

Erweiterung der Schulanlage Niederwangen, neue Modulbaute

Kredit; Direktion Sicherheit und Liegenschaften und Direktion Bildung und Soziales

Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament

1. Ausgangslage

Der Platzmangel an der Schule Niederwangen ist seit längerem bekannt. Durch die neuen Schulformen und die Einführung der Tagesschule hat sich die räumliche Situation weiter verschlechtert. In Zusammenhang mit der anstehenden, kompletten Sanierung des alten Schulhauses in Niederwangen führte die Abteilung Bildung, Soziale Einrichtungen und Sport bereits seit Januar 2008 Gespräche mit der Schulleitung und der Schulkommission, um das Raumprogramm der Schule Niederwangen festzulegen. Die notwendige Erweiterung der Schulanlage Niederwangen ohne die Gesamtbetrachtung und Erstellung eines Raumprogrammes über das gesamte Schulareal wäre weder wirtschaftlich, betrieblich noch logistisch sinnvoll.

Zusammen mit der Schule und der Schulkommission Niederwangen wurde ein Schulraumkonzept entwickelt, mit dessen Realisierung allfällige betriebliche Abhängigkeiten der einzelnen Trakte und Gebäude (Hauptgebäude, Modulbau, Pavillons, altes Schulhaus, Aula und Sporttrakt) geklärt werden können.

Die Planung einer neuen Modulbaute (eine Weiterentwicklung des bereits bestehenden Modulbaus "System Modular-T") ist der wichtigste, eigenständige Bestandteil des Schulraumkonzeptes für eine betrieblich und wirtschaftlich optimale Lösung einer Erweiterung. Die alte, energetisch ungenügende Postbaracke kann somit endlich auch abgebrochen werden.

Weitere erwähnenswerte Änderungen/Entscheide durch das neue Schulraumkonzept sind:

- Als definitiver Tagesschul-Standort wird das alte Schulhaus festgelegt.
- Das 6. Zimmer in der neuen, zweigeschossigen Modulbaute wird halbiert und als Gruppenraum und Zimmer für den Spezialunterricht genutzt.
- Der Umzug der Bibliothek/Mediothek als Informationszentrum ins "neue" Schulhaus.
- Der Standort der Autoparkplätze soll an der Peripherie und nicht im Herzen der Schulanlage liegen. Die Asylbaracke auf dem Schulareal wird eliminiert. An Stelle des aktuellen Parkplatzes soll die, durch die neue Modulbaute verloren gegangene, notwendige Spiel- und Pausenfläche platziert werden.
- Die Ludothek kann auf dem Schulareal aus Platzgründen nicht mehr untergebracht werden.

Der Gemeinderat hat am 15. Juni 2011 den Projektierungskredit für die Schulraumerweiterung, „neue Modulbauten“ genehmigt.

Schulsituation in Niederwangen

Seit der letzten Gesamtplanung von 1997 wurden folgende baulichen und organisatorischen Massnahmen realisiert:

- Hauswirtschaftsräume im Aulatrakt auf Kosten des Musikzimmers (kein Ersatz)
- Modulbaute für 4 Klassen (2002)
- 2 Gruppenräume im 1. Stock des Korridorbereiches ("neues Schulhaus")
- 1 Informatikraum im 2. Stock des Korridorbereiches ("neues Schulhaus")
- Lehrerbereich in der ehemaligen Hauswartwohnung ("neues Schulhaus")
- Tagesschule im ehemaligen Jugendtreff (altes Schulhaus)
- Räume für Spezialunterricht in ehemaligen Zimmern der Kindertagesstätte (altes Schulhaus)

Es fehlen heute noch Klassenzimmer, Erweiterungen Werken, Musik, Bildnerisches Gestalten, Gruppenräume (für 18 Klassen stehen momentan 3 Gruppenräume zur Verfügung) und Arbeitsplätze im Lehrerbereich.

Die Anforderungen an den Schulraum sind zudem in den letzten Jahren stetig gestiegen: So musste zusätzlicher Raum für die Tagesschule sowie das Büro der Schulsozialarbeit innerhalb der bestehenden Räumlichkeiten realisiert werden. Dies war nur möglich durch die Auslagerungen des Jugendtreffs und der Kita „Piccolo“.

Der heute fehlende Schulraum würde die Einführung von Basisstufenklassen verhindern.

Aktueller Klassenbestand (18 Klassen)

Auf der Primarstufe:

- 2 Kindergartenklassen
- 1 Klasse EK/KbF Primarstufe
- 8 Mehrjahrgangsklassen (seit August 2010 befindet sich die Schule in der Umstrukturierungsphase zu Mehrjahrgangsklassen, die im August 2012 abgeschlossen sein wird).

Auf der Sekundarstufe 1:

- 6 Klassen (Schulmodell 3b, Spiegel)
- 1 Klasse KbF 5.-9. Klasse

Überbauungssituation Ried / Stegenweg

Überbauung Ried Ost

Mit der Realisierung der ersten Etappe im Ried Ost (frühestens 2016) werden ca. 7 Kinder pro Jahrgang erwartet. Unter Berücksichtigung der heutigen Schülerinnen- und Schülerzahlen der Schule Niederwangen könnte im Ried ein Schulgebäude für 2 Klassen geführt werden. Ab Schulbeginn würden die Kinder die Schule Niederwangen besuchen.

