

Stadtratssitzung vom 18. September 2025

Bericht Nr. 20/2025**Hallerstrasse 24, Oberstufe Strättligen. Gesamtsanierung und Erweiterung. Realisierungskredit**

Bewilligung eines Verpflichtungskredits von 18,098 Millionen Franken und Genehmigung der Abstimmungsbotschaft

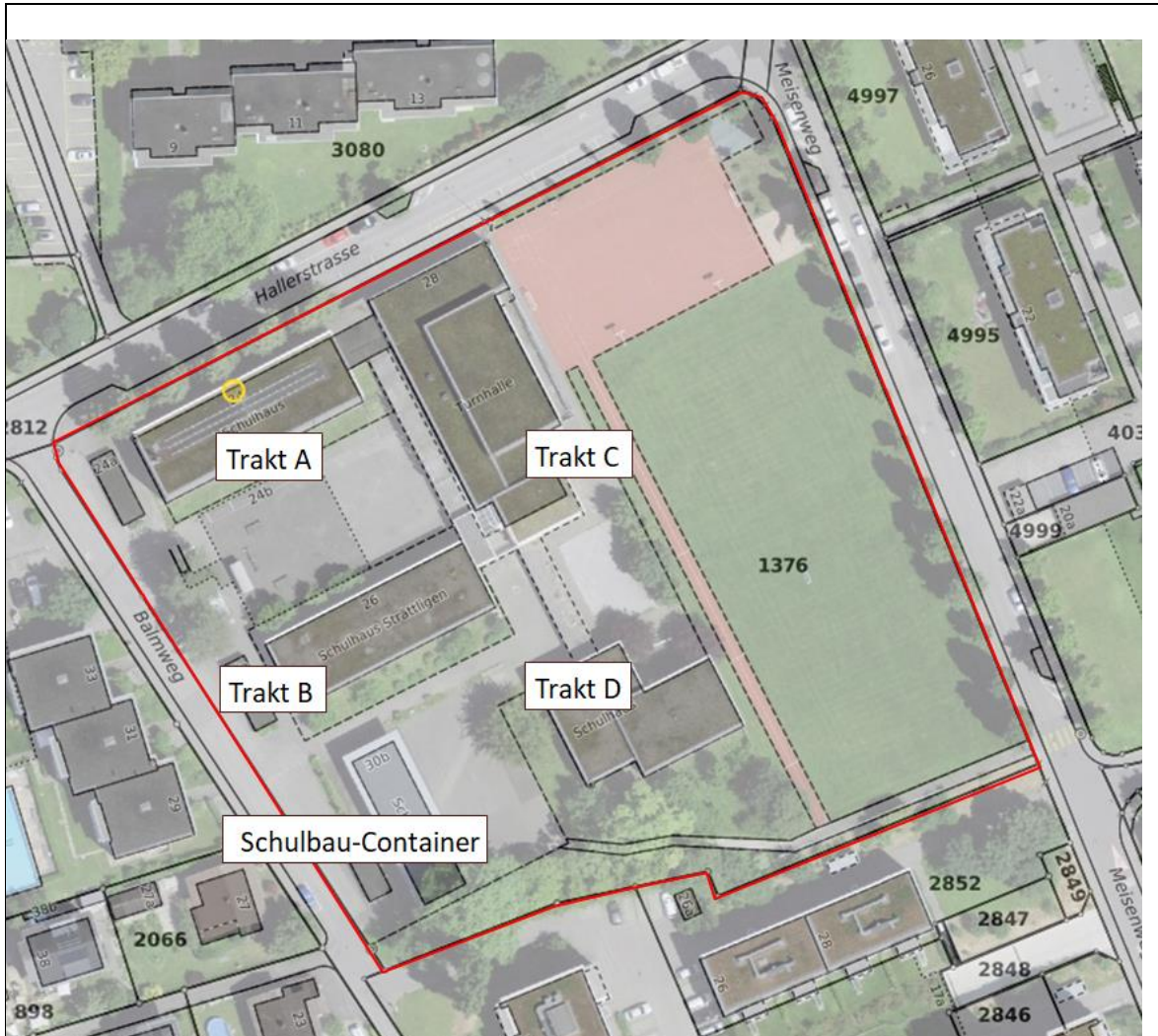
1. Das Wichtigste in Kürze

Für die Sanierung und die Erweiterung der zwischen 1969 und 1974 erbauten Schulanlage Oberstufe (OS) Strättligen führte die Stadt Thun von 2021 bis 2022 einen Architekturwettbewerb durch. Das auserwählte Siegerprojekt «Andromeda» wurde in der Folge zu einem Bauprojekt ausgearbeitet, das nun zur Genehmigung vorliegt. Neben der Gesamtsanierung dreier bestehender Gebäude umfasst das Projekt den Ersatz eines vierten Gebäudes durch einen kompakten Neubau aus Holz. Die Schulanlage soll aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums von 14 auf 21 Klassen erweitert werden. Gleichzeitig stellt die Erweiterung für die Zukunft die notwendigen Räume sowie einen angemessenen Unterricht sicher. Die Gesamtkosten für die Realisierung des neuen Oberstufenzentrums betragen 45,244 Millionen Franken, davon gelten 27,146 Millionen Franken als baulicher Unterhalt und 18,098 Millionen Franken als Investition, welche als neue einmalige Ausgabe in der Finanzkompetenz der Stimmbevölkerung liegt.

2. Ausgangslage**2.1 Entwicklung der Schulanlage**

Die bauliche Geschichte der OS Strättligen zeigt beispielhaft den Lebenszyklus einer Schulanlage auf. Während Jahren wurden laufend Anpassungen an die veränderten Bedürfnisse vorgenommen, bis nach 50 Jahren der Zeitpunkt gekommen ist, an dem ein grosser Umbau und eine Gesamtsanierung unumgänglich werden. Der Prozess bis zur Umsetzung eines entsprechenden Grossprojekts ist anspruchsvoll und ressourcenintensiv.

