



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 11. November 2020
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2019.BVE.14314
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Biel, Quellgasse 10, 12 und 21, Sanierung und Umbau für Gymnasien Verpflichtungskredit für die Projektierung

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	2
3.	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	3
3.1	Ausgangslage	3
3.2	Raumbedarf	4
3.3	Quellgasse	4
3.4	Projektbeschreibung	5
3.5	Folgen bei einem Verzicht	6
4.	Finanzielle und personelle Auswirkungen	6
4.1	Kostenübersicht	6
4.2	Finanzierung	6
4.3	Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen	6
4.4	Voraussichtliche Investitionskosten und Einsparungen	7
5.	Termine	7
6.	Antrag	7

1. Zusammenfassung

Die kantonalen Gebäude an der Quellgasse 10, 12 und 21 in Biel-Bienne werden aktuell durch das Departement Technik und Informatik der Berner Fachhochschule genutzt. Mit dem Bezug des BFH Campus Biel-Bienne werden die Räumlichkeiten frei. Aufgrund der guten Lage des Standorts, seiner Grösse und dem Raumbedarf des Kantons in Biel-Bienne ist vorgesehen, die Gebäude langfristig im Eigentum des Kantons zu halten und einer neuen Nutzung zuzuführen. Sie sollen inskünftig neben dem Areal Strandboden als Zweitstandort für die beiden Gymnasien Biel-Bienne dienen. Die Gymnasien sind heute auf verschiedene, teils provisorische, Standorte verteilt, was zu betrieblichen Problemen führt und insgesamt nicht wirtschaftlich ist. Sie sollen auf zwei Standorte konzentriert werden. An der Quellgasse steht in eigenen Liegenschaften des Kantons eine genügend grosse Fläche zur Verfügung, um die bisherigen Nebenstandorte zusammen zu führen und den bisher noch ungedeckten Mehrbedarf zu integrieren.

Die Gebäudehüllen der Liegenschaften an der Quellgasse sind sanierungsbedürftig und der Innenausbau und die Haustechnik haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Die Gebäude müssen unabhängig von der neuen Nutzung gesamtsaniert und vor dem Bezug an die Bedürfnisse der Gymnasien angepasst werden.

Mit dem beantragten Kredit von CHF 1'900'000 soll die gesamte Projektierung der Umbau- und Sanierungsarbeiten bis und mit Baueingabe finanziert werden.

Der Bezug der umgebauten Schulanlage ist abhängig vom Inbetriebnahmezeitpunkt des Campus Biel-Bienne. Genauere Angaben zum Baustart der Instandsetzung werden im Ausführungskredit gemacht, dann werden die Eckwerte des Bezugs des neuen Campus Biel-Bienne feststehen. Geplant ist, mit den Projektierungsarbeiten für die Sanierung und den Umbau der Quellgasse im Sommer 2021 zu starten, um mit den Ausführungsarbeiten möglichst nahtlos nach dem Auszug der BFH beginnen zu können.

2. Rechtsgrundlagen

- Mittelschulgesetz vom 27. März 2007 (MiSG; BSG 433.12), Art. 33, 59 und 64
- Mittelschulverordnung vom 7. November 2007 (MiSV; BSG 433.121), Art. 70
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdi- rektion (OrV BVD; BSG 152.221.191), Art. 14
- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG; BSG 620.0), Art. 42 ff.
- Verordnung vom 3. Dezember 2003 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV; BSG 621.1), Art. 136 ff.

3. Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens

3.1 Ausgangslage

Gymnasien Biel - Bienne

Die öffentlichen Gymnasien Biel - Bienne mit dem Gymnasium Biel-Seeland und dem Gymnase français de Bienne bieten die folgenden Ausbildungsgänge an:

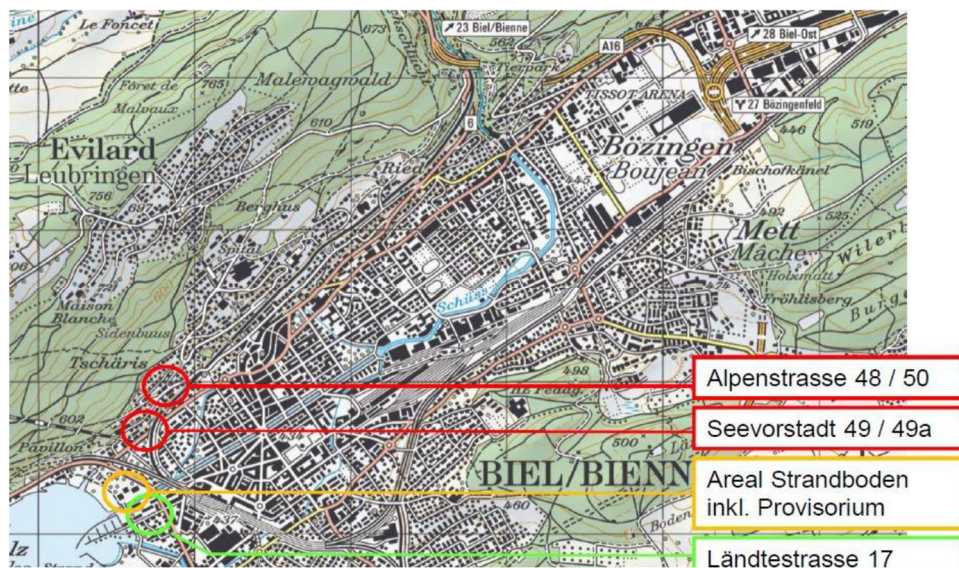
- Die **Maturitätsschule**: Die Schülerinnen und Schüler erwerben den Maturitätsausweis, der ihnen den Zugang zu den Studiengängen an allen schweizerischen Universitäten und Hochschulen ermöglicht.
- Die **Fachmittelschule FMS** (Berufsfelder Gesundheit und Soziale Arbeit): Der Fachmittelschulabschluss berechtigt zur Ausbildung an einer Höheren Fachschule; der Fachmaturitätsausweis führt an die Fachhochschule oder an die Pädagogischen Hochschulen.
- Die **Wirtschaftsmittelschule WMS**: Sie führt zum eidgenössischen Fähigkeitszeugnis (EFZ) Kaufmann/Kauffrau mit Berufsmaturität. Die Berufsmaturität gewährt den Zugang zur Fachhochschule.

Standorte

Die beiden Gymnasien sind aktuell einerseits in kantonseigenen Gebäuden auf dem Areal Strandboden (Ländtestrasse 8-12, 14 und 16) untergebracht, andererseits nutzen die Gymnasien teils befristete zusätzliche Standorte:

- einen angemieteten, befristet bewilligten Pavillon an der Ländtestrasse 8a, Areal Strandboden
- angemietete Räumlichkeiten an der Ländtestrasse 17, angrenzend Areal Strandboden
- die Alpenstrasse 48/50, die sich im Eigentum des Kantons befindet
- die Seevorstadt 49/49a, die sich ebenfalls im Eigentum des Kantons befindet

Heutige Standortsituation:



Das Areal Strandboden als Hauptstandort hat sich bewährt und soll beibehalten werden. Die zusätzlichen Nebenstandorte sind betrieblich und wirtschaftlich ineffizient. Sie erschweren den Schulbetrieb und führen zu einer komplexen, ressourcenintensiven Stundenplangestaltung. Die Gesamtplanung für den

Bildungsstandort Biel/Bienne¹ sieht deshalb die Reduktion von heute fünf auf inskünftig zwei Standorte vor. Der kantonalen Immobilienstrategie folgend, stehen dazu Liegenschaften im kantonalen Eigentum im Vordergrund.

Mit einer Belegungsstudie wurde nachgewiesen, dass sich der nach dem Bezug des Campus Biel-Bienne frei werdende BFH Standort an der Quellgasse 10, 12 und 21 sehr gut als Zweitstandort für die Gymnasien eignet.

