

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 4. März 2020
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2019.BVE.14436
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Interlaken, Mittengrabenstrasse 20, Ersatzneubau Sporthalle Verpflichtungskredit für die Projektierung

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	3
3.1	Ausgangslage	3
3.2	Bedarfsnachweis	4
3.3	Projektbeschrieb	5
3.4	Bauliche Anforderungen	5
3.5	Betriebliche Anforderungen	6
3.6	Vorgehen	6
3.7	Wirtschaftlichkeit.....	7
3.8	Alternativen und Folgen bei Verzicht.....	7
4	Finanzielle Auswirkungen	7
4.1	Kostenübersicht.....	7
4.2	Finanzierung.....	8
4.3	Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrnde Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen	8
4.4	Voraussichtliche Investitionskosten und Folgekosten	8
4.5	Abweichungen zur gesamtkantonalen Investitionsplanung	9
5	Termine	9
6	Antrag	9



1 Zusammenfassung

Die Schulgebäude auf dem Areal des Gymnasiums Interlaken wurden im Jahr 2016 umfangreich saniert (2013.RRGR.21). Der Sporthallen trakt mit seinen drei Einzelturnhallen war jedoch nicht Teil der Gesamtsanierung. Es wurden damals lediglich kleinere Massnahmen ausgeführt, um den Weiterbetrieb für längstens zehn Jahre sicherzustellen. Die Sporthallen befinden sich heute am Ende ihres Nutzungszyklus. Der schlechte Gebäudezustand gefährdet zunehmend den ordentlichen Betrieb und die Personensicherheit. Zudem ist das bestehende Gebäude weder flexibel nutz- oder erweiterbar noch entsprechen die Hallenmasse den Bedürfnissen des aktuellen Schulsportunterrichts. Vertiefte Abklärungen haben ergeben, dass eine Gesamtsanierung der Sporthallen nicht wirtschaftlich ist.

Die bestehenden drei Sporthallen werden heute sowohl von der Mittelschule als auch von den Volksschulklassen und von lokalen Vereinen genutzt. Für den Bedarf des Mittelschulunterrichts wäre grundsätzlich eine Doppeltturnhalle ausreichend. Die Kosten der geplanten neuen Dreifach-Sporthalle werden deshalb anteilmässig vom Kanton und der Gemeinde Interlaken getragen. Innerhalb der Anlage kommt der Sportanlage die wichtige Rolle als Schnittstelle zum Quartier zu, an der sich Schul- und Freizeitbetrieb berühren. Die Anlage gemeinschaftlich weiterzuführen, ist auch für die gesellschaftliche Einbettung in das umgebende Wohnquartier vorteilhaft.

Zeitgleich mit dem Neubau der Turnhalle sollen einzelne Anpassungen des Aussenraumes erfolgen (v.a. Neuordnung von Hausdienstanlagen und Fahrradabstellplätzen, Ergänzung um ein Beachvolleyballfeld).

Mit dem beantragten Kredit von CHF 1.5 Mio. sollen der kantonale Anteil an der Projektierung und Ausschreibung der neuen Dreifach-Sporthalle sowie die Projektierung der Massnahmen im Aussenraum finanziert werden.

Die neue Sporthalle und die angepassten Aussenanlagen werden voraussichtlich im Jahr 2023 fertiggestellt und in Betrieb genommen.

