



Rudolf Steiner Schule Bern Ittigen Langnau

Mitgliederversammlung vom 28. Oktober 2021

## Traktandum 11: Information über Strategie und Planungen im Bereich Liegenschaften

Die Evaluation zum Zustand der Schulliegenschaften konnte mit einer primären Einschätzung abgeschlossen werden. Nebst detaillierten Kenntnissen über den aktuellen Stand gewisser Liegenschaftsteile wurde auch klar, dass der Komplexität wegen nicht alles im Vorausgang geplant werden kann. Sicher ist auch, dass zur **Finanzierung** der ganzen Renovationsarbeiten eine gute Planung auf verschiedenen Kanälen aufgegleist werden muss. Für rund 20% der geschätzten Gesamtkosten stehen Rückstellungen bereit. Die restlichen Gelder müssen über Fundraising, Darlehen, Hypotheken und weiter zu bildende Rückstellungen getätigt werden. Das Fundraising wird eine zentrale Angelegenheit sein. Der Vorstand bittet die Mitgliederversammlung vom 28. Oktober 21 bereits um ein Okay zum Start der Mittelbeschaffung.

Folgende grundsätzliche Aussagen zum **Zustand der Bauten** bestehen:

Die Liegenschaft Ittigenstrasse 31 ist mit ihrem Alter (44 Jahre) bereits in einem Zustand fortgeschrittener Alterung. Der Bau ist formal wie konstruktiv komplex und in mehreren Bereichen nicht gemäss moderner Baupraxis ausgeführt worden und/oder genügt den heutigen Vorgaben nicht mehr.

Die Gesamtsituation nach Abschluss der Analyse erfordert eine Sanierung in grossen und umfassenden **Etappen**, da die Verstrickung der Einzelmassnahmen nicht zu entwirren ist. Damit ist eine sanfte und zurückhaltende Sanierung nur in einzelnen Fällen (z.B. Fenster) realisierbar.

Die Eingriffstiefen werden gross sein, damit wirkliche Verbesserungen durchgesetzt und geltende Normen und Vorschriften sowie zeitgemässe Anforderungen erfüllt werden können. Neue Anforderungen sind insbesondere im Bereich der Dämmungen und Dichtungen, des Brandschutzes und der Lufthygiene wie auch der Nutzung zu erwarten.

Der Abgleich mit der Gemeinde ist teilweise erfolgt; weitere Klärung ist nötig. Der Dachstuhl ist generell statisch ungenügend ausgelegt (Verwindung, Traglast) und muss bei einer Hüllensanierung verstärkt werden. Mit Zusatzlasten (für Wärmedämmung und gegebenenfalls Solarenergie-Nutzung) ist zu rechnen. Die bauphysikalischen Anforderungen sind nicht mit Einzelmassnahmen zu erfüllen, und ganze Konstruktionsaufbauten werden grundlegend saniert werden müssen (z.B. Dach). Erweiterungen (z.B. Lüftungen, IT) sind angedacht und müssen weiterentwickelt werden. Innovationen (z.B. Solarenergie und zukünftige Wärmestandards) sind angedacht und müssen im Prozess integriert werden.

Die ganzen Arbeiten können in folgende **Projekte** unterteilt werden:

- Projekt 1 Hüllensanierung Hauptgebäude Ittigen
- Projekt 2 Sanierung Hausinstallationen Ittigen
- Projekt 3 Flachdächer und Sockelgeschoss Ittigen
- Projekt 4 Ersatz Mensa und Lüftungen Ittigen
- Projekt 5 Neubauten Elementarstufe Ittigen
- Projekt 6 Neubauten Elementarstufe Bern
- Projekt 7 Umgebungsplanung

### Antrag an die Mitgliederversammlung vom 28.10.2021:

Der Vorstand bittet die Mitgliederversammlung, die weitere Planung und den Start des Fundraisings zu bewilligen. Detaillierte Informationen erfolgen in einer ausserordentlichen Mitgliederversammlung voraussichtlich am 17. März 2022. Dann soll auch über einen Verkauf der Liegenschaft Eigerstrasse 25 beraten und entschieden werden.