



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 6. November 2024
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2024.BVD.4673
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, Gymnasium Neufeld, Sanierung und Ersatzneubau, Verpflichtungskredit für die Ausführung

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	2
3.	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Bedarf	4
3.3	Projektbeschreibung	5
3.4	Betriebsspezifische Ausstattung BKD	9
3.5	Risikoposition aufgrund Nähe Lindenhofspital	9
3.6	Umsetzung der Auflagen des Grossen Rates	9
3.7	Alternativen und Folgen eines Verzichts	10
4.	Finanzielle und personelle Auswirkungen	10
4.1	Kostenübersicht	10
4.2	Finanzierung	11
4.3	Angaben zu den Investitionen	11
5.	Termine	12
6.	Antrag	12

1. Zusammenfassung

Das kantonale Gymnasium Neufeld in Bern ist in die Jahre gekommen, die denkmalgeschützten Gebäude auf dem Areal sind dringend sanierungsbedürftig. Die Dächer, Fassaden und Fenster sind undicht und genügen den heutigen Anforderungen an die Energieeffizienz und Raumtemperatur nicht mehr. Mit einer grosszyklischen Sanierung sollen deshalb die Gebäudehüllen des bestehenden Hauptgebäudes, der Aula und der Turnhallen in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege instandgesetzt und modernisiert, sowie Teile der Haustechnik instandgesetzt werden.

Um den hohen Bedarf an zusätzlichem Schulraum und Sporthallen im Raum Bern etwas zu lindern, soll der heutige Nordtrakt durch einen viergeschossigen Neubau mit zusätzlicher Nutzfläche ersetzt werden. Im Untergeschoss entstehen zwei zusätzlichen Turnhallen, damit stehen beim Gymnasium Neufeld künftig sechs Turnhallen zur Verfügung.

Mit dem beantragten Kredit von CHF 169 666 000 (Gesamtkosten von CHF 182 710 000 abzüglich der bereits bewilligten Wettbewerbskosten von CHF 950 000 und Projektierungskosten von CHF 12 094 000) sollen die Ausführung der Sanierung sowie der Ersatzneubau finanziert werden. In diesen Kosten ebenfalls enthalten sind Installationen für den geplanten Anschluss an den Wärmeverbund Neufeld von CHF 500 000, eine zweckgebundene Reserve für die Risiken aufgrund des spitalnahen Bauens von CHF 2 000 000 sowie CHF 10 210 000 für Ausstattung und Umzüge zu Lasten der BKD.

Das Geschäft unterliegt dem fakultativen Referendum.

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 Verkehrsdirektion (OrV BVD; BSG 152.221.191), Art. 14
- Finanzhaushaltsgesetz vom 15. Juni 2022 (FHG; BSG 620.0), Art. 21 ff.
- Finanzhaushaltsverordnung vom 16. November 2022 (FHaV; BSG 621.1), Art. 21 ff.

3. Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens

3.1 Ausgangslage

Auf dem Schulareal Neufeld sind neben den gymnasialen Bildungsgängen auch Ausbildungsgänge der Fachmittelschule und die Talentförderung Sport untergebracht. Die Schulanlage liegt im Nord-Westen der Stadt Bern, umgeben vom Bremgartenwald, dem Lindenhofspital, dem Stadion Neufeld und städtischem Schulraum. Die Anlage wurde 1966 als städtisches Gymnasium gebaut und ging 1997 im Zuge der Kantonalisierung der Gymnasien an den Kanton über.

