

Schulanlage Spiegel; Projektierung Erweiterung und Sanierung

Kredit; Direktion Sicherheit und Liegenschaften und Direktion Bildung und Soziales

Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament



1. Ausgangslage

Die Schulanlage Spiegel wurde in den Jahren 1952 bis 1961 in Etappen vom Architekten Otto Brechbühl, Bern erbaut. Die Primar- und Sekundarschulgebäude bilden heute das schulische Zentrum des Ortsteils Spiegel.

Im Nordosten der Parzelle befindet sich zudem zwei zusammengebaute Kindergärten aus den Jahren 1953 und 1965.

In den Klassentrakten sind heute total 19 Klassenzimmer, die übrigen Unterrichtsräume (Gestalten, Hauswirtschaft, Informatik, Logo/Lega, Aula, usw.), die Tagesschule sowie der Lehrerbereich untergebracht. In der ehemaligen Hauswartwohnung wurde ein provisorischer Kindergarten eingerichtet.

Im Turnhallentrakt befinden sich zwei übereinander angeordnete Sporthallen, die dazu gehörenden Nebenräume und ein Musikraum.

In den 90er Jahren wurden die Gebäudehüllen der Schultrakte und der Turnhallen saniert und wärmetechnisch verbessert. Dabei konnte der vormalige Energieverbrauch halbiert werden.

Aus dem Schulkreis Spiegel besuchen rund 450 Kinder im Alter von 4 bis 15 Jahren den obligatorischen Unterricht. Das Tagesschulangebot wird seit einigen Jahren ebenfalls mit steigender Tendenz genutzt.

Die dezentralen Kindergärten (Blinzern und Chasseralstrasse) sind für die vernetzte Lehrtätigkeit und einer entsprechenden Organisation zu klein und nicht mehr zweckmässig. Es ist vorgesehen, diese in die Schulanlage zu integrieren. Zudem befinden sich die Kindergartenengebäude in einem schlechten baulichen Zustand. In der Blinzern findet der Unterricht seit vielen Jahren in einer umgebauten Coop-Verkaufsbaracke (Providurium) mit einzelnen Ölöfen statt. Die Heizung des Gebäudes an der Chasseralstrasse ist abgesprochen und die Gebäudehülle als Ganzes sanierungsbedürftig.

Die Abklärungen für eine wärmetechnische Sanierung der bestehenden Bibliothek ergab eine derart schlechte Kosten-Nutzen-Rechnung, dass auch da ein Abbruch/Ersatz angezeigt ist.

1.1 Entwicklung der Schülerzahlen

Im Spiegel ist der Generationenwechsel in den Einfamilienhäusern des Quartieres in vollen Gang. In den letzten Jahren verzeichnete der Spiegel stetig zunehmende Kinderzahlen beim Schuleintritt. Die im Rahmen der Ortplanung erarbeiteten Studien weisen in die selbe Richtung. Da auch die angrenzenden Schulkreise Liebefeld und Wabern mit einem markanten Anstieg der Schülerzahlen rechnen müssen, ist der zusätzliche Schulraum im Spiegel unabdingbar.

Zur Zeit sind die Kindergärten wie folgt verteilt: Eine Klasse in der Blinzern, zwei Klassen an der Chasseralstrasse, peripher auf der Schulparzelle; eine Klasse provisorisch in der ehemaligen Hauswartwohnung und eine weitere Klasse ebenfalls provisorisch in einem Musikzimmer.

Zusammen mit der Anzahl Kinder die derzeit im Vorschulalter sind, muss davon ausgegangen werden, dass die aktuelle Klassenzahlen im Spiegel in den nächsten Jahren nicht in allen Jahrgängen genügen.

Daraus resultiert für den Schulstandort Spiegel der Bedarf von 5 Kindergärten und 15 Unterstufenklassen (10 Basisstufenklassen und 10 Unterstufenschulzimmer). Für die Oberstufe (Sekundarstufe 1) werden weitere 7 bis 8 Klassen benötigt.

