

63 **GGR-Geschäfte** 2015-1529
072.07 Liegenschaften; Schulanlagen; Schulanlage Stegmatt Bau + Planung
Gesamtsanierung Schulhaus Stegmatt; Orientierung über Planungsstand und Projektierungskredit

Kurzübersicht

Zweck des Geschäfts

Genehmigung Projektierungskredit von Fr. 800'000.00.

Heutige Situation

Die 1955 / 1956 erstellte Schulanlage Stegmatt befindet sich in einem schlechten baulichen und energetischen Zustand und muss saniert werden. Der Gemeinderat hat eine Projektkommission eingesetzt, die das Projekt bis und mit Volksabstimmung begleitet.

Sanierungsstrategie

Die angewandte Sanierungsstrategie beinhaltet im ersten Schritt eine Zustandsaufnahme und Grobanalyse des Gebäudes und die Klärung der abzudeckenden Bedürfnisse von betroffenen Personen und Fachstellen. Im zweiten Schritt wurden die Sanierungsmassnahmen definiert sowie eine Grobkostenschätzung, zusammen mit erfahrenen Fachplanern, erstellt. Diese Prozesse wurden vom Architekturbüro IttenBrechtbühl aus Bern begleitet. Der Gemeinderat hatte dafür einen Gesamtkredit von Fr. 146'000.00 gesprochen.



Kosten

Die Grobkostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 25 % dient als Grundlage zur Festlegung des Projektierungskredits und zeigt folgendes Bild:

Grobkostenschätzung	Fr. 20'584'958.00
MWST 7.7 %	Fr. 1'585'042.00
Total Grobkostenschätzung inkl. MWST	Fr. 22'170'000.00
Total Zusatzkosten für Minergie	Fr. 734'500.00

Somit muss mit folgenden Projektierungskosten gerechnet werden:

Planerhonorare (Architekt und Fachplaner)	Fr. 660'000.00
Honorar Baumanagementbüro (Ausschreibung Architekt)	Fr. 15'000.00
Zusätzliche Untersuchungen / Reserve	Fr. 66'000.00
MWST 7.7 % und Rundung	Fr. 59'000.00
Total Projektierungskredit	Fr. 800'000.00

Die Grobkostenschätzung beinhaltet eine gesamthafte Sanierung. In der Projektierungsphase werden Optimierungsmöglichkeiten geprüft. Dem GGR wird zu gegebener Zeit, zusammen mit dem Ausführungskredit, die Gesamtsanierung in Varianten zum Beschluss vorgelegt.

Terminprogramm

• GR Projektierungskredit	22.05.2018
• GGR Projektierungskredit	25.06.2018
• Ausschreibung Architekt	Juli 2018- August 2018
• Vorprojekt, Projekt und Kostenvoranschlag	August 2018 – Januar 2019
• Ausführungskredit GR/GGR	Februar 2019
• Ausführungskredit Volksabstimmung	19.05.2019
• Baubewilligungsverfahren	Juni 2019– August 2019
• Vorbereitung Ausführung	Juli 2019 – Februar 2020
• Ausführung	März 2020 – Juli 2022

Ausgangslage / Vorgeschichte

Die Schulanlage Stegmatt befindet sich in einem schlechten baulichen und energetischen Zustand und soll saniert werden. In den letzten Jahren wurden grössere Reparaturen aufgrund der bevorstehenden Sanierung aufgeschoben. Feuchteschäden an Wänden im Untergeschoss, Lecks an Ab- und Sauberwasserleitungen sowie ein zu hoher Energieverbrauch sind Mängel, welche in den letzten Jahren aufgetreten sind. Bestandteil der Gesamtsanierung sind die Trakte A, B (inkl. der im 1968 angebauten Abwartswohnung), C und die Turnhalle. Diese Bauten wurden alle zwischen 1954 und 1959 erstellt und stehen unter Denkmalschutz (K-Objekt, schützenswert). Der Trakt D (neue Sekundarschule) wurde 1988 erstellt und soll nicht Teil der Gesamtsanierung sein. Mit Beschluss vom 01.02.2017 hat die Kommission Sicherheit, Liegenschaften + Sport der Abteilung Bau + Planung den Planungsauftrag erteilt, die Gesamtsanierung gemäss Investitionsplan umzusetzen.

Mit vorliegendem Geschäft wird dem GR bzw. dem GGR der Projektkredit von Fr. 800'000.00 beantragt.

Projektkommission

Am 09.10.2017 hat der GR als Begleitgremium eine Projektkommission eingesetzt, welche das Projekt von Anfang an bis und mit Volksabstimmung begleiten wird. Sie besteht aus Fachleuten aus Bildung und Bau, sowie je einer Vertretung der politischen Fraktionen. Wenn es nach der Volksabstimmung in die Umsetzungsphase geht, wird die Projektkommission durch die Baukommission abgelöst.

