



# Vortrag

Datum RR-Sitzung: 28. Juni 2023  
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion  
Geschäftsnummer: 2023.BVD.370  
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

## Bern, Schänzlihalde 31, Gesamtanierung, Verpflichtungskredit für die Ausführung

### Inhaltsverzeichnis

|        |                                                                                                                 |    |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.     | <b>Zusammenfassung</b>                                                                                          | 2  |
| 2.     | <b>Rechtsgrundlagen</b>                                                                                         | 2  |
| 3.     | <b>Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens</b>                                                                     | 3  |
| 3.1    | Ausgangslage                                                                                                    | 3  |
| 3.2    | Bedarf                                                                                                          | 4  |
| 3.3    | Projektbeschrieb                                                                                                | 5  |
| 3.3.1  | Schadstoffsanierung                                                                                             | 5  |
| 3.3.2  | Fassade                                                                                                         | 5  |
| 3.3.3  | Übrige Gebäudehülle                                                                                             | 5  |
| 3.3.4  | Erdbebenertüchtigung                                                                                            | 6  |
| 3.3.5  | Brandschutz                                                                                                     | 6  |
| 3.3.6  | Energiekonzept und Gebäudetechnik                                                                               | 6  |
| 3.3.7  | Ausbau                                                                                                          | 7  |
| 3.3.8  | Erweiterung                                                                                                     | 7  |
| 3.3.9  | Umgebung                                                                                                        | 7  |
| 3.3.10 | Parkierung und Anlieferung                                                                                      | 7  |
| 3.4    | Betriebsspezifische Ausstattung                                                                                 | 8  |
| 3.5    | Alternativen und Folgen eines Verzichts                                                                         | 8  |
| 4.     | <b>Finanzielle und personelle Auswirkungen</b>                                                                  | 8  |
| 4.1    | Kostenübersicht                                                                                                 | 8  |
| 4.2    | Finanzierung                                                                                                    | 9  |
| 4.3    | Kostenentwicklung                                                                                               | 9  |
| 4.4    | Personelle Auswirkungen und Folgekosten                                                                         | 10 |
| 4.5    | Angaben zu den werthaltenden und wertvermehrenden Investitionen,<br>zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen | 10 |
| 4.6    | Voraussichtliche Investitionskosten und Bezug zur Gesamtkantonalen<br>Investitionsplanung                       | 10 |
| 5.     | <b>Termine</b>                                                                                                  | 10 |
| 6.     | <b>Antrag</b>                                                                                                   | 10 |

## 1. Zusammenfassung

Das Gebäude der Schule für Gestaltung an der Schänzlihalde 31 in Bern ist am Ende seiner Nutzungsdauer angekommen und muss umfassend saniert werden. Der entsprechende Projektkredit wurde vom Grossen Rat in der Herbstsession 2020 genehmigt (2020.BVD.421).

Für die Sanierung wird eine Auslagerung des Betriebs der Schule für Gestaltung in den Bernapark nach Stettlen notwendig. Das Gebäude wird mit der Sanierung für die flexible Nutzung als Berufs- und Mittelschule optimiert. Nach Abschluss der Sanierung, voraussichtlich im Jahr 2027, wird das Gebäude wieder bezugsbereit sein. Es wird dann zunächst nacheinander den beiden Berner Gymnasien Neufeld und Kirchenfeld als Wechselstellung dienen, während deren Gebäude saniert werden.

Sowohl die Gymnasien als auch die Schule für Gestaltung (nach ihrer Rückkehr) brauchen mehr Flächen. Deshalb soll im Zuge der Gesamtsanierung der Schänzlihalde das maximale baurechtliche und betriebliche Flächenpotential ausgeschöpft werden, indem auf der Südterrasse des Gebäudes anstelle des Bibliotheksanbaus ein grösserer, flexibel nutzbarer Erweiterungsbau erstellt wird.

