

**Altes Schulhaus Niederwangen, Gesamtsanierung  
Schulanlage Niederwangen, Einrichtung Informationszentrum**  
Kredit; Parlamentsbeschluss vom 12.11.2012 - Änderung Sachverhalt  
Direktion Sicherheit und Liegenschaften

## **Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament**

### **1. Ausgangslage**

Das Parlament hat an seiner Sitzung am 12. November 2012 über die Gesamtsanierung des alten Schulhauses (und die damit verbundene Einrichtung eines Informationszentrums) debattiert und einstimmig einen entsprechenden Ausführungskredit bewilligt.

Das Parlament bewilligte jedoch nicht nur den vom Gemeinderat beantragten Kredit von Fr. 4'230'000.--, sondern erhöhte diesen auf Antrag des SP-Fraktionssprechers um Fr. 100'000.-- auf Fr. 4'330'000.--, mit der damit verbundenen Auflage, auf dem Dach des alten Schulhauses eine Photovoltaikanlage zu erstellen.

Am 28. November 2012 ist das Baugesuch publiziert worden. Gegen das Bauvorhaben sind keine Einsprachen erhoben worden.

Am 21.12.2012 gelangte der Berner Heimatschutz (Region Bern Mittelland) mit einer Stellungnahme zum, aus der Presse entnommenen, Parlamentsentscheid an den Gemeinderat. Der Berner Heimatschutz erinnert daran, dass es eine relativ kleine Anzahl von Schutzobjekten gebe, bei welchen sich ihrer Ansicht nach der Einbau von Solarenergieanlagen mit dem Charakter des Gebäudes nicht verträgt und wo zugunsten eines verhältnismässig geringen Energiegewinns bedeutende kulturelle Werte preisgegeben werden. Genau um ein solches Objekt handelt es sich beim alten Schulhaus an der Juchstrasse 9 in Niederwangen. In seiner Empfehlung appelliert der Berner Heimatschutz an den Gemeinderat auf eine sorgfältige Prüfung ihrer Argumente im weiteren Planungsverlauf.

### **2. Projekt**

Der mit verschiedenen Altbausanierungen vertraute Architekt hat – mit Unterstützung der kantonalen Denkmalpflege - mit grosser Fachkenntnis und schonendem Umgang der bestehenden Bausubstanz dem Parlament im November 2012 ein sorgfältig ausgearbeitetes Projekt vorgelegt.

Nach dem unverhofften Entscheid durch das Parlament hat die projektleitende Abteilung zusammen mit dem Architekten und einem auf Photovoltaik spezialisierten Ingenieurbüro sofort die Planung unvoreingenommen in Angriff genommen, nicht ohne jedoch die grossen Bedenken des Berner Heimatschutzes ernst zu nehmen.

Der als Motion (1221 SP, Köniz) „Köniz nachhaltig: Köniz nutzt die Sonne als Energielieferant proaktiv!“ eingereichte parlamentarische Vorstoss hat die Direktion ermuntert, den geforderten Kriterienraster parallel zur Evaluation der PV-Anlage auf dem Schulhausdach zu entwickeln.

### **3. Ergebnis**

#### **3.1 Technisch**

Allein durch seine Exposition eignet sich die südliche Dachhälfte gemäss Solarkataster der Gemeinde Köniz grundsätzlich gut für die Installation einer Indach-PV-Anlage. Installiert werden könnte auf der 185 m<sup>2</sup> grossen Dachfläche eine Nennleistung von 30.5kWp. Das Kosten-Nutzenverhältnis wäre für eine Indach-Anlage mit Fr. 4100.-- / kWp gut. Der Geschätzte Jahresertrag beträgt ca. 34'000 kWh/a.

#### **3.2 Konstruktiv**

Die bestehenden Biberschwanzziegel würden ersetzt durch schwarz beschichtete, grossformatige Glasplatten der Indach-Photovoltaikanlage. Da die Formate nicht genau mit den Massen des bestehenden Daches aufgehen, werden die Ränder mit schwarz eingefärbten Faserzementplatten ergänzt. Auch die Anschlüsse an den bestehenden Kamin würden mit schwarzen Faserzementplatten ausgeführt. Da unter den schwarzen Glasplatten eine grosse Hitze entsteht, ist eine Unterlüftung von mindestens 10 cm zwingend. Die warme Luft muss im Firstbereich abgeführt werden. Im Traufbereich ist ein massiver Schneefang zwingend, da der Schnee auf den Glasplatten rascher und grossflächiger rutschen kann als beim Ziegeldach.