Für die Projektkommission wurden gewählt

Christen Rolf	Ressortvorsteher Bau + Planung	Vorsitz
Garcia Javier	Abteilung Bau + Planung	Sekretär
Peter Thomas	Abteilung Sicherheit + Liegenschaften	Mitglied
Recchia Piero	Anlagewart Schulanlage Stegmatt	Mitglied
Meier Regula	Abteilung Bildung + Kultur	Mitglied
Tanner Andreas	Schulleitung Stegmatt	Mitglied
Eggli Eduard	Fraktion SVP/EDU	Mitglied
Müller Levi	Fraktion FDP	Mitglied
Meister Katrin	Fraktion SP/Grüne	Mitglied
Stucki Peter	Fraktion EVP	Mitglied

Sanierungsstrategie

Die Gesamtsanierung der Schulanlage Stegmatt soll mittels einer Sanierungsstrategie erfolgen, welche durch die Projektkommission erarbeitet wird. Die Sanierungsstrategie sieht drei Teilschritte vor. Jeder Teilschritt wird nach der Erarbeitung dem GR zur Information und Genehmigung unterbreitet. Die Teilschritte sind

1. Erarbeitung Zustands- und Bedürfnisanalyse mit Zielvereinbarung
2. Erarbeitung Massnahmenplan und Kostenschätzung
3. Planung Gesamtstrategie und Ausschreibung Architekt

1. Sanierungsphase

Zustandsanalyse

Im Rahmen der 1. Sanierungsphase wurde die IttenBrechtbühl Bern mit der Zustandsaufnahme und Grobanalyse des Gebäudes beauftragt. Sie stellten fest, dass das Gebäude grundsätzlich eine hohe Qualität und eine solide wie auch robuste Bauweise aufweist, was eine Sanierung sinnvoll macht. Abgesehen von dieser wichtigen Feststellung wurden diverse Defizite aufgezählt. Die Feuchtigkeitsthematik ist eines davon. Durch undichte Fenster und rissige Fassaden tritt Nässe in das Gebäude ein. Veralterte Rohrsysteme im Gebäudeinnern sind nicht kontrollierbar und weisen ein erhöhtes Risiko für Leckagen auf. Die Haustechnik ist am Ende der Lebensdauer und muss erneuert werden. Vom sicherheitstechnischen Aspekt her gesehen entsprechen die Geländer, Fensterbrüstungen sowie Fluchttreppen- und Korridore nicht den heutigen Vorschriften. Die Überprüfung des Erfüllungsfaktors der Erdbebensicherheit hat ergeben, dass bauliche Massnahmen notwendig sind.



Die Zustandsanalyse enthält folgende Gebiete

- Detaillierte Zustandsaufnahme und Grobdiagnose des Gebäudezustandes
- Überprüfung Einhaltung der Sicherheitsvorschriften (Absturzsicherung, Geländer)
- Überprüfung Brandschutz und Fluchtwegsituation
- Zustandsanalyse des Tragwerkes (Statik)
- Untersuchung der Erdbebensicherheit
- Bauschadstoffuntersuchung
- Beurteilung der haustechnischen Anlagen (Elektro, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen)
- Wärmetechnische Beurteilung der Bauelemente
- Lebensdaueranalyse der Bauteile

Zielvereinbarung

Die Zielvereinbarung wurde nach SIA 112/1 (Nachhaltiges Bauen Hochbau) von der Projektkommission erarbeitet und definiert die Absichten zu den Themen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt.

Akteurenliste / Bedürfnisanalyse

Der Projektausschuss erarbeitete eine Akteurenliste. Diese definiert die betroffenen Personen und Stellen (Nutzer, Verwaltung / öffentliche Hand und Fachstellen) sowie deren Einflusspotential und Betroffenheit und in welcher Form sie in den Sanierungsprozess eingebunden werden.

Eine ganzheitliche Sanierungsstrategie mit Berücksichtigung der energetischen und baukulturellen Ansprüche wird angestrebt. Dafür müssen auch die speziellen Anforderungen beachtet werden, welche an die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude gestellt werden. Die entsprechende Fachstelle (Kantonale Denkmalpflege, Bern) wurde deshalb bereits am Anfang mit einbezogen. Auch die Gebäudeversicherung Bern sowie die Fachstelle für Hindernisfreies Bauen Procap waren von Anfang an mit an Bord. Die brandschutztechnischen Ansprüche sowie Anforderungen im Zusammenhang mit behindertengerechtem Bauen können so von Anfang an berücksichtigt und mit eingeplant werden.

Die Bedürfnisse aller beteiligten Stakeholder inkl. Lehrpersonen, Schulkinder, Jugendfachstelle und Elternrat wurden aufgenommen und in der Bedürfnisanalyse zusammengefasst.

