

Parlamentssitzung 24. Juni 2013

Traktandum 7

Schulanlage Wandermatte Wabern; Erweiterung und Sanierung

Kreditbeschluss und Botschaft z.H. Volksabstimmung

Direktion Sicherheit und Liegenschaften / Direktion Bildung und Soziales



Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament

1. Ausgangslage

Die Schulanlage Wandermatte bildet zusammen mit dem Dorfschulhaus an der Kirchstrasse das Unterstufenzentrum des Ortsteils Wabern.

Die im Jahre 1956 eingeweihte Schulanlage Wandermatte soll in den nächsten Jahren einer Gesamtsanierung unterzogen werden. Der Bedarf einer Gesamtsanierung der Schulanlage Wandermatte ist anerkannt und unbestritten (vergl. auch Beantwortung der Interpellation 1011 vom 20. September 2010).

Das Raumprogramm der Schule wurde überprüft und auf die Entwicklung der Schülerzahlen sowie auf die heutigen und künftigen Bedürfnisse angepasst.

1.1 Entwicklung der Schülerzahlen

In Wabern stehen verschiedene Überbauungen (Bächtelenacker, Nesslerenweg etc.) bevor; zudem ist der Generationenwechsel in den Einfamilienhäusern des Eichholzquartiers noch in vollen Gang.

Zusammen mit der Anzahl Kinder die derzeit im Vorschulalter sind, kann davon ausgegangen werden, dass die dreireihige Primarschule Wabern in den nächsten Jahren erhalten bleibt (Beilage 1.1; Prognose der Klassenzahlen bis zum Schuljahr 2018/19).

Daraus resultiert für den Schulstandort Wandermatte der Bedarf von drei Kindergärten und sieben Unterstufenklassen (bis 4. Klasse). (Die übrigen Klassen der Unterstufe sind im Dorfschulhaus untergebracht).

1.2 Erweitertes Raumprogramm

Im Wesentlichen fehlen in der Schulanlage Wandermatte eine Normalturnhalle mit den entsprechenden Nebenräumen, ein Mehrzweckraum (insb. für den Musikunterricht), ein Tagesschulraum und Gruppenräume zu den bestehenden Unterrichtsräumen.

Raumreserven gibt es keine, so dass die fehlenden Räumlichkeiten nicht ohne Erweiterung des bestehenden Gebäudevolumens realisierbar sind.

Das erweiterte Raumprogramm ermöglicht der Schule insbesondere auch in den Unterrichtszimmern mit entsprechenden Gruppenräumen flexible und zeitgemässe Unterrichtsformen, egal ob es sich um Basisstufe, Kindergarten oder Mehrjahrgangsklassen handelt.

Alle Unterrichtsräume müssen behindertengerecht erschlossen werden.

Im Dezember 2011 hat der Gemeinderat das aus einem öffentlichen Architekturwettbewerb hervorgegangene Projekt LUZIE zur Weiterbearbeitung freigegeben.

Am 29. Mai 2012 bewilligte das Könizer Parlament einstimmig den entsprechenden Projektierungskredit für die Ausarbeitung eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag.

2. Baurechtliches

2.1 Änderung der besonderen Vorschriften ZöN 2/40 Wandermatte

Für die Realisierung der Schulhauserweiterung müssen die ZöN-Vorschriften aus dem Jahr 1993 angepasst werden. Die Planungsabteilung beantragte dazu beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Vorschriften der Bauklasse III B aufzuheben und durch eine maximale, angepasste Gebäudelänge und Gebäudebreite zu ersetzen (abgeleitete, für die Realisierung des Siegerprojektes, notwendige Gebäudeabmessungen).

Gegen die im April 2012 öffentlich aufgelegte Änderung der besonderen Vorschriften ist durch vier Parteien aus der unmittelbaren Nachbarschaft Einsprache erhoben worden.

Trotz grossem Entgegenkommen (Verzicht auf die Flutlichtanlage und Reduktion des Allwetterplatzes und dem damit verbundenen Erhalt des Baumbestandes und der Böschung an der Gossetstrasse) seitens der Gemeinde, ist eine Einigung mit den Einsprechenden nicht zustande gekommen.

Am 10. April 2013 verfügte das AGR:

Genehmigung der Änderung der besonderen Vorschriften zum Nutzungsplan ZöN 2/40; Abweisung der Einsprachen als öffentlich rechtlich unbegründet soweit darauf eingetreten werden konnte.

Gegen diese Verfügung ist keine Beschwerde erhoben worden. Die Änderung der besonderen Vorschriften zum Nutzungsplan ZöN 2/40 ist damit rechtskräftig.

2.2 Baugesuch

Das ausgearbeitete Bauprojekt ist am 27.2.2013 publiziert worden. Innerhalb der Einsprachefrist ist gegen das Baugesuch eine Sammeleinsprache der gleichen Nachbarn mit 8 Unterschriften eingegangen.

Im Wesentlichen kritisiert wird die, für die Entflechtung des motorisierten- und des Langsamverkehrs notwendige, Verschiebung der zehn Parkplätze von der Ostseite auf die Westseite der Parzelle mit Zufahrt von der Gossetstrasse her. Weiter befürchten die Einsprechenden vermehrte Immissionen durch die ausserschulischen Benutzungen (Vereine und Sport für alle) der Sportanlagen. Die Einsprachen sind praktisch identisch mit diejenigen gegen die Änderungen der ZöN-Vorschriften.

Die Bauherrschaft hatte bis am 3. Mai 2013 Gelegenheit zu den Einsprachepunkten Stellung zu nehmen. Die Fachstelle Recht und das Bauinspektorat erachten die Einsprachepunkte als nicht stichhaltig.

Der Entscheid des Regierungsstatthalteramtes ist zum Zeitpunkt des Aktenversandes noch ausstehend.

3. Projekt

Der Entwurf des Projektes ist aus einer sorgfältigen Analyse des Bestandes entstanden: Während der bestehende Klassentrakt die Anforderungen einer Primarschule nach wie vor erfüllen kann, soll der Altbau der Gymnastikhalle aufgrund der geringeren architektonischen Qualitäten wie auch den räumlich strukturellen Eigenschaften abgebrochen werden. Anstelle dieses Altbaus ist ein Neubau für den Sport vorgesehen.

Dieser zeichnet sich durch seine architektonisch einfühlsame und doch eigenständige Haltung gegenüber der bestehenden Anlage aus. Der Turnhallenneubau ergänzt den schützenswerten Klassentrakt mit Stellung, Volumetrie und seiner Gliederung auf selbstverständliche Weise.

Ein neuer Kindergarten wird mit einer Hecke vom östlichen Zugang an der Eichholzstrasse abgeschirmt und gliedert sich in logischer Weise in das Ensemble der bestehenden Kindergärten ein.

Die Neubauten ermöglichen die Auslagerung des Musikunterrichts (im Mehrzweckraum) und des Kindergartens aus dem Klassentrakt. Dadurch wird dieser ohne grosse bauliche Veränderungen für Klassenzimmer und die nötigen Gruppenräume frei.

Zusätzlich ist im Sporttrakt ein Mehrzweckraum mit einem kleinen Foyer als Erschliessungszone untergebracht. Dieses wird über die bestehende, schutzwürdige Pausenhalle betreten was dieser ihre wichtige Funktion belässt.

Der im Planungserimeter bestehende, ebenfalls als schützenswert eingestufte, Doppelkindergarten an der Eichholzstrasse ist nicht Gegenstand des Sanierungsprojektes. Beide, 2002 um je einen Mehrzweckraum erweiterten, Kindergartenklassen könnten auch als Basisstufenklasse genutzt werden.

3.1 Sanierung bestehender Klassentrakt

Die vor bald 60 Jahren erstellte Schulanlage ist noch nie umfassend saniert worden.

Der Klassentrakt sowie die Pausenhalle sind im Bauinventar der Gemeinde Köniz als schützenswert eingestuft. Neben einer inneren Gesamtsanierung wird die Haustechnik vollständig erneuert. Der gravierendste Eingriff wird durch den Lifteinbau für die behindertengerechte Erschliessung verursacht. Statische Eingriffe werden, wenn immer möglich, vermieden. Die übrigen, gezielten Eingriffe schonen die bestehende Bausubstanz weitgehend und führen zu organisatorischen Verbesserungen.

Der Klassentrakt wird so organisiert, dass künftig 7 Klassen (3 Unterstufen- und 4 Basisstufenklassen) unterrichtet werden können. Die dazu nötigen Gruppenräume entstehen durch die Halbierung einzelner Klassenzimmer oder werden an den Korridorenden mit Glaswänden abgetrennt.

Ein Unterrichtsraum im Erdgeschoss ist für die Tagesschule reserviert; zentral, im 1. Obergeschoss sind zudem der vergrösserte Lehrerbereich sowie Räume für Spezial- und Förderunterricht sowie die Schulsozialarbeit vorgesehen.

Im Untergeschoss wird, neben den bestehenden, gut belichteten Räumen für den Werkunterricht eine neue, ebenfalls mit Tageslicht versorgte Schulbibliothek eingerichtet. Die nicht mehr gebrauchten Oeltanks werden entfernt und der bestehende Technikraum wird für die neue Wärmeerzeugung angepasst.

Die ehemaligen Schutzräume unter der Pausenhalle haben ihre ursprüngliche Schutzfunktion verloren. Sie werden wie bisher als unbeheizte Lager- und Materialräume genutzt. Neu werden zudem der Maschinenraum für die Holzbearbeitung sowie ein Waschraum für den Hauswart eingerichtet.

Durch Anpassung der Niveaudifferenzen erhält der Klassentrakt zum Sporttrakt auch im Untergeschoss eine niveaugleiche Verbindung.

Mit dem Andocken des neuen Sporttraktes an die schützenswerte offene Pausenhalle mit dem grossflächigen Wandbild von Serge Brignoni, behält diese ihre verbindende Funktion.

Gebäudehülle

Aufgrund des hohen Schutzwertes dürfen Fassadenveränderungen nur sehr eingeschränkt vorgenommen werden. Die energetischen Eingriffe des bestehenden Klassentraktes müssen deshalb aus dem Blickwinkel der Denkmalpflege, sowie aus Sicht der Wirtschaftlichkeit beurteilt werden. Auf eine Wärmedämmung der Fassade wird zugunsten des Baudenkmals verzichtet. Durch die gute Wärmedämmung der obersten Geschossdecke kann ein Teil des Mankos kompensiert werden; der Minergiestandard für Modernisierung kann beim Klassentrakt trotzdem nicht erreicht werden.

Die bestehenden, ursprünglichen Holzfenster sind in einem guten Zustand, so dass sich ein Renovieren (Einfräsen von Dichtungen, Einsatz von neuen 3-fach Isoliergläsern) lohnt.

Der ungenutzte Dachraum ist zu niedrig, als dass er nutzbar wäre. Darum wird der Dachraum kalt belassen; Dachziegel und Lattungen und das asbesthaltige Unterdach werden ersetzt.

Innensanierung

Die Oberflächenmaterialien von Böden, Wänden und Decken sind abgelebt und müssen aufgefrischt oder ersetzt werden. Eingebaute Korpusse, Schränke und Fensterbänke werden soweit möglich aufgefrischt und weiter verwendet oder ergänzt. Übrige Schulraumeinrichtungen die den heutigen Nutzungen nicht mehr gerecht werden, werden durch praktische, zeitgemässe Einrichtungen ergänzt.

Die Auflagen der Gebäudeversicherung, insb. in Bezug auf Brandabschnitte, Fluchtwegmarkierung und –Beleuchtung, müssen umgesetzt werden; alle Türen müssen brandschutzmässig ertüchtigt oder erneuert werden.

Zu tiefe Brüstungs- und Geländerhöhen müssen normgerecht angepasst werden.

Haustechnik

Die Haustechnik im Klassentrakt entspricht weitgehend dem Standard der Fünfzigerjahre.

Die Wasserarmaturen in den Haupt- und Unterverteilungen sind zum Teil nicht mehr zu bedienen. Apparate und die alten Ver- und Entsorgungsleitungen in den WC-Anlagen sowie diejenigen für Schulwandbrummen in den Unterrichtsräumen sind so alt wie die Gebäude selbst; der

Korrosionsprozess der Leitungen ist entsprechend stark fortgeschritten. Die Leitungen sowie die alten Sanitärapparate müssen ersetzt werden. Basisstufenräume und Tagesschule werden neu mit Warmwasser versorgt. Sämtliche Räume erhalten eine energiesparende neue Beleuchtung; Korridore und WC-Anlagen werden mit Bewegungsmeldern ausgerüstet. Die Unterrichtsräume werden im Hinblick auf die bevorstehende IT-Generation installationsmässig erschlossen.

Die heutige Gasheizung wird durch eine neue, umweltfreundliche, CO₂-neutrale Pelletfeuerung für Raumwärme und Warmwasser ersetzt.

Die Wärmeverteilung (Radiatoren) kann mit Ausnahme bei räumlichen Anpassungen weiter genutzt werden. Alle Radiatoren werden mit Thermostatventilen ausgerüstet.

Eine Lüftung mit einer Wärmerückgewinnungsanlage garantiert den Luftwechsel in den WC-Anlagen. Der neue Bibliotheksraum im UG wird mit einem Kompaktlüftungsgerät belüftet.

Ausstattungen

Mobiliar: Die ergonomisch schlechten Schülerstühle werden ersetzt. Schülerpulte werden so weit möglich aufgefrischt und weiterverwendet, wo nötig ergänzt.

Technische Geräte für den Unterricht (Beamer, Leinwände etc.) sowie für den Gebäudeunterhalt (Putzmaschinen und Kleingeräte) sind eingerechnet.

3.2 Erweiterung: Neubau Sporttrakt

Nutzung

Die Räumlichkeiten des Sporttraktes werden auch externen Nutzern, wie Vereinen und Gesellschaften aus Wabern zur Verfügung stehen. Der Mehrzweckraum wird primär für den Musikunterricht der Schule und für sonstige schulische Zwecke genutzt. Ein kleines Foyer dient als Auftakt und Treffpunkt für Veranstaltungen im Mehrzweckraum. Im Schulalltag eignet sich dieses als Pausenhalle mit Bezug zum Aussenraum.

Das Hauptvolumen des Sporttraktes nimmt über beide Geschosse die neue Turnhalle (Einfach-Normal-Halle) ein. Unter dem Mehrzweckraum befinden sich je zwei Garderoben und Duschen, sowie WC's und der Technikraum. Parallel zum Korridor schliesst eingeschossig der Geräte-raum sowie eine Garderoben und Dusche für Vereine (bei gleichzeitiger Nutzung der Aussen-sportanlagen) an.

