



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 20. November 2024
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2024.BVD.3774
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Biel, Bözingenfeld, Wechselstellung Bildungsareale, Verpflichtungskredit für die Ausführung

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	2
3.	Beschreibung des Geschäfts / Vorhabens	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Beschreibung des Projekts	3
3.3	Nutzerspezifische Ausstattung (zu Lasten BKD)	4
3.4	Sporthallen	5
3.5	Alternativen und Folgen eines Verzichts	5
4.	Finanzielle und personelle Auswirkungen	5
4.1	Kostenübersicht	5
4.2	Finanzierung	6
4.3	Angaben zu den Investitionen	6
5.	Termine	7
6.	Antrag	7

1. Zusammenfassung

Die Bauten auf den bestehenden kantonseigenen Bildungsarealen an der Wasenstrasse, am Scheibenweg und an der Solothurnstrasse in Biel werden in den nächsten rund 15 Jahren umfassend instandgesetzt. Da die tiefgreifenden Arbeiten nicht unter Betrieb erfolgen können, soll für den Zeitraum der Sanierungen ein temporärer Ersatzstandort bereitgestellt werden. Hierfür stellt die Stadt Biel dem Kanton eine eigens dafür erworbene Parzelle im Bözingenfeld im Baurecht zur Verfügung, auf der eine mehrfach nutzbare Ausweichfläche für Schulbauten (eine sog. Wechselstellung) realisiert werden soll.

Mit dem beantragten Ausführungskredit von CHF 42 830 000 (Gesamtkosten von CHF 45 860 000 abzüglich der bereits bewilligten Projektierungskosten von CHF 3 030 000) soll die Wechselstellung für Schulbauten realisiert werden. In den Gesamtkosten enthalten sind CHF 2 730 000 für Mobiliar und Umzug zu Lasten der BKD.

Das Geschäft 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
- Gesetz vom 14. Juni 2005 über die Berufsbildung, die Weiterbildung und die Berufsberatung (BerG; BSG 435.11), Art. 16, 20 f., 25 f., 38 und 51
- Verordnung vom 27. November 2002 über die Organisation und die Aufgaben der Bildungs- und Kulturdirektion (OrV BKD; BSG 152.221.181), Art. 9 und 12
- 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.

3. Beschreibung des Geschäfts / Vorhabens

3.1 Ausgangslage

Die Situation der Bildungsstandorte in der Stadt Biel wurde im Rahmen einer Gesamtportfolioplanung im Jahr 2019 vertieft untersucht. Die kantonalen Gebäude und Areale wurden hinsichtlich ihrer Entwicklungsfähigkeit beurteilt und insbesondere auch der Instandsetzungsbedarf erhoben. Verschiedene kantonseigene Bildungsareale weisen einen dringenden Sanierungsbedarf auf. Die Schulgebäude an der Wasenstrasse (Hauptnutzfläche HNF 14 150 m²), dem Scheibenweg (HNF 11 600 m²) und an der Solothurnstrasse (HNF 10 600 m²) in Biel, in denen das Berufsbildungszentrum Biel (BBZ) sowie die Höhere Fachschule HF Holz untergebracht sind, sollen innerhalb der nächsten rund 15 Jahren grosszyklisch instandgesetzt und hinsichtlich ihrer Belegung und Nutzung optimiert werden.

Alle Bildungsstandorte, die in den nächsten Jahren gesamtsaniert werden, sollen langfristig gehalten werden. Die Arbeiten werden, abgestützt auf die Gesamtportfolioplanung, zeitlich gestaffelt. Gestartet wird mit der Gesamtsanierung des Berufsbildungszentrums Biel-Bienne am Standort Wasenstrasse. Dem entsprechenden Projektierungskredit für die Sanierung und den notwendigen Ausgaben von jährlich CHF 153 719 für den Baurechtsvertrag hat der Grosse Rat im Sommer 2022 zugestimmt (2021.BVD.4408).

Die Sanierung der Schulgebäude ist so umfangreich, dass sie nicht vollständig unter laufendem Schulbetrieb durchgeführt werden kann. Während der Bauzeit müssen deshalb geeignete Unterrichtsräume an einem anderen Standort bereitgestellt werden, die im Anschluss auch als Wechselstellung für die weiteren Sanierungsvorhaben dienen können. Da der Kanton in Biel über keine dazu eigenen geeigneten Räumlichkeiten verfügt und auch keine Mietflächen in dieser Grössenordnung verfügbar sind, hat sich die Stadt Biel bereit erklärt, dem Kanton ein unselbständiges Baurecht auf der dazu eigens erworbenen Parzelle Nr. 440 im Bözingenfeld einzuräumen. Der Baurechtsvertrag wurde vom Grossen Rat ebenfalls im Sommer 2022 zusammen mit dem Projektierungskredit für die Wechselstellung genehmigt (2021.BVD.6298).