2. Sanierungsphase

Erarbeitung Massnahmenplan und Kostenschätzung

Der GR hat in zwei Sitzungen einen Rahmenkredit für die Erarbeitung der Massnahmen und die Erfassung des Zustandes von total Fr. 146'000.00 beschlossen.

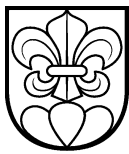
Aufgrund der Defizite und Mängel, welche die Zustandsanalyse aufgezeigt hat, wurden in Phase 2 die Sanierungsmassnahmen definiert und eine Kostenschätzung erarbeitet. Mit den Fachstellen Kantonale Denkmalpflege, GVB (Brandschutz) und Procap (behindertengerechtem Bauen) wurden Begehungen durchgeführt und die Massnahmen definiert, welche als Auflagen bei einem Baugesuch auf uns zukämen. Die Bedürfnisanalyse wurde mit den Stakeholdern im Detail besprochen, damit die Massnahmen den jetzigen wie aber auch den zukünftigen Ansprüchen gerecht werden (zwei Reserveklassenzimmern im UG).

Sanierungsmassnahmen

Der Standard der Gebäude entspricht nicht mehr den heutigen Energieanforderungen, weshalb die Gebäudehülle saniert werden muss. Trakt A benötigt aufgrund von Brandschutzvorschriften ein neues zusätzliches Treppenhaus mit Lift (Auflage Procap). Aufgrund der Behindertengerechtigkeit wird im Trakt C ebenfalls ein Lift eingebaut, damit Turnhalle und Aula hindernisfrei erreicht werden können. Die Haustechnik (Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär) wird erneuert und an die heutigen Vorschriften angepasst.

Allgemeine Massnahmen

- Erdbebensicherheit
- Neue Brandabschlüsse in den Treppenhäusern
- Ersatz der Treppengeländer (Sicherheitsmängel)



-

Bauteil	Technische minimale bis maximale Lebensdauer		2030	2040	2050	2060	2070
Rohbau		2020-2022					
Konstruktion Gebäude und Erdbebenertüchtigung	min. 50						
Gebäudehülle							
Aussendämmung	30-40						
Fenster, Aussentüren	25-35						
Dach, Steildach mit Ziegelerdeckung	45-60						
Gebäudetechnische Installationen	20-30						
Innenausbau	15-30						
		Gesamtsanierung				Sanierung gebäudetechnische Installationen und Innenausbau	Sanierung Fassade (Dämmung, Fenster, Türen)

Der Pavillon, in welchem im Moment zwei Kindergartenklassen untergebracht sind, wurde auf seinen baulichen Zustand untersucht. Diese Zustandsanalyse zeigte auf, dass er am Ende seiner Lebensdauer ist. Eine Reparatur oder Sanierung nach den heutigen Vorgaben ist gegenüber einem Ersatzneubau unverhältnismässig. Die Projektkommission hat beschlossen, ein modulares Fertigcontainer-Provisorium analog Schule Herrengasse für vier Kindergärten zu planen. Dieses soll aber nicht im Rahmen der Gesamtsanierung sondern bereits vorher erstellt werden. So können zwei Räume im Provisorium während der Sanierung des Schulhauses als Klassenräume genutzt werden. Dem GGR wird der Bau des Provisoriums in einem separaten Kreditgeschäft unterbreitet (Kosten rund Fr. 1.5 Mio.)

Die Grobkostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 25 % dient als Grundlage zur Festlegung des Projektierungskredits

Traktandum / Grosser Gemeinderat / 25. Juni 2018
Seite 4 von 10

	Turnhalle + Aula	Fr.	2'925'000.00
	Allgemein Haustechnik	Fr.	572'850.00
BKP 4	Pausenplätze	Fr.	837'900.00
BKP 5	Nebenkosten 5%	Fr.	893'000.00
BKP 6	Reserve für Unvorhergesehenes 9.7%	Fr.	1'824'908.00
	Grobkostenschätzung	Fr.	20'584'958.00
	MWST 7.7 %	Fr.	1'585'042.00
	Total Grobkostenschätzung inkl. MWST	Fr.	22'170'000.00

Option Minergie

Kosten Minergie	Fr.	1'309'500.00
(Lüftung, Elektro, Heizung, Durchdringungen, Abschottungen)		
Abschätzung möglicher Subventionen	Fr.	575'000.00
Total Zusatzkosten für Minergie	Fr.	734'500.00

Ersatzneubau

Die Schulanlage Stegmatt ist als schützenswert K-Objekt eingestuft. Die Vorbesprechungen mit der kantonalen Denkmalpflege haben klar zum Ausdruck gebracht, dass ein Ersatzneubau für sie keine Option ist. Dass eine Sanierung teurer wird, müsste erst bewiesen werden. Wir haben für einen Ersatzneubau die Erstellungskosten berechnen lassen, welche auf Erfahrungswerten basieren und die gleichen Flächen aufweisen wie die bestehende Anlage.