Das gesamte Gebäude ist behindertengerecht geplant. Ein rollstuhlgängiger Lift verbindet die beiden Geschosse.

Konstruktion

Das Tragwerk des Sporttraktes bildet ein beidseitig beplankter Holzrahmenbau, der auf einem massiven Betonsockel im Bereich des Untergeschosses abgestellt ist. Die Inneren Wände werden, so weit statisch bedingt, massiv ausgebildet, die übrigen Wände werden als Leichtbauwände konstruiert.

Das Dach ist ein flach geneigtes Warmdach aus Dreigelenk-Leimholzbindern, deren Struktur ins Gestaltungskonzept der Deckenuntersicht integriert wird. Ein grosses Oberlicht belichtet den tiefen Mehrzweckraum zusätzlich.

Während die Aussenwände zum Innenraum hin glatt beplankt werden, weist die Fassade ausen eine vertikale Struktur aus massiven Fassadenpfosten aus, die den Baukörper und seine grosszügigen Öffnungen im Bereich der Holzrahmenwände gliedert.

Ausstattungen

Die neue Halle inkl. Geräte-raum wird den Nutzern entsprechend ausgerüstet; dabei werden bestehende, noch brauchbare Geräte aus der alten Gymnastikhalle weiter verwendet resp. mit neuen ergänzt.

Der Mehrzweckraum wird mit neuem Mobiliar und Geräten multifunktional ausgestattet.

3.3 Erweiterung: Neubau Kindergarten

Nutzung

Der neue, eingeschossige, nicht unterkellerte Kindergarten an der Eichholzstrasse ergänzt den bestehenden Doppelkindergarten auf angemessene Weise. Er erfüllt das Raumprogramm als Kindergarten für 24 Kinder, wie auch für eine Basisstufenklasse. Der Zugang erfolgt von Nordosten, der grosse Hauptraum ist nach Südosten, der kleine Gruppenraum nach Südwesten orientiert.

Konstruktion

Wie der Sporttrakt bildet das Tragwerk des Kindergartens ein beidseitig beplankter Holzrahmenbau, der auf einem massiven Betonsockel abgestellt ist. Der Wechsel von Betonsockel zur Holzkonstruktion geschieht auf dem Niveau der Fensterbrüstungen. Sämtliche Innenwände sind als Leichtbauwände ausgebildet. Das Dach bildet ein flach geneigtes Warmdach. Das Kindergartengebäude inkl. Zugangswege ist behindertengerecht ausgebildet.

Ausstattungen

Der neue Kindergarten wird mit neuem Mobiliar ausgestattet.

3.4 Aussenanlagen

Das zusätzliche Neubauvolumen bedingt auch die Anpassung der Umgebung. Während der grosszügige Pausenplatzbereich vor dem Klassentrakt weitgehend unverändert bleibt, müssen die Aussensportplätze auf der Seite Gossetstrasse anders angeordnet und leicht redimensioniert werden. Die Neuordnung des Allwetterplatzes (an Stelle des heute geteerten Mehrzweckplatzes) ist so angeordnet, dass die Böschung und der Baumbestand entlang der Gossetstrasse unangetastet bleiben. Die angestrebte Entflechtung des motorisierten- und des Langsamverkehrs wird weitgehend erreicht, indem die minimal erforderlichen Lehrerparkplätze auf die Westseite, mit Zufahrt von der Gossetstrasse, angeordnet werden. Die Quartierkompostanlage kann am bestehenden Standort belassen werden.

Die ehemalige Garage für den Hauswart wird schon heute als Geräteraum genutzt: Dieser wird als zweckmässiger Aussengeräte- und Containerraum angepasst. Der Velounterstand ist vorhanden.

Sämtliche Kanalisationsleitungen, auch ausserhalb der Gebäude, sind undicht und müssen saniert werden. Das unverschmutzte Dach- und Oberflächenwasser muss vom Schmutzwasser getrennt werden und zwei neuen Sickeranlagen zugeführt werden.

3.5 Denkmalpflege

Der Klassentrakt und die offene, verbindende Pausenhalle sind im Bauinventar der Gemeinde als schützenswert eingestuft. Der Klassentrakt (K-Objekt) geniesst im kantonalen Inventar den höchsten Schutz.

Bereits bei der Durchführung des Architekturwettbewerbes hat die kantonale Denkmalpflege die Jury begleitet und mit dieser zusammen das Siegerprojekt ausgewählt.

Die geschützten Bauten weisen einen hohen Anteil an originaler Bausubstanz auf und sollen, in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege, entsprechend sorgfältig saniert werden.

3.6 Energie

Die beiden Neubauten, Sporthallen trakt und Kindergarten, werden gemäss gültigem Gebäudestandard 2011, im Minergie-P-Standard realisiert. Der angestrebte Standard für die Neubauten erforderte die Evaluation verschiedener Wärmeerzeugungen.

Die heutige Gasheizung wird durch eine neue, umweltfreundliche, CO₂-neutrale Pelletfeuerung für Raumwärme und Warmwasser ersetzt. Der neue Kindergarten wird, wie schon der bestehende Doppelkindergarten, mittels Fernleitung vom Haupttrakt aus versorgt und ebenso mit Wärme aus Holz beheizt.

Die sichtbaren, energiesparenden Eingriffe des bestehenden Klassentraktes müssen, wie unter 3.1 (Gebäudehülle) beschrieben, aus dem Blickwinkel der Denkmalpflege, sowie aus Sicht der Wirtschaftlichkeit beurteilt werden. Durch den Entscheid für eine Holzheizung kann die Reduktion der Wärmedämmung am Klassentrakt verantwortet werden.

Trotz der Vergrößerung des Gebäudevolumens kann der Energieverbrauch für die gesamte Anlage um 20% reduziert werden.

3.7 Option Photovoltaik-Anlage

Für die Erfüllung der Minergie-P Anforderungen ist die Installation einer PV-Anlage nicht erforderlich.

Der Gemeinderat hat das Installieren von Photovoltaikanlagen auf gemeindeeigenen Gebäuden in die Legislaturplanung 2010-2013 aufgenommen. Die Motion (1221 SP) verlangt, dass die Nutzung von Solarenergie als Energielieferantin bei jedem Bauvorhaben zu prüfen und dem entscheidungskompetenten Gremium ein konkretes Projekt vorzulegen sei.

Für die beiden, gemäss Solarkataster, grundsätzlich in Frage kommenden Dächer (neuer Sporttrakt Südwestseite und bestehender Klassentrakt Südostseite) wurde je eine Chance-Risiko-Analyse gemacht.

Die südwestliche Ausrichtung des Sporttraktes ist für die Aufnahme einer PV-Indach-Anlage grundsätzlich sehr geeignet und erfüllt die erforderlichen Kriterien.

Die Integration einer PV-Anlage auf dem denkmalgeschützten Klassentrakt (K-Objekt) ist problematisch. Der kulturelle Wert des Gebäudes ist höher zu werten als die energiepolitische Motivation.

Die Realisierung einer PV-Anlage auf dem neuen Sporttrakt entspricht den energiepolitischen Zielen der Gemeinde. Die Anlage wird rund 36'000 kWh Ökostrom pro Jahr produzieren, was ziemlich genau dem heutigen Eigenbedarf der Schulanlage entspricht.

Diese zusätzliche energetische Massnahme ist als Option im Kreditantrag aufgeführt.

4. Finanzielles

4.1 Investitionskosten

Die Baukosten sind aufgrund eines detaillierten Kostenvoranschlags durch das beauftragte Planungsteam ermittelt worden. Der Kostenvoranschlag ist nach Teilobjekten und Baukostenplan gegliedert; Kostengenauigkeit +/-10% (Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland, Stand 1.10.2012, 101.9 Punkte)

Zusammenfassung Anlagekosten

Sanierung Klassentrakt	Fr.	4'447'000.--
Sanierung Pausenhalle	Fr.	189'000.--
Neubau Sporttrakt	Fr.	5'052'000.--
Neubau Kindergarten	Fr.	970'000.--
Umgebung (inkl. Aussengeräteraum)	Fr.	1'242'000.--

Total Anlagekosten inkl. MWSt	Fr.	11'900'000.--
abzüglich bereits bewilligter Projektierungskredit	Fr.	-460'000.--

Total Kredit	Fr.	11'440'000.--
---------------------	------------	----------------------

Option Photovoltaikanlage Sporttrakt inkl. MWSt	Fr.	135'000.--
--	------------	-------------------

Ergibt einen Bruttokredit (inkl. PV-Anlage) (inkl. MWSt., zuzüglich allfällige Teuerung)	Fr.	11'575'000.--
---	------------	----------------------

Beiträge Dritter	Fr.	-460'000.--
-------------------------	------------	--------------------

4.2 Investitionsplanung / IAFP

In der aktuellen Investitionsplanung (IAFP 2013) sind für das Bauvorhaben Fr. 7.7 Mio. verteilt auf die Jahre 2013 - 2016 eingestellt.

(2013: Fr. 0.2 Mio.; 2014: Fr. 3.0 Mio.; 2015: 4.0 Mio.; 2016: 0.5 Mio.)

Der fehlende Betrag muss in der rollenden Investitionsplanung 2014ff entsprechend angepasst werden. (Sockelbetrag für noch nicht definierte Objekte, Quote für grosse Gesamtsanierungen) Zudem muss im bei der bevorstehenden Investitionsplanung einmal mehr über die Erhöhung der Investitionsquote diskutiert werden.

4.3 Beiträge Dritter

Voraussichtliche Förderbeiträge des Kantons Bern für energetische Massnahmen:

- Ersatzneubau Sporttrakt im Minergie-P-Standard (Energieeffiziente Gebäude) Fr. 80'000.--
- Wärmeerzeugung mit Holz (Beitrag für Beheizung der bestehenden Bauten) Fr. 10'000.--

Der Sportfond des Kantons bezahlt an die Infrastruktur neuer Sportanlage.
Für den Sporttrakt und Aussensportanlagen werden in Aussicht gestellt: ca. Fr. 250'000.--
Für die mobilen Geräte sind Beiträge zu erwarten: ca. Fr. 20'000.--

Die Kantonale Denkmalpflege wird an die Kosten der zu erhaltenden und zu sanierenden Gebäudeteile einen Beitrag leisten; voraussichtlich ca. Fr. 100'000.--

Total kann mit Beträgen Dritter gerechnet werden: Fr. 460'000.--

5. Termine / Betrieblicher Ablauf

Aufgrund der guten Erfahrungen bei der letzten grossen Schulanlagesanierung im Steinhölzli, strebt die Projektleitung an, die Sanierungsarbeiten des Klassentraktes während eines einzigen Schuljahres durchzuführen, d.h. von Juli 2014 bis Juli 2015. Durch die Schulleitung sind die notwendigen Abklärungen und Vorbereitungen getroffen worden, so dass alle Klassen während eines Schuljahres auf die anderen Schulhäuser in Wabern (Unterstufe Dorfschulhaus, Mittelstufe z.T. Morillonschulhaus, ev. Sprachheilschule Wabern) verteilt werden können. Die Schule nimmt dabei betriebliche Nachteile in Kauf. Andererseits wird der Schulbetrieb von Staub und Lärm verschont, es müssen keine aufwendigen Provisorien eingerichtet werden; die Bauzeit verkürzt sich dadurch beträchtlich.

Die Realisierung des neuen Kindergartengebäudes soll bereits im Frühjahr 2014 gestartet werden mit dem Ziel, dieses in den Sommerferien 2014 beziehen zu können. Damit kommt der Kindergartenbetrieb ohne Provisorium aus.

Die Fertigstellungsarbeiten am Sporttrakt dauern voraussichtlich bis zu den Herbstferien 2015, so dass dort der Betrieb auf das Winterquartal hin aufgenommen werden kann.

Kreditantrag Volk	22. September 2013
Ausführungsplanung KG	Oktober 2013 – Februar 2014
Ausführungsplanung Klassentrakt und Sporttrakt	Oktober 2013 – Juni 2014
Ausführung KG	März – Juli 2014
Ausführung Klassentrakt	Juli 2014 – Juli 2015
Ausführung Sporttrakt	Juli 2014 – September 2015

6. Folgen bei Ablehnung des Geschäftes

Bei Ablehnung der Vorlage müsste der Gemeinderat, in eigener Kompetenz, über einen Kredit für die dringend notwendigen Sanierungen (reine gebundene Ausgaben) in der Grössenordnung von 5 bis 6 Millionen Franken befinden. Betriebliche Nachteile (fehlende Normal-Turnhalle, fehlender Mehrzweckraum, fehlende Gruppenräume, provisorischer Kindergarten) müssten weiterhin in Kauf genommen werden. Für die Räumlichkeiten der Tagesschule müssten andere provisorische Lösungen gesucht werden.

Eine reine Sanierung der bestehenden Schulanlage, ohne Erweiterungen, ist keine zukunftsgerichtete Überlegung. Das Raumangebot würde für die nächsten 40 Jahre auf dem Stand wie vor 50 Jahren zementiert. Ein zeitgemässer, flexibler Unterricht könnte in Zukunft nicht sichergestellt werden.

Bei einer Verschiebung des Geschäftes, sei es durch unerledigte Einsprachen oder durch Nichtgenehmigung des nötigen Ausführungskredites um ein oder gar mehrere Schuljahre, erschwert sich die Organisation des Schulbetriebes während der Bauphase zusätzlich, weil die Klassenzahlen ab der Schuljahr 2015/2016 weiter ansteigen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Mit XX zu XX Stimmen beantragt das Parlament den Stimmberechtigten, folgende Beschlüsse zu fassen:
 - 1.1 Der Kredit für die Realisierung der Schulanlage Wandermatte Wabern; Erweiterung und Sanierung von Fr. 11'575'000.-- zuzüglich allfälliger Teuerung (Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland, Stand Oktober 2012, 101.9 Punkte) zu Lasten Konto 3750.503.1332 wird bewilligt.
 - 1.2 Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen, die im Laufe der Ausführung im Interesse des Werkes notwendig werden, vorzunehmen, sofern sie den Rahmen des Bauprojektes und des Kredites nicht sprengen.
2. Die Botschaft an die Stimmberechtigten und der Wortlaut des Stimmzettels werden genehmigt.

