



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 17. November 2021
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2021.BVD.4395
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Interlaken, Mittengrabenstrasse 20, Ersatzneubau Sporthalle, Verpflichtungskredit für die Realisierung

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	2
3.	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	3
3.1	Ausgangslage	3
3.2	Projektbeschrieb	4
3.3	Alternativen und Folgen bei Verzicht	5
4.	Finanzielle Auswirkungen	6
4.1	Kostenübersicht	6
4.2	Kostenteiler	6
4.3	Finanzierung	7
4.4	Personelle Auswirkungen, Folgekosten und Einsparungen	7
4.5	Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen	7
4.6	Abweichungen zur gesamtkantonalen Investitionsplanung	7
5.	Termine	8
6.	Antrag	8

1. Zusammenfassung

Die Schulgebäude auf dem Areal des Gymnasiums Interlaken wurden im Jahr 2016 umfangreich saniert (2013.RRGR.21). Der Sporthallentrakt mit seinen drei Einzelsporthallen war jedoch nicht Teil der Gesamtsanierung. 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 Doppelsporthalle 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.

Der bestehende Sporthallenkomplex wird durch den Neubau einer Dreifach-Sporthalle ersetzt. Zwei Hallen mit den erforderlichen Nebenräumen (Garderoben, Geräteräume etc.) decken den Bedarf des Kantons für die Mittelschule, eine weitere Halle mit Nebenräumen den Bedarf der Einwohnergemeinde Interlaken. Neben den Sporthallen werden ebenfalls ein Theorieraum, ein Tanzraum/Dojo, ein Kraftraum sowie Lagerflächen realisiert. Da die baurechtlichen Bestimmungen das mögliche oberirdische Bauvolumen begrenzen, wird ein Teil der Hallen und Nebenräume unterirdisch erstellt. Der schlechte Baugrund erfordert eine Pfahlfundation.

Für den Sportbetrieb des Gymnasiums während der Bauphase wird eine Containeranlage erstellt.

Der Grosse Rat hat den Projektierungskredit am 3. September 2020 (2019.BVE.14436) mit der Auflage gutgeheissen, dass eine Ausführung in Holzbauweise im Rahmen der Projektierung zu prüfen und ein allfälliger Verzicht im Detail zu begründen ist. Mit der Realisierung der Hallen als Ingenieurholzbau und der gewählten Holzverschalung wird der Vorgabe Rechnung getragen.

Mit dem beantragten Ausführungskredit von CHF 13.4 Mio. (Gesamtkosten von CHF 19.83 Mio., abzüglich des Kostenanteils der Gemeinde Interlaken von CHF 4.93 Mio. und der bereits bewilligten Projektierungskosten von CHF 1.5 Mio.) sollen der kantonale Anteil an den geplanten baulichen Massnahmen, das Turnhallenprovisorium und die Ausstattung finanziert werden.

Das Geschäft unterliegt der fakultativen Volksabstimmung.