Total Grobkostenschätzung +/- 25 % inkl. MWST	Fr.	32'640'000.00
---	-----	---------------



3. Sanierungsphase / Ausschreibung Architekt

Für die Planung der Gesamtstrategie werden die Architekturleistungen im offenen Verfahren nach ÖBG ausgeschrieben. In der Projektierungsphase ist der Handlungsspielraum im Planungsprozess am grössten. Die Wahl der Planenden stellt einen bedeutenden Hebel für den Projekterfolg dar. Deshalb soll ein Planerwahlverfahren öffentlich ausgeschrieben werden, die Auswahl der Planenden wird dann im selektiven Verfahren erfolgen. Die Ausschreibung wird durch ein noch zu bestimmendes Baumanagementbüro begleitet.

Ablauf Ausschreibung

1. Phase

Die Bewerbungen werden gestützt auf die eingereichten Referenzen und die Selbstdeklaration beurteilt. Die fünf geeignetsten Planenden werden dann für die nächste Phase ausgewählt.

2. Phase

Nebst der Honorarofferte soll aufgezeigt werden, wie die Planenden die gestellte Aufgabe angehen werden.

Projektierungskosten

In den Kosten enthalten sind alle Arbeiten bis und mit Botschaft zur Volksabstimmung und Vorbereitung des Baugesuchs. Das entspricht etwa einem Drittel des gesamten Honorars.

Planerhonorare (Architekt und Fachplaner)	Fr.	660'000.00
Honorar Baumanagementbüro (Ausschreibung Architekt)	Fr.	15'000.00
Zusätzliche Untersuchungen / Reserve	Fr.	66'000.00
MWST 7.7 % und Rundung	Fr.	59'000.00
Total Projektierungskredit	Fr.	800'000.00

Terminprogramm

- GR Projektierungskredit 22.05.2018
- GGR Projektierungskredit 25.06.2018
- Ausschreibung Architekt Juli 2018- August 2018
- Vorprojekt, Projekt und Kostenvoranschlag August 2018 – Januar 2019
- Ausführungskredit GR/GGR Februar 2019
- Ausführungskredit Volksabstimmung 19.05.2019
- Baubewilligungsverfahren Juni 2019– August 2019
- Vorbereitung Ausführung Juli 2019 – Februar 2020
- Ausführung März 2020 – Juli 2022

Mitbericht Abteilung Finanzen

Im Investitionsprogramm 2017 war für die Sanierung Schulanlage Stegmatt ein Betrag von Fr. 13 Mio. eingestellt. Dieser Betrag basierte auf Erfahrungswerten der Sanierung Kirchenfeld. Durch die Zustandsanalyse im Frühjahr 2018 stellte sich heraus, dass bei der Schulanlage Stegmatt eine Gebäudehüllensanierung allein nicht ausreicht. Aus diesem Grund musste der Sanierungsbetrag auf neu Fr. 23.5 Mio. Franken korrigiert werden.

Auch wenn es sich im vorliegenden Verpflichtungskreditantrag lediglich um die Planungskosten von Fr. 800'000.00 handelt, prüfte die Abteilung Finanzen das Finanzhaushaltsgleichgewicht auf der Basis der Gesamt-Bruttokosten.

Der aktuelle Finanzplan 2018 – 2023 vom Mai 2018 sieht aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen wie folgt aus:

Beträge in CHF 1'000

Planungsperiode	Allgemeiner Haushalt	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1	Erfolgsrechnung (ohne Folgekosten)						
1.a	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-168	-1'846	-863	-796	-2'091	-1'442
1.b	Ergebnis aus Finanzierung	1'124	1'794	1'051	1'074	1'184	1'446
	operatives Ergebnis	956	-52	187	279	-907	4
1.c	ausserordentliches Ergebnis	12	52	52	53	2'053	2'953
1.d	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	968	0	240	331	1'146	2'957
2.	Finanzierung von Investitionen/Anlagen						
2.a	neuer Fremdmittelbedarf	0	0	210	17'888	33'867	45'960
2.b	bestehende Schulden	32'000	32'000	24'000	19'000	11'000	6'000
2.c	total Fremdmittel kumuliert	32'000	32'000	24'200	36'888	44'867	51'960
3.	Folgekosten neue Investitionen/Anlagen						
3.a	Total Investitionsfolgekosten	268	600	1'139	1'631	2'246	3'857
3.b	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung aus 1.d	968	0	240	331	1'146	2'957
3.c	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	700	-600	-900	-1'300	-1'100	-900
4.	Entwicklung Bilanzüberschuss						
4.a	Bilanzüberschuss (vormals Eigenkapital)	26'384	25'364	25'076	23'728	23'225	22'629

