

Stadtratssitzung vom 24. März 2022

Bericht Nr. 5/2022

Erweiterung der Schulanlage Neufeld

Bewilligung eines Verpflichtungskredites für eine neue Ausgabe von 760'000 Franken für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs

1. Das Wichtigste in Kürze

Im Hinblick auf die Arealentwicklung Siegenthalergut und die damit verbundene Zunahme schulpflichtiger Kinder soll die Schulanlage Neufeld erweitert werden. Zugleich soll für den Schul- und insbesondere für den Thuner Vereinssport eine Doppelsporthalle mit vereinspezifischen Zusatzflächen auf dem Schulareal errichtet werden. Um die beste Lösung für ein nachhaltiges Projekt 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 ein interdisziplinäres «Koordinationsorgan Schulraumplanung» (KO SRPL) ins Leben gerufen. In dieser Gruppe sind das Amt für Bildung und Sport (Vorsitz), die Schulkommission, die Schulleitungskonferenz, 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 Erweiterung der Schulanlage Neufeld ist eines dieser fünf Grossbauprojekte. Der aus der Arealentwicklung Siegenthalergut resultierende Schulraumbedarf ist Treiber der Schulraumerweiterung Neufeld.

3. Ausgangslage

Die Schulanlage Neufeld wurde in zwei Etappen 1958 und 1964/65 erbaut und 1986 bis 1989 gesamtsaniert. Bis heute wurden diverse Teilsanierungen und nutzungsspezifische bauliche Anpassungen im Bestand vorgenommen. So wurde im Jahr 2017 die Tagesschule neu angeordnet und umgebaut sowie der Schulleitungstrakt umfassend saniert. Der Zustand der Gebäude wird als gut beurteilt. In den nächsten Jahren besteht kein dringlicher Sanierungsbedarf. Eine Gesamt- oder Teilsanierung der Bestandsgebäude ist zum heutigen Zeitpunkt deshalb nicht vorgesehen,

insbesondere da anderweitige städtische Gebäude einen dringlicheren Sanierungsbedarf aufweisen. Die bestehenden zwei Turnhallen sind für den Schulsportunterricht der Primarschule Neufeld ausreichend. Die Gebäude sind denkmalpflegerisch als schützenswert eingestuft. Ein Teil der städtischen Parzelle wurde im Jahr 1977 im Baurecht für die Errichtung einer Tennishalle abgegeben. Das Baurecht läuft Ende 2026 aus.

Auf dem benachbarten Areal «Siegenthalergut» soll voraussichtlich ab 2026/2027 in Etappen zusätzlicher Wohnraum für bis zu 1'500 Einwohnerinnen und Einwohner realisiert werden. Für die zuziehenden Kinder muss in angemessener Distanz Schul- und Betreuungsraum zur Verfügung stehen. Die in Frage kommende Schulanlage Neufeld hat für diese zusätzlichen Schülerinnen und Schüler aus dem Siegenthalergut aktuell zu wenig Unterrichts- und Betreuungsflächen. 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.

Im Frühling 2021 wurden vom beauftragten Planungsbüro Basler & Hofmann in einem Masterplan verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten für eine Schulerweiterung mit Sporthalle untersucht und dargestellt. Die vertiefte Betrachtung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zeigte auf, dass die Schulerweiterung um sechs Klassen und die zusätzlichen Betreuungsräume sowie eine Doppelsporthalle Typ B mit zusätzlichen vereinspezifischen Räumen und einer Tribüne auf der eigenen Parzelle umsetzbar sind.

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 werden im Rahmen des Architekturwettbewerbs Eingang in die Ausarbeitung des Projekts finden.