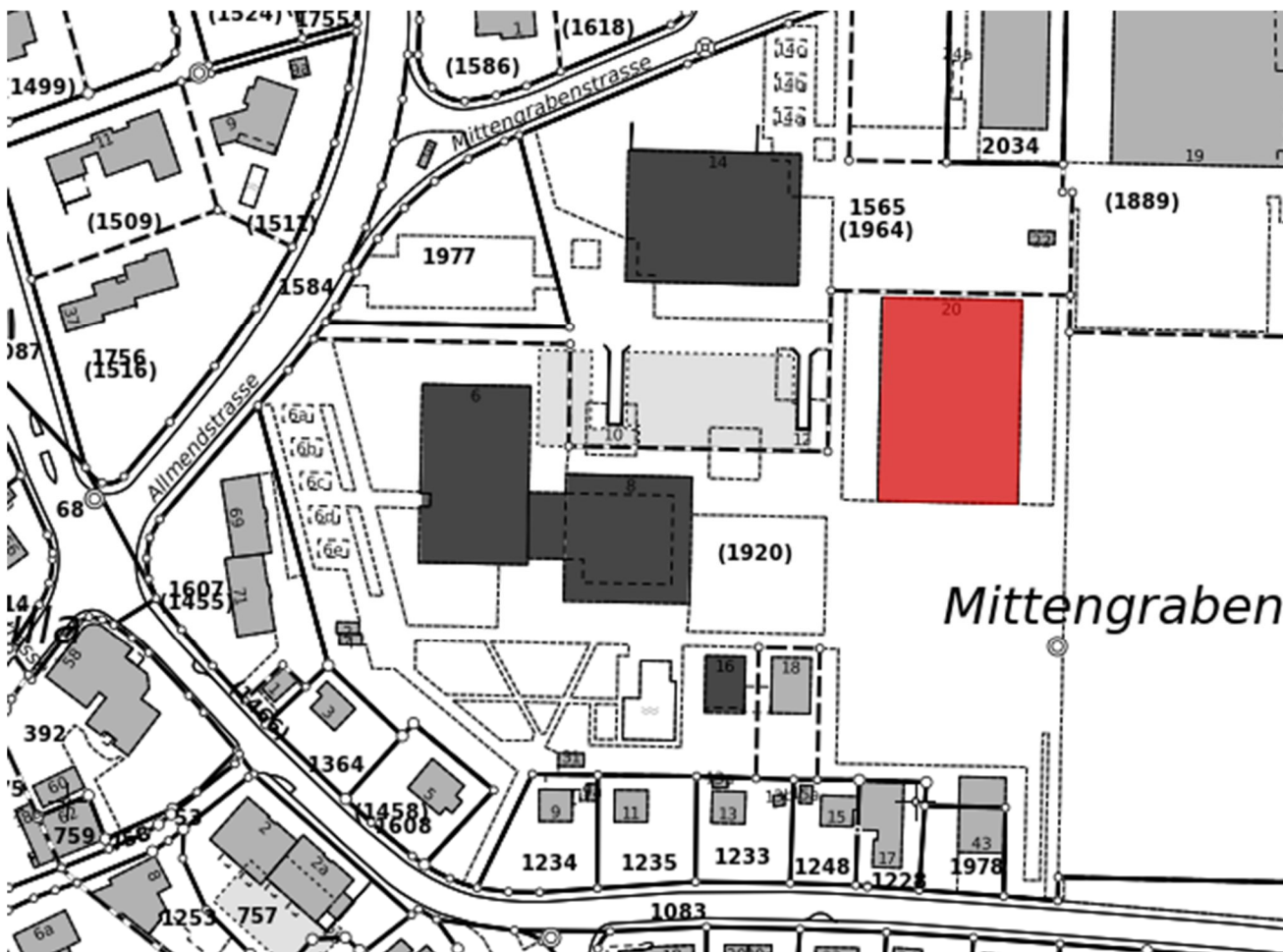
2. Rechtsgrundlagen

- 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
- 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 (Nr. 8) mit dem angegliederten Fachraumtrakt (Nr. 6). Im Gegenwinkel liegen die Sporthalle (Nr. 20) und das ehemalige Primarschulhaus (Nr. 14), 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 aber aus finanziellen Gründen ausgeklammert. Der Betrieb wurde mit regelmässigen Sicherungsmassnahmen für rund zehn Jahre sichergestellt. 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. 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. Eine Sanierung oder eine Ablösung durch einen Ersatzneubau kann trotz der 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 wird festgehalten. Das gemeinsame Vorgehen von Kanton und Gemeinde sowie die Kostenaufteilung sind in einer beidseits unterzeichneten Rahmenvereinbarung geregelt. Die Finanzierung bis und mit Realisierung wurde auf Gemeindeseite bereits mit einer Volksabstimmung im Juni 2020 sichergestellt.