Zusammenfassung

- der aktuelle Finanzplan ist mit den neuesten Zahlen über die Sanierung der Schulanlage Stegmatt ergänzt (Fr. 10 Mio.).
- aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen (Schulanlage Stegmatt) haben sich die einzelnen Planjahre verschlechtert. Die Mehrbelastung in den Jahren 2022, 2023 und ff liegen bei einer halben Mio. Franken pro Jahr.
- die Schulden erhöhen sich bis Ende Finanzplan – Planjahr 2023 – auf neu Fr. 52 Mio.. Gegenüber dem letzten veröffentlichten Finanzplan (Jahresrechnung 2017) ist eine Zunahme der Verschuldung von Fr. 3 Mio. zu verzeichnen.
- In den ersten Planjahren nach Realisierung der Sanierung Schulanlage Stegmatt ist vorgesehen, den entstehenden Abschreibungsaufwand der ersten Jahre über die Spezialfinanzierung Planungsmehrwerte zu finanzieren – max. Fr. 5 Mio. und somit bis und mit Jahr 2025.



Fazit

- Das Investitionsprogramm, welches in den Planjahren 2019 – 2023 Investitionen von 72 Mio. Franken vorsieht, ist mit der bestehenden Finanzstrategie (Steueranlage 1.65 usw.) finanzierbar. Zudem besteht innerhalb der Erfolgsrechnung die Möglichkeit, mit Budgetdisziplin und kostengünstigeren Projektausführungen, ausgeglichene Jahresergebnisse zu erwirtschaften.

Die Investitionsfolgekosten sind im Finanzplan enthalten und tragbar.

Jahr	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bruttoinvestition	800'000	1'500'000	4'000'000	6'000'000	7'200'000	4'000'000
Buchwert vor Abschreibung	800'000	2'268'000	6'173'500	11'905'087	18'563'947	21'679'950
Abschreibung (linear, 25 Jahre Nutzungsdauer = 4%)	32'000	94'500	268'413	541'140	883'997	1'083'997
Restbetrag Buchwert	768'000	2'173'500	5'905'087	11'363'947	17'679'950	20'595'953
Jährliche Kapitalkosten						
Abschreibung	32'000	94'500	268'413	541'140	883'997	1'083'997
Verzinsung 2.5%	20'000	56'700	154'337	297'627	464'099	541'999
Folgekosten pro Jahr	52'000	151'200	422'750	838'767	1'348'096	1'625'996

Die Abschreibungen über die Gesamtsanierung Schulanlage Stegmatt (inkl. Projektierungskredit von Fr. 800'000.00 wurden gemäss kantonalen Vorgaben nach HRM2 berechnet: Linear, mit einer Nutzungsdauer von 25 Jahren (Hochbau).

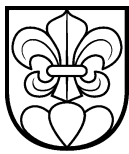


Eintreten

Eintreten ist unbestritten.

Erwägungen

Christen Rolf, Gemeinderat, BDP: Das Geschäft Gesamtsanierung Schulhaus Stegmatt wird den GGR heute Abend besonders beschäftigen. In den Unterlagen ist ersichtlich, dass im Finanzplan einst noch Fr. 12 Mio. für die Gesamtsanierung geplant waren. Der Finanzplan wurde nun mit den neusten Zahlen über die Sanierung der Schulanlage Stegmatt ergänzt (Fr. 10 Mio.). An der heutigen Sitzung geht es jedoch lediglich um die Genehmigung des Projektierungskredites von Fr. 800'000.00, damit ein Projekt erarbeitet werden kann. In der Projektierungsphase werden Optimierungsmöglichkeiten geprüft und dem GGR zu einem späteren Zeitpunkt unterbreitet. Danach wird das Geschäft der Bevölkerung zur Abstimmung vorgelegt. Der beantragte Projektierungskredit wird für diese Projektierungsphase genutzt. Dem Redner ist auch wichtig, dass «kein Sand in die Augen gestreut wird». Das Schulhaus Stegmatt wurde in den Jahren 1955/1956 gebaut. Das Schulhaus sieht Aussen wie Innen noch immer gleich aus wie vor Jahren, als der Redner selbst dort zur Schule ging. Bisher wurde kaum oder nur wenig investiert und man könnte sich die Frage stellen, wie es mit den Folgekosten aussieht. Diese Frage wurde versucht, gemeinsam mit dem Architekturbüro IttenBrechtbühl Bern zu klären. Das Architekturbüro IttenBrechtbühl Bern hat bei der Zustandsaufnahme festgestellt, dass in den letzten Jahren keine «Pflästerli-Politik» stattgefunden hat und nicht nur einzelne Teile geflickt oder erneuert wurden, die nun wieder hätten entfernt werden müssen. Die Zustandsanalyse über den Gesamtzustand erfolgte über das gesamte Schulhaus. Zusammen mit erfahrenen Fachplanern wurde bereits eine Grobkostenschätzung erstellt. Der Redner ist überzeugt, dass die Arbeitsgruppe, welche bereits intensiv gearbeitet hat, ein gutes Bild über die Situation hat. Der GR ist überzeugt, dass die Sanierung dringend notwendig ist, auch wenn noch weitere Investitionen anstehen. Beim Beschluss über die Schulhauserweiterung im Grentschel wurde ebenfalls festgehalten, dass nur eine Erweiterung ins Auge gefasst wird, wenn gleichzeitig auch das Stegmattschulhaus saniert werden kann. Aus diesem Grund kommt der Antrag für den Projektierungskredit jetzt. Die Erweiterung Grentschel und Sanierung Stegmattschulhaus sind unabhängig voneinander, aber dringend nötig. Auch ein möglicher Abbruch wurde geprüft. Die Bauten stehen unter Denkmalschutz und können nicht abgerissen werden. Zudem ist die Substanz von guter Qualität. Im Schulhaus hat es teilweise Steinböden, die auch noch heute na-