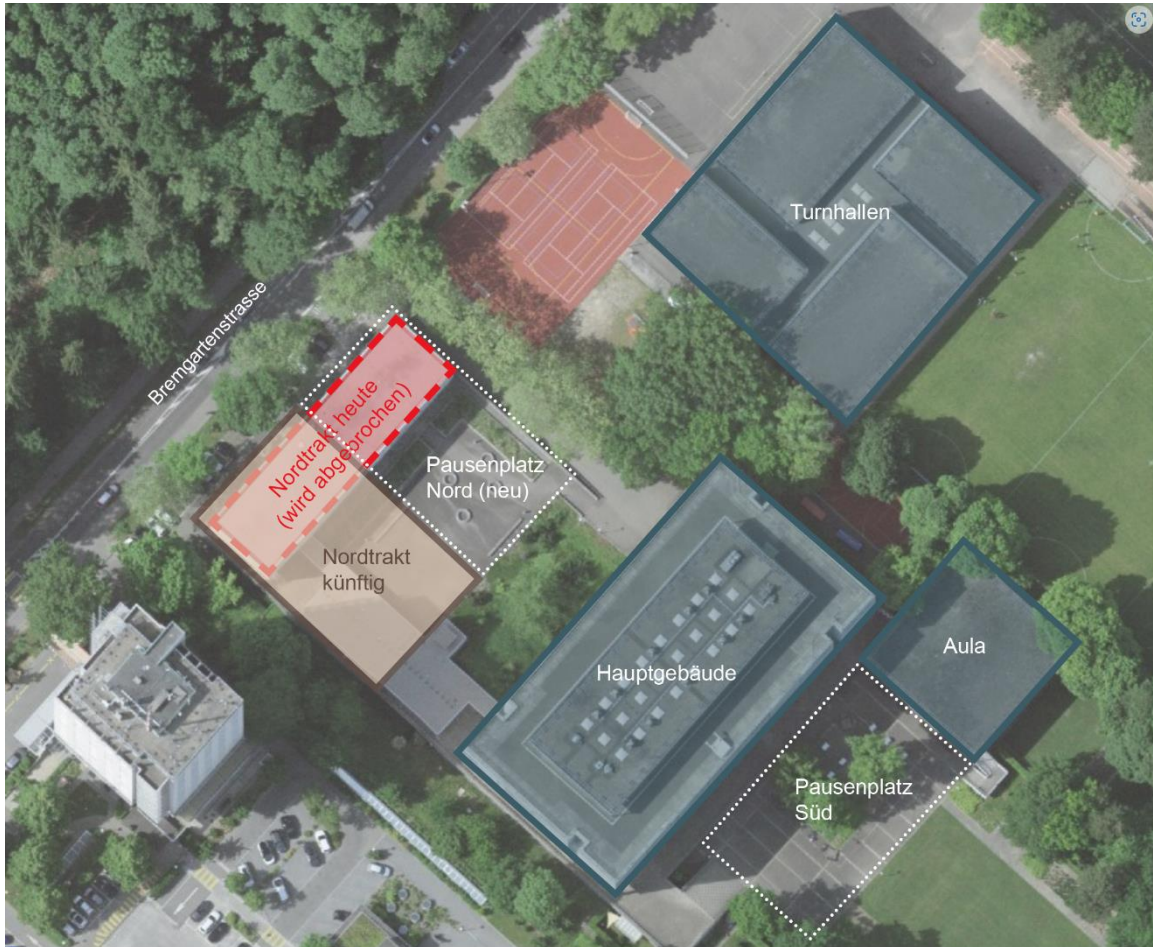


Abbildung: Situationsplan Schulareal Neufeld

Das Gymnasium Neufeld wurde in den Jahren 1961 bis 1965 erbaut und steht unter Denkmalschutz. Die ursprüngliche Anlage bilden drei Elemente: das Hauptgebäude, die Aula und das Sporthallengebäude. Das Hauptgebäude besteht aus einem 6-geschossigen, länglichen Gebäude auf einem Sockelgeschoss. Die Schulzimmer umrahmen einen Innenhof mit zwei Treppenanlagen, der über das Dachgeschoss belichtet und belüftet wird. Die Aula ist ein quadratischer Glasbau mit Flachdach und verfügt über zwei Geschosse. Das Sporthallengebäude besteht aus vier Hallen, die windmühlenartig angeordnet sind und insgesamt ein Rechteck bilden. Analog zum Hauptbau sind hier vollverglaste bis gänzlich geschlossene Fassadenteile zu finden.

1971 wurde das Gymnasium um ein viertes, dreigeschossiges Gebäude erweitert (Nordtrakt), mit zusätzlichen Schulräumen und einer Einstellhalle.

Der Aussenraum ist in verschiedene Bereiche unterteilt. Der erste Bereich steht den Schülern und Schülerinnen für Freizeit aussen zur Verfügung und dient gleichzeitig als Zugang zu den Gebäuden. Der zweite Bereich ist dem Sport mit Hartbelag- und Rasenflächen zugeordnet. Der dritte Bereich ist dem Unterricht zugeordnet mit Schulgarten und Aussenraum vor der Aula.

3.2 Bedarf

Die Gebäude auf dem Areal des Gymnasiums Neufeld sind in die Jahre gekommen. Unter anderem sind die Gebäudehüllen undicht, sie genügen den heutigen Anforderungen punkto Energieeffizienz sowie Raumtemperatur nicht mehr. Mit einer grosszyklischen Sanierung müssen deshalb die Gebäudehüllen des bestehenden Hauptgebäudes, der Aula und der Turnhallen in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege instandgesetzt und modernisiert werden. Gleichzeitig soll im Inneren die Hindernisfreiheit verbessert, die Treppen saniert und die Gebäudetechnik aktualisiert werden.

