

Schliern, Sanierung altes Schulhaus Gaselstrasse

Kredit; Direktion Sicherheit und Liegenschaften

Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament



1. Ausgangslage

Das alte Schulhaus wurde 1876/1877 erbaut und ist als erhaltenswert eingestuft. Es markiert die Torsituation zum Kern von Alt-Schliern. Der 4-achsige Riegbau unter Viertelwalmdach diente bis zur Eröffnung der Schulanlage Blindenmoos 1971 als die Schule Schliern. Danach waren darin mehrere Jahrzehnte Kindergärten und einzelne Schulklassen in Betrieb, es kamen vor über 20 Jahren weitere Nutzungen mit Zentrumsfunktion dazu (Jugendtreff, Ludothek, Spielgruppe, Elterntreffpunkt, Vereine und Private).

Infolge grösserer Beschädigungen durch einen Brand im Dezember 2013 musste das Haus gesperrt werden. In Absprache mit der Gebäudeversicherung und mit baulichen Sicherheitsmassnahmen konnte 2015 im Untergeschoss und Erdgeschoss der Jugendtreff wieder eröffnet werden. Es sind einzelne Räume des Treffs durch die juk an den Verein La Terza (Seniorentreff „la bella età“) untervermietet, zur Nutzung nachmittags. Weiter vermietet die juk diese bescheidenen Räume am Wochenende für Anlässe. Das Angebot ist beliebt, die Nachfrage ist hoch.

Aus finanziellen Überlegungen musste in der Vergangenheit eine Sanierung und damit mögliche Gesamtnutzung des alten Schulhauses immer wieder zurückgestellt werden.

Am 22. Mai 2017 wurde der Vorstoss V1618 Motion (ParlamentarierInnen Schliern) „Zentrumsplanung Schliern - ganzheitlich!“ eingereicht.

Der Vorstoss beinhaltet nebst der Auffrischung des Zentrumsplatzes und Anbindung an das umliegende Quartier insbesondere die Zukunft des alten Schulhauses und das Vorhandensein von öffentlichen Räumen.

Am 24. Juni 2019 hat das Parlament einer Verlängerung der Erfüllungsfrist bis 20. Februar 2021 zugestimmt.

Es ist ein wichtiges Anliegen, dass das alte Schulhaus in Zukunft wieder belebt wird und wie früher zum „Zentrum von Schliern“ werden kann.

Zudem hat sich der Bedarf an zusätzlichen Tagesschulräumen für die Schule Schliern in den vergangenen Jahren stetig erhöht, es besteht für diesen Bereich ein akutes Raumproblem.

2. Nutzungskonzept, Betrieb

2.1. Tagesschule Schliern – Bedarf an zusätzlichem Raum

In den letzten Jahren hat sich die Tagesschule Schliern (im Schulhaus Blimo) zur am schnellsten wachsenden Tagesschule (TS) der Gemeinde entwickelt. So hat sich während der letzten 4 Jahre die Zahl der belegten Wochenmodule mehr als verdoppelt, bei den Mittagessen pro Woche betrug die Zunahme im gleichen Zeitraum annähernd 90%. Einhergehend mit dieser Zunahme ist natürlich auch der Raumbedarf für die Betreuung markant gestiegen. Zusätzlicher Raum ist dringend nötig (Beilage 2; Statistik Wochenmodule und Mittagessen).

Mit den zusätzlichen Räumlichkeiten im alten Schulhaus Schliern besteht die Möglichkeit, eine Altersgruppe aus der Schule zu verlegen. Da die älteren Schülerinnen und Schüler (SuS) vermehrt auf ergänzende Angebote und die Infrastruktur der Schule (z.B. Turnhalle etc.) angewiesen sind, drängt sich somit die jüngste Alterskategorie (KG–1./2. Klasse) für eine Verlegung geradezu auf, zumal die räumliche Trennung zwischen «Jung und Alt» im Schulhaus innerhalb des beschränkten Raumangebots bereits jetzt schon praktiziert wird. Dazu kommt der Trennung entgegen, dass die Wege der SuS von und zu den Kigas Fröschi und Hertenbrünnen I+II verkürzt werden (SuS werden aktuell von ihren Standorten in die TS ins Blimo begleitet). Mit der Verlegung einer Alterskategorie zum neuen Standort kann im Schulhaus selbst auch den verbleibenden TS-Kindern - und auch der Schule selbst – wichtiger zusätzlicher Raum zur Verfügung gestellt werden. Bereits jetzt werden die TS-Räume vor allem während der Vormittage auch von der Schule benutzt.

Vorgesehen ist, dass die Tagesschule die Räume des Erdgeschosses einerseits als Mehrzweckraum und auch als Essraum nutzen kann. Im 1. Obergeschoss sind ein Aufenthaltsraum und ein Ruheraum vorgesehen. Der grosse multifunktional nutzbare Mehrzweckraum wird ebenso von der TS mitgenutzt werden. Gleiches gilt auch für den multifunktionalen Mehrzweckraum 2 im Dachgeschoss (Tagesschule, juk, Bevölkerung und Vereine).

Die weitere Infrastruktur (Toilettenanlagen für Knaben und Mädchen auf allen Stockwerken, direkter Zugang zum abgetrennten und geschützten ostseitigen Aussenbereich mit attraktiven Spielmöglichkeiten) kommt der für die Betreuung angedachten Alterskategorie sehr entgegen.

2.2 Offene Kinder- und Jugendarbeit Köniz – juk, Weiterbetrieb in Schliern

Die juk ist in regelmässigem Austausch mit der Anwohnerschaft des Schlierntreffs. Der periodisch stattfindende und von der juk geleitete runde Tisch Schliern ist das dafür geeignete Austauschgefäss.

Das derzeitige Platzangebot im alten Schulhaus Schliern umfasst - exklusiv Aussenbereich – rund 185m². Die juk soll auch weiterhin in Schliern mit einem Raumangebot präsent sein. Das dezentrale Angebot für Kinder, Jugendliche und Bezugspersonen soll aufrechterhalten bleiben. Für die im Projekt entwickelte gemeinsame Nutzung des Gebäudes durch Tagesschule, juk sowie Bevölkerung sind die multifunktional nutzbaren Räumlichkeiten bestens geeignet. Zudem besteht auch weiterhin die Möglichkeit, Räume zu vermieten. Die juk ist dabei ein wichtiger Player. Die gemeinsame Nutzung des Gebäudes mit der Tagesschule garantiert ebenfalls eine gute Auslastung. Die juk wird dabei ihren Platzbedarf optimieren und auf rund 85m² reduzieren.

Ziel und Zweck der Nutzung durch die JUK ist das Bereitstellen von dezentralen Angeboten in der Gemeinde Köniz für Kinder- und Jugendliche im Rahmen der Verordnung über die Angebote zur sozialen Integration ASIV. Offene Kinder- und Jugendarbeit umfasst die von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Kanton bereitgestellten professionellen pädagogischen Angebote, welche Kinder- und Jugendliche stützen (Prävention), fördern (Partizipation) und ihnen einen angemessenen Platz in unserer Gesellschaft ermöglichen (Integration).

2.3. Mehrzwecknutzung; öffentliche Nutzungen mit Zentrumsfunktion

Das alte Schulhaus Schliern soll auch wie bisher für die Öffentlichkeit nutzbar sein und in Zukunft attraktiver werden. Im Raum- und Betriebskonzept ist berücksichtigt, dass zu den geplanten öffentlichen Räumen für Vereine und Private zusätzlich auch einzelne Räumlichkeiten der Tagesschule und der JUK auch der Öffentlichkeit (Vereine, Private) für Anlässe und Feste zur Verfügung stehen werden. Eine Mehrzwecknutzung dieser Räume ist auch wirtschaftlich sehr sinnvoll.

3. Projekt

Es geht im vorliegenden Geschäft um die Projektierung für eine grosszyklische Gesamt-sanierung. Das alte Schulhaus Schliern soll in Kenntnis der Geschichte des Ortes und des Gebäudes massvoll saniert werden. Die Sanierungsarbeiten erfordern einen sorgfältigen Umgang mit dem Bestand, und ein Zusammenführen von Alt und Neu.

Die Anforderungen an die notwendigen Raumbedürfnisse und betrieblichen Vorgaben, an zeitgemässe technische und energetische Standards sowie an optimale Kosten- und Nutzenverhältnisse werden erfüllt.

Gebäudezustand

Die statische Struktur des Gebäudes (Fundamente, tragende Bauteile, Dachkonstruktion) ist grösstenteils noch intakt. Der Brand vom Dezember 2013 hat jedoch im 1. Obergeschoss die Tragstruktur geschwächt. Alle übrigen Bauteile (Installationen und Ausbau) sind jedoch vollständig entwertet. Das Gebäude entspricht bezüglich Energie, Sicherheit und Hygiene nicht den heutigen Standards.

Konstruktion

Neue statische Tragwand in Stahlbeton für die Aufzugsanlage sowie die Gebäudeaussteifung. Die bestehende Statik basiert grösstenteils auf dem Original-Riegwerk zur Lastabtragung. Restaurierung gesamter Sandsteinsockel. Sanierung Riegkonstruktion und Ausfachung. Dachkonstruktion und Geschossdecken müssen verstärkt resp. im Treppenhaus komplett erneuert werden. Verstärkungen der zu schwach dimensionierten Unterzüge. Schalldämmende Bodenaufbauten. Ersatz der Fenster in Dreifachverglasung. Aufbau neuer Lukarnen.

