kaufpreis verlangte der Kanton Bern auch den für den kantonalen Schulbetrieb notwendigen Ersatz der 28 Parkplätze in unmittelbarer Nähe zum Areal.

Gestützt auf eine Marktwertschätzung vom 16. November 2015 wurde der Verkaufspreis auf Fr. 500.00 pro Quadratmeter Grundstücksfläche festgelegt. Für das benötigte Teilstück von 1 812 m² ergibt dies einen Kaufpreis von total Fr. 906 000.00, zuzüglich der entsprechenden Notariats- und Grundbuchgebühren (total Fr. 945 000.00). Im Kaufpreis enthalten sind die nötigen Dienstbarkeitserrichtungen betreffend Wegrecht, Näherbaurecht und Leitungsbaurecht/Durchleitungsrecht. Der entsprechende Vertrag wurde am 18. Mai 2016 von Immobilien Stadt Bern vorbehaltlich der Kreditgenehmigung unterzeichnet. Der Regierungsrat des Kantons Bern hat diesen Kaufvertrag am 15. Juni 2016 genehmigt.

Nachdem entschieden wurde, dass im Neubau kein Untergeschoss und damit keine Einstellhallenplätze gebaut werden, musste für die wegfallenden Parkplätze eine adäquate Alternative im Umfeld gefunden werden. Ausserhalb des Kaufvertrags und des Perimeters konnte eine provisorische Ersatzlösung auf der Parzelle Gbbl.-Nr. 3305/3 gefunden werden, welche sich unter der Monbijoubücke befindet und dem Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik gehört. Die Fläche wird zurzeit vom Tiefbauamt der Stadt Bern als Lagerfläche genutzt. Das Tiefbauamt wird durch optimalere Nutzung der verbliebenen Flächen den Verlust kompensieren können. Des Weiteren ist die vorgesehene Fläche Bestandteil der Entwicklung des Gaswerkareals, weshalb diese Lösung nur ein Provisorium darstellt. Es ist geplant, die definitive Parkplatzregelung längerfristig im Rahmen der Entwicklung des Gaswerkareals bereitzustellen. Für das vorübergehende Parkplatzbenützungsrecht auf der Parzelle Gbbl.-Nr. 3305/3 wurde ein separater Dienstbarkeitsvertrag mit dem Kanton Bern abgeschlossen. Gemäss diesem Vertrag kann die erwähnte Dienstbarkeit zulasten der Parzelle Gbbl.-Nr. 3305 aufgehoben werden, wenn dem Kanton Bern gleichwertige Parkplätze entweder im Rahmen der endgültigen Entwicklung des Gaswerkareals oder anderweitig adäquate Parkplatzlösungen angeboten werden können. Die Kosten sowohl des Landkaufs als auch der vorübergehenden Ersatzparkplatzlösung sind im beantragten Baukredit enthalten.



 Zu erwerbende Parzelle

3. Das Projekt

3.1. Neubau

Aufgrund steigender Kinderzahlen hat der Gemeinderat im Dezember 2009 im Rahmen der Mittelfristigen Investitionsplanung (MIP) zusätzlichen Schulraum für die Volksschule Marzili bestellt. Nach fehlgeschlagenen Miet-, Kauf- oder Tauschverhandlungen mit dem Kanton hat der Gemeinderat im Juli 2013 Stadtbauten Bern mit der Planung eines Projektwettbewerbs für einen Erweiterungsbau auf dem Schulareal beauftragt.

Für die Lösungsfindung wurde ein Projektwettbewerb im offenen Verfahren ausgeschrieben und Ende 2014 abgeschlossen. Von den 41 eingereichten Beiträgen überzeugte das Projekt „PAPILIO“ von der ARGE Hull Inoue Radlinsky Dipl. Arch. ETH GmbH/Wolfgang Rossbauer Architekt ETH/SIA GmbH aus Zürich die Jury und wurde zur Weiterentwicklung empfohlen.

Der Neubau bildet den neuen südlichen Eingang zur Schulanlage Marzili. Ein offener Durchgang im Erdgeschoss des Gebäudes verbindet Park und Strasse und integriert sich in das bestehende Wegsystem. Das Gebäude ist über zwei gleichwertige Eingänge im Erdgeschoss zugänglich. Ein offener Durchgang trennt im Erdgeschoss das Gebäude in zwei Bereiche.



