



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 10. Mai 2023
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2022.BVD.7694
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Stettlen, Bernapark, Schule für Gestaltung Bern; Anmiete für provisorischen Schulraum; Verpflichtungskredit für Anmiete und Ausbauten

Inhaltsverzeichnis

	Zusammenfassung.....	2
	Rechtsgrundlagen.....	2
1.		
2.	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	3
3.1	Ausgangslage.....	3
3.2	Strategiewechsel	3
3.3	Mietobjekt	4
3.4	Mieter- und Nutzerausbau.....	5
3.4.1	Mieterausbau	5
3.4.2	Nutzerausbau	6
3.5	Mietdauer	6
3.6	Mietzins und Amortisation Innenausbau des Vermieters	7
3.7	Ausstattung und Umzüge.....	7
3.8	Wirtschaftlichkeit	7
3.9	Alternativen und Folgen eines Verzichts	8
4.		
	Finanzielle und personelle Auswirkungen	8
4.1	Wiederkehrende Ausgaben.....	8
4.2	Einmalige Ausgaben	9
4.3	Finanzierung	9
4.4	Personelle Auswirkungen und Folgekosten.....	9
4.5	Angaben zu den werthaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen	9
4.6	Voraussichtliche Investitionskosten und Abweichung zur Gesamtkantonalen Investitionsplanung	9
	Antrag.....	10

Zusammenfassung

Der Grosse Rat hat im Frühling 2021 einer Anmiete von Flächen im Bernapark in Stettlen/Deisswil für provisorischen Schulraum zugestimmt (2020.BVD.2486). Geplant war, dort in einem ersten Schritt die Schule für Gestaltung während der voraussichtlichen Sanierungszeit der Schänzlihalde 31 unterzubringen. Danach sollte der Bernapark als mögliche Wechselstellung für die Gymnasien Neufeld und Kirchenfeld während deren grosszyklischer Erneuerung zur Verfügung stehen.

Inzwischen haben sich die Bedingungen bezüglich der Unterbringung der beiden Gymnasien geändert. Wegen stark steigenden Schülerzahlen sowie veränderten betriebsorganisatorischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen steht der Bernapark als Wechselstellung für die Gymnasien nicht mehr im Vordergrund. Neu sollen den Gymnasien während deren Sanierung ab 2026 die Liegenschaft Schänzlihalde 31 als Wechselstellung zur Verfügung stehen. Ergänzend dazu werden die Gymnasien in Flächen im Businesspark Liebefeld untergebracht. Der Grosse Rat die entsprechende Anmiete in der Frühjahrsession 2023 genehmigt (2022.BVD.193).

Als Folge der neuen Planung kann die Schule für Gestaltung nicht bereits im Sommer 2026 an die Schänzlihalde 31 zurückkehren, sondern verbleibt bis 2034 im Bernapark. Dafür muss die Anmiete im Bernapark bis Ende Juli 2034 verlängert werden. Für die längere Verweildauer sind zusätzliche Investitionen in den Ausbau nötig, da für die ursprünglich geplante kurze Verweildauer keine nutzerspezifischen Infrastrukturen erstellt worden wären. Zudem sollen zusätzlich Lagerräume und eine Sporthalle mit den dazugehörenden Nebenräumen angemietet werden.

Daher wurde ein neuer Mietvertrag unterzeichnet, der den bisherigen ersetzt, unter Vorbehalt der Genehmigung des neuen Kredits durch den Grossen Rat. Entsprechend ist auch der vom Grossen Rat am 9. März 2021 bewilligte Kredit aufzuheben und zu ersetzen.

Beantragt werden neu wiederkehrende Ausgaben von CHF 3 865 515 pro Jahr und einmalige Ausgaben in der Höhe von CHF 15 125 000 (Gesamtkosten von CHF 16 075 000 abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten von CHF 950 000. Diese beinhalten CHF 13 075 000 für Nutzerausbau, Ausstattung und Rückbau (zulasten BVD) sowie CHF 3 000 000 für nutzerspezifische Ausstattungen und die Umzugskosten (zulasten der BKD).

Der Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

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.

Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens

3.1 Ausgangslage

- Das Gebäude der Schule für Gestaltung an der Schänzlihalde 31 ist am Ende seiner Nutzungsdauer angekommen und muss umfassend saniert werden. Der entsprechende Projektierungskredit wurde vom Grossen Rat in der Herbstsession 2020 genehmigt (2020.BVD.421), der Ausführungskredit wird ihm voraussichtlich in der Wintersession 2023 vorgelegt. Für die Sanierung wird eine Auslagerung des Betriebs notwendig. Die Schule sollte ursprünglich für zwei Jahre (2024 bis 2026) temporär im Bernapark in Stettlen/Deisswil untergebracht werden. In verschiedenen Gebäuden auf dem Areal des Bernaparks wurden dafür Räumlichkeiten angemietet. Die notwendigen Anpassungen am Innenausbau sollten durch die Vermieterin geleistet und durch den Kanton in Form von monatlichen Zahlungen als Aufschlag zur Rohbaumiete teilamortisiert werden. Der Grosse Rat stimmte der Anmiete im März 2021 zu (2020.BVD.2486).

Nach der Rückkehr der Schule für Gestaltung an die sanierte Schänzlihalde 31 sollte der Bernapark ursprünglich ab 2026 für die anstehenden Sanierungen der Gymnasien Neufeld und Kirchenfeld als Wechselstellung genutzt werden.

3.2 Strategiewechsel

Im April 2021 haben die Berner Gymnasien aufgrund eines grossen Anstiegs der Schülerinnen- und Schülerzahlen einen massiven Mehrflächenbedarf geltend gemacht (23 zusätzliche Klassen bis ins Schuljahr 2025/26). Vor diesem Hintergrund ist der Bernapark als Wechselstellung für die Gymnasien Neufeld und Kirchenfeld nicht mehr geeignet. Für deren temporäre Unterbringung im Bernapark wäre eine zusätzliche Anmiete an einem weiteren Standort notwendig gewesen, was aus betriebsorganisatorischen und wirtschaftlichen Gründen jedoch nicht sinnvoll ist.

Neu soll den beiden Gymnasien deshalb ab 2026 die Liegenschaft Schänzlihalde 31 als Wechselstellung zur Verfügung stehen. Zur Deckung des zusätzlichen Flächenbedarfs aller Berner Gymnasien wurde zudem als Provisorium der Standort Businesspark Liebefeld in Köniz entwickelt. Der Grosse Rat hat den entsprechenden Kredit in der Frühjahrsession 2023 genehmigt (2022.BVD.193). Der Standort Liebefeld bietet, neben der Abdeckung des Mehrflächenbedarfs, auch die Möglichkeit, in Ergänzung der Schänzlihalde als Wechselstellung für die Gymnasien zu dienen. Dadurch hat jedes Gymnasium maximal zwei Standorte. Diese Lösung erfüllt die gymnasialen Anforderungen gesamthaft am besten.