3.2 Raumbedarf

Aktuell verfügen die Gymnasien Biel-Bienne insgesamt über eine Fläche von 18'250 m² HNF (Hauptnutzfläche), davon befinden sich rund 14'250 m² am Standort Strandboden und rund 4'000 m² an den vier Aussenstandorten.

Die Berechnung des Raumbedarfs für die Gymnasien Biel-Bienne wird entlang der Schulraumstrategie 2030 erstellt, die von einem erheblichen Wachstum in der Region Biel-Bienne bzw. Moutier ausgeht. Im Schuljahr 2017/2018 wurden an den Gymnasien Biel-Bienne 91 Klassen unterrichtet, im aktuellen Schuljahr 2020/2021 werden bereits 101 Klassen geführt. Die mittelfristige Perspektive rechnet mit 110 Klassen.

Die zukünftig benötigte Fläche wird anhand der Vorgaben der Schulraumstrategie 2030 bzw. des räumlichen Regelwerkes für Mittelschulen berechnet. Aufgrund der demografischen Entwicklungen und bereits bestehenden räumlichen Defiziten melden die Gymnasien einen Mehrbedarf von rund 4'600 m² HNF an. Zusätzlich sind rund 900 m² HNF strategische Reserve vorgesehen. Sollte sich die Gemeinde Moutier für einen Wechsel zum Kanton Jura entscheiden, müsste diese Reserve für die Verlegung der Ecole de maturité spécialisée (EMSP) von Moutier nach Biel eingesetzt werden. Nach Abzug der bestehenden Flächen im Strandboden ist, wie untenstehende Tabelle zeigt, zur Deckung des Bedarfs ein Zweitstandort mit einer Fläche von rund 9'500 m² HNF notwendig.

SOLL-Bedarf	IST-Strandboden	Flächenbedarf Zweitstandort
23'750 m ² HNF	14'250 m ² HNF	9'500 m ² HNF

Die insgesamt benötigten Flächen liegen im Rahmen der Benchmarks vergleichbarer kantonalen Gymnasien.

3.3 Quellgasse

In den kantonseigenen Gebäuden an der Quellgasse stehen nach dem Auszug der BFH rund 9'500 m² HNF zur Verfügung. Damit kann der Flächenbedarf des Zweitstandorts abgedeckt werden.

Das Hauptgebäude (Quellgasse 21) und die beiden Erweiterungsbauten (Quellgasse 10 und 12) liegen direkt oberhalb der Bieler Altstadt. Das Hauptgebäude wurde 1900 erbaut und steht unter Denkmalschutz. In den 80er Jahren wurden die Räumlichkeiten auf der Nordseite durch einen Annexbau erweitert. Die beiden Erweiterungsbauten (Quellgasse 10 und 12) wurden 1926 erstellt. In den 50er Jahren

¹ Ausgelöst durch den Entscheid des Grossen Rates, die Berner Fachhochschule in Bern und Biel zu konzentrieren, hat die BVD unter engem Einbezug der BKD und den betroffenen Bildungseinheiten eine räumliche Gesamtplanung für den Bildungsstandort Biel nach dem Bezug des neuen Campus Biel-Bienne entwickelt.

wurden die beiden Gebäude mit einem Zwischenbau verbunden. Diese Gebäude sind von der Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft. Sie werden hauptsächlich für Unterrichtszwecke genutzt.

