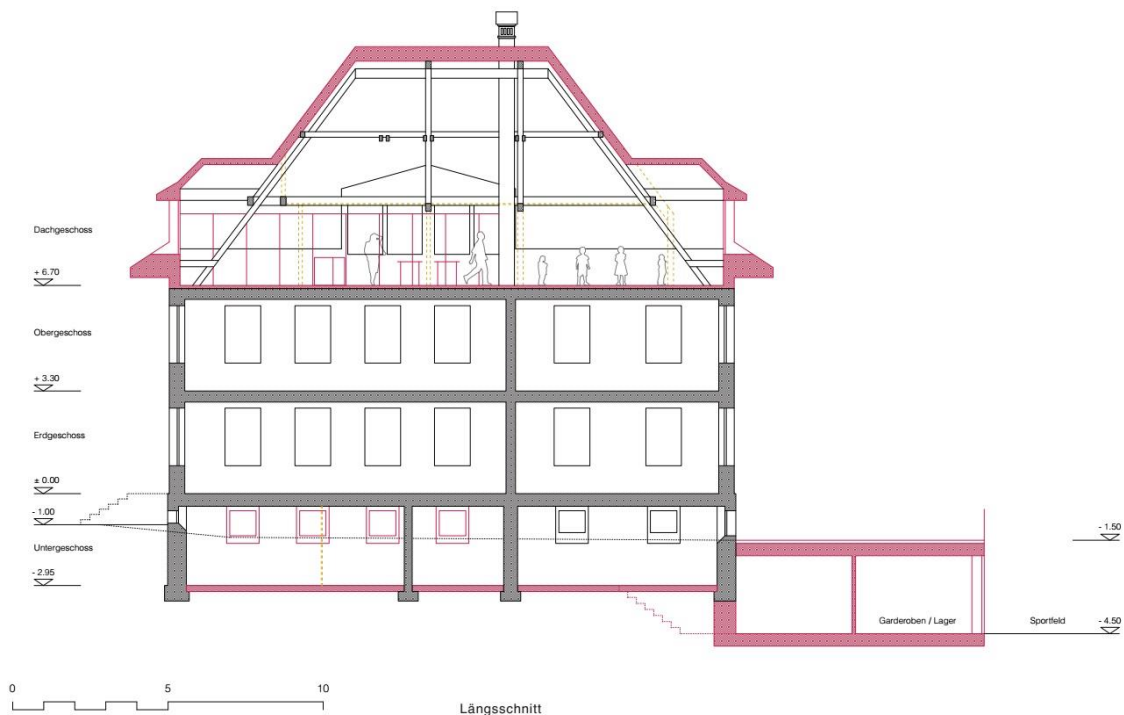


## Schulhaus Mengestorf – Projektierung Sanierung und Ausbau

Kredit; Direktion Sicherheit und Liegenschaften und Direktion Bildung und Soziales



### 1 Ausgangslage

Das Schulhaus liegt etwas abseits vom bäuerlichen Kern des geschützten Weilers Mengestorf. Das 1915 in massiver Bauweise erstellte Schulhaus hat für den Ort bauhistorisch wie gesellschaftlich einen hohen Stellenwert. Der Bau löste das alte Schulhaus von 1835 (Liebewilstrasse 238) ab. Wie beim alten Schulhaus erklärt sich die periphere Lage (nahe der Abzweigung der Oberriedstrasse) dadurch, dass auch Liebewil und Oberried zum Einzugsgebiet der Schule gehören.

Das Heimatstilschulhaus besticht durch seine klare Struktur in Grundriss und Fassade die auch heute noch Gültigkeit besitzt, trotz verschiedener Renovationen und Umbauten – der letzte Umbau datiert von 1978.

Unterschiedlich nutzbare Aussenräume umgeben das Schulhaus. Gegen Süden markiert eine Mauer den Abschluss zum unterhalb gelegenen Sport- und Naturspielplatz.

In der Primarschule von Mengestorf werden Schülerinnen und Schüler (SuS) vom Kindergarten bis zum 6. Schuljahr (Basisstufe und Primarstufe) in vier Klassen unterrichtet. Ab der 7. Klasse besuchen die SuS das Oberstufenzentrum in Niederscherli. Die Schule wird gegenwärtig von 78 Kindern besucht; Die Zahlen der künftigen Schülerinnen und Schüler im Einzugsgebiet der Schule Mengestorf (geborene Kinder per 15.2.2018) bleiben konstant, resp. prognostizieren bis ins Jahr 2022 durchschnittlich 80 SuS. Detaillierte Angaben sind der Beilage 1.2 zu entnehmen. Das Kollegium besteht aus 15 Lehrpersonen.

Bis vor ein paar Jahren hatte die Schule drei jahrgangsgemischte Klassen, einen Kindergarten sowie Räume für die Integrative Förderung und das Lehrerkollegium; zudem wurde im Saalbau Gasel ein separater Kindergarten geführt.

Seit dem Schuljahr 2014/15 werden im Schulhaus Mengestorf vier Klassen (zwei Basisstufen, zwei Primarschulklassen) unterrichtet; dabei ist der Kindergarten Gasel ins Schulhaus Mengestorf integriert worden. Die beiden Basisstufenklassen beanspruchen heute die ehemaligen Räume für IF und Kollegium/Schulleitung.

Das Bedürfnis der Schule ist offensichtlich: es fehlt an Platz. Es fehlen insbesondere Gruppenräume, ein Mehrzweckraum, ein Schulleiterbüro und ein Arbeits- und Aufenthaltsbereich für die Lehrpersonen; die Garderoben in den Korridoren sind mehr als ausgelastet.

Die kleinmassstäbliche Raumaufteilung und die Raumhöhe im Dachgeschoss (alte Hauswahrung) sind für die Nutzung als Schulraum ungeeignet und führen zu beengten Raumsituationen.

