



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 26. Februar 2025
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2024.BVD.7297
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Thun, Bernstrasse 1, Berufsbildungszentrum IDM, Brückenangebote für unbegleitete minderjährige Asylsuchende, Verpflichtungskredit für die Anmiete und den Mieterausbau

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung.....2

2. Rechtsgrundlagen.....2

3. Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens2

3.1 Ausgangslage.....2

3.2 Kurzfristiger Raumbedarf4

3.3 Mietobjekt, Bernstrasse 1A in Thun4

3.4 Mietzins und Marktüblichkeit5

3.5 Mietdauer5

3.6 Mieterausbau6

3.7 Nutzerspezifische Ausstattung (zu Lasten BKD)6

3.8 Alternativen und Folgen eines Verzichts6

4. Ausgabenart, rechtliche Qualifikation der Ausgabe und massgebende Kreditsumme6

4.1 Wiederkehrende Ausgaben für Mietzins und Nebenkosten6

4.2 Einmalige Ausgaben für Mieterausbau und Ausstattung7

4.3 Für die Ausgabenkompetenz massgebende Ausgaben7

4.4 Finanzierung7

4.5 Angaben zu den Investitionen.....8

5. Termine8

6. Antrag.....8

1. Zusammenfassung

Infolge der international instabilen politischen Lage sind die Asylanträge unbegleiteter minderjähriger Asylsuchenden (UMA) aus Krisengebieten wie der Ukraine, Afghanistan und dem Sudan sprunghaft angestiegen. Dies spiegelt sich in den Anmeldungen zu integrationsspezifischen Brückenangeboten für diese Jugendlichen. Insbesondere die Nachfrage nach einem berufsvorbereitenden Schuljahr Praxis und Integration (BPI) am Berufsbildungszentrum Industrie, Dienstleistung und Modegestaltung (IDM) in Thun ist stark gestiegen. Das BPI dient zur Integrationsförderung und zum Erwerb der Landessprache sowie zur Berufsorientierung bzw. Vorbereitung auf den Berufseinstieg.

Die bestehenden Räume des Berufsbildungszentrums IDM in Thun, Spiez und Interlaken sind vollständig ausgelastet. Um den Bildungsauftrag zu erfüllen und den steigenden Anforderungen und Schwankungen im Schulbetrieb gerecht zu werden, benötigt das IDM ab dem Schuljahr 2025/2026 zusätzlichen Schulraum für Klassenräume, Gruppenarbeiten und Fachunterricht in Thun.

In kantonalen Liegenschaften können die notwendigen Flächen kurzfristig nicht zur Verfügung gestellt werden. Deshalb sollen Flächen an der Bernstrasse 1A in Thun angemietet werden. Diese befinden sich an zentraler Lage und bieten eine gute Verkehrsanbindung. Durch ihre frühere Nutzung als Migros Klubschule ist zudem eine Infrastruktur vorhanden, die sich, mit begrenzten Anpassungen, für den Berufsschulbetrieb des IDM eignet. Notwendig sind nur gewisse Elektroinstallationen, Brandschutzmassnahmen und kleinere bauliche Anpassungen.

Der beantragte Kredit betrifft wiederkehrende Ausgaben von jährlich CHF 210 093 für die Anmiete (Mietzins inkl. Nebenkosten) und einmalige Ausgaben für den Mieterausbau von CHF 162 720 (zulasten BVD) sowie für Betriebseinrichtungen von CHF 538 000 (zulasten BKD). Die Ausgabenbewilligung für die wiederkehrenden Ausgaben wird entsprechend der fixen Laufzeit des Mietvertrages für 5 Jahre beantragt, vom 1. August 2025 bis zum 31. Juli 2030.

2. Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 14. Juni 2005 über die Berufsbildung, die Weiterbildung und die Berufsberatung (BerG; BSG 435.11), Art. 9, 38 und 51
- Verordnung über die Berufsbildung, die Weiterbildung und die Berufsberatung (BerV; BSG 435.111), Art. 13
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion, (OrV BVD; BSG 152.221.191), Art. 14 Bst. b
- 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

Aufgrund der international instabilen politischen Lage ist die Anzahl der unbegleiteten minderjährigen Asylsuchenden (UMA) aus Krisengebieten wie der Ukraine, Afghanistan und dem Sudan stark gestiegen. Dies widerspiegelt sich in den Anmeldungen zu integrationsspezifischen Brückenangeboten an den Berufsschulen im Kanton Bern. Starteten im Schuljahr 2022/23 noch rund 363 Jugendliche und junge Erwachsene ein Schuljahr Praxis und Integration (BPI), waren es im Sommer 2023 bereits rund 738 und im Sommer 2024 rund 1053 Personen. Auf das Schuljahr 2024/25 wurden 13 zusätzliche Klassen eröffnet, im Februar 2025 weitere 9 Klassen.

Zwar ist die Anzahl der Flüchtlinge, die neu in die Schweiz kommen, in den letzten Monaten rückläufig. Bei den Brückenangeboten handelt es sich jedoch nicht um ein Angebot für Neuankömmlinge. Vielmehr richten sich diese an jugendliche Geflüchtete, die bereits einen Deutschkurs absolviert haben, d.h. die sich bereits mindestens ein Jahr in der Schweiz befinden und im Kanton untergebracht sind. Deshalb wirken sich hier noch die hohen Zahlen der letzten Monate und Jahre aus.

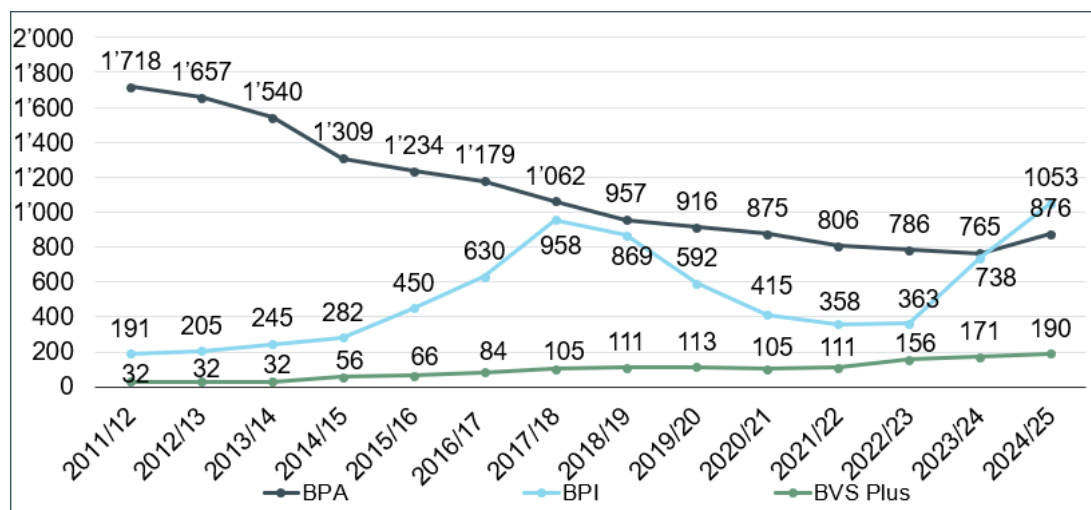


Abb. 1: Entwicklung der Brückenangebote (Stand 15.09.2024).

BPA = Praxis und Allgemeinbildung, BPI = Praxis und Integration, BVS Plus = berufsvorbereitendes Schuljahr

Das Berner Oberland ist mit seinen vielen Kollektivunterkünften stark betroffen. Das Berufsbildungszentrum Industrie, Dienstleistung und Modegestaltung (IDM) ist die einzige Berufsfachschule der Region Berner Oberland, welche Brückenangebote führt. Sie verzeichnet deshalb eine stark gestiegene Nachfrage nach berufsvorbereitenden Schuljahr Praxis und Integration (BPI). Das BPI dient zur Integrationsförderung und zum Erwerb der Landessprache sowie zur Berufsorientierung bzw. Vorbereitung auf den Berufseinstieg. Es richtet sich an junge Menschen mit Migrationshintergrund, die noch nicht lange in der Schweiz sind. Sie lernen in ein bis zwei Schuljahren die deutsche Sprache und die hiesige Kultur kennen. Im Zentrum stehen die zielgerichtete Berufsorientierung und der Berufseinstieg.

