

Stadtratssitzung vom 21. Januar 2022

Bericht Nr. 32/2021

Sanierung und Erweiterung der Primarschule Lerchenfeld

Bewilligung eines Verpflichtungskredites für eine neue Ausgabe von 292'000 Franken für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs

1. Das Wichtigste in Kürze

Die 1926 bis 2009 in mehreren Etappen erstellte und teilweise schützenswerte Schulanlage der Primarschule Lerchenfeld soll umfassend saniert und erweitert werden. Um die beste Lösung für ein nachhaltiges Projekt von hoher architektonischer Qualität zu erhalten, soll ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden.

2. Priorisierung der Schulbauprojekte

In den kommenden Jahren steht in der Stadt Thun eine Vielzahl von Schulbauprojekten an. Das fortgeschrittene Alter der Bauten und deren Sanierungsbedarf, die veränderten Lehrformen, welche neue Anforderungen an Räume und Mobiliar mit sich bringen, sowie die bekannten Siedlungsentwicklungsprojekte mit dem damit verbundenen Bevölkerungswachstum und dem Schulraumbedarf sind die wichtigsten Gründe dafür. Damit die Auswirkungen und Abhängigkeiten der verschiedenen Schulbauprojekte analysiert, beurteilt und koordiniert werden konnten, wurde unter der Führung des Amtes für Bildung und Sport ein interdisziplinäres «Koordinationsorgan Schulraumplanung» (KO SRPL) ins Leben gerufen. In der Gruppe sind die Schulkommission, das Amt für Bildung und Sport, das Planungsamt und das Amt für Stadtliegenschaften vertreten.

Im März 2020 genehmigte der Gemeinderat die Priorisierungsliste der Schulbauprojekte. Diese entspricht den Empfehlungen des KO SRPL. Die Priorisierungsliste umfasst fünf Grossbauprojekte, welche parallel vorangetrieben werden müssen. Die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Lerchenfeld und das Verbundprojekt Erstellung eines Quartierzentrums im Lerchenfeld sind Projekte der genehmigten Priorisierungsliste. Die Fertigstellung des Quartierzentrums und die Inbetriebnahme der Räume durch die Kinder- und Jugendarbeit Lerchenfeld sind im Sommer/Herbst 2022 vorgesehen. Die Verlegung der Kinder- und Jugendarbeit Lerchenfeld in das neue Quartierzentrum ermöglicht eine Trennung der Schulanlage Lerchenfeld von nicht schulischen Betreuungsaktivitäten und mehr Handlungsspielraum für den zukünftigen Schulbetrieb.

Die wichtigsten Treiber für das Bauprojekt Sanierung und Erweiterung Primarschule Lerchenfeld sind der umfangreiche Sanierungsbedarf der Schulanlage, die fehlenden und teilweise zu kleinen Räume für einen basisstufen-gerechten Unterricht sowie der Schulraumbedarf aufgrund von Zuwanderungen und der Arealentwicklung Baufeld B10.

3. Ausgangslage

1926 erstellte der Architekt Jacques Wipf den Hauptbau des Schulhauses Lerchenfeld. Um 1953 wurde die Anlage um den Mittelbau mit Turnhalle erweitert, 1965 mit einem Doppelkindergarten ergänzt und 1993 durch den Bau eines zweiten Doppelkindergartens des Architekten Johannes Saurer komplettiert. 1996 wurde ein weiterer Bau mit Räumen für eine Tagesschule und für die Kinder- und Jugendarbeit Lerchenfeld der Bauart Architekten und Planer AG erstellt. Dieser wurde 2003 um zusätzliche Klassenzimmer aufgestockt. Auf Grund von Schulraumknappheit wurde 2009 ein weiterer Pavillon aufgestellt.

Der Hauptbau mit Mitteltrakt und Turnhalle wurde 1983 leicht saniert. Zusätzlich wurden wiederholt kleinere nutzungsspezifische bauliche Anpassungen im Bestand vorgenommen.

Der Hauptbau sowie der Mitteltrakt und die Turnhalle sind heute denkmalpflegerisch als schützenswert eingestuft. Der Doppelkindergarten des Architekten Johannes Saurer und der Bau der Bauart Architekten und Planer AG sind im Anhang des Bauinventars enthalten.

Bereits im Jahr 2018 wurde in einer ersten Studie das räumliche und bauliche Erweiterungspotenzial aufgezeigt. Um Platz für die geplante Schulerweiterung zu gewinnen, wurde das Chalet auf der Parzelle Thun Gbbl. Nr. 736 abgebrochen und ein neues Quartierzentrum mit Räumen für die Kinder- und Jugendarbeit Lerchenfeld geplant. Ferner wurde die armasuisse Immobilien angefragt, ob ein Teil der an die Schulanlage angrenzende Parzelle Thun Gbbl. Nr. 137 erworben werden könnte. Die armasuisse Immobilien zeigt sich aktuell bereit, der Stadt Thun einen Teil der Parzelle nach erfolgter Umzonung zu verkaufen.