Durch die veralteten, überdimensionierten Haustechnikanlagen geht zudem nutzbarer Raum im Untergeschoss verloren.

Die letzte grössere Sanierung der Gebäudehülle und des Gebäudeinneren liegt vierzig Jahre zurück. Das Dach des über hundertjährigen Schulhauses muss, samt allen zugehörigen (Spengler-) Arbeiten, neu eingedeckt werden; ob als Warmdach, das mit entsprechendem Tageslicht eine zusätzliche Nutzung im Dachstock zulassen würde, oder wie bisher als Kaldach (mit ungenutztem Dachraum) muss sich jetzt entscheiden. Die Haustechnik (Toiletten, Duschen) und die elektrischen Anlagen, insb. die Beleuchtung, müssen ersetzt werden. Durch den Ersatz der Fenster und der Wärmedämmung im Dach könnte die heutige Energiebilanz wesentlich verbessert werden.

Mit dem vorgeschlagenen Ausbau könnte das vorhandene Raumpotenzial des Schulhauses optimal genutzt werden; zusammen mit einer notwendigen Sanierung würde der Befreiungsschlag für eine bedürfnis- und zeitgemässe Landschule gelingen.

Die Schule Mengestorf führt heute (noch-) keine Tagesschule. Sollte in Mengestorf das Bedürfnis eines Tagesschulangebotes dem Trend aus den urbanen Ortsteilen teilweise folgen, wäre ein Dachstockausbau (mit dem Mehrzweckraum) eine sinnvolle Investition, um ein entsprechendes Angebot sicher zu stellen.

Ein massvoller Ausbau der Schule Mengestorf ist ein Bekenntnis zu den, in der Bildungsstrategie festgehaltenen, dezentralen Schulstandorten.

## **2. Konzept**

### **Dachgeschoss**

Um und Ausbau zum offenem Raum für:

- Gruppen- und Mehrzweckraum
- Arbeits- und Aufenthaltsbereich Lehrer
- Sammlung und Vorbereitung NMM (Lehrerbereich)
- Bibliothek

Möglichst flexible Nutzung durch frei unterteilbare Räume mit Glasboxen, Paravents, Vorhängen oder Möblierung.

### **Untergeschoss**

Neuorganisation Technik und Aufheben Dusche im UG, dadurch Textiles Gestalten inkl. Nähmaschinen (vorher im DG), ein Gruppenraum und mehr Lagerfläche im UG, Vergrösserung Fenster im UG für bessere Belichtung Textiles Gestalten und Arbeitsfläche Hauswart.

### **Anbau**

Anbau Garderoben- und Lagerräume auf Südseite im UG auf Niveau Sportfeld, unter Terrain, so dass der Anbau nur gegen das Sportfeld als Fassade in Erscheinung tritt.

### **WC-Anlagen EG / OG**

Erneuern, neue Organisation, neues IV-WC.

### **Lift**

Einbau Lift, Zugang ab Podest Nordwestecke, hindernisfreie Erschliessung durch Lift für alle Geschosse.

Garderoben EG / OG  
Optimieren, enge Platzverhältnisse aufheben.

Umgebung  
Zusammenfassung und Optimieren des Velounterstands, Geräteschopfs und der Parkplätze für die obere Ebene auf der Ostseite des Schulhauses zusammenfassen.

### 3. Projekt

Die Vorprojektpläne und Fotos liegen dem Parlamentsantrag bei (Beilage 1.1).

### 4. Finanzen

Die Finanzierung des Ausführungsprojektes wird sich aufteilen in die Aus- und Umbaukosten einerseits, und die Sanierungskosten (aufgelaufenen Unterhalt) andererseits.

Die Projektierungskosten basieren auf der Kostenschätzung (+/-15%) des Architekten für das vorliegende Vorprojekt; für die Ermittlung der Sanierungskosten sind Eigenleistungen zu aktivieren.

#### 4.1 Projektierungskosten:

Architekt	CHF	110'000.-- (exkl. MwSt.)
Bauingenieur / Holzbauingenieur	CHF	30'000.-- (exkl. MwSt.)
Haustechnikingenieure (HLSE)	CHF	25'000.-- (exkl. MwSt.)
Spezialisten (Brandschutz, Bauphysik, Akustik)	CHF	18'000.-- (exkl. MwSt.)
Sondierungen am bestehenden Gebäude	CHF	11'000.-- (exkl. MwSt.)
Nebenkosten, Unvorhergesehenes	CHF	10'000.-- (exkl. MwSt.)
Total Projektierungskredit:	CHF	204'000.-- (exkl. MwSt.)
MwSt 7.7%	CHF	16'000.--
Total Projektierungskredit	CHF	220'000.-- (inkl. MwSt.)

Für die Erarbeitung eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag (+/-10%) betragen die Projektierungskosten CHF 220'000.-- (inkl. MwSt.) zuzüglich allfälliger Teuerung (Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland, Stand 01.10.2017, 98.9 Punkte).

Für die Erarbeitung der Sanierungskosten und die Projektbegleitung sind Interne Kosten zu Gunsten der Abteilung Gemeindebauten von CHF 22'000.-- zu aktivieren.

#### 4.2 Investitionsplanung

Für die Projektierung Gebäudehüllensanierung „Mengestorf: Gebäudehüllensanierung / Dachstock“ sind gemäss gültigem IAFP CHF 150'000.-- im Jahr 2019 sowie total 2.4 Mio. CHF in den nachfolgenden Jahren eingestellt. Da die Realisierung der Schulanlage Spiegel um ein Jahr verschoben worden ist beantragen wir den Projektierungskredit für das Jahr 2018, um die Planung für die Schulanlage Mengestorf als Kompensation bereits in diesem Jahr vorantreiben zu können.