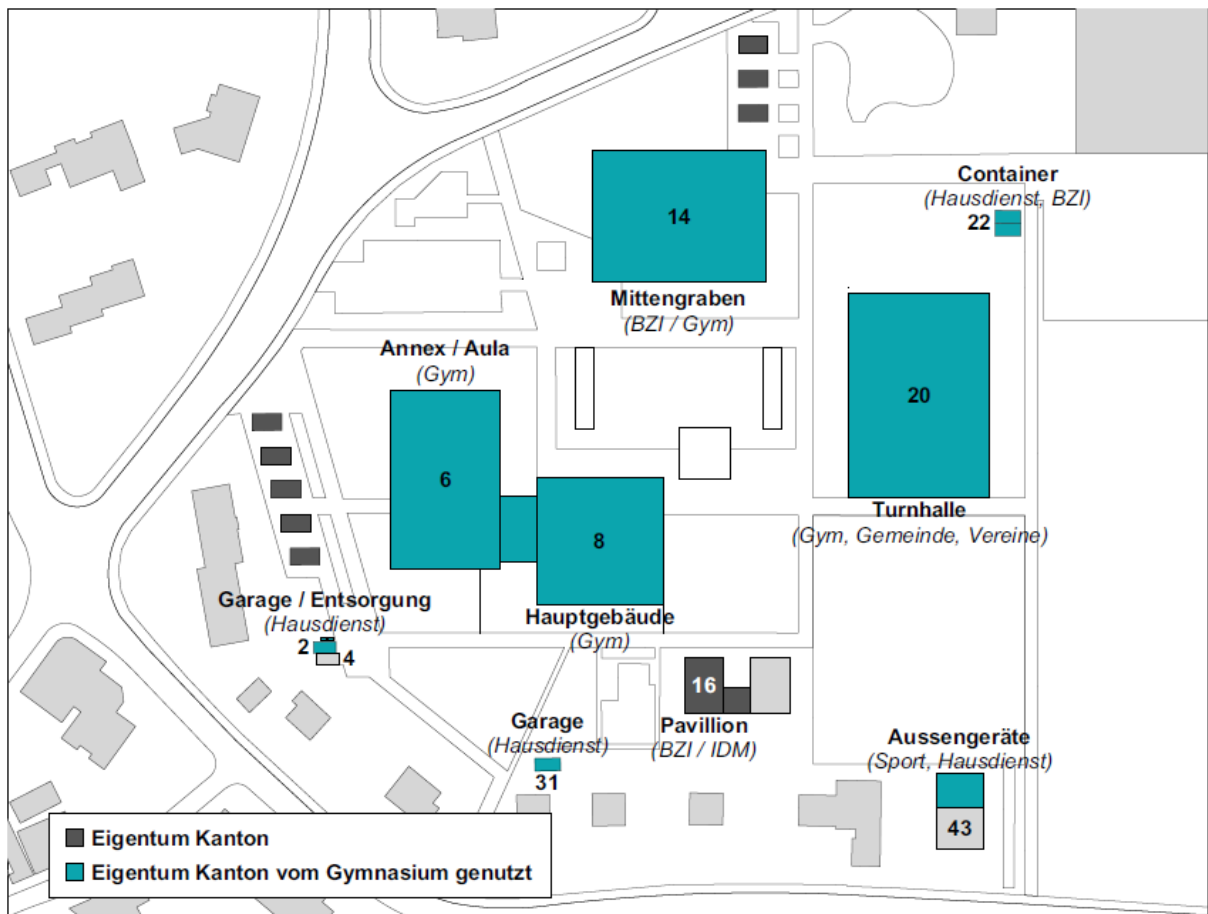
2 Rechtsgrundlagen

- 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
- 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- und Verkehrsdirektion (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

Die bestehende Dreifach-Sporthalle ist Teil der von Hans Andres entworfenen Schulanlage. Der zwischen 1969–71 erbaute Schulhauskomplex umfasst verschiedene Unterrichtsbauten. Im Zentrum steht das viergeschossige Gymnasium mit dem angegliederten Fachraumtrakt. Im Gegenwinkel liegen die Sporthalle und das ehemalige Primarschulhaus, das heute für den Unterricht der berufsvorbereitenden Schuljahre des Bildungszentrums Interlaken genutzt wird. In der Peripherie der Anlage befinden sich weitere Nebengebäude und Aussenanlagen.



Die Schulanlage wurde 2016 instandgesetzt. Die Sporthallen wurden damals in die Projektierung einbezogen, nachträglich aber aus finanziellen Gründen ausgeklammert. Der Betrieb wurde mit regelmässigen Sicherungsmassnahmen für rund zehn Jahre sichergestellt und der kantonale Bedarf an Turnhallen konkretisiert. Die über 40-jährigen Sporthallen sind nun am Ende ihres Nutzungszyklus angelangt. Der schlechte Gebäudezustand gefährdet mittlerweile den ordentlichen Betrieb und zunehmend auch die Personensicherheit. Eine Sanierung oder eine Ablösung durch einen Ersatzneubau kann trotz erfolgter Sofortmassnahmen nicht mehr länger hinausgezögert werden.

