

Stadtratssitzung vom 16. Februar 2023

Bericht Nr. 02/2023**Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Oberstufe Strättligen**

Bewilligung eines Verpflichtungskredites für eine neue Ausgabe von 1'260'500 Franken für die Planung und die Projektierung

1. Das Wichtigste in Kürze

Für die Sanierung und Erweiterung der 1972-1974 erstellten Schulanlage Oberstufe Strättligen hat die Stadt Thun einen Architekturwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt "Andromeda" soll nun im Detail geplant werden.

2. Schulraumplanung: Priorisierung

In den kommenden Jahren stehen in der Stadt Thun eine Vielzahl von Schulbauprojekten an. Das fortgeschrittene Alter der Bauten und deren Sanierungsbedarf, die veränderten Lernformen, 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. Um die Auswirkungen und die Abhängigkeiten der verschiedenen Schulbauprojekte zu analysieren, zu beurteilen und zu koordinieren, wurde ein interdisziplinäres «Koordinationsorgan Schulraumplanung» (KO SRPL) ins Leben gerufen. In der Gruppe vertreten sind das Amt für Bildung und Sport (Vorsitz), das Planungsamt, das Amt für Stadtliegenschaften, die Schulkommission und die Schulleitungskonferenz.

Seit 2019 erarbeitet das KO SRPL jährlich eine strategische Prioritätenliste, welche dem Gemeinderat zur Kenntnis unterbreitet wird. Insbesondere definiert sie die fünf wichtigsten Schulbauprojekte (und deren Verbundprojekte). Diese müssen prioritär und parallel vorangetrieben werden. Die Prioritätenliste wird aufgrund neuer Kenntnisse wie zum Beispiel Entwicklungstreiber wie Anzahl SchülerInnen, zunehmender Raumbedarf, grössere Abhängigkeiten von anderen Schulbauprojekten oder Unterhaltssituation aktualisiert. Die relevanteste Anpassung seit Einführung des KO SRPL betrifft die höhere Priorisierung der Erweiterungs- und Sanierungsprojekte Primarschulanlagen Schönaue.

Die aktuelle Liste weist folgende fünf wichtigsten Grossprojekte auf:

- 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 Sporthalle auf der Schulanlage Neufeld)
- Erweiterung Primarschule Neufeld (Verbundprojekt, Erstellung einer Sporthalle auf der Schulanlage Neufeld)

- Erweiterung und Gesamtsanierung Primarschule Schönau II (anstatt Neubau Doppelkindergarten Bostuden)
- Erweiterung und Sanierung Primarschule Obermatt (anstatt: neuer Kindergarten Obermatt)

Die wichtigsten Treiber für das Bauprojekt Strättligen sind einerseits der Sanierungsbedarf der fünfzigjährigen Schulanlage und der Ersatz von fast zwanzigjährigen provisorischen Container-Klassenzimmern sowie die fehlenden Gruppen- und Fachräume. Andererseits der Schulraumbedarf aufgrund der umliegenden Siedlungsentwicklungen (Siegenthalergut, Bostudenzelg, Hoffmatte, Freistatt), welche zu einem prognostizierten Bevölkerungswachstum von 2'000 bis 3'000 Personen führen werden.

3. Projektbeschreibung

3.1 Sanierungsbedarf

Altersbedingt entsprechen vor allem Teile der Sekundärstruktur nicht mehr den aktuellen Energie- und Effizienzanforderungen (Fenster, Leitungen, Sanitäre Anlagen). Mit der Sanierung müssen alle Bauten den geltenden Vorschriften in Bezug auf Brandschutz, hindernisfreies Bauen, Erdbebentüchtigkeit, Energie und Wärmeerzeugung entsprechen. Es gilt zu berücksichtigen, dass die Bauten im kantonalen Bauinventar als «erhaltenswert» eingestuft sind und daher besonderes Augenmerk auf einen respektvollen Umgang mit dem Bestand zu legen ist. Im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens wurde dafür ein denkmalpflegerisches Gutachten für die Objekte erstellt.

3.2 Betriebliche Bedürfnisse

Im Schuljahr 2022/2023 besuchen rund 275 Schülerinnen und Schüler in 14 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, damit auch der langfristig erwartete Schulraumbedarf für die Oberstufe der Stadt Thun abgedeckt werden kann. Aus betrieblicher Sicht soll die Anlage über ein zeitgemässes Raumangebot verfügen. Konkret fehlen heute Gruppenräume, Unterrichtsräume für das Fach Natur, Mensch, Gesellschaft (NMG) sowie ein Mehrzweckraum. Zudem fehlen auf dem Areal 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 Hauswerts soll zu Gunsten der Schulräume aufgehoben werden.

Die Sanierung und Erweiterung erfolgen unter laufendem Betrieb. Der Bauablauf soll den Unterricht so wenig wie möglich beeinträchtigen. Auf die Auslagerung von Klassen in Provisorien wird aus betrieblichen und Kostengründen verzichtet.