Unter Berücksichtigung des geplanten und unumgänglichen Ausbaus dieser Schule könnte im Wangental damit ein gutes Schulangebot bereit gestellt werden.

Bis zum Bau eines Schulgebäudes für 2 Klassen im Ried Ost ist die Schule Niederwangen nach wie vor die Aufnahmeschule für weitere Zuzüger.

Überbauung „Grünes Auge“, Ried

Die bevorstehende Überbauung Grünes Auge umfasst 115 Wohnungen (2,5 - 5 Zimmer).

Überbauung Stegenweg Nord

Die geplante Überbauung umfasst etwas über 80 Wohnungen (3.5 - 5.5 Zimmer).

Entwicklung der Schüler- und Klassenzahlen

Unter Berücksichtigung der „Statistik Vorschulpflichtige Jahrgänge“ vom 04.01.2012 und der erwähnten Überbauungen ist von folgenden Auswirkungen auf die Schule Niederwangen auszugehen:

- Allein als Folge der Überbauungen Stegenweg Nord und Grünes Auge, Ried ist in Niederwangen in den nächsten Jahren eher mit zunehmenden, als sinkenden Schülerzahlen zu rechnen.
- In Niederwangen hat die Fluktuation nachgelassen. In diesem Schuljahr verzeichnet die Schule im Zeitraum von November 2011 bis Januar 2012 10 Kinder, die neu in die Schule eintraten. Wenn sich der Bau des Doppelkindergartens im Ried weiter hinauszögert, wird es mittelfristig nötig sein, eine dritte Kindergartenklasse in der Schule Niederwangen zu führen.
- Für die Ried-Kinder, die nach der Realisierung der 1. Etappe ab Schulbeginn die Schule Niederwangen besuchen werden, muss auf der Schulanlage Niederwangen eine Schulraumreserve geschaffen werden.

2. Bedürfnisnachweis für neuen Schulraum in Niederwangen

Begründung	Anzahl neue Zimmer/Zusätzlicher Pausenbereich
In den letzten Jahren ist die Schule Niederwangen auf 18 Klassen angewachsen. Diese mussten zum Teil in Zimmern für den Spezialunterricht (Gestalten, NMM, Mehrzweckraum etc.) untergebracht werden und sollen nun wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zurückgeführt werden.	2
Umzug der kleinen Bibliothek/Mediothek vom 1. Stock des alten Schulhauses, ausgebaut als öffentliches Informationszentrum im Erdgeschoss des „neuen“ Schulhauses.	2
Zwei halbe Zimmer als Gruppenraum und für den Spezialunterricht.	1
Ein Schulzimmer (Neue Überbauungen/Übergangszeit bis zur Realisierung einer Unterstufenschule im Ried)	1
Pausenbereich (zusätzlich benötigte Fläche)	500 m ²

Um den Bedarf an fehlendem Schulraum minimal erfüllen zu können, ist als Erweiterung eine zweistöckige Modulbaute vorgesehen mit je 3 Klassenzimmern pro Geschoss. Im Obergeschoss wird das mittlere Zimmer für die Nutzung als Gruppenraum und den Spezialunterricht halbiert. Bei Bedarf können die Zimmer im EG auch durch zwei Basisstufen oder Kindergärten genutzt werden.

Zusätzlicher Pausen- und Spielbereich

Rund um die Schul- und Sportgebäude soll für die Schulkinder genügend Platz vorhanden sein, um sich zu erholen, zu lernen und um sich zu bewegen. Die Schulanlage Niederwangen verfügt zur Zeit über genügend Spielwiesen und Rasenspielfelder.

Im Bereich der Pausenflächen aber, die Asphalt und Verbundsteine etc. als Bodenbelag haben und damit ermöglichen, dass sich die Kinder auch bei schlechtem Wetter draussen aufhalten können, besteht ein Defizit. Aktuell verfügt die Schulanlage Niederwangen über rund 1300 m² Pausenfläche. Gemäss den Kantonalen Richtlinien sollte für 18 Klassen 1800 m² Pausenfläche vorhanden sein.

Die zwei vorhandenen Pausenflächen befinden sich vor dem "neuen" Schulhaus und zwischen dem Turnhallen-/Aulatrakt und dem Sportrasenfeld. Auf der Westseite der Schulanlage, wo die Modulbauten stehen, bestehen zur Zeit nur Spielwiesen und der Parkplatz. Für die 9 Klassen, die nach der Erweiterung in den Modulbauten untergebracht sein werden, sollte die noch fehlende Fläche von 500 m² als Pausen- und Spielbereich realisiert werden. Genügend und mehrere Pausenflächen ermöglichen eine bessere Verteilung, weniger Aggressionen und mehr Rückzugsmöglichkeiten für die Schulkinder.

3. Projektbeschreibung

Modular Niederwangen

„Modular Niederwangen“ ist ein, in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft entwickeltes, für den Schulbetrieb optimiertes Holzbausystem. Die einzelnen Module werden witterungsunabhängig im Werk vorgefertigt und in vier bis fünf Tagen vor Ort endmontiert.

Der geplante, zweigeschossige Neubau mit insgesamt 5 Klassenzimmern, 2 Gruppenräumen, entsprechenden Nebenräumen (Toiletten, Technik, Hauswart) ergänzt die bestehende Schulanlage und bildet mit dem bereits bestehenden Modulbau ein harmonisches Ensemble rund um einen neuen, attraktiven Schulhof.

