

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Erweiterung Volksschule und Kindergarten Burgfeld, Burgdorfholzstrasse 35 + 41; Projektierungskredit

1. Worum es geht

In den Siedlungen Schönberg Ost und Baumgarten steigen die Schülerinnen- und Schülerzahlen stark an. Die Schulanlagen Bitzios und Laubegg stossen deshalb an ihre Grenzen. Durch mehrere, aufeinander abgestimmte bauliche Massnahmen sollen diese Schulhäuser entlastet werden (vgl. Ziffer 2.2). Zur Sicherstellung des benötigten Schulraums soll deshalb der Schulstandort Burgfeld um zwei zusätzliche Klassen erweitert werden.

Der Schulraum im Burgfeld ist heute auf die sich im Eigentum der Stadt befindenden Liegenschaften Kindergarten Burgfeld (Burgdorfholzstrasse 41) sowie den Pavillon Burgfeld (Biderstrasse 22) verteilt. Um den erforderlichen Mehrbedarf an Schulraum abzudecken, soll das Kirchgemeindehaus an der Burgdorfholzstrasse 35 neu für schulische Zwecke genutzt werden. Der Schulstandort Burgfeld soll zu einer zusammenhängenden Quartierschulanlage aufgewertet und den heutigen Anforderungen angepasst werden.

Nebst den Anpassungen für den Schulbetrieb werden die beiden Gebäude auch saniert und energetisch den aktuellen Anforderungen angepasst.

Für die entsprechenden baulichen Massnahmen an den Liegenschaften Burgdorfholzstrasse 35 sowie Burgdorfholzstrasse 41 wird dem Stadtrat ein Projektierungskredit von Fr. 1 250 000.00 beantragt.

Parallel, aber separat zu diesem Antrag beantragt der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit für den Erwerb des Gebäudes im Baurecht sowie einen Verpflichtungskredit für die jährliche Vergütung des Baurechtszinses für die Liegenschaft Burgdorfholzstrasse 35 (vgl. 2015.FPI.000015, Vortrag Burgdorfholzstrasse 35, Bereinigung der Eigentumsverhältnisse: Kaufvertrag sowie Baurechtsvertrag mit Erwerb von Gebäuden der Evangelisch-Reformierten Gesamtkirchgemeinde der Stadt Bern; Verpflichtungskredit).



Gemeindefhaus Burgfeld, Burgdorfholzstrasse 35



Kindergarten Kleine Allmend, Burgdorfholzstrasse 41

2. Ausgangslage

Der Schulstandort Altstadt/Schosshalde hat ein grosses Einzugsgebiet. Er besteht aus den Schulhäusern Matte, Bitzium und Pavillon Burgfeld sowie den externen Kindergärten Fricktreppe, Laubeggstrasse 21, Baumgarten und kleine Allmend. Die Schulwege der Kinder aus der Matte und aus dem Burgfeld sind lang und weisen eine beträchtliche Höhendifferenz aus, weshalb Schulanlagen in der Matte und im Burgfeld gerechtfertigt sind. Der Schulraum im Burgfeld ist auf zwei Anlagen - einen Kindergarten und einen Schulpavillon - verteilt, in welchen jeweils eine Klasse unterrichtet wird (Kindergarten und 1./2. Klasse).

3. Schulraumbedarf

3.1. Prognosen

Die Stadt Bern ist als Trägerin der Volksschule gemäss Volksschulgesetz für die Bereitstellung von Schulraum verantwortlich. Die Schulraumplanung der Stadt Bern beruht auf den jährlich erhobenen Schülerinnen- und Schülerprognosen. Die Schülerinnen- und Schülerprognosen zeigen die voraussichtliche Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen für einerseits die nächsten 5 Jahre als gesicherte Entwicklung und andererseits die weiteren 10 Jahre als langfristige Prognose. Die Schülerinnen- und Schülerprognosen berücksichtigen die Einwohnerzahlen, die Geburtenzahlen sowie die Wohnbautätigkeit.