Der Ersatzneubau der Sporthalle des Gymnasiums Interlaken steht im Einklang mit der Schulraumstrategie 2030 des Mittelschul- und Berufsbildungsamtes. Der Flächenbedarf berechnet sich aus den erwarteten Klassenzahlen sowie der im kantonalen Lehrplan aufgeführten Lektionentafel. Der Flächenbedarf wurde bereits ausführlich im Projektierungskredit (2019.BVE.14436) dargestellt.

Im Rahmen der Projektierung wurde geprüft, ob die ebenfalls geplanten notwendigen Massnahmen im Aussenraum, wie die Ergänzung der Aussensportanlagen um ein Beach-Volleyball-Feld, die Sanierung der Fahrradunterstände sowie die Neuordnung der Hausdienstanlagen im Aussenraum, in Abhängigkeit stehen zum Bau der Sporthalle. Beispielsweise wurde geprüft, ob die Verortung und die Dimensionierung der neuen Dreifachsporthalle und des Provisoriums Auswirkungen auf die Nebenbauten und Anlagen auf dem Schulareal haben. Im Rahmen der Projektierung wurde kein sachlicher Zusammenhang erkannt, weder bestehen zeitliche Abhängigkeiten noch entsteht ein betrieblicher oder wirtschaftlicher Nutzen bei gleichzeitiger Ausführung. Eine vorgängige Realisierung der Massnahmen im Aussenraum ist von grossem Nutzen für den Schulbetrieb, auch während der Provisoriumszeit. Die erwähnten Massnahmen werden deshalb ohne Kostenfolgen separat realisiert und finanziert.

3.2 Projektbeschreibung

Sporthalle

Der bestehende Sporthallenkomplex wird durch den Neubau einer Dreifach-Sporthalle ersetzt. Zwei Hallen mit den erforderlichen Nebenräumen (Garderoben, Geräteräume etc.) decken den Bedarf des Kantons für die Mittelschule, eine weitere Halle mit Nebenräumen den Bedarf der Einwohnergemeinde Interlaken. Neben den Sporthallen werden ebenfalls ein Theorieraum, ein Tanzraum/Dojo sowie ein Kraftraum realisiert. Um eine Mehrzwecknutzung der Halle für Schulanlässe wie zum Beispiel Maturaprüfungen zu ermöglichen, werden zusätzliche Lagerflächen für Mobiliar und Material zur Abdeckung des Hallenbodens in den Bau integriert.

Der Neubau erfüllt die kantonalen Baustandards, wie Systemtrennung mit Bauteiltrennung (für die spätere Erweiterbarkeit und Nutzungsflexibilität) und Minergie-P-ECO, ausserdem sind die Kriterien des Standards Nachhaltig Bauen Schweiz berücksichtigt.

Den Vorgaben des Grossen Rates für die Projektierung betreffend Holzbau wird Rechnung getragen. Die oberirdische Hallenkonstruktion besteht aus vorgefertigten Holzbauelementen, ebenso wird die Fassade in Holz verkleidet. Mit einer vorvergrauten Fassadenschalung und Fensterelementen aus Holz-Metall konnte eine Lösung gefunden werden, die den Bau gemäss den baurechtlichen Vorgaben in zeitgemässer Gestaltung in das architektonische Umfeld der übrigen Schulbauten einfügt, deren Erscheinungsbild

durch die Eternitfassaden und Metallfenster geprägt ist. Soweit machbar und zweckmässig, kommt auch im Innenausbau Holz zur Anwendung. Die gewählte Holzverschalung der Fassade führt zu Einsparungen in Höhe von rund CHF 0.27 Mio. gegenüber der ursprünglich geplanten Eternitverkleidung.

Die betrieblichen Anforderungen sind gemäss Raumprogramm und den dazugehörenden Nutzer- und Betreiberanforderungen umgesetzt. Im Rahmen der Projektierung konnte aufgezeigt werden, dass der bestehende Aussengeräteraum die Bedürfnisse deckt und weiter genutzt werden kann. Auf die veranschlagten Anpassungen kann verzichtet und damit rund CHF 0.04 Mio. eingespart werden.