Köniz, 1. Mai 2013

Der Gemeinderat

Beilagen:

- 1.1) Prognose Schülerzahlen
- 1.2) Verkleinerte Projektpläne
- 2.1) Entwurf Abstimmungsbotschaft
- 2.2) Entwurf Stimmzettel

Primarschule Wabern

Prognose: Klassenzahlen Jan. 2013 mit Basisstufe

12/13 (Jahrgang im 1. Schuljahr: 53 Kinder gemeldet / 45 Kinder + 4 Kinder aus der EK)

5 KG	1	1*	2	2*	3	3*	3	4	4*	4	4	EK
Klassen	CB/BD	UP	BK	BB	MS	GH	ART	MR	MR	EH	AI	SF
je 21,4	15	15	15	22	22	22	18	21	16	17	20	8

*Wandermatte

13/14 (59 Kinder + 3 Kinder aus der EK)

6 KG	1	1*	2	2*	3	3*	3	4	4*	4	4	EK
Klassen	BB	MS	GH	CB/BD	UP	BK	EH	AI	SF	ART	MR	CK/SA
je 18,3	17	17	16	16	16	23	22	19	21	22	21	6-8

14/15 (52 Kinder) Umbau: alle Klassen ziehen ins Dorfschulhaus um; zwei oder drei 4. Klassen ins Morillon

6 KG	1	1*	2	2*	3	3*	3	4	4*	4	4	EK
Klassen												

je 20,6 23 22 19 19 18 16 16 23 22 22

15/16 (59 Kinder) Eröffnung 2 Basisstufenklassen BS? Mehrjahrgangsklassen im 1./2.?

6 KG	BS*	1./2.	1./2.	1./2.	3*	3*	3	4*	4	4	4	
Klassen		*										

je 18,3 10+10 10+10 21 21 22 18 18 19 19 16 16 16

16/17 (65 Kinder) Mehrjahrgangsklassen im 3./4.

6 KG	BS*	1./2.*	1./2.*	1./2.	1./2.	3./4.*	3./4.*	3./4.*	3./4.	3./4.	3./4.	3./4.
Klassen												

je 18,8 10+12 10+12 23 23 23 17 17 17 18 19 19

17/18 (65 Kinder) Eröffnung 2 weiterer Basisstufenklassen BS?

6 KG	BS*	1./2.*	1./2.*	1./2.	1./2.	3./4.*	3./4.*	3./4.*	3./4.	3./4.	3./4.	3./4.
Klassen												

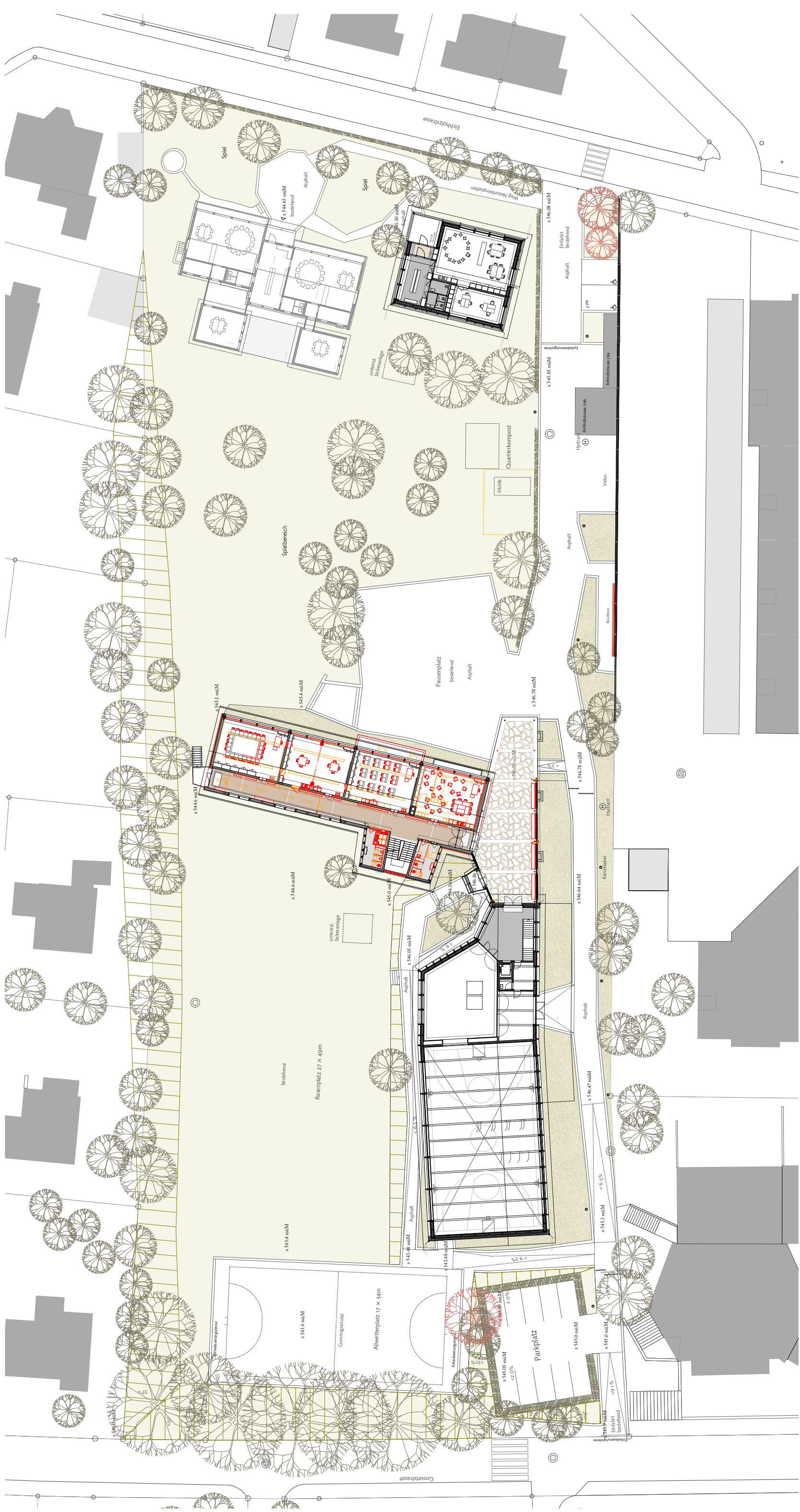
je 18-20 10+12 10+12 25 25 25 19 19 19 19 19 19

18/19 (68 Kinder)

6 KG	BS*	1./2.*	1./2.*	1./2.	1./2.	3./4.*	3./4.*	3./4.*	3./4.	3./4.	3./4.	3./4.
Klassen												

20 20 20 20 20 19 19 19

Kindergärten Wabern Prognose zu den Schüler- und Klassenzahlen 2012 - 2017									
Schuljahr	KG Morillon		3 KG Wandermatte		KG Nessleren		Total	Bemerkungen	
	6 J.	5 J.	6 J.	5 J.	6 J.	5 J.			
2012/2013	10	14	31	27	13	10	105		
13/14	15	(16) 19	22	(32) 24	15	(10) 17	112	bis 31.5.09 / 7 GB / 1 K. nach Bern	
14/15 Umbau	(16) 19	(20) 21	(32) 24	(33) 25	(10) 16	(7) 18	123	bis 30.6.10 / 10 K. GB	
15/16	(20) 21	(20) 21	(33) 25	(40) 30	(7) 18	(8) 9	124	bis 31.7.11 / 10 K. GB	
16/17	(22) 21	25	(40) 30	(36) 31	(8) 9	(5) 18	134	8 K. GB / 1 K. nach Bern	
17/18	25		(36) 31		(5) 18			5 K. GB	
Die Überbauung Bächteleacker, die Aufstockung der Wohnblöcke am Nesslerenweg und die neuen Wohnungen auf dem Brauereiareal sind nicht berücksichtigt.									
6.3.2013 KT									

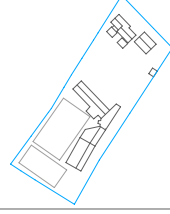


Bauprojekt

Sanierung und Erweiterung Schulanlage Wandermatte Wabern

Teilprojekt 5: Umgebung

Situation und Grundriss Erdgeschoss



Architekt

BIENERT KINTAT ARCHITEKTEN

Albulastrasse 39 CH-8048 Zürich

T+41(0)43 931 78 77 info@bk-arch.ch

Bauherr

Gemeinde Köniz, BE

Landorfstrasse 1

3091 Köniz



1:500

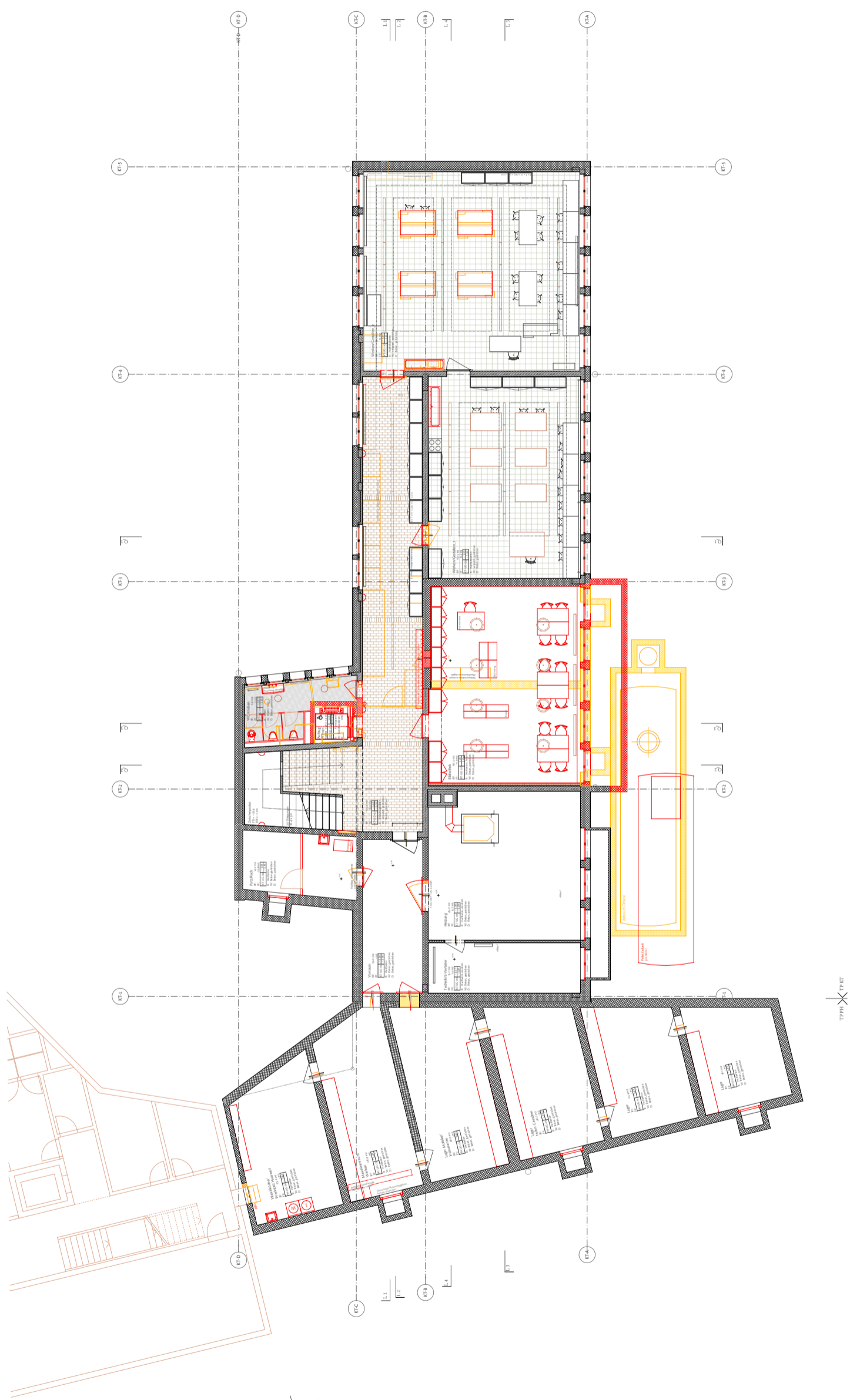
Masstab

42 x 29.5

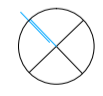
Format

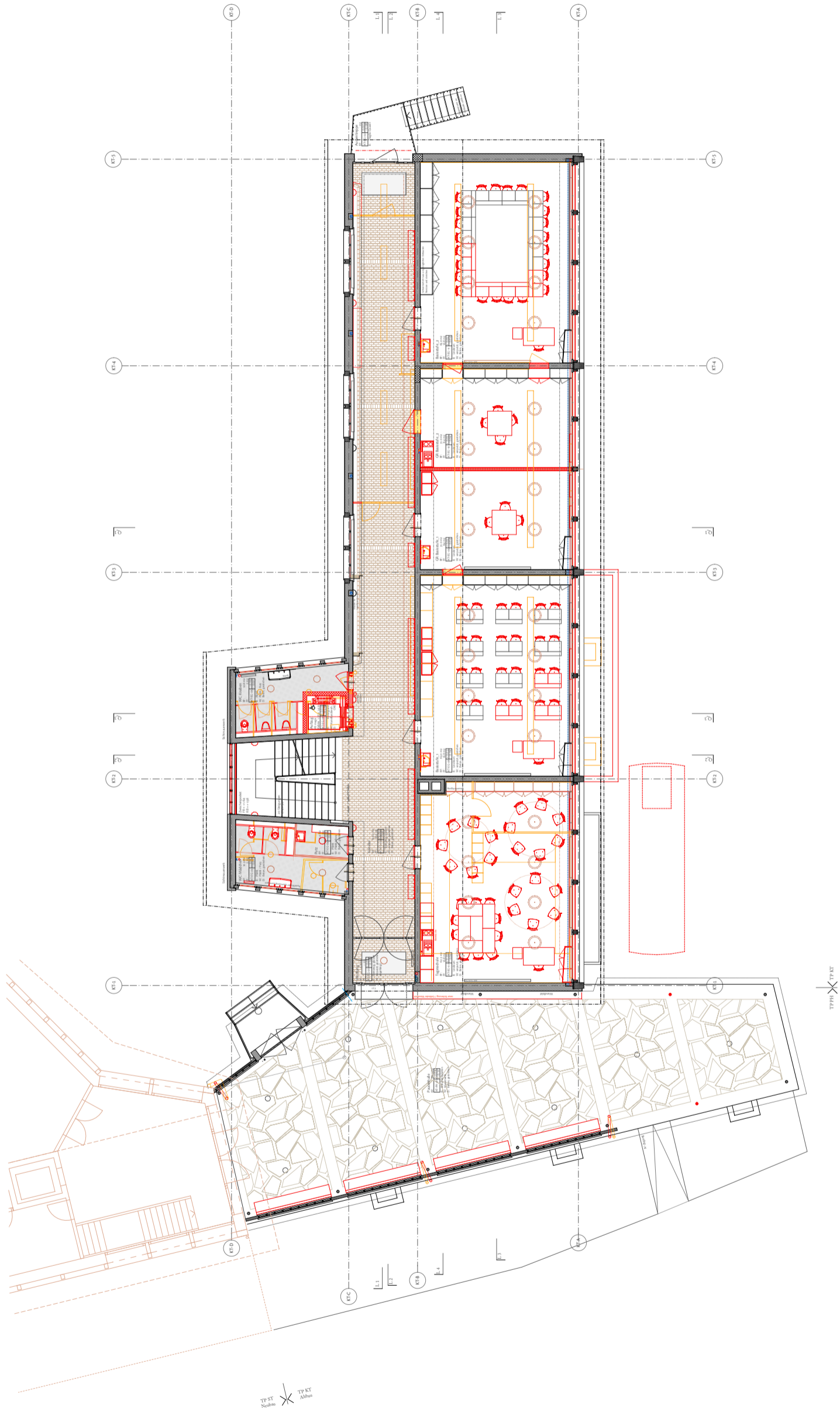
01.05.2013

Datum



<p>Bauprojekt Sanierung und Erweiterung Schulanlage Wandermatte Wabern Teilprojekt 1 und 2: Sanierung Klassentrakt Grundriss Untergeschoss</p>		<p>Architekt BIENERT KINTAT ARCHITEKTEN Albulastrasse 39 CH-8048 Zürich T+41(O)43 931 78 77 info@bk-arch.ch</p>		<p>Masstab 1:200 Format 42 x 29.5</p>	
<p>Bauherr Gemeinde Köniz, BE Landorfstrasse 1 3091 Köniz</p>		<p>Datum 01.05.2013</p>			