1.2 Raumprogramm

Im Wesentlichen fehlen in der Schulanlage Spiegel die für einen zeitgemässen Unterricht notwendigen Gruppenräume. Die mit den Reformen im Schulwesen verlangte Integration, aber auch die individuelle Förderung der Kinder, kann mit einem Klassenzimmer ohne ergänzenden Gruppenraum nicht bewältigt werden. Eine geeignete Raumakustik und eine zeitgemässe Beleuchtung sind für einen modernen Unterricht ebenso Voraussetzung.

Das zunehmend nachgefragte Tagesschulangebot erfordert ebenso zusätzliche Räume und Infrastruktur, insbesondere für die Mittagsverpflegung.

Gemäss den geltenden Richtlinien müssen die Unterrichtsräume heute behindertengerecht erschlossen werden.

Das für die Planung erarbeitete Raumprogramm ermöglicht der Schule in den Unterrichtszimmern mit entsprechenden Gruppenräumen flexible und zeitgemässe Unterrichtsformen, egal ob es sich um Basisstufe, Kindergarten oder Mehrjahrgangsklassen handelt.

Der Gemeinderat hat am 14. März 2012 das Raumprogramm für die Schulanlage Spiegel genehmigt und gleichzeitig die Abteilung Gemeindebauten mit der Durchführung eines Projektwettbewerbes auf Einladung beauftragt. Der dazu notwendige Kredit von Fr. 190'000.00 wurde durch den Gemeinderat bewilligt.

2. Projekt

2.1 Projektwettbewerb

Im Juni letzten Jahres erhielten die ausgewählten Büros die Wettbewerbsunterlagen und erarbeiteten nach einem Besichtigungstermin vor Ort ihre Projektvorschläge. Diese wurden dann Ende September fristgerecht eingereicht und anschliessend durch eine Jury, zusammengesetzt aus Fachleuten und Vertretern von Politik und Schule, bewertet.

Ziele des Wettbewerbes waren: städtebaulich, betrieblich, pädagogisch, gestalterisch, technisch, wirtschaftlich und ökologisch überzeugenden Gesamtlösung zu erhalten.

Mit den sechs Entwürfen entstand ein interessantes Spektrum an Lösungsansätzen.

Das Preisgericht hatte sich an zwei Beurteilungstagen intensiv mit der Aufgabe und den erstaunlich vielfältigen Projektvorschlägen auseinandergesetzt.

Während 10 Tagen waren die Wettbewerbseingaben für die Öffentlichkeit in der Schulanlage Spiegel ausgestellt.

Im November 2013 hat der Gemeinderat vom Bericht des Preisgerichtes Kenntnis genommen, und die Empfehlung der Jury bestätigt, das Projekt „Die Möve Jonathan“ des Architekturbüros Hausammann Architekten AG, Bern weiterbearbeiten zu lassen.

2.2 Wettbewerbsentwurf

Das Projekt „DIE MÖVE JONATHAN“ ergänzt mit dem abgewinkelten, dreigeschossigen Neubau für die Basisstufe, längs der Spiegelstrasse, die beiden grossen Schulbauten zu einem Ensemble. Der kleine gelbe Schulhaus und die ehemalige Abwartwohnung werden abgerissen.. Das grosse gelbe Schulhaus bleibt in seiner äusseren Erscheinung weitgehend unverändert.

Das rote Schulhaus, mit den für die Oberstufe nötigen Spezialräumen, der Tagesschule, der Aula und dem Mehrzweckraum erhält durch den Abbruch der Bibliothek seine Massstäblichkeit zurück. Dadurch wird auch der Zugang zum roten Schulhaus grosszügiger gestaltet und aufgewertet.

Von einer Weiterverwendung der, für den zukünftigen Schulbetrieb nur schlecht geeigneten Räumlichkeiten an der Chasseralstrasse wird abgesehen. Ein allfälliger Abbruch ohne Ersatz wird nicht ausgeschlossen.

