

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 16. August 2017
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 650521
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Burgdorf, Zähringerstrasse 11 und 13, Bildungszentrum Emme (bzemme) Sanierung Gebäudehüllen, Haustechnik und Ersatz Schulküche Verpflichtungskredit für die Ausführung

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts.....	2
3.1	Ausgangslage und Bedarf.....	2
3.2	Beschreibung des Projekts	3
3.3	Alternativen und Folgen eines Verzichts	3
4	Finanzielle und personelle Auswirkungen.....	3
4.1	Kostenübersicht.....	3
4.2	Ausgabenart	4
4.3	Finanzierung.....	4
4.4	Ausstattung und personelle Auswirkungen	4
4.4.1	Ausstattung.....	4
4.4.2	Personal	4
4.5	Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen	4
4.6	Strategische Immobiliengrundsätze	5
4.7	Wirtschaftlichkeit.....	5
5	Termine	5
6	Antrag.....	5



1 Zusammenfassung

Das Bildungszentrum Emme (bzemme) ist eine Bildungsinstitution des Kantons Bern. Entstanden aus der Fusion der Berufsfachschule Emmental, der Kaufmännischen Berufsschule Emmental und der Gartenbauschule Oeschberg umfasst es die Brückenangebote, die duale Grundbildung und die Höhere Berufs- und Weiterbildung. Es ist in Burgdorf, an der Zähringerstrasse 11 (Mensa) und 13 (Schultrakt), in zwei kantonseigenen Gebäuden aus dem Jahr 1974 untergebracht, die nun nach rund vierzig Jahren intensiver Nutzung vor allem bezüglich der Gebäudehüllen dringend sanierungsbedürftig sind. Sie entsprechen auch den aktuellen gesetzlichen und technischen Vorgaben nicht mehr. Zudem muss die veraltete Schulküche ersetzt werden.

Für die Sanierungsarbeiten wird eine Ausführungskredit von **CHF 16'400'000.--** beantragt (Gesamtkredit CHF 17'000'000.--, abzüglich der bereits bewilligten Kredite von CHF 45'000.-- für Vorarbeiten und CHF 555'000.-- für die Projektierung).

Das Geschäft unterliegt dem fakultativen Referendum.

2 Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 14. Juni 2005 über die Berufsbildung, die Weiterbildung und die Berufsberatung (BerG, BSG 435.11), Art. 51 Abs. 3
- Verordnung vom 9. November 2005 über die Berufsbildung, die Weiterbildung und die Berufsberatung (BerV, BSG 435.111), Art. 139a Abs. 2
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; 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

3.1 Ausgangslage und Bedarf

Das Bildungszentrum Emme (bzemme) ist eine Bildungsinstitution des Kantons Bern. Das Bildungszentrum umfasst die Brückenangebote, die duale Grundbildung und die Höhere Berufs- und Weiterbildung. Es ist im Sommer 2014 aus der Fusion der Berufsfachschule Emmental, der Kaufmännischen Berufsschule Emmental und der Gartenbauschule Oeschberg entstanden. Am bzemme werden über 2'500 Lernende in unterschiedlichen Berufen ausgebildet. Es ist damit eine der grösseren Berufsfachschulen des Kantons Bern.

In der Schulküche werden Restaurationsfachleute und Küchenangestellte sowie Köchinnen und Köche ausgebildet. Zudem finden dort auch überbetriebliche Kurse und die Qualifikationsverfahren der Hotel- und Gastroformation Bern statt. Weil die Schulküche gut ausgelastet ist, wird sie auch während den Schulferien für überbetriebliche Kurse genutzt.

Die beiden kantonseigenen Liegenschaften an der Zähringerstrasse 11 und 13 in Burgdorf, in denen das bzemme untergebracht ist, wurden 1974 gebaut und haben heute einen hohen Sanierungsbedarf. Die Mensa ist im eingeschossigen Gebäude Nr. 11 und der Schultrakt mit der Schulküche im Gebäude Nr. 13 untergebracht. Die Bauten verfügen über eine gute Grundstruktur. In letzter Zeit sind jedoch verschiedene Schadensbilder an der Gebäudehülle sichtbar geworden, die eine umfassende Sanierung unumgänglich machen.