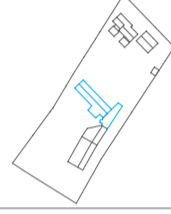


Bauprojekt

Sanierung und Erweiterung Schulanlage Wandermatte Wabern

Teilprojekt 1 und 2: Sanierung Klassentrakt

Grundriss Erdgeschoss



Bauherr

Gemeinde Köniz, BE

Landorfstrasse 1

3091 Köniz

Architekt

BIENERT KINTAT ARCHITEKTEN

Albulastrasse 39 CH-8048 Zürich

T+41(O)43 931 78 77 info@bk-arch.ch

Masstab

1:200

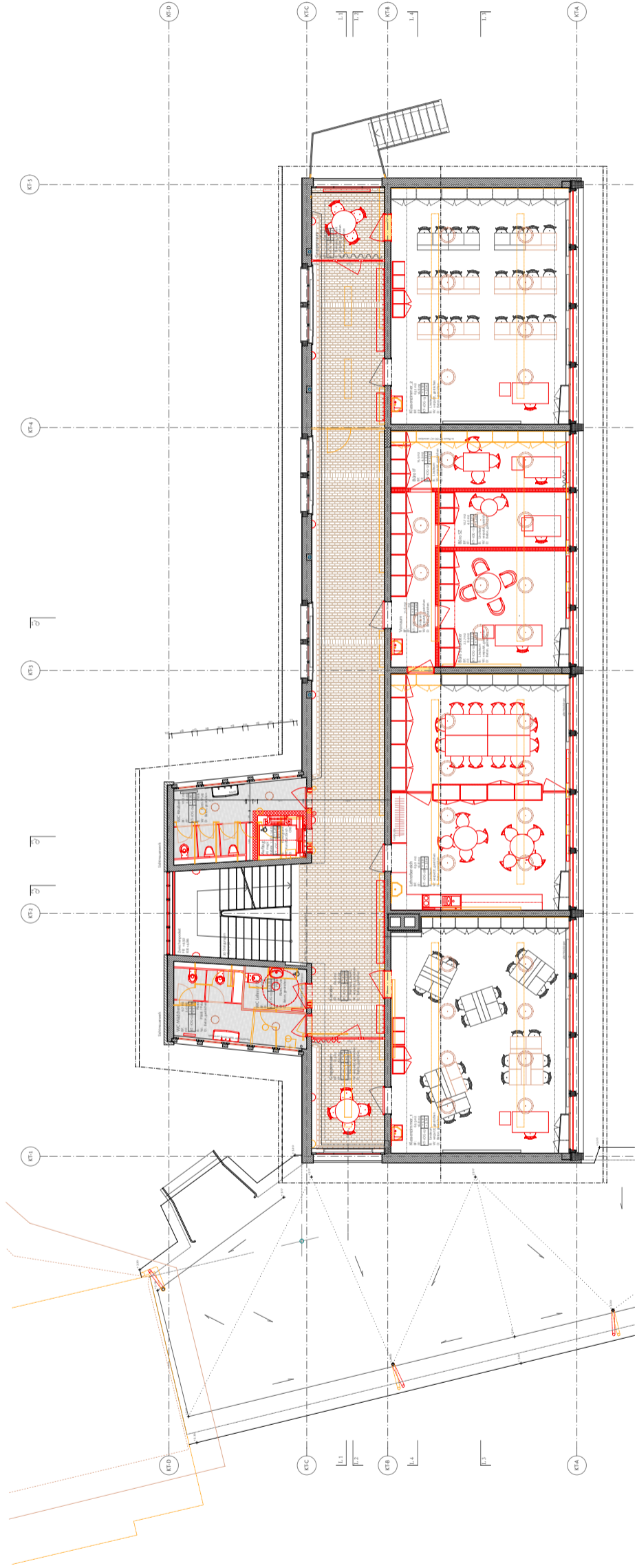
Format

42 x 29.5

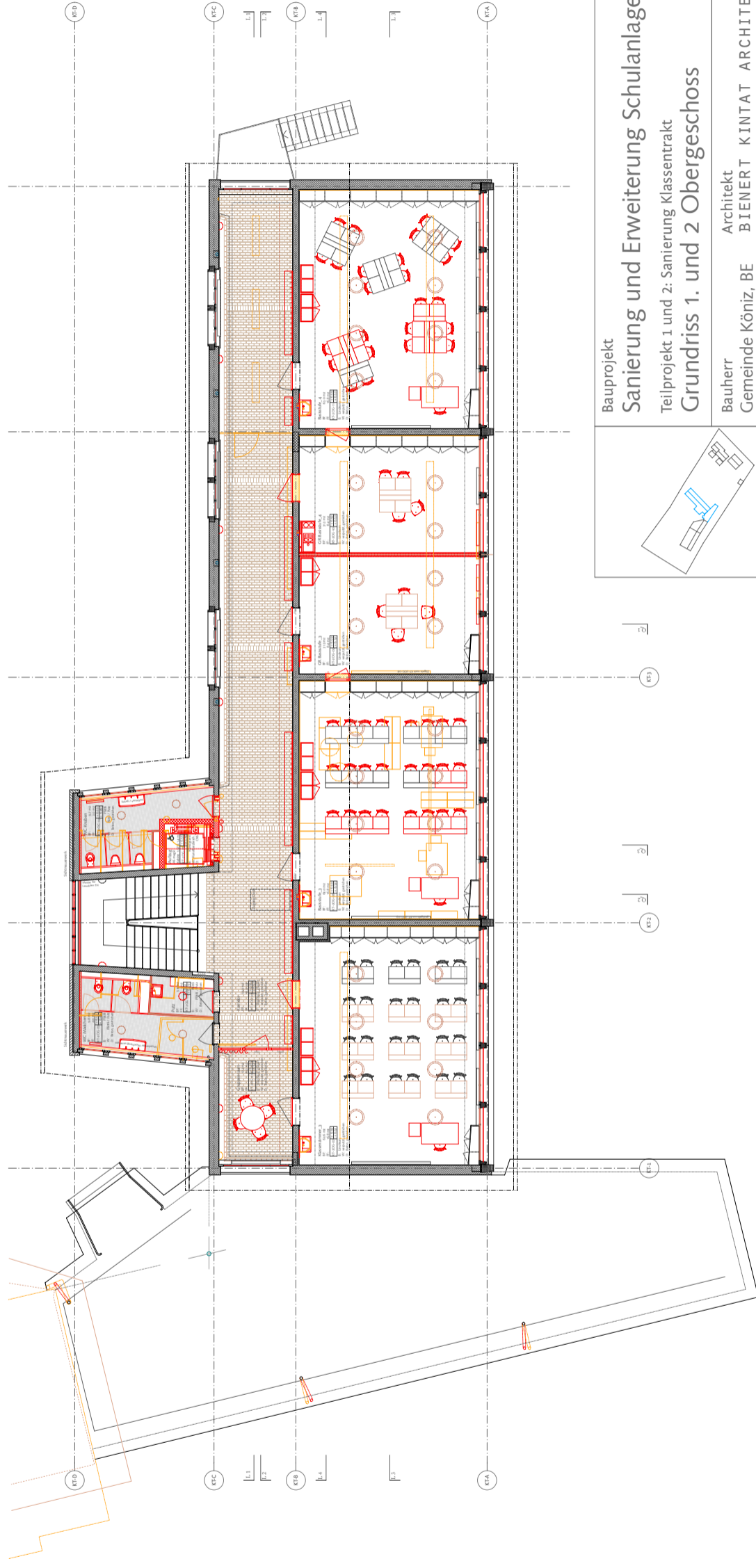
Datum

01.05.2013





1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

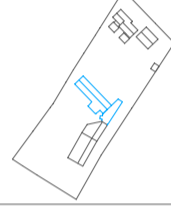
Bauprojekt

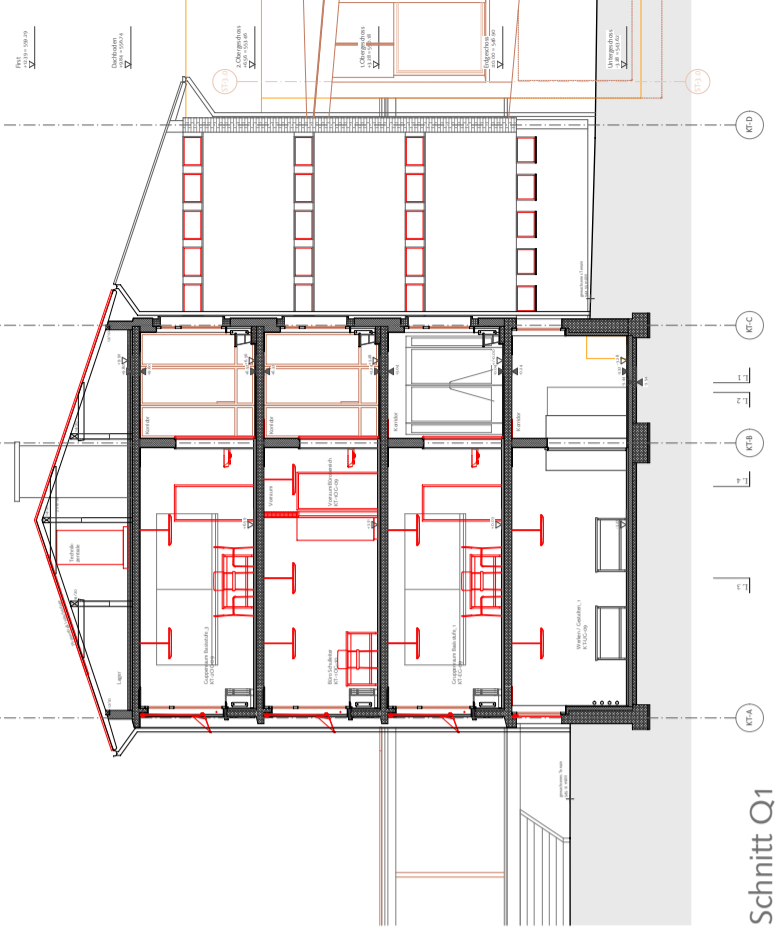
Sanierung und Erweiterung Schulanlage Wandermatte Wabern
 Teilprojekt 1 und 2: Sanierung Klassentrakt
Grundriss 1. und 2 Obergeschoss

Bauherr
 Gemeinde Köniz, BE
 Landorfstrasse 1
 3091 Köniz

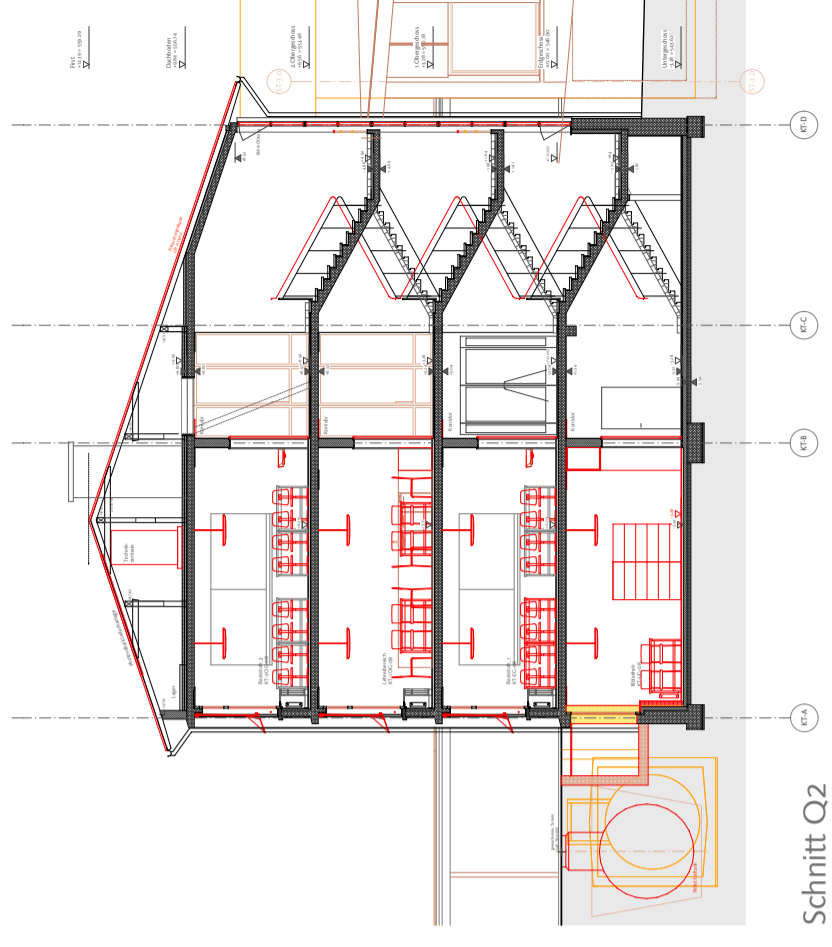
Architekt
 BIENERT KINTAT ARCHITEKTEN
 Albulastrasse 39 CH-8048 Zürich
 T+41(O)43 931 78 77 info@bk-arch.ch