Der neue, invalidegerechte Klassentrakt entspricht dem Minergie-ECO-Standard mit kontrollierter Lüftung.

Der Baustoff Holz ermöglicht eine nachhaltig ökologische Bauweise und bewirkt ein angenehmes Raumklima für die Kinder und LehrerInnen.

Lüftungsanlage

Der Minergie-Standard verlangt den Einbau einer energieeffizienten Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und einer Luft-Nachwärmung.

Das Lüftungsgerät wird über ein Zeitprogramm ein- und ausgeschaltet, jeder Raum ist mit einem CO₂-Fühler ausgerüstet, nach dem – via Volumenstromregler – die benötigte Luftmenge automatisch und bedarfsgerecht zugeführt wird.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Fernleitung an die bestehende Heizzentrale im „neuen“ Schulhaus. Die Beheizung der Räume im neuen Modulbau erfolgt mittels Heizkörper, reguliert nach der aktuellen Aussentemperatur.

Sanitäranlagen

Pro Geschoss gibt es je eine Mädchen- und eine Knabentoilettenanlage sowie im Erdgeschoss eine invalidegerechte Toilette und Lehrertoilette.

Elektroanlagen

Die Klassenzimmer werden mittels FL-Leuchten mit Lamellenreflektor beleuchtet. Jeweils beim Eingang werden zentral Licht, Lüftung und die Sonnenstoren gesteuert. Der interne Erschliessungsbereich wird nebst der erforderlichen Grundbeleuchtung mit Notfallleuchten, Notfalltelefon und EXIT-Leuchten ausgestattet, welche im Brandfall die sichere Evakuierung erleichtern.

Behindertengerechtes Bauen

Das Baugesetz sowie die Behindertenorganisationen verlangen selbst für 2-geschossige Neubauten, eine behindertengerechte Vertikalerschliessung. Diese wird durch einen Personenlift vor der Fassade sichergestellt.

Warum MINERGIE-ECO?

Minergie-ECO steht für mehr Lebensqualität und eine geringere Umweltbelastung.

- Durch eine gut gedämmte und dichte Gebäudehülle, sommerlichen Wärmeschutz und eine systematische Lüfterneuerung entsteht eine hohe Behaglichkeit für die Nutzer.
- Schadstofffreie Innenräume, tiefe Lärmemissionen, optimierte Tageslichtverhältnisse und geringe Immissionen durch ionisierende Strahlung (Radon) tragen zu einem gesunden Raumklima bei.
- Energieeffizienz: der gesamte Energieverbrauch ist um ca. 25% unter dem durchschnittlichen Stand der Technik.
- Schonung von Ressourcen, von der Herstellung bis zum Rückbau.
- Höhere Wertbeständigkeit der Baute durch grosse Flexibilität in den Nutzungsmöglichkeiten.

Warum kontrollierte Lüftung?

Luftqualität

- Durch die zunehmende Dichtigkeit von Gebäuden aufgrund von Wärmeschutz- und Energieverordnungen und der dadurch hervorgerufenen Reduzierung der „Fugenlüftung“ kommt der Raumqualität eine immer grössere Bedeutung zu. Selbst wenn die Kriterien der thermischen Behaglichkeit erfüllt werden, kann es durch eine qualitativ schlechte Raumluft zu einer Beeinträchtigung des Wohlbefindens, ja sogar zu gesundheitlichen Beschwerden kommen.

Erhöhtes Wohlbefinden und Konzentrationsfähigkeit

- Genügend Aussenluft verhindert Kopfschmerzen, Ermüdung, Konzentrationsschwäche, trockene und gereizte Schleimhäute und Hauttrockenheit.

Niedrigere Energiekosten durch optimierten Luftwechsel und somit auch weniger Umweltbelastung

- Kippfenster die zu Lüftungszwecken offen bleiben, sind in Schulgebäuden keine Seltenheit. Dies und die dadurch entstehenden hohen Energiekosten und die damit eingehende zusätzliche Umweltbelastung kann durch eine kontrollierte Lüftung verhindert werden.

Umgebungsgestaltung (Pausenbereich, Parkplatz)

Der neue Hauptzugang erfolgt über einen 5m breiten, beleuchteten Weg, welcher parallel zum neuen Modulbau verläuft. Er ist sowohl für den Veloverkehr wie auch für die Zufussgehenden die attraktive Verbindung in die Schulanlage. Die Aussenbereiche werden artengerecht begrünt und mit Bäumen bepflanzt.

Mit der Erweiterung der Schulanlage soll der – nach der Erstellung der neuen Modulbaute fehlende Pausenbereich (500 m²), neu im Zentrum der Schulanlage, anstelle der jetzigen Parkplätze, angeordnet werden.

Diese werden lagerichtig an der Peripherie der Schulanlage, mit Zufahrt direkt von der Hallmattstrasse realisiert. Durch diese kompakte Neuordnung kann endlich auch die bestehende, gefährliche Vermischung von Autos mit zweiradfahrenden und zu Fuss gehenden Schülerinnen und Schülern optimal entflochten werden.

Weiter wird durch die Aufhebung und Begrünung der alten, unübersichtlichen Zufahrt die Verkehrssicherheit zur und auf der Schulanlage deutlich verbessert.

