

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 31. August 2016
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 593771
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

St. Imier, Rue de la Clef 42/44, Centre de formation professionnelle Berne francophone (Ceff); Gesamtsanierung Verpflichtungskredit

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Bestehende Liegenschaft an der Rue de la Clef 42/44	3
3.3	Verlauf der Planung und Projektierung	4
3.4	Geplante Massnahmen	5
3.5	Folgen eines Projektverzichts	6
3.6	Nachhaltigkeit	6
4	Auswirkungen auf Finanzen und Personal	7
4.1	Kostenübersicht	7
4.2	Finanzierung	7
4.3	Personelle Auswirkungen und Folgekosten	7
4.4	Wirtschaftlichkeit	8
4.5	Kosten für die Ausrüstung sowie für die Konferenz- und Präsentationstechnik	8
5	Termine	8
6	Antrag	8



1 Zusammenfassung

Eine bei der Gründung des Ceff im Jahr 2010 erstellte Gebäudebedarfsanalyse ergab, dass das Ceff in St. Imier in vier anstatt wie bisher in sieben Gebäuden untergebracht werden kann.

Der Bereich Gesundheit/soziale Arbeit des Ceff belegt zurzeit zwei Gebäude in St. Imier, ein Gebäude der Gemeinde St. Imier an der Route de Sonvilier 3 und eine Kantonsliegenschaft an der Rue Agassiz 12. Das Gebäude an der Route de Sonvilier 3 soll nun aufgegeben werden, zugunsten der Gebäude an der Rue de la Clef 42/44, die dem Kanton gehören.

Bereits nach dem Auszug des Fachbereichs Industrie der Ceff aus den Gebäuden an der Rue de la Clef 42/44 im Jahr 2011 stand fest, dass für eine künftige Nutzung durch den Fachbereich Gesundheit/soziale Arbeit eine Gesamtanierung durchgeführt werden muss. Dabei handelt es sich um die letzte Etappe der von der Erziehungsdirektion (ERZ) im Jahr 2010 beschlossenen Reorganisation der Berufsbildung im Berner Jura.

Der beantragte Kredit beläuft sich auf CHF 14'460 000.-- (Gesamtkosten CHF 14'935 000.--, abzüglich der bereits bewilligten Projektierungskosten von CHF 475'000.--) und untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.

2 Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 14. Juni 2005 über die Berufsbildung, die Weiterbildung und die Berufsberatung (BerG; BSG 435.11), Art. 38 und 51
- Gesetz vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG; BSG 152.01), Art. 33
- 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/Vorhabens

3.1 Ausgangslage

Das Berufsbildungszentrum Ceff – Centre de formation professionnelle Berne francophone – wurde 2010 im Zuge der Zusammenlegung verschiedener bernjurassischer Schulen der Sekundarstufe II gegründet. Es hat seinen Sitz in St. Imier und besteht aus vier fachlichen Ausbildungsbereichen:

- Fachbereich Gewerbe in Moutier
- Fachbereich Handel in Tramelan
- Fachbereich Industrie in St. Imier
- Fachbereich Gesundheit/soziale Arbeit in St. Imier

Das Ceff bildet 1'800 Schülerinnen und Schüler in der Grundausbildung in Pflegeberufen aus und beschäftigt rund 220 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 180 Lehrkräfte. Das Ceff sorgt für Berufsausbildungen, die den Bedürfnissen der regionalen Wirtschaft und der Jugendlichen entsprechen.

In den Gebäuden an der Rue de la Clef 42/44 in St. Imier soll eine Hauptnutzfläche von 2'174 m² für einen Teil des Fachbereichs Gesundheit/soziale Arbeit des Ceff geschaffen werden. Die Gebäude liegen in idealer Nähe zum Bahnhof, dem Ortskern und auch zum Fachbereich Industrie, an der Rue Baptiste-Savoye 26. Ausserdem bieten die Gebäude die im Hinblick auf künftige Entwicklungen des Fachbereichs Gesundheit/soziale Arbeit notwendige Flexibilität.