Technik; Energieeffizienz

Nebst der hindernisfreien Erschliessung mittels Personenlift sind umfangreiche brandschutztechnische Auflagen der Gebäudeversicherung zu erfüllen: Brandmeldeanlage, Notbeleuchtung/Beschilderung, Blitzschutzanlage.

Elektro: Vollständige Neuinstallationen für die Lichtinstallationen und Haustechnikapparate inkl. energiesparender Beleuchtung in LED. Fotovoltaikanlage auf beiden Dachflächen. Zeitgemässe Installation von Multimedia, Gebäudeautomation und Netzwerk entsprechend der verschiedenen Nutzungen.

Sanitär: Teilneubau äusserer Kanalisation. Komplette Erneuerung inkl. aller Ver- und Entsorgungsleitungen. Neue WC-Anlagen auf jedem Geschoss. Transferküche für Tagesschule, Teeküchen in den der Öffentlichkeit zur Verfügung stehenden Räumen.

Heizung/Lüftung: Anschluss an das Fernwärmenetz Schliern BKW AEG. Wärmeabgabe über neue Radiatoren. Das Gebäude wird mit einer sichtbaren Ersatzluftanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Energieeffizienz: Die Sanierung der Gebäudehülle stellt hohe energetische und bauphysikalische Anforderungen. Dank umfassender Dach- sowie Innenwärmedämmung, Fernheizungsanschluss, PV-Anlage und Ersatzluftanlage wird eine hohe Energieeffizienz erzielt.

GEAK-Klassen: Die Gesamtenergieeffizienz kann mit der vorgesehenen Sanierung um 2-3 Stufen der GEAK Energieetikette verbessert werden.

Ausbau

Bodenbeläge in Massivholzparkett. Wandverkleidungen bei Brandabschnitten im ganzen Gebäude in Gipswerkstoff, Brandschutztüren, neue Türen – und Eingangsfronten in Holz, abgehängte Decken im Mittelbereich, neuer Treppenabgang zu Aussenbereich Nord sowie Treppen und Geländer in Metall. Innere Maler- und Gipserarbeiten mineralischer Feinabrieb. Einrichtungen, Garderoben und Mobiliar vorwiegend mobil.

Umgebung

Der südseitige, polyvalent nutzbare Aussenbereich ist während der Betriebszeiten der Tagesschule vorbehalten und wird in Zusammenarbeit mit den Nutzern gestaltet. Vorgesehen sind Allwetter- und Grünflächenspielbereiche inkl. Bepflanzungen, eine Sand- und Nasszone mit Handpumpe, Spielgeräte und ein gedeckter Aussensitzbereich. Ausserhalb der Tagesschulzeiten wird dieser Bereich auch der Juk, Mietern und Vereinen sowie der Bevölkerung zur Verfügung stehen.

Der öffentliche Vorplatz und Zugangsbereich mit Brunnen wird renoviert und einladend mit Sitzgelegenheiten für „alt und jung“ ausgestattet. Die Vorplatzplanung entspricht dem Konzept für die weiteren Projektierungsarbeiten zur Auffrischung des Zentrums Schliern.

4. Finanzen

Die Anlagekosten basieren auf einem detaillierten Kostenvoranschlag, gegliedert nach Baukostenplan (3-stellig).

Kostenvoranschlag SIA +/-10%; (Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland, Stand 1.4.2019, 100.2 Punkte), inkl. MwSt.

Zusammenfassung Anlagekosten (2-stellig):

BKP 01 Vorbereitungsarbeiten	CHF	151'000
BKP 21 Rohbau 1	CHF	966'000
BKP 22 Rohbau 2	CHF	365'000
BKP 23 Elektroanlagen	CHF	220'000
BKP 24 Heizungs- und Lüftungsanlagen	CHF	231'000
BKP 25 Sanitäranlagen	CHF	138'000
BKP 26 Transportanlagen (Aufzug)	CHF	61'000
BKP 27 Ausbau 1	CHF	256'000
BKP 28 Ausbau 2	CHF	110'000
BKP 29 Honorare (Arch./ Ing./ Spezialisten)	CHF	488'000
BKP 04 Umgebungsarbeiten	CHF	170'000
BKP 05 Baunebenkosten, Reserven	CHF	333'000
BKP 09 Ausstattung/Möblierung	CHF	151'000

Total Anlagekosten (inkl. MwSt.) **CHF 3'640'000**

abzüglich bereits bewilligter Projektkredit CHF 190'000

Total Kredit (inkl. MwSt.) **CHF 3'450'000**

Kennwerte Anlagekosten: GV 1'316 CHF/m³; GF 4'204 CHF/m²; Umgebung 256 CHF/m².

Einnahmen: Es wurden Förderbeiträge und Subventionen von insgesamt CHF 46'000 in Aussicht gestellt: GEAK, Fotovoltaikanlage, Blitzschutzanlage.

Investitionsplan

Im aktuellen Investitionsplan sind für die Jahre 2019-2021 insgesamt für das Projekt Schliern Zentrum, Sanierung altes Schulhaus CHF 3'110'000 eingestellt. Die Anpassungen im IVP sollten bei der nächsten Aktualisierung erfolgen.

Die im IVP eingestellten Beträge sind wie üblich das Resultat von Grobkostenschätzungen (+/- 25% Genauigkeit) sowie in diesem Fall zusätzlich von Kennzahlen aus vergleichbaren Objekten. Eine detaillierte Bestellung inkl. Raumprogramm war zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorhanden.

Um verlässlichere Projektkosten zu erheben, dient fachspezialistenseitig jeweils die Phase der Projektierung inkl. Kostenvoranschlag (+/-10% Kostengenauigkeit nach SIA).

Die für dieses Projekt seinerzeit im IVP eingestellten Beträge weisen lediglich eine Abweichung von 16% aus.

5.Termine

Das Baugesuch soll unmittelbar nach der Kreditgenehmigung publiziert werden. Vorbehältlich Verzögerungen infolge allfälliger Einsprachen können die Sanierungsarbeiten von Februar bis Dezember 2019 ausgeführt werden. Fertigstellung und Bezug ist auf Ende 2020 vorgesehen.

6.Folgen bei Ablehnung des Geschäfts

Die anstehenden dringlichsten Arbeiten zur Sanierung- und Instandstellung der bestehenden Struktur, der vollständig entwerteten Haustechnikinstallationen und des gesamten Ausbaus (auch infolge des Brandfalls 2013) müssten separat beantragt werden. Eine weitere gesetzeskonforme, jedoch reduzierte Nutzung des Gebäudes wäre in Zukunft ansonsten nicht möglich.

Die Ablehnung des Geschäfts hätte für die Tagesschule sehr einschneidende Folgen. Da von einer weiteren Zunahme der TS-Anmeldungen auszugehen ist, würde die aktuell bereits schon prekäre Platzsituation – insbesondere für die Kleinsten – weiter verschärft, zumal der aktuelle bauliche Zustand des Gebäudes keine Nutzung durch die Tagesschule zulässt.

Die Ablehnung des Geschäfts hätte für die offene Kinder- und Jugendarbeit Köniz - juk Folgen. Das OG und Dachgeschoss könnten nur minimal als Lager- und Materialraum) genutzt werden. Die Küche, die Toiletten und der Treffraum sind in einem sehr schlechten Zustand. Das Gebäude ist schlecht isoliert und kann im Winter nur ungenügend geheizt werden. Falls die juk das Gebäude nicht mehr nutzen könnte, würde ein wichtiges Angebote (Freizeit-, Präventions- und Raumangebot) in Schliern wegfallen.

Die der Schlierner Bevölkerung seit mehreren Jahren in Aussicht gestellte öffentliche Mitnutzung von geeigneten Räumen würde erneut nicht ermöglicht.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für das Projekt Schliern, altes Schulhaus Gaselstrasse; Sanierung; wird ein Kredit von CHF 3'450'000.00 inkl. MwSt. zuzüglich allfälliger Teuerung zu Lasten Konto Nr. 4600.5040.0401, Kontobezeichnung Schliern, altes Schulhaus Gaselstrasse; Sanierung bewilligt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen, die im Laufe der Ausführung im Interesse des Werkes notwendig werden, vorzunehmen, sofern sie den Rahmen des Programmes und des Kredites nicht sprengen.