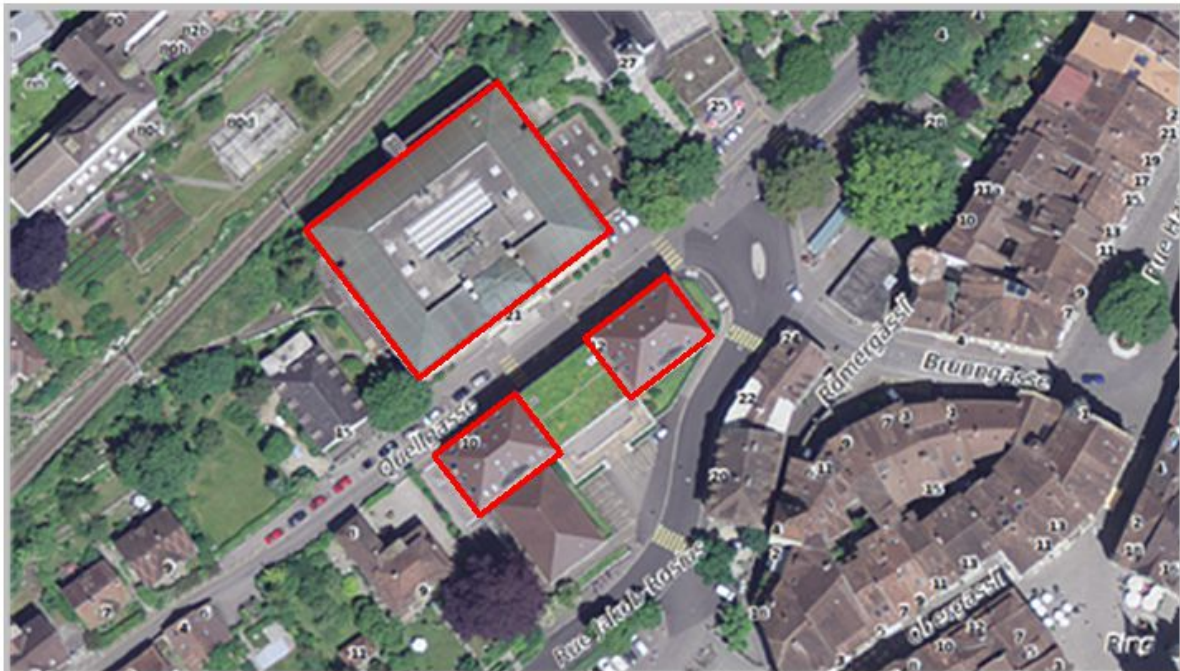


Abb.: Situationsplan Quellgasse (Quelle: Geoportal Kanton Bern)

Die Gebäudehüllen der Liegenschaften an der Quellgasse sind sanierungsbedürftig und der Innenausbau und die Haustechnik haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Der Auszug der BFH bietet die günstige Gelegenheit, die Gebäude umfassend zu sanieren und ihre Gebrauchstauglichkeit langfristig sicher zu stellen, ohne dass kostenintensive Provisorien für die Nutzenden notwendig werden.

Der Beginn der Instandsetzungsarbeiten ist abhängig von der Fertigstellung des neuen Campus Biel-Bienne. Aufgrund des Rechtsstreites mit einem Anstösser und dem Abbruch der Totalunternehmer-Ausschreibung verzögert sich der Baustart. Mit der Projektierung der Arbeiten soll aber nicht zugewartet werden, da die Sanierungsnotwendigkeit unbestritten ist.

3.4 Projektbeschreibung

Die bestehenden Gebäude werden baulich und räumlich an die neue Nutzung angepasst. Zudem sind in den vergangenen Jahren an den Liegenschaften nur die ordentlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt worden. Nach der langjährigen intensiven Nutzung der Räumlichkeiten haben der Innenausbau und die Haustechnik das Ende der Lebensdauer erreicht. Die Gebäudehüllen sind sanierungsbedürftig und entsprechen nicht mehr den aktuellen Vorgaben der Energiegesetzgebung. Nach dem Auszug der BFH ist nun eine Gesamtinstandsetzung der Gebäudehülle (inkl. energetische Verbesserung), der Haustechnik und des Innenausbaus notwendig. Die Absturzsicherheit, der Brandschutz und die Erdbebensicherheit werden an die neuen Vorgaben und Anforderungen angepasst.

