

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 14. August 2019
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 2019.BVE.6227
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Thun, Seestrasse 66 / Marienstrasse 34, Gymnasium Thun, Sanierung und Erweiterung Verpflichtungskredit für die Projektierungsarbeiten inkl. Ausschreibung

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Vorhabens	2
3.1	Ausgangslage	2
3.1.1	Schulraumstrategie 2030	2
3.1.2	Gymnasium Thun	3
3.2	Projektbeschrieb	5
3.3	Flächenbedarf	5
3.4	Bauliche Anforderungen	6
3.5	Betriebliche Anforderungen	6
3.6	Vorgehen	6
3.7	Folgen bei einem Verzicht	7
4	Finanzielle Auswirkungen	7
4.1	Kostenübersicht	7
4.2	Finanzierung	8
4.3	Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrnde Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen	8
4.4	Voraussichtliche Investitionskosten, Folgekosten und Einsparungen	8
5	Termine, Vorgehensplan, Organisation, Zuständigkeiten	9
6	Antrag	9



1 Zusammenfassung

Im Rahmen der Angebots- und Strukturüberprüfung ASP 2014 (2013.RRGR.727) wurden die Gymnasien Thun-Schadau sowie Seefeld zum Gymnasium Thun fusioniert. Zudem wurde entschieden, den gymnasialen Unterricht im 9. Schuljahr ab dem Schuljahr 2017/2018 nur noch an den Gymnasien zu führen (sog. Quarta-Lösung). Dafür wurden im Seefeld befristete Provisorien zur Deckung des zusätzlichen Raumbedarfs eingerichtet (2016.RRGR.782). Nun sollen die beiden Standorte auch örtlich und räumlich zusammengeführt und die bestehenden Provisorien abgelöst werden.

Für die Unterbringung des gesamten Gymnasiums Thun soll die Schulanlage Schadau erweitert werden. Eine Standortkonzentration im Seefeld ist im Rahmen der geltenden Bauordnung nicht realisierbar. Beim Ausbau der Schulanlage Schadau im Jahr 2011 wurden im vorgelagerten Planungsverfahren bereits Erweiterungspotenziale beim Hauptgebäude an der Seestrasse 66 identifiziert. Diese sollen nun genutzt werden. Neben der bestehenden Dreifachsporthalle an der Marienstrasse soll zudem ein Neubau mit einer Doppelsporthalle mit Schulräumen für das bildnerische Gestalten entstehen.

Im Zuge der Schulraumerweiterung werden auch die notwendigen Unterhaltsmassnahmen realisiert, die sich aufgrund des bestehenden Erneuerungszyklus ergeben.

Mit dem beantragten Kredit von CHF 10'500'000 sollen die gesamten Projektierungsarbeiten aller baulichen Massnahmen zur Erweiterung und Instandsetzung bis und mit Ausschreibungen finanziert werden.

Die erweiterte und instandgesetzte Schulanlage Schadau wird voraussichtlich im Sommer 2026 bezugsbereit sein.

2 Rechtsgrundlagen

- 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
- Gesetz vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG; BSG 152.01), Art. 33
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; 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 Vorhabens

3.1 Ausgangslage

3.1.1 Schulraumstrategie 2030

Die Zusammenführung und Erweiterung des Gymnasiums Thun an einem Standort steht im Einklang mit der Schulraumstrategie 2030 des Mittelschul- und Berufsbildungsamtes der Erziehungsdirektion. Für die Berechnung des Schulraumbedarfs wird unter anderem die Planung der Klassenzahlen hinzugezogen, die wiederum auf die demografische Entwicklung abstützt. Für das Einzugsgebiet Thun geht man aufgrund der heutigen Schülerzahlen in der Volksschule davon aus, dass die Schülerzahlen auf der Sekundarstufe II bis ins Jahr 2020 von ca. 1161 (Schuljahr 2017/18) auf ca. 1'250 zunehmen werden. Die Anzahl Klassen wird von 54 (Schuljahr 2017/18) auf 57 im Jahr 2020 wachsen.

Die Aufteilung der Einzugsgebiete und die erwartete Entwicklung der Regionen, respektive der Bildungsstandorte wurde mit der Schulraumstrategie 2030 erarbeitet und sind in die Dimensionierung des Gymnasiums Thun eingeflossen.