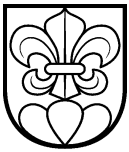
hezu perfekt sind. In den 60er Jahren wurde mit einer hohen Qualität gebaut und diese wieder spiegelt sich bei gewissen Teilen. Vieles funktioniert jedoch nicht mehr. Die Vorbesprechungen mit der kantonalen Denkmalpflege haben klar zum Ausdruck gebracht, dass ein Ersatzneubau für sie keine Option ist. Dass eine Sanierung teuer wird, müsste die Gemeinde erst beweisen. Die Erstellungskosten für einen Ersatzneubau wurden berechnet und wurden auf etwa Fr. 32 Mio. +/- 25% geschätzt. Mit einer Genauigkeit von +/-25% könnte es sein, dass der Ersatzneubau und die Gesamtsanierung schlussendlich preislich nicht gross auseinander liegen. Nur wird die Realisierung eines Ersatzneubaus nicht möglich sein. Es müsste ein «Wettbewerb» stattfinden und das ganze Geschäft müsste neu und anders vorbereitet werden. Ein Ersatzneubau ist daher für die Projektgruppe wie auch für den GR keine Option. Der Redner zeigt anhand von Folien das Schulgebäude Stegmatt. Die Fassade sowie Teile der Räumlichkeiten sind zu sehen. Es kann sich jeder persönlich ein Bild vom Zustand des Schulgebäudes machen. Der Redner und die Projektierungsgruppe strebt eine ganzheitliche Sanierungsstrategie an. Eine sogenannte «Pflästerli-Politik» mit nur etappenweisen Sanierungen über mehrere Jahre wird nicht angestrebt, da dies auch aus finanzieller Sicht keine Besserung bringen würde. Selbstverständlich werden im Geschäft auch mögliche Optionen vorgesehen, welche bereits in einfachen Analysen vorhanden sind. Ein Beispiel: Würde die heutige Duschsituation und Garderobe so bestehen bleiben, könnten rund Fr. 500'000.00 eingespart werden. Dies würde jedoch bedeuten, dass die Mädchen und Knaben immer noch keine separate Dusche hätten. Die elektrischen Leitungen sind total veraltet und die sanitären Anlagen sind nicht mehr haltbar. Zudem ist ein nivea- und hindernisfreier Zugang nicht vorhanden. Die Überprüfung des Erfüllungsfaktors der Erdbebensicherheit hat ebenfalls ergeben, dass bauliche Massnahmen notwendig sind. Der Redner bedankt sich für die Zustimmung zu diesem Geschäft. Der Projektierungskredit von Fr. 800'000.00 dient nicht dazu, daraus ein Fr. 22 Mio. Projekt zu machen. Der Projektierungskredit ist dafür vorgesehen ein detailliertes Projekt mit möglichen Optimierungsmöglichkeiten auszuarbeiten, um dies dem GGR vorzulegen. Die Projektierungsgruppe wird das Geschäft zusammen mit allen Details vorbereiten, damit die Gesamtsanierung mit dem Ausführungskredit der Bevölkerung zur Abstimmung vorgelegt werden kann.

