



Regierungsratsbeschluss

RRB Nr.: 1323/2021
Datum RR-Sitzung: 17. November 2021
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2021.BVD.5929
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, Bremgartenstrasse 131-137, Gymnasium Neufeld, Ersatzneubau, Verpflichtungskredit für den Wettbewerb

1. Gegenstand

1.1 Beantragter Kredit

Das Gymnasium Neufeld in Bern weist einen grosszyklischen Sanierungsbedarf auf. Neben den baulichen Problemen stösst die Schule mit der vorhandenen Infrastruktur zudem an ihre Kapazitätsgrenzen.

Mit dem beantragten Verpflichtungskredit von CHF 950 000 soll ein Architekturwettbewerb für den geplanten Ersatzneubau des Nordtraktes des Gymnasiums Neufeld in Bern durchgeführt werden. Mit dem Ersatzneubau soll dem Gymnasium zusätzlich notwendiger Schulraum im maximal realisierbaren Umfang bereitgestellt werden.

Parallel zum vorliegenden Beschluss wird dem Regierungsrat zur Weiterleitung an den Grossen Rat bereits der Projektierungskredit für den Ersatzneubau und die notwendige Instandsetzung des Gymnasiums unterbreitet.

1.2 Aufnahme der Mittel in die Gesamtkantonale Investitionsplanung

Die aktualisierte Grobkostenschätzung geht anstelle der bisher geschätzten Kosten von CHF 131 Mio. von Gesamtkosten für das gesamte Projekt von CHF 138 Mio. bis CHF 150 Mio. aus. Die Mehrkosten von CHF 19 Mio. sollen in die GKIP 2022 aufgenommen werden.

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
- 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. Massgebende Kreditsumme, Ausgabenart und rechtliche Qualifikation der Ausgabe

Preisstand April 2021, Baupreisindex Espace Mittelland, 126.4 Punkte.

Kosten Architekturwettbewerb	CHF	950 000
davon:		
– Durchführung Wettbewerb	CHF	700 000
– Preissumme	CHF	250 000
Für die Ausgabebefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF	950 000
Zu bewilligender Kredit	CHF	950 000

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

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

4. Kreditart / Konto / Produktgruppe / Rechnungsjahr

Produktgruppe: 09.15.9100 Immobilienmanagement

Objekt: Stadt Bern

Grundstücke: 2060, 2098, 2296

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der voraussichtlich mit folgenden Zahlungstranchen abgelöst wird, die im Voranschlag und in der Finanzplanung der Bau- und Verkehrsdirektion eingestellt sind:

Konto	Bezeichnung	Jahr		
504000	Amt für Grundstücke und Gebäude Erwerb und Erstellung Liegenschaften (VV)	2022	CHF	550 000
		2023	CHF	400 000
Total			CHF	950 000

5. Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen

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

6. Begründung

6.1 Ausgangslage

Das Schulareal Neufeld liegt im Nord-Westen der Stadt Bern umgeben von Bremgartenwald, Lindenhospital, Stadion Neufeld und städtischem Schulraum. Die Gesamtanlage aus dem Jahr 1966 ist aufgrund des hohen baukulturellen Werts von der Denkmalpflege als schützenswert (Bremgartenstrasse 133 – 137) resp. erhaltenswert (Bremgartenstrasse 131) eingestuft.

Die gesamte Anlage bedarf einer grosszyklischen Sanierung. Zudem weist das Gymnasium einen hohen Bedarf an zusätzlichem Schulraum aus.

Die neuesten Prognosen der BKD/MBA zeigen ein markantes, demografisch bedingtes Wachstum. Ursprünglich für 800 Schüler/-innen konzipiert, wird die erweiterte Anlage künftig von ca. 1750 Schülerinnen und Schülern genutzt werden. Dazu fehlen rund 4500 m², wovon allein rund 1700 m² den Sport betreffen. Der Bedarfsnachweis ist im parallel beantragten Projektierungskredit aufgeführt.