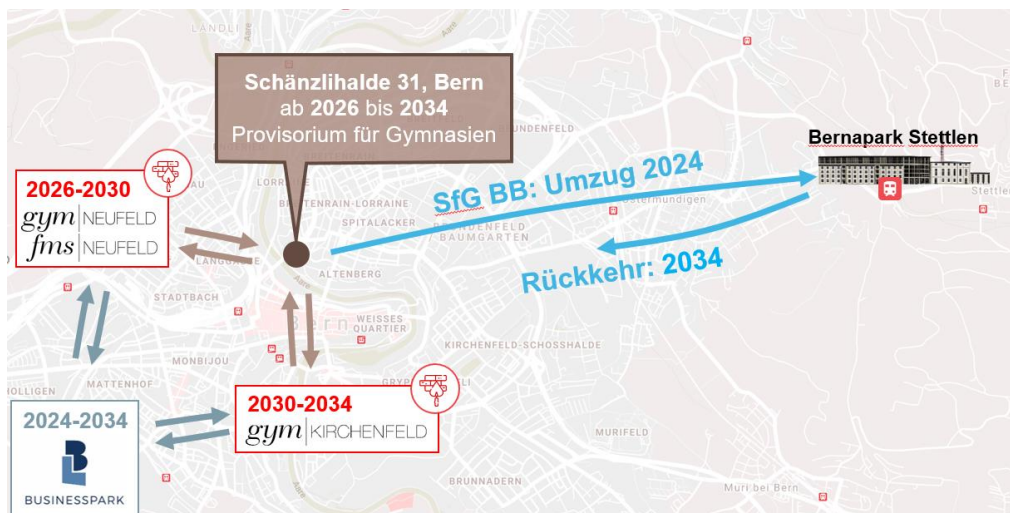


Abbildung 1: geplante Rochaden

Die neue Belegung des Gebäudes an der Schänzlihalde 31 hat Auswirkungen für die Schule für Gestaltung. Diese kann nun nicht unmittelbar nach der Sanierung des Gebäudes, d.h. auf das Schuljahr 2026/2027, dorthin zurückkehren, sondern soll auch für die Zeit der Sanierung der beiden Gymnasien im Bernapark verbleiben. Dafür muss die Anmiete im Bernapark bis Ende Juli 2034 verlängert werden.

Durch die längere Dauer der Anmiete sind höhere Investitionen in den Ausbau der Flächen nötig. Mit dem genehmigten Kredit für den Bernapark wurden nur die zwingenden Ausgaben für nutzungsneutrale Unterrichtszimmer ohne jegliche spezifischen Nutzerausbauten, minimalste Mensainfrastruktur und ohne Berücksichtigung des Sportunterrichts beantragt und bewilligt. Dies war für den Nutzer für die vergleichsweise kurze Dauer von zwei Jahren zumutbar.

Da die Schule für Gestaltung nun jedoch während 10 Jahren im Bernapark verweilen wird, hat dies Auswirkungen auf den Bedarf und den Ausbau der angemieteten Räumlichkeiten. Für den geregelten Schulbetrieb sind zusätzliche Investitionen in die Schulinfrastruktur, die Werkstätten und die Gemeinschaftsverpflegung notwendig. Zudem braucht es am Standort Bernapark für den gesetzlich vorgeschriebenen Sportunterricht eine zweckmässige Sporthalle.

Ab dem Jahr 2034 könnten die Räumlichkeiten im Bernapark bei Bedarf für weitere kantonale Schulnutzungen verwendet werden, was angesichts des stetig wachsenden Flächenbedarfs und Flächendrucks im Raum Bern nachhaltig wäre. Zu diesem Zweck besteht die Option, den Mietvertrag um bis zu 15 Jahre, d.h. bis 2049, zu verlängern. Dies würde die Wirtschaftlichkeit der Anmiete im Bernapark zusätzlich verbessern.

Diese veränderte Ausgangslage hat eine wesentliche Projektänderung zur Folge. Für die längere Mietdauer und die deswegen notwendigen Ausbauten ist ein neuer Verpflichtungskredit nötig, der den vom Grossen Rat in der Frühlingssession 2021 bewilligten Kredit (2020.BVD.2486) ersetzt.

Die Projektierung des spezifischen Nutzerausbaus für die Schule für Gestaltung muss baldmöglichst aufgenommen werden, damit die Ausbauarbeiten ohne Verzögerungen ausgeführt und der Schulbetrieb rechtzeitig aufgenommen werden können. Daher hat der Regierungsrat am 10. Mai 2023 bereits einen Projektierungskredit von CHF 950 000 bewilligt.

3.3 Mietobjekt

Der Bernapark befindet sich auf dem Areal der ehemaligen Kartonfabrik Deisswil. Viele der historischen Gebäude der Kartonfabrik wurden nicht abgerissen, sondern umgenutzt und ergänzt. So entstand auf dem früheren Industrieareal ein neues Quartier, in dem verschiedene Dienstleistungsflächen für Büros und Gewerbebetriebe sowie für Infrastrukturprojekte im Bereich Kunst, Kultur und Gesundheit vorhanden sind. Zudem gibt es dort Produktions- und Gastronomiebetriebe sowie Mietwohnungen.

Das Areal ist sehr gut erschlossen und in unmittelbarer Nähe befindet sich der RBS-Bahnhof. Die S7 verkehrt im 15-Minutentakt mit einer Fahrzeit von 13 Minuten zwischen Bern und Deisswil/Stettlen. Der Bernapark liegt am Dorfrand und ist durch mehrere Fahrradroutes und -wege erschlossen.