Die Gebäude an der Rue de la Clef 42/44 sollen insgesamt 330 Lehrlinge und rund 40 Lehrkräfte aufnehmen können. Mittelfristig ist wegen der Entwicklungen im Gesundheitssektor in Biel und Umgebung und des höheren Bedarfs an qualifiziertem Pflegepersonal ein Anstieg der Lehrlingszahlen bis auf 400 zu erwarten. Daher wurde bereits eine neue zweijährige Berufslehre mit Attest in den Gesundheitsberufen eingeführt, die einen grossen Zulauf hat. Zudem wird die Ausbildung französischsprachiger Lernender im Gesundheitsbereich durch das Mittelschul- und Berufsbildungsamt und den Conseil des affaires francophones du district bilingue, in Biel, seit zwei Jahren besonders gefördert, weil diese in solchen Berufen bisher untervertreten sind.

3.2 Bestehende Liegenschaft an der Rue de la Clef 42/44

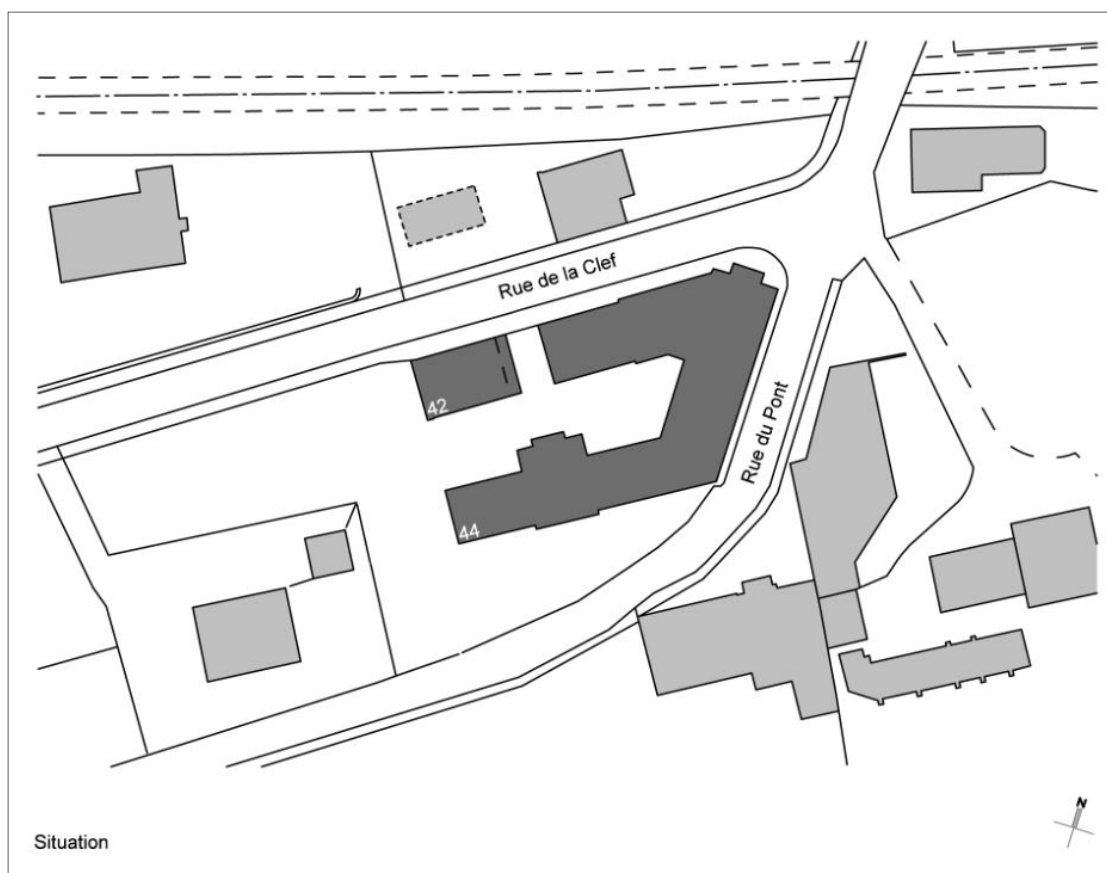


Um 1900 lässt sich die Uhrenfabrik Moeri und Jeanneret in einem ersten Gebäudekomplex an der Rue de la Clef nieder. Bei einem ersten Ausbau nach Nord-Osten (zwischen 1908 und 1910) wurden die Kapazitäten dieser Uhrenfabrik praktisch verdoppelt. Auffällig an den Gebäuden sind die zahlreichen systematisch angeordneten Fenster. Solche Fensterfassaden schaffen das für Präzisionsarbeit notwendige natürliche Licht. Die Gebäude sind schmal und langgezogen, damit die Lichteinstrahlung in den Werkstätten gleichmässig ist. Die Gebäude sind perfekte Zeitzeugen einer reichen und bunten Uhrenfabrikarchitektur. Typisch ist auch die Anordnung der Gebäude um einen Hof, der zum Teil durch einen kunstvoll geschmiedeten Zaun und gegen Norden und Westen durch die Gebäudeerweiterung begrenzt wird. Um 1950–1960 entstand das nördlich gelegene Gebäude an der Rue de la Clef 42/44. Die Erwei-

