



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 20. November 2024
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2024.BVD.5147
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Interlaken, Mittengrabenstrasse 20, Gymnasium, Ersatzneubau Sporthalle, Zusatzkredit

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	2
3.	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Notwendigkeit des Zusatzkredits	4
3.3	Alternativen und Folgen eines Verzichts	4
4.	Finanzielle und personelle Auswirkungen	4
4.1	Kostenübersicht	4
4.2	Finanzierung	5
4.3	Angaben zu den Investitionen	5
5.	Termine	6
6.	Antrag	6

1. Zusammenfassung

In der Frühlingsession 2022 hat der Grosse Rat einen Kredit in der Höhe von CHF 12.93 Mio. für den Bau einer neuen Dreifach-Sporthalle in Interlaken bewilligt (2021.BVD.4395), die den bestehenden aber am Ende des Lebenszyklus angelangten Sporthallentrakt an gleicher Stelle ersetzt. Die Bauarbeiten für die Sporthalle wurden im April 2023 aufgenommen.

Am 7. Februar 2024 trat kurz vor Fertigstellung der Rohbauarbeiten (Untergeschoss) auf der Baustelle ein grosser Schaden auf. Beim Ziehen der Spundwände löste sich die Betonplatte von den Pfählen, die Baustelle musste danach eingestellt werden. Um die Schadensursache festzustellen, wurde eine unabhängige Expertise in Auftrag gegeben. Eine Einigung über die Schadenstragung zwischen den involvierten Versicherungen wird jedoch noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Um die Bauarbeiten nicht weiter zu verzögern, werden die Rückbauarbeiten aus den bestehenden Projektreserven finanziert. Die Kosten für den Wiederaufbau sowie für die länger als geplant benötigten Lager und Betriebsprovisorien sollen vom Kanton ebenfalls bevorschusst werden. Dafür ist ein Zusatzkredit von CHF 6.84 Mio. nötig. Die Kosten werden dem Kanton je nach Ausgang der Kostenregelung ganz oder teilweise zurückerstattet.

Der Beschluss 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 (FHvV; BSG 621.1), Art. 21 ff.
- Grossratsbeschluss vom 9. März 2022 betreffend «Interlaken, Mittengrabenstrasse 20, Ersatzneubau Sporthalle, Verpflichtungskredit für die Realisierung» (2021.BVD.4395)

3. Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens

3.1 Ausgangslage

In der Frühlingsession 2022 hat der Grosse Rat einen Kredit in der Höhe von CHF 12.93 Mio. für den Bau einer neuen Dreifach-Sporthalle in Interlaken bewilligt (2021.BVD.4395). Der ursprüngliche Sporthallentrakt mit seinen drei Einzelsporthallen war am Ende seines Nutzungszyklus angelangt. Der schlechte Gebäudezustand gefährdete zunehmend den ordentlichen Betrieb und die Personensicherheit. Zudem war das bestehende Gebäude weder flexibel nutz- oder erweiterbar, noch entsprachen die Hallenmasse den Bedürfnissen des aktuellen Schulsportunterrichts. Vertiefte Abklärungen hatten ergeben, dass eine Gesamtanierung der Sporthallen nicht wirtschaftlich ist. Das Projekt sieht den Rückbau der alten Turnhalle und den Neuaufbau an derselben Stelle vor. Für den Sportbetrieb des Gymnasiums während der Bauphase wurde eine Containeranlage erstellt. Die Gemeinde Interlaken ist Miteigentümerin der Sporthalle und trägt knapp ein Drittel der Baukosten.

Da die baurechtlichen Bestimmungen das mögliche oberirdische Bauvolumen begrenzen, wird ein Teil der Hallen und Nebenräume unterirdisch erstellt. Der Neubau muss aufgrund des schlecht tragfähigen Baugrunds und des Auftriebs infolge Grundwasser mit Pfählen fundiert werden.

Mit den Bauarbeiten wurde im April 2023 begonnen. Kurz vor Abschluss der Rohbauarbeiten (Untergeschoss) trat am 7. Februar 2024 ein grosser Bauschaden auf. Beim Ziehen der Spundwände hat sich die Bodenplatte bis zu 60 cm von den Pfählen gelöst und sich daraufhin gewölbt. Sondierungen ergaben, dass sich die Verankerungen zwischen Bodenplatte und Zugpfählen gelöst haben. Die Halle musste in der Folge geflutet werden, um eine weitere Wölbung und damit einen noch grösseren Schaden zu verhindern.