Die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten erfolgen gemäss den kantonalen Baustandards und sollen in hohem Mass nachhaltig und wirtschaftlich sein. Ziel ist es, unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Auflagen langfristig gut nutzbare Räume zu realisieren, die dank hoher Flexibilität mit geringem Aufwand an neue Bedürfnisse angepasst werden können.

3.5 Folgen bei einem Verzicht

Bei einem Verzicht auf die Instandsetzung und Nutzung der ehemaligen BFH Gebäude an der Quellgasse durch die Gymnasien Biel-Bienne könnte die aktuelle, betrieblich und wirtschaftlich unbefriedigende Situation nicht verbessert werden. Die zeitlich befristeten Standortlösungen Ländtestrasse 8a und 17 müssten anderweitig abgelöst und der zusätzliche, heute noch nicht gedeckte Raumbedarf müsste durch weitere Anmietlösungen abgedeckt werden, was den Kanton insgesamt teurer zu stehen kommt.

Der Ausbau des Standorts Strandboden um die benötigte Fläche ist aus baurechtlichen Gründen nicht möglich.

Die Gesamtanierung ist unabhängig von der künftigen Nutzung notwendig um die Gebäudesubstanz zu erhalten.

4. Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand 1. Oktober 2019, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 124.7 Punkte

Gesamtkosten	CHF	1'900'000
bestehend aus		
– Vor- und Bauprojekt	CHF	1'755'000
– Baubewilligungsverfahren	CHF	145'000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF	1'900'000
Zu bewilligender Kredit	CHF	1'900'000

Die Projektierungskosten wurden aufgrund der erwarteten Baukosten errechnet und durch die Fachleute des Amts für Grundstücke und Gebäude anhand der Erfahrungen mit vergleichbaren, kantonalen Grossprojekten verifiziert.

Es handelt sich um einmalige, neue Ausgaben im Sinne von Art. 46 und 48 Abs. 1 FLG.

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 151 FLV).

4.2 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird, die im Voranschlag und Finanzplan der Bau- und Verkehrsdirektion eingestellt sind.

4.3 Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen

Die Angaben befinden sich in der Beilage "Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung".

4.4 Voraussichtliche Investitionskosten und Einsparungen

Die gesamten Investitionskosten für Umbau und Instandsetzung werden grob auf CHF 33 Mio. (inkl. Reserven) geschätzt. Diese sind in der gesamtkantonalen Investitionsplanung vom 19. August 2020 eingestellt.

Zusätzlich werden Kosten für die Ausstattung zu Lasten des Budgets der BKD anfallen. Die Kosten werden während der Projektierungsarbeiten ermittelt und mit dem Ausführungskredit beantragt.

Die angemieteten Standorte Ländtestrasse 8a (Pavillon) und 17, sollen nach dem Bezug der Quellgasse abgemietet werden. Die jährliche Einsparung für diese beiden Mietausgaben beträgt rund CHF 135'000. Die anderen gymnasialen Aussenstandorte Alpenstrasse 50 und Seevorstadt 49 sind im kantonalen Eigentum und werden voraussichtlich durch Berufsschulen nachgenutzt.

Mit der Reduktion auf zwei Standorte werden betriebliche Einsparungen verbunden sein, die jedoch im Voraus nicht bezifferbar sind.

5. Termine

Die aktuelle Planung geht von folgenden Meilensteinen aus:

Projektierungskredit	Frühling 2021
Ausführungskredit	Sommer 2022
Baustart	noch offen, nach Bezug Campus Biel-Bienne
Betriebsaufnahme	noch offen

Im Zeitpunkt des Ausführungskredits werden die Eckwerte des Bezugs des neuen Campus Biel-Bienne feststehen und die Terminierung der Sanierungsarbeiten und der Bezug der Quellgasse entsprechend angepasst.

6. Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragen wir, dem beiliegenden Beschlussentwurf zuzustimmen.

Beilage
– Beschlussentwurf