Masstab 1:200
 Format 42 x 29.5
 Datum 01.05.2013





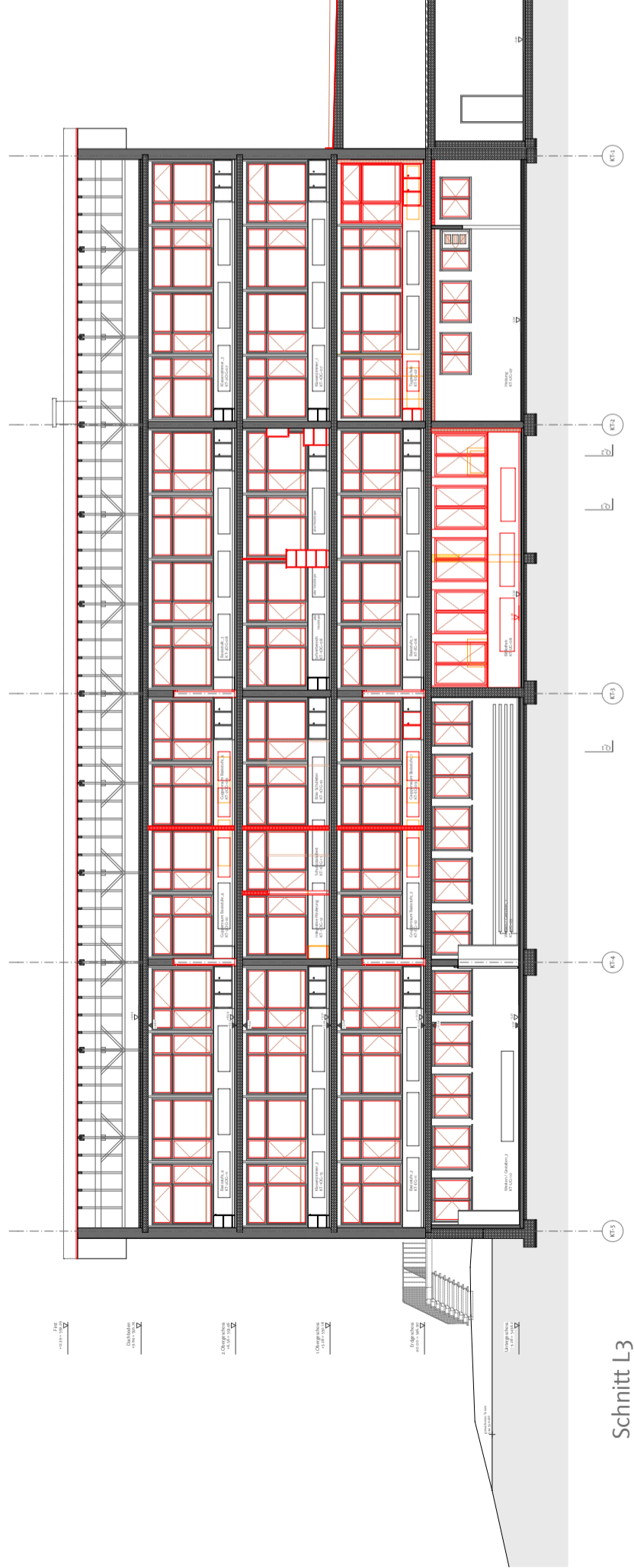
Schnitt Q1



Schnitt Q2



Schnitt L1



Schnitt L3

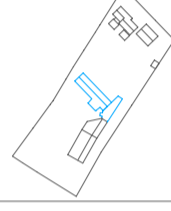
Bauprojekt

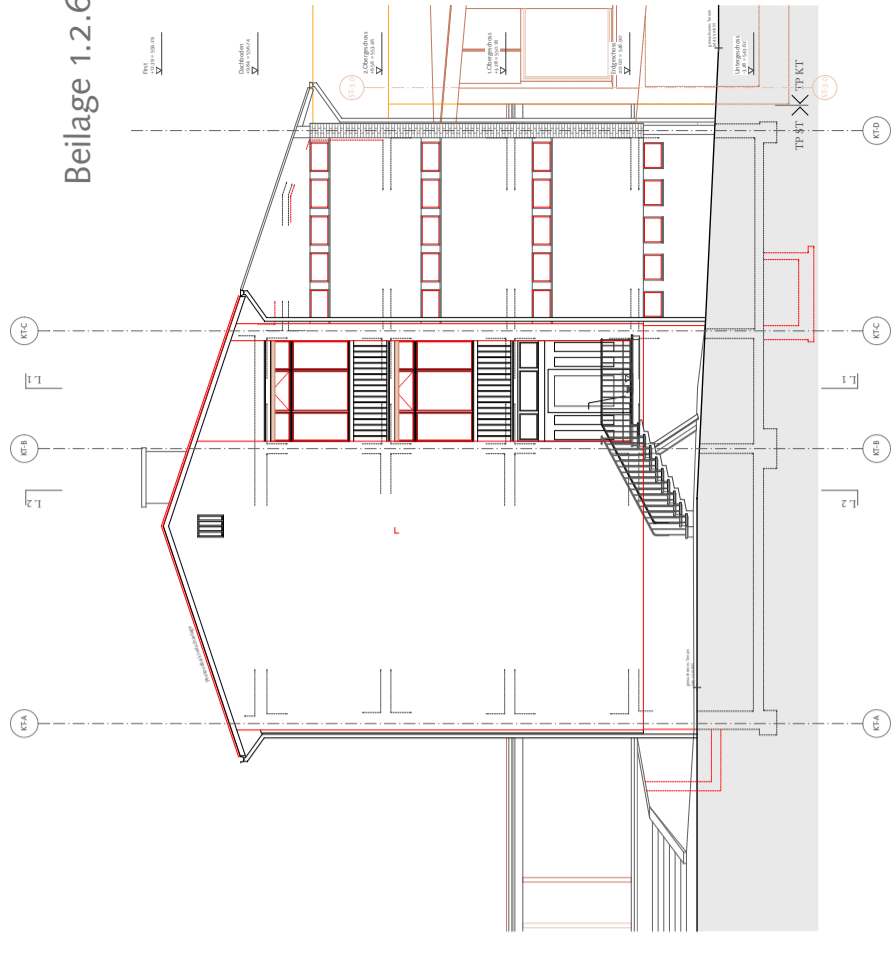
Sanierung und Erweiterung Schulanlage Wandermatte Wabern
 Teilprojekt 1 und 2: Sanierung Klassentrakt
Schnitte

Bauherr
 Gemeinde Köniz, BE
 Landorfstrasse 1
 3091 Köniz

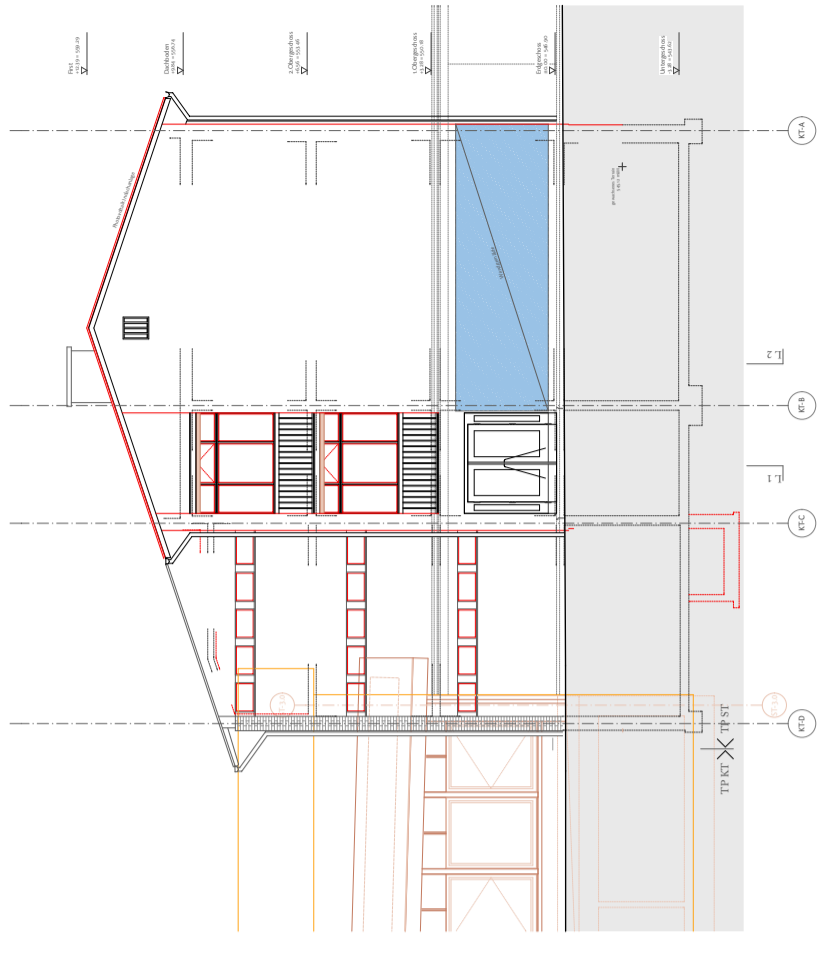
Architekt
 BIENERT KINTAT ARCHITEKTEN
 Albulastrasse 39
 CH-8048 Zürich
 T+41(O)43 931 78 77 info@bk-arch.ch