Im Vergleich zur Grobkostenschätzung, auf welcher der Projektkredit basierte, fallen die Gesamtkosten um CHF 22.88 Mio. höher aus. Diese Kostensteigerung ist zu rund einem Drittel durch Preissteigerungen (inkl. Erhöhung der Mehrwertsteuer) begründet. Zudem hat sich gezeigt, dass die Kosten der Schadstoffsanierung des denkmalgeschützten Gebäudes, der haustechnischen Anlagen und des Ausbaus unterschätzt wurden. Durch Optimierungsmassnahmen konnten hingegen auch Kosten im Bereich der Erdbebenertüchtigung, des Brandschutzes und der Gebäudetechnik eingespart werden. Den Mehrkosten steht der Mehrwert der Nutzungsflexibilität durch höhere Auslastungskapazität, der Mehrwert der Gebrauchstauglichkeit durch besseres Innenraumklima sowie der Mehrwert der Umweltschonung durch ein energiesparendes Gebäudekonzept gegenüber.

Mit dem beantragten Kredit von CHF 69.72 Mio. (Gesamtkosten von CHF 75.33 Mio. abzüglich der bereits bewilligten Projektkosten von CHF 5.15 Mio. und den Kosten für den Studienauftrag von CHF 460 000) soll die Ausführung der Sanierung finanziert werden. In den Gesamtkosten enthalten sind CHF 3.99 Mio. für die Ausstattung (Möbiliar, IT- und Multimediaanlagen, etc.) und für den Umzug zu Lasten der BKD.

Der Kredit untersteht dem fakultativen Referendum.

## 2. Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 14. Juni 2005 über die Berufsbildung, die Weiterbildung und die Berufsberatung (BerG; BSG 435.11), Art. 51
- 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
- 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

Das Gebäude Schänzlihalde 31 in Bern wurde 1968 bis 1972 für die Kunstgewerbeschule (heute Schule für Gestaltung Bern und Biel) errichtet. Der vom Architekten Willy Pfister entworfene Bau setzt ein markantes Zeichen im Berner Stadtbild. Er besteht aus einem Sockelbau, einem Unterrichtsgebäude und einer Aula mit trapezförmigem Dachaufbau. Das Gebäude weist zudem eine grosszügig gestaltete Zugangssituation und weitläufige Terrassen auf. 1988 wurde es letztmals erweitert. Aktuell hat es eine Nutzfläche von 9 200 m<sup>2</sup>.

Im Zuge der Kantonalisierung der Berufsschulen ging das Gebäude Ende 2002 in das Eigentum des Kantons über. Die Schänzlihalde 31 liegt an optimaler Lage und ist als Schulgebäude sehr gut geeignet. Aus immobilienstrategischer Sicht soll der Schulstandort deshalb langfristig erhalten werden.



Abbildung 1: Schänzlihalde 31: Unterrichtsgebäude mit Aula

Der Gebäudekomplex weist erheblichen Sanierungsbedarf auf und entspricht nicht mehr den betrieblichen und räumlichen Anforderungen einer Schule. Er soll deshalb gesamtsaniert werden, damit er die notwendigen Betriebs- und Sicherheitsanforderungen erfüllt. Die Anforderungen an das Sanierungsvorhaben sind komplex. Das Gebäude befindet sich an prominenter Lage am Aarehang und ist im Bauinventar der Denkmalpflege der Stadt Bern unter den erhaltenswerten Objekten aufgeführt. Insbesondere bei der Sanierung der geschützten, aber bautechnisch nicht mehr genügenden Fassade, sind konträre Zielsetzungen einzubinden.