Zudem hat die Schulanlage ihre Kapazitätsgrenze erreicht und benötigt mehr Platz. Ursprünglich wurde die Schule für 800 Schülerinnen und Schüler geplant. Heute werden mehr als doppelt so viele an diesem Standort unterrichtet (ohne Studierende der Berner Maturitätsschule für Erwachsene). Allein im gymnasialen Bildungsgang werden im Schuljahr 2024/25 62 Klassen (inkl. Talentförderung Sport) unterrichtet, während es im Schuljahr 2001/2002 erst 38 Klassen waren. Dazu kommen im Schuljahr 2024/2025 zusätzlich 16 Klassen der Fachmittelschule. Der Unterricht der ebenfalls im Neufeld ansässigen Berner Maturitätsschule für Erwachsene hat auf den Schulraumbedarf sehr wenig Einfluss, da der Unterricht am späteren Nachmittag bzw. in den Abendstunden und am Wochenende erfolgt.

Der naturwissenschaftliche Unterricht findet im Gymnasium Neufeld häufig in ungeeigneten Räumen statt, was das Lernen durch anschauliche Experimente erheblich erschwert oder sogar unmöglich macht. Teile des obligatorischen Sportunterrichts müssen derzeit ins Freie oder in externe Einrichtungen wie das Weyermannshaus (Schwimmbad/Eisfeld) verlagert werden. Zudem wurden in den letzten Jahren Aufenthaltsflächen in Unterrichtsräume umgewandelt, was der Schulraumstrategie 2030 (Upgrade 2020) für die Sekundarstufe II und die Höhere Berufsbildung widerspricht. Diese Strategie sieht vor, neben den Klassenzimmern verstärkt Gruppenräume und Arbeitsplätze für individuelles Arbeiten der Schülerinnen und Schüler zu schaffen. Darüber hinaus fehlen die notwendigen Arbeits- und Vorbereitungsräume für die Lehrpersonen, was ihre Zusammenarbeit und Koordination erschwert.

Eine detaillierte Überprüfung der räumlichen Möglichkeiten am Standort Neufeld, basierend auf dem räumlichen Regelwerk Mittelschulen des Kantons Bern bzw. auf den Raumstandards der Schulraumstrategie 2030 Update 2020 (RRB 1165/2021; 2021.BKD.18409), hat ergeben, dass maximal Schulraum für 1750 Schülerinnen und Schüler geschaffen werden kann, wenn der heutige Nordtrakt (Bremgartenstrasse 131) durch einen Neubau ersetzt wird.

Flächenbedarf Ersatzneubau (in m²)

Nutzfläche	Ist/Bestandsbau	Soll/Machbarkeitsstudie	Ersatzneubau
Unterrichtsräume (allgemeine, Naturwissenschaft, Gestalten, Musik)	4 129	8 077	3 948
Aula	593	593	0
Sport	2 690	4 392	1 702
Gemeinschaftsräume (Bistro, Mediathek, Schüler-/Gruppenarbeit)	2 326	2 802	476
Schulleitung, Verwaltung, Räume Lehrerschaft	0	571	571
Nebenräume (WC-Anlagen, Hausdienst, etc.)	1 907	2 340	433
Total Nutzfläche	11 645	18 775	7 130

Umsetzung Flächen Gebäude Nord

Erweiterung Nord	m ²
– Unterrichtsräume	3 140
– Gemeinschaftsräume	881
– Schulleitung, Verwaltung, Räume Lehrerschaft	597
– Nebenräume	687
Flächenbedarf Ersatzneubau Nordtrakt + GNI	5 305
Flächenbedarf Sport (Doppeltturnhalle mit Nebenräumen)	1 430
Flächengewinn durch Umorganisation Bestandesbauten	395
Total Ersatzneubau Nordtrakt und Sport	7 130
– Wiederherstellung Flächen aus Abbruch Nordtrakt	2 622
Zusätzlicher Flächengewinn	4 508

Damit kann das vollständige Raumprogramm umgesetzt werden. Im Rahmen der Projektierung wurden die Grundrisse noch einmal optimiert und es kam zu einer Reorganisation der gesamten Schulanlage, bei den bestehenden Gebäuden wie beim Ersatzneubau. Dabei wurden Schulräume und Verwaltungs- sowie Gemeinschaftsräume örtlich verschoben, es wurde jedoch insgesamt weder auf Schulräume verzichtet noch von den bestellten Flächen abgewichen. Diese Optimierung der Grundrisse hat somit keine Auswirkungen auf den Betrieb oder gar die Schulraumsituation im Raum Bern.