Abbildung 1: abgehobene Bodenplatte



Abbildung 2: geflutete Bodenplatte

Die Baustelle wurde umgehend eingestellt. Um die Schadensursache festzustellen, wurde eine unabhängige Expertise in Auftrag gegeben. Zur Beweissicherung musste die Baustelle über eine längere Zeit in unverändertem Zustand belassen werden. Inzwischen angelieferte, vorfabrizierte Bauteile wie Fenster, Betonelemente und Holzelemente für Fassaden mussten eingelagert werden.

Die Abklärungen haben schliesslich ergeben, dass für die Sanierung der Verankerungen und die Herstellung der notwendigen Abdichtungen des im Grundwasser liegenden Geschosses ein Totalrückbau des bereits bestehenden Rohbaus notwendig wird.

Parallel zur Expertise wurde bereits die Planung für einen Rückbau und den Wiederaufbau in Auftrag gegeben. Dies mit dem Ziel, die Arbeiten gleich nach der Schadensklärung wiederaufnehmen zu können, um die dringend benötigte Dreifachsporthalle möglichst rasch fertigzustellen und die laufenden Kosten (Lager, Betrieb Provisorien, etc.) möglichst tief zu halten. Das zu wählende Vorgehen für einen mängelfreien Wiederaufbau sollte bis Anfang 2025 feststehen. Hingegen ist mit einer Einigung in der Schuldfrage in absehbarer Zeit nicht zu rechnen. Der Expertenbericht über die Ursache des Schadens liegt zwar inzwischen im Entwurf vor. Da aber die Haftungsfrage bestritten wird, konnte indes unter den Versicherern der beteiligten Firmen bis anhin keine Einigung zur Kostenaufteilung erzielt werden. Auch die Bauwesensversicherung wird nicht vollumfänglich in Vorleistung gehen und noch keine definitive Kostengutsprache machen.

Insgesamt sind rund 25 Parteien in den Schadenfall involviert. Nach Einschätzung der Bau- und Verkehrsdirektion ist in absehbarer Zeit nicht mit einer Einigung zu rechnen. Deshalb soll das Bauprojekt vorerst von der Klärung der Haftung und der Schadloshaltung durch die Versicherungen entkoppelt werden.

3.2 Notwendigkeit des Zusatzkredits

Der Bau der Sporthalle wurde 2022 vom Grossen Rat genehmigt (2021.BVD.4395). Es stellt sich deshalb nicht die Frage, ob sie gebaut wird, sondern ob der Grosse Rat hinsichtlich des entstandenen Bauschadens in Vorleistung geht, bis die Versicherungen zahlen. Der Kanton hat ein sehr grosses Interesse, dass sich die Inbetriebnahme der Sporthalle nicht noch weiter verzögert und der ordentliche Sportunterricht am Gymnasium Interlaken baldmöglichst wieder aufgenommen werden kann. Deshalb soll der Kanton für die Finanzierung des Rückbaus und des Wiederaufbaus in Vorleistung gehen. Damit können die Arbeiten unabhängig von einer Einigung zwischen den Parteien zur Kostentragung begonnen werden. Die beteiligten Firmen gehen bezüglich der Kosten für die Planung des Rückbaus und der Sanierung ihrerseits in Vorleistung.

Mit den Rückbauarbeiten soll noch im Jahr 2024 begonnen werden. Sie werden aus den bestehenden Projektreserven finanziert. Die Kosten für den Wiederaufbau sowie für die länger als geplant benötigten Lager und Betriebsprovisorien sollen vom Kanton ebenfalls bevorschusst werden. Dafür reichen die ordentlichen Projektreserven aber nicht aus, weshalb ein Zusatzkredit notwendig wird.

Der Zusatzkredit wird brutto beantragt, obwohl Kostengutsprachen der Versicherungen wahrscheinlich sind. Sie sind aber in der Höhe noch nicht bestimmt und noch nicht verbindlich zugesichert.