Ursprünglich war geplant, dass die Schule für Gestaltung während der Sanierung temporär in den Bernapark in Deisswil verlegt wird und sofort anschliessend an die Schänzlihalde zurückkehrt. Dementsprechend wurde das Projekt im Hinblick auf eine Weiternutzung des Gebäudes durch die

Schule für Gestaltung initiiert. Auf dieser Basis wurde der Projektierungskredit für die Gesamtsanierung vom Grossen Rat genehmigt (2020.BVD.421). Unterdessen wurde allerdings die Vorgehensstrategie optimiert. Das Schulgebäude an der Schänzlihalde wird nach dessen Sanierung zunächst als Wechselstellung für die Gymnasien Neufeld und Kirchenfeld dienen, während deren Gebäude saniert werden. Die Schule für Gestaltung bleibt deshalb während mindestens 10 Jahren im Bernapark. Der entsprechende Kredit für die Anmiete und den Mieterausbau des Bernaparks wird dem Grossen Rat in der Herbstsession 2023 vorgelegt (2022.BVD.7694).

Die geplante Nutzung durch die Berner Gymnasien hat Einfluss auf die Gesamtsanierung der Schänzlihalde. Neu wird ein Schulbau mit einer flexiblen Nutzung gebraucht, was u.a. Auswirkungen auf die Gebäudetechnik hat.

Die Beilage «Rochadenplanung» gibt einen Überblick über die im Raum Bern laufenden und geplanten schulräumlichen Entwicklungen der Gymnasien.

### **3.2 Bedarf**

Im Rahmen einer Zustandsanalyse wurde der Sanierungsbedarf des Schulgebäudes umfassend ermittelt. Zahlreiche Bauteile und Anlagen haben die erwartete Nutzungsdauer bereits überschritten. Der Standard der Gebäudehülle, der Haustechnik, des Tragwerkes und verschiedener Ausbaufunktionen (Raumklima, Schallschutz) entspricht nicht mehr den heute gültigen Normen und Vorschriften. Darüber hinaus sind Massnahmen zur Gewährleistung der Personensicherheit erforderlich. Diese betreffen die Erdbebenertüchtigung, den Brandschutz, Schadstoffvorkommen und Absturzsicherungen.

Die Schule für Gestaltung, die mit relativ kleinen Klassen und breiter Verteilung der Unterrichtszeiten arbeitet, belegt die Schänzlihalde 31 heute mit rund 400 Auszubildenden gleichzeitig (total 680 Lernende und 200 Studierende in der Höheren Berufsbildung). Nach der Sanierung wird das Gebäude in einem ersten Schritt als Wechselstellung für das Gymnasium Neufeld verwendet. Wegen stark steigender Schülerzahlen bei den Berner Gymnasien werden zudem weitere Flächen im Businesspark Liebefeld angemietet. Von den rund 1 650 Schülerinnen und Schüler des Gymnasiums Neufeld werden rund 1 200 die Schule an der Schänzlihalde besuchen. Die Auslastungskapazität des Gebäudes muss deshalb verbessert werden. Dies geschieht durch eine optimierte Raumeinteilung und der entsprechenden Auslegung der haustechnischen und betrieblichen Anlagen. Im Zuge der Gesamtsanierung der Schänzlihalde soll das maximale baurechtliche und betriebliche Flächenpotential ausgeschöpft werden.

Für die gymnasiale Nutzung werden im Erdgeschoss zusätzliche Flächen für Verpflegung und Aufenthalt benötigt. Die Schule für Gestaltung wird die zusätzlichen Flächen nach ihrer Rückkehr für Ausstellungen oder eine Mediathek nutzen. Auf der Südterrasse des Gebäudes besteht eine letzte Flächenreserve für einen eingeschossigen Erweiterungsbau. Der bestehende viertelkreisrunde Bibliotheksanbau von 1991 schöpft die mögliche zu überbauende Fläche nicht aus und eignet sich zudem schlecht für eine flexible Nutzung.