Situation Neubau VS Marzili

Schulräume

Im östlichen Gebäudeteil des Erdgeschosses sind ein Mehrzweckraum kombiniert mit der Bibliothek und ein Klassenzimmer untergebracht. Zudem befinden sich hier Räume für Haustechnik und Reinigung. Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels wird auf ein Untergeschoss verzichtet; es würde unverhältnismässig hohe Kosten verursachen.

Im ersten Obergeschoss sind acht Klassenzimmer mit jeweils einem Gruppenraum untergebracht. Die Räume weisen eine hohe Flexibilität aus und sind intern miteinander verbunden. Die Zwischenzonen sind teilweise möblierbar und können als zusätzliche multifunktionale Lern- und Projekträume genutzt werden.

Das zweite Obergeschoss beinhaltet zwei Klassenzimmer mit Gruppenraum sowie je einen Raum für Musikunterricht und textiles Gestalten. Zwei Räume sind für technisches Gestalten vorgesehen. Zudem befinden sich hier ein Aufenthalts- und Arbeitsbereich für Lehrpersonen, Büros für Sekretariat und Schulleitung, Integrative Förderung, Logopädie sowie Nebenräume. Die Schule Marzili benutzt die Turnhallen der Berner Fachhochschule. Dies ist auch für die zusätzlichen Klassen vorgesehen; eine entsprechende Bedarfsanmeldung bei der Erziehungsdirektion des Kantons Bern hat bereits stattgefunden. Für die Turnhalle der Berner Fachhochschule besteht ein Mitbenutzungsrecht, welches im Grundbuch als dauerndes Recht zu Gunsten der Stadt Bern eingetragen ist.

Nach der Erstellung des Neubaus verfügt das Gebäude über folgendes Raumprogramm:

Geschoss	Anzahl	Raumtyp	
EG	1 x	Tagesschule mit unterschiedlichen Zonierungen sowie Nebenräume	
	1 x	Aufbereitungsküche für die Tagesschule	
	1 x	Mehrzweckraum und Bibliothek	
	1 x	Klassenzimmer für die Mittelstufe mit Gruppen-Zone *	
		Nebenräume wie Technik, Reinigung, Lager usw.	
	2x	Gedeckte Pausenfläche Sanitärbereich	
1. OG	8 x	Klassenzimmer für die Mittelstufe	
	8 x	Gruppenräume zugeordnet zu Klassenzimmer	
	1 x	Korridor/Garderoben mit multifunktionalen Lernflächen	
	2 x	Sanitärbereich	
2. OG	2 x	Klassenzimmer für die Mittelstufe mit Gruppen-Zonen *	
	2 x	Gestalten Technisch mit Material- und Maschinenraum	
	1 x	Gestalten Textil mit Materialraum	
	1 x	Integrative Förderung/Logopädie	
	1 x	Musikraum	
	1 x	Bandraum	
	1 x	Aufenthaltsraum Lehrpersonen	
	1 x	Arbeitsbereich Lehrpersonen	
	1 x	Büro Schulleitung mit Sekretariat	
	1 x	Korridor/Garderoben mit multifunktionalen Lernflächen	
	2 x	Sanitärbereich	
	2 x	Lageraum für Schule	
			<i>* Die drei Klassenzimmer können je nach Veränderung der Prognosen der Kinderzahlen in einen Raum für Musik, textiles Gestalten und eine Bibliothek umgenutzt werden.</i>

Im Neubau wurden die Raumkategorien möglichst multifunktional geplant. Somit kann einer von zwei Musikräumen und eines von zwei Zimmern für das textile Gestalten als Klassenzimmer genutzt werden. Mehrzweckräume sind per Definition für verschiedene Nutzungen vorgesehen. Die Bibliothek im Erdgeschoss ist multifunktional geplant und wird als Klassenzimmer genutzt. Damit entstehen im Neubau Räume für zusätzliche 3 Schulklassen. Dazu mussten die Bibliothek und ein Mehrzweckraum flächenmässig geringfügig reduziert werden. Das vorhandene Raumangebot wird aber durch Optimierungen im Stundenplan und im Betrieb ausreichen. Es wird keine Schulklasse auf die Nutzung von Fachräumen verzichten müssen. Diese Massnahmen sind mit Schulamt und Schulleitung abgesprochen. In den bestehenden zwei Nebengebäuden auf dem Areal werden Lagerflächen für die Hauswartung sowie für die Schule bereitgestellt.