Bis September 2024 sind für das Vorhaben rund 5.8 Mio. ausgegeben worden. Die Liquiditätsplanung zeigt, dass diese bis zum Zeitpunkt des Zusatzkredits ausreichen dürfte. Dennoch kann ein erneuter Baustopp nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

3.3 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Bei einem Verzicht auf eine Vorfinanzierung und damit auf den Zusatzkredit würde die Baustelle weiterhin stillstehen. Die Sporthalle könnte weiterhin nicht gebaut werden und der obligatorische Sportunterricht könnte über längere Zeit nicht ordentlich stattfinden. Sollte betreffend Haftung und Schadenersatz der Rechtsweg beschritten werden, kann dies mehrere Jahre dauern. So lange würden Kosten für die Lager und Provisorien von rund CHF 70 000 pro Monat anfallen.

4. Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand April 2021, Baupreisindex Espace Mittelland,126.4 Punkte (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)

Gesamtkosten inkl. 8 % Reserve	CHF	26 563 200
Abzüglich Kostenanteil der Gemeinde (28 % von CHF 17.61 Mio.)	– CHF	4 930 000
Abzüglich vom Grossen Rat am 3. September 2020 bewilligter Projektierungskredit (2019.BVD.14436)	– CHF	1 500 000
Abzüglich vom Grossratsbeschluss am 9. März 2022 bewilligter Ausführungskredit (2021.BVD.4395)	– CHF	12 930 000
Mehrkosten aufgrund des Schadens	CHF	7 203 200
Abzüglich bereits bewilligter Kostenanteil der Gemeinde vom 14. August 2024	– CHF	364 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 36 FHG	CHF	6 839 200
Zu bewilligender Zusatzkredit	CHF	6 839 200

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 FHäV).

4.2 Finanzierung

Es handelt sich um einen Zusatzkredit gemäss Art. 35 FHG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird, die im Budget und im Finanzplan der Bau- und Verkehrsdirektion teilweise eingestellt sind.

Mittelfristig dürfte der Mehraufwand ganz oder grösstenteils durch die Versicherungszahlungen ausgeglichen werden.

4.3 Angaben zu den Investitionen

4.3.1 Art der Investitionsausgabe

Total Investitionsausgaben	Davon wertvermehrend	Davon werterhaltend	Reserve in %
21 619 700	21 619 700	0	8

4.3.2 Bezug zur gesamtkantonalen Investitionsplanung

(Jahrestranchen ohne Reserven. Allfällige Beiträge Dritter bereits abgezogen)

In Mio. CHF	Total	Vorjahre	2024	2025	2026
Nettoinvestitionen aktuell	17.42	4.83	0.66	5.64	5.37
In der GKIP 2024 eingestellt	13.71	4.62	8.05		

In der gesamtkantonalen Investitionsplanung (GKIP) sind bisher CHF 13.71 Mio. eingestellt. Infolge des Schadens ist es zu einer Bauverzögerung gekommen, weshalb die Gesamtkosten gestiegen sind. Neu wird mit Nettoinvestitionen von CHF 17.42 Mio. gerechnet. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch bei Bauprojekten übliche Verschiebungen innerhalb der Investitionsplanung der notwendige Handlungsspielraum für eine Kompensation der Mehrkosten ergeben wird.

4.3.3 Abschreibungsaufwand

Anlageklasse	Betrag in CHF	Nutzungsdauer	Jährliche Abschreibung
Freizeit Sport Erholung, Gebäude (Rohbau 1)	6 223 700	80	77 796
Freizeit Sport Erholung, Gebäude (Übriges Gebäude)	15 396 000	25	615 840

Der Rückbau der bereits erstellten Bauteile verursacht aus heutiger Sicht einen ausserordentlichen Abschreibungsaufwand in der Höhe von rund CHF 3.6 Mio. Dieser wird der Erfolgsrechnung des Jahres 2024 belastet.

4.3.4 Personelle Auswirkungen und weitere Folgekosten

Die baulichen Massnahmen haben keine Auswirkungen auf den Personalbestand und sie verursachen auch keine direkten, nicht über das Projekt finanzierte Folgekosten.

5. Termine

Start Rückbau Rohbau	Ende 2024
Wiederaufbau Betonarbeiten	Frühling 2025
Holzbau/Gebäudehülle/Haustechnik/Ausbau	Herbst 2025
Inbetriebnahme	Sommer 2026

6. Antrag

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

Beilagen

- Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Kostenzusammenstellung Mehrkosten
- Schadensbericht (Vorentwurf 11.9.24)