Am Standort Schänzlihalde wird ein Grossteil des Raumbedarfs der Gymnasien abgedeckt. Nebst neutralen Unterrichtszimmern, Arbeitsflächen der Lehrpersonen, der Lernenden und der zentralen Verwaltung der Schule werden die Spezialräume für das bildnerische Gestalten und den Musikunterricht bereitgestellt. Die Spezialräume für den naturwissenschaftlichen Unterricht (Biologie, Chemie, Physik) werden aufgrund der besonderen räumlichen Anforderungen im Businesspark Liebefeld in Köniz zur Verfügung gestellt. Den entsprechenden Kredit bewilligte der Grosse Rat im Frühling 2023 (2022.BVD.193).

### **3.3 Projektbeschreibung**

Die Gesamtanierung umfasst die nachfolgend aufgeführten Elemente. Kantonale Baustandards, wie die Systemtrennung und Minergie-ECO werden, soweit die bestehende Bausubstanz dies zulässt, konsequent umgesetzt. Die Nutzfläche wird nach der Sanierung mit 7 830 m<sup>2</sup> rund 1 370 m<sup>2</sup> kleiner sein als aktuell. Die Differenz ist begründet in höherem Bedarf an Verkehrs- (neue Fluchttreppenhäuser) und Funktionsflächen (neue haustechnische Anlagen).

Den Projektierungskredit bewilligte der Grosse Rat mit der Auflage, dass ein Verzicht auf Holz zu begründen ist. Für die neuen Teile der Gebäudehülle erlaubt der Schutzstatus des Gebäudes den Einsatz von Holz nicht. Hingegen kommt im Ausbau, wo machbar und sinnvoll, Holz zum Einsatz.

#### **3.3.1 Schadstoffsanierung**

Die Bausubstanz ist belastet mit umwelt- und gesundheitsgefährdenden Stoffen, unter anderem Asbest. Vor den eigentlichen Bauarbeiten wird deshalb eine umfangreiche, ca. achtmonatige Schadstoffsanierung durchgeführt. Belastete aber zu erhaltende Bauteile werden dekontaminiert, bevor diese wieder im Bau eingesetzt werden.

Die Schadstoffsanierung fällt umfangreicher aus, als dies Stichproben im Rahmen der Zustandsanalyse vermuten liessen, da bei genauerer Untersuchung Schadstoffe an bereits in den 1990er Jahren dekontaminierten Gebäudeteilen vorgefunden wurden.

#### **3.3.2 Fassade**

Teile der Gebäudehülle sind bereits nicht mehr funktionstüchtig und für den Unterhalt und die Reparatur der speziell konstruierten Drehflügelfenster sind keine Ersatzteile mehr verfügbar. Realisiert wird der Totalersatz der Fassade im Bereich des Kubus und ein Fensterersatz inklusive gedämmter Brüstungselemente im Sockelbau.

Eine handelsübliche und geprüfte Fensterkonstruktion wird angepasst, um die ursprüngliche Öffnungsart beizubehalten. Die Lösung ermöglicht die Gewährleistung des sommerlichen und winterlichen Wärmeschutzes sowie die Reduktion von Unterhaltskosten und des hohen Heizenergie-Wärmebedarfs. Mit der Photovoltaik in den Brüstungsbereichen wird neben der energetischen Verbesserung der Fassade ein zusätzlicher Beitrag an die Nachhaltigkeit erreicht.

Mit dem Fassadenersatz ist eine wirtschaftliche Lösung gewählt. Die Kosten der neuen Fassade entsprechen in etwa den geschätzten Investitionskosten für eine Sanierung. Der Ersatz sichert darüber hinaus tiefe Unterhalts- und Betriebskosten in der Zukunft.

#### **3.3.3 Übrige Gebäudehülle**

Alle Dachflächen werden saniert und wo möglich zusätzlich gedämmt sowie extensiv begrünt. Das Untergeschoss wird gegen das Erdreich und gegen unbeheizte Räume isoliert. Durch diese Massnahmen können die Wärmeverluste insgesamt markant reduziert und die verschiedenen Schadstoffvorkommen im Bereich der Gebäudehülle eliminiert werden.