#### **3.3 Denkmalpflegerisch**

Das 1892 erbaute Landschulhaus ist eines der wenigen noch unversehrten Schutzobjekte im alten Dorfkern von Niederwangen. Es steht an der leicht geschwungenen Juchstrasse, mit einem gut besonnten Vorplatz vor der Haupteingangsseite. Der quaderförmige Baukörper mit angegliedertem Nasszellenturm spricht eine klare Formensprache und wird durch die sichtbare Riegkonstruktion in seiner übersichtlichen Gliederung verstärkt. Das grossflächige Steildach bildet den oberen Abschluss des Gebäudes und wird durch das stirnseitige Ornamentwerk fein ergänzt. Die Architektur ist einfach aber dennoch liebevoll ausgestaltet und ausführungstechnisch von guter Qualität. Das Gebäude weist sowohl aussen als auch im Innern einen hohen Anteil an originaler Bausubstanz auf (Beilage 1).

Die Sanierung erfordert einen sorgfältigen Umgang mit dem Bestand und ein Zusammenführen von Alt und Neu, ohne den Charakter des Gebäudes zu „überschreiben“. Anhand Vorgaben des Restaurators wird die Fassade zum ursprünglichen Farbbild zurückgeführt. Es wurde bei der Planung darauf geachtet, dass das prägende Ziegeldach in seiner Geschlossenheit und Ausstrahlung nicht verändert wird durch zusätzliche Dacheinbauten und Dachaufbauten. Die beiden Kamine geben dem Gebäude, speziell dem Dach, den nötigen „Halt“. Es sind wichtige Elemente des Hauses und gehören zu seiner Geschichte. Die beiden Kamine werden auch von der Denkmalpflege als wichtige Elemente gewertet und seien unbedingt zu erhalten (Beilage 2.)

#### **3.4 Zusammenfassung aus dem Argumentarium des beauftragten Architekten**

Das alte Schulhaus ist ein wichtiger Zeitzeuge und an diesem Ort identitätsstiftend. Rundum wurden viele wichtige Zeitzeugen abgebrochen oder „verstümmelt“. Der Charakter des Ortes geht dadurch verloren. Es ist darum wichtig, dass die wenigen noch original erhaltenen Bauten - dazu gehört ganz klar das alte Schulhaus - den nötigen Respekt und Schutz erhalten. Eine PV-Anlage verträgt sich mit dem Charakter dieses Gebäudes nicht. Die filigranen Dachränder und der einfache Dachfirst würden mit dem Aufbau einer PV-Anlage zu stark verändert, weil die erforderliche Lüftungsebene einen höheren Dachaufbau erfordert (Beilage 3). Die heute prägende „Dachhaut“ aus Biberschwanzziegeln mit der warmen, rötlichbraunen, matten Farbe und der ganz fein strukturierten Oberfläche würde ersetzt durch grossformatige, schwarze, glatte, glänzende Glasplatten, die einen zu starken Kontrast bilden zur aufwendig sanierten Riegfassade (Beilage 4).

Die Energieziele und die Natur- und Heimatschutzziele sind nach Gesetz von gleichwertigem nationalem Interesse. In der Schweiz gibt es 1,8 Mio. Bauten, darunter sind weniger als 5 % schützenswert. Zieht man von den 1,8 Mio. Bauten die schützenswerten und erhaltenswerten

Bauten ab, verbleiben immer noch über 1,5 Mio. Bauten, die sich für den Aufbau einer Photovoltaikanlage eignen.

Köniz ist Energiestadt mit Goldlabel und hat 2012 den Wakkerpreis gewonnen. Köniz wird als Vorbild wahrgenommen. Es ist daher besonders wichtig, dass Köniz auch in dieser Angelegenheit zeigt, dass ihr die historische Bausubstanz wertvoll ist. Das wird dann auch von andern Dörfern und Städten so wahrgenommen und nachgemacht (Beilage 5).

