

An den Grossen Gemeinderat

Worb, 2. Juni 2020

Oberstufenzentrum Worboden, Sanierung Gebäudehülle; Projektierung: Kreditbewilligung

Sitzung	Datum	Traktandum	Beschlussnummer	Geschäftsnummer 620	Archivnummer 32/2/8
---------	-------	------------	-----------------	------------------------	------------------------

1. Ausgangslage

Die Gebäudehülle des Oberstufenzentrums Worboden ist stark sanierungsbedürftig. Bereits am 4. Juli 2011 hat der Gemeinderat deshalb einen Projektierungskredit von 102'600 Franken bewilligt, um ein Sanierungskonzept zu erarbeiten. Das beauftragte Büro ANS Architekten und Planer SIA AG kam im August 2012 zum Schluss, dass die Gesamtsanierung der Schulanlage Worboden rund 12,6 Mio. Franken kosten dürfte. Dies bei einer Kostengenauigkeit von +/- 25 Prozent. Die Gesamtsanierung von ANS sah folgende Arbeiten vor: Gebäudehüllensanierung, Massnahmen für Minergie im Klassentrakt, den Ersatz der Energieerzeugung und den Unterhalt/Ersatz der Lüftungen im Turnhallentrakt.

Aufgrund von knappen Ressourcen in der Bauabteilung und aus finanzpolitischen Überlegungen wurde auf die Gesamtsanierung verzichtet. Stattdessen wurden in den letzten Jahren nur absolut dringende Sanierungen vorgenommen, wie die Sanierung der Flachdächer und die Neugestaltung des Lehrerarbeitsbereichs. Zudem wurde die Schulanlage an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Für die noch immer ausstehende Sanierung der Fassaden entstand in der Bauabteilung seit 2018 alternativ zum Vorschlag von ANS die Idee, das Gebäude vollständig mit einer neuen Fassade aus elektrochromem Glas zu versehen. Die Planungskommission und der Gemeinderat wurden davon in Kenntnis gesetzt. Dies führte insbesondere im Gemeinderat zu einer sehr emotionalen Debatte. Es ist davon auszugehen, dass auch ausserhalb der Exekutive die Konzeptwahl der Sanierung zu Diskussionen Anlass geben wird. Einerseits sind hohe Investitionen erforderlich, und andererseits ist das rote Schulhaus ein stark ortsprägendes Element für Worb, mit welchem sorgfältig umgegangen werden muss. Die Liegenschaft ist seit 2017 im kantonalen Bauinventar als erhaltenswert eingetragen.

Die beiden vorliegenden Konzepte beruhen nicht auf einem detaillierten Variantenstudium. Es handelt sich dabei um ein ursprüngliches Konzept von ANS Architekten und Planer AG und einen Gegenvorschlag dazu. Das ursprüngliche Konzept müsste aufgrund seines Alters überarbeitet und auf die neuen gesetzlichen Vorschriften angepasst werden. Entsprechend ist es zum heutigen Zeitpunkt schwierig, die Wahl der Konzepte fundiert zu begründen. Für ein Sanierungskonzept dieser Grössenordnung und von derart hohem politischem Interesse stellt dies eine Unsicherheit dar, welche die Gefahr eines politischen Scheiterns erhöht.

2. Projektstudienauftrag im selektiven Verfahren

Der Gemeinderat beantragt deshalb, einen Schritt rückwärts zu gehen und mit einem breit abgestützten Studienauftrag das am besten geeignete Sanierungskonzept neu zu evaluieren. Dazu soll ein Projektstudienauftrag im selektiven Verfahren in Anlehnung an die Ordnung SIA 143 (Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe) durchgeführt werden.

In diesem Verfahren werden durch eine Jury aus Experten die am besten geeigneten 3 Teams aus den Bewerbern ausgewählt (Präqualifikation), um Lösungskonzepte zu erarbeiten. In einem streng definierten Verfahren und basierend auf einem Wettbewerbsprogramm werden die erarbeiteten Konzepte schliesslich geprüft und juriert. Die präqualifizierten Projektteams werden mit einem festgelegten Betrag von voraussichtlich 30'000 Franken für ihre Aufwendungen entschädigt.

Durch diesen in der Architektur durchaus verbreiteten Wettbewerb der Konzepte kann gewährleistet werden, dass schlussendlich ein qualitativ hochstehendes Projekt umgesetzt werden kann, welches den hohen und vielfältigen Ansprüchen an diese Sanierung gerecht wird. Durch das transparente und kompetitive Verfahren kann eine hohe Akzeptanz in Politik und Volk erzielt werden.

Der Projektstudienauftrag kann nach erfolgter Kreditgenehmigung innerhalb von rund sechs Monaten durchgeführt werden.