### **3.3.4 Erdbebenertüchtigung**

Die Erdbebenüberprüfung weist für den Bau einen erheblichen Mangel hinsichtlich der Erdbebensicherheit aus. Dieser wird durch bauliche Ergänzungen behoben. Es werden zwei neue Treppentürme aus Beton und zusätzliche Wandscheiben im Erdgeschoss und den Untergeschossen eingebaut. Diese dienen zur Aussteifung für den Erdbebenlastfall. Das Projekt ist so optimiert, dass auf eine teurere Ausführung mit Mikropfählen für den Lastabtrag der neuen Treppentürme verzichtet werden kann. Dadurch können rund CHF 0.2 Mio. eingespart werden.

### **3.3.5 Brandschutz**

Generell entspricht der Brandschutz nicht mehr den gültigen Normen. Das Gebäude wird baulich und technisch aufgerüstet. Damit wird die Personensicherheit gewährleistet.

Neue Treppenkerne übernehmen neben ihrer statischen Aufgabe auch die Funktion als neue vertikale Fluchtwege. Die zulässige maximale Fluchtweglänge kann damit im ganzen Gebäude eingehalten werden. Das bestehende Treppenhaus wird als offenes vertikales Element erhalten. Der zusammenhängend alle Geschosse umfassende Bereich wird mit einer maschinellen Rauch- und Wärmeabzugsanlage ausgestattet. Die bestehenden Sprinkler-, Brandmelde- und Blitzschutzanlage werden angepasst und wo nötig erneuert. Diese technischen Brandschutzmassnahmen reduzieren die baulichen Brandschutzanforderungen an die tragenden und brandabschnittbildenden Bauteile.

Das Brandschutzkonzept ermöglicht den Erhalt wertvoller Bausubstanz und räumlicher Qualitäten im Innenraum. Die Lösung spart Kosten, da auf eine Verkleidung der Stahlkonstruktion und den Einbau von Brandabschnitten verzichtet werden kann.

### **3.3.6 Energiekonzept und Gebäudetechnik**

Das Energiekonzept und die gebäudetechnischen Anlagen sind auf die maximale Nutzung der vorhandenen Raumkapazitäten ausgelegt. Dies ist eine kostenrelevante Grundvoraussetzung für die langfristig flexible Nutzung des Schulbaus.

Die gebäudetechnischen Anlagen und Installationen haben die erwartete Nutzungsdauer bereits überschritten und werden mit wenigen Ausnahmen ersetzt. Die Gebäudetechnik wird gemäss den kantonalen Baustandards um eine Lüftungsanlage, eine Kühlung sowie Photovoltaikanlagen ergänzt. In verschiedenen Bereichen wurden Kostenoptimierungen vorgenommen. Unter anderem wurde die Beleuchtung auf das erforderliche Minimum reduziert, bestehende Heizkörper werden weiterverwendet und die Zu- und Abluftauslässe der Lüftung in den Schulräumen wurden reduziert. Auf Lavabos in neutralen Unterrichtszimmer wird verzichtet. Dadurch konnten ca. CHF 2.2 Mio. eingespart werden. Weiteres Sparpotential ist bei der Gebäudetechnik nicht vorhanden, da viele objektspezifische Lösungen erforderlich sind. Die gegebenen Platzverhältnisse erlauben insbesondere für die Lüftungsanlage keine Standardausführung.

Die Wärmeerzeugung wird weiterhin durch die bestehende Fernwärme abgedeckt. Ergänzend soll ein Erdsondenfeld mit Wärmepumpe für die Klimakälteerzeugung realisiert werden. Auf dem Dach und an den Fassaden des Hochbaus werden Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung installiert. Die möglichen PV-Flächen werden maximal genutzt.