#### 4. Fazit

Die in der Motion 1221 (SP, Köniz) geforderte Chancen-Risiko-Analyse ist für das Alte Schulhaus erstmals angewandt worden (Beilage 6). Die wegen seiner Exposition im Solarkataster als sehr gut eingestufte Dachfläche fällt bei der detaillierten Betrachtung unter die definierte Grenze, wo ein Projekt für eine Solaranlage weiter verfolgt wird. Im aktuellen Fall sind die oben geschilderten Bedenken überwiegend und werden als eigentliches „Killerkriterium“ taxiert. Der Gemeinderat empfiehlt darum dem entscheidungskompetenten Gremium, auf eine PV-Anlage auf dem Dach des Alten Schulhauses Niederwangen zu verzichten!

Das Könizer Parlament hat sich am 12. November 2012, trotz Vorbehalten seitens Gemeinderates, mit 21 gegen 16 Stimmen für eine PV-Anlage entschieden. Aufgrund des veränderten Sachverhaltes beantragt der Gemeinderat dem Parlament auf seinen Entscheid zurück zu kommen.

Der Gemeinderat wird an seiner Sitzung vom 15. Mai 2013 über einen Kredit für die PV-Anlage auf dem Flachdach der Turnhalle beraten und darüber beschliessen (Ersatzmassnahme).

#### 5. Antrag

Gestützt auf Art. 75. Abs.1 der Gemeindeordnung beantragt Gemeinderat dem Parlament, folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1.) Folgender Beschluss des Parlaments vom 12. November 2012 ist aufzuheben:
 

Für die Gesamtanierung altes Schulhaus Niederwangen und der damit verbundenen Einrichtung eines Informationszentrums (Bibliothek / Mediothek) im Erdgeschoss der Schulanlage Niederwangen und dem Erstellen einer PV-Anlage auf dem Dach des alten Schulhauses wird ein Kredit von **Fr. 4'330'000.--** zuzüglich allfälliger Teuerung zu Lasten Konto Nr. 3750.503.1674 bewilligt.
- 2.) Für die Gesamtanierung altes Schulhaus Niederwangen und der damit verbundenen Einrichtung eines Informationszentrums (Bibliothek / Mediothek) im Erdgeschoss der Schulanlage Niederwangen wird ein Kredit von **Fr. 4'230'000.--** zuzüglich allfälliger Teuerung zu Lasten Konto Nr. 3750.503.1674 bewilligt.

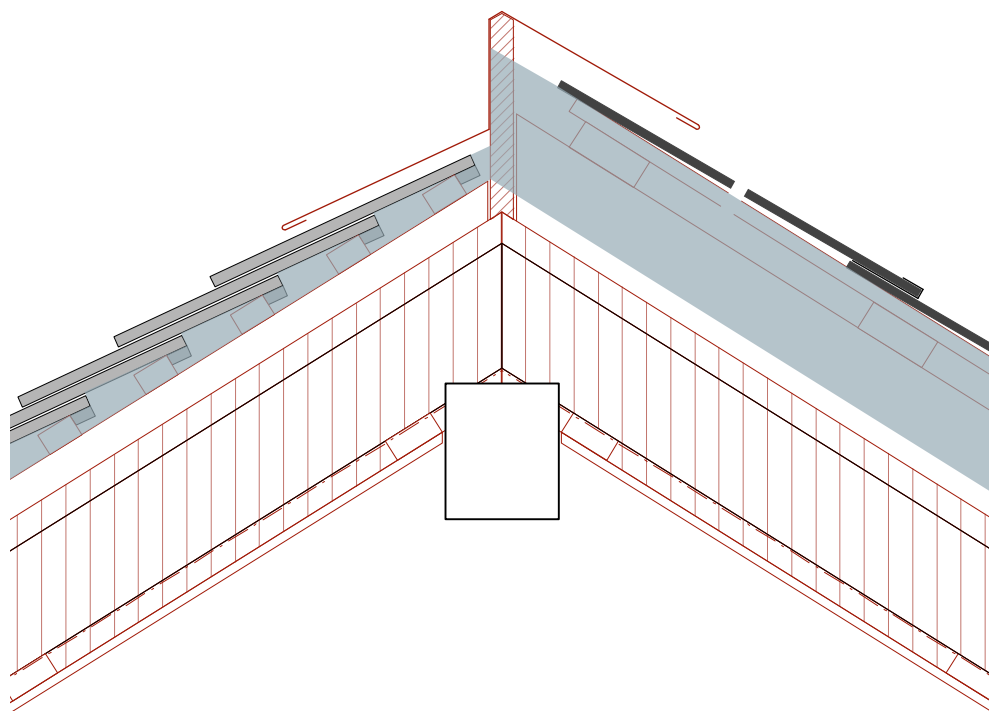
Köniz, 17. April 2013

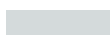
Der Gemeinderat

- 1) bestehender Zustand
- 2) sanierter Zustand (mit Biberschwanz-Ziegeldach)
- 3) Detailplan First M. 1:10
- 4) Fotomontage First
- 5) sanierter Zustand (mit PV-Anlage)
- 6) Titelbild: Akzent Baukultur: Köniz; Weiler Ried
- 7) Kriterienraster: altes Schulhaus NW