Tagesschule, Küche

Der westliche Gebäudeteil im Erdgeschoss wird durch die Tagesschule genutzt. Diese ist für 100 Kinder konzipiert und ist mit einer Aufbereitungsküche ausgestattet. Die Tagesschule Marzili wird bereits heute mit gekühlt angelieferten Mahlzeiten versorgt. Der Einbau einer Produktionsküche wurde geprüft und verworfen, da die benötigte Fläche für Küche und Nebenräume aufgrund des fehlenden Untergeschosses dringend benötigte Fläche für Schulräume verdrängen würde. Vorerst ist eine weitere Zusammenarbeit mit dem bisherigen Lieferanten geplant. Eine spätere Belieferung

durch eine Quartierküche im Schulkreis Mattenhof - Weissenbühl oder durch die Produktionsküche im Schulhaus Kirchenfeld wird im Rahmen der zu erarbeitenden Mahlzeitenstrategie geprüft.

3.2. Sanierung und Umbau der bestehenden Pavillons

Die Stadt Bern ist heute auf der Schulanlage Marzili im Besitz von zwei provisorischen Pavillonbauten. Es handelt sich um das im Jahr 2012 fertiggestellte Provisorium für die Tagesschule sowie den im Jahr 2015 eröffneten Modulbau für eine Basisstufe. Diese werden nach Fertigstellung des Neubaus wieder entfernt.

Die drei Pavillonbauten von 1947 wurden durch den Architekten Walter Schwaar erstellt. Sie sind denkmalpflegerisch geschützt, der Aussenraum ist von denkmalpflegerischem Interesse. In den drei Pavillons sind heute Kindergarten-, Unterstufen- und Mittelstufenklassen untergebracht. Nach dem Umzug der Mittelstufe in den Neubau stehen die Gebäude für die Basisstufe zur Verfügung.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde detailliert nachgewiesen, dass das zugewiesene Raumprogramm für Basisstufenklassen in den drei Bestandesbauten untergebracht werden kann. Nach der Umnutzung und Instandsetzung verfügen die Bestandesbauten über folgendes Raumprogramm:

Anzahl	Raumtyp
7 x	Basisstufen-Klassenzimmer mit Gruppenraum *
1 x	Mehrzweckraum/Ausweichzimmer
1 x	Raum für Spezialunterricht wie Logopädie
	Nebenträume wie Technik, Reinigung, Materialräume, Lager usw.
	Garderoben im Korridor
	Sanitärbereich pro Pavillon
	Gedeckte Pausenfläche
	<i>* Ein Klassenzimmer kann je nach Veränderung der Prognosen der Kinderzahlen in einen Mehrzweckraum umgewandelt werden, wie die Bestellung dies ursprünglich vorgesehen hat.</i>

Für den Einbau von basisstufentauglichen Räumen sind Anpassungen an den Raumstrukturen wie neue Trennwände und zusätzliche Wanddurchbrüche notwendig. Zudem werden die Klassenräume mit einer Teeküche ausgestattet und Anpassungen im Aussenraum vorgenommen. Bei der Planung wurde darauf geachtet, dass in den denkmalpflegerisch schützenswerten Gebäuden möglichst nur geringfügige Änderungen an der Struktur vorgenommen werden, um den ursprünglichen Zustand zu erhalten. Durch die Baumassnahmen und dem daraus resultierenden Baugesuch sind weitere Anpassungen an den Gebäuden notwendig. So müssen beispielsweise die Hindernisfreiheit und der Brandschutz verbessert werden.

Im Rahmen der für den Einbau von Basisstufen notwendigen Baumassnahmen werden auch die anstehenden Instandsetzungsmassnahmen umgesetzt:

- Die Aussenwände des Kriechkellers unter den Pavillons sind instabil und müssen saniert werden.
- Die Sanitärleitungen stammen noch aus der Ursprungszeit und werden erneuert.
- Im Rahmen der Bauschadstoffuntersuchung ergaben Raumluftmessungen eine erhöhte Konzentration an Naphthalin, welche den WHO-Richtwert überschreiten. Die in der Folge durchgeführten Sondierungen wiesen unter anderem eine naphthalinhaltige Schüttung unter dem Unterlagsboden nach. Der gesamte Bodenaufbau wird zurückgebaut und gemäss den Erfahrungen in anderen Schulhäusern wieder neu aufgebaut.