3.3 Bauprojekt

Das ausgewählte Projekt ist das Ergebnis eines Architekturwettbewerbs im selektiven Verfahren. Zehn Teams (davon zwei wildcards bzw. junge Teams) wurden für die Erarbeitung eines Projektes ausgewählt (Präqualifikation).

Um die Anforderungen an das Sanierungs- und Erweiterungsprojekt möglichst breit abdecken zu können, wurde vorgesehen, dass die Planerteams Vertretungen aus Architektur, Landschaftsarchitektur und Bauphysik aufweisen müssen und Vertretungen weiterer Fachgebiete beiziehen können. Gewonnen hat das junge luzernische Team Huber Waser Mühlebach Architekten mit dem Landschaftsarchitekturbüro Atelier Oriri GmbH und dem Bauphysikerbüro brücker+erst.



Das obsiegende Team schlägt vor, den bestehenden Trakt 4 durch einen viergeschossigen, kompakten und punktförmigen Neubau zu ersetzen. Der Neubau beinhaltet Spezialräume wie die Aula oder die Musik- und die Gestaltungsräume. Für das Erfüllen des Raumprogramms werden weiter die zwei Zeilenbauten um je ein Geschoss mit Klassenzimmern aufgestockt, wodurch attraktiver Zusatzraum geschaffen wird (Trakt 1 und 2). Zwischen Trakt 3 und 4 entsteht ein gedeckter Pausenplatz, welcher in Zusammenhang mit der Nutzung der Aula (Trakt vier) sowie der Spielfelder vielfältig genutzt werden kann. Mit der vorgeschlagenen Bebauung entstehen neue attraktive Aussenräume wie die parkartig gefasste Spielwiese, der versenkte Garten zwischen Trakt 1 und 2 im nicht mehr gebrauchten Kommandoposten und ein lockerer, nicht versiegelter Grüngürtel, welcher die vorhandenen Gehölze einbezieht.

Die Sportanlage wird mit einem zweiten Hartplatz ergänzt. Zwischen den Hartplätzen und dem Meisenweg wird ein Beachvolleyspielfeld angeboten, in welchem die Grube der Weitsprunganlage integriert ist. Das Rasenspielfeld wird entsprechend verkürzt, die geforderte Gesamtfläche im Schulareal wird mit der neuen Spielwiese jedoch erreicht.

Das Projekt weist auch in der Organisation der Innenräume hohe Qualitäten aus. Die Aula befindet sich im ersten Obergeschoss des Neubaus, hat eine angemessene Raumhöhe und erhält ein Foyer sowie eine Freitreppe als Adresse sowie einen eigenen Zugang. Im Neubau sind die Vorräume der Klassenzimmer so dimensioniert, dass sie sowohl als Erschliessungs- als auch als Aufenthalts- und Begegnungsräume genutzt werden können. Auch in den Trakten 1 und 2 werden durch die neue Anordnung eines Lifts und der Toiletten die Vorräume der Klassenzimmer so weit ausgeweitet, dass sie als Aufenthaltsräume dienen können. Im Trakt 3 ermöglichen kleinere bauliche Eingriffe die Ergänzung mit Nebenräumen, ohne die Struktur des Hallen- und Bibliotheksgebäudes wesentlich zu ändern.



Für den Neubau wird eine Holzhybrid-Bauweise mit tragenden und aussteifenden Wänden und Hohlkastendecken vorgeschlagen. Bei der Gebäudehülle wird für die Fenster massives Lärchenholz vorgeschlagen, für die opaken Holzverkleidungen der Fassaden aber sägerohe Massivholzbretter, welche einen einfachen Unterhalt versprechen. Bei den Aufstockungen in den Trakten 1 und 2 werden die innere Tragstruktur und die Dachdecken ebenfalls in Holzbauweise erstellt. Hingegen sind die ergänzten Fassaden, wie in den bestehenden Bauten, in Sichtbeton vorgesehen.

Das Projekt wird bezüglich Erstellungskosten im unteren Mittelfeld aller bewerteten Wettbewerbsbeiträge eingestuft. Auch hinsichtlich der nachhaltigen Entwicklung wird das Projekt als sehr gut bewertet. Die Anliegen aus der Partizipation (z. B. vielseitiger Aussenraum, zusätzliche informelle Aufenthaltsräume, Aula für das Quartier nutzbar, Beachvolleyfelder) wurden gewürdigt und intelligent umgesetzt. Die Schulanlage wird nach den Vorgaben der Gebäudeenergiestrategie der Stadt Thun 2021 saniert und erweitert. Diese basiert auf dem Gebäudestandard Energiestadt 2019.1 und gibt für Neubauten Minergie-P ECO vor. Das Projekt ist das erste der Stadt Thun, für welches die Erreichung des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) angestrebt wird (Legislaturziel Nr. 7).