3.1.2 Gymnasium Thun

Seit dem Jahr 2014 sind die früheren Gymnasien Thun-Schadau sowie Seefeld organisatorisch im Gymnasium Thun vereint. Das heutige Gymnasium ist jedoch örtlich nach wie vor auf die beiden, rund einen Kilometer voneinander entfernten Standorte Schadau und Seefeld aufgeteilt. Dies erschwert den Schulbetrieb deutlich und führt namentlich zu einem höheren Ressourcenbedarf, einer komplexeren Stundenplangestaltung und generell zu nicht optimalen Betriebsabläufen. Zudem verhindert die örtliche Trennung, dass sich eine gemeinsame Schulkultur entwickeln kann.

Standortwahl

Im Rahmen des Standortentscheids für das Gymnasium Thun wurde eine Standortkonzentration auf dem Areal Schadau mit einem fortgesetzten Betrieb an den beiden bestehenden Standorten verglichen. Dabei wurde festgestellt, dass die Konzentration des Gymnasiums Thun am Standort Schadau mit der entsprechenden Erweiterung wirtschaftlicher ist, als an beiden Standorten zur Umsetzung des bestehenden Flächenbedarfs Neubauten zu erstellen und die notwendigen Gebäudesanierungen vorzunehmen. Eine Standortkonzentration am Standort Seefeld wurde nicht geprüft, da aufgrund des schlechten Zustands der Gebäude und der fehlenden Erweiterbarkeit aufgrund der geltenden Bauordnung keine umfassende Lösung möglich wäre.

Auf der Basis dieses Vergleichs wurde aufgrund der höheren Wirtschaftlichkeit, der besseren betrieblichen Abläufe und der Möglichkeit, eine gemeinsame Schulkultur zu entwickeln, die Konzentration am Standort Schadau gewählt. Die beiden auf dem Areal Schadau vorhandenen Provisorien (Provisorium Seestrasse 66a, Baujahr 1993 im Eigentum der Stadt Thun sowie Provisorium Seestrasse 66c, Baujahr 2005) sowie der gesamte Standort Seefeld können in der Folge aufgegeben werden. Die Einsparung aus der wegfallenden Anmiete beträgt CHF 17'000 p.a.

Für die Dimensionierung des Gymnasiums ab 2020 wurden gemäss Schulraumstrategie 2030 folgende Eckwerte definiert:

	IST 2017/18	SOLL ab 2020
Anzahl Schülerinnen und Schüler	1'161	1'254
Anzahl Klassen	54	57
Anzahl Lehrpersonen	161	171

Areal Schadau

Die untenstehende Abbildung zeigt die aktuelle Gebäudesituation auf dem Areal Schadau des Gymnasiums Thun (dunkelgrau) sowie die geplanten zwei Erweiterungsbauten beim Hauptgebäude an der Seestrasse und die geplante Zweifachturnhalle auf der Parzelle der bestehenden Dreifachturnhalle an der Marienstrasse.

Das Gymnasium Schadau wurde bereits auf das Jahr 2011 hin vergrössert (Erweiterung Süd). Im damaligen Projektwettbewerb aus dem Jahr 2006 wurden nebst der realisierten Erweite-

rung Süd auch Ideen für weitere Ausbauschritte erarbeitet. Für die nachfolgenden Erweiterungen wurde bereits eine Überbauungsordnung in Kraft gesetzt. Mit dem anstehenden Ausbauschritt (Erweiterung Nord und Erweiterung Ost) wird das Erweiterungspotenzial vollständig ausgenutzt.

Bei der Realisierung der Dreifachsporthalle im Jahr 2011 wurde die allfällige Realisierung eines weitem Gebäudes auf derselben Parzelle ebenfalls bereits vorgesehen. Mit der Realisierung der geplanten Doppelsporthalle mit Schulräumen wird dieses Erweiterungspotenzial nun auch vollständig genutzt. Die Schulräume für das bildnerische Gestalten werden in den Neubau der Doppelsporthalle integriert, da die maximal zulässige Ausnützung des Hauptgebäudes an der Seestrasse (inkl. Erweiterungen) die Aufnahme dieser Unterrichtsräume in das Schulgebäude nicht zulässt.