Aussenraumgestaltung

Die Aussenräume zur Spiegelstrasse und zum Steingrubenweg sollen einladender gestaltet werden. Von allen Seiten gut auffindbare, attraktive Zugänge zu den Schulgebäuden sind erwünscht. Der obere Pausenplatz kann durch den gedeckten Pausenbereich und die neue Eingangssituation zum roten Schulhaus erweitert werden. Mittels neuen, breiten Aussentreppe sollen Pausenplätze, die bestehenden Aussensportanlagen und der Zugang zu den Turnhallen übersichtlicher gestaltet werden. Zwischen dem Neubau und der Spiegelstrasse ist der Aussenraum für die Basisstufe mit Spielnischen und Erlebnisräumen mit abwechslungsreicher Bepflanzung vorgesehen.

In Absprache und Zusammenarbeit mit der Verkehrsabteilung soll auch die Spiegelstrasse im Bereich des Hauptzugangs zur Schule und des Zugangs zur Kirche umgestaltet werden.

Arealerschliessung, Parkierung

Die bestehenden Zugänge und Zufahrten werden beibehalten. Der Hauptzugang im Süden, gegenüber dem Kirchgemeindehaus soll mit dem Neubau und der Platzgestaltung aufgewertet werden. Für die Anordnung von Velo- und Autoabstellplätze muss die Fuss- und Radwegsituation gebührend beachtet werden.

Nutzungsqualitäten für die Schule, Funktionalität / Flexibilität

Die klare Zuordnung der Bildungsstufen zu den Bauten wurde von den Schulvertretern in der Wettbewerbsbeurteilung begrüsst. Die geplanten Basisstufenräumlichkeiten im Neubau mit den unterschiedlich orientierten Klassenzimmern, kombiniert mit den angrenzenden Gruppenräumen, versprechen einen erlebnisreichen und übersichtlichen Unterrichtsbetrieb.

Im gelben und im roten Schulhaus sollen mit geringen baulichen Massnahmen die für die Ergänzung der Klassenzimmer notwendigen Gruppenräume geschaffen werden.

Im roten Schulhaus werden sich auch die Tagesschule, der Mehrzweckraum und die Informatik befinden. Sie bilden zusammengefasst mit der Aula eine unabhängige Raumgruppe, welche auch eine externe Benutzung ausserhalb den Schulzeiten erleichtert.

Wirtschaftlichkeit, Ökologie und Energie, Etappierbarkeit

Die im Rahmen der Beurteilung der Wettbewerbsprojekte gemachte Kostenüberprüfung ergab für dieses Projekt in den bestehenden Bauten günstige und für die Neubauvolumen durchschnittliche Kostenerwartungen.

Als energetische Optimierung ist für den Neubau der Minergie P-Standard vorgegeben, für die Sanierungen gilt mindestens der Gebäudestandart 2011.

Soweit möglich und sinnvoll sind auf den Dachflächen Photovoltaikanlagen vorgesehen. Das Projekt mit dem Neubau und den räumlichen Optimierungsmassnahmen im roten- und im gelben Schulhaus kann unter Schulbetrieb in Etappen realisiert werden.

Fazit und Weiterentwicklung

Das Projekt „DIE MÖWE JONATHAN“ legt den Schwerpunkt auf den Neubau für die Basisstufe. Der dreigeschossige Neubau mit seiner architektonischen Haltung ergänzt die bestehenden zwei Bauten auf interessante Weise und schafft erlebnisreiche und übersichtliche Aussenräume. Es bleibt der Vorbehalt, dass die Organisation der Basisstufe auf drei Geschossen für die Nutzung durch Kleinkinder nicht ideal ist. Mit präzisen Massnahmen soll die bestehende Schulanlage aufgewertet und der Gebrauchswert der Schulräume funktionell und organisatorisch verbessert werden.

Die nun vorgesehene Projektbearbeitung soll unter Berücksichtigung der im Projektbescrieb enthaltenen Kritikpunkte, insbesondere Gruppenräume, Parkplatzlösung und Anordnung der Basisstufenräume, erfolgen.