Für die Auslagerung der Schule für Gestaltung während der Sanierungen werden auf dem Areal des Bernaparks in verschiedenen Gebäuden Schulräume angemietet, mit einer Fläche von insgesamt 14 345 m². Diese Mietfläche für die Schulnutzung konnte in der Weiterbearbeitung des Projekts bis auf eine Differenz von 284 m² bestätigt werden. Zusätzlich zum ursprünglichen Bedarf müssen noch 560 m² Lagerfläche angemietet werden. Ursprünglich war vorgesehen, dass die Lagerflächen in der

Schänzlihalde weiter genutzt werden können. Durch die zwischenzeitliche Umnutzung der Schänzlihalde für die Gymnasien stehen nun dort jedoch keine Flächen mehr zur Verfügung. Weiter kommen 800 m² für eine Sporthalle mit entsprechenden Nebenräumen für die Sportnutzung dazu.

3.4 Mieter- und Nutzerausbau

Für einen nur zweijährigen Provisoriumsbetrieb wären die Räumlichkeiten im Bernapark nutzungsneutral, ohne jegliche spezifischen Nutzerausbauten, ausgebaut worden. Die Schule für Gestaltung hätte grosse betriebliche Einschränkungen in Kauf genommen. Da der Betrieb der Schule neu während zehn Jahren in Stettlen stattfinden wird und eine längere Nutzung über die geplanten 10 Jahre hinaus möglich bleiben soll, müssen die räumlichen Voraussetzungen für den Schulbetrieb verbessert werden.

Der Ausbaustandard der Räumlichkeiten soll deshalb einerseits einen längerfristigen Betrieb ermöglichen. Dabei handelt es sich um Investitionen in den Standardausbau der Räumlichkeiten, die für alle Arten von Nutzer notwendig sind (Mieterausbau). Andererseits sind Ausbauten für Spezialnutzungen in den Werkstätten, der Sportnutzung und für die Infrastruktur der Gemeinschaftsverpflegung dauerhaft einzubauen. Dabei handelt es sich um Einbauten, die aus betrieblicher Notwendigkeit der spezifischen Nutzenden, d.h. der Schule für Gestaltung, getätigt werden (Nutzerausbau).

Der Mieter- und Nutzerausbau wird vollständig durch die Vermieterin realisiert. Aufgrund des nahen Bezugstermins und des daraus resultierenden Termindrucks wurden die Ausbauarbeiten auf Risiko der Vermieterin bereits weit vorangetrieben. Der Kanton ist mit einem Kostencontrolling am Bauprojekt beteiligt. Zudem hat die Regierung bereits einen Projektierungskredit von CHF 950 000 bewilligt.

3.4.1

Mieterausbau

Das Mietobjekt wurde im Rohbau gemietet. Der für die Schulnutzung notwendige Innenausbau wird durch die Vermieterin erstellt und finanziert.

Im ursprünglichen Kredit waren nur sehr grundlegende Installationen vorgesehen. Es wurde damit gerechnet, dass für den zweiten Bezug bereits gewisse Instandsetzungen nach kurzer Zeit notwendig geworden wären. Diese hätten dann nach dem Auszug der Schule für Gestaltung und vor dem Bezug des Gymnasiums ausgeführt werden können. Weiter wurde davon ausgegangen, dass bei einem nur kurz genutzten Provisorium (ähnlich wie bei einem Containerprovisorium) seitens Nutzer grössere Einschränkungen zumutbar gewesen wären. Bei einer längerfristigen Nutzung wären diese Einschränkungen nicht mehr akzeptierbar.

Für die längere Nutzungsdauer sind im Vergleich zum ursprünglichen Vorhaben zusätzliche Brandschutzmassnahmen sowie Mehrinvestitionen in die Beleuchtung und den Sonnenschutz notwendig. Zudem muss der Innenausbau (Verbesserung der Oberflächen und des Unterlagsboden) und die Gebäudetechnik (bessere Beleuchtung und mehr Anschlüsse) für eine längerfristige Nutzung leicht aufgewertet werden.

Von den Ausbaukosten der Vermieterin sind 50 % durch den Kanton zu amortisieren, ausgehend davon, dass der Ausbau zur Hälfte auch einer marktorientierten Nachnutzung dienlich wäre. Die kantonsseitige Amortisation erfolgt in Form von monatlichen Zahlungen als Aufschlag zur Grundmiete.

Die genaue Höhe der monatlichen Amortisation ist abhängig von den effektiven Ausbaukosten. Diese werden offen abgerechnet.

