



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 18. Februar 2026
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2025.BVD.5508
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Biel, Wasenstrasse 1, 7, 9 und 11, Gesamtanierung Berufsbildungszentrum Biel (BBZ), Verpflichtungskredit für die Ausführung

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	2
3.	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	3
3.1	Ausgangslage	3
3.2	Areal Wasenstrasse	3
3.3	Beschreibung des Bauvorhabens	4
3.4	Auslagerung Schulbetrieb während der Bauzeit	7
3.5	Nutzerspezifische Ausstattungen (zu Lasten BKD)	8
3.6	Auflage des Grossen Rats	8
3.7	Kostenentwicklung und realisierte Einsparungen	8
3.8	Alternativen und Folgen eines Verzichts	9
4.	Finanzielle und personelle Auswirkungen	10
4.1	Kostenübersicht	10
4.2	Finanzierung	10
4.3	Angaben zu den Investitionen	11
5.	Termine	12
6.	Antrag	12

1. Zusammenfassung

Das Berufsbildungszentrum Biel/Bienne (BBZ) ist heute auf drei Standorte innerhalb der Stadt Biel verteilt. Der Standort Wasenstrasse wurde seit den späten 1940er Jahren in mehreren Ausbausritten aufgebaut. Das Areal zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr aus und ist als Schulstandort sehr gut geeignet.

Die Gebäudehüllen und die technischen Anlagen haben ihre Lebensdauer erreicht oder bereits überschritten und erfüllen die technischen und energetischen Anforderungen an einen sicheren und wirtschaftlichen Gebäudebetrieb nicht mehr. Die Gebäude an der Wasenstrasse 1, 7 und 9, die im Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege als schützenswert eingestuft sind, sollen deshalb im Hinblick auf eine langfristige Nutzung saniert und betrieblich optimiert werden. Die Sporthalle an der Wasenstrasse 11 wird punktuell instand gestellt. Die Anforderungen an das Sanierungsvorhaben sind komplex, weshalb die Denkmalpflege bereits früh in die Planung einbezogen wurde.

Die vorhandenen Flächen sollen auf die heute geltenden Raumgrössenvorgaben reduziert werden, wodurch eine effizientere Nutzung der vorhandenen Flächenressourcen ermöglicht wird. Entsprechend der Auflage des Grossen Rates zum Projektierungskredit (2021.BVD.4408) werden sämtliche geeigneten Dachflächen vollumfänglich mit Photovoltaikanlagen ausgestattet.

Die Umsetzung der baulichen Massnahmen ist ab Sommer 2027 vorgesehen. Während der Bauphase ist eine teilweise Auslagerung des Betriebs erforderlich. Als Unterbringung dient der sich derzeit in Realisierung befindliche temporäre Schulstandort auf dem Bözingenfeld. Den Ausführungskredit für die mehrfach nutzbare Wechselstellung hat der Grosse Rat im März 2025 genehmigt (2024.BVD.3774).

Mit dem beantragten Kredit von CHF 103 110 000 (Gesamtkosten von CHF 109 600 000 abzüglich der bereits bewilligten Ausgaben von CHF 6 490 000 für die Projektierung und das Planerauswahlverfahren) soll die Realisierung der Gesamtsanierung der Gebäude Wasenstrasse 1, 7 und 9 sowie die punktuelle Ertüchtigung der Sporthalle an der Wasenstrasse 11 finanziert werden. In den Gesamtkosten enthalten sind CHF 5 600 000 für Mobiliar, Fachraumausstattung, Unterhalt und Betrieb, Lager und Umzug zu Lasten der BKD.

Aufgrund der Marktpreisentwicklung und zusätzlich in das Projekt aufgenommener Massnahmen liegen die aktuellen Gesamtinvestitionen auch nach realisierten Einsparpotenzialen von CHF 4.3 Mio. um rund CHF 20 Mio. über dem eingestellten Betrag. Die zusätzlichen Kosten werden zur Aufnahme in die GKIP 2026 beantragt.

Der Kredit 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 Abs. 3
- Verordnung vom 27. November 2002 über die Organisation und die Aufgaben der Bildungs- und Kulturdirektion (OrV BKD; BSG 152.221.181), Art. 9 und 11
- 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 der Instandsetzungsbedarf erhoben. Verschiedene kantonseigene Bildungsareale weisen einen dringenden Sanierungsbedarf auf. Die Schulgebäude an der Wasenstrasse (Hauptnutzfläche HNF 12 770 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.