Insbesondere die Arealentwicklung Baufeld B10 und die Umsetzung des Lehrplans 21 führen zu einem erhöhten Bedarf an Schul- und Betreuungsflächen im Lerchenfeld. Mit dem Wegfall der Armeesporthallen und dem Verzicht auf eine Dreifachsporthalle mit Wettkampfinfrastruktur in Thun Süd besteht ferner seitens der Thuner Sportvereine ein grosser Bedarf an Hallenflächen für ihre Trainings. Schutz und Rettung meldete zudem Bedarf an öffentlichen Schutzplätzen für die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Thun auf der Schulanlage Lerchenfeld an.

Im Frühjahr 2021 zeigte eine Machbarkeitsstudie auf, dass sich der formulierte Bedarf auf dem Schularreal umsetzen lässt. Um die Bedürfnisse der Schülerinnen und Schüler, der Lehr- und Betreuungspersonen und des Quartiers abzuholen, führte die Stadt Thun ein Partizipationsverfahren durch. Form und Termine mussten der Coronasituation angepasst werden. Die Ergebnisse der Partizipation konnten deshalb nicht in die Machbarkeitsstudie einfließen. Die wesentlichen Bedürfnisse werden jedoch im Rahmen des Architekturwettbewerbs Eingang in die Ausarbeitung des Projekts finden.

4. Betriebliche und bauliche Bedürfnisse

a) Betriebliche Bedürfnisse

In Zukunft soll am Standort Lerchenfeld die Basisstufe eingeführt werden. Die bestehenden Raumstrukturen entsprechen nicht den heutigen Anforderungen eines basisstufengerechten Unterrichts. Die Platzverhältnisse in den bestehenden Gebäuden sind sehr beengend. Es gibt keinen

Arbeitsbereich für die Lehrpersonen und keinen Raum für grössere schulische Anlässe. Die Turnhalle sowie einige Klassenzimmer und Fachräume entsprechen nicht den Minimalvorgaben des Kantons, und es fehlen bspw. die für die Umsetzung des Lehrplans 21 erforderlichen Gruppenräume. Für den Sportunterricht gemäss Lehrplan 21 braucht es zusätzlich zur bestehenden Halle eine Einfachsporthalle. Die Thuner Sportvereine benötigen für ihre Trainings eine Doppelsporthalle Typ B. Eine Doppelsporthalle bietet den Vorteil, dass sie für schulische Ballsportarten optimal ist und die bestehende zu kleine Halle einer anderweitigen geeigneten Nutzung zugeführt werden kann. Nebst einer neuen Doppelsporthalle soll die Schulanlage um vier Klassen und zugehörige Fach- und Nebenräume erweitert werden. Zudem wird die Tagesschule vergrössert, um der steigenden Nachfrage nach familienexterner Kinderbetreuung Rechnung zu tragen. Der schulische Betrieb und das Facility Management sollen optimiert werden. Die Aussenanlage ist aufzuwerten und um eine Laufbahn mit Weitsprunganlage zu ergänzen. In Folge eines vermuteten Schutzraumdefizits in Thun ist im Wettbewerb eine mögliche Anordnung eines Schutzraumes sowie basierend auf ersten Berechnungen der Fachstelle Umwelt Energie Mobilität als Option eine öffentliche Ausrüstung für E-Mobilität zu prüfen. Die gesetzlichen vorgeschriebenen Parkplätze werden oberirdisch angeordnet.

b) Bauliche Bedürfnisse

Die Bestandsgebäude wurden laufend instandgehalten, jedoch bis heute keiner umfassenden grosszyklischen Gesamtanierung unterzogen. Der Doppelkindergarten aus dem Jahr 1965, der Originalbau und der Mitteltrakt mit Turnhalle entsprechen energetisch nicht den heutigen Anforderungen. Altersbedingt erfüllen vor allem Teile der Sekundärstruktur nicht mehr die aktuellen Energie- und Effizienzanforderungen. Ebenso ist eine hindernisfreie Erschliessung nicht gewährleistet, und es sind noch keine Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung durchgeführt worden. Auch die Aussenanlagen weisen Mängel auf. Deshalb soll die gesamte Umgebung aufgewertet werden. Mit der Erweiterung der Schulanlage sollen auch die Altbauten saniert und an die veränderten Lehrformen angepasst werden. Das Energiemanagement, die Erschliessung (hindernisfreies Bauen, Warenumschlag), die Erdbebenertüchtigung und der Brandschutz müssen auf den aktuellen normativen Standard überführt werden. Ziel ist, die Gebäude für einen Lebenszyklus von weiteren 40 bis 60 Jahren zu ertüchtigen.