Selbst mit den zusätzlich realisierbaren Flächen kann der künftige Raumbedarf innerhalb der Gymnasien im Raum Bern nicht gedeckt werden. Die aktuellen Prognosen deuten weiterhin auf ein starkes demografisches Wachstum hin. Aus diesem Grund wurde im Businesspark Liebefeld zum Schuljahr 2024/25 provisorisch Schulraum für 21 zusätzliche Klassen geschaffen. Bis zum Schuljahr 2027/28 wird der Bedarf in der Stadt Bern aufgrund des demographischen Wachstums voraussichtlich um weitere Klassen ansteigen.

3.3 Projektbeschreibung

In der anstehenden grosszyklischen Sanierung werden die Gebäudehüllen (Fassaden, Fenster, Dächer) der denkmalgeschützten bestehenden Gebäude (Hauptgebäude, Aula und Sporthallen) an der Bremgartenstrasse 133 - 137 komplett saniert und die defekten Fenster mit Undichtigkeiten bei Regen und ungenügender Wärmedämmung im Winter resp. Wärmeschutz im Sommer ersetzt.

Der heutige Nordtrakt (Bremgartenstrasse 131) wird durch einen Neubau mit zusätzlicher Nutzfläche ersetzt. Im Untergeschoss des Ersatzneubaus entstehen weitere Sporthallen. Dadurch kann der Sportunterricht des Gymnasiums Neufeld für die geplanten 1750 Schüler und Schülerinnen sichergestellt werden. Für die Erweiterung des Gymnasiums hat ein offener Projektwettbewerb stattgefunden. Das Siegerprojekt GRAVITATIONSFELD versteht das Hauptgebäude als Gravitationszentrum und ordnet den neuen Baukörper wie die Aula und die alten Turnhallen in dessen «Gravitationsfeld» an. Statt wie heute entlang der Bremgartenstrasse ist der neue Nordtrakt im 90°-Winkel zum Hauptgebäude gesetzt.

Als Projektvorgabe gilt eine hohe Ausrichtung auf Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und optimale Investitions- und Lebenszykluskosten. Zudem werden die kantonalen Baustandards mit Systemtrennung und Bauteiltrennung und gesetzliche Vorgabe Minergie (Sanierung Bremgartenstrasse 133 - 137) respektive Minergie-P (Ersatzneubau) mit dem Zusatz ECO umgesetzt. Die Sanierungen wie auch der Ersatzbau erfolgen, soweit möglich und wirtschaftlich, nach dem Standard des Nachhaltigen Bauens (SNBS).

Auch in den Bestandsgebäuden können durch die Anpassung der Schulräume zusätzliche Unterrichtsräume gewonnen werden, etwa durch die Rochade der naturwissenschaftlichen Räume vom Hauptgebäude in den Ersatzneubau. Zusätzlich ist im Sockelgeschoss und im Untergeschoss der bestehenden Turnhalle eine Optimierung möglich.

Während der Bauzeit wird der Betrieb des Gymnasiums Neufelds temporär ausgelagert. Einerseits dient das ehemalige Gebäude der Schule für Gestaltung an der Schänzlihalde 31 als Wechselstellung, andererseits werden Flächen im Businesspark Liebefeld zur Verfügung gestellt. Der Grosse Rat stimmte diesen beiden Geschäften im März und November 2023 zu (2022.BVD.193 und 2023.BVD.370) und nahm Kenntnis von der geplanten Rochadenplanung während den Sanierungen der Berner Gymnasien. Entsprechend sind die Kosten für die Bereitstellung der Wechselstellungen nicht Teil des vorliegenden Kredits.

Schliesslich wird ein neuer Fernwärmeanschluss realisiert, da ab Mitte 2027 keine Energie mehr aus dem Fernwärmeverbund Lindenhofspital bezogen werden kann.

3.3.1 Instandsetzung Hauptgebäude, Aula und Sporthallen

Beim Hauptgebäude, der Aula und den bestehenden Turnhallen ist eine grosszyklische Sanierung der Hülle und der Gebäudetechnik vorgesehen. Bei allen Gebäuden werden die Fassaden, Fenster und Dächer komplett saniert.