2.3 Sanierung der bestehenden Gebäude

Die in den 90er Jahren erfolgten Renovationsarbeiten beschränkten sich im Gebäudeinnern weitgehend auf die Erneuerung der Oberflächen von Wänden und Decken. Die haustechnischen Installationen, insbesondere die sanitären Anlagen, blieben dabei unberührt.

Die Haustechnik, vorab die Elektro- und Sanitärinstallation muss umfassend erneuert werden. Baulichen Anpassungen – unter anderem für die Einrichtung von Gruppenräumen, den Einbau von behindertengerechten Liftanlagen, die Ausstattung und Einrichten von Räumen für die Tagesschule – erfordern sorgfältige Abklärungen und Planungen. Dabei soll auch die Erdbebensicherheit überprüft und wo notwendig verbessert werden.

Mittels Dachsanierungen, Optimierungen der Lüftungsmöglichkeiten und einer zeitgemässen Beleuchtung soll hier in Bezug auf den Energieverbrauch der Gebäudestandard 2011 erreicht werden. Es ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht angezeigt die Fassaden (Sanierung 1985-1990) im Bereich der thermischen Isolation und der Verkleidungen zu ersetzen.

Das Wettbewerbsprojekt bildet die Grundlage für die Weiterarbeit und die Ausarbeitung eines Bauprojektes sowie einer entsprechenden Kreditvorlage (Kostenvoranschlag +/-10%) für die Realisierung der Erweiterung und Gesamtanierung der Schulanlage Spiegel.

3. Finanzen

3.1 Projektierungskredit

Die für die Erarbeitung eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag benötigten Projektierungskosten (Honorare für Architekten, Bauingenieure und Fachplaner, Nebenkosten) betragen Fr. 710'000.00 zuzüglich allfälliger Teuerung (Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland, Stand 1.10.2013, 101.3 Punkte).

3.2 Investitionsplan, Gesamtkosten

Im Investitionsplan 2014 sind für die Projektierung der Schulanlage Spiegel, Erweiterung und Sanierung Fr. 300'000.00 eingestellt, im IVP 2015 sind weitere Fr 400'000.00 eingeplant. Die voraussichtlichen Ausführungskosten sind in den Folgejahren eingestellt.

Für die Realisierung des Bauvorhabens rechnet der Gemeinderat mit Gesamtkosten von 15 bis 16 Millionen Franken.

4. Termine

Projektierung (Bauprojekt, Kostenvoranschlag)
Kreditantrag GR / Parlament (Ausführungskredit)
Kreditantrag Volk (Ausführungskredit)
Realisierung

Winter 2014 – Sommer 2015
Herbst 2015
Februar 2016
Sommer 2017 - Herbst 2019

5. Folgen bei Ablehnung des Geschäftes

Ohne Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (+/- 10% Genauigkeit) können zu Händen des Parlamentes und des Souveräns keine detaillierten Entscheidungsgrundlagen für die Erweiterung und Sanierung vorgelegt werden.

Sollten die geplanten Erweiterungen abgelehnt werden, müsste ein neues Projekt für eine reine Sanierung ausgearbeitet werden. Betriebliche Nachteile (zuwenig Schulraum, fehlende Gruppenräume, provisorische Kindergärten) müssten weiterhin in Kauf genommen werden. Für die Räumlichkeiten der Tagesschule müssten andere Lösungen mit heute unbekanntem Kostenfolgen gesucht werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden **Beschluss** zu fassen:

Für die Projektierungsarbeiten Gesamtsanierung/Erweiterung der Schulanlage Spiegel wird ein Kredit von Fr. 710'000.00 zuzüglich allfälliger Teuerung (Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland, Stand Oktober 2013, 101.3 Punkte) zu Lasten Konto 3750.503.1359 bewilligt.