In den Jahren 1969 bis 1971 wurde das ehemalige Talackerschulhaus vom Thuner Architekten Franz Wenger als Primarschule geplant und erbaut. Es besteht aus einem dreigeschossigen Klassentrakt (Hallerstrasse 24, Trakt A), einem zweigeschossigen Klassentrakt (Hallerstrasse 26, Trakt B) sowie einer Turnhalle und einer Bibliothek (Hallerstrasse 28, Trakt C). Im Jahr 1974 wurde die Anlage um einen Neubau für Spezialzimmer (Hallerstrasse 30, ehemaliger Trakt D) erweitert. Heute wird die Anlage im Bauinventar des Kantons Bern als erhaltenswert eingestuft, mit Ausnahme von Trakt D.



1 Situationsplan Schulanlage Strättligen heute

1996 wurde die Anlage für knapp eine Million Franken von einer Primarschulanlage zu einer Oberstufenanlage umgebaut, als Folge der Umstellung auf das Schulmodell 6/3 (sechs Jahre Primarstufe und drei Jahre Sekundarstufe).

Im Jahr 2002 wurde dringender Raumbedarf festgestellt, welcher zu einer Machbarkeitsstudie für eine Landsicherung und Erweiterungsmöglichkeiten führte. Der unmittelbare Raumbedarf wurde mit vier provisorischen Container-Klassenzimmern abgedeckt. Ein Planerwettbewerb für eine definitive Erweiterung wurde genehmigt, jedoch aufgrund anderer Schulbauprojekte (Sanierung und Erweiterung der Primarschule Pestalozzi und Verbundprojekte) zurückgestellt. Der Mangel an Fachräumen, das Fehlen einer Aula und von Gruppenräumen blieb bestehen.

In den Jahren 2017 bis 2018 wurde das Projekt wieder aufgenommen und eine erneute Machbarkeitsstudie ausgearbeitet, die die Grundlage für einen Architekturwettbewerb bildete. 2021 genehmigte der Stadtrat einen Kredit für die Durchführung des Architekturwettbewerbs. In der Folge wurde 2022 das Siegerprojekt «Andromeda» des Architekturbüros Huber, Waser, Mühlebach aus Luzern auserwählt. Schliesslich genehmigte der Stadtrat 2023 einen Planungs- und Projektierungskredit für die Ausarbeitung des Siegerprojektes.