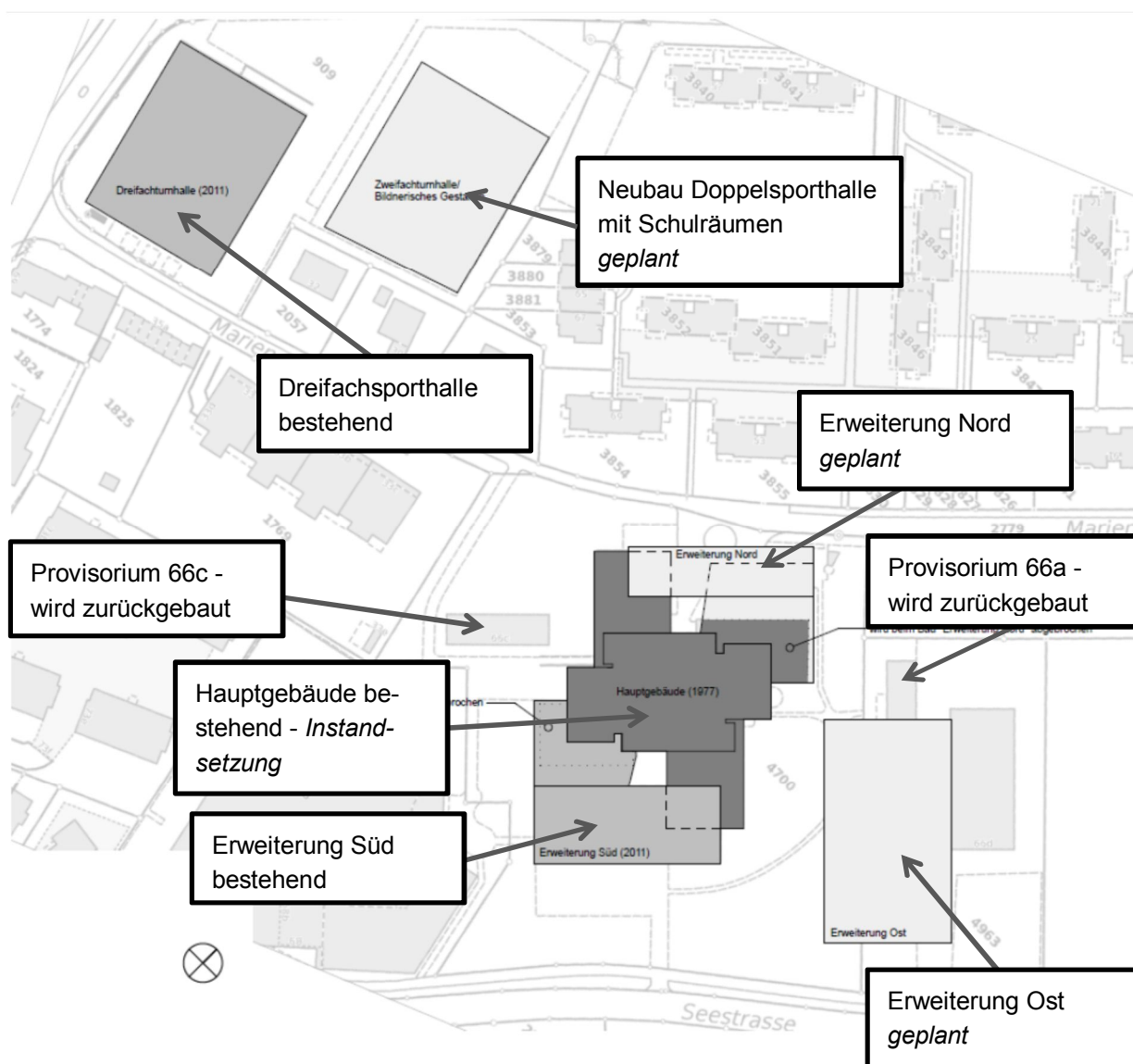


Abbildung 1: Schulareal Schadau Thun

3.2 Projektbeschreibung

Die notwendige Erweiterung der bestehenden Schulanlage Schadau soll durch das Ausschöpfen von vorhandenen Bebauungsreserven erreicht werden. Mit den Erweiterungen Nord und Ost wird das Ergebnis des Wettbewerbssiegerprojekts aus dem Jahr 2006 im Rahmen der gültigen Überbauungsordnung realisiert. Für den Neubau der Doppelsporthalle mit Schulräumen wird von Herbst 2019 bis Herbst 2020 ein separat zu bewilligender Architekturwettbewerb durchgeführt.