Marti Markus, BDP: Die Fraktion BDP bedankt sich für das vorliegende Geschäft. Das Schulhaus Stegmatt muss nun endlich genauer angeschaut werden. Bisher wurde das Vorhaben im Finanzplan immer wieder nach hinten verschoben. Das Schulgebäude wurde 1955/1956 erstellt, da war der Redner noch nicht einmal geboren. Viele Generationen gingen bereits im Schulhaus Stegmatt zur Schule. Die Schulanlage sieht immer noch gleich aus und nur bei der Einteilung hat sich etwas geändert. Das Gebäude muss sicherlich saniert werden. Die Überprüfungen haben gezeigt, dass das Gebäude eine hohe Qualität und eine solide wie auch robuste Bauweise aufweist und die Anlage nicht zu Tode saniert wurde. Den Redner hat erstaunt, dass ein Neubau teurer sein soll als eine Gesamtsanierung. Der Redner hatte bisher auch das Gefühl, dass das Gebäude abgerissen werden sollte. Aus der heutigen Sicht scheint eine Gesamtsanierung wohl sinnvoller zu sein. Auch deshalb, weil die hohe Qualität heute nicht mehr erreicht werden könnte. Die Fraktion BDP wird zu diesem Geschäft ein paar Anliegen eingeben. Die Sanierung sollte nicht etappiert und ohne Schulbetrieb erfolgen. Der Fraktion BDP ist es ein grosses Anliegen, dass daraus nicht eine Sanierung erfolgt, wie dies beim Schulhaus Kirchenfeld der Fall war, mit all den negativen Punkten. Die Fraktion BDP ist froh, dass der Minergie Standard bisher nur als Option aufgeführt wird. Aus der Sicht des Redners ist eine Zwangslüftung nicht immer sinnvoll bei Schulanlagen. In diesen Bereichen sind einige negative Punkte vom Kirchenfeldschulhaus bekannt, wie beispielsweise, Geräusch, Lärm und die Fenstersituation. Der Redner hofft, dass das sanierte Schulhaus auch wieder 70 Jahre bis zur nächsten Sanierung durchhält. Der Redner nimmt den Betrag von Fr. 22 Mio. zähneknirschend zur Kenntnis und hofft, dass das Projekt möglicherweise günstiger ausfällt. Die Fraktion BDP stimmt dem Projektierungskredit zu.

Studer Viktor, glp: Dem Redner ist ins Auge gesprungen, dass vor allem die veränderten Bauvorschriften aufgeführt sind. Der Redner hat aber im Geschäft nicht lesen können, dass auch der heutige Schulbetrieb sich total verändert hat. Der Schulbetrieb erfolgt nicht mehr gleich wie dies vor 60/70 Jahren der Fall war. Für die Fraktion glp ist es ein Anliegen, dass auch dieser Punkt in die Projektierung einbezogen wird. Es muss überlegt werden, wie ein Schulraum heute sein muss. Die Fraktion glp hat sich diesbezüglich Gedanken gemacht. Das Schulhaus sollte nicht nur saniert, sondern auch weiterentwickelt werden. Die Schulanlage sollte so gestaltet

werden, dass ein zeitgemässer Unterricht stattfinden kann und es sollte auch vorausschauend überlegt werden, wie der Unterricht in 50 Jahren aussehen könnte. Die Fraktion glp hat sich daran gestört, dass auch weiterhin auf die Option «Container» gesetzt wird. Der Redner hat das Gefühl, dass in der Gemeinde Lyss überall neben den Schulhäusern Container aufgestellt werden. Der Redner fragt sich, ob die Container in 50 Jahren auch als ein schützenswertes Objekt gelten oder ob dafür nicht andere Lösungen zu finden sind. Während der Sanierung sollte Raum zur Verfügung gestellt werden, damit der Unterricht ungestört vom Bau stattfinden kann. Die Fraktion glp hat sich überlegt, ob allenfalls Räumlichkeiten der Kaserne gemietet und benutzt werden könnten. In 50 Jahren werden möglicherweise nicht mehr so viele Unterrichtsräume benötigt. Die Unterrichtsräume sollten so gestaltet werden, dass diese in Zukunft möglicherweise einer anderen Nutzung zugeführt werden können. Vor dem Wettbewerb sollte überlegt werden, was überhaupt alles benötigt wird und was alles in einem Schulzimmer sein muss. Deshalb wäre ein Kostendach diesbezüglich sinnvoll. Es gibt gute und auch günstige Lösungen.

Müller Levi, FDP: Für die Fraktion FDP ist die Situation/Ausgangslage klar. In den letzten Jahren wurden nur die nötigsten Reparaturen vorgenommen und deshalb ist klar, dass nun eine grössere Sanierung notwendig ist. Der Redner hat das Gefühl, dass das Projekt sehr gut vorbereitet ist. Die Erklärungen betreffend Neubau sind für den Redner klar. Auch die Erklärungen vom Architekturbüro IttenBrechtbühl, dass mit einem Neubau mehr bezahlt wird, jedoch nie mehr eine solche Qualität erreicht werden kann, leuchten dem Redner ein. Für den Redner gibt es auch noch einen anderen Komponenten. Die Gemeinde Lyss unternimmt viel, um attraktiv und interessant zu bleiben. In Lyss wird viel gebaut und neue Einwohner ziehen zu. Die Gemeinde Lyss ist auch bestrebt, dass Familien zuziehen. Weiter verfügt die Gemeinde Lyss über das UNICEF-Label und neue Steuerzahler werden erwartet. Aus diesen Gründen muss die Gemeinde Lyss auch eine geeignete Schulinfrastruktur zur Verfügung stellen. Deshalb ist der Projektierungskredit für die nötigen Abklärungen/Planungen nötig. Die Fraktion FDP stimmt dem Projektierungskredit zu.