c) Schulbetrieb während der Bauphase

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie 2021 wurde eine Sanierung und Erweiterung bei laufendem Schulbetrieb untersucht. Eine Realisierung bei laufendem Schulbetrieb erfordert eine etappierte Vorgehensweise. Die Schülerinnen und Schüler müssen teils mehrmals in neue Räume umziehen. Die Baustelle tangiert den Schulbetrieb (Lärm, Staub, Erschütterungen, Baustellenverkehr usw.). Die etappierte Vorgehensweise bedingt eine längere Bauzeit und Provisorien als Rochadefläche. Die Wettbewerbsteilnehmenden sollen einen optimalen Rochadevorschlag innerhalb des Schulareals aufzeigen; parallel dazu werden verwaltungsintern auch alternative Szenarien geprüft (Auslagerung Schulbetrieb).

5. Architekturwettbewerb

Um die beste und quartierverträglichste Lösung für das Grossprojekt zu finden und der anspruchsvollen Aufgabe gerecht zu werden, ist ein Projektwettbewerb mit Präqualifikation vorgesehen. In einem ersten Schritt werden rund zehn geeignete Planungsteams für die Aufgabe selektioniert.

Gesucht sind voraussichtlich Teams bestehend aus einem Architektur- und einem Landschaftsarchitekturbüro. In einem zweiten Schritt erarbeiten die rund zehn auserwählten Teams je ein Projekt. Aus diesen Projekten wird das Siegerprojekt erkoren. Das Ziel ist, eine stimmige Gesamtlösung über die ganze Anlage zu erhalten. Es wird angestrebt, die Anlage nach der neuen Gebäudeenergiestrategie der Stadt Thun zu sanieren und zu erweitern. Die Strategie verfolgt die Erreichung des Labels Energiestadt Gold (Legislaturziel Nr. 7) und die Einhaltung des SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz). Die Durchführung eines Architekturwettbewerbs ist eine der Anforderungen für die SNBS-Zertifizierung sowie für die Erweiterung der Schulanlage nach den neuen Bestimmungen der Ortsplanungsrevision.

6. Nachhaltigkeitsziele

a) Gesellschaft

Mit der Sanierung und Erweiterung der Primarschule Lerchenfeld werden moderne Schulräume und ausreichend Schulraum für die prognostizierte Entwicklung im Lerchenfeld für die kommenden Jahrzehnte bereitgestellt (Legislaturziel 9). Ein zeitgemässer Unterricht ist möglich. Der Aussenraum soll aufgewertet werden und ausserhalb des Schulbetriebs der Bevölkerung zur Verfügung stehen. Die Vernetzung der bestehenden schulischen Aussenflächen mit den umliegenden Quartierstrukturen soll verbessert werden.

b) Ökologie

Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz wird angestrebt. Das Amt für Stadtliegenschaften ist bestrebt, im Rahmen der vorhandenen, teils nicht beeinflussbaren Gegebenheiten (z.B. schützenswerte Bestandsgebäude) eine SNBS-Zertifizierung zu erreichen. Es sollen die höchsten energetischen und ökologischen Standards eingehalten, Sanierungen und Neubauten im Sinne von „Leuchttürmen“ umgesetzt, die Anlagen mit einem möglichst hohen Anteil an erneuerbarer Energie versorgt und eine maximale Reduktion der Treibhausgas-Emissionen angestrebt werden. Die bestehende Grünfläche der Schulanlage soll möglichst zusammenhängend und unbebaut bleiben. Sie soll als bedeutende Frei- und Erholungsfläche für das ganze Quartier erhalten bleiben.

c) Wirtschaftlichkeit

Die Lebenszykluskosten und die Gesamtkosten werden optimiert. Flexible Nutzungen der Räume sowie Nutzungssynergien führen zu einem optimierten Flächenverbrauch. Die Wirtschaftlichkeit ist ein bedeutendes Beurteilungskriterium im Architekturwettbewerb.

7. Finanzielles

7.1. Einmalige Kosten

a) Wettbewerbskosten

Die Kosten für den Wettbewerb belaufen sich auf rund 730'000 Franken bei einer Kostengenaugigkeit von \pm zehn Prozent. Im Wettbewerbskredit sind die aufgelaufenen Kosten für die Machbarkeitsstudie und die externe Begleitung der Partizipation im Jahr 2021 (67'000 Franken) enthalten.