Die präzise um den zentralen Pausenplatz gesetzten Gebäude der Schulanlage bilden ein charakteristisches Ensemble des modernen Schulbaus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Der Ersatzbau integriert sich in Bezug auf das Gebäudevolumen und die Fassadengestaltung in die Anlage und wahrt den Charakter des Bauensembles gemäss den Vorgaben des Gemeindebaureglements und in Abstimmung mit der kantonalen Denkmalpflege. Die baurechtlichen Bestimmungen begrenzen das mögliche oberirdische Bauvolumen. Somit muss ein grosser Teil der Hallen und Nebenräume unterirdisch realisiert werden. Aufgrund dieser einschränkenden Vorgaben handelt es sich nicht um ein Standardturnhallenprojekt.

Das Gebäude wird aufgrund des schlecht tragfähigen Baugrunds und des Auftriebs infolge Grundwasser mit 259 Pfählen fundiert. Ausserdem besteht für den Standort eine Gefährdung durch Überschwemmung. Ein Hochwasserschutz ist im Projekt berücksichtigt.

Provisorium

Für die Aufrechterhaltung des Schulsportbetriebes des Gymnasiums wird in der Bauphase eine Containeranlage erstellt. Diese bietet Platz für Umkleide- und Nassräume, Geräte- und Betriebsräume sowie einem Minimum an Sportunterrichtsfläche zur flexiblen Nutzung als Dojo, Kraft- oder Theorieraum. Auf eine Traglufthalle wird aufgrund des schlechten Kosten- Nutzen-Verhältnisses verzichtet. Der Unterricht wird stattdessen vermehrt auf die Aussensportanlagen und die örtlichen Sportstätten (wie Schwimmbad, Tennisplatz u.ä.) verlagert. Für den Unterricht im Ergänzungsfach Sport konnte eine Lösung mit der begrenzten Mitbenutzung der bereits sehr ausgelasteten Sporthalle des benachbarten Bildungszentrums Interlaken gefunden werden. Die Kosten (z.B. Eintritte) für den alternativen Sportunterricht des Gymnasiums während der Bauzeit sind im beantragten Kredit enthalten (je hälftig Positionen Provisorium und Ausstattung). Für die Nutzung anderer Hallen fallen keine Kosten an. Lokale Vereine und die Volksschule weichen auf andere Sporthallen aus und tragen die entstehenden Kosten selbst.

Betriebsspezifische Ausstattung

Seit 2009 wurde in Hinblick auf die dann mehrmals verschobene Planung des Ersatzbaus kaum mehr Material ersetzt oder angeschafft. Ein Grossteil der Geräte hat die maximal zulässige Nutzungsdauer in Bezug auf die Sicherheit erreicht. Nur etwa 30 % der bestehenden mobilen Sportgeräte können weiterhin genutzt werden. Die Ausgaben für die Ausstattung (Sportgeräte, Mobiliar, Audio-Video, etc.) und für die Umzüge gehen zu Lasten der BKD.

3.3 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 dieser Variante für den

Kanton 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.

Ohne Ersatzneubau bzw. ohne Gesamtinstandsetzung würde sehr bald die Schliessung der Halle notwendig werden, 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 mit entsprechenden Kostenfolgen vorgezogen werden, um den Schulsportbetrieb aufrechtzuerhalten.

4. Finanzielle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand April 2021, Baupreisindex Espace Mittelland, 126.4 Punkte

Gesamtkosten inkl. 8 % Reserve	CHF	19 830 000
bestehend aus		
– Erstellungskosten inkl. Rückbau	CHF	17 610 000
– Provisorien	CHF	1 500 000
– Ausstattung (BKD)	CHF	720'000
Total	CHF	19 830 000
./. Kostenanteil Gemeinde Interlaken	– CHF	4 930 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF	14 900 000
abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten (GRB vom 3. September 2020 / 2019.BVE.14436)	– CHF	1 500 000
Zu bewilligender Kredit	CHF	13 400 000

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. 151 FLV).