terungsbauten bis ins Jahr 1960 wurden immer im ursprünglichen architektonischen Stil gehalten. Die später erfolgten Umbauten sind dagegen nicht mehr von Bedeutung und erhaltenswert. Die beiden Gebäude sind im kantonalen Bauinventar als «schützenswert» eingestuft.

Seit der Kanton die Gebäude im Zuge der Kantonalisierung der Berufsschulen im Jahr 2002 übernommen hat, wurden nur die nötigsten Instandhaltungsarbeiten vorgenommen. So wurde eine neue Heizzentrale installiert und Malerarbeiten ausgeführt. Die letzte grössere Sanierung erfolgte im Jahr 1970. Nach einer bauphysikalische Analyse befinden sich die Gebäude in einem sehr schlechten Zustand.

Im Sommer 2011 zog der Fachbereich Industrie im Rahmen der Neuorganisation des Ceff aus den Gebäuden an der Rue de la Clef 42/44 aus. Seither steht das Hauptgebäude leer. Das Erdgeschoss des Gebäudes an der Nr. 42 wird als Garage vermietet und im Obergeschoss lagert das Ceff Schulmaterial.



3.3 Verlauf der Planung und Projektierung

Die Planungs- und Projektierungsarbeiten bis zum heute vorliegenden baureifen Projekt verzögerten sich aus verschiedenen Gründen. Im Jahr 2010 konnte vorerst nur eine Gebäudebedarfsanalyse durchgeführt werden. Für eine Machbarkeitsstudie mit Berücksichtigung der verschiedenen Bedarfsszenarien mussten noch Entscheidungen zur Ausgestaltung des Bildungsangebots in den Gesundheitsberufen abgewartet werden. Im Jahr 2012 konnte dann

eine Machbarkeitsstudie durchgeführt werden. Die Ergebnisse der Studie lagen im Jahr 2014 vor. Da sich die darin gemachten Kosten- und Terminannahmen jedoch als unrealistisch erwiesen, musste sie ab März 2015 überarbeitet und zum heute vorliegenden Projekt ausgearbeitet werden.

3.4 Geplante Massnahmen

Alle Massnahmen sind wegen gesetzlicher Vorschriften (energetische Massnahmen, Asbestsanierung) oder aus sicherheits- oder gebäudetechnischen Gründen (Erdbebenertüchtigung, Brandschutz, Ersatz der sanitären und elektrischen Anlagen, Einbau eines Lüftungssystems) oder betrieblichen Gründen (Einbau von Unterrichts-, Arbeits- und Aufenthaltsräumen) zwingend erforderlich. Gewisse bauliche Massnahmen dienen dazu, eine vielseitige und inskünftig allenfalls sogar nichtschulische Nutzung der Gebäude zu ermöglichen. Mit der Gesamtsanierung sind die Gebäude für eine Lebensdauer von 30 bis 40 Jahren instand gestellt.

Die einzelnen Massnahmen:

- Altlastensanierung/Abriss

Asbestsanierung, Abriss der Zwischenwände, Decken und Zwischendecken zur Wiederherstellung der ursprünglichen grosszügigen Räume. Bodenabtragungen zur Behebung von Unebenheiten und Nutzbarmachung des Untergeschosses.

- Umbauten Rohbau/Erdbebenertüchtigung

Entfernung der Stützpfeiler im Ostflügel. Einbau von Stützwänden zur Erdbebenertüchtigung (im Ostflügel). Unterkellerung des Untergeschosses. Einbringen einer Betonbodenplatte, Einbau von zwei Liftschächten. Vornahme von Sondierbohrungen und Erstellen der Kellerwände.