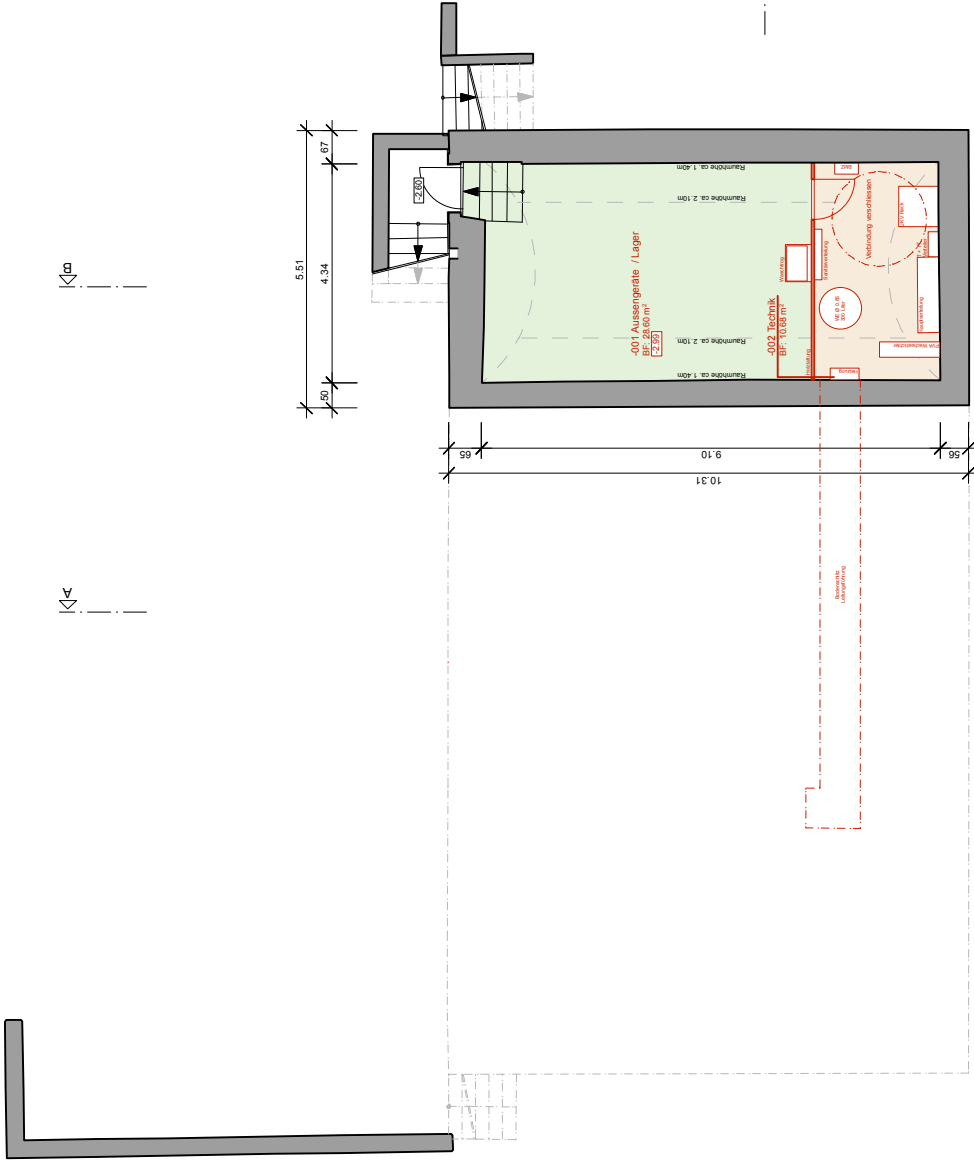
Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Köniz, 14. August 2019

Der Gemeinderat

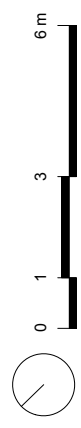
Beilagen

- 1) Projektpläne
- 2) Tagesschule, Statistik Wochenmodule und Mittagessen
- 3) Folgekostenformular HRM2

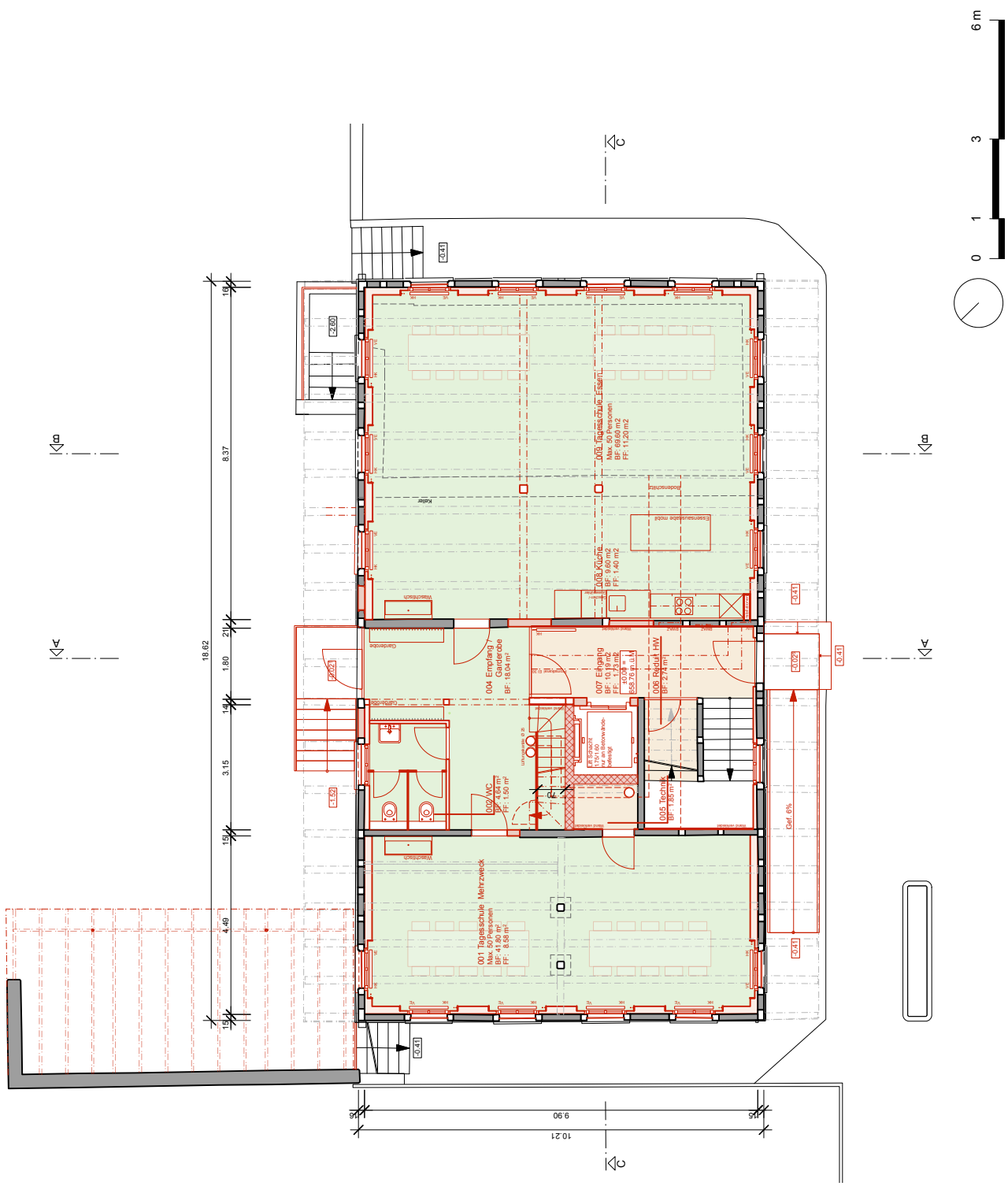


Legende

- Alle
- Tagesschule
- Tagesschule / Vereine / Vermietung
- Juk / Vereine / Vermietung
- Vereine / Vermietung
- Neu Tragend
- Neu Beton
- Neu Dämmung



Sanierung Altes Schulhaus, Gaselstrasse 2, Schliern		Gez.	ak	Datum	20.06.2019	Format	29.7 x 21.0
Bauprojekt	1744_BP_G01	a t e l i e r		a t e l i e r			
		B o l t		a t e l i e r a b & a g		a r c h i t e k t e n s i a	
		a & b		f r i e d b ü h n s t r a s s e 3 6		b a u l e i t u n g	
		S t o l l e r		3 0 0 8 b e r n		b a u a n a l y s e	
Grundriss Untergeschoss		1:150		Plan-Nr.		Mst.	



Legende

- Alle
- Tagesschule
- Tagesschule / Vereine / Vermietung
- Juk / Vereine / Vermietung
- Vereine / Vermietung
- Neu Tragend
- Neu Beton
- Neu Dämmung

Sanierung Altes Schulhaus, Gaselstrasse 2, Schliern

Bauprojekt

Plan-Nr.

Grundriss Erdgeschoss

Mst.