Das Projekt ist sehr sorgfältig erarbeitet und überzeugt auf vielen Ebenen. Der Ersatz des Traktes 4 durch einen höheren Neubau ermöglicht gute Freiräume und bildet einen attraktiven Akzent im Ensemble. Die innenräumliche Organisation ist sinnvoll ausgebildet, und die architektonischen Erscheinungen von Bestand und Neubau sind gut aufeinander abgestimmt.

Die Umsetzung des Projektes soll unter laufenden Betrieb erfolgen; es sind keine Provisorien ausserhalb des Schulareals vorgesehen. Es ist lediglich geplant, die bestehenden Container aufzustocken. Aus heutiger Sicht sollte das vorgeschlagene etappierte Vorgehen mit vertretbaren Einschränkungen für den Schulbetrieb möglich sein. Diese sind mit der Schulleitung abgesprochen.

Die Jury hat einige Empfehlungen für die weitere Bearbeitung des Projektes abgegeben, welche die Erhöhung der energetischen Vorteile des Projektes ermöglichen. Einerseits wird die Prüfung eines intensiveren Einsatzes der Photovoltaikpanels, z. B. auch an der Fassade, und andererseits die Ausenisolation der bestehenden Bauten (denkmalpflegerisch als erhaltenswert eingestuft) empfohlen. Diese Empfehlungen werden in der weiteren Planungsphase geprüft und wenn möglich aufgenommen.

Das Wettbewerbsergebnis entspricht den Vorgaben des neuen Baureglements. Die zeitliche Planung sieht vor, dass das Baubewilligungsverfahren nach Inkraftsetzung des neuen Baureglements stattfindet.

4. Finanzielles

Mit vorliegendem Geschäft wird dem Stadtrat ein Verpflichtungskredit von 1'260'500 Franken für die Planung und die Projektierung des Projektes Andromeda beantragt. Die Gesamtkosten für die Phase Planung und Projektierung belaufen sich auf 2'521'000 Franken. Der Investitionsanteil (50 Prozent) von 1'260'500 Franken liegt im Zuständigkeitsbereich des Stadtrates, die gebundene Ausgabe (50 Prozent) von 1'260'500 Franken in der Kompetenz des Gemeinderates.

4.1 Einmalige Kosten

Für die Durchführung des Architekturwettbewerbs genehmigte der Stadtrat im März 2021 einen Verpflichtungskredit von 335'000 Franken (Gesamtkosten 670'000 Franken, inkl. Anteil gebunden von 335'000 Franken). Der Anteil baulicher Unterhalt einerseits und der Anteil Investition andererseits wurde auf je 50 Prozent geschätzt. Die Kosten für die Phase Planung und Projektierung belaufen sich gemäss vorliegendem Kostenvoranschlag auf 2'521'000 Franken (+/- 10 %). Die Kosten für die Realisierung des Projektes Andromeda wurden aufgrund der Wettbewerbsunterlagen auf rund 22-33 Mio. Franken (+/- 20 %) berechnet.

4.2 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 25 Jahre bzw. 4 Prozent) und Zinsen (2 Prozent auf die Hälfte der Summe) für die beantragten Gesamtkosten für die Phase Planung und Projektierung von 2'521'000 Franken belaufen sich auf 126'050 Franken pro Jahr.

4.3 Finanzierung

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

4.4 Finanzielle Tragbarkeit

Im Aufgaben- und Finanzplan 2023 bis 2026 sind in den Jahren 2022 bis 2025 2'080'000 Franken als Finanzplanwert (FPW) vorgesehen. Für die Ausführung sind in den Jahren 2025 bis 2028 20'000'000 Franken als Sachplanwert (SPW+, daher priorisiert für die Weiterbearbeitung) eingestellt. In der nächsten Überarbeitung des Aufgaben- und Finanzplanes werden die aktuell bekannten Werte aufgenommen.

5. Termine

Wettbewerbsverfahren (abgeschlossen)	2021 bis 2022
Bewilligung Planungs- und Projektierungskredit	2023
Planung und Projektierung	2023 bis 2024
Bewilligung Ausführungskredit (Volksabstimmung)	2025
Baubewilligungsverfahren	2025
Realisierung	2026 bis 2028

6. Legislaturziele

Die Sanierung und Erweiterung der Oberstufenschule Strättligen wird mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Die Initialisierung des Projektes trägt zur Umsetzung des folgenden Legislaturzieles aus der Legislaturperiode 2019-2022 bei:

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 13. Januar 2023, beschliesst:

1. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 1'260'500 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2210.5040.005 (Bilanzkonto 14040.01.01) für die Durchführung der Phase Planung und Projektierung für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Strättligen.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 13. Januar 2023

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident

Raphael Lanz

Der Stadtschreiber

Bruno Huwyler Müller

Beilage

Kostenvoranschlag Erweiterung und Sanierung Schulanlage Strättligen, Amt für Stadtliegenschaften, 11. November 2022