Im Rahmen einer im Jahr 2018 durchgeführten Machbarkeitsstudie wurde neben der Unterbringung des Flächenbedarfs des Gymnasiums in Bestandes- und Erweiterungsbauten auch der Instandsetzungsbedarf des Hauptgebäudes aus dem Jahre 1978 erhoben. Es zeigte sich, dass aufgrund des ordentlichen Erneuerungszyklus Unterhaltsmassnahmen im Umfang von rund CHF 17 Millionen nötig sind. Eine gleichzeitige Projektierung und Ausführung der Unterhalts- und Erweiterungsmassnahmen ist wirtschaftlich und stellt sicher, dass die Einschränkungen für den laufenden Gymnasialbetrieb möglichst gering gehalten werden können. Die geplanten Unterhaltsmassnahmen betreffen hauptsächlich Verbesserungen beim Brandschutz, Rissanierungen und Oberflächenerneuerungen, eine Flachdachsanierung, den Komplettersatz der Fenster und Storen, den Ersatz der Beleuchtung, der Ersatz der Gebäudeautomation und der Wärmeverteilung sowie die Ergänzung der Lüftungsanlagen. Die Schulanlage Seefeld steht nach dem Bezug der erweiterten Schulanlage Schadau zur Disposition. Die Stadt Thun beabsichtigt, den Standort Seefeld vom Kanton zu übernehmen und für die Volksschule zu nutzen.

3.3 Flächenbedarf

Der Flächenbedarf berechnet sich aus den erwarteten Klassenzahlen sowie der im kantonalen Lehrplan aufgeführten Lektionentafel und richtet sich nach dem räumlichen Regelwerk für die Mittelschulen des Kantons Bern. Der durchschnittliche Flächenbedarf pro Klasse wird so über alle Gymnasien im Kanton harmonisiert. Die Grössenvorgabe für die einzelnen Raumtypen berücksichtigen zusätzliche Flächen für das individuelle Lernen und für den Gruppenunterricht. Zudem sind Arbeitsplätze für Lehrpersonen vorgesehen, um die Unterrichtsvorbereitung von Ort zu ermöglichen und den Austausch im Kollegium zu fördern.

Heute verfügt das Gymnasium Thun über vier kantonale Sporthallen (inkl. Seefeld). Da diese nicht ausreichen, um den gesamten Sportunterricht abzuhalten, werden rund 60 Lektionen in städtischen Hallen durchgeführt. Mit fünf Sporthallen auf dem Areal Schadau kann inskünftig der gesamte Sportunterricht des Gymnasiums Thun – auch mit drei zusätzlichen Klassen abgehalten werden.

Der erhobene und geprüfte Flächenbedarf weist für das Gymnasium Thun ein Soll von rund 14'900 m² Hauptnutzfläche (HNF) aus. Die insgesamt benötigten Flächen liegen im Rahmen der Benchmarks vergleichbarer Gymnasien. Geprüft wurde insbesondere, welche Flächen optimal im Bestand und welche in den Erweiterungen untergebracht werden können. Im Bestand stehen ohne Provisorien und ohne den Standort Seefeld rund 6'600 m² HNF zur Verfügung.

Flächenangebot in m ² HNF	IST	Bestand weitergenutzt	Erweiterung Nord	Erweiterung Ost	Neubau 2-fach Sporthalle mit Schulräumen	Flächenange- bot nach Pro- jekt-abschluss	SOLL gemäss Betriebskonzept	Differenz / Unterdeckung
Hauptgebäude Schadau	4900	4900	1550	3700		14800	14900	
Turnhallen Marienstrasse	1700	1700			2950			
Provisorien Schadau	900							
Standort Seefeld	5700							
Total	13200	6600		8200		14800	14900	100

Abbildung 2: Flächenbedarf

Trotz der maximalen Ausnutzung des Erweiterungspotenzials sowie der Nutzung sämtlicher Synergien, besteht ein Flächenunterangebot von rund 100 m², das eine geringe Verzichtsplanung erforderlich machte.