Masstab 1:200
 Format 42 x 29.5
 Datum 01.05.2013

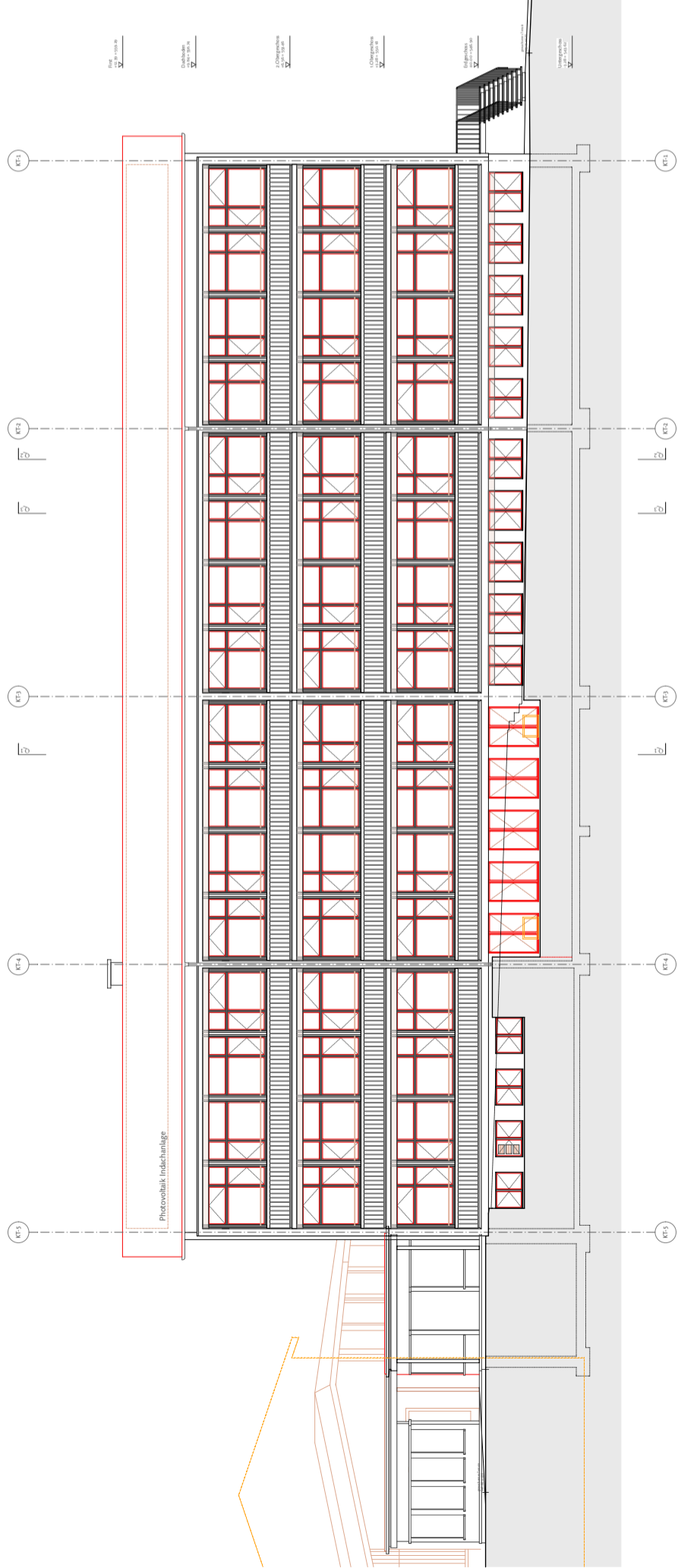




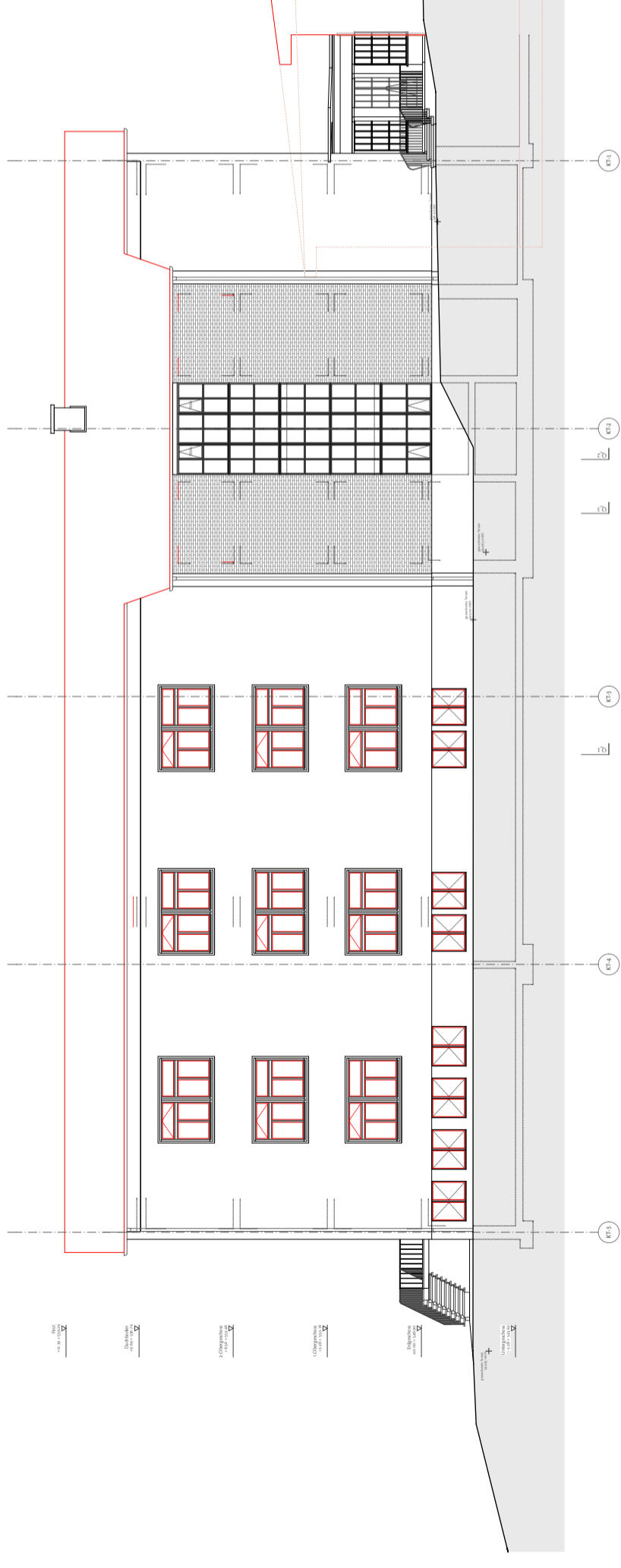
Ansicht Nordost



Ansicht Südwest



Ansicht Südost



Ansicht Nordwest

Bauprojekt

Sanierung und Erweiterung Schulanlage Wandermatte Wabern

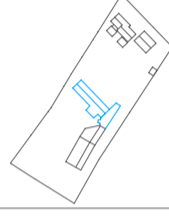
Teilprojekt 1 und 2: Sanierung Klassentrakt

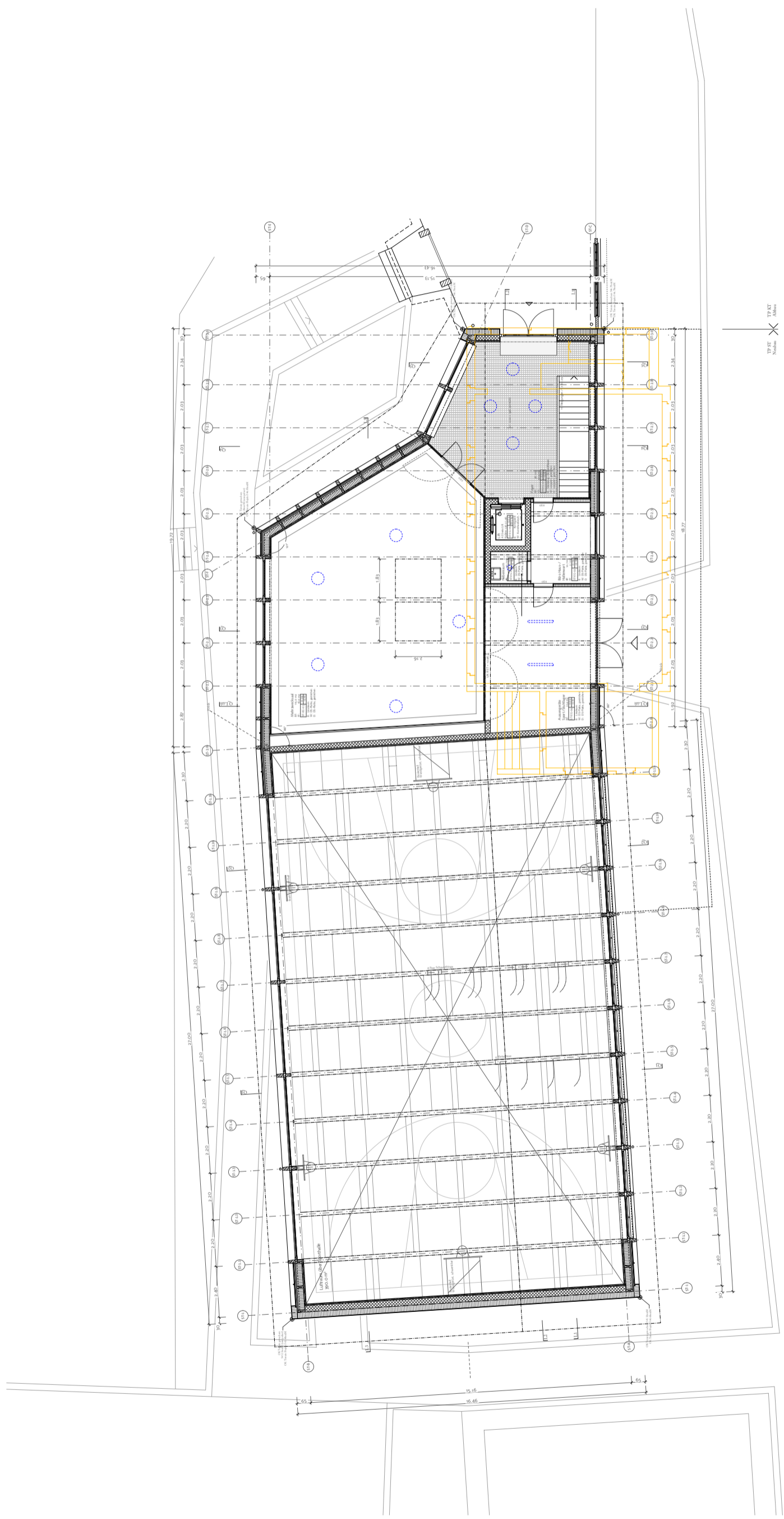
Ansichten

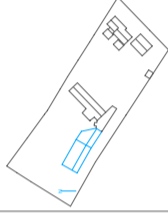
Bauherr
Gemeinde Köniz, BE
Landorfstrasse 1
3091 Köniz

Architekt
BIENERT KINTAT ARCHITEKTEN
Albulastrasse 39
CH-8048 Zürich
T+41(O)43 931 78 77 info@bk-arch.ch

Masstab 1:200
Format 42 x 29.5
Datum 01.05.2013





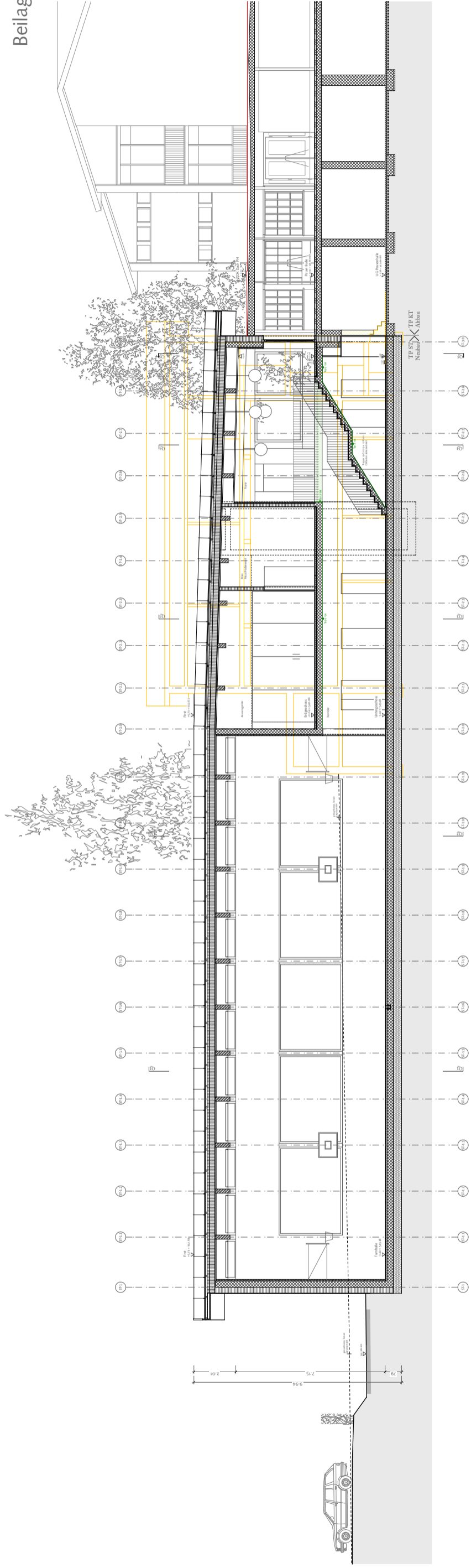
	Bauprojekt Sanierung und Erweiterung Schulanlage Wandermatte Wabern	
	Teilprojekt 3: Neubau Sporttrakt Grundriss Erdgeschoss	
Bauherr Gemeinde Köniz, BE Landorfstrasse 1 3091 Köniz	Architekt BIENERT KINTAT ARCHITEKTEN Albulastrasse 39 CH-8048 Zürich T+41(O)43 931 78 77 info@bk-arch.ch	Masstab 1:200 Format 42 x 29.5 Datum 01.05.2013



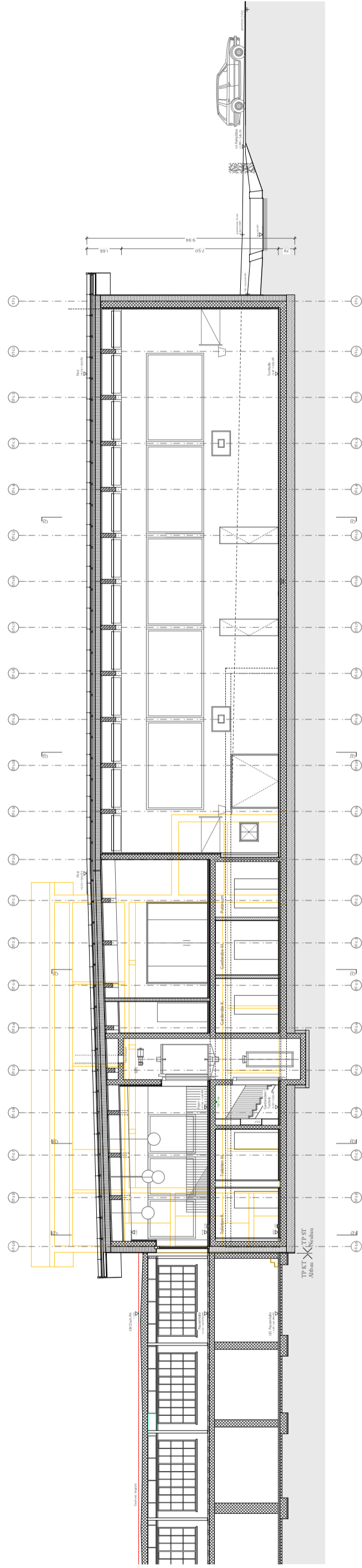


	Bauprojekt Sanierung und Erweiterung Schulanlage Wandermatte Wabern		
	Teilprojekt 3: Neubau Sporttrakt Grundriss Untergeschoss		
Bauherr Gemeinde Köniz, BE Landorfstrasse 1 3091 Köniz	Architekt BIENERT KINTAT ARCHITEKTEN Albulastrasse 39 CH-8048 Zürich T +41(O)43 931 78 77 info@bk-arch.ch	Masstab Format Datum	1:200 42 x 29.5 01.05.2013