- Der Pavillon 3, Brückenstrasse 71, wird energetisch weiter optimiert, indem die Decke des Kriechkellers gedämmt wird.

Zusammen mit den ohnehin notwendigen Anpassungen für die Basisstufen können bauliche und planerische Synergien genutzt und die Gebäude längerfristig instandgesetzt werden. Die Bestandsbauten entsprechen danach den Anforderungen an einen zukunftsgerichteten Schulunterricht.

3.3. Energie- und Gebäudestandard

Die Sanierung der bestehenden Gebäude erfolgt nach den Eco-Vorgaben, der geplante Neubau wird dem Energie- und Gebäudestandard Minergie-P-Eco entsprechen. Dieser berücksichtigt wichtige Kriterien wie Betriebsenergie, erneuerbare Energienutzung, effiziente Haustechniksysteme und ökologische Baumaterialien mit wenig Grauenergieanteil. Es verfügt über eine flexibel nutzbare und anpassbare Baustruktur, so dass spätere Nutzungsänderungen nicht zu aufwändigen Baumassnahmen führen.

3.4. Wärme- und Energieerzeugung

Der Energierichtplan der Stadt Bern gibt als mögliche Heizsysteme Fernwärme oder Grundwasserwärmenutzung vor. Mit der Planung hat sich ein Anschluss an den bestehenden Fernwärmeverbund als die am besten zu realisierende Lösung herausgestellt. Das Fernwärmenetz der Wärmeverbund Marzili Bern AG liegt unmittelbar beim zu erstellenden Gebäude und weist einen Anteil von mehr als 50 % an erneuerbarer Energie auf. Die Fernwärme führt durch das Areal und kann mit relativ geringem Aufwand zur Verfügung gestellt werden.

Mit der Wärmeverbund Marzili Bern AG besteht ein Entwurf eines Energiedienstleistungsvertrags (EDL) über die Wärmelieferung für 20 Jahre ab Anschlussbeginn.

<i>einmaliger Anschlussbeitrag (bezogene Leistung ist > 60 kW)</i>	<i>Fr.</i> 0.00
<i>einmaliger Investitionskostenbeitrag (Kapitalkostenanteile)</i>	<i>Fr.</i> <u>114 329.00</u>
<i>einmalige Kostenbeteiligung</i>	<i>Fr.</i> 114 329.00
<i>Jährliche Energiekosten für Energielieferung ca.</i>	<i>Fr.</i> 6 952.00
<i>Jährlicher Grundpreis (Betriebskostenanteile)</i>	<i>Fr.</i> <u>2 528.00</u>
<i>Jährliche Energiedienstleistungskosten</i>	<i>Fr.</i> 9 480.00
<i>Total Wärmegestehungskosten für das Gebäude über die Laufzeit 2019 bis 2039 (Arbeits-, Grundpreis und einmalige Kosten)</i>	<i>Fr.</i> 303 929.00

Mit vorliegendem Antrag wird ein Verpflichtungskredit für die Wärmelieferung von der Wärmeverbund Marzili Bern AG an die Volksschule Marzili beantragt. Der einmalige Investitionskostenbeitrag ist im Baukredit enthalten.

Die Wärmeabgabe erfolgt über den Fussboden. Die massiven Decken und der Treppenhauskern wirken als Speichermasse. Auf dem Flachdach des Neubaus soll in Zusammenarbeit mit Energie Wasser Bern (ewb) eine Photovoltaikanlage von 670 m² entstehen. Diese wird von ewb finanziert. Im Baukredit sind die Kosten für die Solaranlage nicht enthalten. Die Dächer der bestehenden Pavillons wurden 2012 saniert und werden mit vorliegendem Projekt nicht behandelt. Es ist vorgesehen, bei der nächsten Dachsanierung entsprechende Massnahmen umzusetzen.

3.5. Hindernisfreiheit

Der Neubau ist durch den eingeplanten Personenaufzug über alle Geschosse hindernisfrei nutzbar. Das Projekt wurde durch die Fachstelle Hindernisfreies Bauen des Kantons Bern (Procap) begleitet. Entsprechende Anforderungen sind in die Planung eingeflossen.