Vorgesehen ist für die Wechselstellung folgender Belegungsplan:

2027–2030 Berufsbildungszentrum Biel BBZ, (Wasenstrasse 1–11)

2031–2034 Berufsbildungszentrum Biel BBZ Brückenangebote, (Scheibenweg 45, Areal Linde)

2035–2037 Höhere Fachschule HF Holz, Solothurnstrasse 102–108

3.2 Beschreibung des Projekts

Auf der Parzelle 440 im Bözingenfeld sind für die Wechselstellung der Schulbauten vier gleichgrosse, dreigeschossige Baukörper als vorfabrizierte Holzbauten geplant. Sie werden im Minergie-P-ECO Standard, samt Photovoltaik-Anlage, erstellt. Insgesamt wird in der Wechselstellung eine Fläche von 5993 m² HNF zur Verfügung gestellt. Damit können die Raumbedürfnisse für alle drei zu sanierenden Berufsschulen des BBZ Biel und der HF Holz abgedeckt werden. Es werden jeweils rund 180 Klassen mit bis zu 2000 Schülerinnen und Schüler pro Woche unterrichtet.

Als Basis für die Bemessung von Raumgrössen im Sek II-Bereich dient das Räumliche Regelwerk Mittelschulen des Kantons Bern, aus dem die Raumgrössen und -standards für neutrale Unterrichtsräume abgeleitet und weitgehend eingehalten werden. Darüber hinaus benötigen Berufsfachschulen Spezialräume wie beispielsweise Werkstätten, deren Standards sich nach den Spezifika der einzelnen Schulen richten. Durch eine flexible Bauweise der Wechselstellung ist sichergestellt, dass die Raumgrössen je nach Bedarf und Nutzer leicht angepasst werden und sich verändern können.

Im Erdgeschoss sind jeweils die Spezialräume angeordnet (Verwaltung, Technik, Werkstätten, Labore, Fachräume). In den beiden oberen Geschossen befinden sich die Schul- und Gruppenräume. Die Wechselstellung wird an den Wärmeverbund Bözingen Ost von «Energie Service Biel/Bienne» (esb) angeschlossen.

Das Projekt liegt im Kostenrahmen der analysierten Vergleichsobjekte und kann als wirtschaftlich beurteilt werden (vgl. 2021.BVD.6298).



Abbildung: Visualisierung der vier Holzbauten, in denen die Schulen während der Sanierungen untergebracht werden.

Für die vier Baukörper ist eine konsequente Standardisierung vorgesehen. Dies erlaubt, dass die Schultrakte als Modulbauten mit einem grossen Anteil an vorfabrizierten, gleichen Konstruktionselementen rationell erstellt und dadurch die Kosten gesenkt werden können. Durch die Standardisierung und die Vorfabrikation kann die Planungs- und Bauzeit verkürzt werden. Die modulare Bauweise und die Berücksichtigung der Systemtrennung bieten die notwendige Flexibilität. So kann beispielsweise durch Weglassen oder Hinzufügen von Zwischenwänden die Grösse der Räume flexibel angepasst werden. Dies ist insbesondere beim geplanten Wechsel der Nutzer von Vorteil. Die Modulbauten können nach der Nutzung als Wechselstellung in Biel demontiert und bei Bedarf an einem anderen Standort wieder aufgebaut oder verkauft werden.

Die Umgebung ist so gestaltet, dass auf der Parzelle 440 auch die Pausen- und Aufenthaltsplätze sowie die baurechtlich vorgeschriebene Anzahl Velo- und Autoparkplätze realisiert werden können.

3.3 Nutzerspezifische Ausstattung (zu Lasten BKD)

Für die BKD fallen einmaligen Kosten für die Erstausrüstung der neuen Räumlichkeiten mit Mobiliar sowie die damit verbundenen Installationsleistungen und den Umzug in der Höhe von CHF 2 730 000 an. Sie werden in der Finanzplanung der BKD eingestellt.

Die Planung hat gezeigt, dass es wirtschaftlicher ist, die standardisierten Schulräume in den oberen Geschossen für die Nutzungsdauer der Wechselstellung neu zu möblieren. Die Möblierung hat nach ca. 15 Jahren ihre Lebensdauer erreicht und wird abgeschrieben sein. So kann verhindert werden, dass jede Schule ihr Inventar aufwändig zügeln muss. Zudem hat sich betreffend die Erstnutzung durch das BBZ Wasenstrasse gezeigt, dass die bestehenden Tische für die Wechselstellung zu gross sind. Die Einrichtungen für die Spezialräume im Erdgeschoss werden jedoch aus dem Bestand durch die Schulen sichergestellt.