### 5. Termine

-Projektierung Planungsbeginn	September 2018
-Bauprojekt und Kostenvoranschlag	1. Quartal 2019
-Kreditantrag GR / Parlament	Sommer 2019
-Realisierung voraussichtlich	2020 / 2021

### 6. Folgen bei Ablehnung des Geschäfts

Beim vorliegenden Geschäft geht vorerst um die Projektierung. Durch die Verzögerung bei der Realisierung des Grossprojektes Spiegel besteht die Chance die Planung für die Schule Mengestorf vorzuziehen.

Ohne Realisierung des vorgestellten Vorprojektes bleiben die sehr unbefriedigten Raumverhältnisse im Schulhaus bestehen; die Chance würde verpasst die anstehenden Sanierungen mit einem Ausbau zu verknüpfen und damit mit einem cleveren Konzept die vorhandenen Raumreserven auf lange Zeit optimal zu nutzen.

Das Legislaturziel „Dezentrale Schulstandorte erhalten und stärken“ würde dadurch gefährdet. Die anstehenden Unterhaltsarbeiten an der Gebäudehülle (insb. Dachsanierung) und der Haustechnik (insb. Sanitäre und elektrische Installationen) müssten separat (als gebundene Ausgabe) beantragt werden.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Für das Schulhaus Mengestorf Sanierung und Ausbau, Dachstock und Untergeschoss wird ein Projektierungskredit von CHF 220'000.-- (inkl. MwSt. zuzüglich allfälliger Teuerung) zu Lasten Konto Nr.3750.5040.1500 „Mengestorf Gebäudehüllensanierung, Dachstock“ bewilligt.

Köniz, 4. Juli 2018

Der Gemeinderat

### **Beilagen**

1. Vorprojektpläne und Fotos
2. Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen



Gemeinde Köniz Abteilung Gemeindebauten Landorfstrasse 1 CH - 3098 Köniz  
Gesamtsanierung Altes Schulhaus Mengestorfstrasse 145 CH - 3144 Mengestorf

## VORPROJEKT

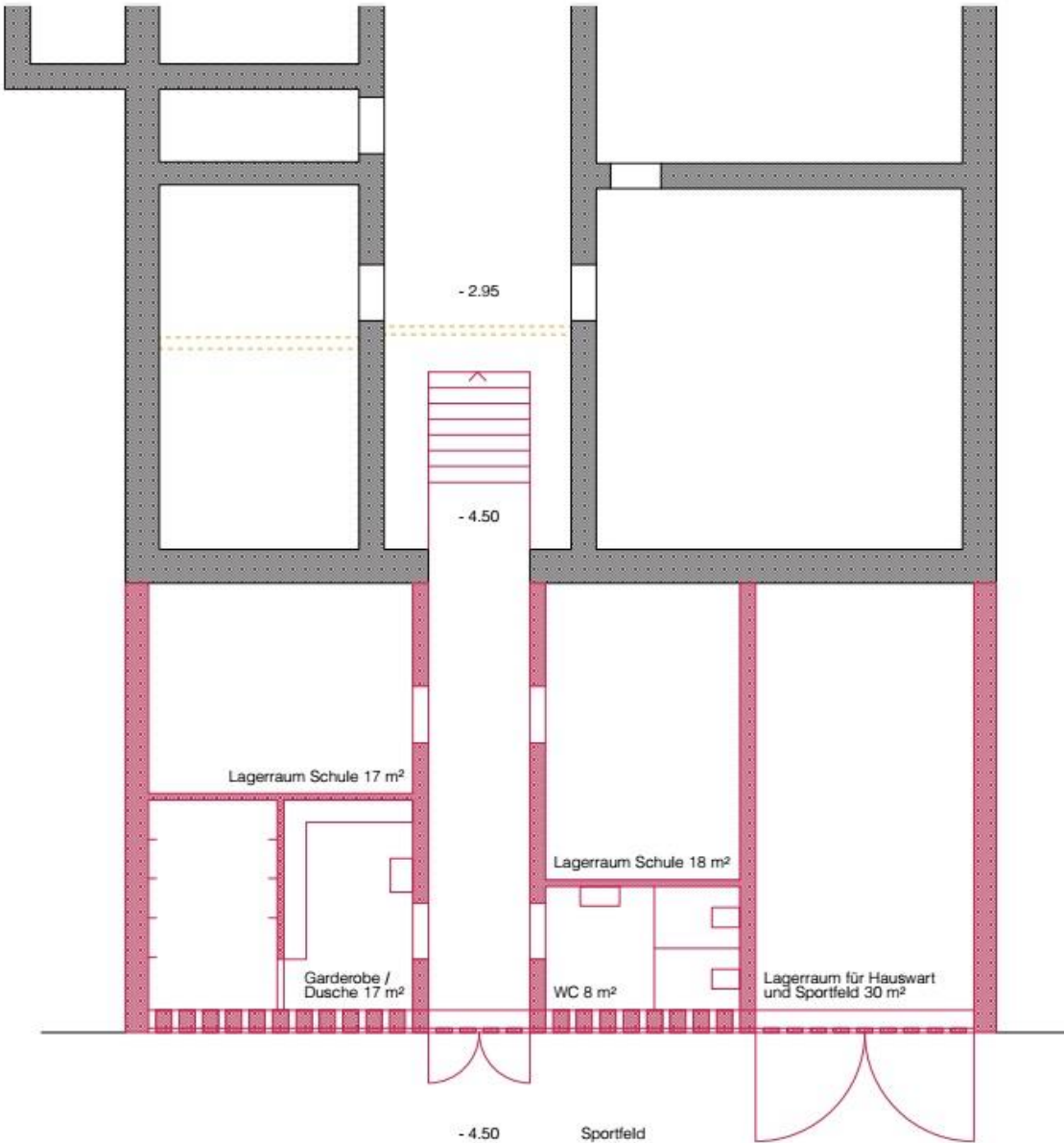
Johannes Saurer Architekt BSA Atelierhaus Uttigenstrasse 27 CH-3600 Thun