4. Schulerweiterungs- und Hallenkonzept

Um der steigenden Nachfrage Rechnung zu tragen, soll die Schulanlage um sechs Basisstufenklassen und zusätzliche Tagesschulräume inkl. zugehöriger Nebenräume wie Garderoben, Nassbereiche usw. erweitert werden. Das neue Schulgebäude soll bestmöglich mit der bestehenden Schulanlage verbunden werden. Bauliche Massnahmen stellen lärmgeschützte Unterrichts- und Aussenräume sicher.

Zugleich soll eine Doppelsporthalle Typ B mit vereinspezifischen Räumen wie einem Fitness- und Kraftraum sowie rund dreihundert Zuschauerplätzen für die Vereinsnutzung, insbesondere für den UHC Thun, erstellt werden. Die Halle soll auch schulische Nutzungen gemäss Richtraumprogramm der Stadt Thun zulassen und beispielsweise durch die Oberstufenschule Strättligen für die Ausübung diverser Ballsportarten genutzt werden können.

Die Schulerweiterung und die neue Sporthalle werden im Norden des Areals am Ort der heutigen Tennishalle und des heutigen Allwetterplatzes realisiert. Mit der Erweiterung nach Norden wird die bestehende einseitige Ausrichtung der Anlage aufgebrochen, und die Anlage erhält in Richtung der neuen Quartiere, aber auch in Richtung der Stadt einen Zugang und ein gut erkennbares Gesicht. Die Gebäude sind damit für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Siegenthalergutes bestmöglich platziert und passend mit den Quartierstrukturen vernetzbar.

Die Entwicklung des Siegenthalergutes befindet sich in einer frühen Planungsphase. Damit die Umsetzung der Schulerweiterung mit dem Zeitplan der Entwicklung des Siegenthalergutes koordiniert werden kann, sollen die Schulerweiterung und die Sporthalle unabhängig voneinander realisierbar sein. Desgleichen soll die Erschliessungssituation der Schulanlage mit dem Vorprojekt Ausbau Langsamverkehr und Sanierung Burgerstrasse Thun des Tiefbauamtes abgestimmt werden. Zudem werden die Voraussetzungen geschaffen, um die Schulflächen später nötigenfalls aufstocken zu können.

Das unlängst sanierte Rasenspielfeld bleibt unverändert erhalten. Die übrigen Aussenflächen der Schulanlage werden aufgewertet. Der Allwetterplatz wird auf dem Dach platziert, die Weitsprunganlage und die Laufbahn werden ebenfalls neu angelegt. Bei der Ausgestaltung des Aussenraums wird auch dessen Nutzung ausserhalb der Schulzeit durch die Bevölkerung im Sinne eines öffentlichen Freiraums berücksichtigt. Die erforderlichen Parkplätze werden, wenn möglich, gesondert vom Schulbetrieb zusammengefasst, um das Schulareal vom Parkverkehr zu entlasten.

Die Erstellung der Neubauten und die Umgebungsgestaltung erfolgen unter Betrieb. Eine Auslagerung des Schulbetriebs ist nicht vorgesehen.

5. Architekturwettbewerb

Um der anspruchsvollen Aufgabe, die beste und quartierverträglichste Lösung zu finden, gerecht zu werden, ist ein offener Projektwettbewerb für Architektur, Landschaftsarchitektur und Bauingenieurwesen über das gesamte Neubauvolumen und die gesamte Umgebung der Schulanlage vorgesehen. 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 erweitern. Diese verfolgt die Erreichung des Labels Energiestadt Gold (Legislaturziel Nr. 7) und die Einhaltung des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS). 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 Erweiterung der Primarschule Neufeld werden moderne Schulräume und ausreichend Schulraum für die prognostizierte Entwicklung im Neufeld für die kommenden Jahrzehnte bereitgestellt (Legislaturziel 9). 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 und eine SNBS-Zertifizierung werden angestrebt. Es sollen die höchsten energetischen und ökologischen Standards eingehalten, Neubauten mit Vorbildcharakter umgesetzt, die Anlagen mit einem möglichst hohen Anteil erneuerbarer Energie versorgt und eine maximale Reduktion der Treibhausgas-Emissionen angestrebt werden. Der Aussenraum

soll naturnah und artenreich ausgestaltet werden. Durch die Anordnung des Allwetterplatzes auf dem Dach wird die Parzelle effizient und flächenschonend genutzt.

