

**Schulanlage Aebnit,
Sanierung Gebäudehüllen Aulatrakt und Turnhalle;
Verpflichtungskredit**



Abbildungen: Ost- und Westfassade Turnhalle sowie Nord und Südfassade Aulatrakt (Aufnahmen 2017)

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

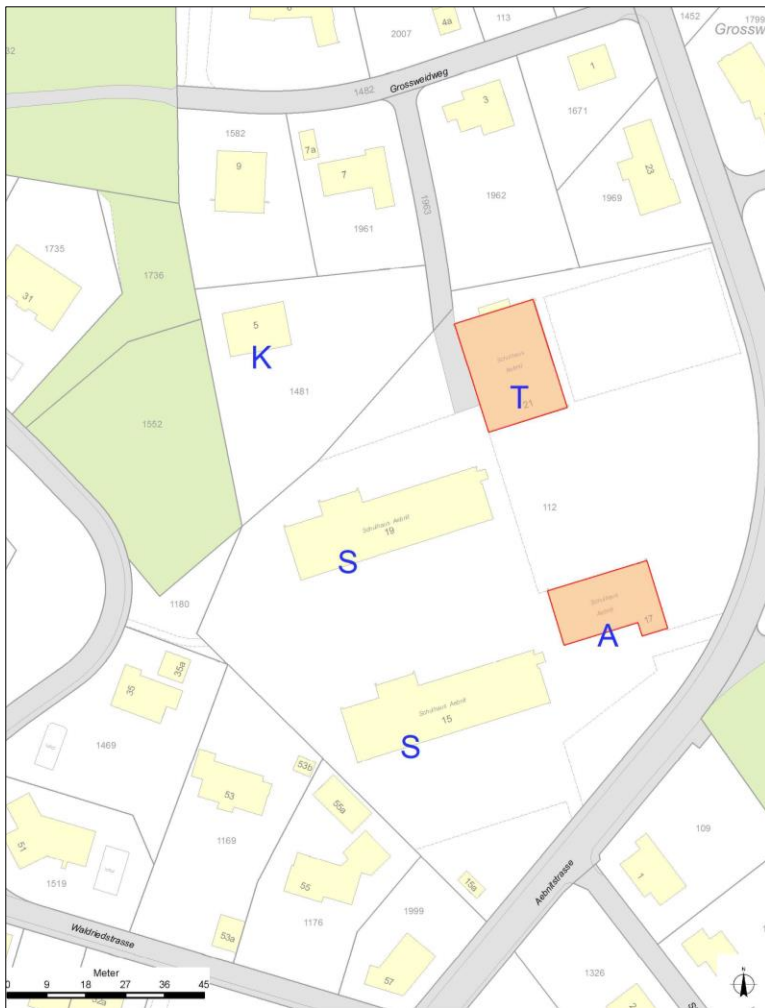
Das laut Bauinventar schützenswerte Turnhallegebäude in der Schulanlage Aeblit besteht praktisch noch im Originalzustand aus dem Jahre 1958. Witterungs- und Gebrauchsschäden an der Ostfassade sowie ein allgemein ungenügender Energiestandard machen eine Sanierung der Ostfassade und des Daches nötig. Die fensterlosen Stirnfassaden bleiben unverändert. Zugleich soll der sommerliche Wärmeeintrag durch die Dachsanierung und eine gezielte Nachtauskühlung markant verbessert werden. Die Energiebilanz des Aulagebäudes wurde durch den teilweisen Fensterersatz im Obergeschoss bereits verbessert, soll nun aber 2020 durch weitere Fenstersanierungen im Erdgeschoss und an der Nordfassade komplettiert werden. Laut Kostenvoranschlag ist für die vorgesehenen Massnahmen ein Verpflichtungskredit über CHF 653'000 zu sprechen.

INHALT

1. Ausgangslage	2
2. Sanierungsprojekt	3
3. Kosten.....	4
4. Antrag	5

1. AUSGANGSLAGE

Die Primarschulanlage Aeblitstrasse 15, 17, 19 und 21 wurde von 1957 bis 1961 von den Architekten U. Huttenlocher / Willy Frey erstellt. Die im Bauinventar als schützenswert taxierte Schulanlage ist weitgehend im Originalzustand erhalten. Witterungsschäden und expositionsbedingte Gebrauchsspuren an der Ost-Fassade der Turnhalle und den Fenstern der Aula –Westfassade machen eine Teilsanierung notwendig. Einhergehend mit dem schlechten baulichen Zustand einzelner Bauteile ist die schlechte Energieeffizienz der Gebäude. Im Investitionsplan 2019-2024 sind für die Teilsanierung CHF 500'000.00 reserviert. Im vorgesehenen Sanierungsschritt sollen der dringende Gebäudeunterhalt an Aulatrakt und Turnhalle abgedeckt und dabei gleichzeitig die grössten Wärmeverluste eingedämmt werden.



Vier in der Region ansässige und der Bauverwaltung bekannte Architekturbüros wurden eingeladen, ein Angebot für die anstehenden Planungsarbeiten einzureichen. Die Beurteilungskriterien von Preisangebot und Qualitätskriterien, je zu 50% bewertet, wurden in der Submissionsunterlage bekanntgegeben. Als höchstbewertetes Unternehmen hat sich das Büro wb-Architekten AG von Bern erwiesen. Die Bewerbung weist bei allen Bewertungspunkten hohe Punktzahlen aus. Die wb-architekten haben sich als projektleitendes Büro bei der Sanierung des Kindergartens Horbern 2016/ 2017 bewährt und sind mit den Verhältnissen im Aebnit vertraut.