Die Institutionen des BBZ befinden sich heute an drei Standorten in der Stadt Biel. In den Gebäuden an der Wasenstrasse finden der schulische Teil der beruflichen Grundbildung (BGB), der Unterricht für die Berufsmaturität (BM) und Weiterbildungskurse statt. Am Standort Salzhausstrasse befindet sich die Technische Fachschule TFS. Auf dem Areal Linde am Scheibenweg ist das Berufsvorbereitende Schuljahr (Brückenangebot BrA) ansässig. Die Areale an der Wasenstrasse und am Scheibenweg befinden sich im Eigentum des Kantons Bern und sollen langfristig weitergenutzt werden. Beim Standort Salzhausstrasse handelt es sich um eine Anmiete mit einem hochwertigen, für die TF massgeschneiderten Mieterausbau. Deshalb soll der Schulbetrieb am heutigen Standort vorerst unverändert weitergeführt werden.

Die Entwicklung der Lernendenzahlen am BBZ war von 2012 (1645 Lernende) bis 2021 (1523 Lernende) leicht rückläufig, in den letzten Jahren jedoch stabil geblieben. Im Jahr 2025 war ein leichter Anstieg der Lernenden (1 552) zu verzeichnen. Diese Zahl berücksichtigt aber nur die Lernenden am BBZ Biel/Bienne. Zählt man die Berufsmaturität (BM2) dazu, die ebenfalls an der Wasenstrasse angeboten wird, sind es insgesamt 1 605 Schülerinnen und Schüler bzw. Lernende. Zudem ist aufgrund der demografischen Entwicklung im Raum Biel-Seeland mit einer Zunahme der Lernendenzahlen zu rechnen, im Speziellen in den Branchen Elektro und Maschinenbau. Am BBZ sind somit mittelfristig genügend Raumressourcen vorhanden. Jedoch erschweren die heutige Grösse der Räume und die Raumstrukturen eine optimale Nutzung für den Unterricht.

3.2 Areal Wasenstrasse

Das Berufsbildungszentrum BBZ belegt am kantonseigenen Standort Wasenstrasse die Bauten 1, 5, 7, 9 und 11 und soll mit seinem Angebot für die berufliche Grundbildung und die Berufsmatura auch langfristig auf dem Areal bleiben. Die Unterrichtsräume und Werkstätten sind in den Gebäuden 1, 5 und 9 untergebracht. In der Wasenstrasse 7 befindet sich die Mensa und die Aula. Das Gebäude 11 beherbergt die ebenfalls vom BBZ sowie anderen Schulen und Vereinen genutzte Sporthalle.

Das älteste Gebäude, Wasenstrasse 5, wurde 1948-1949 durch Alfred Gfeller geplant und wird im Bauinventar der Kantonalen Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft. Die Bauten Wasenstrasse 1, 7 und 9 entstanden als Ensemble nach den Plänen von Alain G. Tschumi Anfang der 1970er Jahre. Diese Gebäude sind im Bauinventar der Denkmalpflege als schützenswert (K-Objekte) aufgeführt. Die drei quaderförmigen Bauten sind einheitlich gestaltet und unterscheiden sich einzig hinsichtlich ihrer äusseren Abmessung und ihrer Nutzung (Klassentrakt, Werkstätten und Aula/Mensa). Alle drei Gebäude wurden in einer Stahl-Skelettbauweise mit einer vorgehängten, nichttragenden Fassade erstellt. Dies ermöglichte eine durchgängige und vollverglaste Fassade mit einem für die damalige Zeit innovativen Fassadensystem.

Die Konzeption der Aussenanlagen des BBZ wurde einer Gruppe von bildenden Künstlern rund um den Berner Bernhard Luginbühl anvertraut. Mehrere seiner Plastiken sowie eine Arbeit von Paul Talman schmücken den öffentlich zugänglichen Aussenraum. Etwas abseits liegt das 1996 ebenfalls durch Alain G. Tschumi mit Pierre Benoit gebaute Gebäude der Sporthallen an der Wasenstrasse 11.

Der denkmalpflegerische Wert der Gebäudegruppe und der dazu gehörenden Aussenanlage wird als hoch eingestuft. Die kantonale Denkmalpflege ist ins Projekt eingebunden und unterstützt den Planungsprozess.

