

Parlamentssitzung vom 17. September 2007

Bericht und Antrag
des Gemeinderates an das Parlament

betreffend

**Schulanlage Steinhölzli, Liebefeld; Sanierung und Erweiterung,
Projektierungskredit**



1. Orientierung

Die Schulanlage Steinhölzli wurde in den Jahren 1956/57 durch die Architekten Röthlisberger & Michel, Bern realisiert.

Die 50-jährige Schulanlage muss umfassend saniert werden. Zwischen 1998 und 2002 wurde aufgrund der Dringlichkeit die Sanierung der Gebäudehüllen von Klassen- und Spezialraumtrakt vorgezogen.

Bei der Haustechnik (Sanitär-/Elektroinstallationen) besteht grösserer Sanierungsbedarf.

Es bestehen Auflagen der GVB an die Sicherheit (zweiter Fluchtweg Aula). Die behindertengerechten Erschliessungen zu den meisten Unterrichtsräumen fehlen.

Die betrieblichen Abläufe, die technischen Ausstattungen sowie das räumliche Angebot entsprechen zum Teil nicht mehr den Anforderungen einer zeitgemässen Oberstufenschule.

Gemäss den zu erwartenden Schülerzahlen im Liebefeld wird die Schule weiterhin als dreireihige Oberstufenschule mit einer zusätzlichen Kleinklasse geführt. Aus dem Vergleich mit den Empfehlungen der Erziehungsdirektion sowie der übrigen Oberstufenzentren der Gemeinde geht hervor, dass insbesondere ein Mehrzweckraum, Gruppenräume und Nebenräume fehlen.

Raumreserven sind keine vorhanden, so dass die fehlenden Räumlichkeiten nicht ohne Erweiterung (z.B. in Form von Aufstockung, Anbau, Ausbau von Kellerräumen) im bestehenden, ausgebauten Gebäudevolumen realisierbar sind.

Das vorliegende Vorprojekt wurde aufgrund eines Studienauftrages unter fünf eingeladenen Architekturbüros ausgewählt.

2. Projekt

2.1 Erweiterung

Kernpunkt des architektonischen Eingriffs ist die Nutzung und der Ausbau des vorhandenen Rohbauvolumens unter der Pausenhalle zum zentralen Lehrer- und Mehrzweckbereich. Er ist von allen Trakten aus direkt und behindertengängig erschlossen und durch Oblichter natürlich belichtet. Die Pausenhalle wird neu gestaltet: Die heute offene Pausenhalle wird verglast, womit die Schulanlage eine neue, qualitative Mitte erhält. Die alten, zu kurzen Windfänge werden damit überflüssig.

Durch die neue Anordnung des Lehrerbereiches wird im Klassentrakt der nötige Raum frei für die Unterrichtsräume inklusive Kleinklasse. Zudem werden auf jedem Stockwerk mindestens ein Gruppenraum und je ein Putzraum möglich. Durch die neue Organisation im Untergeschoss wird der Informatikraum neu angeordnet.

Der Spezialraumtrakt erfährt in Bezug auf die Struktur einige wenige klärende Eingriffe: Maschinenraum und Lagerraum werden gemäss BfU-Vorschrift räumlich vom Werken Holz-/Metall getrennt. Werken Textil erhält neu eine Garderobe. Im Obergeschoss werden Räume für die Schulsozialarbeiterinnen und Schulsozialarbeiter und den Hauswart abgetrennt.

Der Aulatrakt behält weitgehend seine Funktionen. Mit dem Anbau einer Nottreppe aus der Aula werden die Brandschutzaufgaben der GVB erfüllt. Das Treppenhaus wird bis ins UG geführt und erschliesst verschiedene Nebenräume.

Alle drei Trakte erhalten durch die behindertengerechte Vertikalerschliessung eine Gleichwertigkeit und Nutzungsunabhängigkeit.

2.2 Sanierung

Der grössere Teil der finanziellen Mittel wird für die umfassende Sanierung verwendet werden müssen.