- Gebäudehülle

Entfernung des Putzes und Restauration der mehrfarbigen, reliefverzierten Originalfassade. Erneuerung von Dach und Dachluken sowie Spenglerarbeiten. Einbau neuer Fenster, die den Anforderungen des Denkmalschutzes entsprechen. Anbringen einer neuen leistungsfähigen Wärmedämmung im Dach- und Bodenbereich (Umbau Minergie).

- Technische Anlagen

Ersatz der veralteten elektrischen Installationen durch neue, den heutigen Anforderungen und Vorgaben entsprechende Installationen. Einbau haustechnischer Anlagen für den Brandschutz und die IT. Sicherstellen der baulichen Brandschutzmassnahmen.

Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Heizungssystems. Installation einer kontrollierten Raumlüftung (Minergie) pro Gebäudeteil. Neuordnung und vollständiger Ersatz der sanitären Einrichtungen.

- Innenausbau

Erneuerung der beschädigten Bodenbeläge, Wände und Decken. Nutzungsgerechte Neuordnung von Trennwänden, Brandabschnitten und Fluchtwegen, Verbesserung der Akustik und Restaurierung des Hauseingangs.

- Ausstattung

Ausrüstung der Klassenzimmer, der Lernarbeitsplätze, der Konferenzsäle und der Direktionsräume mit neuem Mobiliar und zeitgemässer Projektionstechnologie.

- Photovoltaik

Installation einer 100 m² grossen Photovoltaik-Anlage auf dem Velo- und Geräteunterstand.

- Umgebungsarbeiten

Gestaltung des Hofzugangs, Erstellung eines gedeckten Zugangs zum Haupteingang und eines neuen, tiefer gelegenen Zugangs zum Ostflügel, Gestaltung des Innenhofs, Bau eines Unterstands für Velos und für Gerätschaft für den Umgebungsunterhalt, Erneuerung der Parkplätze.

3.5 Folgen eines Projektverzichts

Der Mietvertrag für das Gebäude an der Route de Sonvilier 3 datiert aus dem Jahr 1998 und sieht eine sechsmonatige Kündigungsfrist vor. Die kurzfristige Kündbarkeit ist für den Fachbereich Gesundheit/soziale Arbeit besonders bedrohlich, weil die Gemeinde das Gebäude verkaufen will. In St. Imier steht derzeit kein anderes Gebäude mit der erforderlichen Nutzfläche zur Verfügung. Die letzte Alternative wäre ein Wegzug des Fachbereichs Gesundheit/soziale Arbeit aus St. Imier. Dies würde allerdings auch die Verlegung der Klassen bedingen, die heute im Gebäude an der Rue Agassiz 12 untergebracht sind, was unweigerlich auch grössere politische Folgen hätte.

Im Übrigen müsste dann die Nutzung der Gebäude an der Rue de la Clef 42/44 neu definiert werden. Im Hinblick auf den Werterhalt sind Investitionen aber auf jeden Fall nötig.

3.6 Nachhaltigkeit

Das Vorhaben entspricht den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung (RRB Nr. 1885 vom 25. Oktober 2006). Folgende Punkte stehen dabei im Vordergrund:

- Gesellschaft

Der Standort ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Dank der flexibel nutzbaren Flächen und der Nähe zu den anderen Standorten des Fachbereichs Gesundheit/soziale Arbeit kann die Liegenschaft flexibel auf Veränderungen reagieren. Die Investition entspricht der Entwicklungsstrategie des in mehrere Standorte gegliederten Ceff-Bereichs Gesundheit/soziale Arbeit und erlaubt es, deren Potenzial voll auszuschöpfen.

- Wirtschaft

Mit den vorgesehenen Instandsetzungsmassnahmen wird die Liegenschaft den aktuellen Anforderungen und Vorschriften entsprechen, und die Gebrauchstauglichkeit wird langfristig sichergestellt. Die Investition sichert langfristig hohe Gebrauchswerte und berücksichtigt die Entwicklung und die Bedürfnisse des Ceff-Bereichs Gesundheit/soziale Arbeit.

- Umwelt

Durch den gut erschlossenen Standort wird die Mobilität klein gehalten. Mit der vorgesehenen Aufrüstung der Liegenschaft an der Rue de la Clef 42/44 auf den Minergie-Standard wird zudem eine hohe Energieeffizienz erreicht.