Für das Schuljahr 2027/2028 wird, verglichen mit dem Schuljahr 2024/2025, im Berner Oberland bei den Brückenangeboten eine Erhöhung der Lernendenzahlen von 521 auf 646 erwartet, was einer Zunahme um knapp 24 % entspricht.

Bis zum Sommer 2024 wurden für die Berufsschule IDM kurzfristig an der Hotelfachschule Thun Schulzimmer angemietet. Im Anschluss konnte ab August 2024 der Bedarf der Schule zentral durch die Anmiete der Berntorschule in Thun gedeckt werden (2024.BVD.2189). Inzwischen sind die bestehenden Räume des Berufsbildungszentrums IDM sowohl in Thun als auch in Spiez und Interlaken vollständig ausgelastet.

Die Prognosen zur Anzahl Schülerinnen und Schüler im berufsvorbereitenden Schuljahr (Brückenangebote) sind aufgrund nicht vorhersehbarer internationaler Krisenereignisse schwierig abzugeben bzw. nur kurzfristig möglich. Ab Sommer 2025 müssen voraussichtlich für das Schuljahr 2025/26 drei zusätzliche Klassen untergebracht werden. Benötigt werden Klassenräume, Gruppenräume sowie Fachräume, die für kreative und praktische Unterrichtseinheiten genutzt werden können. Auch Räume für Lehrpersonen sowie Pausenbereiche sind erforderlich. Zudem benötigen die Jugendlichen, die in der Berntorschule unterrichtet werden, Werkräume und auch für die Fachstelle für Beratung und Nachteilsausgleich benötigt das IDM ab Sommer 2025 Räumlichkeiten vor Ort.

In den umliegenden Schulen bestehen keine Flächen, die zu diesem Zweck genutzt werden könnten, ebenso wenig stehen in den kantonseigenen Liegenschaften für die zusätzlichen Klassen Räumlichkeiten zur Verfügung. Hinzu kommt, dass für den Standort Berntorschule des IDM mit 5 Klassen à je 16 Lernenden nur eine auf drei bis fünf Jahre befristete Anmiete besteht. Spätestens ab dem Schuljahr 2029/2030 müssen die Lernenden der Berntorschule deshalb ebenfalls anderswo untergebracht werden.

Um den steigenden Anforderungen und Schwankungen im Schulbetrieb aufgrund der politisch instabilen Lage und immer neuer Krisen gerecht zu werden, ist eine nachhaltige Lösung notwendig. Es soll vermieden werden, dass sehr kurzfristig Raum beschaffen werden muss. Schwankungen sollen langfristig durch zusätzliche Räumlichkeiten besser aufgefangen werden können, um die Bildung und Integration der Jugendlichen zu sichern.

3.2 Kurzfristiger Raumbedarf

Um die dringend ab Februar 2025 benötigten Flächen für die Brückenangebote bereitzustellen, wurde bereits von Januar bis Juli 2025 im zweiten Obergeschoss an der Bernstrasse 1A befristet eine Mietfläche von 363 m² (300 m² HNF) angemietet. Die Räume werden für Unterricht, Gruppenarbeit und organisatorische Aufgaben für rund 48 zusätzliche Lernende in 3 Klassen genutzt. Diese Mietflächen sollen weitergeführt werden und sind deshalb Bestandteil des vorliegenden Kreditantrages.

