

Stadtratssitzung vom 18. März 2021

Bericht Nr. 6/2021

Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Oberstufe Strättligen

Bewilligung eines Verpflichtungskredites für eine neue Ausgabe von 335'000 Franken für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs

1. Das Wichtigste in Kürze

Die 1973 erstellte und erhaltenswerte Schulanlage der Oberstufe Strättligen soll 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 stehen 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 dem Lead 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 2019 genehmigte der Gemeinderat die Priorisierungsliste der Schulbauprojekte. Diese entspricht den Empfehlungen der interdisziplinären Arbeitsgruppe KO SRPL. Die Schulbauprojekte mit höchster Priorität «1a» entsprechen anzahlmässig rund 25 Prozent aller Schulbauprojekte des Aufgaben- und Finanzplanes (AFP). Sie umfassen folgende fünf Grossbauprojekte und zwei «Verbundprojekte», welche parallel vorangetrieben werden müssen:

- Sanierung und Erweiterung der Schulbauten (Kindergarten und Primarschule) Lerchenfeld (Verbundprojekt, Erstellung eines neuen Quartierzentrums im Lerchenfeld).
- Sanierung und Erweiterung der Oberstufe Strättligen (Verbundprojekt, Erstellung einer Dreifachhalle auf der Schulanlage Neufeld).
- Erweiterung Kindergarten und Primarschule Neufeld (Verbundprojekt, Erstellung einer Dreifachhalle auf der Schulanlage Neufeld).
- Neuer Kindergarten Obermatt
- Neubau Doppelkindergarten Bostuden.

Die wichtigsten Treiber für das Bauprojekt Strättligen sind einerseits der Schulraumbedarf aufgrund der umliegenden Siedlungsentwicklungen (Siegenthalergut, Bostudenzelg, Hoffmatte, Freistatt),

welche zu einem prognostizierten Bevölkerungswachstum von 2'000 bis 3'000 Personen führen werden, andererseits der Sanierungsbedarf der fünfzigjährigen Schulanlage, der Ersatz von fast zwanzigjährigen provisorischen Container-Klassenräumen und die fehlenden Gruppen- und Fachräume.

3. Ausgangslage

Die Schulanlage Strättligen wurde 1971 bis 1973 von den Architekten Franz Wenger als Primarschule geplant und erstellt. Sie besteht aus vier Trakten mit zwei Turnhallen und ist heute denkmalpflegerisch als erhaltenswert eingestuft. 1994 bis 1995 wurden umfangreiche Grundrissanpassungen aufgrund der organisatorischen Umstellung auf das sogenannte 6/3-System realisiert. Im Jahre 2002 wurde eine Machbarkeitsstudie (Lanzrein und Partner Architekten) für die Sanierung des Bestandes und die Erweiterung auf 21 Klassen durchgeführt. Aufgrund der Priorisierung anderer grosser Schulbauprojekte (Sanierung Schulhaus Pestalozzi, Erweiterung Schulhaus Göttibach und Neubau Tageschule Progymatte) musste das Bauvorhaben trotz genehmigtem Wettbewerbskredit zurückgestellt werden. Als Überbrückungsmassnahme wurden vier Klassenzimmer in Containern bereitgestellt.

Das Projekt wurde 2017 auf Grund des Sanierungsbedarfs wieder aufgenommen. Durch die Einführung des Lehrplans 21 haben sich die Unterrichtsformen und die Raumbedürfnisse verändert. Entsprechend musste eine neue Machbarkeitsstudie (Dällenbach/Ewald Architekten AG, 2018) erstellt werden. Die Machbarkeit wurde für die Erweiterung auf 17 sowie auf 21 Klassen nachgewiesen. Eine genaue Prognose der zukünftigen Anzahl Schülerinnen und Schüler ist auf Grund einer Vielzahl von Einflussfaktoren und zu treffenden Annahmen, wie Zeitbedarf für die Umsetzung der Ortsplanungsrevision, soziale und demografische Bevölkerungsstruktur, wirtschaftliche Lage, sehr schwierig. Die Überprüfung des Raumprogramms im Jahr 2020 sowie die Plausibilisierung des Wachstums in Abhängigkeit von den umliegenden Bauaktivitäten (KO SRPL, November 2019) hat den Erweiterungsbedarf auf 21 Klassen bestätigt. Der Flächenbedarf wurde geringfügig angepasst.