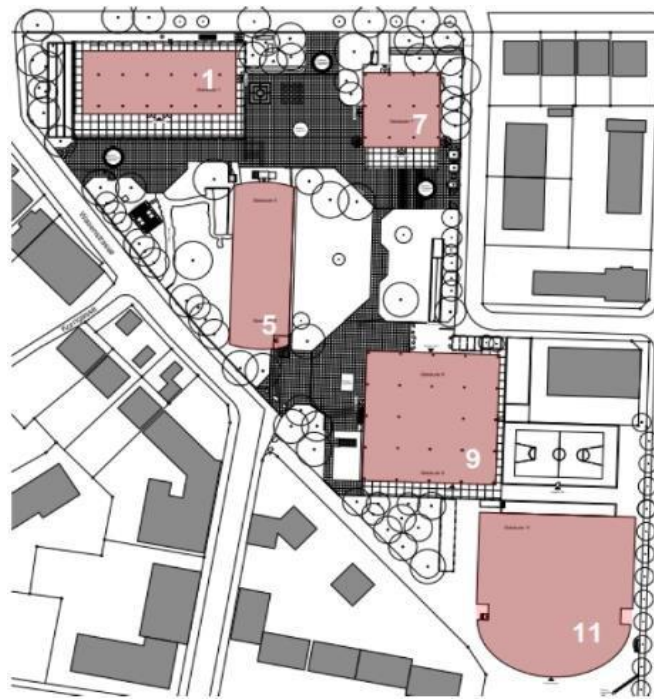


Abb. 1: Übersichtsplan Areal Wasenstrasse

3.3 Beschreibung des Bauvorhabens

3.3.1 Instandsetzungsbedarf

Wasenstrasse 1, 7 und 9

Die Gebäude Wasenstrasse 1, 7 und 9 entstanden in der ersten Hälfte der 1970er Jahre. Sie weisen alle einen hohen und dringenden Instandsetzungsbedarf auf. Die Gebäudehülle und die technischen Anlagen haben ihre Lebensdauer erreicht oder bereits überschritten und erfüllen die technischen und energetischen Anforderungen an einen sicheren und wirtschaftlichen Gebäudebetrieb nicht mehr. Die geringe Wärmedämmung der Gebäude und die veraltete Lüftung führen zu hohen Temperaturschwankungen. Der Energiebedarf für den Gebäudebetrieb ist heute überdurchschnittlich hoch. Nach über fünfzig Jahren Betrieb weisen zudem die Innenausbauten, Boden- und Wandbeläge starke Gebrauchsspuren auf und müssen saniert oder ersetzt werden. Es existieren Wasserschäden in zahlreichen Räumen aufgrund der undichten Fenster und defekter Dachisolationen.

Wasenstrasse 11 (Sporthalle)

Auf Basis einer Kontroll- und Zustandsanalyse hat sich gezeigt, dass die meisten Bauteile und technischen Anlagen der Sporthalle mit Unterhaltsmassnahmen bis gegen Ende der 2030er Jahre in Betrieb gehalten werden können. Erst dann ist voraussichtlich eine Instandsetzung nötig. Die technische Lebenserwartung und damit die ursprüngliche Investition in Bauteile und Anlagen sollen möglichst ausge-

nutzt wurden. Entsprechend beschränken sich die geplanten Massnahmen auf gezielte Verbesserungen. Das Gebäude wird an die neue Energieversorgung des Areals angeschlossen. Diese nutzt Grundwasser als Energieträger und ersetzt die bisherige Gasheizung. Ausserdem wird die Steuerung der Haustechnikanlagen zur Optimierung des Energiehaushaltes erneuert.

3.3.2 Flächenoptimierung

Aktuell werden die Gebäude Wasenstrass 1, 5, 7 und 9 mit einer effektiven Hauptnutzfläche (HNF) von 12 770 m² vollumfänglich durch das BBZ belegt. Im Rahmen des Betriebskonzepts wurden die Bedürfnisse des Schulbetriebs detailliert ermittelt. Grundsätzlich besteht kein räumlicher Mehrbedarf. Hingegen ist die Grösse der Räume und das Verhältnis des öffentlichen Raumes zu Unterrichtsräumen nicht zweckdienlich. Durch eine Optimierung der Raumstruktur soll die vorhandene Fläche besser ausgenutzt werden.

Der SOLL-Bedarf gemäss dem Räumlichen Regelwerk Mittelschulen des Kantons Bern beträgt 9 530 m² HNF. Dieser spiegelt die aktuellen Lernendenzahlen des BBZ am Standort Wasenstrasse wider. Ein Zuwachs aufgrund der demographischen Entwicklung ist in diesen Werten nicht eingerechnet. Die Lernendenzahlen sind am BBZ Wasenstrasse seit Projektbeginn (2020) stabil und schwanken im tiefen zweistelligen Bereich. Für das vorliegende Projekt wurden die Lernendenzahlen aus der Studie Bass, welche die Zahlen der Berufsfachschulen Biel-Seeland insgesamt prognostiziert, auf das BBZ Wasenstrasse extrapoliert. Demnach ist bis 2040 weiterhin mit einer relativen Stabilität der Lernendenzahlen zu rechnen. Deshalb soll das Raumangebot des BBZ Wasenstrasse trotz der demographischen Entwicklung nicht erhöht, sondern passend zum erwarteten Bedarf reduziert werden.