Thun, 11. September 2017

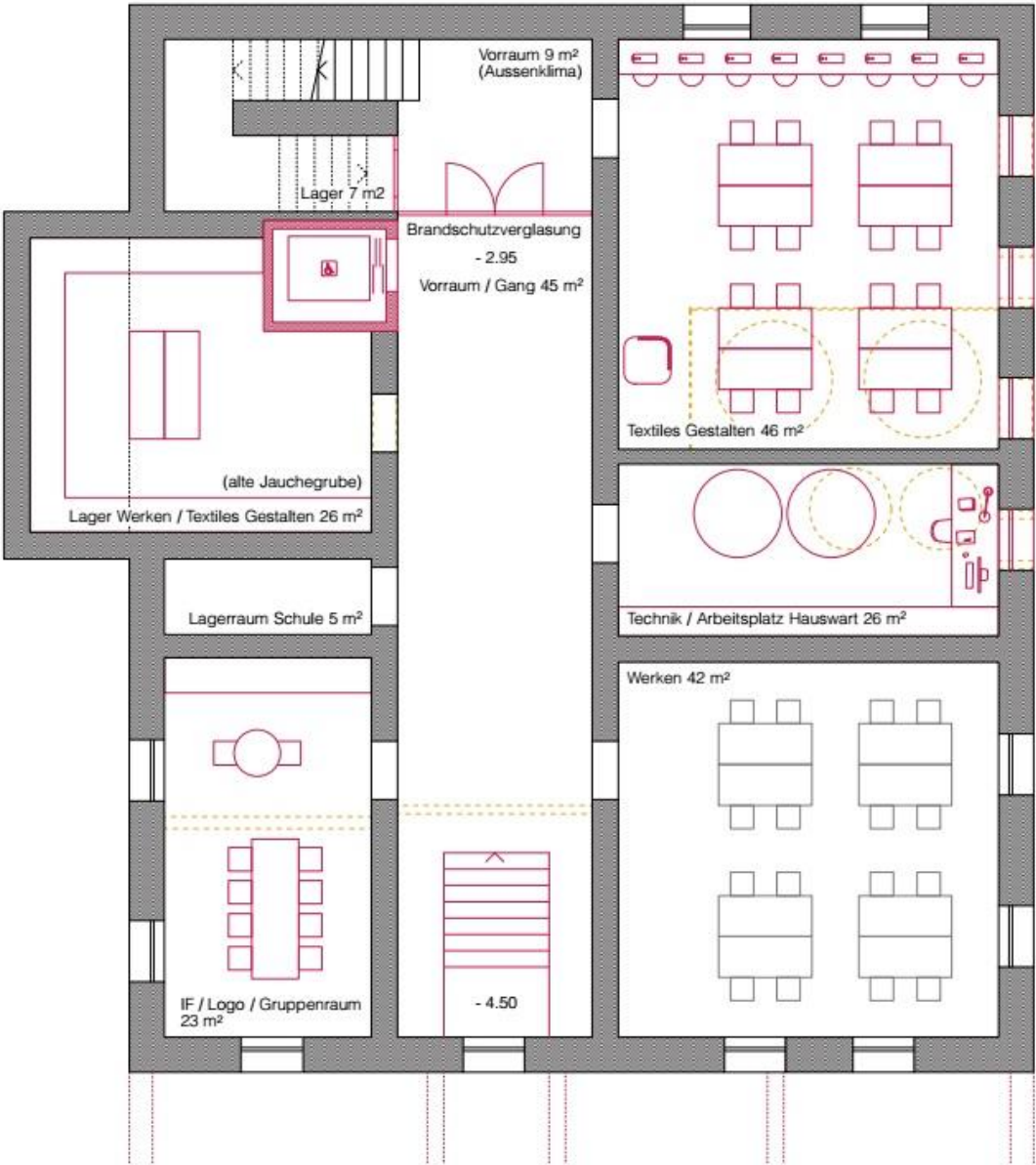
Fotos Fassaden Ist-Zustand



Vorprojektpläne

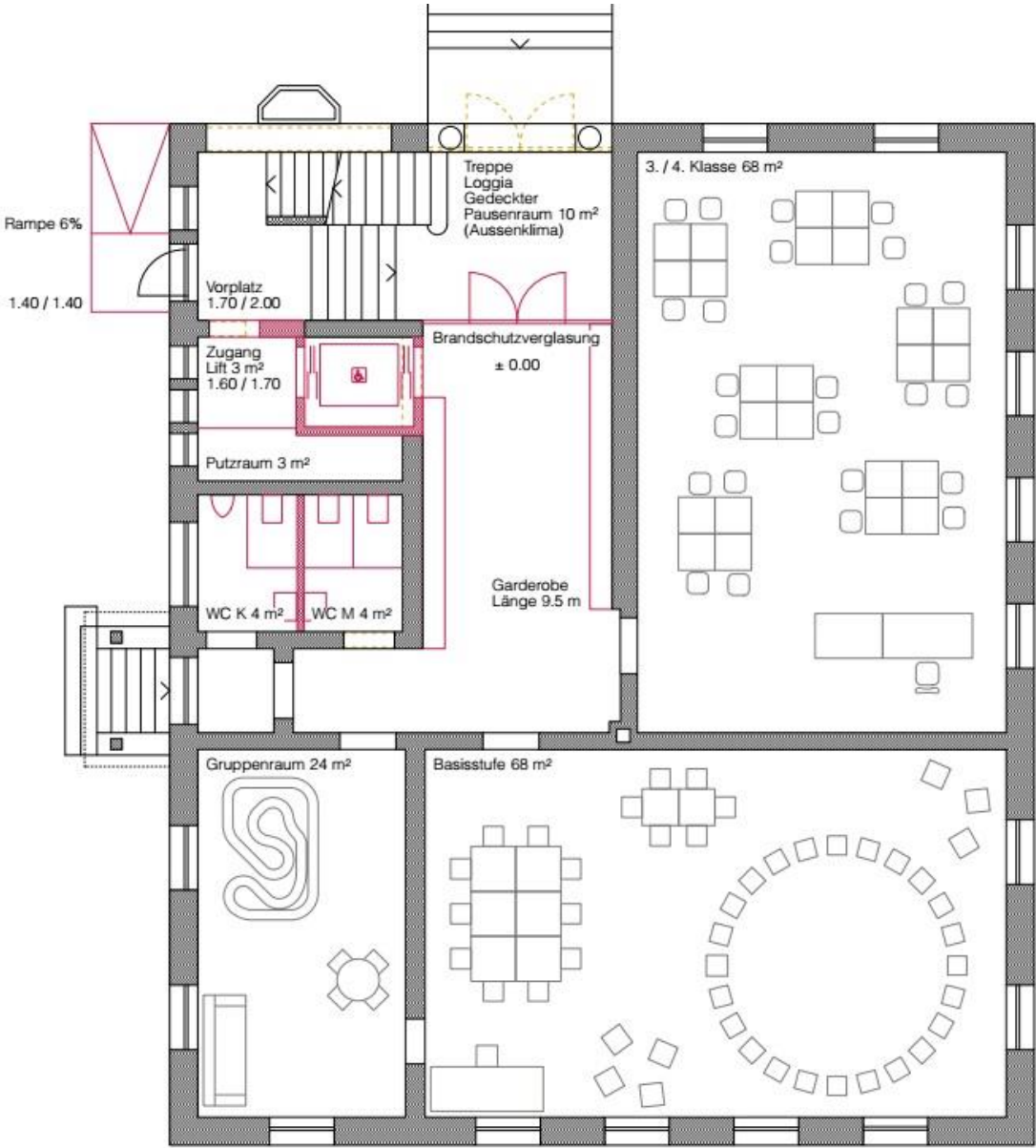


2. Untergeschoss

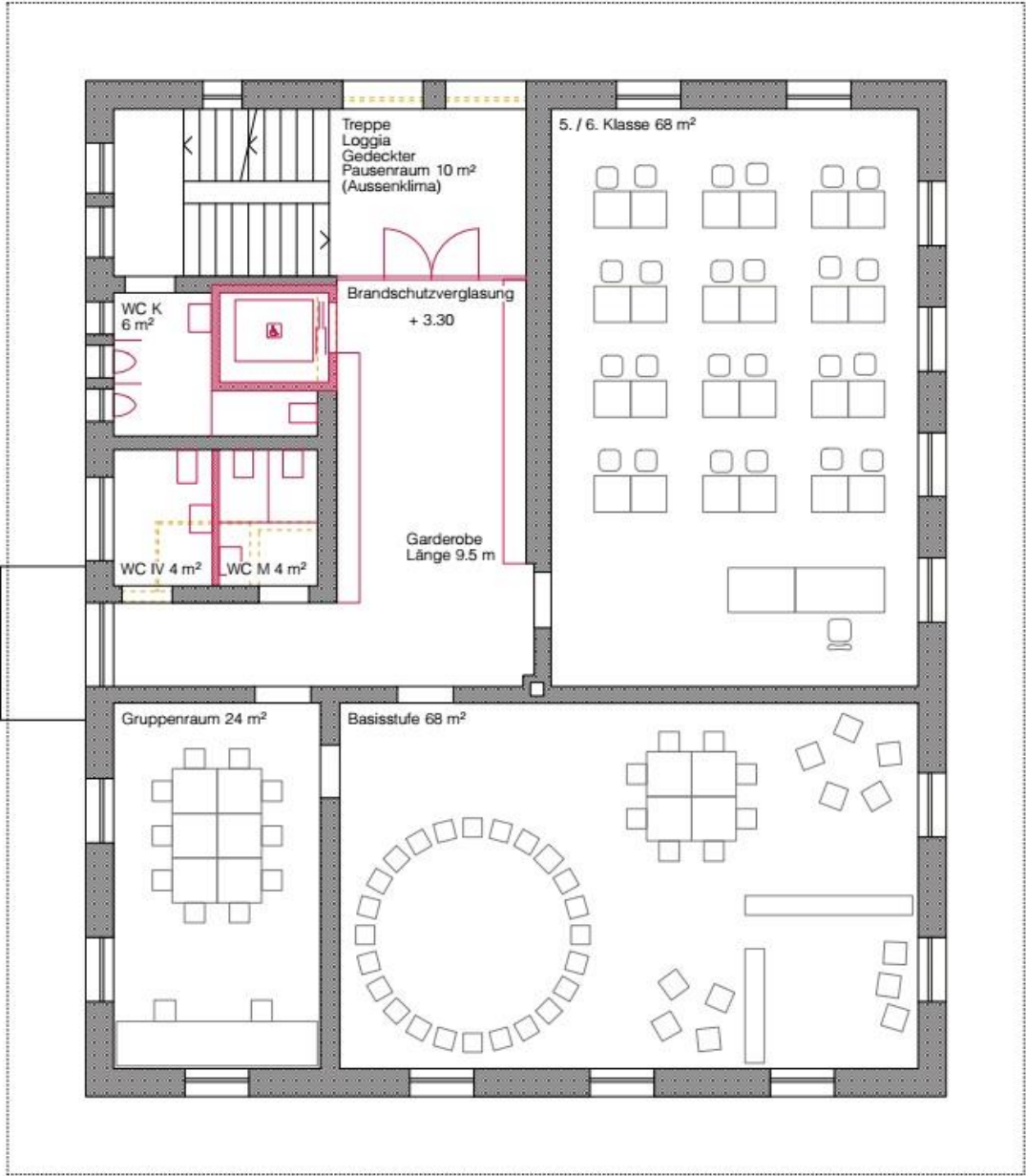


1. Untergeschoss

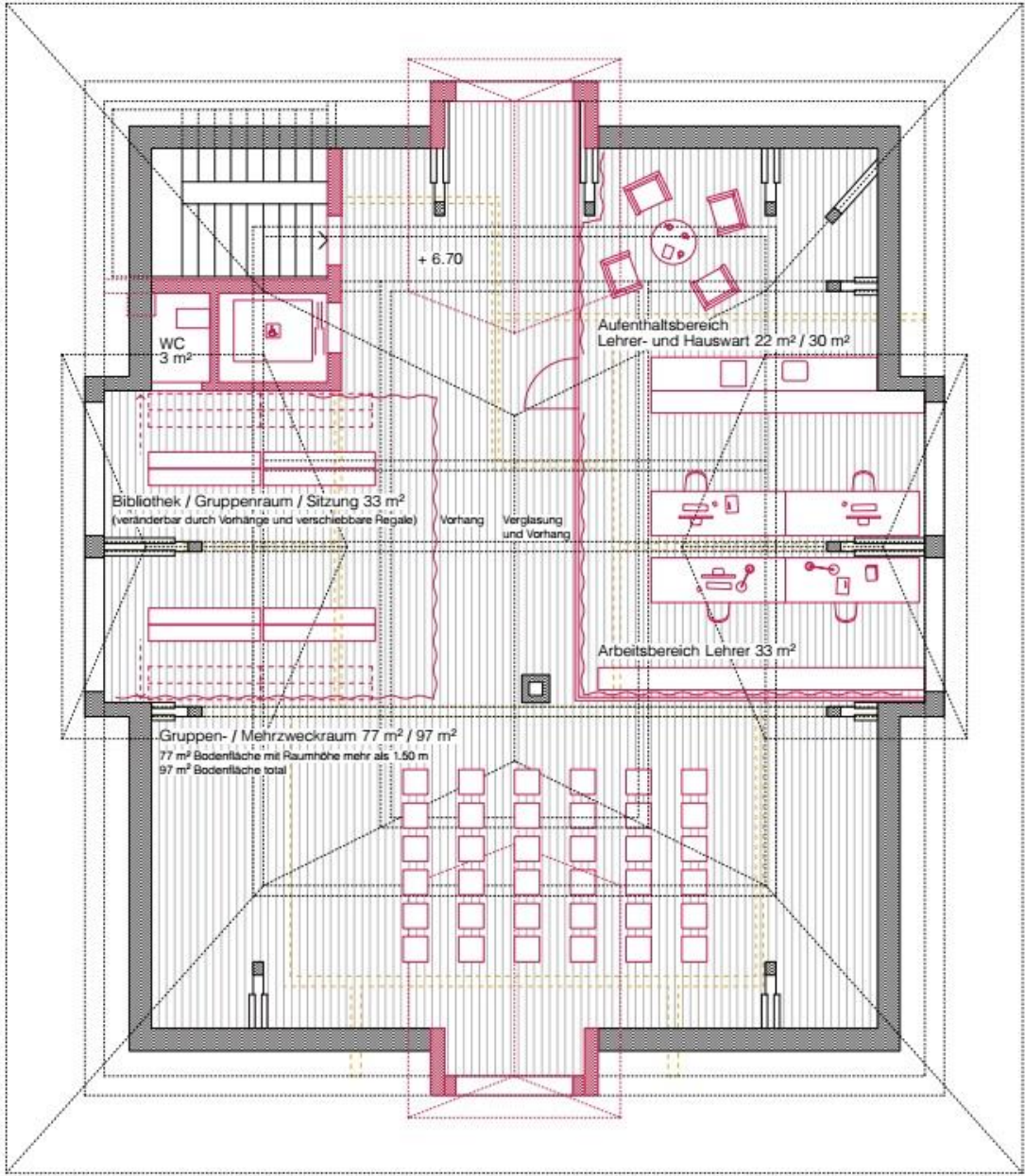




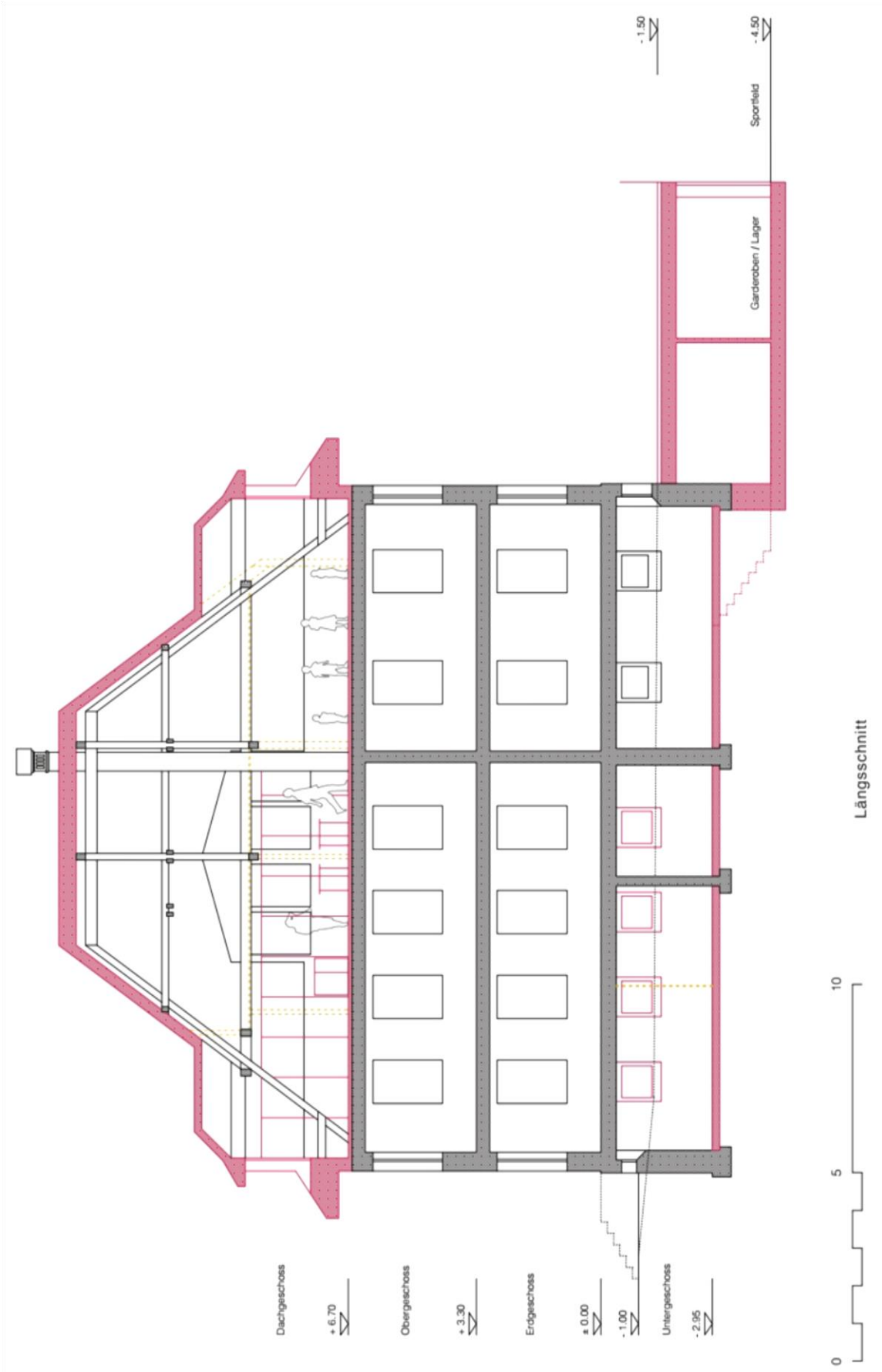
Erdgeschoss