Köniz, 17. September 2014

Der Gemeinderat

Beilagen:

- 1) Situationsplan Bestand
- 2) Pläne Wettbewerbsprojekt (verkleinert)



Ebene 3 1:200



Ebene 4 1:200

Neubau Basisstufe
 Das neue, dreigeschossige Gebäude enthält je vier Basisklassen in den zwei oberen Geschossen, dazu zwei im Erdgeschoss. Die großzügige Halle mit Treppenaufgang liegt zentral, dort sind Nassräume, Lift und Fluchttreppenhäuser kompakt angeordnet. Der südseitige Fluchtbalkon entlastet die Korridore im Brandfall. Die den Klassenzimmern vorgelagerte Erschließungszone ist Garderobe, Pausen- und Begegnungsraum, kann aber auch als vielfältige Lern- und Spielfläche ausgestaltet werden kann.

Dem Sockelgeschoss des neuen Gebäudes wird besondere Bedeutung zugemessen. Gedeckter Vorplatz und Umgang vor der Schulbibliothek laden zum Verweilen ein und leiten zur neu gestalteten Pausenhalle und den Eingängen der Schulhauser.

Arealerschließung

Die bestehenden Zugänge und Zufahrten bleiben an ihren gewohnten Standorten. Die Zugänge Nord und West werden mit zusätzlichen Veloabstellplätzen ergänzt. Einen neuen Abstellplatz erhält der südöstliche Zugang. Total 150 Abstellplätze sind gewährleistet. Der Hauptzugang im Süden wird erweitert und bekommt eine besondere Ausgestaltung. Der Vorplatz vor dem südöstlichen Anbau (22 Pl.) der neuen Pausenhalle werden unter der Aule zusätzlich 6 Stellplätze als Lehrerparkplatz vorgeschlagen.



Konstruktion, Ökologie und Energie

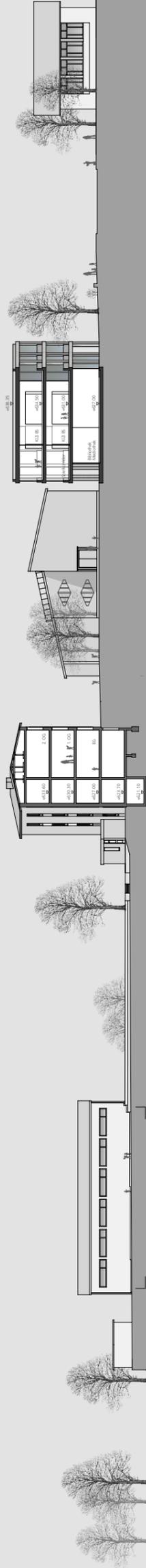
Der kompakte Baukörper des Basisschulhauses kommt den ökonomischen und ökologischen Anliegen der Gemeinde entgegen. Es wird eine Konstruktion in vorfabrizierter Betonskelettbauweise vorgeschlagen. Die präzise vorbereiteten Betonbauteile werden die Montage- und Bauzeit verkürzen. Ausserdem garantiert die Skelettbauweise mit Fassadenstützen und massivem Kern eine maximale Flexibilität. Ausbau- und Ausfachungselemente sind in Holz vorgesehen. Zur Unterstützung der bestehenden Fernheizung, kann das ganze Dach mit Sonnenkollektoren oder einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet werden. Die Bauteile des Bauprogramms der Altbauten werden alle Bauteile auf ihre Einbaueignungsfähigkeit geprüft, ergänzt oder ausgewechselt.

Innenausbau und Materialwahl

Auf baubiologisch wertvolle Materialien wird besonderen Wert gelegt. Mit einer ausgewogenen Beleuchtung und farblichen Schwerpunkten werden die Innenräume interessant und anregend gestaltet.