Der zur Strasse hin orientierte und für die Schulanlage reservierte und bewirtschaftete Parkplatz wird wie bisher siebenundzwanzig Senkrechtparkfelder für Autos zur Verfügung stellen. Um die versiegelte Fläche zu minimieren, werden die Parkfelder mit Rasengittersteinen ausgebildet.

Die für den neuen Modulbau zu erstellenden 56 Veloabstellplätze werden als zweibündige, überdeckte Anlage erstellt. Sie sind über den neuen Hauptzugang zur Schulanlage erreichbar und vom Autoverkehr komplett separiert.

4. Finanzielles

4.1 Investitionskosten

Die Preise basieren auf dem detaillierten Kostenvoranschlag (Genauigkeit +-10%), (Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland, Stand 01.10.2011, 101.9 Punkte).

Neue Modulbaute, Umgebungsgestaltung

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten, Abbrüche	153'000.--
BKP 2 Gebäude	3'605'000.--
BKP 4 Umgebung, Beläge, Bepflanzungen	485'000.--
BKP 5 Baunebenkosten, Reserven	280'000.--
BKP 9 Ausstattung Gebäude	200'000.--
BKP 9 Ausstattung Umgebung, Velounterstände	77'000.--
Total Gesamtanlagekosten	4'800'000.--
abzüglich bereits bewilligter Projektierungskredit Modulbaute	168'000.--
<u>ergibt einen Nettokredit (inkl. MWSt., zuzüglich allfäll. Teuerung)</u>	<u>4'632'000.--</u>

4.2 Investitionsplan / IAFP

Im Investitionsplan sind total Fr. 4.78 Mio. eingestellt worden.

5. Termine

Baubewilligungsverfahren: März – August 2012, Ausführungsplanung: ab Mai 2012, Ausführung: September 2012 – Juli 2013

6. Folgen bei Ablehnung des Geschäftes

Die Schulanlage Niederwangen erfüllt den vom Gemeinderat angestrebten Standard, der sich an der Schulbauverordnung SBV, 1995, Anhang III ausrichtet, nicht.

Die Schule kann den Lehrplan gemäss Richtlinien des Kantons Bern nicht vollumfänglich umsetzen (abteilungsweiser, individualisierter Unterricht).

Die Gemeinde Köniz läuft Gefahr, dass bei einem weiteren Schülerzuwachs, die Klassen den oberen Überprüfungsbereich überschreiten und dadurch unverhältnismässig teure Provisorien für Klassenzimmer eingerichtet werden müssen.

Die weiterhin engen Platzverhältnisse in den Werkräumen sorgen dafür, dass Sicherheitsmängel, beispielsweise durch die ungenügende Abtrennung von Metall- und Holzbearbeitung bestehen bleiben.

Die schon heute viel zu klein bemessene Pausenplatzfläche könnte nicht entsprechend erweitert werden.

Ebenso könnten die wichtigen Verkehrssicherheitsmassnahmen nicht realisiert werden. Die bestehende unerwünschte und unübersichtliche Zufahrt mit der Vermischung der Schulkinder mit ihren Zweirädern und der Autos der Lehrerschaft/der Anlagebesucher bliebe bestehen. Auch die gefährliche Vermischung von manövrierenden Autos (bestehender Parkplatz im Zentrum der Schulanlage) und Schulkindern, die zwischen den Schulhäusern zirkulieren oder die Pause verbringen, bliebe bestehen.

Antrag

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

Für die Erweiterung der Schulanlage Niederwangen, neue Modulbaute wird ein Kredit von Fr. 4'632'000.-- zuzüglich allfälliger Teuerung zu Lasten Konto Nr. 3750.503.1677 bewilligt.

Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

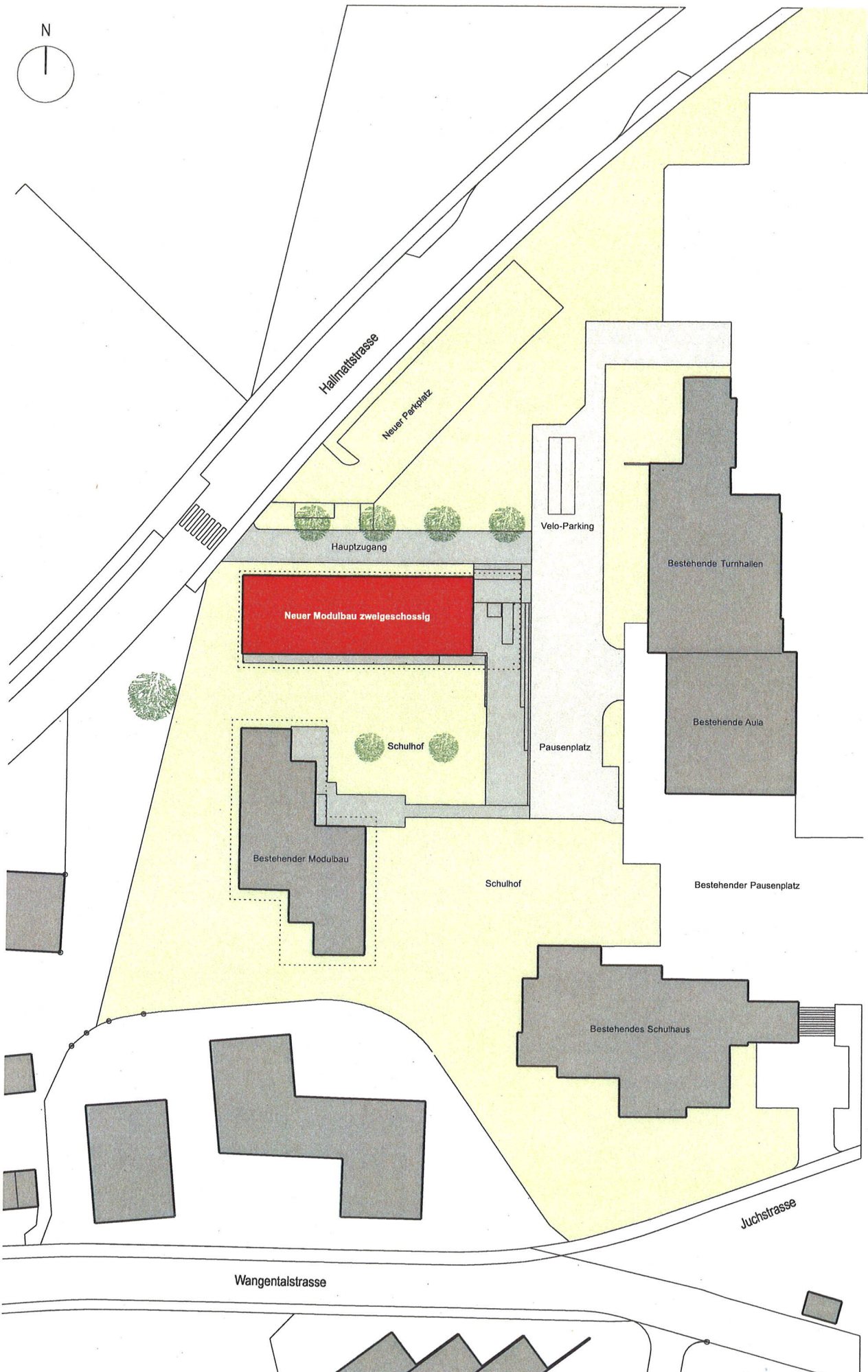
Köniz, 14. März 2012

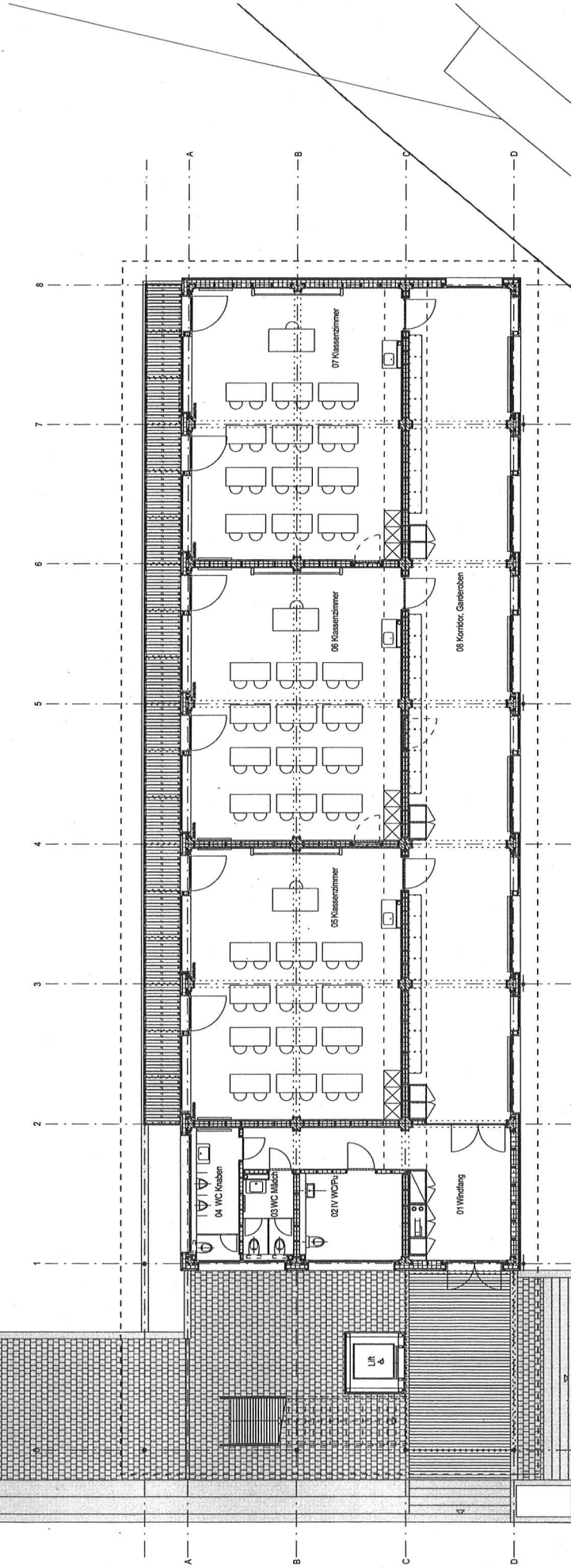
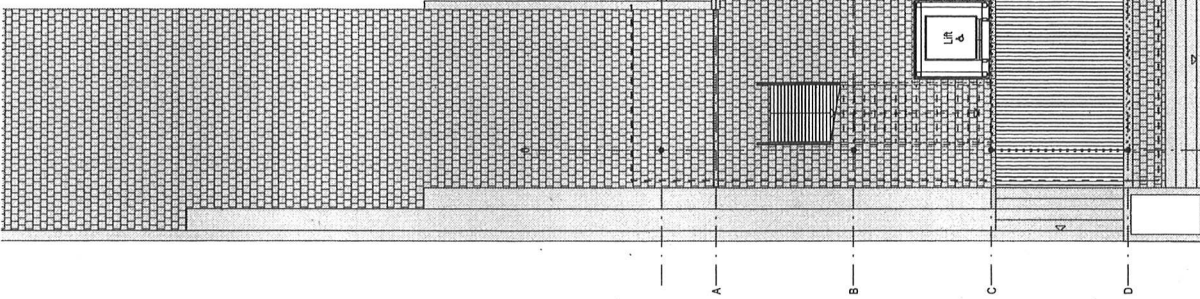
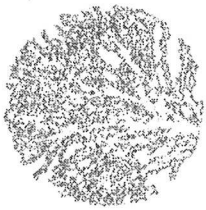
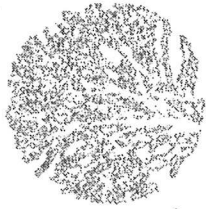
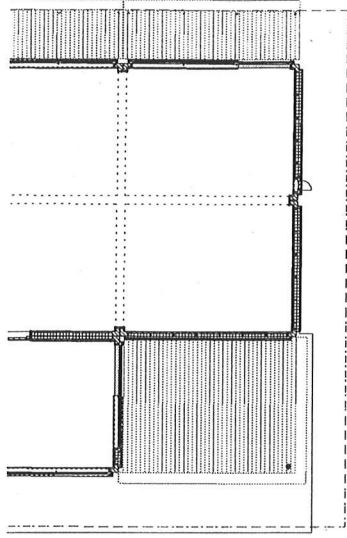
Der Gemeinderat