Raumtypen	IST = Bestand	SOLL gemäss Projektauftrag*	Geplant gemäss Bauprojekt	Differenz Geplant zu SOLL
Unterricht inkl. Vorbereitung	7680	5570	6308	738
Spezialunterricht und Werkstätten	2240	1520	1290	- 230
Aula	570	570	632	62
Mensa	670	430	635	205
Administration	740	670	787	117
Betrieb, Lager	870	770	927	157
Total Flächenbedarf BBZ	12 770	9530	10 579	1049

* Die genannten Flächen zeigen den berechneten Wert nach Standardraumgrössen gemäss dem Räumlichen Regelwerk für Mittelschulen des Kantons Bern. In Bestandesbauten kann es aufgrund bestehender Raumgeometrien zu Abweichungen kommen.

Abb. 2: Tabellarische Übersicht Flächenbedarf BBZ (Hauptnutzfläche (HNF) in m²)

Der Raumbedarf des BBZ kann in den Gebäuden 1, 7 und 9 konzentriert werden. Dazu werden die bestehenden Raumaufteilungen optimiert und auf die heutigen Grössenanforderungen des «Räumlichen Regelwerks der Mittelschulen des Kantons Bern» angepasst, die den im Anhang der Schulraumstrategie 2030 upgrade 2020 definierten Raumstandards entsprechen. Eine wesentliche Optimierungsmöglichkeit besteht im Bereich der aktuell übergrossen neutralen Klassenzimmer. Die Bauprojektplanung hat gezeigt, dass sich die neutralen Unterrichtsräume auf eine Grösse von rund 75 m² reduzieren lassen. Dies erlaubt eine effiziente und gleichzeitig bedarfsgerechte Nutzung der verfügbaren Flächenressourcen. Ausserdem kann die Anzahl der notwendigen Vorbereitungsräume für Lehrpersonen gegenüber dem heutigen Zustand wesentlich reduziert werden.

Reserveräume stehen in den Gebäuden 1, 7 und 9 keine zur Verfügung. Hingegen dient die Wasenstrasse 5 mit einer Hauptnutzfläche von 2521 m² künftig als Reservefläche für die Sekundarstufe II (Berufsfachschulen). Einerseits können dort unbegleitete minderjährige Asylsuchende im Rahmen der Brückenangebote durch das BBZ geschult werden. Aufgrund der zunehmend instabilen geopolitischen Lage (Gaza, Ukraine, etc.) ist generell mit einer plötzlichen Zunahme dieser Jugendlichen zu rechnen. Andererseits ist gemäss der Studie BASS zu den Bildungsszenarien für die Sekundarstufe II des Kantons Bern vom Frühjahr 2025 insbesondere bei den Berufsfachschulen mit einem weiteren demografischen Wachstum bis 2033 zu rechnen.

In der Region Biel-Seeland wird bis 2040 eine leichte Zunahme der Gesamtzahlen von 3629 auf 3948 Lernende erwartet. Eine Voraussage, in welchen Berufsfeldern die Lernenden ihre Zukunft suchen werden und wie sich entsprechend der Bedarf in den einzelnen Berufsfachschulen tatsächlich entwickeln wird, ist indes sehr schwierig.

Da sich die Räumlichkeiten des BBZ künftig auf die drei Gebäude 1, 7 und 9 konzentrieren wird das Gebäude Wasenstrasse 5 für eine anderweitige flexible schulische Nutzung freigespielt. Während der Bauzeit auf dem Areal wird die Wasenstrasse 5 jedoch noch durch die Grundbildung des BBZ genutzt.

Mit Ausnahme der Vorbereitung für eine spätere Einbindung in die Arealversorgung sind keine Sanierungsmassnahmen oder räumliche Anpassungen an der Wasenstrasse 5 vorgesehen.

Während der Projektierung hat sich aber gezeigt, dass es aus betrieblichen und technischen Gründen sinnvoll ist, die bis anhin im Untergeschoss der Wasenstrasse 5 verortete Ausbildungsküche für die Ausbildung als Koch/Köchin EFZ an die Wasenstrasse 9 zu verlegen. Da die Küche bereits in die Jahre gekommen ist, kann mit dem Umzug gleichzeitig eine Modernisierung der Kücheninfrastruktur realisiert werden. Mit einer neuen Küche können die heutigen Anforderungen an Ausbildungsabläufe, Hygiene, Sicherheit und Betrieb erfüllt und massgeblich dazu beigetragen werden, die Qualität der Ausbildung für mehrere Jahre sicherzustellen. Am BBZ Biel werden die Berufe Köchin/Koch EFZ sowie Küchenangestellte/r EBA in deutscher, französischer und bilingualer Ausrichtung angeboten. Der Standort Biel ist der einzige Ausbildungsort im Kanton Bern für die französischsprachige Gastronomie. Zudem werden hier seit Jahren Qualifikationsverfahren und überbetriebliche Kurse für deutsch- und französischsprachige Lernende durchgeführt.