3.4 Bauliche Anforderungen

Im Projekt werden eine klare Ausrichtung auf die Funktionalität und eine hohe Wirtschaftlichkeit sowohl bei den Investitions- als auch bei den Lebenszykluskosten verlangt. Dazu werden klare Kosten- und Flächenvorgaben gemacht. Die Gebäude müssen zudem nachhaltig und energieeffizient sein und betrieblich überzeugen. Die kantonalen Baustandards wie die Systemtrennung mit Bauteiltrennung (für die spätere Erweiterbarkeit und Nutzungsflexibilität) und Minergie (bei der Sanierung und Erweiterung Nord) respektive Minergie-P-ECO (bei der Erweiterung Ost und dem Neubau Doppelsporthalle mit Schulräumen) werden vorgegeben. Die Erweiterung Ost sowie der Neubau Doppelsporthalle mit Schulräumen soll nach den Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) gebaut und zertifiziert werden.

Die detaillierten baulichen Anforderungen werden zu Beginn der Projektierungsphase präzisiert und im Verlauf der Projektierung im Detail erarbeitet.

3.5 Betriebliche Anforderungen

Das Raumprogramm und die dazugehörigen Nutzer- und Betreiberanforderungen sind Grundlagen der betrieblichen Anforderungen für die Projektierungsarbeiten.

3.6 Vorgehen

Für die Instandsetzung des Hauptgebäudes und die Erweiterungen Nord und Ost wird ein Planungsteam in einem Planerauswahlverfahren rund um die Architekten des Siegerprojektes des Projektwettbewerbs 2006 zusammengestellt und nach der Freigabe des Projektierungskredits mit den Projektierungsarbeiten (inkl. Baubewilligungsverfahren und Ausschreibung) beauftragt.

Für den Neubau der Doppelsporthalle wird das Planungsteam des Siegerprojektes aus dem separat zu bewilligenden Architekturwettbewerb nach dessen Abschluss, voraussichtlich im Herbst 2020 mit den Projektierungsarbeiten (inkl. Baubewilligungsverfahren und Ausschreibung) beauftragt. Der Einbezug der Ausschreibung in die Projektierungsarbeiten erlaubt einen unterbrechungsfreien Projektablauf bis und mit Zuschlagsverfügungen. Damit können die Schlüsselpersonen kontinuierlich am Projekt arbeiten und die Gefahr von Wissensverlusten wird begrenzt.

Die Instandsetzung und Erweiterungen sollen unter laufendem Betrieb stattfinden. Durch eine geschickte Etappierung (Realisierung Erweiterung Ost - Bezug Erweiterung und Sanierung Hauptgebäude sowie Erweiterung Nord und Neubau Sporthalle - Räumung Standort Seefeld und Bezug Hauptgebäude) kann das Projekt voraussichtlich ohne zusätzliche Provisorien für die Bauzeit realisiert werden.

3.7 Folgen bei einem Verzicht

Ein Entscheid gegen die Erweiterung des Standorts Schadau würde die Umsetzung des Konzentrationsentscheids verunmöglichen. Das Gymnasium Thun müsste den Schulbetrieb weiterhin an zwei Standorten weiterführen. Die zeitlich befristeten Provisorien sowie die aktuell fehlenden Flächen müssten durch Neubauten an beiden Standorten ersetzt werden, was zu höheren Kosten führen würde. Weiter müssten nicht nur in der Schadau, sondern auch im Seefeld Instandsetzungsarbeiten realisiert werden, was an beiden Standorten Provisorien für die Bauzeit bedingen würde. Insbesondere die Instandsetzungsarbeiten am Standort Seefeld, die mit der Standortkonzentration vermieden werden könnten, würden den Kanton zusätzlich finanziell belasten. Die aus der ASP 2014 erwarteten positiven Effekte würden gemindert. Schliesslich wäre eine Abgabe des Areals Seefeld an die Stadt Thun für die Lösung ihres Schulraummangels in der Volksschule nicht möglich.