Im Rahmen von Vorstudien wurde ein Variantenvergleich zwischen einer Sanierung und der Erstellung eines Neubaus vorgenommen. Es zeigte sich, dass ein Neubau wirtschaftlicher ist. Für die notwendige Komplettsanierung der Tragkonstruktion wäre die Entkernung der Turnhalle notwendig. Das angerostete Stahlskelett wäre neu vor Korrosion zu schützen, zahlreiche

nicht mehr sanierbare Bauteile müssten ausgetauscht werden. Im Anschluss wäre ein Neuausbau der Halle erforderlich. Der Aufwand einer Sanierung würde somit demjenigen eines Neubaus entsprechen, ohne dabei zu einer wesentlichen Verbesserung der Raumqualität zu führen.

Die heutige Sporthalle dient vorrangig dem Mittelschulsportunterricht. Die Einwohnergemeinde Interlaken benutzt die Räume im Rahmen der vom Kanton erlassenen Benutzungsordnung für den Sportunterricht der Volksschulklassen bisher mit. An einer gemeinschaftlichen Nutzung soll festgehalten werden.

3.2 Bedarfsnachweis

Schlechter Zustand der Gebäudesubstanz

Der über 40-jährige Gebäudekomplex befindet sich heute am Ende des Nutzungszyklus und muss dringend saniert bzw. ersetzt werden. Insbesondere die Tragkonstruktion ist in einem schlechten, zum Teil alarmierenden Zustand. Um eine Personengefährdung auszuschliessen, werden laufend Sofortmassnahmen umgesetzt und der Gebäudezustand wird engmaschig überwacht.

Die Dächer der Velounterstände sind undicht und der Belag sowie der Oberflächenwasserabfluss im Bereich der Veloparkplätze sind sanierungsbedürftig.

Flächenbedarf

Der Ersatzneubau der Sporthalle des Gymnasiums Interlaken steht im Einklang mit der Schulraumstrategie 2030 des Mittelschul- und Berufsbildungsamtes der Erziehungsdirektion. Der Standort Interlaken ist unbestritten.

Der Flächenbedarf berechnet sich aus den erwarteten Klassenzahlen sowie der im kantonalen Lehrplan aufgeführten Lektionentafel. Für die Region Interlaken geht man aufgrund der heutigen Anzahl Schülerinnen und Schülern in der Volksschule davon aus, dass am Gymnasium Interlaken, Standort Interlaken, im Schuljahr 2026/2027 gesamthaft 16 Klassen (4 pro gymnasiales Bildungsjahr) geführt werden. Dies entspricht einer Schülerzahl von 300 bis 340 Schülerinnen und Schülern. Für den Sportunterricht werden bei dieser Klassenanzahl gemäss erfolgter und geprüfter Bedarfsberechnung für den gymnasialen Unterricht zwei Sporthallen inkl. Nebenräume benötigt. Die benötigte Fläche liegt im Rahmen der Benchmarks vergleichbarer Gymnasien.

Mit der geplanten dritten Halle kann der Bedarf der Gemeinde Interlaken für den Volksschul- und Vereinssport gedeckt werden. Die Gemeinde Interlaken und der Kanton Bern streben deshalb den Neubau einer Dreifach-Sporthalle im Miteigentum zwischen Kanton und Gemeinde an, der anteilig finanziert und betrieben wird.

Vorgaben BASPO

Die Hallenmasse der bestehenden Turnhallen entsprechen nicht den aktuellen Vorgaben des BASPO. Die Anforderungen haben sich von einfachen Turnhallen zu flexibel nutzbaren Sportanlagen gewandelt. Heute haben Sportsportarten einen grösseren Anteil am Schul- und Vereinssport, entsprechend definieren Wettspielmasse der Mannschaftsspiele die Hallengrössen. Die Planungsgrundlagen des Bundesamtes für Sport (BASPO-Norm 201 für Sporthallen) werden berücksichtigt.

Schlechte Anordnung der Hausdienstanlagen im Aussenraum

Der Hausdienst hat seinen Fuhrpark und die Aussengeräte im Gelände auf verschiedene Standorte verteilt: Zwei Autogaragen, zwei Container sowie eine Restfläche im Feuerwehgebäude. Die Container für die Entsorgung sind offen abgestellt. Die Verteilung der Aussengeräte auf die verschiedenen Standorte ist aus betrieblicher Sicht nicht optimal. Zudem werden die Garagen und offenen Container für das Erscheinungsbild als störend wahrgenommen.

