



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 2. März 2022
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2021.BVD.4408
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

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

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	2
3.	Beschreibung des Geschäfts	3
3.1	Ausgangslage	3
3.2	Areal Wasenstrasse	4
3.3	Sanierungsbedarf	5
3.4	Flächenoptimierung	5
3.5	Projektanforderungen	6
3.6	Wechselstellungen	7
3.7	Alternativen und Folgen eines Verzichts	7
3.8	Vorgehen	7
4.	Finanzielle und personelle Auswirkungen	7
4.1	Kostenübersicht	7
4.2	Finanzierung	8
4.3	Personelle Auswirkungen und Folgekosten	8
4.4	Werterhaltende/-vermehrnde Investitionen, Nutzungsdauer, Abschreibungen	8
4.5	Voraussichtliche Investitionskosten und Abweichung zur Gesamtkantonalen Investitionsplanung	8
5.	Termine	9
6.	Antrag	9

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 sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr aus und ist als Schulstandort sehr gut geeignet. Die Gebäude an der Wasenstrasse 1, 7, 9 und 11 sollen deshalb im Hinblick auf eine langfristige Nutzung saniert und betrieblich optimiert werden.

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. Aktuell werden die Gebäude Wasenstrasse 1, 7 und 9 im Anhang des Bauinventars der kantonalen Denkmalpflege geführt. Die Anforderungen an das Sanierungsvorhaben sind entsprechend komplex und erfordern einen frühzeitigen Einbezug der Denkmalpflege.

Angestrebt wird zudem eine Reduktion der Flächen auf die heute geltenden Raumgrössenvorgaben, wodurch eine effizientere Nutzung der vorhandenen Flächenressourcen ermöglicht wird.

Die Ausführung der baulichen Massnahmen ist gebäudeweise und in Etappen ab 2027 geplant. Während der Bauzeit ist eine teilweise Auslagerung des Betriebs notwendig. Für die temporäre Unterbringung soll die auf dem Bözingenfeld geplante Wechselstellung für Bildungsprovisorien genutzt werden. Der Projektierungskredit für die mehrfach nutzbare Wechselstellung wird zeitgleich zur Genehmigung vorgelegt (vgl. 2021.BVD.6298).

Das Vorhaben ist in der Priorisierung der Hochbauinvestitionen enthalten. Die Ausführung wurde mit der Priorisierung gegenüber der ursprünglichen Planung um zwei Jahre hinausgeschoben. Der Projektierungskredit wird bereits beantragt, um dem zeitintensiven Planungsaufwand der geplanten etappenweisen Sanierung und den Herausforderungen aufgrund der denkmalpflegerischen Bedeutung der Gebäude Rechnung zu tragen.

Mit einem Projektierungskredit in der Höhe von CHF 6.0 Mio. (Gesamtkosten von CHF 6.49 Mio. abzüglich bereits bewilligter Ausgaben für das Planerwahlverfahren in der Höhe von CHF 0.49 Mio.) sollen die erforderlichen Arbeiten für die Projektierung bis und mit Ausschreibung für den betriebsspezifischen Umbau und die Gesamtanierung der Gebäude Wasenstrasse 1, 7 und 9 sowie der Teilsanierung der Sporthalle an der Wasenstrasse 11 finanziert werden.

Der Projektierungskredit unterliegt der fakultativen Volksabstimmung.

2. Rechtsgrundlagen

- 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
- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG; BSG 620.0), Art. 42 ff.
- Verordnung vom 3. Dezember 2003 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV; BSG 621.1), Art. 136 ff.

3. Beschreibung des Geschäfts

3.1 Ausgangslage

Die Situation der Bildungsstandorte in der Stadt Biel wurde im Rahmen einer Gesamtportfolioplanung des Bildungsstandortes Biel im Jahr 2019 vertieft untersucht. Die kantonalen Gebäude und Areale wurden hinsichtlich ihrer Entwicklungsfähigkeit beurteilt und der Instandsetzungsbedarf erhoben. Die Schulen legten ihre Nutzerstrategien und prospektiven räumlichen Bedürfnisse vor. Ausgehend von der Standortkonzentration der Berner Fachhochschule und dem Bezug des neuen Campus in Biel/Bienne wurde eine auf die Immobilienstrategie des Kantons Bern abgestimmte Planung zur Entwicklung der Immobilien und Areale des Bildungsstandortes Biel während der nächsten 20–25 Jahren erarbeitet.