### **3.3.7 Ausbau**

Die Raumorganisation wird soweit möglich gemäss dem räumlichen Regelwerk Mittelschulen des Kantons Bern angepasst. Die Unterrichtsräume werden neu in Klassengrössen von je 24-26 Schülerinnen und Schüler aufgeteilt und entsprechen weitgehend den Raumstandards gemäss Schulraumstrategie 2030 – Upgrade 2020, mit einzelnen Abweichungen gegen unten aufgrund der räumlichen Gegebenheiten des Bestandes. Durch die neue Raumgestaltung wird eine effizientere Belegung des Gebäudes ermöglicht.

Übrige Massnahmen im Ausbau sind auf das notwendige Minimum beschränkt. Zum Einsatz kommen einfache, kostengünstige aber werthaltige Materialien. Wo sinnvoll wird Bestehendes erhalten. So werden sämtliche Oberflächen saniert und wo notwendig stilgerecht ersetzt. Die charakteristischen Schrankfronten und Materialien in Treppenhaus und Korridoren bleiben im Original erhalten. Massnahmen zur Erreichung der Hindernisfreiheit werden normgerecht umgesetzt und Absturzsicherungen an die aktuellen Normen angepasst.

### **3.3.8 Erweiterung**

Auf der Südseite des Gebäudes wird auf der bestehenden Terrasse ein neuer Anbau realisiert. Dieser orientiert sich in seiner Gestalt am bestehenden Gebäude. Der Bibliotheksanbau von 1988 wird demontiert und durch einen grösseren Neubau ersetzt. Die zur Verfügung stehende Fläche wird maximal ausgenutzt, jedoch unter Berücksichtigung der für einen Schulbau erforderlichen Aussenflächen.

Der Anbau erweitert das Flächenangebot im Eingangsgeschoss und ist flexibel nutzbar. Während der gymnasialen Nutzung wird die Fläche für die Unterbringung der Mensa (zusätzliche Tische) benötigt. Der Raum kann auch für Ausstellungen oder Veranstaltungen genutzt werden.

### **3.3.9 Umgebung**

Die Massnahmen in der Umgebung beschränken sich auf Sanierungsarbeiten oder leichte Anpassungen aufgrund von neuen Anforderungen. So werden neu erforderliche Fluchtwege in die Umgebung intergriert. Die Erschliessung der Höfe wird verbessert und Absturzsicherungen werden angepasst. Saniert werden zudem punktuell bauliche Elemente wie Stützmauern, Sitzstufen, Treppenanlagen und Pflanzentröge.

### **3.3.10 Parkierung und Anlieferung**

Ein grösserer Eingriff ist im Bereich der heutigen Parkierungsfläche vorgesehen. Der Spielraum für die Unterbringung der Parkplätze innerhalb der bebauten und topografisch anspruchsvollen Parzelle ist sehr begrenzt. Im Laufe der Projektierung hat sich herausgestellt, dass der bauliche Aufwand deshalb höher ist, als ursprünglich angenommen.

Das Angebot an Abstellplätzen für Zweiräder muss massiv ausgebaut werden (neu 296, bisher 53). Die Plätze werden auf der Ebene des heutigen Parkplatzes erstellt, da gleichzeitig das Angebot an Autostellplätzen deutlich reduziert wird (6 statt 21). Durch ein Mobilitätskonzept wird belegt, dass auch mit einem reduzierten Angebot an Autoabstellplätzen ein funktionierender Betrieb möglich ist. Der Bahnhof Bern ist zu Fuss in gut 10 Minuten erreichbar.

Die Anlieferung und Entsorgung werden neu statt über den Haupteingang ausschliesslich auf dem nordseitigen Parkplatz mit Anschluss an den Altenbergrain abgewickelt und optimiert. Die betriebliche Ver- und Entsorgung ist so von den Personenflüssen entkoppelt.

Im Rahmen der detaillierten Projektierung wurde erkannt, dass die Hanglage und die engen Platzverhältnisse bauliche Anpassungen im Zufahrtsbereich und den Einbau einer Hebebühne erfordern.