3.3 Projektbeschrieb

Sporthalle

Der bestehende Sporthallenkomplex soll durch den Neubau einer Dreifach-Sporthalle ersetzt werden. Zwei Hallen mit den erforderlichen Nebenräumen (Garderoben, Geräteräume etc.) sollen den Bedarf des Kantons für die Mittelschule, eine weitere Halle mit Nebenräumen den Bedarf der Einwohnergemeinde Interlaken decken. Neben den Sporthallen sind ebenfalls Zusatzsporträume wie ein Tanzraum/Dojo, ein Kraftraum, ein offener Bereich für Klettern/ Bouldern und ein Raum für Wettkampfrichter vorgesehen.

Um eine Mehrzwecknutzung der Halle für Schulanlässe wie z.B. Maturaprüfungen zu ermöglichen, sind zusätzliche Lagerflächen für Mobiliar und Material zur Abdeckung des Hallenbodens in den Bau zu integrieren.

Provisorium

Für die Aufrechterhaltung des Schulsportbetriebes soll in der Bauphase ein Zweifach-Sporthallen-Provisorium bereitgestellt werden.

Es besteht ein geringes Risiko, dass die Personensicherheit in der bestehenden Turnhalle nicht mehr mit baulichen Sofortmassnahmen bis zum Baubeginn gewährleistet werden kann. In dem Fall müsste die Bereitstellung des Provisoriums vorgezogen werden. Im Eintrittsfall würden die erforderlichen Mittel mit separatem Kredit beantragt.

Aussensportanlage

Die Aussensportanlage soll um ein Beach-Volleyball-Feld ergänzt werden.

Hausdienst und Aussenanlagen

Die Räumlichkeiten und Aussenflächen des Hausdienstes sollen neu angeordnet werden. Fuhrpark und Hausdienst-Aussengeräte sollen konzentriert untergebracht und die Entsorgung in einem Unterstand an geeigneter Lage platziert werden

Für den Handlungsbedarf bei den Fahrradabstellplätzen, sind im Rahmen der Projektierung Lösungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Neuordnung der Hausdienstanlagen im Aussenraum zu prüfen. Die Erweiterung der Fahrradparkplätze und ein Carport für die Entsorgungscontainer waren bereits bei der Gesamtsanierung der Schulanlage vorgesehen, wurden aber nicht umgesetzt, um erkannte Synergien zur Sporthallenplanung zu nutzen.

3.4 Bauliche Anforderungen

Im Projekt werden eine klare Ausrichtung auf die Funktionalität und eine hohe Wirtschaftlichkeit sowohl bei den Investitions- als auch bei den Lebenszykluskosten verlangt. Dazu werden klare Kosten- und Flächenvorgaben gemacht. Der Sporthallenbau muss nachhaltig und ener-

gieceffizient sein und betrieblich überzeugen. Die Synergie bei gemeinsamem Vorgehen von Kanton und Gemeinde soll optimal für das Projekt genutzt werden.

Kantonale Baustandards, wie die Systemtrennung mit Bauteiltrennung (für die spätere Erweiterbarkeit und Nutzungsflexibilität) und Minergie-P-ECO werden vorgegeben. Soweit machbar und zweckmässig, wird Ingenieurholzbau für den Neubau bevorzugt. Das Gebäude soll nach den Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) gebaut und zertifiziert werden.

Die präzise um den zentralen Pausenplatz gesetzten Gebäude der Schulanlage bilden ein charakteristisches Ensemble des modernen Schulhausbaus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Das Gemeindebaureglement gibt vor, dass die schützenswerte Schulanlage mit den zugehörigen Freiräumen zu erhalten ist. Mit dem Ersatzneubau der Sporthalle ist der Charakter des Bauensembles zu bewahren, d.h. die neue Sporthalle muss sich in das architektonische Umfeld der übrigen Schulbauten einfügen. Zudem sind einschränkende Vorgaben zu Geschosshöhe, Gebäudehöhe und Dachform einzuhalten. Die kantonale Denkmalpflege ist in das Baubewilligungsverfahren einzubeziehen. Aus diesem Grund handelt es sich nicht um ein Standardturnhallenprojekt und es ist nicht möglich, ein anderweitig projektiertes Projekt weiterzuverwenden.

Die detaillierten baulichen Anforderungen werden zu Beginn der Projektierungsphase präzisiert und im Verlauf der Projektierung im Detail erarbeitet.

3.5 Betriebliche Anforderungen

Das Raumprogramm und die dazugehörenden Nutzer- und Betreiberanforderungen sind Grundlagen der betrieblichen Anforderungen für die Projektierungsarbeiten.