Abbildung 1: Situationsplan Schulanlage Aebnit

Am 21. Januar 2019 hat der Gemeinderat einen Planungskredit über

CHF 74'500.00 für das vorliegende Geschäft gesprochen. Damit hat er den Auftrag erteilt, ein Projekt für die Sanierung der in die Jahre gekommenen Gebäude Turnhalle und Aula auszuarbeiten.

2. SANIERUNGSPROJEKT

In Zusammenarbeit mit der Schule Aebnit liegt nun ein Bauprojekt vor, welches auch den Ansprüchen der kantonalen Denkmalpflege entspricht, indem es insbesondere den Fassadenteil der Turnhalle mit den markanten Glasbausteinen unverändert belässt und nur gerade das darunter- und darüber liegende Feld mit den Fenstern ersetzt. Die fensterfreien Stirnfassaden sind in guten Zustand und können ebenfalls unverändert belassen werden. Bei einem Ersatz der Glasbausteine wäre zu berücksichtigen gewesen, dass a) das gleiche Steinformat auf dem Markt nicht mehr verfügbar ist und b) aufgrund der energetischen Vorschriften eine teure zweite Schicht (Glasbausteine) hätte eingebaut werden müssen. Im Rahmen des Projektes wurde auch diese Variante abgeklärt. Es wurde das Kosten- Nutzenverhältnis und der Zustand der bestehenden Konstruktion statisch geprüft. Die Glasbausteine sind intakt, weshalb dem Wunsch der Denkmalpflege nachgekommen werden kann und diese beibehalten werden. Das Vorprojekt basiert daher auf der Erkenntnis, dass eine Dachsanierung anstelle des Ersatzes der Glasbausteine ein weit besseres Kosten- Nutzenverhältnis ergibt und sich gleichzeitig günstig auf die knapp verfügbare Bauzeit und die Lösung der konstruktiven Schnittstellen zwischen Dach und Fassade auswirkt.

Die Frage der Nutzung Photovoltaik wurde geprüft. Bereits bei der Projektdefinition war klar, dass für die optimale Nutzung der natürlichen Energieressourcen ein Gesamtkonzept über das ganze Areal zu erarbeiten ist. Nach Auffassung der involvierten Planer eignet sich das Turnhallendach mässig für eine derartige Anlage. Andere Dachflächen der Schulanlage sind dafür deutlich besser geeignet. Diese Gesamtstudie wird mit der Inangriffnahme der Gesamtsanierung der übrigen Gebäude erfolgen. Ein allfälliges Nachrüsten der Turnhallen- Dachflächen ist jedoch möglich, die wenig kostenintensiven Massnahmen für den späteren Einbau sind im vorliegenden Projekt integriert.

Im Bauprojekt ist auch eine technische Ausrüstung enthalten, die es künftig erlaubt, automatisiert eine Nachtauskühlung vorzunehmen. Diese geschieht lediglich unter Ausnutzung physikalischer Gesetze und der programmgesteuerten elektrischen Öffnung gegenüberliegender Oblicht- Fenster. Von einer Raumklimatisierung wird aus energetischen Überlegungen Abstand genommen.

Bauablauf

Das Vorhaben ist baubewilligungspflichtig. Nach Verabschiedung im Grossen Gemeinderat und Erteilung der Baubewilligung durch das Regierungsstatthalteramt soll das Projekt im Sommer 2020 realisiert werden. Die Baurealisierung soll insbesondere in den Sommerferien erfolgen und den Schulbetrieb wenig (Baustellenverkehr) und den Turnunterricht nur gerade innert weniger Tage nach den Sommerferien tangieren.

3. KOSTEN

Die Kostenvoranschlag sieht Investitionen im Umfang von **CHF 653'000** vor (+/- 10 %). Darin sind Reserven von insgesamt CHF 50'900 enthalten. Die Aufschlüsselung der Kosten (CHF) auf die einzelnen BKP-Positionen ergibt folgendes Bild (Details siehe Beilage „Bauprojekt/ Kostenvoranschlag“).

BKP-Nr.	BKP-Position	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	0
2.1	Gebäude Rohbau I+II	378'200
2.2	Gebäude Installationen HLKS	79'400
2.3	Gebäude Ausbau	45'700
2.9	Honorare Architekt und Fachplaner	80'900
5.1	Baunebenkosten	17'900
5.2	Reserven für Unvorhergesehenes	50'900
Total BKP 1-5 inkl. MwSt.		653'000

4. ANTRAG

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, folgenden

Beschluss

zu fassen:

Für die Sanierung Gebäudehüllen Aulatrakt und Turnhalle der Schulanlage Aebnit wird ein Verpflichtungskredit von CHF 653'000 inkl. MwSt. bewilligt.

Muri bei Bern, 2. März 2020

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Die Vizepräsidentin: Die Sekretärin-Stv.:

Daniela Pedinelli Stotz Corina Bühler

Beilagen:

- Auszug Bauprojekt mit Kostenvoranschlag vom 14.02.2020, Verfasser wb-Architekten, Bern