Meister Katrin, SP: Vieles wurde bereits von den Vorrednern erwähnt. Die Fraktion SP/Grüne unterstützt den Projektierungskredit. Auch die Fraktion SP/Grüne finden die Gesamtsanierung der Schulanlage Stegmatt dringend nötig. Ein Neubau würde auch eine extreme Verzögerung bedeuten. Die Denkmalpflege würde sich gegen das Projekt wehren. Während dieser ganzen Verzögerung müssten die Kinder auch weiterhin in dem desolaten Schulhaus zur Schule gehen und niemand wüsste für wie lange. Dies ist ein weiterer Grund, um der Sanierung zuzustimmen. Die Rednerin geht davon aus, dass die Container in hoffentlich 50 Jahren entfernt sind. Ein Provisorium sollte nicht in 50 Jahren noch immer stehen.

Eggli Eduard, SVP: Die Fraktion SVP wird dem Projektierungskredit mit den Bedingungen zustimmen, dass keine Steuererhöhung erfolgt und keine Luxusausführung gemacht wird. Es sollte darauf geachtet werden, dass wo möglich gespart wird und evtl. günstiger vergeben werden kann. Der Projektierungskredit ist zwar hoch, jedoch muss im Detail geprüft werden, was alles gemacht werden muss. Es darf nicht sein, dass nach der Sanierung noch Aufträge erfolgen und diese in Regiearbeit ausgeführt werden müssen und dadurch den Bau unnötig teurer machen. Die Fraktion SVP stimmt dem Projektierungskredit zu.

Gerber Jürgen, EVP: Die Fraktion EVP wird dem Projektierungsantrag zustimmen, in der Hoffnung, dass mit den +/- 25% eher ein Minus und nicht ein Plus eintreten wird. Gegenüber dem Finanzplan handelt es sich um erhebliche Kosten, welche Bauchschmerzen verursachen. Dem Redner ist ebenfalls wichtig, dass das Raumkonzept sowie der heutige Schulunterricht mit in das Projekt einbezogen werden. Die Fraktion EVP ist jedoch erstaunt, dass bei diesen hohen Kosten, das Wachstum der Gemeinde nicht genügend einbezogen wurde und bereits mehr Räume geplant werden. Die Fraktion EVP stimmt dem Projektierungskredit zu und bedankt sich für die Vorbereitung.

Christen Rolf, Gemeinderat, BDP: Der Redner bedankt sich für die Wortmeldungen und wird die Anliegen aufnehmen. Die Projektgruppe wird das Geschäft weiterbearbeiten. Die Fraktionen sind ebenfalls vertreten und gebeten, die Anliegen einzubringen, damit gemeinsam eine gute und zweckmässige Lösung gefunden werden kann. Die Gesamtsanierung wird mit Varianten und Optionen vorgelegt. Der Ausführungskredit wird in einer Höhe sein, dass es angebracht ist,

dem GGR auch mögliche Varianten zur Auswahl vorzulegen. Auf dem Areal Stegmatt ist auch noch ein Pavillon vorhanden. Der Pavillon wurde vom Kirchenfeldschulhaus in die Stegmatt gebracht. Der Pavillon steht nicht unter Denkmalschutz, obschon dieser auch zwischen 40 – 50 Jahre alt ist. Der Pavillon kann somit abgerissen werden. Die Projektkommission hat beschlossen, diesen mit einem separaten Kredit zu ersetzen. Geplant ist ein modularer Holzbau analog Schule Herrengasse. Diese Bauweise ist sehr vernünftig und dies zum selben Preis wie die Container. Der Holzbau kann jederzeit zurückgebaut werden und an einen anderen Standort gebracht werden. Während der Sanierung können Räume im Provisorium als Klassenräume genutzt werden. Möglicherweise kann dadurch auf provisorische Bauten während der Gesamtsanierung verzichtet werden. Diese Varianten werden vorerst geprüft und sind nicht definitiv beschlossen. Der Redner nimmt das Anliegen der Fraktion SVP, dass keine Steuererhöhung zu erfolgen hat, auf. Der Redner betont, dass mit den vorhandenen Mitteln gearbeitet werden muss. Der frühere Finanzplan wies eine Verschuldung von Fr. 52 Mio. aus. Der angepasste Finanzplan zeigt nun ungefähr die gleiche Verschuldung auf. Der Grund für das fast gleiche Resultat entsteht, weil geprüft wird, welche Investitionen sofort getätigt und welche verschoben werden.

Beschluss einstimmig

Der GGR genehmigt den Projektierungskredit von Fr. 800'000.00.

Beilagen

IttenBrechtbühl; Grobbeschrieb und Grobkostenschätzung