3.6 Vorgehen

Das Projekt soll mit demjenigen Planungsteam, das bereits die Gesamtsanierung ausgeführt hat umgesetzt werden. In der damaligen Planerbeschaffung war die Sanierung bzw. ein alternativer Ersatzneubau bereits enthalten. Dieses Vorgehen verspricht im Hinblick auf die Dringlichkeit aufgrund der gefährdeten Personensicherheit eine speditive Projektabwicklung. Die Kontinuität der involvierten Schlüsselpersonen sichert ein gutes Kosten-Leistungsverhältnis und begrenzt die Risiken durch Wissensverluste.

Durch die Analyse von städtebaulichen Voraussetzungen und die Erarbeitung von planerischen und gestalterischen Lösungsansätzen im Rahmen von Vorstudien kann im vorliegenden Fall auch ohne die Durchführung eines Architekturwettbewerbs eine gute Einbindung ins Areal erreicht werden. Das gemeinsame Vorgehen von Kanton und Gemeinde sowie die Kostenaufteilung sollen in einer Rahmenvereinbarung geregelt werden. Die Gemeinde wird als ersten Schritt mit einer Volksabstimmung (bis Juni 2020) die Finanzierung bis und mit der Realisierung sicherstellen. Das Risiko einer Ablehnung durch das Stimmvolk wird seitens der Gemeinde als sehr gering eingestuft. Für den unwahrscheinlichen Fall einer Ablehnung auf Gemeindestufe, soll der Bau einer Zweifach-Sporthalle für die kantonalen Bedürfnisse weiterverfolgt werden. Die Projektierungskosten (inkl. Baubewilligungsverfahren und Ausschreibung) werden für diese Variante gleich hoch geschätzt.

Für die Aufrechterhaltung des Unterrichts wird während der Bauphase ein Zweifach-Sporthallen-Provisorium benötigt.

3.7 Wirtschaftlichkeit

Im Rahmen von Vorstudien wurden die Varianten Sanierung der bestehenden Turnhalle, Ersatzneubau einer Zweifach-Sporthalle und Ersatzneubau einer Dreifach-Sporthalle unter Kostenbeteiligung der Einwohnergemeinde Interlaken geprüft.

Der Variantenvergleich hat die wesentlichen Vorteile eines Ersatzneubaus gegenüber einer Sanierung der bestehenden Halle aufgezeigt. Bei nahezu gleichen Kosten kann mit einem Neubau eine wesentliche Verbesserung der Raumqualität und Flexibilität erreicht werden. Längerfristig wird bei einem Neubau zudem mit niedrigeren Betriebskosten gerechnet.

Das geplante Miteigentum bringt dem Kanton einen finanziellen Vorteil von ca. CHF 1.5 Mio. gegenüber den Kosten der Erstellung einer Zweifach-Sporthalle im Alleineigentum und längerfristig eine weitere Senkung der Betriebskosten, die ihrerseits vom Kanton nur anteilmässig getragen werden.

Der Neubau der Sporthalle wurde u.a. mit einer Dreifachturnhalle in Arbon verglichen, die 2016 fertig gestellt worden ist. Das Projekt liegt im Kostenrahmen der analysierten Vergleichsobjekte und kann als wirtschaftlich beurteilt werden.

3.8 Alternativen und Folgen bei Verzicht

Alternativ zum Ersatzneubau kann das bestehende Gebäude saniert werden, was jedoch zu keinem finanziellen Vorteil führt. Ausserdem kann der geforderte Raumbedarf innerhalb der bestehenden Hallenstruktur nicht vollumfänglich gedeckt werden.

Alternativ zum Bau einer Dreifach-Sporthalle im Miteigentum mit der Gemeinde kann eine Zweifach-Halle im Alleineigentum realisiert werden. Auf Basis von Vorstudien werden die Kosten für diese Variante höher geschätzt. Eine Zweifachsporthalle wäre durch den Sportbetrieb des Gymnasiums ausgelastet und stände für die Volksschule oder Vereine nicht mehr zur Verfügung. Die wichtige quartier-integrierende Funktion der Anlage ginge damit verloren.