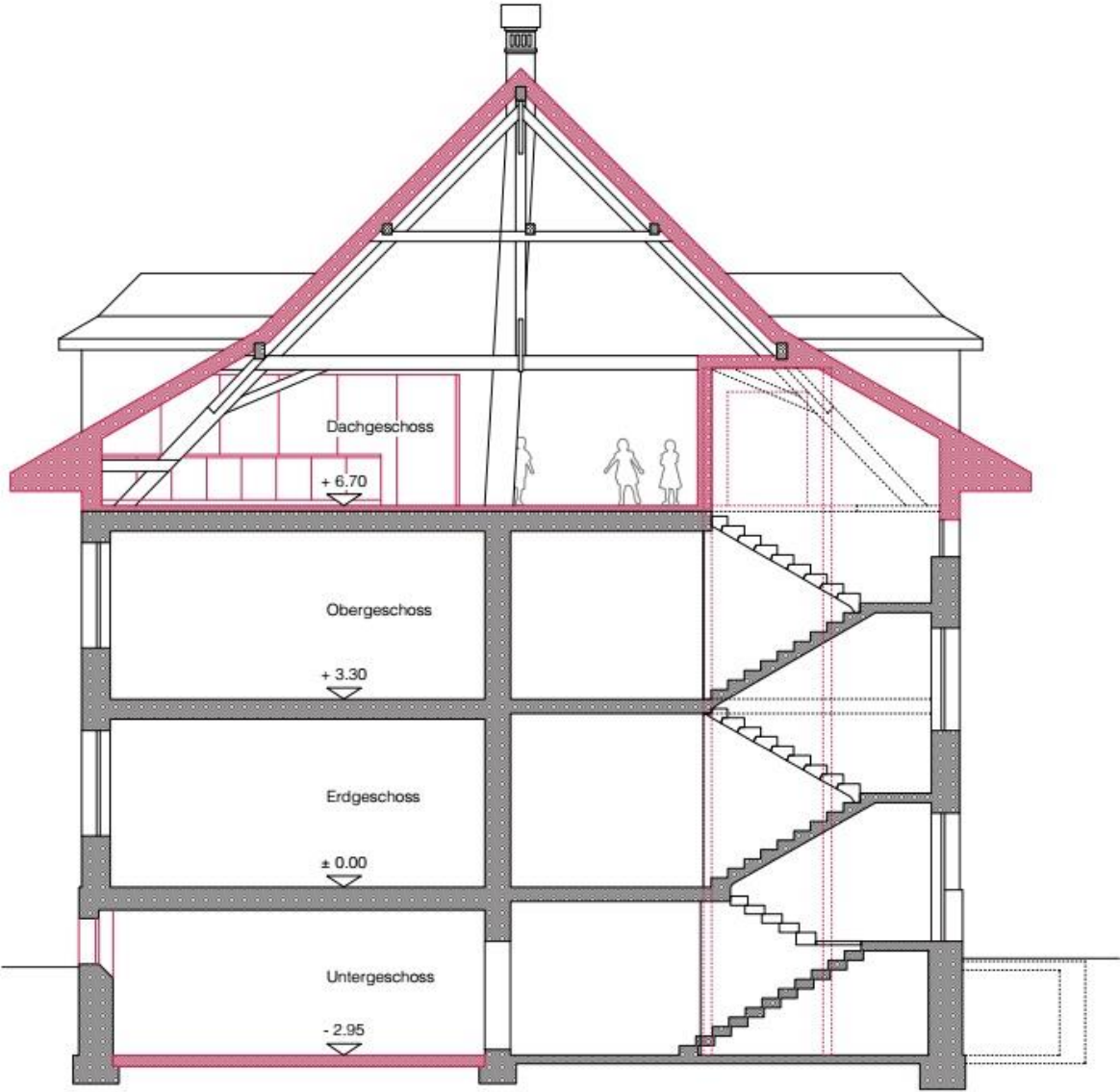


Obergeschoss



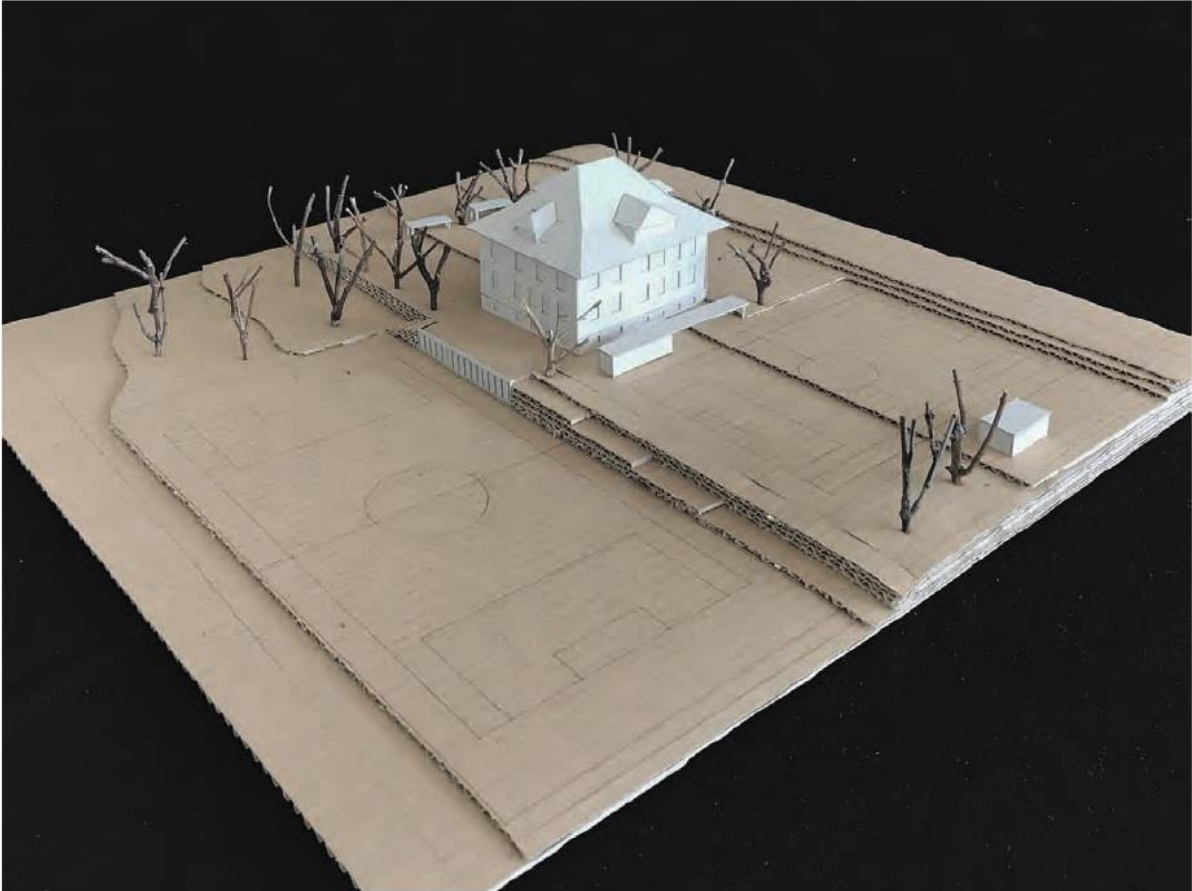
Dachgeschoss





Querschnitt

Modellfotos





Blick nach Norden Innenraummodell Dachraum



Blick nach Süden Innenraummodell Dachraum

Entwicklung der Schülerinnen und Schülerzahlen

SuS - Zahlen Gesamtgemeinde

