

Parlamentssitzung 29. Mai 2012

Traktandum 4

Schulanlage Wandermatte Wabern; Erweiterung und Sanierung

Projektierungskredit; Direktion Sicherheit und Liegenschaften / Direktion Bildung und Soziales

Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament



1. Ausgangslage

Die im Jahre 1955 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).

Gleichzeitig zur Gesamtsanierung der bestehenden Gebäude wurde auch das Raumprogramm 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 (s. beiliegende Prognose der Klassenzahlen bis zum Schuljahr 2017/18).

Daraus resultiert für den Schulstandort Wandermatte der Bedarf von drei Kindergärten und sieben Unterstufenklassen.

1.2 Erweitertes Raumprogramm

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

Das erweiterte Raumprogramm ermöglicht der Schule 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.

Der Gemeinderat hat am 9. Februar 2011 das Raumprogramm für die Schulanlage Wandermatte genehmigt und gleichzeitig die Abteilung Gemeindebauten mit der Durchführung eines offenen Projektwettbewerb besauftragt; dafür hat der Gemeinderat einen Kredit von Fr. 170'000.-- bewilligt.

Im Dezember 2011 hat der Gemeinderat vom Bericht des Preisgerichtes Kenntnis genommen, und die Empfehlung der Jury bestätigt, das Projekt „Luzie“ des Architekturbüros Volker Bienert, Zürich weiterbearbeiten zu lassen.

2. Projekt

2.1 Projektwettbewerb

Zweck des Projektwettbewerb bes war, gute Lösungsvorschläge für das Projektieren, Gestalten und Integrieren der bisher fehlenden Räumlichkeiten durch bauliche Erweiterungen und/oder Umnutzung bestehender Räumlichkeiten, unter Berücksichtigung der bestehenden, denkmalgeschützten Bausubstanz zu erhalten.

76 Interessierte haben aufgrund der offenen Ausschreibung die Wettbewerbsunterlagen bezogen, 47 davon haben einen Wettbewerbsbeitrag eingereicht.

Die juriierten Beiträge zeigten eine Vielfalt von Lösungsmöglichkeiten, was den offen ausgeschriebenen Wettbewerb rechtfertigte.

Während 10 Tagen sind die Wettbewerbseingaben für die Öffentlichkeit in der Schulanlage ausgestellt worden. Das Interesse der Quartierbevölkerung war dabei sehr gross.

2.2 Wettbewerbsentwurf

Die Verfasser des siegreichen Büros entwickeln ihren Entwurf aus einer sorgfältigen Analyse des Bestandes: Während der bestehende Klassentrakt die Anforderungen einer Primarschule nach wie vor erfüllen kann, kommen die Verfasser zum Schluss, dass aufgrund der geringeren architektonischen Qualitäten wie auch den räumlich strukturellen Eigenschaften der Altbau der Gymnastikhalle abgebrochen werden soll. Anstelle dieses Altbaus schlagen sie, wie im Raumprogramm gefordert, einen Neubau für den Sport vor. Dieser enthält zusätzlich einen Mehrzweckraum mit einem kleinem Foyer als Erschliessungszone. Dieses wird über die bestehende, schutzwürdige Pausenhalle betreten was dieser ihre wichtige Funktion belässt. Ein neuer Kindergarten wird mit einer Hecke vom östlichen Zugang an der Eichholzstrasse abgeschirmt und gliedert sich auf selbstverständliche Art und Weise in das Ensemble der bestehenden Kindergärten ein.

Für die Neubauten gilt der Minergie-P Standard als Vorgabe.

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 leicht redimensioniert werden. Die Neuordnung des Allwetterplatzes bedingt, die Böschung entlang der Gossetstrasse anzupassen. Die grossen Bäume werden dabei durch eine Strassenraumbepflanzung ersetzt. Die Quartierkompostanlage kann am bestehenden Standort belassen werden.

2.3 Weiterentwicklung

Das Wettbewerbsprojekt ist in den letzten Wochen, aufgrund der Vorgaben der Jury, weiterentwickelt worden.

Dabei sind die Aussensportplätze und die Böschung entlang der Parzellengrenze im nordwestlichen Teil des Areals zu Gunsten der Anwohnenden optimiert worden. Mit dem Verlegen der Parkieranlage auf die Seite Gossetstrasse konnte die geforderte Entflechtung von motorisiertem Verkehr und dem Fussgänger- und Veloverkehr am Zugang Seite Eichholzstrasse erreicht werden.

Die Überarbeitung ist den betroffenen Anwohnenden an einer Informationsveranstaltung vorgestellt worden.

2.4 Sanierung der bestehenden Gebäude

Die vor 57 Jahren erstellte Schulanlage ist noch nie umfassend saniert worden.