4. Betriebliche und bauliche Bedürfnisse

Im Schuljahr 2020/2021 besuchen rund 270 Schülerinnen und Schüler in 13 Regelklassen und einer Klasse mit besonderer Förderung (KbF) die Oberstufe Strättligen. Die Anzahl Klassen soll auf 21 erweitert werden (inkl. Ersatz Container-Klassen). Mit diesem Ausbau wird Schulraumreserve geschaffen, so dass auch der langfristig erwartete Schulraumbedarf für die Oberstufe der Stadt Thun abgedeckt werden kann (erwartete Zunahme der Anzahl Schülerinnen durch Arealentwicklungen und Potenzial der Regelbauzone). Aus betrieblicher Sicht soll die Anlage über ein zeitgemässes Raumangebot verfügen, welches den Anforderungen des Lehrplans 21 sowie dem Richtraumprogramm für die Volksschule der Stadt Thun (2014) entspricht. Konkret fehlen heute Räume für den Gruppen- und Wahlfachunterricht, die Unterrichtsräume für das Fach Natur, Mensch, Gesellschaft (NMG) sind unzureichend, auf dem Areal fehlen eine Schulküche inkl. Theorieräume sowie eine Aula. Insgesamt soll die Anlage um rund 1'400 m² Hauptnutzfläche erweitert werden.

Die Raumanordnung und die betrieblichen Abläufe der ganzen Schulanlage sollen überprüft und wo sinnvoll angepasst werden. Die Räume sollen funktional und effizient angeordnet, die Wege kurz und die Räume flexibel genutzt werden können. Die Wohnung des Hauswarts soll zu Gunsten der Schulräume aufgehoben werden.

Die Bestandsgebäude wurden laufend instandgehalten, jedoch nie einer Gesamtsanierung unterzogen. Die Sekundärstruktur ist rein altersbedingt sanierungsbedürftig (Fenster, Haustechnik-Installationen, sanitäre Anlagen). Mit der Erweiterung der Anlage sollen auch die Altbauten saniert und, wo nötig und sinnvoll, funktional reorganisiert werden. Das Energiemanagement, die Erschliessung (hindernisfreies Bauen, Warenumsschlag), die Erdbebenertüchtigung und der Brandschutz müssen auf den aktuellen normativen Standard überführt werden. Der schulische Betrieb und das Facility Management sollen optimiert werden. Ziel ist, das Gebäude für einen weiteren Lebenszyklus von 40 bis 60 Jahren zu ertüchtigen.

Während der Bauphase soll der Schulbetrieb so wenig wie möglich gestört werden. Eine Auslagerung des Schulbetriebs während des Umbaus ist nicht vorgesehen. Deshalb müssen die Sanierung der bestehenden Trakte und der Neubau etappiert durchgeführt werden. Es ist denkbar, in einer ersten Etappe den Neubau zu erstellen und in einer zweiten Etappe traktweise den Altbau zu ertüchtigen.

Abhängigkeiten von anderen Bauprojekten

Dreifachhalle auf Schulareal Neufeld: Gemäss Lehrplan 21 sollten die Jugendlichen der Oberstufe (7. bis 9. Klasse) die Möglichkeit haben, taktische und strategische Ballspiele wie Fussball, Handball usw. auf Grossflächen auszuüben. Im Weiteren wird empfohlen, einen geschlechtersensiblen Sportunterricht, der einen bewussten Umgang mit den Eigenheiten von Mädchen und Jungen fördert, zu ermöglichen. Die geplante Dreifachhalle böte die dazu benötigten Grossflächen und könnte in den Doppelktionen auch von den Jugendlichen der Oberstufe Strättligen genutzt werden.

Sanierung Turnhalle Dürrenast: Mit der Erstellung neuer Wirtschaft-Arbeit- Haushalt-Räume (WAH) auf der Schulanlage Strättligen können die aktuell genutzten aber veralteten WAH-Räume der nahe gelegenen Schulanlage Dürrenast zu einer dringend benötigten provisorischen Tagesschule umgebaut werden. Diese soll die Tagesschule Gotthelf entlasten. Zu einem späteren Zeitpunkt soll für die Tagesschule eine definitive Lösung auf dem Areal der Schulanlage Dürrenast gefunden werden.

5. Architekturwettbewerb

Um die beste 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 Planerteams für die Aufgabe selektioniert. Gesucht sind Planerteams voraussichtlich bestehend aus einem Architektur-, einem Landschaftsarchitektur- und einem Bauphysik-Büro. In einem zweiten Schritt erarbeiten die rund zehn auserwählten Teams je ein Projekt. Aus diesen Projekten wird das Siegerprojekt erkoren. Es wird angestrebt, die Anlage nach der zukünftigen Gebäudeenergiestrategie der Stadt Thun (aktuell in Überarbeitung, neue Version voraussichtlich 2021) 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.

Aktuell sieht das Baureglement für die ZÖN 33 nur eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit vor. Mit der Genehmigung des neuen Baureglements bzw. der Ortsplanungsrevision (OPR) kann mit einem qualitätssichernden Verfahren (Architekturwettbewerb) und einem Projekt, welches die quartier- und städtebauliche Verträglichkeit nachweist, die Anlage erweitert werden.