Zudem entspricht die Anlage in vielen Teilen nicht mehr den heute geltenden Vorschriften (insbesondere zu niedrige Geländer und Brüstungen, Schadstoffbelastungen, mangelhafter Brandschutz und ungenügende Erdbebentauglichkeit).

3.2 Beschreibung des Projekts

Die Gebäudehüllen der beiden Gebäude Zähringerstrasse 11 und 13 werden umfassend saniert und energetisch verbessert. Sie entsprechen nach der Sanierung dem MINERGIE-ECO Standard. Die sanitären Anlagen und haustechnischen Installationen müssen saniert und wo nötig ersetzt werden. Sie werden den aktuellen Bedürfnissen des Berufsschulbetriebs angepasst und hindernisfrei gestaltet. Die Wände der Klassenzimmer werden schallgedämmt.

Auch die Schulküche ist nach mehr als vierzig Jahren Gebrauch umfassend zu sanieren und den aktuellen technischen, räumlichen, aber auch den Anforderungen der Bildungsverordnung und dem Lebensmittelgesetz anzupassen.

Die Wärmeverteilung ist nahezu komplett erneuerungsbedürftig. Die bestehende Technikzentrale ist zu erneuern und die Steigzonen der Haustechnikinstallationen sind zu ersetzen. Die Wärmeerzeugung erfolgt weiterhin über das bestehende Fernwärmenetz. Die Wärmeverteilung und die Heizkörper sind zu ersetzen.

Erst im Rahmen der Ausführungsarbeiten können die Gebäude auf ihre Erdbebentauglichkeit geprüft werden. Soweit nötig sind Verstärkungsmassnahmen vorzunehmen, die im Bauprojekt bereits vorsorglich berücksichtigt wurden. Zu erwarten ist der Einbau von Querverstrebungen in verschiedenen Bereichen und die Verstärkung der Betonstützen.

Der Umbau erfolgt unter laufendem Betrieb. Um den Lehrbetrieb zu gewährleisten, sind teilweise Provisorien nötig. Die Anlage wird in Etappen umgebaut, was im Konzept für die Provisorien berücksichtigt wurde. Es soll eine Containeranlage gemietet werden, in der bis zu 16 Schulzimmer und die notwendige Anzahl Toiletten eingerichtet werden. Die Kosten für die Provisorien sind im Kostenvoranschlag eingerechnet. Der Baubeginn ist im März 2019 vorgesehen.

3.3 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Es gibt keine Alternativen. Die beiden Gebäude haben eine gute Grundstruktur und es wäre unwirtschaftlich, sie nicht weiterzunutzen. Ohne die nun erforderlichen Sanierungsmassnahmen würden sich die festgestellten Mängel weiter verschlimmern. Die heute geltenden Sicherheitsvorschriften und energetischen Anforderungen blieben auch weiterhin nicht erfüllt und der Schulbetrieb könnte nur noch bedingt in diesen Räumlichkeiten aufrechterhalten werden.

4 Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand 1. Oktober 2016, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 123.1 Punkte

Gesamtkosten (inkl. Honorare und Reserven)	CHF	17'000'000.00
davon:		
• Vorarbeiten und Projektierung	CHF	600'000.00
• Provisorien	CHF	1'000'000.00
• Haustechnik	CHF	6'100'000.00
• Gebäudehülle	CHF	4'900'000.00

• Statische Massnahmen (Erdbebensicherheit)	CHF	2'500'000.00
• Sanierung Schulküche	CHF	1'290'000.00
• Schadstoffsanierung	CHF	500'000.00
• Ausstattung (Finanzierung ERZ)	CHF	110'000.00
Total	CHF	17'000'000.00
abzüglich bereits bewilligte Ausgaben für Vorarbeiten (Ausgabenbewilligung AGG vom 28. Juli 2015)	– CHF	45'000.00
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF	16'955'000.00
abzüglich bereits bewilligte Ausgaben für die Projektierung (RRB 457/2016)	– CHF	555'000.00
Zu bewilligender Ausführungskredit	CHF	16'400'000.00

4.2 Ausgabenart

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. 54 Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV).