In Absprache mit der Fachstelle Hindernisfreies Bauen des Kantons Bern (Procap), der Denkmalpflege der Stadt Bern, der Schulleitung sowie dem Eigentümer werden die beiden Pavillons der Brückenstrasse 70 und 71d bezüglich der Hindernisfreiheit wie zum jetzigen Zeitpunkt belassen. Ein hindernisfreier Umbau aller drei Pavillons ist betrieblich, denkmalpflegerisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Der Pavillon der Brückenstrasse 71a wird hindernisfrei erschlossen und ausgestattet sein. An den Zugangsbereichen werden Schwellen und Schmutzschleusen angepasst. Die Sanitärbereiche werden rollstuhlgerecht optimiert. Zudem werden behindertengerechte Garderobenplätze erstellt.

Mit den beiden hindernisfreien Gebäuden sind alle Nutzungen wie beispielsweise Klassenunterricht, Elterngespräche oder Versammlungen auf dem Schulareal hindernisfrei durchführbar.

3.6. Auto- und Veloabstellplätze

Die Anzahl der Abstellplätze für Personenwagen, Velos und Tretroller wurden zusammen mit der Schulleitung und der Verkehrsplanung bestimmt. Gemäss dieser Bedarfsplanung werden für die vorgesehenen Klassen im Neubau 40 Velo- und 94 Tretrollerabstellplätze benötigt. Beim Gebäude werden dafür ein grosser gedeckter Unterstand für Fahrräder sowie die nötigen Abstellplätze für Tretroller erstellt. Zusätzliche potentielle Abstellplätze wurden im Projekt ausgewiesen, falls später einmal nachgerüstet werden müsste. Bei den bestehenden drei Pavillons sind insgesamt 133 Abstellplätze vorhanden, diese Anzahl reicht für die Tretroller der Basisstufenkinder.

Auf der Ostseite des Neubaus sind ein hindernisfreier Parkplatz sowie ein Umschlagparkplatz für kurzzeitigen Aufenthalt angeordnet. Auf weitere Parkfelder auf dem Areal wurde bewusst verzichtet, da der Aussenraum den Kindern zur Verfügung stehen soll. Unter der Monbijoubücke werden nebst den 28 Ersatzparkplätzen für den Kanton auch fünf Parkplätze für Eltern und Lehrpersonen zur Verfügung gestellt. Dieser Standort ist provisorisch, das definitive Parkplatzangebot wird im Rahmen des Gesamtprojekts Gaswerkareal erstellt. Die Kosten der provisorischen Parkplätze unter der Monbijoubücke sind im vorliegenden Projekt enthalten.

3.7. Umgebung

Der Aussenraum der Schulanlage Marzili ist von denkmalpflegerischem Interesse. Durch seine Grosszügigkeit und gestalterischen Qualitäten bieten der Park und die Sportanlagen eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Aussenflächen sollen deshalb möglichst erhalten werden. Mit seiner Gebäudeform schafft der Neubau spannende Räume in der bestehenden Umgebung und bietet den Kindern Bewegungs-, Rückzugs- sowie Naturerlebnisräume. Das bestehende Wegsystem wird in die neue Umgebungsgestaltung mit integriert und verbindet neue Hart- zu bestehenden Grünflächen. Nord- und südseitig werden die asphaltierten Flächen zu Pausenbereichen. Auf dem nordseitigen Pausenplatz werden Spielmöglichkeiten für die Mittelstufe geschaffen. Die 15 % an anrechenbaren Flächen für die Biodiversität gemäss städtischem Biodiversitätskonzept können eingehalten werden. Der Aussenraum der bestehenden Pavillons wird nur geringfügig angepasst. Die bestehenden Spielgeräte werden für die Basisstufe altersgerecht ergänzt.

3.8. Erschliessung

Die Erschliessung des Schulareals erfolgt über die Brücken- oder Sulgeneckstrasse. Auf der Sulgeneckstrasse wird die Sicherheit für den Fuss- und Veloverkehr erhöht. Die Fussgängerquerung im Bereich der Ausfahrt Sulgenrain wird optimiert. Zudem ist bei der Insel des Fussgängerstreifens eine Abbiegehilfe für Fahrradfahrende vorgesehen. Die Brückenstrasse ist für den motorisierten Verkehr gesperrt.