6. Nachhaltigkeitsziele

Gesellschaft: Mit der Sanierung und Erweiterung der Oberstufenschule Strättligen werden moderne Schulräume und ausreichend Schulraum auf der Oberstufe für die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung von Thun für die kommenden Jahrzehnte bereitgestellt (Legislaturziel 9). Ein zeitgemässer Unterricht ist möglich (z.B. Kleingruppen). Die Lehrerschaft und die Schülerinnen und Schüler bilden eine Gemeinschaft. Die Begegnungen während des Tages sind gewünscht.

Ökologie: Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz wird angestrebt. Für Bildungsbauten gibt es erst seit 2021 einen Standard, folglich handelt es sich bei der Sanierung des Schulhaus Strättligen um ein Pilotprojekt. 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. Der Aussenraum ist für eine Schulanlage mit 21 Klassen grosszügig. Die bestehende Grünfläche im Nord-Osten der Schulanlage soll möglichst zusammenhängend und unbebaut bleiben. Sie soll als bedeutende Frei- und Erholungsfläche für das ganze Quartier erhalten bleiben. Der Sichtbezug und die Verflechtung mit dem Quartier bleiben erhalten.

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

7. Finanzielles

Mit vorliegendem Geschäft wird dem Stadtrat ein Verpflichtungskredit von 335'000 Franken für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs beantragt. Zum aktuellen Zeitpunkt wird von je einem hälftigen Anteil Baulicher Unterhalt (gebundene Ausgabe) und Investition (neue Ausgabe) ausgegangen.

7.1 Einmalige Kosten

Wettbewerbskosten

Die Kosten für den Wettbewerb belaufen sich auf rund 670'000 Franken bei einer Kostengenauigkeit von ± 10 Prozent. Im Wettbewerbskredit sind die bereits aufgelaufenen Kosten für die Machbarkeitsstudie im Jahr 2018 (34'210 Franken) sowie die städtischen Eigenleistungen (50'000 Franken) enthalten. Der Investitionsanteil (50 Prozent) von 335'000 Franken liegt im Zuständigkeitsbereich des Stadtrates, die gebundene Ausgabe (50 Prozent) von 335'000 Franken in der Kompetenz des Gemeinderates.

Anlagekosten

Die Anlagekosten für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Strättligen betragen gemäss Machbarkeitsstudie 2018 zwischen 13.74 und 20.6 Mio. Franken. Die effektiven Kosten sind projektabhängig. Nicht enthalten sind Kosten, die sich aus dem Flächenmehrbedarf des überarbeiteten Raumprogramms und 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 beantragten Verpflichtungskredit für den Architekturwettbewerb von 670'000 Franken belaufen sich auf 140'700 Franken pro Jahr.

7.3 Finanzierung

Im Aufgaben- und Finanzplan 2021 bis 2024 (AFP) sind für die Planung und Projektierung inklusiv Architekturwettbewerb in den Jahren 2020 bis 2027 2.2 Mio. Franken als Finanzplanwert (FPW) eingestellt. Für die Ausführung sind in den Jahren 2024 bis 2027 20 Mio. Franken als FPW eingestellt.

7.4 Finanzielle Tragbarkeit

Das vorliegende Projekt ist als FPW in den Ergebnissen der Finanzplanung 2021 bis 2024 berücksichtigt. Der AFP 2021 bis 2024 geht für den Gesamthaushalt bis Ende 2024 von einer Finanzierungslücke von rund 110 Mio. Franken aus. Ende 2024 wird gemäss Planung eine Verschuldung von rund 190 Mio. Franken erwartet.

8. Termine

Wettbewerbsverfahren	2021 bis 2022
Planungs- und Projektierungskredit	2023
Planung und Projektierung	2023 bis 2025
Realisierung	2025 bis 2028

Der Projektablauf ist mit dem Genehmigungsverlauf der OPR abgestimmt. Das Baubewilligungsverfahren kann erst eingeleitet werden, wenn die OPR bzw. das neue Baureglement genehmigt sind. Sollten sich Verzögerungen in der Genehmigung der OPR abzeichnen, muss eine Anpassung der ZÖN 33 vorgezogen werden.

9. Legislaturziele

Die Sanierung und Erweiterung der Oberstufenschule Strättligen 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.

Massnahmen Nr. 24: Gebäudeenergiestrategie überarbeiten und umsetzen.

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

Massnahmen 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 10. Februar 2021, beschliesst:

1. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 335'000 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2210.5290.002 (Bilanzkonto 14290.20.01) für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Strättligen.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 10. Februar 2021

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller

Beilage

Kostenvoranschlag Wettbewerb Sanierung und Erweiterung Oberstufe Strättligen, Amt für Stadt-
liegenschaften, 11. Januar 2021