4 Finanzielle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand Oktober 2018, Hochbaupreisindex Espace Mittelland = 124.2 Punkte

Gesamte Wettbewerbs- und Projektierungskosten	CHF	11'190'000.00
Kosten Architekturwettbewerb Neubau Zweifach-Sporthalle mit Schulräumen	CHF	690'000.00
davon		
– Durchführung Wettbewerb	CHF	420'000.00
– Preissumme	CHF	270'000.00
Projektierungskosten Neubau Zweifach-Sporthalle mit Schulräumen	CHF	2'000'000.00
davon		
– Vor- und Bauprojekt	CHF	1'180'000.00
– Baubewilligungsverfahren	CHF	100'000.00
– Ausschreibungen	CHF	720'000.00
Projektierungskosten Instandsetzung Hauptgebäude und	CHF	8'500'000.00

Erweiterung Ost & Nord

davon

– Vor- und Bauprojekt	CHF	5'030'000.00
– Baubewilligungsverfahren	CHF	420'000.00
– Ausschreibungen	CHF	3'050'000.00

Total CHF **11'190'000.00**

Abzüglich bewilligte Ausgaben für den Architekturwettbewerb – CHF 690'000.00
(wird durch den Regierungsrat separat bewilligt)

Für die Ausgabebefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV CHF **10'500'000.00**

Zu bewilligender Kredit CHF **10'500'000.00**

Die Projektierungskosten wurden aufgrund der erwarteten Baukosten errechnet und durch die Fachleute des Amts für Grundstücke und Gebäude anhand der Erfahrungen mit vergleichbaren, kantonalen Grossprojekten verifiziert.

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

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 54. Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV).

4.2 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der voraussichtlich mit den unter Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird.

4.3 Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrnde Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen

Die Investitionen von CHF 10.5 Mio. für die Projektierung fallen in die Anlageklasse «Anlagen im Bau». Nähere Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrnden Investitionen sowie zur Nutzungsdauer und Abschreibung können erst im Ausführungskredit gemacht werden.

4.4 Voraussichtliche Investitionskosten, Folgekosten und Einsparungen

Die gesamten Investitionskosten für die Erweiterung und Sanierung werden grob auf CHF 93 Mio. (inkl. Vorbereitung, Zuschläge aufgrund des frühen Projektstandes und Reserven) geschätzt.

Davon entfallen rund CHF 20 Mio. auf die neue Zweifachsporthalle mit den zusätzlichen Schulräumen für das Bildnerische Gestalten, rund CHF 56 Mio. auf die Erweiterung der Seestrasse und rund CHF 17 Mio. auf die notwendigen Sanierungsarbeiten an der Seestrasse.

In der gesamtkantonalen Investitionsplanung (Stand vom 22. August 2018) sind für das Bauvorhaben CHF 72 Mio. eingestellt. Die Abweichung ist in erster Linie auf die aus wirtschaftlichen und betrieblichen Gründen zusätzlich ins Projekt integrierten Instandsetzungsarbeiten und durch die in der gesamtkantonalen Investitionsplanung noch fehlenden Zuschläge aufgrund des frühen Projektstands zurückzuführen.

Zusätzlich werden Kosten für die Ausstattung anfallen. Die Höhe dieser Kosten muss im Lauf der Planung- und Projektierungsarbeiten noch ermittelt werden. Sie gehen zu Lasten des Budgets ERZ und werden mit dem Ausführungskredit beantragt werden.

Die Projektierung löst keine direkten Folgekosten aus. In der Projektierungsphase wird jedoch geprüft werden müssen, ob infolge der Erweiterung mehr Stellenressourcen beim Staatspersonal (Reinigung, Hausdienst, etc.) benötigt werden und ob sie durch die Standortkonzentration kompensiert werden können.

Mit der Standortkonzentration werden betriebliche Einsparungen verbunden sein, die jedoch im Voraus nicht bezifferbar sind.

5 Termine, Vorgehensplan, Organisation, Zuständigkeiten

Die aktuelle Planung geht von folgenden Terminen aus:

Wettbewerbskredit	Juni 2019
Projektierungskredit	November 2019
Ausführungskredite	März 2022
Baubewilligung	Mitte 2022
Baustart Erweiterung Ost	Anfangs 2023
Inbetriebsetzung Erweiterung Ost	Ende 2024
Baustart Neubau Sporthalle	Herbst 2023
Inbetriebsetzung Neubau Sporthalle	Ende 2024
Baustart Sanierung und Erweiterung Nord	Anfangs 2025
Inbetriebsetzung Sanierung und Erweiterung Nord	Mitte 2026

6 Antrag

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

Beilagen

- Beschlussentwurf
- Ergänzende Angaben zur Ausgabebewilligung

Verteiler

- Grosser Rat