Die Projekte Marziliplatz und Aarstrasse werden unabhängig des vorliegenden Projekts umgesetzt. Der Bau für den Marziliplatz ist im Jahr 2017 geplant. Das Projekt der Aarstrasse wird zusammen mit dem Hochwasserschutz ausgeführt und ist frühestens im Jahr 2019 möglich.

4. Nutzen des Geschäfts

Der Schulstandort Marzili/Sulgenbach benötigt dringend zusätzlichen Schulraum. Er weist ein starkes Schülerwachstum auf, auch ohne dass im Quartier besondere bauliche Massnahmen erfolgt sind. Dies hat mit der hohen Wohnattraktivität im städtischen Umfeld, der Nähe zu Erholungsräumen und demografischen Veränderungen in diesem Quartier zu tun. Bereits heute besteht ein grosses Schulraumdefizit, das zu einem Teil mit einem Neubau im Sulgenbach aufgefangen werden konnte, andererseits mit grossen Klassen und der Nutzung von Nebenräumen für den Unterricht abgedeckt werden muss. Eine räumliche Optimierung des Wettbewerbsprojekts ist im Rahmen der Projektierung erfolgt. In das bestehende Gebäudevolumen sind zusätzliche Klassenzimmer durch Optimierungsmassnahmen integriert worden.

Heute stehen für die Tagesschule und für eine Kindergartenklasse im Marzili Modulbauten zur Verfügung. Für die Zeit bis zum Bezug des Neubaus Marzili müssen in der Gesamtbetrachtung zusammen mit der Schule Sulgenbach allerdings weitere Provisorien bereitgestellt werden, um die Zeit bis zum Bezug des neuen Schulhauses Marzili überbrücken zu können. Geeignete Räumlichkeiten an einer betrieblich sinnvollen Lage im dicht bebauten Quartier zu finden, gestaltet sich als äusserst schwierig.

Erst mit dem Bezug des Neubaus entspannt sich die Situation im Schulstandort wieder. Eine Verzögerung der Fertigstellung würde die Schulraumsituation stark verschärfen und zusätzliche Kosten auslösen.

Die beiden Schulpavillons sollen nach dem Bezug des neuen Schulhauses in einem anderen Schulkreis wieder aufgebaut werden. Der neue Standort ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht klar. Es werden aber für verschiedene Bauprojekte Lösungen mit Provisorien gesucht (Kleefeld, Bethlehemacker, Statthalter). Ein Einsatz der beiden Pavillons für eines oder mehrere dieser Bauprojekte wird geprüft.

5. Kosten und Finanzierung

5.1. Erstellungskosten

BKP 0 Grundstück (Landkauf inkl. Nebenkosten)	Fr.	945 000.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	2 830 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	15 705 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	565 000.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	1 975 000.00
BKP 5 Baunebenkosten (inkl. Bauherrenleistungen und Reserven)	Fr.	4 075 000.00
BKP 9 Ausstattungen	Fr.	1 265 000.00
Total Anlagekosten	Fr.	27 360 000.00
Genauigkeit Kostenvoranschlag (Kostendachzuschlag) 10 % BKP 1-4 und 9	Fr.	2 240 000.00
Baukredit (Kostendach)	Fr.	29 600 000.00

*Kostenindex Hochbau, Espace Mittelland, April 2016, 100.8 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.

Die obgenannten Kostenangaben basieren auf dem erarbeiteten Bauprojekt und der dazugehörigen Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ gemäss SIA.

5.2. Erhöhung Projektierungskredit

Mit Beschluss Nr. 55 vom 29. Oktober 2013 hat der Verwaltungsrat von Stadtbauten Bern einen Projektierungskredit in der Höhe von 2,8 Mio. Franken bewilligt. Dieser Projektierungskredit deckt mit dem heutigen Kostenstand die Phasen 2 Vorstudien und 3 Projektierung nach SIA ab. Um parallel zur Kreditgenehmigung an der Vorbereitung der Realisierung arbeiten zu können, wird dem Stadtrat eine Erhöhung des Projektierungskredits um 1,0 Mio. Franken auf 3,8 Mio. Franken beantragt.