Vorgesehen ist, den Nordtrakt mit einem grösseren Neubau zu ersetzen. Sowohl der Standort als auch das mögliche Volumen des Ersatzneubaus sind vorab mit einer Machbarkeitsstudie geprüft worden.

Das kantonale Baugesetz (BauG, BSG 721.0, Art. 10 b Ziffer 3 und Art. 10 c) schränkt den Ersatz von erhaltenswerten Objekten ein (s. Kap.6.2.). Danach sind erhaltenswerte Baudenkmäler in ihrem äusseren Bestand und in ihren Raumstrukturen zu bewahren.

In einem nächsten Schritt soll in den Jahren 2022/2023 ein Architekturwettbewerb für den Ersatzneubau durchgeführt werden. Mit dem Einbezug der kantonalen Denkmalpflege in das Wettbewerbsverfahren, kann den gebäudespezifischen und städtebaulichen Anforderungen der Denkmalpflege bestmöglich Rechnung getragen und die Bewilligungsfähigkeit des Projekts sichergestellt werden.

Das siegreiche Architekturbüro wird in ein Generalplanerteam eingebunden. Aufgrund der bestehenden planerischen und baulichen Abhängigkeiten soll sowohl für die Sanierung als auch für den Ersatzbau das gleiche Planungsteam zum Einsatz kommen.

Im Wettbewerb nicht enthalten sind die Instandsetzungsarbeiten der Gebäude des Gymnasiums. Hier handelt es sich um notwendige Instandsetzungsmassnahmen, die zu keinen visuellen und räumlichen Änderungen mit Auswirkungen auf den öffentlichen Raum führen. Somit braucht es für diese Arbeiten kein qualitätssicherndes Verfahren. Die unterschiedliche Herangehensweise hat keinen Einfluss auf die Synergien in Ausführungsplanung und Ausführung, die durch eine gleichzeitige Realisierung von Neubau und Sanierung entstehen.

6.2 Architekturwettbewerb

Das Architekturbüro für den Ersatzneubau mit Schulräumen und zwei zusätzlichen Turnhallen wird mit einem Wettbewerbsverfahren bestimmt.

Der Perimeter des Neubaus befindet sich in einer Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) der Stadt Bern. Sie fordert eine städtebaulich überzeugende Anordnung und Gestaltung der Baukörper. Zusätzlich ist für den Ersatz des erhaltenswerten Nordtraktes hohe gestalterische Qualität gefordert. Aufgrund denkmalpflegerischer Vorgaben darf der neue Baukörper den schützenswerten Gesamteindruck nicht schmälern und muss sich in die Anlage einordnen.

Der Wettbewerb ist unter diesen hohen Ansprüchen das qualitätssichernde Instrument und gewährleistet, dass aus verschiedenen Wettbewerbsbeiträgen das funktional und architektonisch überzeugendste Projekt ausgewählt werden kann. Dieses Vorgehen ist erprobt und wird von Fachleuten bei grossen und komplexen Projekten in schwierigem Umfeld empfohlen.

Weiter wird das Wettbewerbsresultat als Grundlage für die spätere Bewilligungsfähigkeit des Projekts benötigt. Die Projektierungsarbeiten können zudem auf einem vorevaluierten, konkreten Siegerprojekt aufsetzen.

Zusammengefasst bietet das Wettbewerbsverfahren die folgenden Vorteile:

- eine kostengünstige Möglichkeit, vielseitige Vorschläge durch Planerteams mit unterschiedlichen Sichtweisen und Ansätzen erarbeiten zu lassen;
- das Wettbewerbsverfahren hält die Leitplanken für einen zweckmässigen und wirtschaftlichen Neubau fest;
- die gestalterischen Anforderungen der bestehenden ZöN können erfüllt werden;
- die zukünftige Nutzerin kann frühzeitig einbezogen werden, indem sie im Beurteilungsgremium mitwirkt.