Der Klassentrakt sowie die Pausenhalle sind im revidierten Bauinventar der Gemeinde Köniz als schützenswert eingestuft. Beide weisen einen hohen Anteil an originaler Bausubstanz auf und sollen, in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege, entsprechend saniert werden. Neben einer inneren Gesamtsanierung und der vollständigen Erneuerung der Haustechnik wird eine wesentliche Verminderung des Energieverbrauchs durch eine wärmetechnische Sanierung des Klassentraktes angestrebt. Ziel ist es trotz denkmalpflegerischen Einschränkungen den Minergiestandard für Modernisierungen zu erreichen.

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

3. Finanzen

3.1 Projektierungskredit

Die für die Erarbeitung eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag benötigten Projektierungskosten (Honorare für Architekten, Bauingenieure und Fachplaner, Nebenkosten) betragen Fr. 460'000.-- zuzüglich allfälliger Teuerung (Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland, Stand 1.10.2011, 101.9 Punkte).

3.2 Investitionsplan

Im Investitionsplan 2012 sind für die Projektierung Schulanlage Wandermatte Wabern, Erweiterung und Sanierung Fr. 200'000.-- eingestellt. Von den im Jahr 2013 ff eingestellten Beträge sind weitere Fr. 260'000.-- für die Projektierungsarbeiten reserviert.

Für die Realisierung des Bauvorhabens hat der Gemeinderat ein Kostenziel von CHF 8.0 Mio festgelegt.

4. Termine

Projektierung (Vorprojekt, KS; Bauprojekt, KV)
Kreditantrag GR / Parlament (Ausführungskredit)
Kreditantrag Volk (Ausführungskredit)
Realisierung

Juli 2012 – März 2013
Frühling 2013
September 2013
Juli 2014 - Herbst 2015

5. Folgen bei Ablehnung des Geschäftes

Ohne Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (+/- 10% Genauigkeit) können zu Händen des Parlamentes und des Soveräns 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 (zu kleine Turnhalle, fehlender Mehrzweckraum, fehlende Gruppenräume, provisorischer Kindergarten) müssten weiterhin in Kauf genommen werden. Für die Räumlichkeiten der Tagesschule müssten andere Lösungen gesucht werden.

Antrag

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

Für die Projektierung der Schulanlage Wandermatte Wabern, Erweiterung und Sanierung, wird ein Kredit von Fr. 460'000.-- zuzüglich allfällige Teuerung zu Lasten Konto Nr. 3750.503.1332 bewilligt.

Köniz, 3. Mai. 2012

Der Gemeinderat

Beilagen:

- 1) verkleinerte Pläne (überarbeitetes Wettbewerbsprojekt)
- 2) Prognose Klassenzahlen Prim. Wabern bis 2017/18

Primarschule Wabern

Uebertritt in Sekundarschule

0.4

Uebertritt in Realschule

0.4

Uebertritt in spezielle Sekundarklasse Lerbermatt

0.2

Schuljahr	1.		2.		3.		4.		5.		6.		KbF	EK	Total	Klassen	
2011/12	21	19	22	21	19	19	15	16	18	17	20	15	0	0	11		
	0	22	0	0	0	20	0	17	0	18	0	15	0		0		
		62		43		58		48		53		50		0	11	325	18
2012/13	17	18	21	19	22	21	19	19	15	16	18	17	0	0	0		
	0	18	0	22	0	0	0	20	0	17	0	18	0		0		
		53		62		43		58		48		53				317	18
2013/14	19	19	17	18	21	19	22	21	19	19	15	16	0	0	1		
	0	19	0	18	0	22	0	0	0	20	0	17	0		0		
		57		53		62		43		58		48				321	18
2014/15	17	17	19	19	17	18	21	19	22	21	19	19	0	0	1		
	0	17	0	19	0	18	0	22	0	0	0	20	0		0		
		51		57		53		62		43		58				324	18
2015/16	18	18	17	17	19	19	17	18	21	19	22	21	0	0	1		
	0	19	0	17	0	19	0	18	0	22	0	0	0		0		
		55		51		57		53		62		43				321	17
2016/17	19	20	18	18	17	17	19	19	17	18	21	19	0	0	1		
	0	20	0	19	0	17	0	19	0	18	0	22	0		0		
		59		55		51		57		53		62				337	18
2017/18	21	21	19	20	18	18	17	17	19	19	17	18	0	0	1		
	0	21	0	20	0	19	0	17	0	19	0	18	0		0		
		63		59		55		51		57		53				338	18

Uebertritt in Sekundarschule

2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018
 20 21 19 23 17 25 21

Uebertritt in Realschule

2012 2013 2014 2015 2016 2017
 20 21 19 23 17 25

Uebertritt in spezielle Sekundarklasse am Gymnasium Köniz

2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018
 10 11 10 12 9 12 11

Oktober 11