Ein Entscheid sowohl gegen den Ersatzneubau, als auch gegen Sanierung des Bestandes würde sehr bald zur Schliessung der Halle führen, da Sofortmassnahmen nicht mehr ausreichen, um die Personensicherheit in und um die Halle zu gewährleisten. Dieses Risiko besteht auch bei einer Verzögerung des Projektes. In dem Fall müsste das Provisorium vorgezogen werden, um den Schulsportbetrieb aufrechtzuerhalten, dies mit entsprechenden Kostenfolgen.

4 Finanzielle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand April 2019, Hochbaupreisindex Espace Mittelland = 125.0 Punkte

Gesamtkosten für die Projektierung	CHF	1'950'000
davon:		
• Vor- und Bauprojekt	CHF	1'160'000
• Baubewilligungsverfahren	CHF	95'000
• Ausschreibungen	CHF	695'000
Total	CHF	1'950'000

./.. Kostenanteil Gemeinde	CHF	450'000
Kosten zulasten Kanton Bern	CHF	1'500'000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme	– CHF	1'500'000
gemäss Art. 143 FLV		
Zu bewilligender Kredit	CHF	1'500'000

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 gemäss Art. 46 und Art. 48 Abs. 1 FLG.

4.2 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der voraussichtlich mit den unter Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird.

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

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

4.4 Voraussichtliche Investitionskosten und Folgekosten

Die Investitionskosten für die neue Dreifach-Sporthalle und ihre Nebenräume werden sich gemäss Grobkostenschätzung voraussichtlich in einer Bandbreite von rund 13 bis rund CHF 18 Mio. bewegen. Davon gehen, bei Gesamtkosten von 18 Mio., rund CHF 13.3 Mio. zu Lasten des Kantons. Mit der Gemeinde wurde ein differenzierter Kostenteiler ausgearbeitet, welcher sich an den von Kanton und Gemeinde beanspruchten Nettogeschossflächen orientiert. In den Kosten enthalten sind dabei neben den beiden Sporthallen mit Nebenräumen auch Räume für Theorie und Vorbereitung sowie die oben erwähnten Zusatzsporträume. Zu den anteiligen Kosten der Dreifach-Sporthalle und den Kosten der weiteren Räume kommen die Kosten für den rein kantonalen Zusatzbedarf (Provisorium, zusätzliche Lagerfläche und Anpassungen an den Aussenanlagen), die sich auf rund CHF 2 Mio. belaufen. Damit betragen die gesamten kantonalen Investitionskosten inkl. Rückbau der alten Anlage rund CHF 15.3 Mio.

Die Investitionskosten für die Alternative einer Zweifach-Sporthalle werden auf rund CHF 14.8 Mio. geschätzt, zuzüglich der Kosten für den Bedarf eines Provisoriums, zusätzlicher Lagerfläche und Anpassungen an den Aussenanlagen. Sollte der Bau einer Dreifach-Sporthalle auf Gemeindeebene abgelehnt werden, erhöhten sich die Investitionskosten des Kantons um rund CHF 1.5 Mio. Die Kostenangaben verstehen sich inkl. Zuschläge aufgrund des frühen Projektstandes und Reserven.

Zusätzlich werden Kosten für die Ausstattung anfallen. Diese werden im Rahmen der Projektierung ermittelt und gehen zulasten des Budget der BKD. Sie werden mit dem Ausführungskredit beantragt.

Die Auswirkungen auf den bestehenden Baurechtsvertrag mit der Gemeinde Interlaken werden während der Projektierung geprüft.

Die Projektierung löst keine direkten Folgekosten aus.

4.5 Abweichungen zur gesamtkantonalen Investitionsplanung

In der gesamtkantonalen Investitionsplanung sind CHF 25 Mio. für den Ersatz der bestehenden Dreifach-Sporthalle eingestellt. Nicht berücksichtigt wurde dabei die gemeinsame Nutzung der Anlage durch Kanton und Gemeinde. Durch die geplante Mitfinanzierung der Dreifach-Sporthalle reduziert sich der kantonale Investitionsbedarf entsprechend auf rund CHF 15.3 Mio.

5 Termine

Die aktuelle Planung geht von folgenden Terminen aus:

Projektierungs- und Ausführungsentscheid Gemeinde Interlaken	Juni 2020
Projektierungskredit GR	Juni 2020
Ausführungskredit GR	November 2021
Baubewilligung	Herbst 2021
Realisierung	2022–2023
Inbetriebsetzung	Ende 2023

6 Antrag

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

Beilage

- Beschlussentwurf