1744_BP_G02

1:150

Gez.

atelier
Bolt
a & b
Stoller

ak

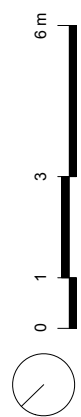
atelier a&b ag
friedbühlstrasse 36
3008 bern

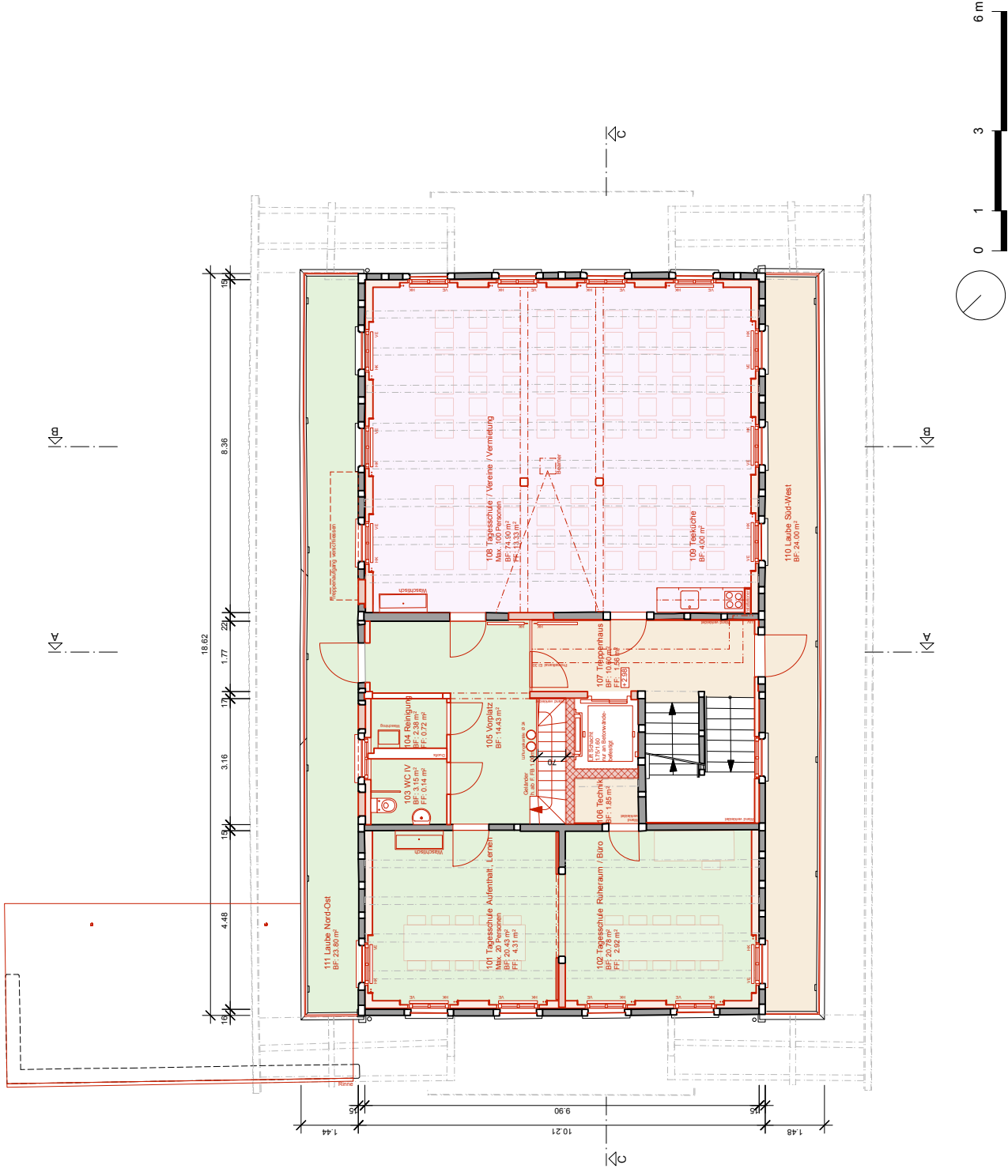
Datum

Format

20.06.2019

29.7 x 21.0





Legende

- Alle
- Tagesschule
- Tagesschule / Vereine / Vermietung
- Juk / Vereine / Vermietung
- Vereine / Vermietung
- Neu Tragend
- Neu Beton
- Neu Dämmung

Sanierung Altes Schulhaus, Gaselstrasse 2, Schliern

Gez.

ak

Datum

Format

Bauprojekt

Plan-Nr.

Grundriss Obergeschoss

1:150

Mst.

atelier

Boit

a & b

Stoller

atelier a&b ag

friedbühnstrasse 36

3008 bern

architekten sia

www.atelier-ab.ch

tel 031 333 56 56

architektur

bauleitung

bauanalyse

20.06.2019

29.7 x 21.0



0

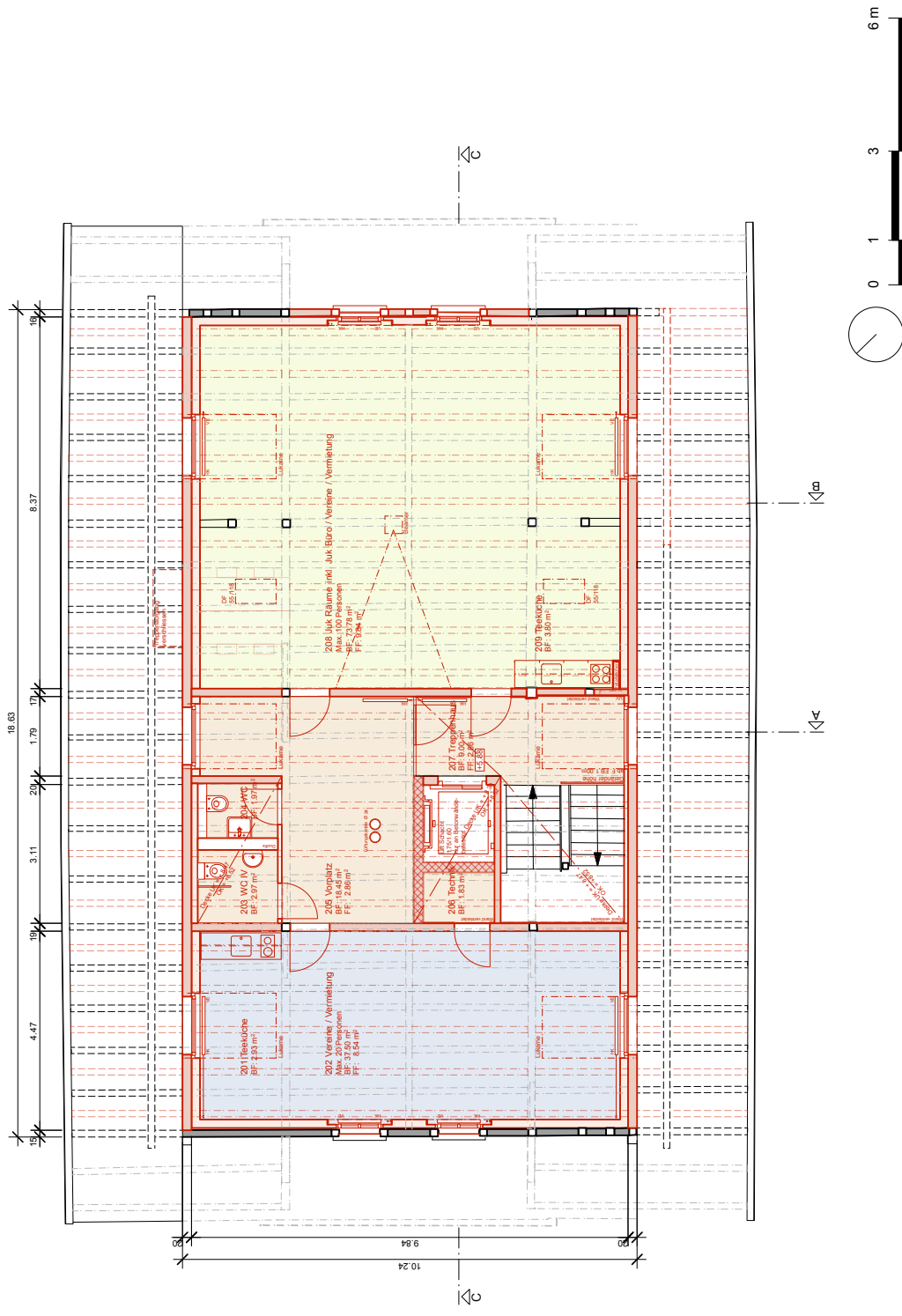
1

3

6 m

Legende

- Alle
- Tagesschule
- Tagesschule / Vereine / Vermietung
- Juk / Vereine / Vermietung
- Vereine / Vermietung
- Neu Tragend
- Neu Beton
- Neu Dämmung