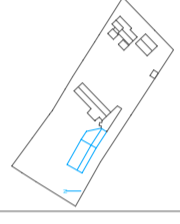


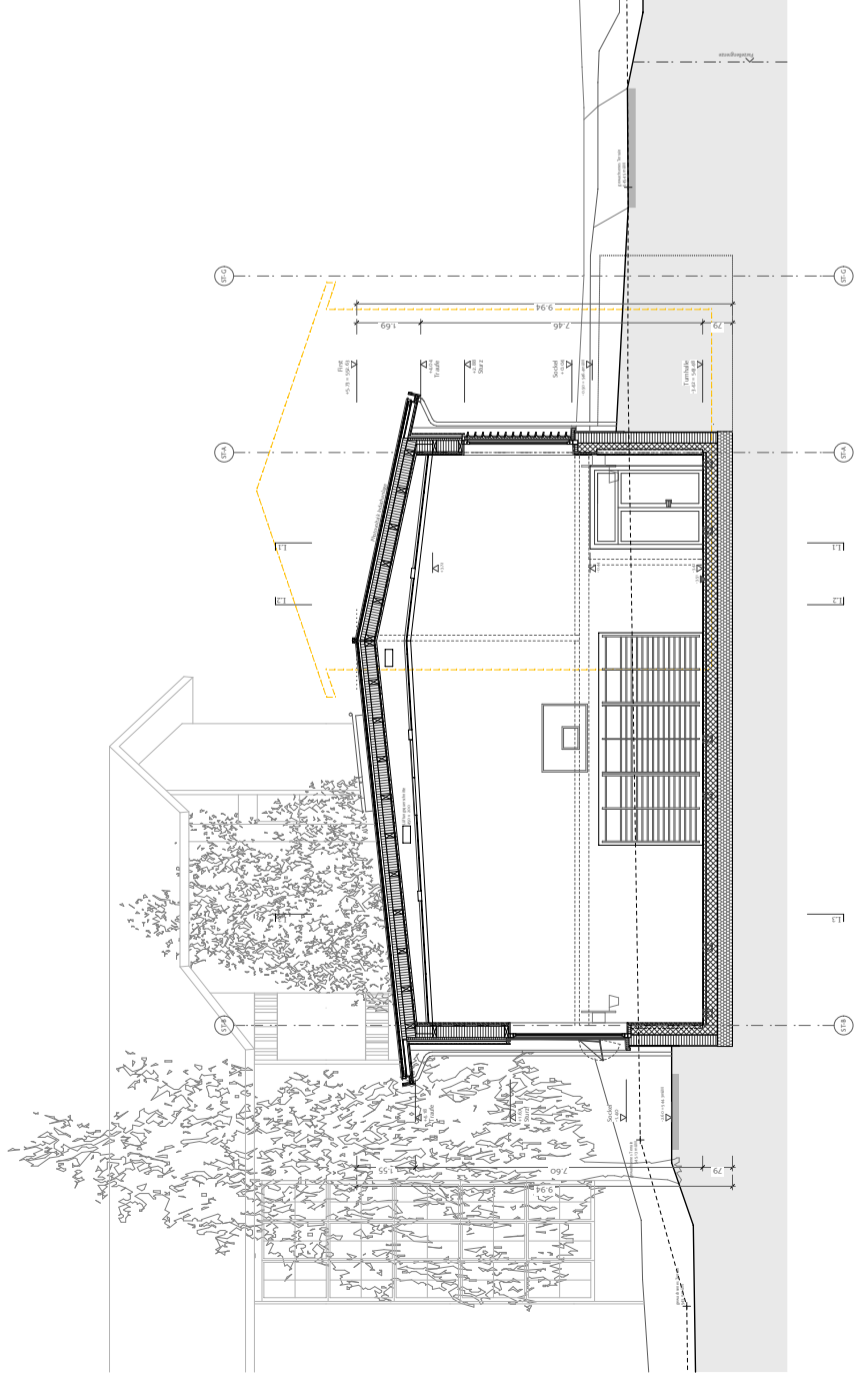
Schnitt L1



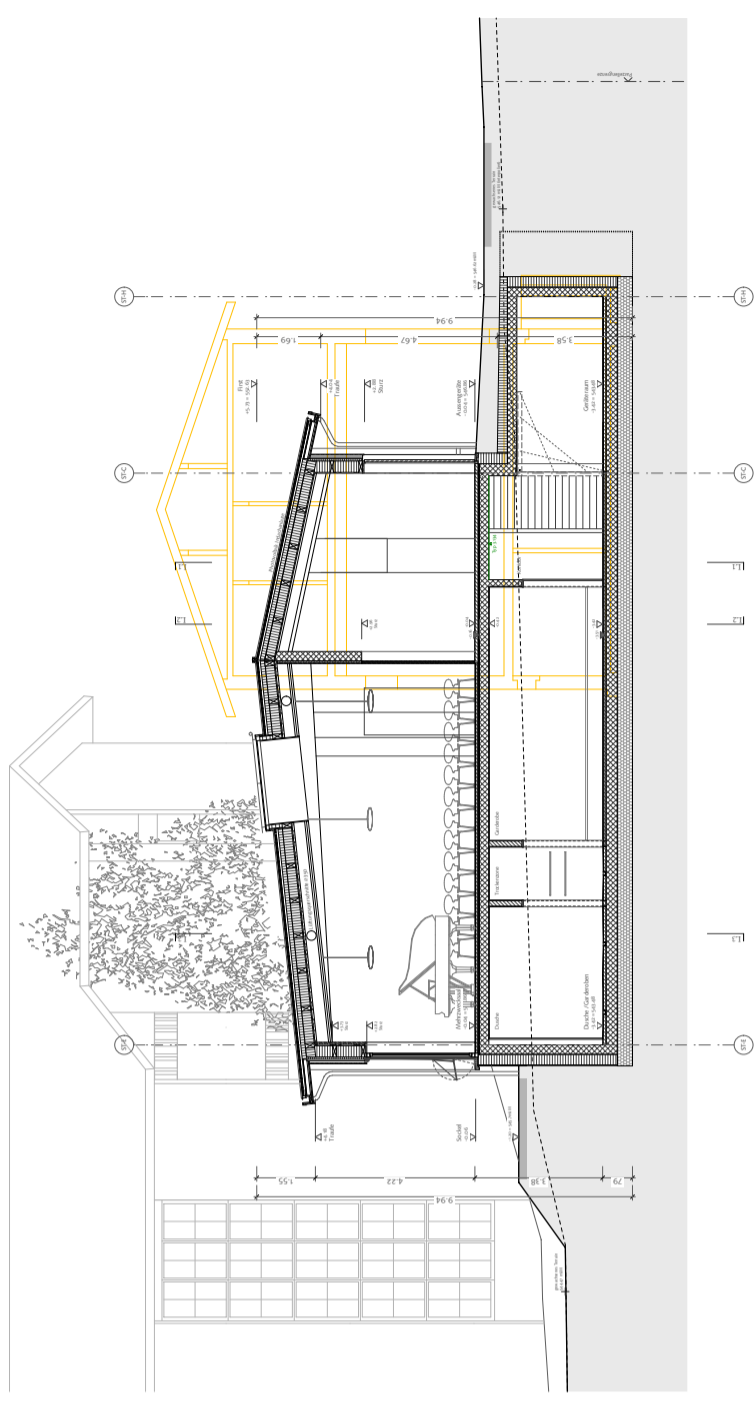
Schnitt L2

<p>Bauprojekt Sanierung und Erweiterung Schulanlage Wandermatte Wabern</p>		<p>Architekt BIENERT KINTAT ARCHITEKTEN</p>	<p>Masstab 1:200</p>
<p>Teilprojekt 3: Neubau Sporttrakt Schnitte L1 und L2</p>		<p>Bauherr Gemeinde Köniz, BE</p>	<p>Format 42 x 29.5</p>
<p>3091 Köniz</p>		<p>Landorfstrasse 1 CH-8048 Zürich</p>	<p>Datum 01.05.2013</p>
<p>T +41(O)43 931 78 77 info@bk-arch.ch</p>		<p>TPKT Neubau Albin</p>	