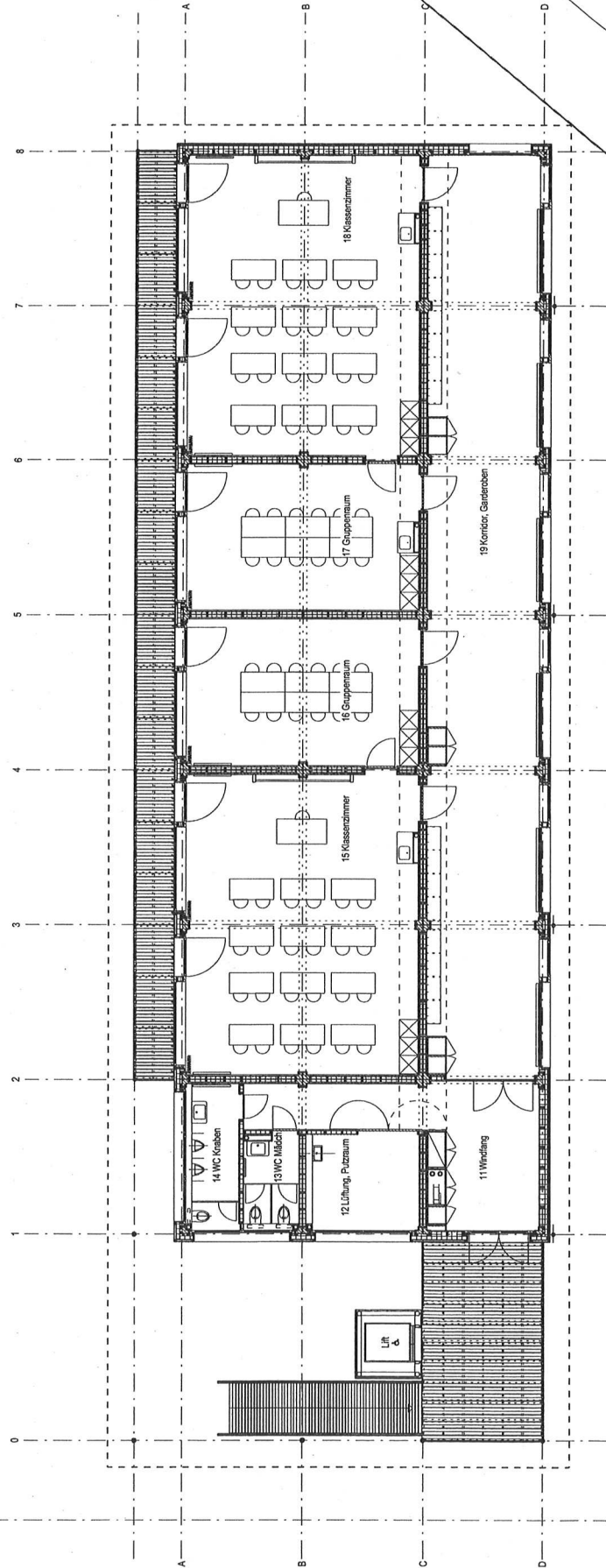
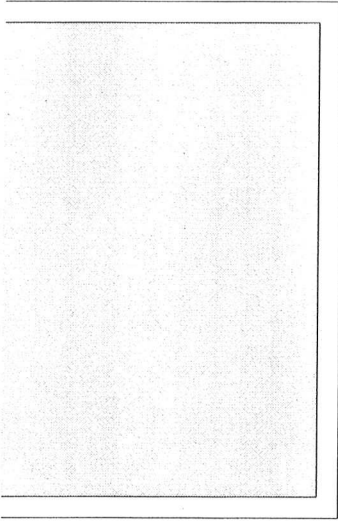
Beilagen