Im Gebiet Schönberg Ost sind steigende Schülerinnen- und Schülerzahlen prognostiziert worden. Aufgrund der relativ teuren Wohnbauten konnte von einer moderaten Zunahme ausgegangen werden, die mit den Schulraumreserven im Schulhaus Bitzium und dem neu erstellten Doppelkindergarten Haspelweg aufgefangen werden sollten. Unterdessen ist aber klar, dass deutlich mehr kinderreiche Familien in das Quartier gezogen sind. Das Schulhaus Bitzium nimmt diese Kinder sowie Klassen aus den Quartieren Matte und Burgfeld auf.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die erwartete Veränderung der Klassenzahlen im gesamten Schulstandort und die vorhandenen Schulraumpotenziale jeder Anlage:

		15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23
Altstadt/ Schosshalde	Klassen- Prognose	23	24	25	26	26	27	27	27
		Potenzial Schulhaus im Schuljahr							
	<i>Bitzium</i>	13	14	14	14	14	14	14	14
	<i>Pavillon Burgfeld</i>	1	1	1	1	0	0	0	0
	<i>Matte</i>	3	4	4	4	6	6	6	6
	<i>Laubeggstrasse 21*</i>	1	0 (TS)						
	<i>KG Fricktreppe</i>	1	1	1	1	1	1	1	1
	<i>KG Baumgarten</i>	1	2	2	2	2	2	2	2
	<i>KG Kl. Allmend</i>	1	1	1	1	2	2	2	2
	<i>KG Haspelweg</i>	2	2	2	2	2	2	2	2
	<i>KGH Burgfeld</i>					2	2	2	2
	Total Schulraumpotenzial	23	25	25	25	29	29	29	29

	Schulraumdefizit
	Kapazitätsgrenze erreicht
	Schulraum genügend
	neue geplante Gebäude

* die Tagesschule Bitzium wird ab Schuljahr 2016/17 an der Laubeggstrasse 21 geführt

Klassenentwicklung, Schulraumsituation (gelb/grün) und Entlastungen durch geplante Projekte (orange) Die Veränderung in der Matte ist durch das geplante Provisorium durch die VS Kirchenfeld in der Matte bedingt.

3.2. Massnahmen zur Bewältigung des Schulraumbedarfs

Die Schulraumsituation ist heute äusserst knapp. Im Schulhaus Bitzium besteht eine Überbelegung, die im Sommer 2016 mit dem Umzug der Tagesschule an die Laubeggstrasse 21 entschärft werden soll. Damit wird das Dachgeschoss für die Schaffung von Schulraum frei.

Die Klassen in der Matte werden im Sommer vom kleinen ins grosse Schulhaus Matte umziehen. Es ist geplant, dass die Schülerinnen und Schüler in der Matte ihre gesamte Primarschulzeit in ihrem Quartier verbringen können. Heute besuchen sie ab der 5. Klasse das Schulhaus Bitzium.

Um die weiterhin steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen aufnehmen zu können, sind weitere Massnahmen vorgesehen. So wird der neue Kindergarten Baumgarten ebenfalls im Sommer 2016 in Betrieb genommen.

Der Schulraum im Burgfeld-Quartier ist heute auf zwei Anlagen verteilt, einen Kindergarten und einen Pavillon. In beiden Anlagen wird jeweils eine Mischklasse (erste und zweite Kindergartenklasse und erste und zweite Primarklasse) unterrichtet. Ab der dritten Klasse besuchen die Kinder den Unterricht im Schulhaus Bitzium. Die aktuelle Schülerinnen- und Schülerentwicklung in den Quartieren Schönberg Ost und Baumgarten führt zu einer räumlichen Überlastung des Schulhauses Bitzium. Die Kinder aus dem Burgfeld sollen zukünftig bis zur 6. Klasse im Quartier unterrichtet werden. Aus diesem Grund soll durch den Erwerb im Baurecht der Burgdorfholzstrasse 35 sowie durch die Optimierung der Burgdorfholzstrasse 41 im Burgfeldquartier Platz für zwei zusätzliche Klassen geschaffen werden. Auf den Pavillon Burgfeld (Biderstrasse 22) als Unterstufenstandort kann aus heutiger Sicht in Zukunft verzichtet werden. Die Planung einer Nachnutzung wird zum gegebenen Zeitpunkt aufgenommen. Der Spielplatz soll für das Quartier erhalten bleiben.