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 weiter genutzt werden. Beim Standort Salzhausstrasse handelt es sich um eine Anmiete mit einem hochwertigen, für die TF massgeschneiderten Mieterausbau. Deshalb soll auch der Schulbetrieb der TF am heutigen Standort vorerst unverändert weitergeführt werden.

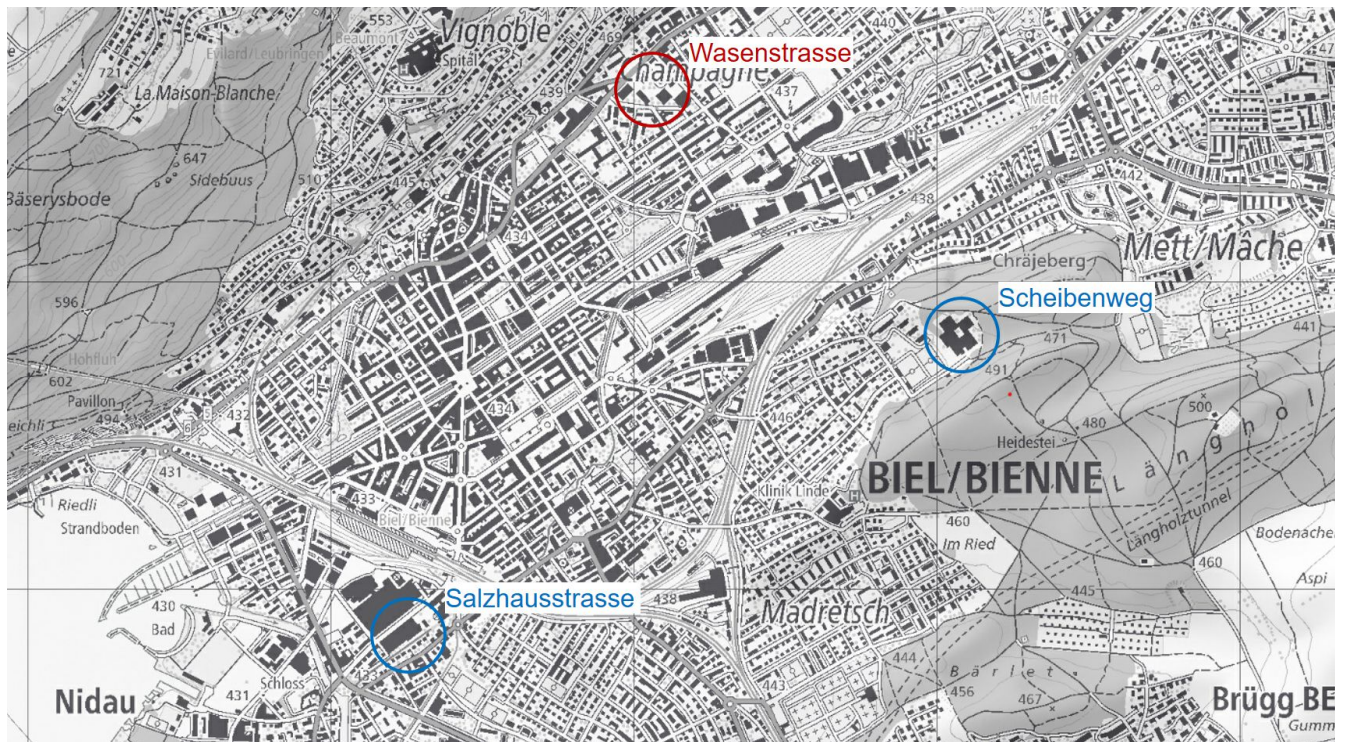


Abb. 1: Übersichtskarte Standorte Berufsbildungszentrum Biel (BBZ)

Die Entwicklung der Lernendenzahlen am BBZ war von 2012 (1'645 Lernende) bis 2021 (1'523) leicht rückläufig, in den letzten Jahren jedoch stabil.