Nutzerausbau

Aufgrund der Spezialnutzungen der Schule für Gestaltung sind im Bereich der Werkstätten und Schulzimmer zusätzliche Ausbauten nötig. Die Kosten für diese wurden im ursprünglichen Geschäft (2020.BVD.2486) aufgrund der kurzen Projektvorbereitungszeit unterschätzt. Im Rahmen der Vertiefung der Abklärungen für die Vorbereitung der Projektierung und Ausführung wurden diese genauer 3.4.2 abgeklärt und geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass zusätzliche Investitionen für den Betrieb des Standorts notwendig sind. Solche wären auch angefallen, wenn der Bernapark wie ursprünglich vorgesehen als Wechselstellung für die Gymnasien genutzt worden wäre (Spezialräume für Biologie, Physik und Chemie). Namentlich müssen bei den Werkstätten die Bodenaufbauten verbessert und Kalksandsteinwände anstelle von Gipsständerwänden erstellt werden. Zudem sind zusätzliche Elektroinstallationen für das Netzwerk und die Erschliessung für die Geräte in den Werkstätten, zusätzliche Haustechnikinstallationen für die Kühlung und Lüftung und zusätzliche Sanitärinstallationen für die Werkstätten notwendig. Es braucht eine Gasversorgung für den Brennofen und in den Schulräumen sowie in der Aula muss die Raumakustik verbessert werden.

Da die Schule die Verpflegung der Auszubildenden sicherstellen muss, sind zusätzliche Investitionen in die Infrastruktur für die Gemeinschaftsverpflegung nötig. Das bestehende Angebot im Bernapark deckt das Bedürfnis nach Verpflegung für die zusätzlichen Personen (Lehrpersonen, Lernende und Studierende) nicht. Da die Gemeinschaftsverpflegung während der Mittagszeit an Wochentagen (ohne Schulferien) nicht selbständig rentabel betrieben werden kann, übernehmen Dritte diese Aufgabe nicht. Die Gemeinschaftsverpflegung wird deshalb durch die Schule für Gestaltung intern sichergestellt. Dafür braucht es eine Mensa mit rund 100 Sitzplätzen und einer Produktionsküche mit entsprechenden Haustechnikinstallationen.

Schliesslich muss für den gesetzlich vorgeschriebenen, obligatorischen Sportunterricht der rund 680 Auszubildenden (54 Klassen für Sportunterricht) eine Sporthalle zur Verfügung gestellt werden. Für die Nutzung des Bernaparks während einer nur zweijährigen Übergangsphase wären teilweise die bestehenden Sporthallen in der Stadt weiter genutzt worden. Zusätzlich wären Fitnesscenter und der Aussenraum (Wald, Vita Parcours etc.) genutzt worden. Der Sportunterricht wäre so für eine relativ kurze Zeit nur sehr beschränkt und mit viel Improvisation seitens der Schulen möglich gewesen. Für eine Nutzungsdauer von 10 Jahren oder mehr ist dies nicht zumutbar. Da in Stettlen und der Umgebung keine Sporthallen zur Verfügung stehen, werden dafür Flächen angemietet und ausgebaut. Der Ausbau wird über den Nutzerausbau finanziert. Somit steht dem Kanton während der gesamten Dauer der Anmiete in Stettlen eine Sporthalle zur Verfügung.

Diese Ausgaben in der Höhe von insgesamt CHF 12.51 Mio. werden der Vermieterin als Einmalzahlung erstattet (vgl. Ziff. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). In den Kosten sind Aufwendungen für die Erstellung der Infrastruktur für die Gemeinschaftsverpflegung im Rahmen von CHF 4.3 Mio. vorgesehen. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Projekts wird darauf hingearbeitet, diesen Investitionsposten noch zu optimieren.

3.5 Mietdauer

Die Änderungen in der Nutzung und die damit einhergehen baulichen Massnahmen führen zu einer längeren Bauzeit und einem späteren Mietbeginn. Der ursprünglich geplante Mietbeginn vom 1. Januar 2024 wurde auf den 1. Juli 2024 verschoben. Daraus ergibt sich eine feste Mietdauer von 10 Jahren und einem Monat vom 1. Juli 2024 bis zum 31. Juli 2034. Nach Ablauf dieser festen Vertragsdauer steht dem Kanton die Möglichkeit zu, den Mietvertrag um dreimal 1 bis 5 Jahre - kumuliert maximal 15 Jahre - bis längstens zum 31. Juli 2049 zu verlängern. Diese Anpassungen entsprechen dem ursprünglichen Mietvertrag und berücksichtigen lediglich die Verschiebung des Mietbeginns.