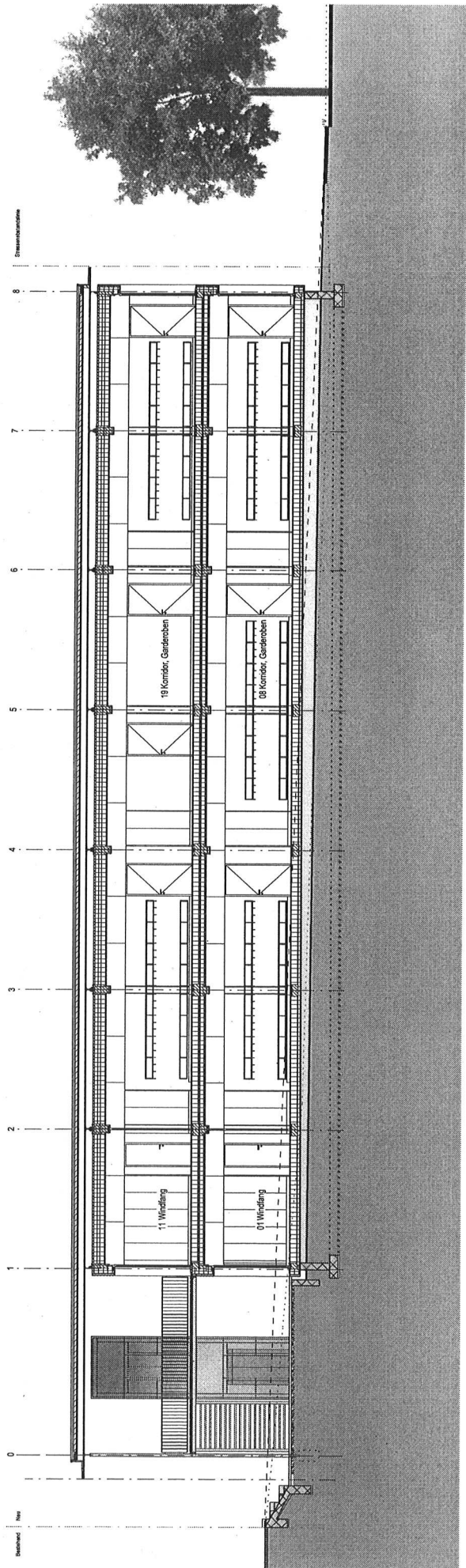
- 1.1) 7 verkleinerte Projektpäne, Visualisierungen 1.1.1 bis 1.1.7
- 1.2) Formular Folgekosten





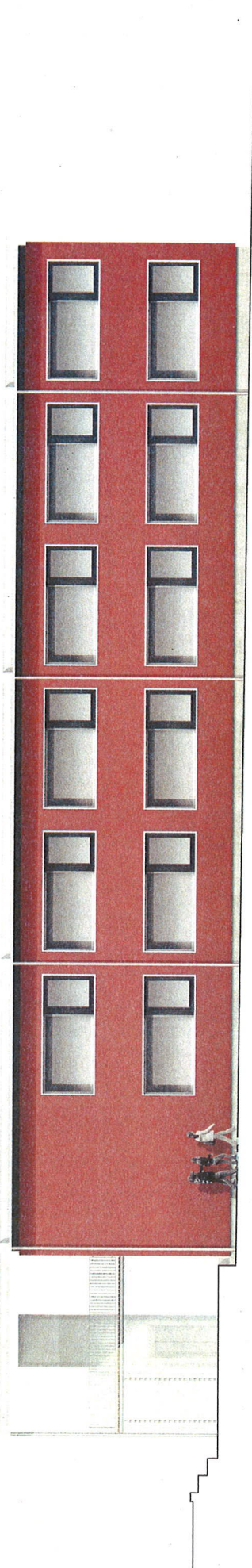
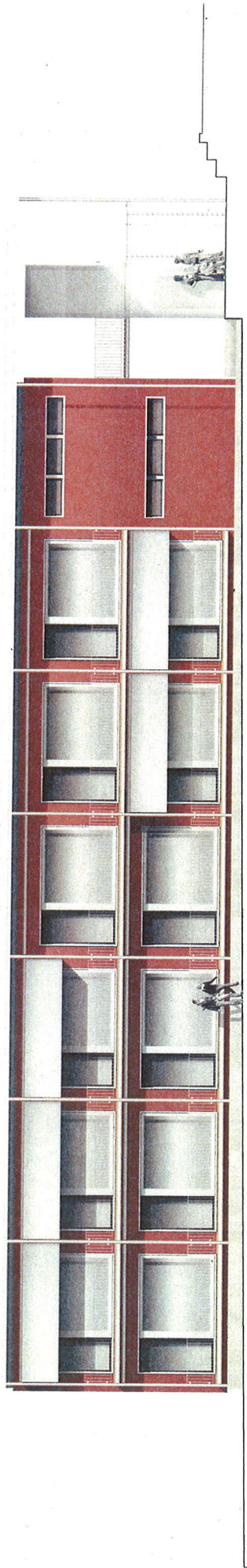