Das Gemeindehaus Burgfeld ist im Miteigentum zu zwei Dritteln im Besitz der Gesamtkirchgemeinde Bern und zu einem Drittel im Besitz der Stadt Bern. Immobilien Stadt Bern hat das ganze Gebäude im Baurecht (vorbehältlich den notwendigen Beschlüssen) übernommen und dieses kann so ergänzend zur bestehenden Wohn- und Quartiernutzung für schulische Zwecke genutzt werden. Im Gegenzug wurde das Grundeigentum gänzlich der Kirchgemeinde abgetreten (vgl. hierzu 2016.FPI.000015, Vortrag Burgdorfholzstrasse 35, Bereinigung der Eigentumsverhältnisse: Kaufvertrag sowie Baurechtsvertrag mit Erwerb von Gebäuden der Evangelisch-Reformierten Gesamtkirchgemeinde der Stadt Bern; Verpflichtungskredit).



Lageplan

4. Das Projekt

4.1 Sanierungsbedarf

Bei der Überprüfung des Zustands der Gebäude wurde festgestellt, dass insbesondere die Gebäudehülle (Fassade, Fenster und Flachdach) sowie die haustechnischen Anlagen beider Gebäude sanierungsbedürftig sind und in naher Zukunft instand gestellt werden müssen. Die Projektierung soll Aufschluss über den Eingriffsgrad der baulichen Massnahmen geben. Dazu gehört auch die Prüfung einer Solaranlage auf dem Dach.

4.2 Bestehender Kindergarten (Burgdorfholzstrasse 41)

Der bestehende Kindergarten beherbergt heute eine Kindergartenmischklasse. Zukünftig soll er zwei Basisstufenklassen, zwei Gruppenräume und einen Geräteraum beherbergen. Dafür sind Anpassungen der Grundrisseinteilung erforderlich.

4.3 Gemeindehaus (Burgdorfholzstrasse 35)

Im Gemeindehaus sind heute die Spielgruppe Lummerland und verschiedene Quartiervereine eingemietet. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Mietwohnungen. Die Umnutzung sieht vor, für den zukünftigen Schulbetrieb zwei Primarklassen, eine Tagesschule, Gestaltungsräume, eine Bibliothek sowie einen Mehrzweckraum im Gebäude unterzubringen. In der Tagesschule werden durchschnittlich 30 - 35 Kinder erwartet. Aufgrund dieser relativ kleinen Anzahl Kinder soll die Küche - wie bereits heute - weiterhin als Regenerationsküche ausgestattet werden. Die Studie zur Mahlzeitenproduktion hat ergeben, dass Produktionsküchen erst ab einer Anzahl von 50 Mahlzeiten täglich wirtschaftlich betrieben werden können. Wie in jeder städtischen Tagesschule soll die Küche neben den Geräten für die Regeneration Koch- und Backgerätschaften für Arbeiten mit den Kindern aufweisen.

Zudem sollen eine Spielgruppe, Räume für die Kirchgemeinde und ein Jugendraum Platz finden. Die beiden Wohnungen bleiben erhalten und werden ebenfalls saniert. Auch den Vereinen sollen im Quartier weiterhin Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Die Ausgestaltung einer geeigneten Mitbenutzung der schulischen Räume wie Mehrzweckraum, Tagesschule, Bibliothek, und Werkraum durch die Drittnutzer ist Gegenstand der weiteren Projektbearbeitung. Dazu wird im

Frühling 2016 unter der Beteiligung von Schulamt, Jugendamt und vbg (Vereinigung Berner Gemeinwesenarbeit) ein Mitwirkungsverfahren mit Quartier, Kirchgemeinde und Schule stattfinden.