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 760'000 Franken bei einer Kostengenauigkeit von ± 10 Prozent. Im Wettbewerbskredit sind die aufgelaufenen Kosten für die Masterplanung und Machbarkeitsstudie im Jahr 2021 (101'000 Franken) enthalten. Es handelt sich nach bisherigem Stand um eine neue Ausgabe (100 Prozent Investition).

b) Anlagekosten

Die Anlagekosten für die Erweiterung der Schulanlage Neufeld und für eine Doppelsporthalle Typ B mit vereinspezifischen Räumen betragen gemäss Machbarkeitsstudie 2021 zwischen 16.7 und 27.8 Mio. Franken. Für den Bau der Doppelsporthalle Typ B fallen zwischen 9.2 und 15.3 Mio. Franken an. In den Kosten enthalten sind allfällige bauliche Anpassungen an die bestehende Schulanlage. Nicht enthalten sind:

- die Kosten für Kunst am Bau,
- die Kosten für die Aufwertung der gesamten Aussenanlage (Ergebnis aus dem Partizipationsverfahren) sowie
- die Kosten, die sich aus dem Flächenmehrbedarf gemäss überarbeitetem Raumprogramm, der Partizipation sowie dem SNBS-Verfahren ergeben.

Die effektiven Kosten sind projektabhängig und werden während der Projektierungsphase konkretisiert. Die Kosten für den Rückbau und die Entsorgung der Tennishalle sind vom Baurechtnehmer zu tragen.

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 760'000 Franken belaufen sich auf 159'600 Franken pro Jahr.

7.3. Finanzierung

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

7.4. Finanzielle Tragbarkeit

Für die Schulerweiterung sind im Aufgaben- und Finanzplan 2022 bis 2025 (AFP) für die Planung und Projektierung inklusive Architekturwettbewerb insgesamt 3 Mio. Franken als Finanzplanwert (FPW) eingestellt. Für die Ausführung sind in den Jahren 2027 bis 2028 10 Mio. Franken als FPW eingestellt. Das FPW-Projekt ist in den Ergebnissen der Finanzplanung berücksichtigt.

Für die neue Sporthalle sind im AFP 2022 bis 2024 für die Planung und Projektierung inklusive Architekturwettbewerb insgesamt 1.5 Mio. Franken sowie für die Ausführung in den Jahren 2027 bis 2028 15 Mio. Franken als Sachplanwert Plus (SPW+) aufgeführt. Das Projekt ist somit vom Gemeinderat priorisiert für die Umsetzung in einen Finanzplanwert.

7.5. Zuständigkeiten

Für die Bewilligung des Verpflichtungskredites von 760'000 Franken als neue Ausgabe für den Architekturwettbewerb ist der Stadtrat zuständig (Art. 40 Bst. g Stadtverfassung).

8. Termine

Der Terminplan sieht gemäss Machbarkeitsstudie vorbehältlich Einsprachen und Unvorhergesehenes folgende Termine vor:

Wettbewerbsverfahren	2022 bis 2023
Planungs- und Projektierungskredit	2024
Planung und Projektierung	2024 bis 2027
Ausführungskredit (Volksabstimmung)	2027
Ausführung	2027 bis 2030

9. Legislaturziele

Die Erweiterung der Primarschule Neufeldfeld 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 2. März 2022, beschliesst:

1. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 760'000 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2210.5290.004 (Bilanzkonto 14290.20.01) für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Neufeld.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 2. März 2022

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller

Beilage

Kostenvoranschlag Wettbewerb Erweiterung Primarschule Neufeld, Amt für Stadtliegenschaften, 22. Oktober 2021