Am BBZ Biel sind gewerblich-industrielle sowie Dienstleistungsberufe angesiedelt. Sie weisen mit Ausnahmen schweizweit eine rückläufige Tendenz auf. Die wachsenden Berufe Gesundheit und Soziales oder ICT fehlen. Einzig der Beruf Mediamatiker/in EFZ zeigte in den letzten 10 Jahren ein überdurch-

schnittliches Wachstum. Die demographische Entwicklung der Lernendenzahlen von 2021 bis 2028 weist für den Verwaltungskreis Biel eine abnehmende Tendenz von ca. 6% auf. Das Projekt Berufsfachschulorganisation 2020 wird am BBZ voraussichtlich ebenfalls zu einer geringen Abnahme der Lernenden führen. Am BBZ sind somit mittelfristig genügend Raumressourcen vorhanden. Jedoch erschweren die Grösse der Räume und die Raumstrukturen eine optimale Nutzung der Räume 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 genutzte Sporthalle.

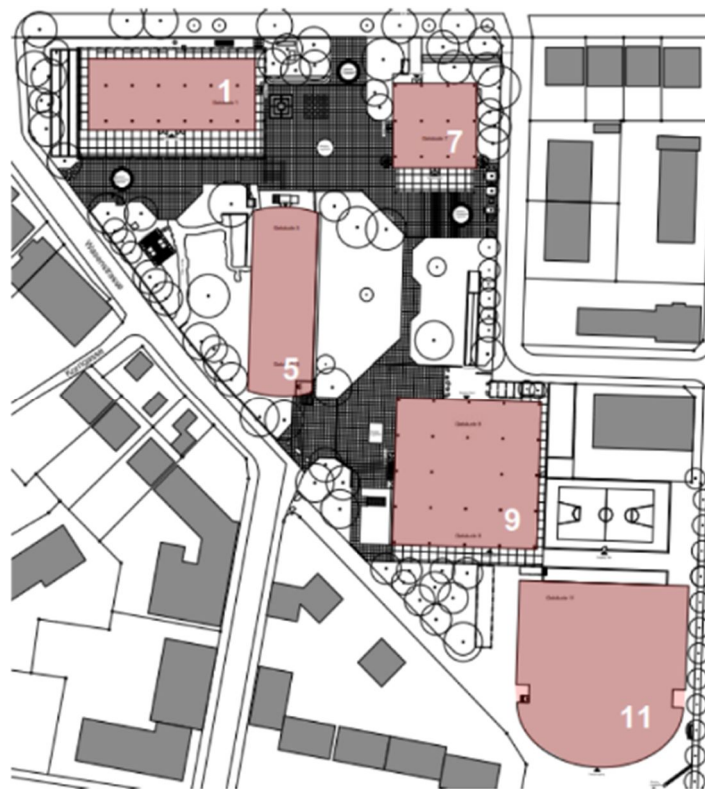


Abb. 2: Übersichtsplan Areal Wasenstrasse

Das älteste Gebäude, Wasenstrasse 5, wurde 1948-1949 durch Alfred Gfeller geplant und wird im Bieler 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 werden im Anhang des Bauinventars aufgeführt, jedoch ohne Einstufung, da sie bei der Inventarisierung im Jahr 2001 jünger als 30 Jahre waren. Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei der geplanten Revision des Inventars diese Objekte einen Schutzstatus erhalten werden. Die drei quaderförmigen Bauten sind einheitlich gestaltet und unterscheiden sich einzig hinsichtlich ihrer äusseren Abmessung und ihrer Nutzung (Klassentrakt, Werkstätten und Aula). 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 Talmann 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 entsprechend früh ins Projekt eingebunden worden und unterstützt den weiteren Planungsprozess.

3.3 Sanierungsbedarf

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. Trotz regelmässigen Unterhaltsmassnahmen und punktuellen Reparaturen haben etliche Bauteile insbesondere die Gebäudehülle und die technischen Anlagen 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 vierzig Jahren Betrieb weisen 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)

Obwohl das Gebäude erst in den 1990er Jahren erstellt wurde, hat die Zustandsanalyse einen Sanierungsbedarf namentlich im Bereich des Dachs und der Gebäudehülle ergeben.

Wasenstrasse 5

Das Gebäude 5 befindet sich in einem guten Zustand, hier sind im Rahmen des vorliegenden Projekts keine Sanierungsmassnahmen oder räumliche Anpassungen geplant.

3.4 Flächenoptimierung

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, so dass zusätzliche Unterrichtsräume entstehen.

Die Flächeneffizienz soll durch bauliche Anpassungen im Inneren verbessert und den aktuellen Nutzerbedürfnissen angepasst werden. Die Bauweise der Gebäude erlaubt eine entsprechende Anpassung der Raumaufteilung ohne grössere statische Eingriffe.

Das Raumprogramm des BBZ geht von einem Bedarf von rund 9 500 m² HNF aus. Diese sollen in den Gebäuden 1, 7 und 9 konzentriert werden. Die bestehenden Raumaufteilungen werden 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. Eine Flächenreduktion auf die erforderliche Standardgrösse von 68 m² 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.

Die nachfolgende tabellarische Übersicht zeigt, dass sich die benötigte Fläche um rund 3 200 m² HNF reduzieren lässt, ohne das Bildungsangebot dadurch zu verkleinern.

Raumtypen	IST-Fläche (m ²)	SOLL-Fläche (m ²)	Differenz (m ²)	
Unterricht inkl. Vorbereitung	7680	5570	–	2 110
Spezialunterricht und Werkstätten	2240	1520	–	720
Aula	570	570		0
Mensa	670	430	–	240
Administration	740	670	–	70
Betrieb, Lager	870	770	–	100
Total Flächenbedarf BBZ	12770	9530	–	3 240

Abb. 3: Tabellarische Übersicht Flächenbedarf BBZ

Dank dieser Flächenoptimierung werden sich die Räumlichkeiten des BBZ künftig auf die drei Gebäude 1, 7 und 9 aus den 1970er Jahren konzentrieren und das Gebäude Wasenstrasse 5 wird für eine anderweitige flexible, schulische Nutzung freigespielt. Der Bildungsstandort Biel/Bienne verzeichnet immer wieder Schulraumbedarf, der zusätzlich bereitgestellt werden muss. Im Zuge des Kantonswechsels von Moutier wird beispielsweise geprüft, ob das dort ansässige Centre de formation professionnelle (CEFF) nach Biel verlegt und allenfalls an die Wasenstrasse ziehen könnte. Im Ausführungskredit zur Gesamtsanierung BBZ wird die Nachnutzung der Wasenstrasse 5 aufgezeigt werden.

Bei der Sanierung der Sporthalle sind keine nutzungsspezifischen Anpassungen vorgesehen. Die Sporthallenfläche ist in obiger Übersicht deshalb nicht enthalten.

3.5 Projektanforderungen

Brandschutz und Personensicherheit müssen an die geltenden Normen angepasst werden. Für die Barrierefreiheit sind zudem IV-gerechte Toilettenanlagen nötig und die Aufzüge müssen ersetzt werden. Es soll ein ganzheitliches Energiekonzept erarbeitet und umgesetzt werden. In Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorgaben und den kantonalen Baustandards wird für die Gebäude Wasenstrasse 1, 7, 9 und 11 nach Ausführung der Instandsetzungsmassnahmen eine Zertifizierung nach Minergie-ECO angestrebt.

Von Seiten der Denkmalpflege besteht ein klares Interesse die Fassade der Gebäude aus den 1970er Jahren ohne aussenliegenden Sonnenschutz zu erhalten. Da der sommerliche Wärmeschutz ein zwingend zu erfüllendes Kriterium für eine Zertifizierung nach Minergie ist, stellt sich hier für die Projektierung die Herausforderung eines Interessenausgleichs zwischen divergierenden Ansprüchen aus unterschiedlichen Fachbereichen (Verwendung von Energie, denkmalpflegerischer Schutzanspruch) und den Ansprüchen des Betriebs an behagliche Lern- und Arbeitsräume.

3.6 Wechselstellungen

Die Sanierung der Gebäude 1, 7, 9 ist in Etappen vorgesehen, um den Schulbetrieb auf dem Areal Wasentrasse trotz Bauarbeiten teilweise aufrecht zu erhalten. Eine Auslagerung des Betriebs erfolgt jeweils gebäudeweise. Neben den Gebäuden des BBZ sollen in Biel in den nächsten Jahren weitere kantonale Schulgebäude (Areal Linde am Scheibenweg; BFH/HF Holz an der Solothurnstrasse) gesamtsaniert werden. Auch diese Sanierungsvorhaben erfordern eine Auslagerung des Schulbetriebs während den Baumassnahmen. Deshalb wurde nach einer Lösung für ein temporäres mehrfach nutzbares Schulraumangebot in der Stadt Biel gesucht. Die Stadt Biel stellt dem Kanton Bern dazu eine Parzelle im Bözingenfeld (Parz. Nr. 440) zur Verfügung. Die Nutzung dieser Parzelle wird in einem Baurechtsvertrag zwischen Stadt und Kanton geregelt.

Die notwendigen Mittel für die Projektierung der Wechselstellung und die Finanzierung des Baurechts werden dem Grossen Rat separat (2021.BVD.6298) beantragt.

3.7 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Der allgemeine bauliche Zustand und die brandschutztechnisch zu erbringenden Massnahmen in den Gebäuden 1, 7 und 9 erfordern eine Gesamtsanierung dieser drei Gebäude. Nebst dem nicht mehr zeitgemässen Energieverbrauch wäre beim Verzicht auf die Sanierung mit deutlich steigendem Unterhaltsaufwand zu rechnen.

Die Räumlichkeiten entsprechen den schulbaulichen Normen des Kantons Bern nicht mehr. Mit dem Verzicht auf die Neustrukturierung würde auch das Potenzial für eine Flächenoptimierung ungenutzt bleiben und es könnten keine zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten erschlossen werden.

3.8 Vorgehen

Mit dem bereits bewilligten Planungskredit wird in einem Planerwahlverfahren ein Generalplanerteam beschafft, welches die Projektierungsarbeiten voraussichtlich Ende 2022 aufnehmen wird.

4. Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand 01. April 2021, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 126.4 Punkte

Gesamtkosten für Planung u. Projektierung	CHF	6 490 000
Planungskosten	CHF	490 000
Projektierungskosten	CHF	6 000 000
Davon		
– Vorprojekt	CHF	1 100 000
– Bauprojekt	CHF	2 500 000
– Baubewilligungsverfahren	CHF	300 000
– Ausschreibung	CHF	2 100 000
Total	CHF	6 490 000

abzüglich bereits bewilligte Planungskosten (Ausgabenbewilligung BVD vom 1. Dezember 2021)	– CHF	490 000
Massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF	6 000 000
Zu bewilligender Kredit	CHF	6 000 000

Es handelt sich um einmalige, neue Ausgaben im Sinne von Art. 46 und 48 Abs. 1 FLG.

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 151 FLV).

4.2 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlusssentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird, die im Voranschlag und Finanzplan der Bau- und Verkehrsdirektion eingestellt sind.

4.3 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

Die Projektierung und nachfolgenden baulichen Massnahmen haben keine Auswirkungen auf den Personalbestand und verursachen keine Folgekosten.

4.4 Werterhaltende/-vermehrnde Investitionen, Nutzungsdauer, Abschreibungen

Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen können erst mit dem Antrag für den Ausführungskredit gemacht werden.

4.5 Voraussichtliche Investitionskosten und Abweichung zur Gesamtkantonalen Investitionsplanung

Das Vorhaben ist in der Priorisierung der Hochbauinvestitionen des Regierungsrates als Schlüsselgeschäft enthalten. Die im Rahmen der Priorisierung beschlossene Verschiebung der Gesamtsanierung Berufsbildungszentrum Biel (Ausführung) um zwei Jahre wird berücksichtigt.

Insgesamt sind in der Gesamtkantonalen Investitionsplanung vom 18. August 2021 für Bauvorhaben auf dem Areal Wasenstrasse CHF 123.0 Mio. eingestellt. Davon entfallen CHF 84.0 Mio. auf das vorliegende Gesamtsanierungsprojekt der Gebäude Wasenstrasse 1, 7, 9 und 11.

Weitere CHF 39.0 Mio. sind für einen späteren Ersatzneubau des Gebäudes Wasenstrasse 5 vorgesehen. Wann und wie dieser realisiert wird, ist derzeit noch offen. Er ist nicht Gegenstand des vorliegenden Geschäfts. Die für den Ersatzneubau eingestellten Mittel werden im ordentlichen Planungsprozess geprüft.

5. Termine

Projektierung	Ende 2022 bis Ende 2025
Ausführungsvorbereitung	Anfang 2026 bis Ende 2026
Realisierung	2027 bis 2030
Bezug letzte Etappe	4. Quartal 2030

6. Antrag

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

Beilage

– Beschlussentwurf