### 3.4 Betriebsspezifische Ausstattung

Die betriebsspezifische Ausstattung umfasst das Mobiliar und die Ausstattung der Unterrichts- und Spezialräume sowie die notwendige Ausrüstung für den Gebäudebetrieb.

Die in der Schänzlihalde vorhandene Ausstattung wird von der Schule für Gestaltung zum grössten Teil an den neuen Standort im Bernapark mitgenommen. Das vorhandene Mobiliar des Gymnasiums Neufeld ist bereits seit langem im Gebrauch, heterogen zusammengestellt und wenig geeignet, um das frisch sanierte Gebäude zeitgemäss und einheitlich auszustatten. Alle Unterrichtszimmer werden mit den gleichen Projektionssystemen und dem gleichen Mobiliar ausgerüstet. Für Arbeitsplätze wird wo möglich bestehendes Mobiliar verwendet.

Die Ausstattung wird nach der Nutzung durch das Gymnasium Neufeld am Standort Schänzlihalde belassen. So können teure Mobiliarumzüge im Rahmen der Rochaden verhindert werden.

Die Ausgaben von CHF 3.99 Mio. für die Ausstattung (Mobiliar, IT- und Multimediaanlagen, etc.) und für die Umzüge gehen zu Lasten der BKD.

### 3.5 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Die Sanierung der Schänzlihalde 31 sichert dem Kanton den Erhalt des Schulstandortes an zentraler Lage und die termingerechte Bereitstellung von dringend benötigtem Schulraum. Würde dem Geschäft nicht zugestimmt, könnte die Gebäudesubstanz nicht erhalten und die Nutzbarkeit des Gebäudes längerfristig nicht sichergestellt werden. Sollte die Haustechnik aussteigen oder wenn Sofortmassnahmen zur Sicherung der Funktionstüchtigkeit der Anlagen und Gebäudeteile nicht mehr ausreichen, wäre der Schulbetrieb gefährdet. Wird das Gebäude nicht saniert, kann es auch nicht wie geplant als Wechselstellung für die Gymnasien dienen. Alternativen dafür sind jedoch nicht vorhanden.

## 4. Finanzielle und personelle Auswirkungen

### 4.1 Kostenübersicht

Preisstand 1. Oktober 2022 Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 141.1 Punkte (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)

|                                                       |            |                   |
|-------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| <b>Gesamtkosten</b>                                   | <b>CHF</b> | <b>75 330 000</b> |
| bestehend aus                                         |            |                   |
| – Kosten der Gesamtsanierung inkl. 13 % Reserve (BVD) | CHF        | 71 340 000        |
| – Ausstattung (BKD)                                   | CHF        | 3 990 000         |

|                                                                                                          |            |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| <b>Total</b>                                                                                             | <b>CHF</b> | <b>75 330 000</b> |
| Abzüglich Kosten für Studienauftrag                                                                      | – CHF      | 460 000           |
| <b>Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme<br/>gemäss Art. 34 FHav</b>                          | <b>CHF</b> | <b>74 870 000</b> |
| abzüglich bewilligte Projektierungskosten (GRB vom 3.,9,2020;<br>2020.BVD.421)                           | – CHF      | 4 750 000         |
| abzüglich am 2. August 2022 bewilligter Projektierungskosten (Ausga-<br>benbewilligung BVD Zusatzkredit) | – CHF      | 400 000           |
| <b>Zu bewilligender Kredit</b>                                                                           | <b>CHF</b> | <b>69 720 000</b> |

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 Finanzplan der Bau- und Verkehrsdirektion eingestellt sind. Die Kosten für die betriebsspezifische Ausstattung zu Lasten der BKD sind nicht explizit eingestellt, können aber voraussichtlich kompensiert werden.