Sanierung Altes Schulhaus, Gaselstrasse 2, Schliern

Gez. atelier
ak atelier a&b ag
Datum 20.06.2019
Format 29.7 x 21.0

Bauprojekt

1744_BP_G04

architekten sia

architektur

Grundriss Dachgeschoss

1:150

www.atelier-ab.ch

bauleitung

friedbühlstrasse 36

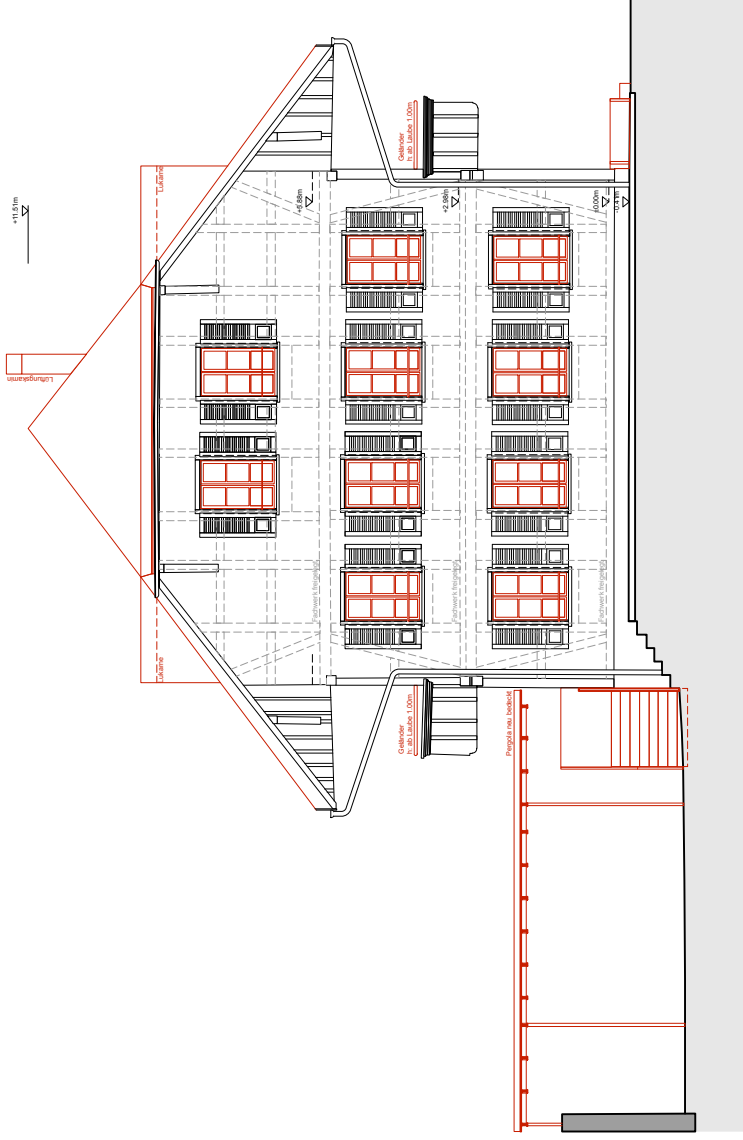
3008 bern

bauanalyse

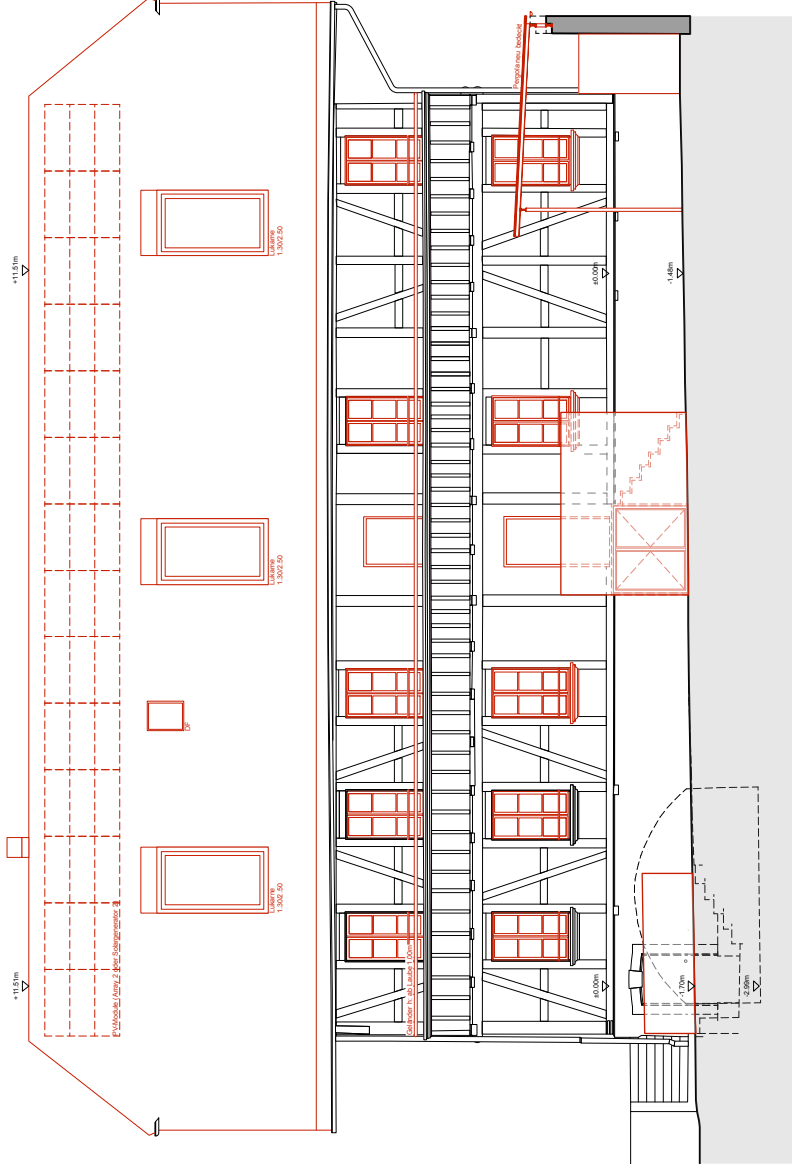
tel 031 333 56 56

Plan-Nr.

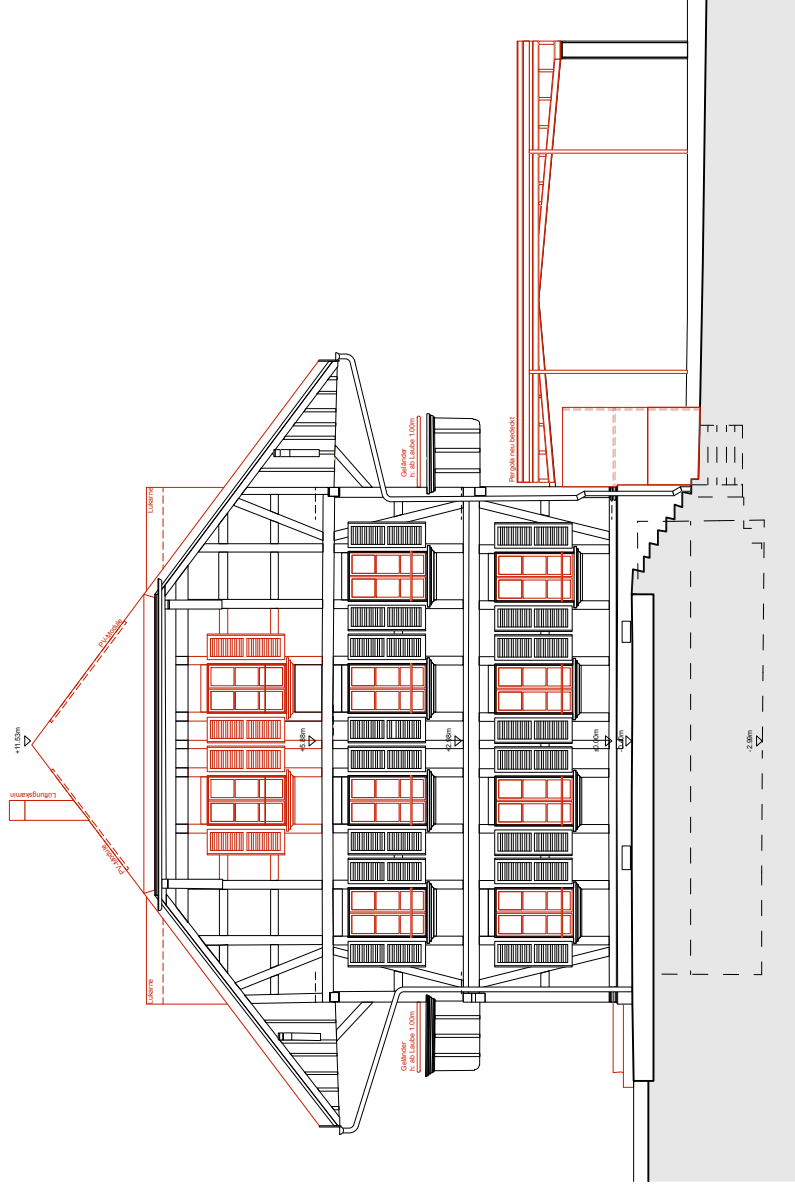
Mst.



Sanierung Altes Schulhaus, Gasselstrasse 2, Schliern		Gez.	ak	Datum	20.06.2019	Format	29.7 x 21.0
Bauprojekt Fassade Nord-West	Plan-Nr.	1477_BP_F01		atelier a&b ag		architekten sia	architektur
	Mst.	1:150		friedbühlstrasse 36 3008 bern		www.atelier-ab.ch tel 031 333 56 56	bauleitung bauanalyse
		a t e l i e r B o i t a & b S t o l l e r					



Sanierung Altes Schulhaus, Gaselstrasse 2, Schliern		Gez.	ak	Datum	20.06.2019	Format	29.7 x 21.0
Bauprojekt	Plan-Nr.	1744_BP_F02		atelier a&b ag		architekten sia	
Fassade Nord-Ost	Mst.	1:150		friedbühnstrasse 36		www.atelier-ab.ch	
				3008 bern		tel 031 333 56 56	
		a telier		3008 bern		bauanalyse	
		BoIt					
		a & b					
		Stoller					



Sanierung Altes Schulhaus, Gasselstrasse 2, Schliern

Gez.

ak

Datum

20.06.2019

Format

29.7 x 21.0

Bauprojekt

Plan-Nr.

1744_BP_F03

Fassade Süd-Ost

Mst.