Es handelt sich um einen gemischten Kredit, der sich nach bisherigem Stand auf 40 Prozent Investition (292'000 Franken, neue Ausgabe) und auf 60 Prozent baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen (438'000 Franken, gebundene Ausgabe) aufteilt.

b) Anlagekosten

Die Anlagekosten für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Lerchenfeld bei laufendem Schulbetrieb und für eine Doppelsporthalle Typ B betragen gemäss Machbarkeitsstudie 2021 zwischen 23.3 und 43.3 Mio. Franken. Die effektiven Kosten sind projektabhängig. In den Kosten enthalten sind die Erstellung eines Schutzraumes und ein minimales Provisorium. Nicht enthalten sind die Kosten für den Erwerb der Teilparzelle Thun Gbbl. Nr. 137, die Kosten für Kunst am Bau, die Kosten der Ausrüstung für E-Mobilität sowie die Kosten, die sich aus dem Flächenmehrbedarf gemäss überarbeitetem Raumprogramm, der Partizipation sowie dem SNBS-Verfahren ergeben.

7.2. Folgekosten

Die Folgekosten (kalkulatorische Zinsen, Abschreibung, Personal-, Unterhalts-, Betriebs- und Verwaltungskosten) sowie allfällige Beiträge werden projektabhängig in den folgenden Planungsphasen konkretisiert. Die nicht liquiditätswirksamen kalkulatorischen Abschreibungen (Nutzungsdauer 5 Jahre) und Zinsen (2 Prozent) für den Architekturwettbewerb mit Investitionskosten von 730'000 Franken belaufen sich auf 153'300 Franken pro Jahr.

7.3. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung aus vorhandenen und zu beschaffenden Mitteln.

7.4. Finanzielle Tragbarkeit

Im Aufgaben- und Finanzplan 2022 bis 2025 (AFP) sind für die Planung und Projektierung inklusive Architekturwettbewerb in den Jahren 2022 bis 2026 3.3 Mio. Franken als Finanzplanwert (FPW) eingestellt. Für die Ausführung sind in den Jahren 2027 bis 2029 31 Mio. Franken als FPW eingestellt.

7.5. Zuständigkeiten

Für die Bewilligung des Verpflichtungskredites von 292'000 Franken als neue Ausgabe für den Architekturwettbewerb ist der Stadtrat zuständig (Artikel 40 Buchstabe g Stadtverfassung). Für den gebundenen Teil ist gemäss Artikel 47 Buchstabe b StV der Gemeinderat zuständig (baulicher Unterhalt). Die gebundene Ausgabe von 438'000 Franken geht als baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen zu Lasten der Erfolgsrechnungen 2022 ff. Am 15. Dezember 2021 hat der Gemeinderat den entsprechenden Kredit in seiner Zuständigkeit verabschiedet, vorbehältlich der Genehmigung des Verpflichtungskredites für die neue Ausgabe in der Kompetenz des Stadtrates.

8. Termine

Die Bauzeit ist abhängig davon, ob bei laufendem Schulbetrieb gebaut oder der Schulbetrieb während der Bauzeit ausgelagert wird. Der Terminplan bei laufendem Schulbetrieb sieht vorbehältlich Einsprachen und Unvorhergesehenes folgende Termine vor:

Wettbewerbsverfahren	2022 bis 2023
Planungs- und Projektierungskredit	2024
Planung und Projektierung	2024 bis 2025
Ausführungskredit (Volksabstimmung)	2026
Ausführung	2026 bis 2032

9. Legislaturziele

Die Sanierung und Erweiterung der Primarschule Lerchenfeld trägt zur Umsetzung folgender Legislaturziele bei:

Legislaturziel Nr. 1: Thun hat das Angebot als Wohnstadt optimiert.

Massnahme Nr. 2: Attraktive urbane Mischgebiete und strategisch wichtige Areale proaktiv entwickeln.

Legislaturziel Nr. 7: Thun ist auf dem Weg zur Energiestadt Gold.

Massnahme Nr. 24: Gebäudeenergiestrategie überarbeiten und umsetzen.

Legislaturziel Nr. 9: Wichtige kommunale Infrastrukturen sind saniert, erstellt oder im Bau.

Massnahme Nr. 30: Schulinfrastrukturen modernisieren.

Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 40 Buchstabe g Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 15. Dezember 2021, beschliesst:

1. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 292'000 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2210.5290.003 (Bilanzkonto 14290.20.01) für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Lerchenfeld.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.



Thun, 15. Dezember 2021

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident Der Stadtschreiber
Raphael Lanz Bruno Huwyler Müller

Beilage

Kostenvoranschlag Wettbewerb Sanierung und Erweiterung Primarschule Lerchenfeld, Amt für Stadtliegenschaften, 30. November 2021