4.4 Der Aussenraum

Der Aussenraum der Burgdorfholzstrasse 35 und 41 soll den schulischen Anforderungen angepasst werden. Dazu soll durch die Sperrung des Industriewegs (Quartierweg zwischen Kindergarten und Gemeindehaus) und dem dadurch entstehenden Aussenraum die beiden Liegenschaften zu einer gemeinsamen Schulanlage zusammenwachsen. Die Kinder können somit den damit entstehenden, zusammenhängenden Aussenraum als Pausen- und Spielplatz nutzen. Für das Quartier entsteht so ausserdem ein attraktiver neuer Quartiertreffpunkt. Für die Notfalldienste ist weiterhin eine Zufahrt möglich. Die Sperrung des Industriewegs ist Voraussetzung für die Umnutzung des Gemeindehauses und erste Abklärungen dazu haben durch Immobilien Stadt Bern mit den entsprechenden Stellen (Verkehrsplanung und Tiefbauamt) bereits stattgefunden. In Zusammenarbeit mit Stadtgrün wird die naturnahe Gestaltung des Aussenraums berücksichtigt. Die Mitwirkung von betroffenen Kindern wird durch das Jugendamt sichergestellt.

Im Zusammenhang mit der Aussenraumgestaltung werden ebenfalls die Erschliessung sowie die Parkierung (PW und Velo) überprüft und wo nötig den neuen Anforderungen angepasst.

4.5 Pavillon Burgfeld (Biderstrasse 22)

Auf den Pavillon Burgfeld als Unterstufenstandort könnte in Zukunft verzichtet werden. Eine Nachnutzung ist momentan in Abklärung, jedoch nicht Gegenstand dieses Projekts. Der zugehörige Spielplatz soll für das Quartier erhalten bleiben.

5. Nutzen des Geschäfts

Mit den beschriebenen Massnahmen können die Kinder aus dem Burgfeld die Kindergarten- und Primarschulzeit in ihrem Wohnquartier besuchen. Das entspricht der Strategie der Stadt, den Schulkindern zumutbare, selbstständig zu bewältigende Schulwege zu ermöglichen. Den Primarschülerinnen und -schüler des Standorts Burgfeld wird nicht ein langer und unattraktiver Schulweg zugemutet. Zudem werden Schulräume im Schulhaus Bitzios für die zusätzlichen Kinder aus dem nahen Umfeld frei. Im Burgfeld können zwei isolierte Schulstandorte zu einer grösseren Schulanlage zusammengefasst werden. Die neue räumliche Nähe der Klassen ermöglicht den Lehrpersonen im neuen Schulhaus wertvolle neue Möglichkeiten der Zusammenarbeit und vielfältige Begegnungschancen für die Schülerinnen und Schüler. Für die Quartierbevölkerung stehen weiterhin Räumlichkeiten für gemeinnützige Aktivitäten zur Verfügung. Die Schule kann so von den Ressourcen des Quartiers profitieren.

Die notwendigen Instandsetzungsmassnahmen sind vorzugsweise im Zusammenhang mit den Umnutzungen für die schulischen Zwecke respektive dem Ausbau der Basisstufen vorzunehmen. Damit ist gewährleistet, dass der Schulbetrieb in den kommenden Jahren ungestört und ohne erforderliche Baumassnahmen erfolgen kann. Die energetische Aufwertung beider Gebäude entspricht der Strategie der Stadt, die aktuellen Energieeffizienzstandards konsequent umzusetzen und trägt dazu bei, die Unterhaltskosten langfristig zu senken.