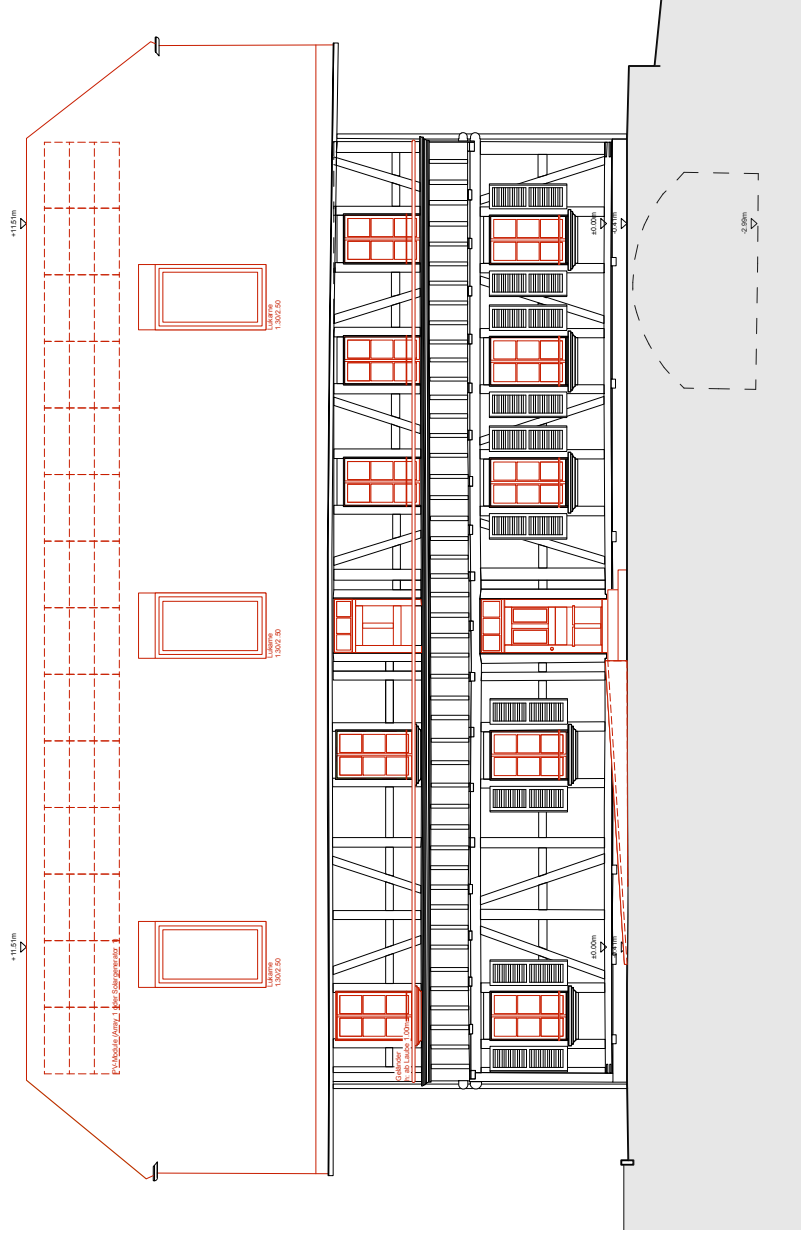
1:150

a t e l i e r
B o i t
a & b
S t o l l e r

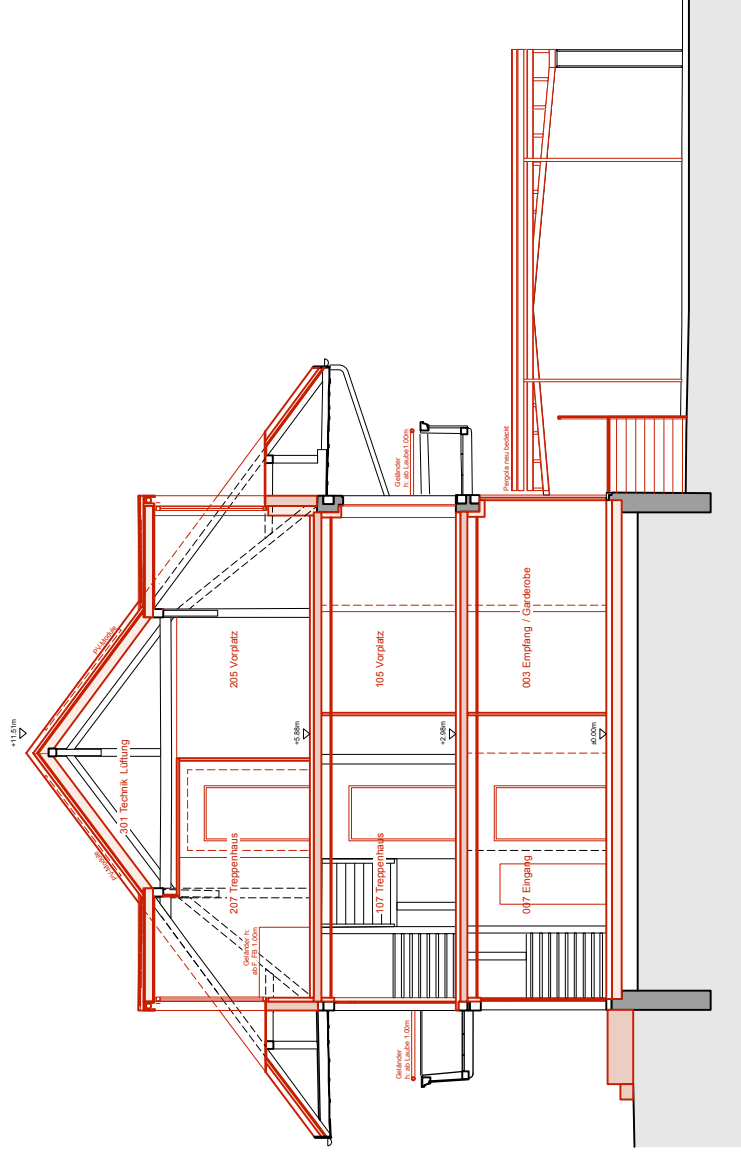
atelier a&b ag
friedbühlstrasse 36
3008 bern