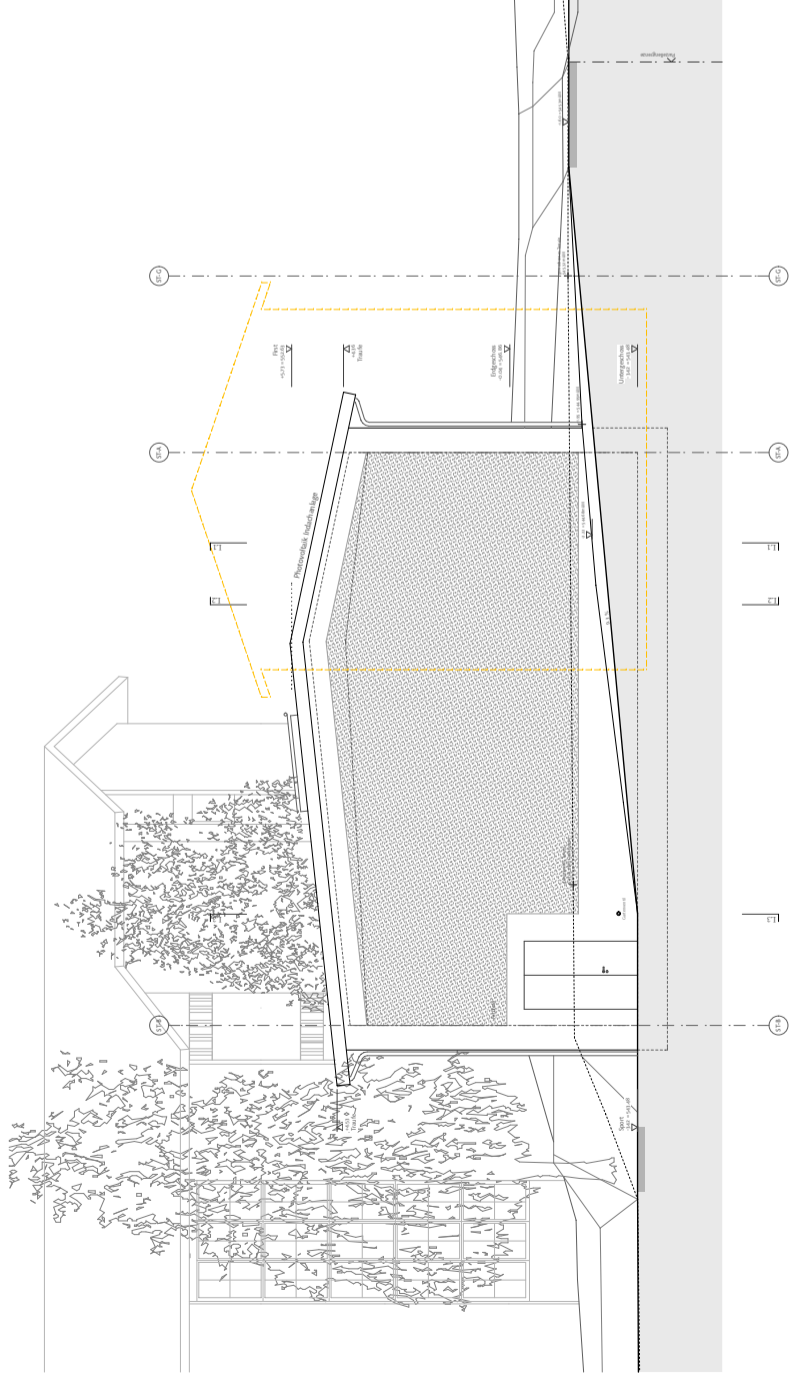




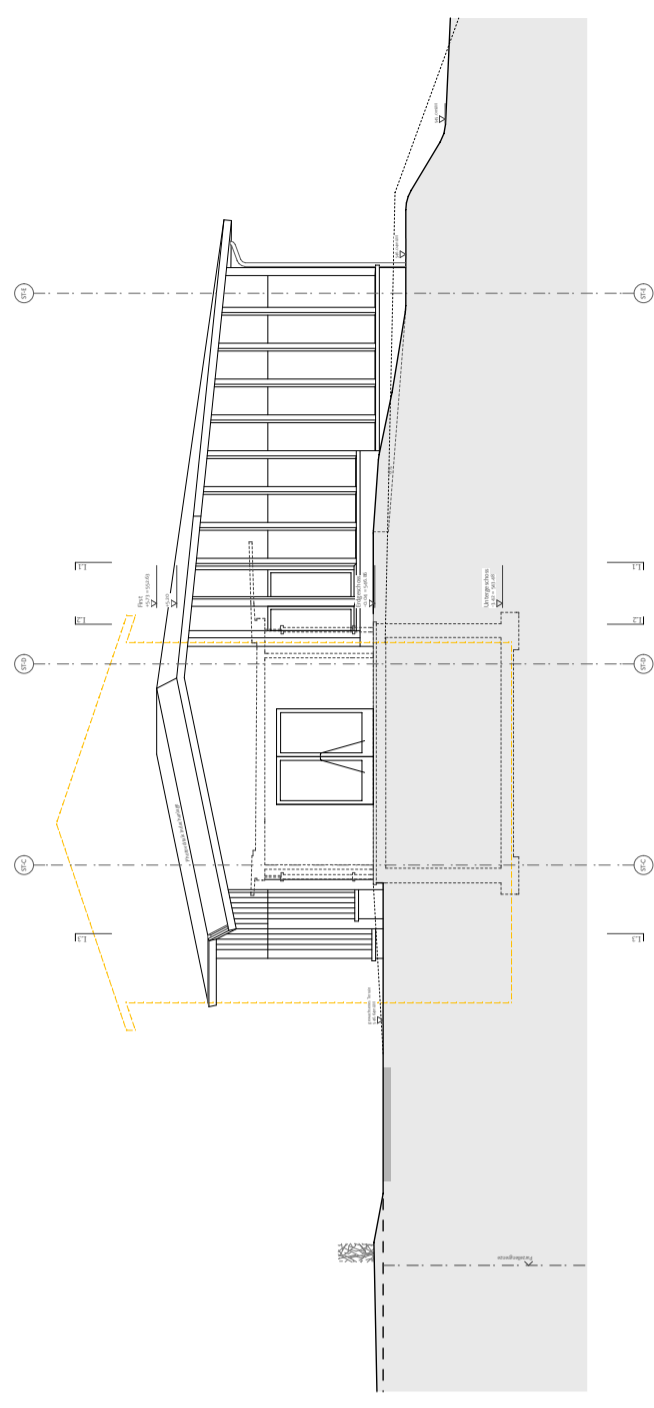
Schnitt Q1



Schnitt Q3

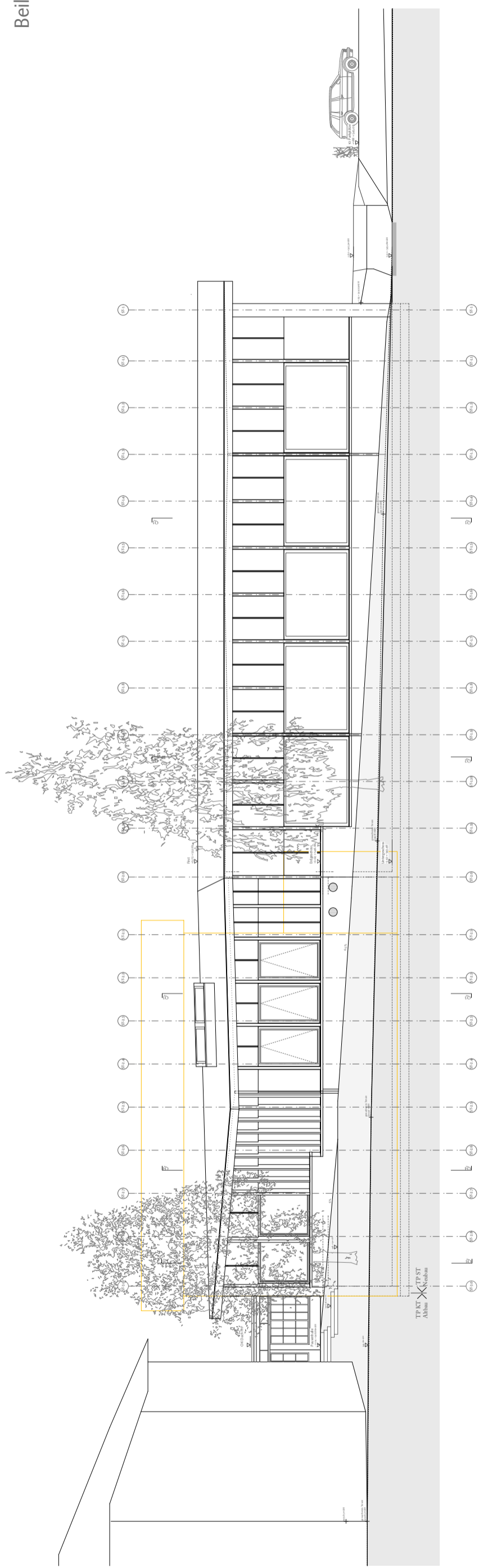


Ansicht West

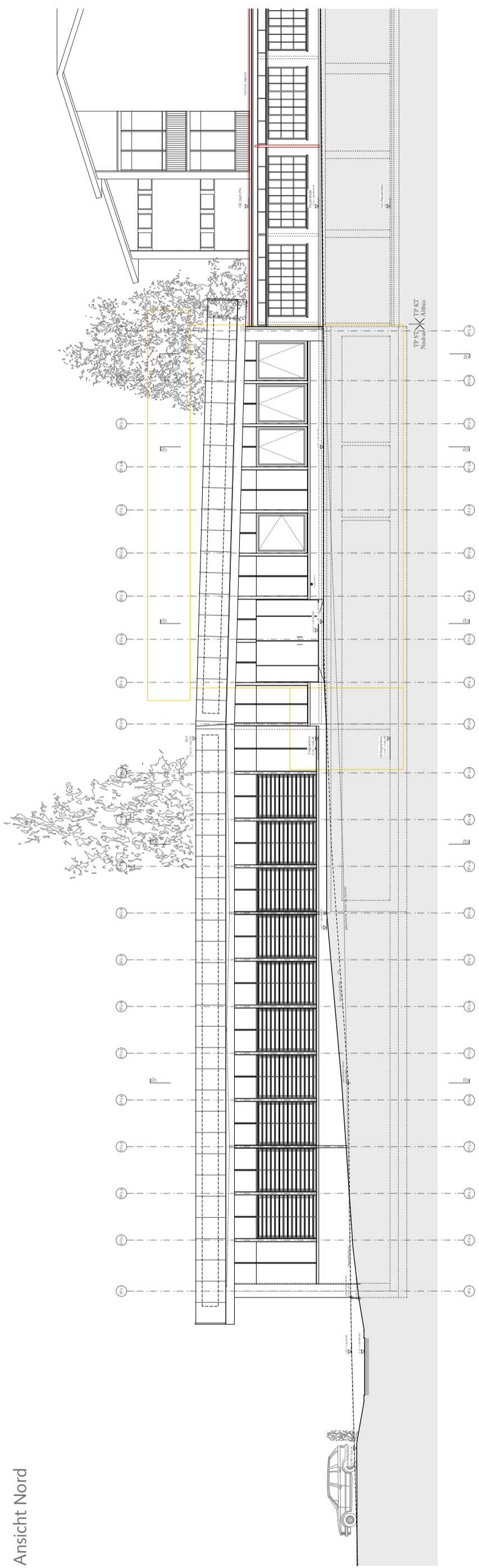


Ansicht Ost

	Bauprojekt Sanierung und Erweiterung Schulanlage Wandermatte Wabern Teilprojekt 3: Neubau Sporttrakt Schnitte Q1, Q3 und Ansichten		
	Bauherr Gemeinde Köniz, BE Landorfstrasse 1 3091 Köniz	Architekt BIENERT KINTAT ARCHITEKTEN Albulastrasse 39 CH-8048 Zürich T+41(O)43 931 78 77 info@bk-arch.ch	Masstab 1:200 Format 42 x 29.5 Datum 01.05.2013



Ansicht Nord



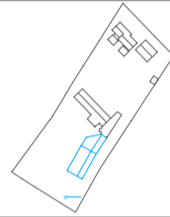
Ansicht Süd

Bauprojekt

Sanierung und Erweiterung Schulanlage Wandermatte Wabern

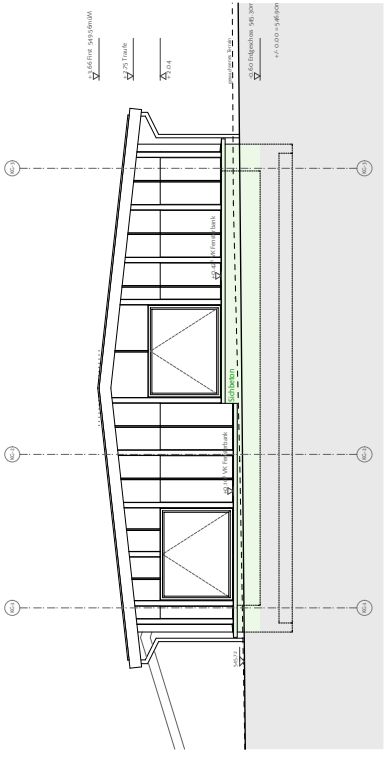
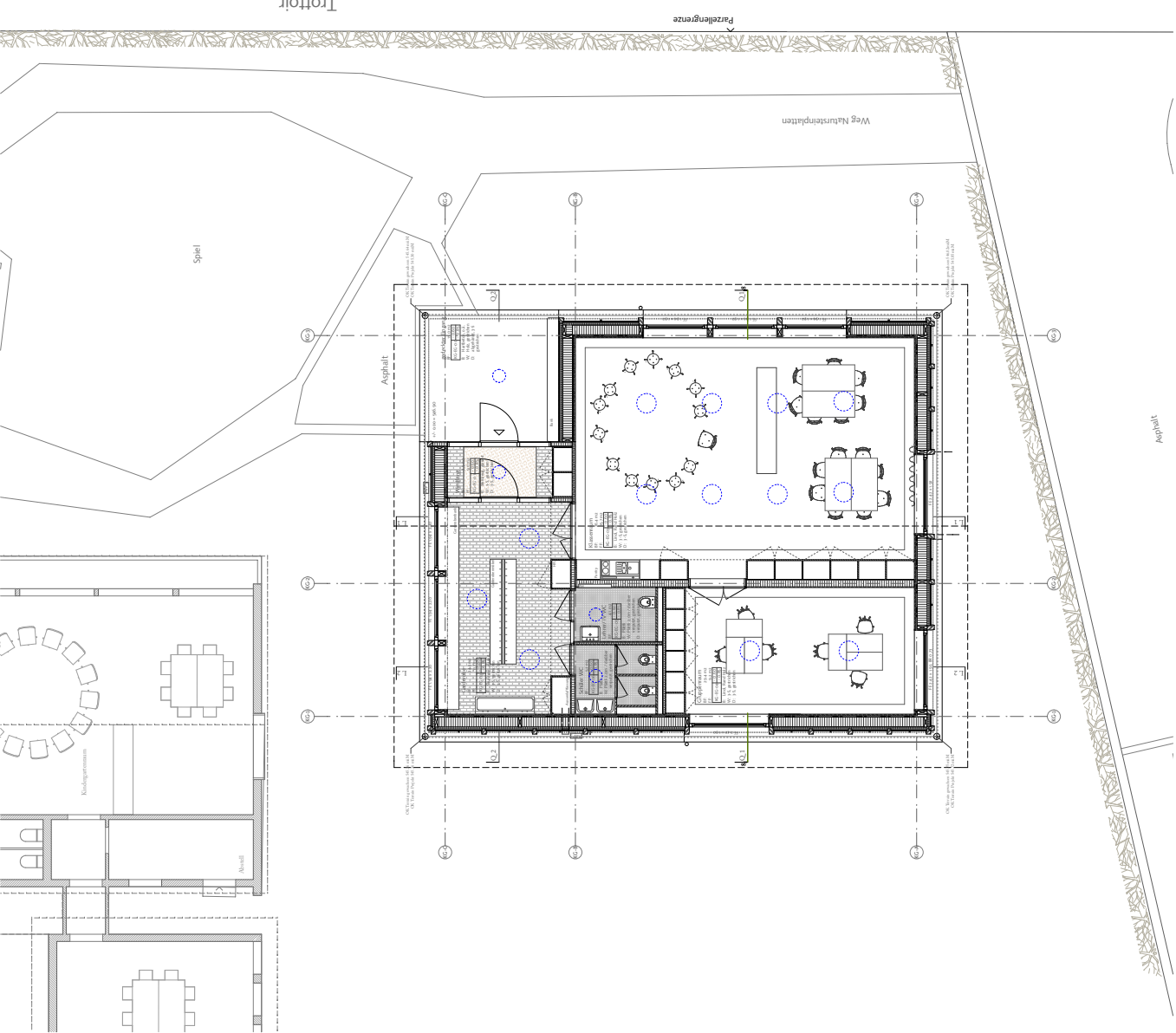
Teilprojekt 3: Neubau Sporttrakt

Ansichten

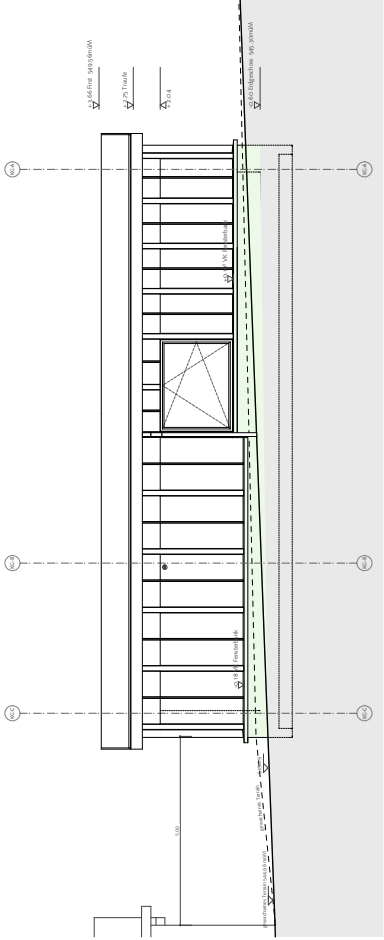


Bauherr	Architekt	Masstab
Gemeinde Köniz, BE	BIENERT KINTAT ARCHITEKTEN	1:200
Landorfstrasse 1	Albulastrasse 39 CH-8048 Zürich	Format 42 x 29.5
3091 Köniz	T+41(O)43 931 78 77 info@bk-arch.ch	Datum 01.05.2013

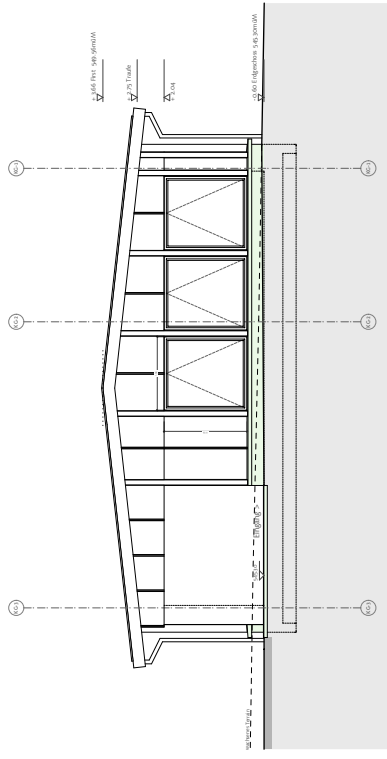




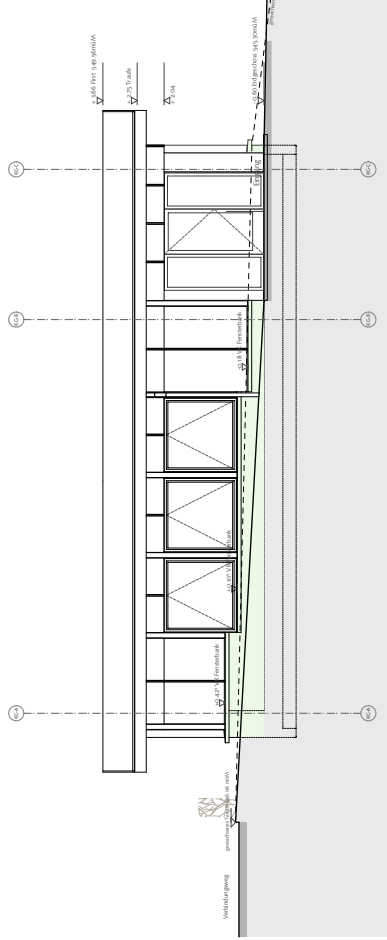
Ansicht Südwest



Ansicht Nordwest

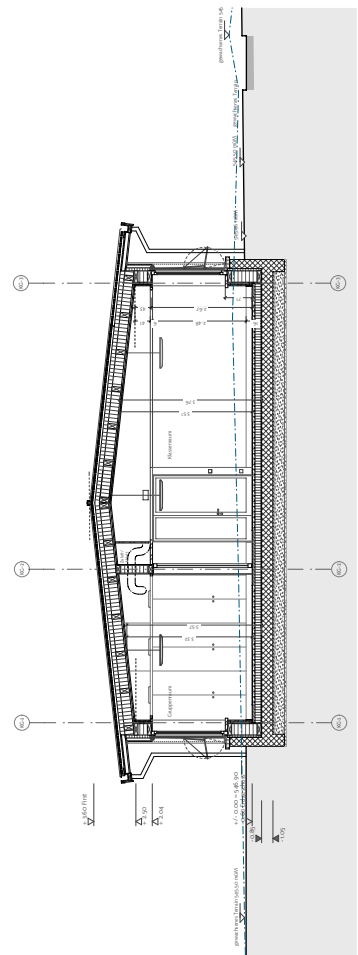


Ansicht Nordost

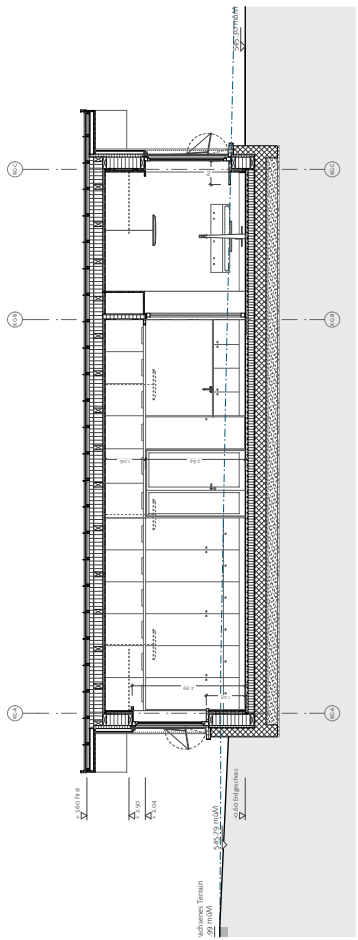


Ansicht Südost

Grundriss Erdgeschoss



Schnitt Q1



Schnitt L1

<p>Bauprojekt Sanierung und Erweiterung Schulanlage Wandermatte Wabern Teilprojekt 4: Neubau Kindergarten Grundriss, Schnitte und Ansichten</p>		<p>Architekt BIENERT KINTAT ARCHITEKTEN Albulastrasse 39 CH-8048 Zürich T+41(0)43 931 78 77 info@bk-arch.ch</p>		<p>Masstab 1:200 Format 42 x 29.5 Datum 01.05.2013</p>	
		<p>Bauherr Gemeinde Köniz, BE Landorfstrasse 1 3091 Köniz</p>			