3.3.3 Wesentliche Baumassnahmen

Erdbebensicherheit, Brandschutz und Personensicherheit müssen an die geltenden Normen angepasst werden. Für die Barrierefreiheit sind IV-gerechte Toilettenanlagen erforderlich und die Aufzüge müssen ersetzt werden. Mit der Projektierung wurde ein ganzheitliches Energie- und Gebäudetechnik-Konzept erarbeitet, das im Rahmen der Gesamtanierung umgesetzt wird. Sämtliche geeigneten Dachflächen werden vollumfänglich mit Photovoltaikanlagen ausgestattet.

Die denkmalpflegerischen Anforderungen wurden im Projekt konsequent auf das zwingend notwendige Mass beschränkt. Von Seiten der Denkmalpflege besteht ein klares Interesse, den Ausdruck der Gebäude aus den 1970er Jahren zu erhalten. Dazu gehört, dass auf einen aussenliegenden Sonnenschutz verzichtet werden soll. Da der sommerliche Wärmeschutz ein zwingend zu erfüllendes Kriterium für die gesetzlich geforderte Zertifizierung nach Minergie ist (Art. 40 KEnV), war in der Projektierung ein Interessenausgleich zwischen divergierenden Ansprüchen (Energie, Denkmalschutz) und den Anforderungen des BBZ an behagliche Unterrichts- und Arbeitsräume nötig. In mehreren weiteren Punkten wurden denkmalpflegerische Anliegen zugunsten funktionaler, energetischer und wirtschaftlicher Aspekte angepasst. Trotz des erhöhten Schutzstatus resultieren so nur geringe Mehrkosten gegenüber einem Gebäude, das keinen denkmalpflegerischen Schutzstatus aufweist. Eine weitergehende Reduktion der denkmalpflegerischen Massnahmen würde die Bewilligungsfähigkeit des Projekts gefährden.

Das nun vorliegende Bauprojekt schafft einen Kompromiss, der von den Fachstellen (Amt für Umwelt und Energie, Kantonale Denkmalpflege) und dem BBZ mitgetragen wird und bewilligungsfähig ist.

3.3.4 Neue Arealversorgung

Aktuell werden die Gebäude 1, 5, 7 und 9 zu je 50 % mit Fernwärme und Gas, das Gebäude 11 ausschliesslich mit Gas beheizt. Das vorliegende Projekt sieht vor, die Gebäude 1, 7, 9 und 11 zukünftig durch eine Grundwasserwärmepumpe mit Wärme und Kälte zu versorgen. Die hierfür notwendige Genehmigung liegt bereits vor. Damit ist eine passive Kühlung möglich, die es erlaubt, sowohl die Voraussetzungen für ein behagliches Raumklima zu schaffen, als auch das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude (kein aussenliegender Sonnenschutz) zu erhalten. Der Anschluss des Gebäude 5 an das städtische Fernwärmenetz bleibt auch nach den Sanierungsarbeiten bestehen. Eine spätere Vollintegration in die Arealversorgung ist möglich.

Ein Anschluss des Gebäudes 5 an die Grundwasserwärmepumpe ist zum heutigen Zeitpunkt nicht sinnvoll, da dieses Gebäude ohne energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle hohe Vorlauftemperaturen benötigt.

Im Vergleich zum heutigen Zustand kann der gesamte Endenergiebedarf um rund 70 bis 75 % gesenkt werden. Die noch erforderliche Energie wird zudem zum grössten Teil durch die eigene Photovoltaikanlage gedeckt. Der Ersatz der Energieerzeugung sowie die stark verbesserte Gebäudehülle führen zu einer deutlichen Reduktion der CO₂-Emissionen.

3.3.5 Nachhaltigkeit

Die Gesamtanierung hält bezüglich Nachhaltigkeit die kantonalen Vorgaben ein. Das Bauprojekt erfüllt die Anforderungen nach MINERGIE-ECO und soll gemäss dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) auf der Stufe «Gold» zertifiziert werden.

Auf sämtlichen frei verfügbaren Dachflächen ist eine Photovoltaik-Anlage eingeplant. Allfällige Überschüsse bei der Stromproduktion werden ins Netz eingespeist. Die Wärme- und Kälteversorgung erfolgt zukünftig über eine Grundwasserwärmepumpe.

Die Haustechnik des Projekts wird auf zukünftige Klimaszenarien ausgelegt. Regenwassertanks dienen der Bewässerung der Grünflächen und tragen zur Schonung der Trinkwasserressourcen bei. Zusätzliche Bäume sorgen für mehr Verschattung und verbessern das Mikroklima. Bei der Auswahl werden zukunftsfähige, klimaangepasste Arten berücksichtigt. Begrünte Dächer erhöhen die Biodiversität und tragen zur Reduktion der Wärmebelastung bei. Wo immer möglich, werden Flächen entsiegelt und auf dunkle Materialien verzichtet, um die Versickerung zu fördern und die Aufheizung zu minimieren.