3.6 Mietzins und Amortisation Innenausbau des Vermieters

Der ursprünglich verhandelte Nettomietzinsansatz von CHF 165 m² pro Jahr für die Schulraumfläche bleibt unverändert. Infolge der Flächenrochaden steigt der Flächenbedarf für die Schulraumnutzung exklusive der Sporthalle von bisher 14 345 m² auf neu 14 625 m². Entsprechend beträgt Mietzins CHF 2 413 125, die Nebenkosten sind auf CHF 511 875 angesetzt.

Die Schule für Gestaltung hat einen Lagerraumbedarf von rund 560 m² nachgewiesen. Im Sinne einer Kostenoptimierung wurde darauf verzichtet, die Hauptmietfläche zu Lagerzwecken zu nutzen. Es wurden mit dem Vermieter geeignete Räumlichkeiten mit einem zweckdienlichen Ausbaustandard definiert. Der Mietkostenansatz beträgt CHF 90 m² pro Jahr inkl. Nebenkosten.

Es werden in der weiteren Bauplanung verschiedene Möglichkeiten zur Optimierung geprüft, um den ausgewiesenen Mehrflächenbedarf bestmöglich zu kompensieren.

Der erstmalig verhandelte Mietzinsansatz für das zusätzlich benötigte Sporthallenprovisorium beträgt CHF 250 m² pro Jahr und berücksichtigt die Erstellungskosten für den Rohbau. Durch die spezifischen Kosten der Halle, die beschränkte Nutzungsdauer und die entsprechende Fläche ergibt sich ein höherer Quadratmeterpreis als bei den übrigen Mietflächen. Die Kosten bewegen sich im Rahmen von vergleichbaren Provisorien. Die Betriebskosten (Nebenkosten) für die Sporthalle werden aufgrund von Vergleichswerten auf CHF 28 000 pro Jahr geschätzt.

Der Amortisationsbeitrag des Kantons an die Kosten des Innenausbaus, der durch den Vermieter erfolgt, beträgt maximal CHF 660 000. Im Amortisationsbetrag sind Reserven in der Höhe von CHF 1.2 Mio. (10 %) einkalkuliert. Der genaue Betrag der monatlichen Amortisationszahlungen wird aufgrund der Bauabrechnung definiert. Liegen die Baukosten unter der prognostizierten Summe, wird die Amortisation zu Gunsten des Kantons anhand der effektiven Kosten angepasst.

Die kumulierten jährlichen Mietkosten betragen CHF 3 865 515.

In der Ausgabenbewilligung vom Frühjahr 2021 wurde – für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses vor dem 31. Dezember 2033 – eine ausserordentliche Entschädigung des Vermieters für die Restamortisation des von diesem bezahlten Innenausbaus in der Höhe von maximal CHF 2.9 Mio. mitbewilligt. Diese Entschädigung ist nun aufgrund der verlängerten Anmiete nicht mehr geschuldet.

3.7 Ausstattung und Umzüge

Der Umzug von der Schänzlihalde in den Bernapark bringt für die Schule für Gestaltung diverse zusätzliche Investitionen in Ausstattung und Mobiliar sowie Umzüge mit sich. Die Kosten für den Ersatz von Elementen, die nicht aus der Schänzlihalde mitgenommen werden können und deshalb ersetzt werden müssen, und die Umzugskosten belaufen sich auf insgesamt CHF 3 Mio. Da auch die Werkstätten samt Maschinen und Geräten (Brennöfen usw.) in den Bernapark gezügelt werden, fallen die Umzugskosten zu Lasten der BKD höher aus als ursprünglich angenommen.

3.8 Wirtschaftlichkeit

Die Realisierung dieses langjährigen Provisoriums für die Schule für Gestaltung stellt eine sehr wirtschaftliche Lösung dar. Trotz der Erhöhung der Investitionen in den Mieterausbau kann die Fläche für die Schulnutzung zu wirtschaftlichen Kosten von jährlich rund CHF 288/m² Mietfläche zur Verfügung

gestellt werden. Bei einer längerfristigen Betrachtung über 20 Jahre, im Fall einer Realisierung der Verlängerungsoption, verbessert sich die Wirtschaftlichkeit sogar auf rund CHF 248/m² pro Jahr.

Wie ursprünglich geplant, können voraussichtlich aufgrund der Abmiete der Seftigenstrasse 14 jährlich Kosten von CHF 122 358 eingespart werden.

3.9 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Die Nutzung des Bernaparks durch die Schule für Gestaltung während der Sanierung der Schänzlihalde 31 in Bern wurde bereits im Frühjahr 2021 genehmigt. Die längere Nutzung durch die Schule für Gestaltung macht aus den Überlegungen zur Rochadenplanung mit der Sanierung der beiden Gymnasien Neufeld und Kirchenfeld Sinn. Sollte der Grosse Rat dem vorliegenden Geschäft nicht zustimmen, müssten alternative Provisorien für den Betrieb der beiden Gymnasien während den Sanierungsmassnahmen gesucht werden. Diese wären voraussichtlich teurer, als die vorliegende Lösung und es bestünde die Gefahr, dass diese nicht rechtzeitig bezugsbereit sind.

Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.

4.1 Wiederkehrende Ausgaben

Preisstand: der Nettomietzins basiert auf dem Stand des Landesindex der Konsumentenpreise zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns (Phase 1, Stand 1. Januar 2024, Basis Dezember 2015 = 100 Punkte).

Mietzins, Nebenkosten und Amortisation	CHF	3 865 515
– Mietzins	CHF	2 665 640
– Nebenkosten	CHF	539 875
– Amortisation Ausbau Vermieter inkl. MWST	CHF	660 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 36 FHG und Art. 26 Abs. 3 FHaV	CHF	3 865 515
Zu bewilligende wiederkehrende Ausgaben	CHF	3 865 515

Es handelt es sich um wiederkehrende, neue Ausgaben gemäss Art. 28 und Art. 30 Abs. 1 FHG.

Gemäss Art. 26 Abs. 3 FHaV sind vorliegend die wiederkehrenden Ausgaben massgebend für die Ausgabenbefugnis.

Mit dem vorliegenden Kreditbeschluss werden zusätzlich zu den teuerungsbedingten Mehrkosten gemäss Art. 35 Abs. 3 FHG und 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.

Der Mietzins kann ab dem 1. Januar 2027 einmal jährlich dem aktuellen Landesindex angepasst werden. Die Teuerung auf dem Mietzins wird zu 80 % belastet.

Die vorliegende Ausgabenbewilligung gilt vom 1. Juli 2024 bis zum 31. Juli 2034.

4.2 Einmalige Ausgaben

Preisstand Oktober 2022 Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 141.1 Punkte

Gesamtkosten	CHF	16 075 000
bestehend aus		
– Nutzerspezifische Ausbauten samt Projektierung	CHF	12 510 000
– Allgemeine Ausstattung zulasten BVD	CHF	365 000
– Nutzerspezifische Ausstattung zulasten BKD	CHF	2 315 000
– Umzugskosten zulasten BKD	CHF	685 000
– Rückbaukosten	CHF	200 000
Total einmalige Ausgaben	CHF	16 075 000
./. am 10. Mai 2023 bewilligte Projektierungskosten (2023.BVD.20)	– CHF	950 000
Zu bewilligende einmalige Ausgaben	CHF	15 125 000

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).

4.3 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 32 FHG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird.

4.4 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

Der Betrieb der Schule für Gestaltung im Bernapark mit der zusätzlichen Sporthalle und der Mensa hat gegenüber dem heutigen Betrieb keine personellen Auswirkungen.

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 Abweichung zur Gesamtkantonalen Investitionsplanung

Insgesamt fallen Investitionen in der Höhe von CHF 14 475 000 an, die in der gesamtkantonalen Investitionsplanung (GKIP) nicht eingestellt sind. Der Bedarf wie auch die beantragte Lösung waren bei der Erarbeitung der GKIP 2022 zum Budget 2023, Aufgaben und Finanzplan 2024–2026 noch nicht hinreichend bekannt. Die Mittel werden zur Aufnahme in die GKIP 2023 beantragt.

Antrag

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

- 5. Beilagen**
- Beschlussentwurf
 - Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Mietvertrag