4 Auswirkungen auf Finanzen und Personal

4.1 Kostenübersicht

Preisstand April 2016, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 124.1 Punkte

Gesamtkosten (inkl. Honorare, Nebenkosten und Reserven) **CHF 14'935'000.00**

Davon:

• Abbruch und Asbestsanierung	CHF	668'000.00
• Umbau Rohbau und Erdbenenertüchtigung	CHF	1'515'000.00
• Gebäudehülle	CHF	2'516'000.00
• Technische Anlagen	CHF	2'606'000.00
• Innenausbau	CHF	4'459'000.00
• Ausrüstung, Konferenz- und Präsentationstechnik		
- Fixe Grundinstallationen (Budget BVE)	CHF	325'000.00
- Nutzerspezifische Installationen (Budget ERZ)	CHF	1'860'000.00
• Aussenbereich	CHF	956'000.00
• Photovoltaik	CHF	30'000.00

Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme **CHF 14'935'000.00**
gemäss Art. 143 FLV

abzüglich bereits bewilligter Projektierungskosten – CHF 475'000.00
(Ausgabenbewilligung BVE vom 3. September 2015)

Zu bewilligender Kredit **CHF 14'460'000.00**

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

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 54 Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV).

4.2 Finanzierung

Die Ausgaben sind im Voranschlag 2016 und im Aufgaben- und Finanzplan der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion sowie der Erziehungsdirektion eingestellt. Es handelt sich um einen Ausführungs- und Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der im Prinzip mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der jährlichen Voranschläge.

4.3 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

Die baulichen Massnahmen haben keine Auswirkungen auf den Personalbestand, und die mit dem vorliegenden Kredit zu bewilligenden Massnahmen verursachen keine eigenen Folgekosten.

Die an die Gemeinde St. Imier für die Flächen an der Route de Sonvilier 3 zu bezahlende Miete beläuft sich auf CHF 114'000.-- pro Jahr. Angesichts der Entfernung dieses Gebäudes zum Bahnhof musste ein Busdienst organisiert werden, der bei den *Chemins de fer du Jura (CJ)* in Auftrag gegeben wurde; die diesbezüglichen jährlichen Kosten liegen bei rund CHF 11'000.--. Die Belegung des Gebäudes an der Rue de la Clef 44 zulasten des kommunalen Gebäudes

an der Route de Sonvilier 3 führt für den Kanton somit zu Einsparungen von jährlich 125'000 Franken.

4.4 Wirtschaftlichkeit

Die Kosten der Gesamtsanierung liegen im Rahmen der Standardkosten eines Neubaus mit vergleichbarem Standard (Minergie, Brandschutz, Behindertengerechtigkeit, Erdbebensicherheit), obwohl Sanierungen geschützter Objekte erfahrungsgemäss oft teurer ausfallen als Neubauten. Durch die ohnehin notwendige Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude an der Rue de la Clef 42/44 können gleichzeitig die für den Bereich Gesundheit/Soziales benötigten Flächen an einem äusserst ideal gelegenen Standort bereitgestellt werden. Die Kosten der Gesamtsanierung und Bereitstellung mit den wegfallenden Mietkosten zu vergleichen, macht vorliegend keinen Sinn, weil der Zustand der Liegenschaft an der Route de Sonvilier prekär ist und eine Weiterführung dieser Zumiete ohnehin nicht möglich ist, da die Gemeinde das Gebäude verkaufen will.

4.5 Kosten für die Ausrüstung sowie für die Konferenz- und Präsentationstechnik

Die Kosten von CHF 325'000.-- für die fixe Ausrüstung werden über das Budget der BVE finanziert. Die Kosten von CHF 1'860'000.-- für das Mobiliar, die Projektions- und Vorführsysteme sowie die Computer gehen zu Lasten der Erziehungsdirektion.

5 Termine

Gesuchs- und Bewilligungsverfahren:	August 2016 – Februar 2017
Ausführungsprojekt, Ausführung:	März 2017 – Oktober 2018
Inbetriebnahme, Abschluss:	November 2018 – Dezember 2018

6 Antrag

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

Beilagen

- Beschlussentwurf
- Übersicht der Standorte des CeFF in St. Imier

Zusätzliche Beilage für die Bau-, Energie-, Verkehrs- und Raumplanungskommission (BaK)

- Projektbeschreibung mit Kostenvoranschlag