4.3 Finanzierung

Das vorliegende Geschäft ist im Voranschlag und in der Aufgaben- und Finanzplanung der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion und der Erziehungsdirektion eingestellt. Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der voraussichtlich mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungsstranchen abgelöst wird.

4.4 Ausstattung und personelle Auswirkungen

4.4.1 Ausstattung

Die Kosten von CHF 110'000.-- für die erforderliche Neuausstattung trägt die ERZ. Sie umfassen die mobilen Einrichtungen in den Schulzimmern und den Bürobereichen der Lehrpersonen.

4.4.2 Personal

Die Instandsetzungsmassnahmen haben keinen Einfluss auf den Personalbestand.

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

Die Gesamtkosten von CHF 17 Mio. betreffen werterhaltende Investitionen von rund CHF 13,6 Mio. und wertvermehrende Investitionen von rund CHF 3,4 Mio. Der Anteil der wertvermehrenden Investitionen beträgt demnach rund 20 %.

Die Nutzungsdauer der Investition für die Anlageklasse 'Rohbau 1' (CHF 2,0 Mio.) beträgt 80 Jahre. Der diesbezügliche jährliche ordentliche Abschreibungsaufwand beträgt demnach CHF 25'000.--.

Die Nutzungsdauer der Investition für die Anlageklasse 'Übriges Gebäude' (CHF 15 Mio.) beträgt 25 Jahre, was einen jährlichen Abschreibungsaufwand von CHF 600'000.-- ergibt.

Gesamthaft beträgt der jährliche Abschreibungsaufwand CHF 625'000.--.

Die zu ersetzenden Teile sind abgeschrieben und lösen keinen ausserordentlichen Abschreibungsaufwand aus.

4.6 Strategische Immobiliengrundsätze

Die strategischen Grundsätze für das kantonale Immobilienmanagement gemäss RRB 1885 vom 25. Oktober 2006 werden eingehalten.

Die Gebäude sind bereits nutzungsflexibel und nach den Grundsätzen der Systemtrennung gebaut. Die aktuelle Planung nimmt darauf Rücksicht, so dass später bei Bedarf Anpassungen und andere Nutzungen ohne grösseren Aufwand möglich sind. Die Gesamtsanierung erfüllt den Standard MINERGIE-ECO.

4.7 Wirtschaftlichkeit

Die Kosten der Instandsetzungsmassnahmen liegen mit CHF 17 Mio. innerhalb der Standard-Investitionskosten* des Kantons Bern.

*Als Standard-Investitionskosten dienen Flächenpauschalen (CHF/m² Hauptnutzfläche), die alle Kosten für die Erstellung eines Gebäudes umfassen, mit Ausnahme der Kosten des Grundstückserwerbs und der Ausstattung sowie der Sonderaufwendungen, die separat aufgerechnet werden. Sie bilden die Kostenvorgaben bei Neu- und Umbauten. Die Werte werden laufend aktualisiert und beruhen auf der systematischen Auswertung und Analyse von 43 vorbildlichen Bauten aus der ganzen Schweiz.

5 Termine

Ausschreibung/Ausführungsvorbereitung	Mai 2018 bis Februar 2019
Realisierung Gesamtsanierung	März 2019 bis Juli 2020
Inbetriebnahme	August 2020

6 Antrag

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

Beilagen

- Beschlussentwurf
- Situationsplan

Zusätzliche Unterlage für die BaK

- Kostenvoranschlag