Kosten und Wirtschaftlichkeit

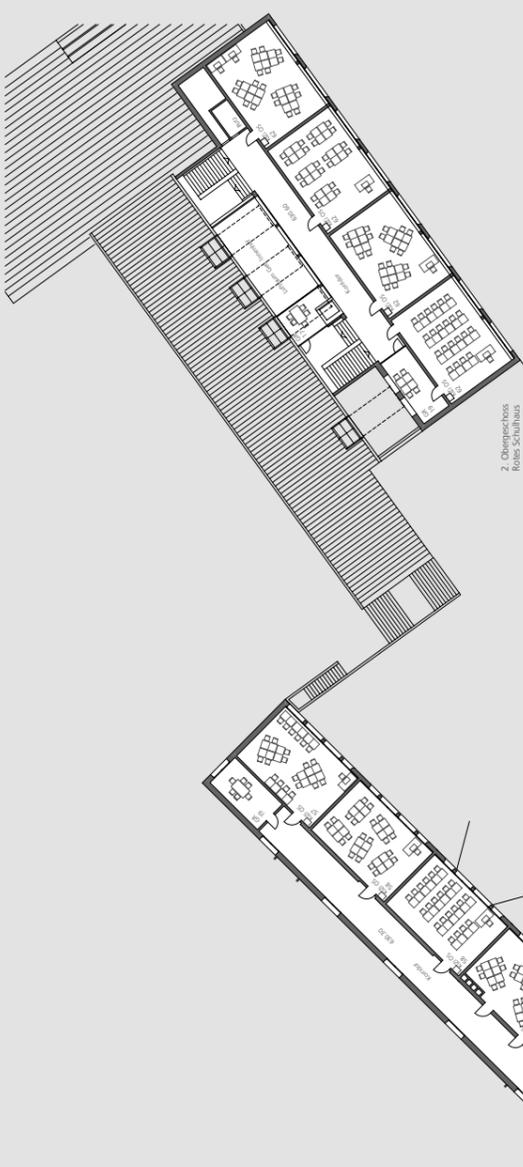
Wenige, präzise Eingriffe, ein kostengünstiger Neubau und die sorgfältige funktionelle Gruppierung der Räume in den Altbauten werden die Bau- und Betriebskosten in einem tragbaren Rahmen halten.



Schnitt B-B 1:200



Ebene 5 1:200



2. Obergeschoss
Rotes Schulhaus

1. & 2. Obergeschoss
Gelbes Schulhaus



1. Obergeschoss
Basistufe

Ebene 6 1:200



2. Obergeschoss 1:200
Basistufe

Ebene 7 1:200

Umgebung

Der Zugang von der Spiegelstrasse her wird vis-à-vis der Kirchentreppe / Bushaltestelle verbreitert und zum Gemeindeplatz ausgeweitet. Die Strasse wird auf das Niveau des Trottoirs angehoben und durch Randsteine eingelastet. Diese queren die Fahrbahn und unterstreichen als Platzbegrenzung die Platzfunktion. Hier entsteht ein einprägsamer Ort als Quartier-Begegnungszentrum.

Die beiden Pausenplätze auf den verschiedenen Niveaus werden durch eine breite Treppe auch optisch verzahnt. Die Anbindung der nördlich gelegenen Sportplätze an die Pausenplätze wird durch breitere Durch- und Abgänge aufgeweitet. Die bisher wenig genutzte Dachfläche der Garderoben wird zum Boulderpark.



Vor dem Neubau liegt der direkt zugängliche und abgetrennte Grünraum. Er dient neu gestaltet allen Basisstufenklassen als Experimentier- und Erlebnisraum. Ein breiter Grüngürtel mit Baum- und Strauchbepflanzung und eingebetteten Spielflächen und -landschaften begleitet das Schularreal entlang der Spiegelstrasse. Eine Hecke bildet den Abschluss zur Strasse hin. Das bestehende Biotop soll aufgeweitet und auch unterhalten werden.

Etappierbarkeit

Der Neubau Basisstufenschulhaus kann unter Vollbetrieb der bestehenden Schulhäuser erfolgen (evtl. provisorische Schulpläne für 4 Klassen nötig). Während der Sanierung der beiden andern Schulhäuser, können die übrigen Klassen etappenweise im Neubau Basisstufe untergebracht werden.



Ansicht Ost Basistufe 1:200



Ansicht Süd Basistufe 1:200



Ansicht Nord Basistufe 1:200