3.3 Mietobjekt, Bernstrasse 1A in Thun

Die Liegenschaft an der Bernstrasse 1A in Thun, ehemals Standort der Migros Klubschule, bietet eine flexible Möglichkeit zur längerfristigen Nutzung durch das Berufsbildungszentrum IDM. Sie liegt am nördlichen Rand des Stadtzentrums von Thun und ist fussläufig vom Bahnhof Thun in wenigen Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich gemischte Nutzungen, darunter Wohngebiete, Gastronomiebetriebe und Hotels, was ein angenehmes Umfeld für schulische Aktivitäten schafft. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Die Bushaltestelle „Berntor“ liegt nur 60 Meter entfernt und wird von mehreren Linien bedient. Der Bahnhof Thun ist in etwa 15 Minuten zu Fuss oder in 5 Minuten mit dem Bus erreichbar.



Abb. 2: Aussenansicht des Standorts an der Bernstrasse 1A in Thun

Das Gebäude verteilt sich auf vier Ebenen, darunter ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss sowie ein erstes und zweites Obergeschoss. Die Mietfläche umfasst 1017 m², aufgeteilt in 836 m² Schulfläche und 181 m² Lagerfläche. Aufgrund der hohen Flächeneffizienz ist es möglich, rund 25 % weniger Fläche anzumieten, als durch den Raumbedarfsantrag der Nutzerdirektion beantragt wurde.

Das Gebäude bietet Schulungsräume, Büros und Aufenthaltsbereiche. Das Erdgeschoss ist barrierefrei zugänglich, und ein kleiner Lift ermöglicht die Verbindung zwischen den Etagen. Die Liegenschaft erfüllt so weitgehend die Anforderungen an hindernisfreies Bauen. Hinsichtlich der Sicherheitsanforderungen entspricht das Gebäude den relevanten Brandschutzvorgaben. Kleinere Anpassungen sind nur aufgrund des Mieterausbaus nötig.

In der Anmiete können gemäss IDM Thun bei Maximalauslastung rund 120 Schülerinnen und Schüler untergebracht werden. Per Schuljahr 2025/26 wird mit zusätzlichen 60 jungen Personen gerechnet. Rund 60 zusätzliche Schülerinnen und Schüler könnten zusätzlich untergebracht werden, was den notwendigen Spielraum schafft, um die prognostizierten Schülerzahlen unterbringen zu können und auf zukünftige internationale Krisen kurzfristig reagieren bzw. auf volatile Nachfrage an Überbrückungsangebot angemessen reagieren zu können. Hierfür wird die Berufsschule insgesamt 6 Klassenzimmer, 3 Handwerksräume sowie 3 Gruppenräume anbieten. Zudem werden im Erdgeschoss ein Pausenaufenthaltsbereich sowie diverse Räume geschaffen, die unter anderem als Lehrer- und Vorbereitungszimmer, als Standortleiterbüro sowie als Beratungszimmer für die Fachstelle Beratung und Nachhaltigkeitsausgleich dienen. Die Flächenstandards der Schulraumstrategie 2030, Upgrade 2020 werden nicht überall eingehalten, da es sich nicht um einen Neubau, sondern um eine Anmiete in einem bestehenden Gebäude handelt. Sie sind allerdings für Brückenangebote, bei denen häufig kleinere Klassen bestehen, auch nur beschränkt anwendbar. Zudem wurden die Räume bereits vorher durch die Migros Klubschule genutzt und sind für Schulzwecke bestens geeignet.

3.4 Mietzins und Marktüblichkeit

Ab dem 1. August 2025 fallen für die 836 m² Schulfläche jährliche Nettomietkosten von CHF 170/m² an, für die 181 m² Lagerfläche CHF 120/m², ausmachend insgesamt netto CHF 163 840. Hinzu kommen Nebenkosten von CHF 30/m² (Akonto) sowie 8.1% MWST, was ein Total von jährlich CHF 210 093 ergibt. Der Mietvertrag wurde unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch das finanzkompetente Organ unterzeichnet.

Nach der hedonischen Bewertung von Fahrländer Partner liegt die Marktmiete netto eines Mietobjekts an diesem Standort und in diesem Ausbaustandard bei CHF 185 /m² pro Jahr. Der Nettomietzins von rund CHF 170/m² liegt damit unter dem aktuellen Marktwert.

Die Grösse der benötigten Fläche ist anderswo kurzfristig an zentraler Lage in Thun nicht zu finden.