Sanierung der Haustechnik: Die Elektro- und Sanitärverteilungen sind veraltet. Die Klassenzimmer werden heute noch mit Einzellampen beleuchtet, Steckdosen sind Mangelware; EDV-Installationen auf den Stockwerken fehlen.

Die sanitären Apparate und die alten Gussleitungen sind, wo nicht bereits ersetzt, so alt wie die Gebäude selbst. Der Korrosionsprozess der Leitungen ist entsprechend stark fortgeschritten.

Die Gas-Wärmeerzeugung hat ihre Lebensdauer noch nicht ganz erreicht. Geprüft werden soll ein künftiger Wärmeverbund mit der zu sanierenden Wärmeerzeugung der Schulanlage Hessgut.

Innensanierung: Die Oberflächenmaterialien sind abgelebt und müssen aufgefrischt oder ersetzt werden. Eingebaute Korpusse und Betriebseinrichtungen werden den heutigen Nutzungen nur noch zum Teil gerecht.

Aussensanierung: Wo nicht bereits bei der vorgezogenen Gebäudehüllensanierung vorgenommen, sind gezielte wärmetechnische Verbesserungen vorgesehen. Die flach geneigten Ziegeldächer und das Flachdach über der Pausenhalle haben ihre Lebensdauer erreicht.

Turnhalle Steinhölzli (alte Reithalle): Im Projektierungskredit von Fr. 428'000.00 sind auch Fr. 70'000.00 für die Projektierung der Sanierung der Turnhalle Steinhölzli enthalten. Die Sanierung dieser Halle war nicht Bestandteil des Architekturwettbewerbs. Es ist aber sinnvoll, diese Planung zusammen mit der Projektierung der übrigen Trakte voranzutreiben. Dies unabhängig davon, ob die Sanierung gleichzeitig mit der Sanierung und Erweiterung der Schulgebäude oder zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen wird.

Die Turnhalle wird insbesondere auch durch die Volleyball- und Fussballschulen Steinhölzli viel genutzt. Die Wärmeerzeugung muss ersetzt werden (Prüfung Wärmeverbund Hessgut), zudem ist die Gebäudeisolation energetisch völlig ungenügend und soll auf den heutigen Stand gebracht werden. Unter den Dach- und Fassadenplatten hausen seit Jahren Marder in den spärlichen Isolationen.

In der Turnhalle selbst sind Hallenboden, Beleuchtung und Akkustik mangelhaft.

3. Finanzielles

Im genehmigten Investitionsplan vom Dezember 2006 sind für die Jahre 2007 bis 2010 5,7 Millionen Franken für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Steinhölzli eingestellt (ohne Sanierung Turnhalle).

3.1 Projektierungskredit Schulhaus und Turnhalle

Die für die Erarbeitung eines Bauprojektes benötigten Projektierungskosten (Honorare für Architekten und Fachplaner, Nebenkosten) betragen Fr. 358'000.00 (inkl. MWSt.) für die Schule und Fr. 70'000.00 (inkl. MWSt.) für die Turnhalle, zuzüglich allfälliger Teuerung (Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland, Stand 1.10.2006, 116.7 Punkte).

4. Termine

Projektierung	Herbst 2007 - Frühling 2008
Kreditantrag GR/Parlament (Ausführungskredit)	Sommer 2008
Kreditantrag Volk (Ausführungskredit) voraussichtlich	Herbst 2008
Ausführungsplanung	Herbst 2008 - Frühling 2009
Etappenweise Sanierung	2009 - 2011

Antrag

Der Gemeinderat unterbreitet dem Parlament folgenden

Beschlussesentwurf:

Das Parlament bewilligt einen Kredit von Fr. 428'000.00 zuzüglich allfälliger Teuerung zu Lasten Konto Nr. 362.503.1273 für die Projektierung der Schulanlage Steinhölzli, Liebefeld, inkl. Projektierung der Sanierung und Erneuerung Turnhalle Steinhölzli (alte Reithalle).

Köniz, 4. Juli 2007

Der Gemeinderat