3. Kosten

Die Kosten für den Studienauftrag setzen sich wie folgt zusammen:

Bauherrenunterstützung für Studienauftrag	CHF	18'000.00
Verfahrensbegleitung Studienauftrag inkl. Nebenkosten	CHF	45'000.00
Verfahrenskosten Studienauftrag inkl. Jury u. Entschädigung Projektteams	CHF	154'000.00
Total Kosten	CHF	217'000.00
Mehrwertsteuer und Rundung	CHF	18'000.00
Total Verfahrenskosten und Bauherrenunterstützung	CHF	234'000.00

Die Kosten sind aus Sicht des Gemeinderates gut investiert, da erfahrungsgemäss das Potential für Kostenoptimierungen zum grössten Teil bei der Konzeptwahl liegt. Im aktuellen Investitionsprogramm 2021-2025 sind alleine für die Fassadensanierung des Oberstufenzentrums Worboden 6 Millionen Franken eingestellt. Weiter sind innerhalb dieser Planperiode zusätzliche Massnahmen für den Werterhalt im Umfang von 2.2 Millionen Franken eingestellt.

4. Vereinbarkeit mit Legislaturzielen

Die Vereinbarkeit ist gegeben.

5. Antrag und Beschluss

Der Gemeinderat beantragt dem Grossen Gemeinderat in Anwendung von Art. 49 Abs. 1 Bst. b der Gemeindeverfassung vom 13. Juni 1999 folgenden

Beschluss:

1. Für die Durchführung eines Studienauftrages zur Sanierung der Gebäudehülle des Oberstufenzentrums Worboden wird ein Projektierungskredit von 234'000 Franken bewilligt; betroffen ist das Konto 374.5040.05 der Investitionsrechnung.
2. Die Ausführung dieses Beschlusses ist Sache des Gemeinderates.

Freundliche Grüsse

Namens des Gemeinderates

sig. Niklaus Gfeller
Gemeindepräsident

sig. Christian Reusser
Gemeindeschreiber

Beilagen:

- Auszug Bauinventar Lauigasse 3 + 5 und Situationsplan

Gemeinde Worb

Worb

Lauigasse 3

Bewertung erhaltenswert

Grundstücks-Nr. 2241
Koordinaten 2608989 / 1197752

Erziehungsdirektion
des Kantons Bern
Amt für Kultur
Denkmalpflege
Schwarztorstrasse 31
Postfach
3001 Bern
Telefon 031 633 40 30
denkmalpflege@erz.be.ch



Beschreibung

Aula- u. Turnhallentrakt des Sekundarschulhauses, erb. 1973-75, nach Wettbewerb 1971/72

Die Schulanlage besteht aus dem schräg gestellten Klassentrakt im N u. dem Turnhallen- u. Aulatrakt im S. Dazwischen Pausenplätze auf 2 Niveaus. Der Turnhallen- u. Aulatrakt ist gemäss den Hauptfunktionen in 2 Volumen gegliedert. Das Aulagebäude erscheint als Kopfgebäude u. wird zur Ecke hin höher. Seine im Grundriss schräge O-Wand übernimmt die Ausrichtung des Klassentrakts u. begleitet mit den Stützen im EG dessen Zugangsrampe. An der hohen, geschlossenen S-Wand wurde das Signet der Schule befestigt. Fensterwand der Turnhalle aus roten Fassadenelementen, ähnlich dem Klassentrakt. Eine gedeckte Pausenhalle verbindet auf der W-Seite Turnhalle u. Klassentrakt. Sie begrenzt zugleich den erhöhten Pausenplatz.. Charakteristische Schulanlage der 1970er- Jahre mit zeitypischem plastischem Akzent bei der Aula (vgl. hierzu Schulen von Studer und Naef, Architekten aus Zürich).

Gemeinde Worb

Worb

Laugasse 5

Bewertung erhaltenswert

Grundstücks-Nr. 2241
Koordinaten 2608976 / 1197818

Erziehungsdirektion
des Kantons Bern
Amt für Kultur
Denkmalpflege
Schwarztorstrasse 31
Postfach
3001 Bern
Telefon 031 633 40 30
denkmalpflege@erz.be.ch



Beschreibung

Klassentrakt des Sekundarschulhauses, erbaut 1973-75, nach Wettbewerb 1971/72

Die Schulanlage besteht aus einem schräg gestellten Klassentrakt im N u. dem Turnhallen- und Aulatrakt im S. Dazwischen Pausenplätze auf 2 Niveaus. Der Klassentrakt ist in 2 Volumen gegliedert, die in der Bauflucht wie auch in der Höhe zueinander versetzt sind. Der Versatz in der Höhe beträgt ein halbes Geschoss, was im Innern mit der Treppe an der Nahtstelle geschickt thematisiert wird. Fassaden aus zeittypischen roten Stahlblechelementen, Stirnwände aus Sichtbeton. Trotz Veränderungen im Innern strahlen die Gänge immer noch die Atmosphäre der 1970er-Jahre aus: rote Farbe bei Wandelementen, runde Formen, brauner Plattenboden. Das Thema des 'Splitlevels' wiederholt sich auch im Aussenraum, hier mit Rampen verbunden. Runde Gestaltungselemente als Begrenzung der Pflanzbereiche u. als Sitzbänke. Räumlich u. gestalterisch charakterischer Bau der 1970er-Jahre.