architekten sia
www.atelier-ab.ch
tel 031 333 56 56

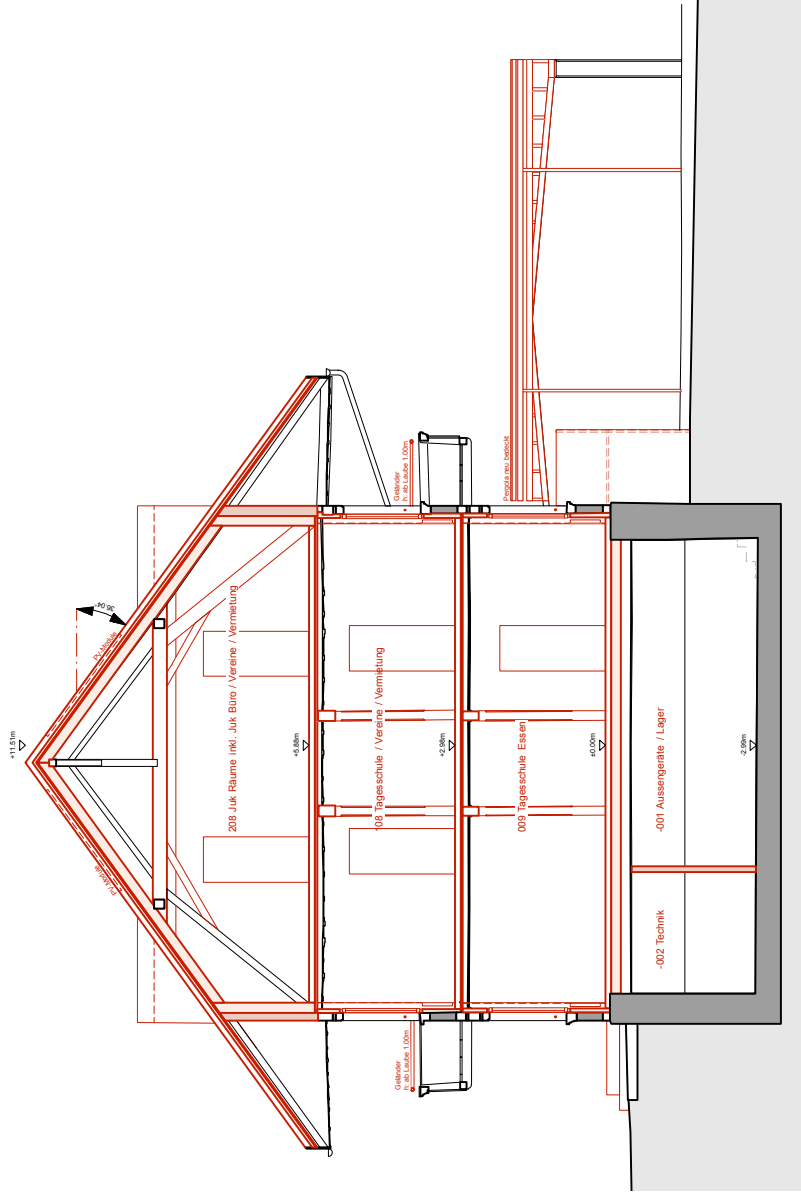
architektur
bauleitung
bauanalyse



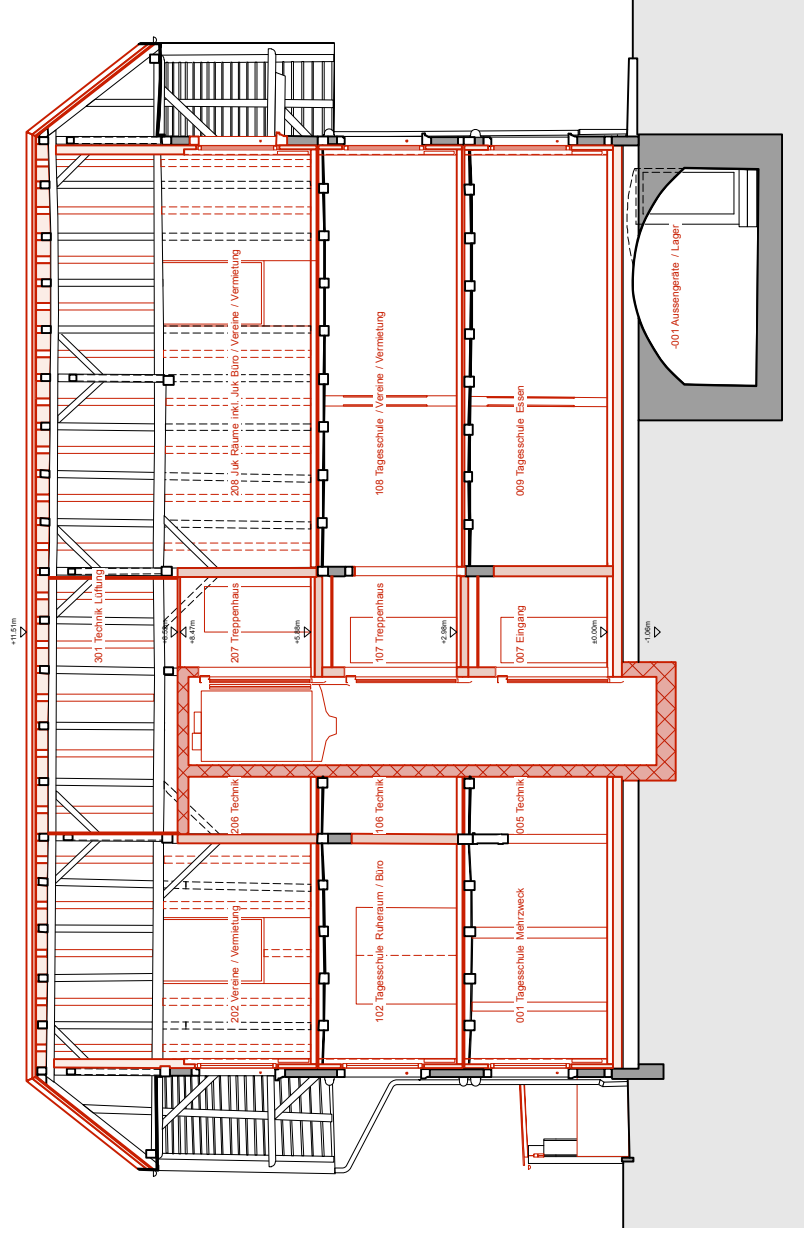
Sanierung Altes Schulhaus, Gaselstrasse 2, Schliern		Gez.	ak	Datum	20.06.2019	Format	29.7 x 21.0
Bauprojekt	Plan-Nr.	1744_BP_F04		atelier			
Fassade Süd-West	Mst.	1:150		a & b		architekten sia	
				Stoller		architektur	
				atelier a&b ag		bauleitung	
				friedbühlstrasse 36		bauanalyse	
				3008 bern		tel 031 333 56 56	



Sanierung Altes Schulhaus, Gaselstrasse 2, Schliern		Gez.	ak	Datum	20.06.2019	Format	29.7 x 21.0
Bauprojekt	Plan-Nr.	1744_BP_S01					
Schnitt A-A	Mst.	1:150					
atelier		atelier a&b ag		architekten sia		architektur	
Boit		friedbühlstrasse 36		www.atelier-ab.ch		bauleitung	
a & b		3008 bern		tel 031 333 56 56		bauanalyse	
Stoller							



Sanierung Altes Schulhaus, Gaselstrasse 2, Schliern		Gez.	ak	Datum	20.06.2019	Format	29.7 x 21.0
Bauprojekt		a t e l i e r		a t e l i e r a & b a g		a r c h i t e k t e n s i a	
1744_BP_S02		B o i t		f r i e d b ü h n s t r a s s e 3 6		a r c h i t e k t u r	
Mst.		a & b		3 0 0 8 b e r n		b a u l e i t u n g	
Schnitt B-B		S t o l l e r		t e l 0 3 1 3 3 3 5 6 5 6		b a u a n a l y s e	
1:150							



Sanierung Altes Schulhaus, Gaselstrasse 2, Schliern

Gez. atelier
BoIt
a & b
Stoller

ak

20.06.2019

Format

29.7 x 21.0

Bauprojekt

Plan-Nr.

1744_BP_S03

Schnitt C-C

Mst.

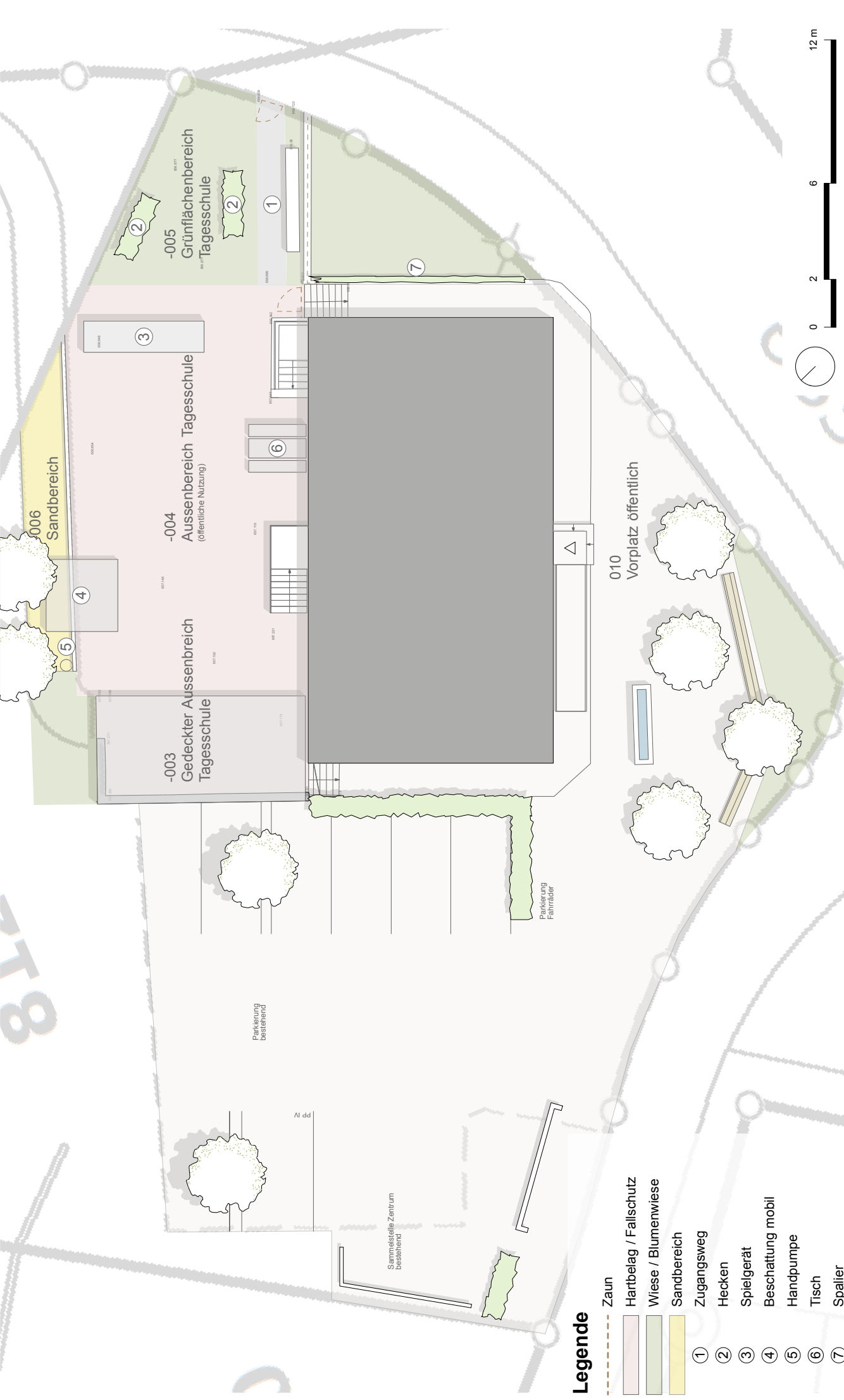
1:150

architektur
bauleitung
bauanalyse

architekten sia
www.atelier-ab.ch
tel 031 333 56 56

atelier a&b ag
friedbühnstrasse 36
3008 bern





Legende

- Zaun
- Hartbelag / Fallschutz
- Wiese / Blumenwiese
- Sandbereich
- ① Zugangsweg
- ② Hecken
- ③ Spielgerät
- ④ Beschattung mobil
- ⑤ Handpumpe
- ⑥ Tisch
- ⑦ Spalier

Sanierung Altes Schulhaus, Gasselstrasse 2, Schliern

Gez. atelier a & b
 Bolt a & b
 Stoller

15.08.2019

Format

29.7 x 21.0

Bauprojekt

1744_BP_UM

atelier

Plan-Nr.