 Holzladen sichtbar

#### **Dachaufbau neu (Ziegeleindeckung)**

Bieberschwanzziegel Doppeldeckung  
 Lattung 30/50  
 Konterlattung/Hinterlüftung 45/50 mm  
 Unterdachbahn  
 Isorooft 35 mm  
 Sparrenlage 140/140 mm ausgedämmt mit Isofloc  
 Dampfbremse  
 Lattung 30/70 mm ausgedämmt mit Steinwolle  
 Birkenperrholz 12 mm

#### **Dachaufbau neu (Solarpaneleindeckung)**

Solarpanel  
 Gummiauflage 20/150 mm  
 Lattung 40/100  
 Konterlattung/Hinterlüftung 50/120 mm  
 Unterdachbahn  
 Isorooft 35 mm  
 Sparrenlage 140/140 mm ausgedämmt mit Isofloc  
 Dampfbremse  
 Lattung 30/70 mm ausgedämmt mit Steinwolle  
 Birkenperrholz 12 mm

**Gesamtsanierung Altes Schulhaus Juchstrasse 9 3172 Niederwangen** Gemeinde Köniz Landorfstrasse 1 3098 Köniz

## **SUBMISSIONSPLAN**

### **Detail First M. 1:10**

**Johannes Saurer Architekt BSA**

Datum 19.03.13 dw  
 rev. 27.03.13 js

Format A3

Uttigenstrasse 27 CH-3600 Thun T 033 221 08 48 F 033 221 08 46





# Akzent Baukultur : **Köniz**



Raster für die Eignungsabklärung von Dächern (ev. Fassaden)  
für den Ein- oder Aufbau von solaren Anlagen (PV oder thermisch)

Solaranlage	Kriterien	Bewertung		Objekt
<b>Altes Schulhaus Niederwangen; Photovoltaik Indachanlage 30.5 kWp</b>				<i>altes SH NW</i>
Eignung	bezüglich geografischer Ausrichtung	geeignet	3	3
Solarkataster		teilweise geeignet	2	
		nicht geeignet	1	
Verschattung	Eigenverschattung (Kamine, Dachaufbauten, Schneefänge etc.)	keine	3	
	Fremdverschattung (Gelände, Gebäude, Bäume)	teilweise	2	2
		gross	1	
Blendwirkung	Beeinträchtigung Nachbarschaft	keine	3	
	Fernsicht	teilweise	2	2
		gross	1	
Eignung objektbezogen	Neigung, Verschmutzung, Schnee	geeignet	3	
		teilweise geeignet	2	2
		nicht geeignet	1	
Technische Machbarkeit produktebezogen	mit Kostenauswirkungen	problemlos	3	
		schwierig	2	2
		unverhältnismässig	1	
Konstruktive Machbarkeit gebäudebezogen	mit Kostenauswirkungen	problemlos	3	3
		schwierig	2	
		unverhältnismässig	1	
Gestaltung	negative Auswirkungen (Symetrie, Proportionen etc)	keine	3	
		teilweise	2	2
		gross	1	
Kultureller Wert	Objekt-, Ortsbildschutz (Haltung Denkmalpflege, Heimatschutz)	klein	3	
		teilweise	2	
		gross	1	1
Wirtschaftlicher Nutzen	Anlagegrösse (kwp, Ertrag pro/a)	gross	3	
		mittel	2	2
		klein	1	
Kosten	in Relation zum Nutzen	klein	3	3
		mittel	2	
		gross	1	
Bewertung muss mindestens 24 von 30 möglichen Punkten ausweisen				22
Bewertung darf kein "Killerkriterium" ausweisen				
<b>Bewertung nach Punktzahl</b>				<b>22</b>
<b>Bewertung nach Killerkriterien</b>				<b>ja</b>
<b>Antrag Fachabteilung</b>				<b>nein</b>
<b>Antrag GR</b>				<b>nein</b>