4.2 Kostenteiler

Die Gemeinde Interlaken trägt gemäss Rahmenvereinbarung nicht ganz ein Drittel der Kosten. 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 und Lagerflächen.

Betriebs-, Unterhalts- und Erneuerungskosten wurden bisher alleine vom Kanton getragen. Neu wird sich die Gemeinde als Miteigentümerin an den laufenden Kosten beteiligen. Zudem wird eine Reduktion des Baurechtzinses verhandelt (s. auch Kap. 4.4.)

Das Provisorium ist auf den gymnasialen Bedarf abgestimmt und die Kosten werden alleinig vom Kanton getragen. Die Gemeinde nutzt zusätzlich andere Übergangslösungen und trägt diese Kosten selbst.

4.3 Finanzierung

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

4.4 Personelle Auswirkungen, Folgekosten und Einsparungen

Die baulichen Massnahmen haben keine Auswirkungen auf den Personalbestand und verursachen keine Folgekosten.

Da die Gemeinde Interlaken neu Miteigentümerin der Sporthalle ist, wird eine Anpassung des bestehenden Baurechtsvertrages nötig. Ein Teil des Grundstücks der neuen Sporthalle wird abparzelliert und der Baurechtszins auf der verbleibenden Parzelle angepasst. Der aktuelle Baurechtsvertrag datiert aus dem Jahr 2001 und läuft bis ins Jahr 2061. Basis für eine allfällige Heimfallentschädigung bildet der Restbuchwert der Anlage. Der Baurechtszins beträgt CHF 31 352 pro Jahr. Zudem räumt der Baurechtsvertrag der Gemeinde ein Recht auf kostenlose Mitbenutzung der Sporthalle und Aussensportanlagen für alle Volksschulklasse ein.

Die Anpassung ist noch Gegenstand von laufenden Verhandlungen mit der Einwohnergemeinde Interlaken. Sie führt voraussichtlich zu einer Reduktion des Baurechtszinses, den der Kanton an die Gemeinde Interlaken entrichtet.

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

Die Angaben befinden sich in der Beilage «Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung».

4.6 Abweichungen zur gesamtkantonalen Investitionsplanung

In der Gesamtkantonalen Investitionsplanung vom 18. August 2021 sind CHF 15.3 Mio. für den kantonalen Anteil am Ersatz der bestehenden Sporthalle eingestellt. Die beantragten Gesamtkosten von CHF 14.18 Mio. (exkl. Anteil BKD von CHF 0.72) liegen somit leicht unter dem geplanten Wert. Die Abweichung wird im Wesentlichen durch die ursprünglich einberechneten Massnahmen im Aussenraum (Beach-Volleyball-Feld, Fahrradunterstände, Hausdienstanlagen) im Umfang von CHF 0.71 Mio. begründet, die in der Ausführung vorgezogen und separat finanziert werden. Dazu kommen verschiedene kleinere Einsparungen, die während der Projektierung identifiziert wurden (bspw. Holzverschalung Fassade). Insgesamt werden die ursprünglich geschätzten Kosten auch unter Einbezug der Kosten für die vorgezogenen Massnahmen leicht unterschritten.

5. Termine

Die Beschlussfassung der Gemeinde Interlaken wurde im Jahr 2020 aufgrund der Corona-Lage vorübergehend sistiert. Um am gemeinsamen Vorgehen festhalten zu können wurden die Folgetermine um ein viertel Jahr geschoben.

Die Projektierung hat aufgezeigt, dass die Vorbereitungsarbeiten aufgrund des anspruchsvollen Baugrundes mehr Zeit einnehmen werden. Die aktuelle Terminplanung geht von folgenden Terminen aus:

Ausführungsvorbereitung	September 2022 bis Dezember 2022
Realisierung	Januar 2023 bis Oktober 2024

6. Antrag

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

Beilagen

- Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Kostenvoranschlag