1:200

architekten sia

architektur

Umgebungsplan Zonierung

Mst.

atelier a&b ag
 friedbühlstrasse 36
 3008 bern

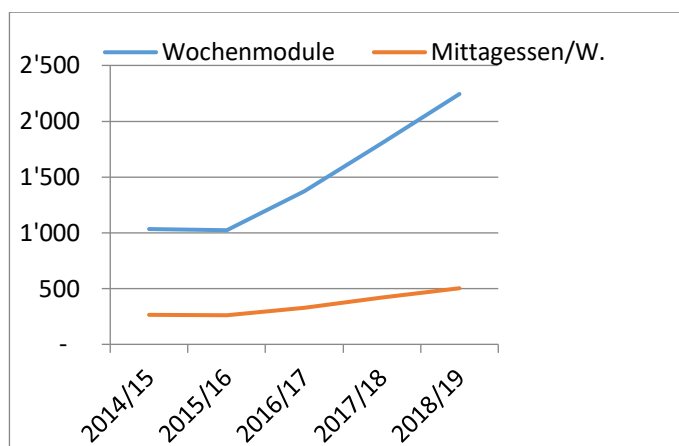
architekten sia
 www.atelier-ab.ch
 tel 031 333 56 56

architektur
 bauleitung
 bauanalyse

2.1. Tagesschule Schliern – Bedarf an zusätzlichem Raum

In den letzten Jahren hat sich die Tagesschule Schliern (im Schulhaus Blimo) zur am schnellsten wachsenden Tagesschule der Gemeinde entwickelt. So hat sich während der letzten 4 Jahre die Zahl der belegten Wochenmodule mehr als verdoppelt, bei den Mittagessen pro Woche betrug die Zunahme im gleichen Zeitraum annähernd 90%. Einhergehend mit dieser Zunahme ist natürlich auch der Raumbedarf für die Betreuung markant gestiegen. Zusätzlicher Raum ist dringend nötig (s. Beilage 2, Statistik Wochenmodule und Mittagessen).

Schuljahr	Wochenmodule	Mittagessen/W.
2014/15	1'036	266
2015/16	1'023	261
2016/17	1'374	328
2017/18	1'803	417
2018/19	2'244	503



Im November 2018 besuchten 46.8 % der Schlierner Kinder (KG – 6. Kl.) mindestens ein TS-Modul. Diese Zunahme stellt für das Tagesschulpersonal eine grosse logistische Herausforderung dar, zumal immer mehr jüngere und jüngste Schülerinnen und Schüler das TS-Angebot nutzen. Die Zahlen der Tabelle zeigen deutlich die Hauptnutzer der TS auf: Über 55% der angemeldeten SuS entfallen auf die jüngste Alterskategorie (Zyklus 1).

Zyklus 1 (KG 1+2 / 1.+2. Kl.)		Zyklus 2 (3.-6. Kl.)				Total
KG 1+2	1. / 2. Kl.	3. Kl.	4. Kl.	5. Kl.	6. Kl.	
47	79	32	34	20	16	228
20.6%	34.7%	14.0%	14.9%	8.8%	7%	100%

Ab einer bestimmten Grösse muss jede TS-Leitung in ihren Überlegungen einen Spagat zwischen Aufteilung / Zusammenhalten der Tagesschule an einem Standort machen. Schon alleine aus organisatorischer Sicht sollte die Tagesschule einerseits räumlich nicht zu stark verteilt sein, andererseits benötigen die verschiedenen Altersgruppen aber auch unterschiedliche Betreuungsmöglichkeiten. Gerade die jüngste Alterskategorie ist in einem hektischen TS-Betrieb auch auf ruhige Zeiten und Ecken angewiesen. Eine örtliche und altersmässige Trennung kommt dem entgegen.



FOLGEKOSTEN nach HRM2

Finanzielle Transparenz bei Beschlüssen

Rechtliche Grundlage:

Art. 58 GV (Finanzielle Transparenz bei Beschlüssen)

Bei Beschlüssen, die unmittelbar oder zu einem späteren Zeitpunkt mit Aufwendungen oder Erträgen für die Gemeinde verbunden sind, ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren.

JAHR	%	2018	2019	2020	2021	2022
------	---	------	------	------	------	------

INVESTITIONSOBJEKT (Kto-Nr. / Bezeichnung):

4600.5040.0401 Schliern, altes Schulhaus Gasselstrasse, Sanierung

Beträge in CHF

3'450'000 = Eingabefelder !!!

BRUTTOKREDIT: 3'640'000.00

Inbetriebnahme des Objektes (Jahr):

2021 = Abschreibungsbeginn nach Nutzungsdauer (siehe ab Zeile 54, Spalte J)

INVESTITIONSTRANCHEN:

	150'000	2'900'000	400'000
--	---------	-----------	---------

FOLGEKOSTEN:

Kapitalkosten:

Abschreibungen ab Betrieb 4.00% 0 0 0 138'000 138'000

(Anlagekategorien sind unten aufgeführt = scrollen!)

Fremdfinanzierungszinsen 2% 0 300 6'400 13'000 13'800

(bei einem Fremdfinanzierungsgrad von 20%)

Betriebskosten

Sachaufwand (z. B. Unterhalt, Miete etc.) 0.00% % 0 0 0 0 0

Personalkosten (z. B. Lohn Hauswart) 0.00% % 0 0 0 0 0

oder

Sachaufwand (z. B. Unterhalt, Miete etc.) CHF

Personalkosten (z. B. Lohn Hauswart) CHF

abzüglich Folgeerträge / wegfallende Kosten

Folgeerträge (z. B. zusätzlicher Mietertrag) CHF

wegfallende Kosten (z. B. keinen Mietaufwand) CHF

Total Folgekosten

	0	300	6'400	151'000	151'800
--	---	-----	-------	---------	---------

Amt für Gemeinden und Raumordnung

Änderungen sind grün markiert!

Anlagekategorien und Nutzungsdauer

Konto HRM2 Anlagekategorie VV Anlagentyp Anlageart Lebensdauer Abschreibung

1400	Grundstücke VV	Grundstücke ungebaut	Grundstücke ungebaut	keine	keine
1401	Tiefbauten	Strassen	Strassen	40	2.5%
			Naturstrassen	10	10%
			Strassenanlagen	20	5%
1402	Tiefbauten	Wasserbau	Stein- und Betonverbauung Holz- und Lebendverbauung	50 20	2% 5%
1403	Tiefbauten	Tiefbauten WbW	Wasserfassungen	50	2%
			Aufbereitungsanlagen	33 1/3	3%
			Pumpwerke, Druckreduzier-/ Messschächte	50	2%
			Leitungen und Hydranten	80	1.25%
			Reservoire	66 2/3	1.5%
			Mess-, Steuerungs- Fernwirkanlagen	20	5%
			Einkaufssummen an andere WV	33 1/3	3%
		Tiefbauten Gemeindeanl agen	Kanalisationen	80	1.25
			Spezialbauwerke	50	2
		Tiefbauten Anteil an reg. Anlagen	Abwasserreinigungsanlagen Kanalisationen	33 1/3 80	3% 1.25
		übrige Tiefbauten	Spezialbauwerke Abwasserreinigungsanlagen Spezialbauwerke	50 33 1/3 25	2 3% 4%
			Bauten im Wasser	15	6.66%
			übrige Tiefbauten	40	2.5%
1404	Hochbauten inkl. Boden	Gebäude/Ho chbauten	Schulhaus	25	4%
			Kindergarten	25	4%
			Mehrzweckhalle	25	4%
			Turnhalle	33 1/3	3%
			Schwimmbad/Eissportanlage	25	4%
			Hallenbad	25	4%

	Öffentliche Toilette	25	4%
	Kirchengemeindehaus	25	4%
	Gemeindehaus	33 1/3	3%
	Zivilschutzanlage	33 1/3	3%
	Werkhof	40	2.5%
	Feuerwehrmagazin	40	2.5%
	Tiefgrage	40	2.5%
	Schlachthof	40	2.5%
	Schiessanlage	40	2.5%
	Abfallsammelstelle	40	2.5%
	Kirche, Pfarrhaus	40	2.5%
	Kulturbauten/Denkmäler	33 1/3	3%
	Konzert- und Theatersäle	25	4%
	Abdankungshalle/Krematorium	40	2.5%
	übrige	25	4%

1405	Waldungen, Alpen	Waldungen, Alpen	40	2.50%
------	------------------	------------------	----	-------

1406	Mobilien VV	Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	10	10%
		Spezial- und Tanklöschfahrzeuge	20	5%

1407	Anlagen im Bau VV	Anlagen im Bau VV	-	-
		Neubauten		

1409	übrige Sachanlagen	übrige Sachanlagen	10	10%
------	--------------------	--------------------	----	-----

1420 ¹	Software	Informatik	5	20%
-------------------	----------	------------	---	-----

1427	Immaterielle Anlagen in Realisierung	Immaterielle Anlagen	-	-
------	--------------------------------------	----------------------	---	---

1429	übrige immaterielle Anlagen	übrige immaterielle Anlagen	10	10%
		Orts- und Regionalplanungen, sowie übrige Planungen		
		Übrige immaterielle Anlagen	5	20%

¹ Anlagentategorie 1406