6.3 Externe Bauherrenvertretung und Gesamtkantonale Investitionsplanung

Aufgrund der engen personellen Situation im AGG übernimmt eine externe Bauherrenvertretung die Gesamtprojektleitung und damit die Aufgaben, die im Regelfall von Mitarbeitenden des AGG erfüllt werden. Für das vorliegende Projekt hat das Amt für Grundstücke und Gebäude in einem offenen Verfahren für die Gesamtprojektleitung das Büro Hämmerle Partner AG, Zürich, beschafft.

Für die Honorierung der Vorarbeiten der externen Bauherrenvertretung (insbesondere Auftragsanalyse sowie die Erarbeitung des Projekthandbuchs mit den detaillierten Projektanforderungen) wurde am 18. Februar 2021 auf der Basis des geschätzten Arbeitsaufwandes eine Ausgabenbewilligung über CHF 200 000 und am 7. September 2021 ein Zusatzkredit in der Höhe von CHF 350 000 gesprochen. Diese Vorarbeiten bilden die Grundlage für den vorliegenden Wettbewerbskredit.

In der gesamtkantonalen Investitionsplanung vom 18. August 2021 sind für die Sanierung CHF 71 Mio. und für die Erweiterung CHF 60 Mio. eingestellt. In der Projektdefinition wurden der Projektumfang und die Kostenschätzung überarbeitet. Die aktualisierte Grobkostenschätzung geht von Gesamtkosten für das gesamte Projekt von CHF 138 Mio. bis CHF 150 Mio. aus (inkl. Vorbereitung, Zuschläge aufgrund des frühen Projektstandes und Reserven). Die Kosten entfallen ungefähr hälftig auf die Sanierung und auf den Ersatzneubau.

Die Abweichung zur GKIP ist in erster Linie auf die aus wirtschaftlichen und betrieblichen Gründen ins Projekt integrierten zusätzlichen Instandsetzungsarbeiten (Strangsanierung und Brandschutz) und auf die geplante Konzeption des Neubaus in Holzbauweise zurückzuführen.

Das Vorhaben wird in der Priorisierung der Hochbauinvestitionen als prioritär geführt. Die Mehrkosten können nicht innerhalb des vorliegenden Projekts kompensiert werden. Der geplante Ersatzneubau ist auf die maximal mögliche Kapazität auf dem Areal ausgerichtet, diese reicht jedoch nicht aus, um den bestehenden Bedarf im Raum Bern vollständig zu decken. Eine Redimensionierung des vorliegenden Projektes wäre daher weder zielführend noch wirtschaftlich. Die Sanierung und Erweiterung des Gymnasiums Neufeld ist so zentral, dass die begründeten Mehrkosten in Kauf genommen werden.

Die Aufstockung der GKIP vom 18. August 2021 um die zusätzlich notwendigen CHF 19 Mio. soll mit den vorliegenden Entscheiden des Regierungsrats zum Wettbewerbskredit für den Ersatzneubau des Gymnasiums Neufeld gutgeheissen und dem Grossen Rat im Projektierungskredit in Aussicht gestellt werden. Damit kann sich der Grosse Rat sich in der Frühjahrssession 2022 auf einer gesicherten finanziellen Grundlage mit dem Projektierungskredit befassen.

Bei der Aktualisierung der GKIP wird der Regierungsrat im Rahmen einer «rollenden Priorisierung» jedoch bei Bedarf Massnahmen treffen, um die aus der Priorisierung der Hochbauinvestitionen festgelegte Neuverschuldung nicht zu überschreiten.

Deshalb wird der Umgang mit Mehrkosten bei prioritär eingestuften Hochbauprojekten derzeit analysiert und ein Monitoring der Priorisierungswirkung erarbeitet.

6.4 Termine

Die Durchführung des Architekturwettbewerbs ist von ca. Februar 2022 bis zirka Februar 2023 vorgesehen.

Im Namen des Regierungsrates



Christoph Auer
Staatsschreiber

Verteiler

- Bau- und Verkehrsdirektion

Beilagen

- Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung