



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 31. März 2021
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2020.BVD.5282
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, BFH, Schwabstrasse 10, Hochschule der Künste Bern, HKB, Instandsetzung und betriebs-spezifische Anpassungen, Verpflichtungskredit für die Ausführung

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	2
3.	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Massnahmen und Vorgehen	3
3.3	Alternativen und Folgen eines Verzichts	4
4.	Finanzielle und personelle Auswirkungen	4
4.1	Kostenübersicht	4
4.2	Finanzierung	4
4.3	Personelle Auswirkungen und Folgekosten	4
4.4	Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen	5
4.5	Voraussichtliche Investitionskosten, Einsparungen und Bezug zur Gesamtkantonalen Investitionsplanung	5
5.	Termine	5
6.	Antrag	5

1. Zusammenfassung

Das Gebäude an der Schwabstrasse 10 in Bern wurde 1971/72 als Schulhaus für die Zeichnungsklassen der Gewerbeschule gebaut. Es wird seit 2014 durch die Hochschule der Künste der Berner Fachhochschule (BFH-HKB) für einen Teil des Masterstudiengangs Master of Contemporary Arts Practice (MA CAP) genutzt. Der Studiengang soll an der Schwabstrasse konzentriert und der bisherige Aussenstandort am Waisenhausplatz abgemietet werden. Für die Zusammenführung sind verschiedene bauliche Anpassungen wie beispielsweise Schallschutzmassnahmen und Neuverkabelungen notwendig.

Aufgrund des Alters des Gebäudes sind zeitgleich mit den nutzungsspezifischen Anpassungen Instandsetzungen an den haustechnischen Installationen, der Gebäudehülle sowie Massnahmen für die Erdbebensicherheit und zur Altlastensanierung vorgesehen. Die Instandsetzungsarbeiten machen den grössten Teil der Projektkosten aus und sind für die langfristige Funktionstüchtigkeit und den Werterhalt des Gebäudes unerlässlich.

Mit dem beantragten Kredit von CHF 3.45 Mio. (Gesamtosten CHF 3.7 Mio. abzüglich bereits bewilligter Projektierungskosten von CHF 0.25 Mio.) sollen die geplanten Arbeiten realisiert werden.

Die Realisierung erfolgt unter laufendem Betrieb in zwei Etappen, jeweils während der Semesterferien 2022 und 2023.

Dieser Beschluss unterliegt der fakultativen Volksabstimmung und ist im Amtsblatt des Kantons Bern zu veröffentlichen.

2. Rechtsgrundlagen

- Fachhochschulgesetz vom 19. Juni 2003 (FaG; BSG 435.411), Art. 49c
- 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/Vorhabens

3.1 Ausgangslage

Die Schwabstrasse 10 befindet sich in kantonalem Eigentum und soll langfristig als Standort für die Hochschule der Künste Bern HKB dienen. Die HKB ist ein Departement der Berner Fachhochschule BFH. Sie bietet Studierenden eine hoch individualisierte Lehre an und ist stark in der Forschung tätig. Als erste transdisziplinäre Kunsthochschule der Schweiz führt sie ein vielfältiges Bachelor- und Master-Studienangebot.

Der Hauptstandort der HKB befindet sich an der Fellerstrasse 11 in Bern in unmittelbarer Nähe zur Schwabstrasse 10. Beide Standorte sollen auch nach dem Bezug des BFH Campus Bern weitergeführt werden. Die Schwabstrasse wurde ursprünglich als Schulhaus für die Zeichnungsklasse der Gewerbeschule konzipiert. Sie wird seit 2014 von der HKB mit ihrem Studiengang Contemporary Arts Practice

(MA CAP) genutzt. Der MA CAP ist ein fächerübergreifendes, schweizweit einzigartiges Studium mit den vier Bereichen Fine Arts, Sound Arts, Literarisches Schreiben/Übersetzen und Performance Art.

Teile des MA CAP Studiengangs sind heute in einer Anmiete am Waisenhausplatz untergebracht. Nun soll der Studiengang MA CAP an der Schwabstrasse 10 zusammengeführt und die bisherigen Ateliers am Waisenausplatz abgemietet werden. Damit wird das Ziel des Studiengangs — die interdisziplinäre Zusammenarbeit — unterstützt und optimal gefördert. Für die Konzentration an der Schwabstrasse sind verschiedene nutzungsspezifische Anpassungen primär am Innenausbau nötig.

Das Gebäude wurde im Jahr 1971/72 vom Architekten Werner Künzi geplant und orientiert sich in der Gestaltung an der Architektur der «Schule des Jurasüdfusses».

Das Gebäude ist in die Jahre gekommen und nach rund 50 Jahren haben einzelne Bauteile ihre Lebensdauer überschritten. Insbesondere die Gebäudehülle und die Tragstruktur (Brandfall und Erdbeben) sowie Teile der haustechnischen Installationen genügen den heutigen (Sicherheits-) Anforderungen nicht mehr. Seit 2002 wurden kleinere bauliche Massnahmen zur Verbesserung des thermischen Komforts und zur Erdbebenertüchtigung umgesetzt. Nun soll das Gebäude, zusammen mit den betrieblichen Anpassungen, für die nächsten 20 Jahre umfassend Instand gesetzt werden.

3.2 Massnahmen und Vorgehen

Der Raum für die Integration des Studienbereichs Performance des MA CAP kann durch eine Verdichtung der Flächen und durch wenige räumliche Anpassungen bereitgestellt werden.

Geplant sind im Wesentlichen folgende Massnahmen:

- Raumtrennung mit mobilen Trennwänden
- Zusätzliche Anschlüsse für technische Anlagen wie Elektro, LAN / WLAN / Audio
- Akustikmassnahmen an Wänden und Decken mit zum Teil erhöhten Anforderungen
- Anpassungen bei Belüftung, Belichtung, Elektro
- Einbau von Duschen und zusätzlichen Heizkörpern
- Anpassung und Erweiterung von Lärm- und Brandschutzeinrichtungen

Die vorgesehenen, notwendigen Unterhalts- und Instandsetzungsmassnahmen betreffen folgende Bereiche:

- Sanierung der schadstoffbelasteten Decken in sämtlichen Geschossen
- Verbesserung der Erdbebensicherheit
- Ersatz der Fenster (Verbesserung thermischer Komfort / Einhaltung energetische Anforderungen)
- Ersatz der Sanitär- und Elektroleitungen
- Diverse Unterhaltsmassnahmen wie Ersatz Sonnenschutz, Erneuerung Sanitäranlagen und innerer Malerarbeiten.

Um den Schulbetrieb aufrecht erhalten zu können, werden die Massnahmen nach Rücksprache mit der HKB etappenweise während zwei Jahren in den Sommersemesterferien 2022 und 2023 erfolgen.

3.3 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Bei einem Verzicht wären dringend notwendige Sicherheits- und Unterhaltsmassnahmen wie die Schadstoffsanierung, Erdbebensicherheit, Brandschutz, Einhaltung der energetischen Anforderungen sowie der Ersatz der Sanitär- und Elektroinstallationen nicht gewährleistet. Die Sanierung ist unabhängig von der Nutzung notwendig, um die Gebäudesubstanz zu erhalten. Ohne betriebliche Anpassungen könnte keine Konzentration des MA CAP an einem Standort erfolgen und Synergien nicht genutzt werden. Die Flächen am Waisenhausplatz könnten nicht abgemietet werden. Die gleichzeitige Umsetzung von Sanierungsmassnahmen und betriebsspezifischen Anpassungen ist wirtschaftlich und minimiert die Einschränkungen des laufenden Betriebs.

4. Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand Oktober 2020, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 124.5 Punkte

Gesamtkosten, inkl. Reserven 13 %	CHF	3 700 000
bestehend aus		
Sicherheitsmassnahmen (Erdbeben und Altlasten)	CHF	802 000
Sanierung Gebäudehülle	CHF	1 318 000
Sanierung Gebäudetechnik (Sanitär, Elektro, Lüftung)	CHF	885 000
Betriebliche Anpassungen	CHF	695 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF	3 700 000
abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten (Ausgabenbewilligung BVD vom 18. September 2020)	– CHF	250 000
Zu bewilligender Kredit	CHF	3 450 000

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 Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird, die im Voranschlag und Finanzplan der Bau- und Verkehrsdirektion eingestellt sind.

4.3 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

Die baulichen Massnahmen haben keine Auswirkungen auf den Personalbestand und verursachen keine Folgekosten. Durch die Konzentration können Synergien im Betrieb (Hausdienstleistung, Gebäudereinigung) genutzt werden. Betriebsspezifische Ausstattungen und Umzugskosten im Umfang von rund CHF 345 000 werden von der HKB aus eigenen Mitteln finanziert.

4.4 Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen

Die Angaben befinden sich in der Beilage "Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung".

4.5 Voraussichtliche Investitionskosten, Einsparungen und Bezug zur Gesamtkantonalen Investitionsplanung

Die Gesamtkosten für die Instandsetzung und die nutzerspezifischen Anpassungen werden auf CHF 3.7 Mio. veranschlagt. Davon betreffen rund CHF 3.2 Mio. die Investitionsrechnung. Die Mittel sind in der Gesamtkantonalen Investitionsplanung vom 19. August 2020 in der Sammelposition «Investitionsvorhaben / Instandsetzung zwischen CHF 0–5 Mio. Gesamtkosten je Projekt» enthalten.

Die räumlichen Anpassungen erfordern keine Wertberichtigungen (Impairment).

Der Standort am Waisenhausplatz soll nach Umsetzung der Massnahmen gekündigt werden. Die jährliche Einsparung beträgt rund CHF 43 000.

5. Termine

Die Realisierungsarbeiten sollen 2022 und 2023 in zwei Etappen erfolgen.

Ausschreibung, Baubewilligung	September 2021
Baustart, Etappe 1	Juni 2022
Betriebsaufnahme, Etappe 1	September 2022
Baustart, Etappe 2,	Juni 2023
Betriebsaufnahme, Etappe 2	September 2023

6. Antrag

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

Beilagen

- Beschlussentwurf
- Situationsplan

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Kostenvoranschlag