5.3. Kapitalfolgekosten

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	29 600 000.00	28 331 100.00	27 062 200.00	1 127 400.00
Abschreibung 4 %	1 127 400.00	1 127 400.00	1 127 400.00	1 127 400.00
Abschreibung 10 %	141 500.00	141 500.00	141 500.00	0.00
Zins 2.31 %	683 760.00	654 450.00	625 140.00	26 045.00
Kapitalfolgekosten	1 952 660.00	1 923 350.00	1 894 040.00	1 153 445.00

5.4. Raumkosten, Amortisation, Heiz- und Betriebskosten

Raumkosten Neubau

Flächenkosten neu pro Jahr:	Fr.	320 440.00
Voraussichtliche Heiz- und Betriebskosten neu pro Jahr (HBK)	Fr.	268 400.00
Nutzer Ausbau (Anteil Ausstattung) pro Jahr, Amortisation über 5 Jahre	Fr.	134 000.00
Total voraussichtliche Raumkosten pro Jahr (Neubau)	Fr.	722 840.00

Zuzüglich Raumkosten Bestandesbauten nach Umnutzung (exkl. Tagesschule und Modulbau, Rückbau)

Flächenkosten neu pro Jahr	Fr.	146 614.00
Voraussichtliche Heiz- und Betriebskosten neu pro Jahr (HBK)	Fr.	146 075.00
Nutzer Ausbau (Anteil Ausstattung) pro Jahr, Amortisation über 5 Jahre	Fr.	62 300.00
Total voraussichtliche Raumkosten pro Jahr (nach Umnutzung)	Fr.	354 989.00

Abzüglich aktuelle Raumkosten Bestandesbauten (inkl. Tagesschule und Modulbau, Rückbau)

Flächenkosten bestehend pro Jahr	Fr.	195 278.00
Akonto Heiz- und Betriebskosten pro Jahr (HBK)	Fr.	213 493.00
Total bestehende Raumkosten pro Jahr	Fr.	408 771.00

Für das Schulamt als Nutzer entstehen somit nachstehende Folgekosten:

Raumkosten neu (Neubau + Umnutzung Bestandesbauten)	Fr.	1 077 829.00
Abzüglich Raumkosten bestehend	Fr.	- 408 771.00
Total Folgekosten für das Schulamt	Fr.	669 058.00

6. Voraussichtliche Termine

Baueingabe	Oktober 2016
Baubewilligung	Juli 2017
Baukreditantrag Volksabstimmung	Februar 2017
Baubeginn Neubau	Juli 2017
Bauende Neubau	August 2019
Baubeginn Umbau und Sanierung Pavillons	Juli 2019
Bauende Umbau und Sanierung Pavillons	Januar 2020

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 an den Stadtrat betreffend Neubau und Sanierung Volksschule Marzili; Projektierungskrediterhöhung und Baukredit (Abstimmungsbotschaft).
2. Der Stadtrat genehmigt die Erhöhung des Projektierungskredits von 2,8 Mio. Franken um 1,0 Mio. Franken auf 3,8 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto PB11-059. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum nach Artikel 51 Absatz 3 der Gemeindeordnung.
3. Er empfiehlt den Stimmberechtigten mit ... Ja- zu ... Nein-Stimmen bei ... Enthaltungen, folgenden Beschluss zu fassen.
 - 3.1. Für den Neubau und die Sanierung der Volksschule Marzili wird ein Baukredit von Fr. 29 600 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB11-059, bewilligt. Der Projektierungskredit von 3,8 Mio. Franken ist im Baukredit enthalten.
 - 3.2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
4. Der Stadtrat genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

5. Der Stadtrat genehmigt einen Verpflichtungskredit aus dem Energiedienstleistungsvertrag mit der Wärmeverbund Marzili Bern AG von Fr. 9 480.00 pro Jahr, respektive von Fr. 189 600.00 über die gesamte, vertraglich vereinbarte Laufzeit von 20 Jahren zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer (per Vertragsabschluss 8 %). Die jährlich wiederkehrenden Kosten werden über die Heiz- und Nebenkostenabrechnung der entsprechenden Dienststelle weiterverrechnet (Konto 39200020).

Bern, 23. August 2016

Der Gemeinderat

Beilagen:

- Projektdokumentation
- Entwurf Abstimmungsbotschaft