## 4.3 Kostenentwicklung

Ursprünglich wurde für die Gesamtsanierung von Gesamtkosten in der Höhe von CHF 38.4 bis CHF 48.0 Mio. ausgegangen. Auf dieser Basis wurde der Projektierungskredit vom Grossen Rat genehmigt (2020.BVD.421).

Diese Kostenplanung auf Basis von Erfahrungswerten und Kennzahlen erwies sich bei Einhaltung der kantonalen Baustandards und unter Berücksichtigung des Denkmalwertes für dieses Objekt als zu optimistisch, insbesondere was die haustechnischen Anlagen und den Ausbau betrifft. Die genaueren Untersuchungen zeigen auch, dass die Vorbereitungsarbeiten hinsichtlich der Schadstoffsanierung und der Rückbauarbeiten sowie die Umgebungsarbeiten unterschätzt wurden.

Rund ein Drittel der Mehrkosten sind bedingt durch Preissteigerungen, einschliesslich der Erhöhung der Mehrwertsteuer.

Die Abweichung der beantragten Mittel zur Grobkostenschätzung von CHF 48 Mio. beträgt:

|                                              |            |                   |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|
| Mehrkosten Teuerung und Erhöhung MWST        | CHF        | 8 500 000         |
| Mehraufwand Rückbau und Schadstoffsanierung  | CHF        | 5 150 000         |
| Mehraufwand Haustechnik                      | CHF        | 4 800 000         |
| Mehraufwand Ausbau                           | CHF        | 3 790 000         |
| Mehraufwand Umgebung Veloparking/Anlieferung | CHF        | 640 000           |
| <b>Total</b>                                 | <b>CHF</b> | <b>22 880 000</b> |

Den Mehrkosten steht der Mehrwert der Nutzungsflexibilität durch höhere Auslastungskapazität, der Mehrwert der Gebrauchstauglichkeit durch besseres Innenraumklima sowie der Mehrwert der Umweltschonung durch ein energiesparendes Gebäudekonzept gegenüber.

#### **4.4 Personelle Auswirkungen und Folgekosten**

Die baulichen Massnahmen haben keine Auswirkungen auf den Personalbestand.

Die Folgekosten für die Auslagerung der Schule für Gestaltung in den Bernapark in Stettlen betragen CHF 3 811 655 pro Jahr für die Dauer der Sanierung von drei Jahren. Zusätzlich entstehen einmalige Ausgaben in der Höhe von CHF 16.075 Mio. Diese beinhalten CHF 13.075 Mio. für den Nutzerausbau (zulasten BVD) sowie CHF 3 Mio. für nutzerspezifische Ausstattungen und die Umzugskosten (zulasten der BKD) der Schule für Gestaltung. Die einmaligen Ausgaben sind für die Dauer einer Nutzung des Bernapark durch die Schule für Gestaltung von mindestens 10 Jahren berechnet. Die Mittel werden dem Grossen Rat im Herbst 2023 beantragt (2022.BVD.7694, ersetzt GRB 2020.BVD.2486 vom März 2021).

#### **4.5 Angaben zu den werthaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen**

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

#### **4.6 Voraussichtliche Investitionskosten und Bezug zur Gesamtkantonalen Investitionsplanung**

In der Gesamtkantonalen Investitionsplanung 2023 sind seitens BVD CHF 71 Mio. für die Gesamtsanierung eingestellt. Die im Kreditbeschluss aufgeführten Gesamtkosten von CHF 74.87 Mio. enthalten auch die Ausgaben von CHF 3.99 Mio. zulasten der Erfolgsrechnung der BKD für die Ausstattung.

### **5. Termine**

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Ausführungskredit GR | November 2023 |
| Baubewilligung       | Ende 2023     |
| Realisierung         | 2024–2027     |
| Bezug                | Mitte 2027    |

### **6. Antrag**

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

Beilagen

- Beschlussentwurf
- Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Kostenvoranschlag
- Rochadenplanung