Geburtsdatum	Eintritt KG/BS (Schuljahr)	Köniz	Liebefeld	Spiegel	Wabern	Schliern	Mengestorf	Niederscherli	Oberscherli	Mittelhäusern	Niederwangen	Oberwangen	Total	Thörishaus	Gesamttotal
01.08.2013 - 31.07.2014	2018/19	62	60	57	86	66	10	18	6	8	37	15	425	8	433
01.08.2014 - 31.07.2015	2019/20	58	75	47	78	71	7	17	7	6	35	12	413	13	426
01.08.2015 - 31.07.2016	2020/21	56	80	54	81	75	7	21	12	4	40	14	444	22	466
01.08.2016 - 31.07.2017	2021/22	51	104	51	93	65	15	24	7	13	48	15	486	9	495
01.08.2017 - 31.07.2018*	2022/23	27	49	20	51	33	5	10	1	5	24	11	236	6	242

\* unvollständig (Stand: 15.2.2018 / IZ)

Mengestorf

Schuljahr	BS 1 1. Sj.	BS 2 2. Sj.	BS 3 3. Sj.	BS 4 4. Sj.	3. Kl. 5. Sj.	4. Kl. 6. Sj.	5. Kl. 7. Sj.	6. Kl. 8. Sj.	Total
2017/18 (aktuell)	7	6	13	16	12	12	7	5	78
2018/19	10	7	6	13	16	12	7	12	83
2019/20	7	10	7	6	13	16	12	7	78
2020/21	7	7	10	7	6	13	16	12	78
2021/22	15	7	7	10	7	6	13	16	81
2022/23*	5	15	7	7	7	10	6	13	70*

\* unvollständig (Stand: 15.2.2018 / IZ)

Durchschnitt bis 2022

80 Schülerinnen und Schüler