3.4 Auslagerung Schulbetrieb während der Bauzeit

Die Instandsetzung der Gebäude 1, 7, 9 ist derart umfangreich, dass sie nicht unter laufendem Betrieb durchgeführt werden kann. Unterrichts- und Schulbetrieb werden deshalb während der Bauzeit ausgelagert. Neben den Gebäuden des BBZ auf dem Areal Wasenstrasse werden in den nächsten Jahren weitere kantonale Schulgebäude in Biel gesamtsaniert, die ebenfalls eine temporäre Unterbringung während der Bauzeit benötigen. Aus diesem Grund wird bis im Sommer 2027 auf dem Bözingenfeld ein temporärer Schulstandort realisiert. Der Grosse Rat bewilligte den entsprechenden Verpflichtungskredit für die Ausführung im März 2025 (2024.BVD.3774).

Der Betrieb der Sporthalle bleibt während der punktuellen Eingriffe vollumfänglich aufrechterhalten, so dass dafür keine Notwendigkeit eines Provisoriums besteht.

3.5 Nutzerspezifische Ausstattungen (zu Lasten BKD)

Der Ausführungskredit beinhaltet nutzerspezifische Ausstattungen im Umfang von CHF 5.6 Mio., die gemäss Leistungs- und Budgetzuordnung von der BKD zu tragen sind. Aufgrund der neuen Fläche der Unterrichtsräume, kann nur wenig des aktuellen Mobiliars weiterverwendet werden. Eine komplette Neuausstattung ist somit unumgänglich. Die Vorbereitungsräumlichkeiten für den Lehrkörper ändern von Kleinbüros zu Multispace-Arbeitszimmern und erfordern eine Neuausstattung mit Mobiliar, um dieser neuen Arbeitsform gerecht zu werden. Ebenfalls müssen Spezialräume für den Fachunterricht erneuert und den heutigen Anforderungen angepasst werden, um am BBZ erfolgreiche Ausbildungen gewährleisten zu können. Die aktuelle Ausstattung ist grösstenteils nicht mehr zeitgemäss.

3.6 Auflage des Grossen Rats

Der Grosse Rat stimmte dem Projektierungskredit (2021.BVD.4408) zum vorliegenden Geschäft unter der Auflage zu, dass die geeignete Dachfläche für die Nutzung von Solarenergie (Solarthermie oder Photovoltaik) genutzt wird. Im Falle einer Solarthermieanlage sei die Einspeisung von Überschüssen ins Fernwärmenetz zu prüfen. Die Ergebnisse dieser Prüfung seien der BaK im Rahmen des Ausführungskredites vorzulegen.

Die Auflage wird umgesetzt, indem sämtliche geeigneten Dachflächen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden, so dass die gewonnene Solarenergie unter Berücksichtigung des geringen Warmwasserbedarfs effizient für den Betrieb der Wärme- und Kälteerzeugung eingesetzt wird.

3.7 Kostenentwicklung und realisierte Einsparungen

Die Basis für die bisher eingestellten Kosten bildete eine im Jahr 2019 durchgeführte Machbarkeitsstudie. Auf dieser Grundlage wurde eine Grobkostenschätzung erstellt und der Aufwand für die Instandsetzung der Schulgebäude auf dem Areal Wasenstrasse auf CHF 84.0 Mio. geschätzt. Mit Abschluss der Projektierung im Q4-2025 liegt eine wesentliche grössere Planungstiefe vor. Auf dieser Grundlage wurde ein Kostenvoranschlag erarbeitet. Die notwendigen Investitionen werden auf insgesamt CHF 104 Mio. (exkl. Nutzerausstattung) geschätzt.

Neben der üblichen Teuerung erfuhr das Baugewerbe von 2021 bis 2022 eine ausserordentliche Preissteigerung. Die Preise stabilisierten sich seither auf einem neuen Niveau. Tendenzen zu einer Gegenkorrektur auf die alten Werte sind derzeit nicht zu beobachten. Zudem wurde der Mehrwertsteuersatz von 7.7% auf 8.1% angehoben. Diese beiden Faktoren verursachten eine Kostensteigerung von CHF 14.7 Mio.

Aus betrieblichen und technischen Gründen wurde weiter die bisher in der Wasenstrasse 5 verortete Betriebsküche, in das Gebäude Wasenstrasse 9 des BBZ verschoben. Die Realisierung einer neuen Ausbildungsküche im Gebäude 9 löst Mehrkosten von CHF 1.95 Mio. aus. Bereinigt man die ursprünglichen Kosten von CHF 84.0 Mio. um die erwähnten Preis- und Kostensteigerungen sowie die zusätzlich aufgenommene Neuverortung der Ausbildungsküche, resultiert ein Betrag von CHF 100.65 Mio.