3.5 Mietdauer

Die Flächen werden bezugsbereit am 1. August 2025 übernommen. Die feste Mietdauer von 5 Jahren dauert vom 1. August 2025 bis zum 31. Juli 2030 und endet ohne Kündigung zu diesem Datum.

Mittelfristig ist vorgesehen, die notwendigen Flächen in kantonalen Eigentumsliegenschaften bereitzustellen, beispielsweise auf dem Areal des Gymnasiums Seefeld in Thun. Deshalb enthält der Mietvertrag zwei einseitige Kündigungsrechte per 31. Juli 2027 sowie 31. Juli 2028 zugunsten des Kantons, so dass das Mietverhältnis gegebenenfalls trotz fester Vertragsdauer flexibel gekündigt werden kann.

3.6 Mieterausbau

Aufgrund der früheren Nutzung des Gebäudes als Migros Klubschule ist die bestehende Raumstruktur für Bildungszwecke geeignet und für den Schulbetrieb des IDM sind nur geringfügige Anpassungsmassnahmen notwendig. Um den Anforderungen der Berufsbildung der IDM gerecht zu werden, sind für den Standort begrenzte Massnahmen geplant. Der Schwerpunkt liegt dabei insbesondere auf den Anpassungen an den Elektroanlagen, einschliesslich Starkstrominstallationen, ergänzt durch kleinere bauliche Eingriffe.

Aufgrund der Kurzfristigkeit des eingereichten Raumbedarfsantrags und dem damit einhergehenden engen Terminplan sind nicht sämtliche Ausbau und Anpassungsarbeiten vor der Inbetriebnahme des Schulbetriebes zu realisieren. Es ist vorgesehen, die wichtigsten Anpassungsarbeiten ab August 2025 durchzuführen, so dass der Schulbetrieb ohne Verzögerungen aufgenommen werden kann. Die verbleibenden Arbeiten sollen in den Herbstferien 2025 realisiert werden.

3.7 Nutzerspezifische Ausstattung (zu Lasten BKD)

Zu Lasten der BKD fallen Kosten für die nutzerspezifische Ausstattung im Umfang von rund CHF 538 000 an (Möblierung und Geräte: CHF 152 000, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge: CHF 140 000, Hardware: CHF 146 000, übrige Dienstleistungen Dritter: CHF 100 000). Die Ausgaben sind im Budget 2025 und im Finanzplan 2026 bis 2028 enthalten.

Die Ausstattung wird nach Ablauf der festen Mietdauer weiterverwendet. Der Unterricht wird an einem anderen Standort weitergeführt werden.

3.8 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Sollte der Grosse Rat dem vorliegenden Kreditantrag nicht zustimmen, gerät das Berufsbildungszentrum IDM in eine akute Raumknappheit. Alternative Flächen in der benötigten Grösse sind anderswo kurzfristig an zentraler Lage in Thun nicht zu finden. Die Integrationsklassen (BPI) für die geflüchteten Jugendlichen, darunter viele unbegleitete minderjährige Asylbewerbernde, könnten mangels verfügbaren Platzes nicht in ausreichender Zahl angeboten werden. Per Sommer 2025 wären nach heutigem Stand rund 60 junge Menschen betroffen bzw. rund drei Klassen, per Sommer 2026 gemäss Prognosen weitere 65 Personen.

4. Ausgabenart, rechtliche Qualifikation der Ausgabe und massgebende Kreditsumme

4.1 Wiederkehrende Ausgaben für Mietzins und Nebenkosten

Preisstand: Der Nettomietzins beträgt CHF 163 840 pro Jahr. Anpassung an den Landindex der Konsumentenpreise (LIK, Stand März 2024 107.1 Punkte [Basis 2020 =100 Punkte]): kann jährlich höchstens einmal dem letzbekannten Stand des LIK angepasst werden.