Der Einbau einer neuen Lüftungsanlage soll für genügend Frischluft in den Schulräumen sorgen und einen Beitrag zu einer besseren Energiebilanz leisten. Die Gebäudetechnik wird aktualisiert und auf die neuen Anforderungen ertüchtigt. Neben der Sanierung der inneren Sanitär- und Kanalisationsleitungen beschränken sich die Arbeiten in den Innenräumen auf Instandsetzungen von Installationen und Oberflächen sowie auf Anpassungen aufgrund der aktuellen Vorgaben des Brandschutzes und der barrierefreien Zugänglichkeit. Da die naturwissenschaftlichen Räume neu im Ersatzneubau untergebracht werden, wird eine moderate Grundrissanpassung notwendig. Im modularen Grundsystem werden einige Trennwände verschoben, damit die Flächenvorgaben der Schulbaurichtlinien eingehalten werden können.

In den Schulzimmern ist jeweils die Instandsetzung von Boden, Wand und Decke vorgesehen. Die Materialisierung orientiert sich dabei am Ursprungszustand und wird mit der Denkmalpflege abgesprochen. Um die Gesamtanlage barrierefrei nutzbar zu gestalten, werden in allen Gebäuden Eingriffe in den Nasszellen und Zugangsbereichen notwendig.

Neben diesen für alle Gebäude geltenden Massnahmen sind in den einzelnen Gebäuden folgende spezifischen Eingriffe erforderlich:

– Hauptgebäude:

Der wichtigste Eingriff beim Hauptgebäude bildet der Ersatz der Fassade. Die Fenster genügen winterlichem und sommerlichem Wärmeschutz nicht mehr und sind nicht mehr dicht. Es ist vorgesehen, die denkmalgeschützten Fenster unter Beibehaltung der Details und Materialisierung zu ersetzen. Auf allen Dachflächen werden Photovoltaikanlagen vorgesehen. Der Innenausbau wird unter Berücksichtigung der schützenswerten Substanz erhalten, saniert und ertüchtigt. Die bestehende Mensa wird ertüchtigt und einzelne Geräte werden ersetzt.

– Turnhallen:

Die Gebäudehülle wird ersetzt und zum Teil muss die Tragstruktur (Erdbebentauglichkeit) ertüchtigt werden, um den langfristigen Erhalt und die Nutzung des Bestandesbaus zu sichern. Eine zusätzliche Aufstockung oder Erweiterung der bestehenden Turnhallen wurde geprüft, ist jedoch aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen nicht möglich. Die Garderoben im Untergeschoss werden komplett saniert und bestehende Kraftraum wird in einen der vorhandenen Lagerräume eingebaut. Der Schutzraum wird aufgelöst. Um einen hindernisfreien Zugang zu ermöglichen, wird künftig ein Lift die Garderoben mit den Turnhallen verbinden. Die Sanierung erfolgt unter Teilbetrieb. Jeweils zwei Hallen werden saniert, während die anderen beiden in Betrieb bleiben (vgl. Ziff. 3.3.5).

– Aula

Die Aula ist ein zweigeschossiger, quadratischer Glasbau mit weit auskragendem Flachdach und ebenso weit auskragendem, umlaufenden Fussgängersteg im ersten Geschoss. Der Fokus liegt auch hier auf die Sanierung von Dach und Fassade mit Augenmerk auf die ursprüngliche Ausgestaltung. Die Bühnentechnik und Ausstattung der Aula muss auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden, um den aktuell geltenden Arbeitssicherheitsvorschriften zu entsprechen. Zudem sind akustische Verbesserungsmassnahmen geplant. Ein Lift wird die Geschosse miteinander verbinden und damit auch den hindernisfreien Zugang ermöglichen.

3.3.2 Heizung

Das Gymnasium Neufeld wie auch das Zentrum Sport und Sportwissenschaften (ZSSW) der Universität Bern und das Tierspital an der Bremgartenstrasse sollen an den im Zusammenhang mit der Schwimmhalle Neufeld neu entstandenen Fernwärmeverbund der ewb angeschlossen werden. Der Lindenhof als bisheriger Wärmelieferant für das Gymnasium Neufeld und das Tierspital hat den bestehenden Vertrag per 2027 aufgelöst. Die Lindenhofgruppe plant die Entwicklung oder den Wegzug vom bestehenden Standort. Der Fernwärmeanschluss an das Netz der ewb wird auf den Bedarf nach der Gesamtanierung ausgelegt, bei dem die benötigte Energiemenge deutlich geringer sein wird als vor der Sanierung.

3.3.3 Ersatzneubau Nord

Der neue Nordtrakt wird rechtwinklig zum Hauptgebäude gesetzt. Der viergeschossige Ersatzneubau greift Proportionen und Abstände der bestehenden Gebäude auf und setzt die räumliche Gliederung der Anlage fort. Das Hauptzugangsgeschoss des Ersatzneubaus wird auf die Ebene des bestehenden Sockelgeschosses gesetzt. Dadurch wird ein Pausenplatz geschaffen, der sich an den bestehenden Pausenplatz Süd anlehnt. Im Untergeschoss entstehen zwei zusätzliche Sporthallen.