3.4 Sporthallen

Der Grosse Rat hat den Kredit für den Baurechtszins und die Projektierung der Wechselstellung (2021.BVD.6298) um den Projektierungsanteil für die Sporthallen gekürzt. Im Jahr 2021 wurde mit insgesamt CHF 12.4 Mio. für das Sporthallenprovisorium von rund 25 Jahren gerechnet. Auf das im Baurecht beschaffte Areal und den Baurechtszins hat der vom Grossen Rat beschlossene Verzicht auf das Sporthallenprovisorium jedoch keinen Einfluss, weil die Restfläche nicht sinnvoll durch Dritte genutzt bzw. bebaut werden könnte. Die Fläche dient neu als Aufenthaltsraum für die Schülerinnen und Schüler und als Pufferzone zu den Wohnbauten in der Nachbarschaft, was das Einspracherisiko reduziert. Zudem kann auf der Restfläche der abgetragene Humus der Baustelle vor Ort zur Wiederverwendung gelagert werden, wodurch die Kosten für eine anderweitige Lagerung entfallen.

Für den Sportunterricht kann die in unmittelbarer Nachbarschaft neu erbaute Sporthalle der Stadt Biel mitbenutzt werden. Die entsprechende Nutzungsvereinbarung wurde zwischen dem Mittelschul- und Berufsbildungsamt des Kantons und von der Stadt Biel am 15. August 2024 unterzeichnet.

3.5 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Eine Sanierung der Bildungsbauten unter vollständigem Betrieb ist nicht möglich. Ohne zeitlich abgestimmte Wechselstellungen kann die Gesamtplanung Bildungsstandort Biel mit den dringend notwendigen Sanierungsprojekten nicht umgesetzt werden.

Alternative Unterbringungsmöglichkeiten bestehen nicht. So ist beispielsweise an der Wasenstrasse 5 erst nach Abschluss der Gesamtsanierung eine neue Nutzung möglich. Eine Wechselstellung wird aber bereits vorher benötigt.

4. Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand: Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 1.April 2024, 143.0 Punkte (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)

Gesamtkosten	CHF	45 860 000
bestehend aus		
Wechselstellung Bildungsbauten inkl. 8 % Reserven (zulasten BVD)	CHF	43 130 000
Ausstattung und Umzug (zulasten BKD)	CHF	2 730 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 34 FHav	CHF	45 860 000
abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten (GRB vom 8. Juni 2022; 2021.BVD.6298)	– CHF	3 030 000
Zu bewilligender Kredit	CHF	42 830 000

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 FHav).

4.2 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 32 FHG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird, die im Budget und im Finanzplan der Bau- und Verkehrsdirektion grösstenteils eingestellt sind. Die Ausgaben der BKD werden im Aufgaben- und Finanzplan des Mittelschul- und Berufsbildungsamts der Bildungs- und Kulturdirektion eingestellt.

4.3 Angaben zu den Investitionen

4.3.1 Art der Investitionsausgabe

Total Investitionsausgaben	Davon wertvermehrend	Davon werterhaltend	Reserve in %
43 130 000	43 130 000		8

4.3.2 Bezug zur gesamtkantonalen Investitionsplanung

(Jahrestranchen ohne Reserven. Allfällige Beiträge Dritter bereits abgezogen)

In Mio. CHF	Total	2023	2024	2025	2026	2027	Folgejahre
Nettoinvestitionen aktuell	43,13	0,50	1,50	2,00	30,13	5,86	
In der GKIP 2024 eingestellt	39,90	0,50	1,50	2,00	19,20	16,20	

In der gesamtkantonalen Investitionsplanung GKIP 2024 sind für die Wechselstellung der Schulräume CHF 39.9 Mio. eingestellt. Die Differenz zu den beantragten Gesamtkosten von CHF 43.13 Mio. ergibt sich einerseits durch die Teuerung von rund 10 % (Basis GKIP = Machbarkeitsstudie, Baupreisindex Oktober 2021, 130.7 Punkte bis Stand KV Bauprojekt, Baupreisindex April 2024, 143.0 Punkte). Andererseits hat sich im Rahmen der Projektierung aufgrund von Baugrunduntersuchungen herausgestellt, dass Pfählungen notwendig sind, die Mehraufwendungen in der Höhe von CHF 1 Mio. verursachen. Die zusätzlichen Ausgaben von CHF 3.23 Mio. werden in der laufenden Planung zur Aufnahme in die GKIP beantragt.

4.3.3 Abschreibungsaufwand

Anlageklasse	Betrag in CHF	Nutzungsdauer	Jährliche Abschreibung
Unterricht Bildung Forschung	43 130 000		
Rohbau 1 (35 %)	15 095 500	80	188 690
Übriges Gebäude (65 %)	28 034 500	25	1 121 380

4.3.4 Personelle Auswirkungen und weitere Folgekosten

Keine

5. Termine

Ausschreibung / Ausführungsvorbereitung	2024 – 2025
Realisierung	2026 – 2027
Inbetriebnahme	2027

6. Antrag

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

Beilagen

- Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Kostenvoranschlag