6. Kosten und Finanzierung

In den Baukosten sind die Massnahmen für die schulische Umnutzung, Instandsetzungsarbeiten, energetische Aufwertungen sowie Schadstoffsanierungen und die Umgestaltung und Aufwertung des Aussenraums beider Gebäude eingerechnet. Die Baukosten weichen hierdurch von den Bau-

kosten der MIP-Anmeldung ab (Fr. 5,14 Mio. Anlagekosten), bei welcher lediglich Umnutzungs-, aber keine Sanierungsmassnahmen eingerechnet wurden.

Geschätzte Anlagekosten gemäss Projektbeschrieb (Grobkostenschätzung, Kosten für Projektierung enthalten)	Fr.	9 277 000.00
Zuschlag Kostenungenauigkeit $\pm 25\%$ (PBK 1- 4 und 9)	Fr.	1 871 000.00
Baukredit (=Kostendach)*	Fr.	11 148 000.00

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) Oktober 2015: 100.9 Punkte, MwSt. inbegriffen

Für die Erarbeitung eines Bauprojekts für die oben beschriebenen Massnahmen beantragt die Präsidialdirektion einen Projektierungskredit von 1,25 Mio. Franken.

Bestandsaufnahme (Plangrundlagen, Schadstoffuntersuchungen)	Fr.	35 000.00
Honorare (Architekt und Fachplaner bis und mit Ausschreibung, Experten)	Fr.	900 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Kopien, Bauherrenleistungen)	Fr.	185 000.00
Reserve	Fr.	130 000.00
Total Projektierungskredit	Fr.	1 250 000.00

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) Oktober 2015: 100.9 Punkte, MwSt. inbegriffen

Anlagen im Bau werden nach HRM2 nicht abgeschrieben, die Abschreibung erfolgt erst nach Inbetriebnahme zu dem entsprechenden Abschreibungssatz der Anlagekategorie. Die unten aufgezeigten Abschreibungskosten über 10 Jahre fallen bei Nichtrealisierung an. Ansonsten fallen die Abschreibungen erst nach der Realisierung über den gesamten Kredit an.

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr
Anschaffungswert	1 250 000.00	1 125 000.00	1 000 000.00	125 000.00
Abschreibung 10 %	125 000.00	125 000.00	125 000.00	125 000.00
Zins 2.31 %	28 875.00	25 990.00	23 100.00	2 890.00
Kapitalfolgekosten	153 875.00	150 990.00	148 100.00	127 890.00

Voraussichtliche Raumkosten, Amortisation, Heiz- und Betriebskosten

Für das Schulamt als Nutzer entstehen voraussichtlich nachstehende Folgekosten:

Raumkosten pro Jahr	Fr.	128 582.00
Voraussichtliche Heiz- und Betriebskosten pro Jahr	Fr.	85 000.00
Total voraussichtliche Folgekosten pro Jahr	Fr.	213 582.00

(exkl. allfälliger Amortisation Nutzerausbau/Ausstattung)

Falls in Zukunft wie unter Absatz 3.3 erwähnt auf den Pavillon Burgfeld an der Biderstrasse 22 verzichtet wird, würden für das Schulamt folgende Kosten *entfallen*:

Raumkosten pro Jahr	Fr.	33 086.00
Heiz- und Betriebskosten pro Jahr	Fr.	38 094.00
Total allfällige Minderung der Raumkosten	Fr.	71 180.00

7. Voraussichtliche Termine

Projektierung	September 2016 bis Juni 2017
Baubeginn	1. Quartal 2018
Bauende	2. Quartal 2019

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat betreffend Erweiterung Volksschule und Kindergarten Burgfeld, Burgdorfholzstrasse 35 + 41; Projektierungskredit.
2. Er genehmigt den Projektierungskredit von Fr. 1 250 00.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB14-016. Dieser Projektierungskredit ist später in den Baukredit aufzunehmen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 27. April 2016

Der Gemeinderat