Der Innenraum des Neubaus wird mit offenen oder transparenten Elementen und viel natürlichen Materialien gestaltet. Die Konstruktionen und das Raumgefüge gewährleisten eine hohe Flexibilität.



Abbildung: Visualisierung Neubau (rechts), Pausenplatz Nord und Hauptgebäude (im Hintergrund)

3.3.4 Umgebung

Die Anpassung der Aussenraumgestaltung knüpft am Grundentwurf der Anlage an und berücksichtigt die Vorgaben des schützenswerten Aussenraumes. Der neue Pausenplatz Nord wirkt wie eine Erweiterung der Foyers in den Freiraum und ist die nördliche Anbindung an die Bremgartenstrasse. Über diesen Platz werden Zugang, Zufahrt und die notwendige betriebliche Versorgung der Anlage gewährleistet. Das erweiterte Sockelgeschoss verbindet den Neubau mit dem Altbau. Im Süden der Anlage wird der bestehende Pausenplatz saniert. Die bestehenden Aussensportfelder im nordöstlichen Bereich der Anlage werden nach dem Bauprozess wieder instandgesetzt. Im Umgebungsbereich werden Aufenthaltsbereiche mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten angeboten. Entlang der Parzellengrenze zum Lindenhofspital verbindet eine Fuss- und Fahrradverbindung in Nord-Süd-Richtung und vernetzt die Anlage mit der Umgebung.

3.3.5 Provisorien

Zum Zeitpunkt des Projektierungskredits wurden die Aufwendungen für die Wechselstellung und allfälligen Provisorien abgegrenzt. Im Projektierungskredit ist diesbezüglich auf einen separaten, künftigen Kredit im Rahmen der Wechselstellung verwiesen worden (2023.BVD.370).

Nicht in diesem separaten Kredit für die Wechselstellung enthalten ist allerdings das Provisorium für die zwei Turnhallen sowie Garderoben und Nasszellen. Im Rahmen des Vorprojektes wurde festgestellt, dass für die Phase der Realisierung der Bedarf an Turnhallen im Raum Bern nicht sichergestellt werden kann. Die Bedarfsplanung des Gymnasiums Neufeld hat bezüglich Turnhallen gezeigt, dass für die Einhaltung des Lehrplans ab Baubeginn stetig mindestens vier Turnhallen zur Verfügung stehen müssen. Bereits heute stehen dem Gymnasium nicht genügend Flächen für den Turnunterricht zur Verfügung. Mit den weiterhin steigenden Schülerzahlen kann eine weitere Reduktion des Sportunterrichtes nicht in Betracht gezogen werden. Zusätzlich muss mitberücksichtigt werden, dass sich das Gymnasium Neufeld von 2027 – 2031 an drei Standorten (Schänzlihalde, Businesspark Liebefeld und Sporthallen Neufeld) befinden wird, wobei bei der Schänzlihalde und beim Businesspark Liebefeld keine Sporthallen genutzt werden können und auch kein Provisorium möglich ist. Der Betrieb ist aus

logistischen Gründen darauf angewiesen, dass ein zentraler Turnhallenstandort im Neufeld über diesen Zeitraum hinweg verfügbar ist und ein vierter Standort vermieden werden kann.

Das Projekt sieht aus diesem Grund die Sanierung der vier bestehenden Turnhallen in zwei Etappen zwischen 2026 – 2029 vor. Während der Bauzeit werden Garderoben und Nasszellen in provisorischen Containern untergebracht. Zusätzlich werden auf der Grünfläche angrenzend an die bestehenden Sporthallen zwei provisorische Turnhallen (Modularer Zeltbau) für den Zeitraum von 2026 -2031 vorgesehen. Wo das Sporthallenprovisorium nach Abschluss der Sanierung des Gymnasiums Neufeld weiterverwendet werden kann, wird im Rahmen der aktuell laufenden übergeordneten Sporthallenplanung geprüft.

3.4 Betriebsspezifische Ausstattung BKD

Die betriebsspezifische Ausstattung umfasst das Mobiliar und die Ausstattung der Unterrichts- und Spezialräume sowie die notwendige Ausrüstung für den Gebäudebetrieb. Nebst der Anschaffung der benötigten Ausstattung für die Erweiterung des Gymnasiums Neufeld, wird auch ein Ersatz des bestehenden Mobiliars, das für die Möblierung der Wechselstellung am Businesspark verwendet werden wird, erfolgen müssen.