Erweiterung Modular Niederwangen

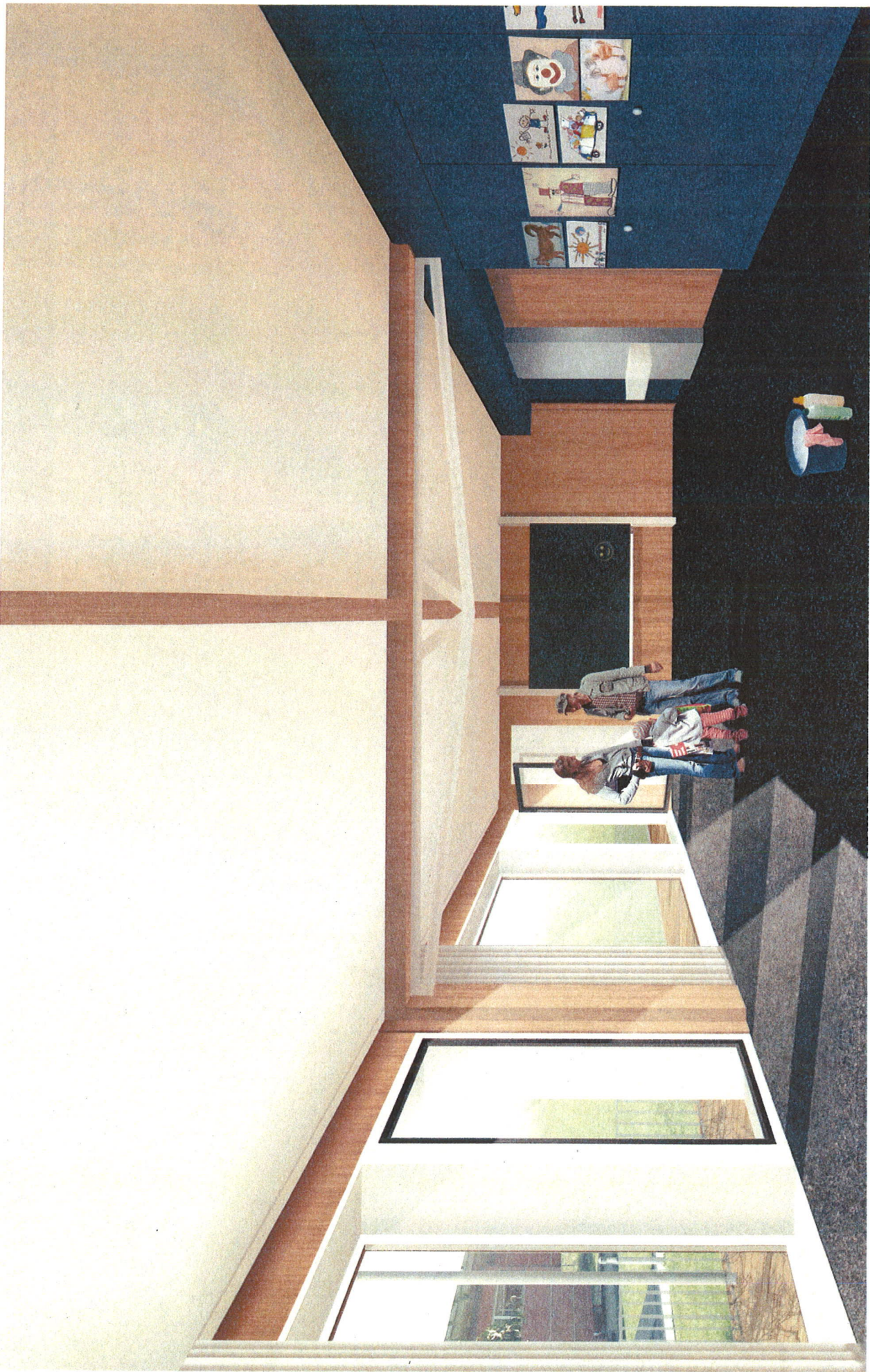
Längsschnitt



1.1.6

Ansichten süd/nord

Erweiterung Modular Niederwangen



Erweiterung Modular Niederwangen

Visualisierung Klassenzimmer

FOLGEKOSTEN

Finanzielle Transparenz bei Beschlüssen

Rechtliche Grundlage:

Art. 58 GV

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.

Beträge in CHF

■ = Eingabefelder !!!

INVESTITIONSOBJEKT:

Erweiterung der Schulanlage Niederwangen, neue Modulbaute

BRUTTOKREDIT: 4'800'000.00

	<u>%</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>Kapitalkosten (des Restwertes)</u>							
Abschreibungen	10	480'000	432'000	388'800	349'920	314'928	283'435
Fremdfinanzierungszinsen	4	38'400	34'560	31'104	27'994	25'194	22'675
(bei einem Fremdfinanzierungsgrad von 20%)							
<u>Betriebskosten</u>							
Sachaufwand (z. B. Unterhalt)	0	0	0	0	0	0	0
Personalkosten (z. B. Lohn Hauswart)	0	0	0	0	0	0	0
<u>abzüglich Folgeerträge / wegfallende Kosten</u>							
Folgeerträge (z. B. zusätzlicher Mietertrag)	0	0	0	0	0	0	0
wegfallende Kosten (z. B. keinen Mietaufwand)	0	0	0	0	0	0	0
Total Folgekosten		518'400	466'560	419'904	377'914	340'122	306'110