Im Projektverlauf wurden zusätzliche, notwendige Massnahmen identifiziert, die zu Mehrkosten von rund CHF 3.35 Mio. führen. Dazu gehören die Instandstellung der Umgebung infolge Abdichtungsarbeiten an unterirdischen Gebäudeteilen, der Aufbau eines neuen Arealversorgungsnetzes zur Nutzung

des Grundwassers als Energieträger sowie die vollflächige Ausstattung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen (vgl. Ziff. 3.6). Diese Massnahmen verbessern die Werterhaltung und Energieeffizienz des Schulareals nachhaltig.

Im Juni 2025 erfolgte aus der finanzpolitischen Klausur des Regierungsrats der Auftrag, das Projekt auf Einsparpotentiale und die Möglichkeit zur Redimensionierung zu prüfen mit dem Ziel, die mit dem Abschluss des Vorprojekts prognostizierten Gesamtkosten auf die ursprünglich in der GKIP eingestellten Kosten von CHF 84.0 Mio. zu reduzieren. Die GKIP wurde entsprechend auf dem ursprünglichen Betrag belassen.

In der Folge wurde umfassend analysiert, welche Einsparungen realisiert werden können, ohne dass die Funktionalität oder die Lebenszykluskosten nachteilig beeinflusst werden. Dabei konnten Einsparungen in der Höhe von CHF 4.3 Mio. identifiziert und planerisch umgesetzt werden, die in den nun ausgewiesenen Gesamtkosten enthalten sind:

– Nutzung Restlebensdauer Sporthalle (Gebäude 11) Konzentration auf nachhaltige Verbesserungen; keine Gesamterneuerung	CHF 2.50 Mio.
– Verzicht Krypton-Glas Realisierung moderne 3-fach-Isolierverglasung anstelle Kryptonglas	CHF 1.00 Mio.
– Optimierung Brandschutz Optimierung Massnahmen durch neue Brandabschnittsbildung	CHF 0.50 Mio.
– Optimierung Grundriss-Layout Verzicht auf Drehung der Haupttreppe Gebäude 9	CHF 0.15 Mio.
– Verzicht Terrazzo-Bodenbeläge Realisierung Linoleum-Bodenbelag anstelle Terrazzo	CHF 0.15 Mio.
Total realisierte Minderkosten	CHF 4.30 Mio.

Nach den Einsparungen verbleiben im Vergleich zur GKIP 2025 zusätzliche Investitionskosten von rund CHF 20 Mio. Weitere Kosteneinsparungen würden bedeuten, dass die Anforderungen an den Ersatz und die Modernisierung der haustechnischen Anlagen, die Personensicherheit (Brandschutz und Erdbebenertüchtigung), der sparsamere Umgang mit Energieressourcen, die Optimierung der Flächenressourcen und Optimierungen zu Gunsten der Nutzenden in Bezug auf die Funktionalität nicht mehr erfüllt werden könnten.

3.8 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Zur Gesamtanierung der drei kantonalen Gebäude gibt es keine Alternativen, wenn diese weiter genutzt werden sollen. Werden die Liegenschaften nicht saniert, stehen Unterhalts- und Notmassnahmen an, die hohe Kosten verursachen werden. Ein bestimmungsgemässer Gebrauch kann jedoch auch mit Notmassnahmen langfristig nicht mehr gewährleistet werden, was u.a. einen Wertverlust der Immobilien zur Folge hätte. Durch den Verzicht auf die Anpassung der neutralen Unterrichtsräume würde zudem das Potenzial für eine Flächenoptimierung ungenutzt bleiben und es könnten keine zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten erschlossen werden. Unter anderem würde das Gebäude 5 nicht freigespielt und stünde somit nicht als Reserve für künftige Nutzungen zur Verfügung.

Ohne Erhöhung des bisher vorgesehenen Kostenrahmens wäre eine Verzichtsplanung (mit zusätzlichen Planungsaufwand und entsprechenden Mehrkosten) unausweichlich, womit neue Risiken entstünden. Namentlich müsste mit einem zusätzlichen Planungsaufwand und einer Projektverzögerung von mindestens einem Jahr gerechnet werden, was Auswirkungen auf andere Bauprojekte hätte, darunter der temporäre Schulstandort Bözingenfeld sowie die Projekte Linde/HEP und Holzfachschule Biel. Es wäre fraglich, ob beim Projekt Wasenstrasse eine Lösung für den Zielkonflikt zwischen Denkmalschutz

und den Vorgaben der Energiegesetzgebung gefunden werden könnte, falls auf die Gesamtinstandsetzung eines der Gebäude 1, 7 oder 9 verzichtet würde. Ausserdem würden dadurch mit grosser Sicherheit weitere Aufwände und Kosten entstehen. Es wäre völlig unklar, ob und inwieweit das in der Projektierung geplante und bewilligungsfähige Energie- und Arealversorgungskonzept auf eine veränderte Ausgangslage adaptiert werden könnte.

4. Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand 1. April 2025, Baupreisindex Espace Mittelland, 143.5 Punkte (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)

Gesamtkosten	CHF	109 600 000
bestehend aus		
– Gesamtsanierung BBZ inkl. Reserven 13 % (zu Lasten BVD)	CHF	104 000 000
– Nutzerausstattung (zu Lasten BKD)	CHF	5 600 000
	CHF	109 600 000
./.. durch die BVD am 1. Dezember 2021 bewilligte Planerauswahlkosten	– CHF	490 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 34 FHav	CHF	109 110 000
./.. vom Grossen Rat am 8. Juni 2022 bewilligte Projektierungskosten (2021.BVD.4408)	– CHF	6 000 000
Zu bewilligender Kredit	CHF	103 110 000

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 mit CHF 84 Mio. eingestellt sind. Die Ausgaben der BKD sind 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 %
103 650 000	22 803 000	80 847 000	13

4.3.2 Bezug zur gesamtkantonalen Investitionsplanung

(Jahrestranchen ohne Reserven. Allfällige Beiträge Dritter bereits abgezogen)

In Mio. CHF	Total	bis Ende 2024	2025	2026	2027	2028	Folgejahre
Nettoinvestitionen aktuell BVD	103.65	2.79	1.88	1.98	15.30	25.50	44.13
In der GKIP 2025 eingestellt BVD	84.0	2.79	1.60	1.80	11.00	20.35	36.80

In der Gesamtkantonalen Investitionsplanung GKIP 2025 sind für die Gesamtinstandstellung BBZ CHF 84.0 Mio. eingestellt. Mehrkosten sollten gemäss dem Sparauftrag der Regierung innerhalb des Projekts kompensiert werden (vgl. dazu Ziff. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Trotz entsprechenden Bemühungen und realisierten Einsparungen (vgl. dazu Ziff. 3.7) belaufen sich die aktuellen Gesamtinvestitionen auf CHF 103.65 Mio.

Zurückzuführen sind die Mehrkosten auf Kostenerhöhungen bzw. Teuerung und Erhöhung der Mehrwertsteuer (CHF 14.7 Mio.), auf die im Projektverlauf zusätzlich aufgenommene Verschiebung der sanierungsbedürftigen Ausbildungsküche von der Wasenstrasse 5 an die Wasenstrasse 9 (CHF 1.95 Mio.) sowie auf zusätzliche notwendige Sanierungsmassnahmen und die PV-Anlage gemäss Auflage des Grossen Rats (CHF 3.35 Mio.). Diese Mehrkosten lassen sich nicht ohne Einbussen bei der Personensicherheit, beim sparsamen Umgang mit Energieressourcen oder der Flächenoptimierung einsparen. Die zusätzlichen Ausgaben von CHF 19.65 Mio. werden zur Aufnahme in die GKIP 2026 beantragt. Von den Gesamtkosten betreffen CHF 350 000 die Erfolgsrechnung.

Die Kosten der BKD für die Nutzerausstattung wurden bisher nicht als eigene Position in der GKIP eingestellt, sondern sind in einer Sammelposition für die Sanierungen der Berufsfachschulen enthalten. Die nun berechneten Kosten von CHF 5.6 Mio. sollen im nächsten Planungsprozess separat aufgeführt werden, unter Reduktion der entsprechenden Sammelposition.

4.3.3 Abschreibungsaufwand

Anlageklasse	Betrag in CHF	Nutzungsdauer	Jährliche Abschreibung
Unterricht Bildung Forschung, Gebäude (Rohbau 1)	21 121 600	80	264 020
Unterricht Bildung Forschung, Gebäude (Übriges Gebäude)	82 528 400	25	3 301 136

Die zu ersetzenden Bauteile sind abgeschrieben und verursachen keinen ausserordentlichen Abschreibungsaufwand.

4.3.4 Personelle Auswirkungen und weitere Folgekosten

Es gibt keine personellen Auswirkungen. Auch wenn sich die Gesamtfläche verkleinert, bleibt der Aufwand der zu unterhaltenden und reinigenden Fläche aufgrund der kleineren Schulzimmer gleich. Ebenfalls bleibt die Schülerzahl und die Anzahl Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unverändert.

5. Termine

Ausführungsvorbereitung	Anfang 2026 bis Ende 2026
Realisierung	2027 bis 2030
Bezug	3. Quartal 2030

6. Antrag

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

Beilagen

- Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Kostenvoranschlag