Die Ausgaben von CHF 10.21 Mio. für die Ausstattung (Sportgeräte, Mobiliar, Labor, Multimediaanlagen Aula, etc.) sowie die Umzüge gehen zu Lasten der BKD. Sie werden von ihr im Budgetprozess 2025 als Auslöser für die Jahre 2027-2031 beantragt.

3.5 Risikoposition aufgrund Nähe Lindenhofspital

Im Rahmen der Projektierung des Vorprojekts plus wurde die Problematik von Emissionen (Erschütterungen, Lärm) für die Nutzungen des Lindenhofspitals in unmittelbarer Nähe der Grundstücksgrenze und zur geplanten Baugrube erkannt. Vor allem die Radioonkologie des Lindenhofs ist auf eine erschütterungsarmen Bauprozess (Abbruch, Aushub, Neubau) angewiesen. Es wurde umgehend ein Erschütterungsspezialist mit einer Konzeptstudie (Anforderungen, Massnahmen, Risiken, Überwachung) beauftragt. Aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Abklärungen wird eine zweckgebundene Risikoposition von CHF 2 Mio. gebildet.

3.6 Umsetzung der Auflagen des Grossen Rates

Der Grosse Rat hat den Projektierungskredit am 9. März 2022 mit den Auflagen gutgeheissen, alle Dachflächen, die gut oder sehr gut geeignet sind, seien mit einer Solaranlage zu belegen und im Rahmen des Wettbewerbs sei die Erweiterbarkeit des Gebäudevolumens des Neubaus aufzuzeigen.

3.6.1 Solaranlage

Die aktuelle Planung sieht vor, dass auf allen Bestandsgebäuden (Hauptgebäude, Turnhalle, Aula) und auch auf der Dachfläche des Ersatzneubaus eine Solaranlage installiert wird. Für die Anordnung sind die baurechtlichen und denkmalpflegerischen Anforderungen berücksichtigt worden und die mögliche Fläche wurde maximiert.

3.6.2 Erweiterbarkeit des Gebäudevolumens

Im Rahmen des Wettbewerbs wurde die Aufgabe gestellt, eine mögliche Aufstockung des Volumens zu prüfen. Das siegreiche Projekt hat mit einem kompakten Baukörper und städtebaulich geschickten Setzung in der schützenswerten Anlage überzeugt. Die neue Doppelturnhalle ist mehrheitlich unterirdisch angeordnet, wodurch das oberirdische Volumen minimiert werden konnte.

Eine grössere Dimensionierung des Neubaus durch eine weitere Aufstockung wurde geprüft. Der Neubau muss aus Sicht der Stadtplanung und Denkmalpflege mindestens ein Stockwert tiefer sein als das Hauptgebäude und in einem vertraglichen Abstand zu diesem stehen. In einem zusätzlichen Geschoss könnte maximal ein Klassenzug (5 Schulzimmer und Praktikumsräume) untergebracht werden. Darauf wird nicht nur aus städtebaulichen, architektonischen und denkmalpflegerischen Aspekten verzichtet, sondern vor allem auch aus nutzungs-, betriebstechnischen und wirtschaftlichen Gründen. Um Dichtestress zu vermeiden, wären mit einem zusätzlichen Geschoss auch zusätzliche Bewegungs-/Aufenthalts- und Erschliessungsflächen nötig, so dass das Gebäudevolumen nicht nur in die Höhe, sondern auch in die Breite und Länge vergrössert werden müsste. Das Risiko wäre hoch, dass es im dafür notwendigen Baubewilligungsverfahren zu Rekursen (Heimatschutz) und dadurch zu Verzögerungen bei der Realisierung des dringend benötigten Schulraums käme. Zudem sind auch weder die vorhandenen naturwissenschaftlichen Unterrichts- und Praktikumsräume noch die vorhandenen Infrastrukturen für Verpflegung und Sport oder der Aussenraum für eine noch höhere Anzahl Klassen ausgelegt und könnten nicht ohne weiteres erweitert werden. Ferner hätte eine Aufstockung um ein zusätzliches Geschoss Mehrkosten von ca. CHF 8 Mio. zur Folge.

3.7 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Zur Aufrechterhaltung des geordneten Schulbetriebs in zumutbaren Verhältnissen ist die beantragte Sanierung der bestehenden Gebäude des Gymnasiums dringend notwendig. Neben dem jährlichen Unterhalt fallen immer höhere Zusatzkosten an, um die Gebäude betriebsfähig zu halten. Ohne Sanierung könnte der Schulbetrieb und auch die Personensicherheit nicht mehr dauerhaft aufrechterhalten werden und das kantonale Gebäude könnte nicht mehr wie vorgesehen genutzt werden. Eine Alternative ist angesichts der Schulraumknappheit nicht vorhanden.

4. Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand 1. Oktober 2023 Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 141.6 Punkte (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)

Gesamtkosten	CHF	182 710 000
bestehend aus:		
– Realisierungskosten Sanierung (inkl. Reserven 13 %)	CHF	92 225 000
– Realisierungskosten Ersatzneubau (inkl. Reserven 10 %)	CHF	72 221 000
– Provisorien Turnhallen, Garderoben und Nasszonen	CHF	6 054 000
– Ausstattung, Umzug (zu Lasten BKD)	CHF	10 210 000
– zweckgebundene Reserven für Risikoposition (Spital Lindenhof)	CHF	2 000 000
Total	CHF	182 710 000

abzüglich bereits bewilligte Wettbewerbskosten (RRB vom 17. November 2021, 2021.BVD.5929)	–	CHF	950 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art 34 FHav		CHF	181 760 000
abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten (GRB vom 9. März 2022; 2021.BVD.1419)	–	CHF	12 094 000
Zu bewilligender Kredit		CHF	169 666 000

Es handelt sich um einmalige, neue Ausgaben im Sinne von Art. 27 und 30 Abs. 1 FHG.

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 29 FHav).

4.2 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 32 FHG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird, die im Budget und Finanzplan der Bau- und Verkehrsdirektion teilweise eingestellt und bei der Bildungs- und Kulturdirektion nicht eingestellt sind.

4.3 Angaben zu den Investitionen

4.3.1 Art der Investitionsausgabe

Total Investitionsausgaben	Davon wertvermehrend	Davon werterhaltend	Reserve in %
172 500 000	172 500 000		10 bzw. 13 %

4.3.2 Bezug zur gesamtkantonalen Investitionsplanung

(Jahrestranchen ohne Reserven. Allfällige Beiträge Dritter bereits abgezogen)

In Mio. CHF	TOTAL	Vorjahre	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Nettoinvestitionen aktuell	172.50	4.13	2.80	5.70	15.00	23.00	26.00	27.00	24.00	21.00	4.08
GKIP 2024	148.00	4.13	2.80	2.80	8.00	21.00	22.00	23.00	24.00	29.00	0

In der Gesamtkantonalen Investitionsplanung 2024 (GKIP) sind netto CHF 148 Mio. eingestellt. Dies entsprach einer ersten Grobkostenschätzung. Im Laufe der Projektierung hat sich gezeigt, dass für die Realisierung zusätzlich CHF 24.5 Mio. notwendig sind. Diese begründen sich einerseits mit der zwischenzeitlich aufgelaufenen Baupreis- und Materialteuerung von ca. CHF 18 Mio., andererseits stiegen die Kosten auch wegen ursprünglich nicht eingeplanten Provisorien und Erkenntnissen betreffend Haustechnik. Durch Einsparungen und Optimierungen während der Projektierung konnten die Investitionen auf reine Baukosten von insgesamt CHF 172.5 Mio. beschränkt werden.

Die Mehrkosten werden im Finanzplanungsprozess zum Budget 2026, AFP 2027–2029 zur Aufnahme in die GKIP beantragt.

4.3.3 Abschreibungsaufwand

Anlageklasse	Betrag in CHF	Nutzungsdauer	Jährliche Abschreibung
Liegenschaften im Bau, Rohbau 1	29 340 000	80	366 750
Liegenschaften im Bau, übriges Gebäude	137 035 000	25	5 481 400
Liegenschaft im Bau, übriges Gebäude	6 125 000	5	1 225 000

Die zu ersetzenden Bauteile sind abgeschrieben und verursachen keinen ausserordentlichen Abschreibungsaufwand.

4.3.4 Personelle Auswirkungen und weitere Folgekosten

Für die Bewirtschaftung der zusätzlichen Raumflächen werden zukünftig zusätzlich 360 Stellenprozente für Hausdienst- und Reinigungsressourcen benötigt. Eine Beantragung der Aufstockung des Stellenplans der BKD wird über die ordentlichen Prozesse erfolgen.

5. Termine

Einreichen Baugesuch	Herbst 2024
Erwartete Baubewilligung	Frühling 2025
Voraussichtlicher Baubeginn Turnhallenprovisorium	Frühling 2026
Voraussichtlicher Baubeginn Gesamtprojekt	Sommer 2027
Voraussichtlicher Bezug	Sommer 2031

6. Antrag

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

Beilage
– Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilage für die BaK
– Kostenzusammenstellung