Mietkosten pro Jahr	CHF	210 093
bestehend aus		
Nettomietzins	CHF	163 840
Nebenkosten	CHF	30 510
Mehrwertsteuer 8.1 %	CHF	15 743
Massgebende Kreditsumme gemäss Art. 28 Abs. 2 FHG	CHF	210 093
Zu bewilligende wiederkehrende Ausgaben	CHF	210 093

Es handelt sich um wiederkehrende, neue Ausgaben im Sinne von Art. 28 und 30 Abs. 1 FHG.

Mit dem vorliegenden Kreditbeschluss werden zusätzlich zu den teuerungsbedingten Mehrkosten gemäss Art. 29 FHaV auch die mietrechtlich zulässigen und einseitigen Anpassungen der Mietzinse und Nebenkosten durch den Vermieter während laufender Ausgabenbewilligung mitbewilligt. Der Kanton akzeptiert mit der Unterzeichnung des Mietvertrages die heute allgemein üblichen Anpassungsklauseln.

4.2 Einmalige Ausgaben für Mieterausbau und Ausstattung

Preisstand Oktober 2024, Hochbaupreisindex Espace Mittelland: 142.9 Punkte (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)

Gesamtkosten	CHF	700 720
bestehend aus		
Mieterausbau	CHF	145 720
Rückstellungen	CHF	17 000
Betriebseinrichtungen (zulasten BKD)	CHF	538 000
Kreditsumme für das Bauvorhaben gemäss Art. 34 FHaV	CHF	700 720
Zu bewilligende einmalige Ausgaben	CHF	700 720

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).

In der Kreditsumme für den Mieterausbau sind, gemäss Richtlinie für Umbauprojekte, Reserven in der Höhe von insgesamt rund 13 % enthalten.

Die Mieterausbauten sind rückbaupflichtig. In den Gesamtkosten sind daher Rückstellungen in der Höhe von CHF 17 000 enthalten.

4.3 Für die Ausgabenkompetenz massgebende Ausgaben

wiederkehrende Ausgaben	CHF	210 093
einmalige Ausgaben	CHF	700 720

Gemäss Art. 26 Abs. 3 FHaV sind die wiederkehrenden Ausgaben massgebend für die Bestimmung des ausgabenkompetenten Organs. Somit ist vorliegend der Grosse Rat zuständig.

4.4 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 nicht eingestellt sind. Die Finanzmittel werden im Planungsprozess Budget 2026 Aufgaben und Finanzplan (AFP) 2027-2029 berücksichtigt.

4.5 **Angaben zu den Investitionen**

4.5.1 **Art der Investitionsausgabe**

Total Investitionsausgaben	Davon wertvermehrend	Davon werterhaltend	Reserve in %
162 720	162 720		13 %

4.5.2 **Bezug zur gesamtkantonalen Investitionsplanung**

(Jahrestranchen ohne Reserven. Allfällige Beiträge Dritter bereits abgezogen)

In Mio. CHF	Total	2023	2024	2025	2026	2027	Folgejahre
Nettoinvestitionen aktuell	0.16			0.15			
In der GKIP 2024 eingestellt							

Es handelt sich um ein kurzfristiges und dringendes Vorhaben, das nicht in der gesamtkantonalen Investitionsplanung enthalten ist, aber kompensiert werden kann.

4.5.3 **Abschreibungsaufwand**

Anlageklasse	Betrag in CHF	Nutzungsdauer	Jährliche Abschreibung
Einbauten in Fremdmietobjekte	162 720	5	32 544

4.5.4 **Personelle Auswirkungen und weitere Folgekosten**

Die direkten Folgekosten des neuen Standorts umfassen jährlich zusätzliche CHF 36 000 für Reinigung und Hausdienst. Diese Kosten sind im Budget 2025 und im Finanzplan 2026 bis 2028 der BKD enthalten.

Die Mehrkosten für die Schulung und Organisation von zusätzlichen Klassen an Berufsfachschulen sind in den entsprechenden Leistungsvereinbarungen mit dem BKD-MBA geregelt und sind daher nicht teil dieses Vortrags.

5. **Termine**

Bezugstermin 1. August 2025

6. **Antrag**

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

Beilagen
– Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilage für die BaK
– Mietvertrag