2.2 Schulraumplanung: strategische Priorisierung

In den kommenden Jahren stehen in der Stadt Thun eine Vielzahl von Schulbauprojekten an. Dies liegt zum einen am fortgeschrittenen Alter der Bauten und an deren Sanierungsbedarf. Andererseits stellen die veränderten Lernformen neue Anforderungen an Räume und Mobiliar. Schliesslich führen auch bekannte Siedlungsentwicklungsprojekte (z. B. Siegenthalergut, Bostudenzelg, Neue Freistatt) zu einem Bevölkerungswachstum, was wiederum in einem erhöhten Schulraumbedarf resultiert. 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 erstellt das KO SRPL jedes Jahr eine Liste mit den wichtigsten Schulbauprojekten. Diese sogenannte Prioritätenliste wurde vom Gemeinderat erstmals 2019 genehmigt und seither regelmässig zur Kenntnis genommen. Sie enthält die fünf bedeutendsten Schulbauvorhaben sowie deren verbundene Projekte. Diese müssen gleichzeitig und mit hoher Priorität geplant und umgesetzt werden, da sie komplex sind und viele Ressourcen benötigen.

Die Liste wird laufend angepasst – zum Beispiel, wenn mehr Schülerinnen und Schüler erwartet werden, zusätzlicher Platz gebraucht wird, Projekte voneinander abhängig sind oder der Zustand der bestehenden Schulgebäude es verlangt.

Die aktuelle Liste weist die folgenden fünf wichtigsten Schulbauprojekte auf:

- Sanierung und Erweiterung Oberstufe (OS) Strättligen,
- Sanierung und Erweiterung der Schulbauten (Kindergarten und Primarschule) Lerchenfeld (Verbundprojekt, Erstellung eines Quartierzentrums im Lerchenfeld),
- Erweiterung Primarschule Neufeld (Verbundprojekt, Erstellung einer Sporthalle auf dem Schularéal Neufeld),
- Erweiterung und Gesamtsanierung Primarschule Schönau II
- Erweiterung und Sanierung Primarschule Göttibach.

Die OS Strättligen ist somit das erste der fünf grossen Schulbauprojekte, das zur Ausführung gelangen soll. Die Anlage soll zur grössten Oberstufenschulanlagen von Thun ausgebaut werden. Sie soll von 14 auf 21 Klassen erweitert werden, um gemeinsam mit den bestehenden Oberstufenschulen Buchholz, Länggasse und Progymatte die in den kommenden Jahren prognostizierte Zunahme der Schülerinnen und Schüler auffangen zu können.

2.3 Betriebliche und bauliche Bedürfnisse

Um den Mehrbedarf an Fläche zu decken, wurde ein Architekturwettbewerb über das ganze Schularéal gestartet. Die Aufgabenstellung sah vor, die notwendigen Flächen unterzubringen und gleichzeitig die betrieblichen Abläufe und die Raumgruppierungen falls nötig neu zu ordnen.

Seit über 20 Jahren besteht betrieblicher Bedarf an mehr Fläche, bedingt durch das Bevölkerungswachstum und die pädagogischen Anforderungen an einen zeitgemässen Unterricht (Lehrplan 21).

Diese Anforderungen sind im Wesentlichen: flexiblere und zusätzliche Klassenzimmer, Gruppenräume, Räume für das Fach «Wirtschaft, Arbeit, Haushalt» (WAH), ein dringend benötigter Natur- und Technikraum, eine Aula sowie ein Hauswarts-Büro.

Der Flächenbedarf wird heute durch grosse Flexibilität und Erfindungsgeist der Schulleitung und der Lehrpersonen gedeckt:

Aula-Veranstaltungen finden teilweise in der Turnhalle im Untergeschoss statt oder es werden externe Räume gemietet (beispielsweise Alte Oele für Theateraufführungen). Lektionen für das Fach «Wirtschaft, Arbeit, Haushalt» (WAH) werden in der Schulküche im Untergeschoss der benachbarten Turnhalle Dürrenast und in der Schulküche Buchholz abgehalten, was zu zeitlich reduziertem Unterricht führt. Flankierend wurden mobile Kücheneinheiten vor Ort bereitgestellt. Korridore werden zu temporären Gruppenräumen umfunktioniert. Ein Musikzimmer dient zugleich als Singzimmer und Multifunktionsraum.

Baulich ist die Anlage gepflegt, sie entspricht aber altersbedingt nicht mehr den heutigen energetischen und sicherheitstechnischen Vorgaben. Die Anlage wurde noch nie umfassend saniert. Eine Sanierung in Verbindung mit der Aufstockung und der Erweiterung macht zum jetzigen Zeitpunkt Sinn, da spätere Eingriffe zu höheren Kosten führen würden. Ziel ist es, die Anlage für einen weiteren Lebenszyklus von 50 bis 60 Jahren zu ertüchtigen.

3. Ausführungsprojekt¹

3.1 Gesamtkonzept

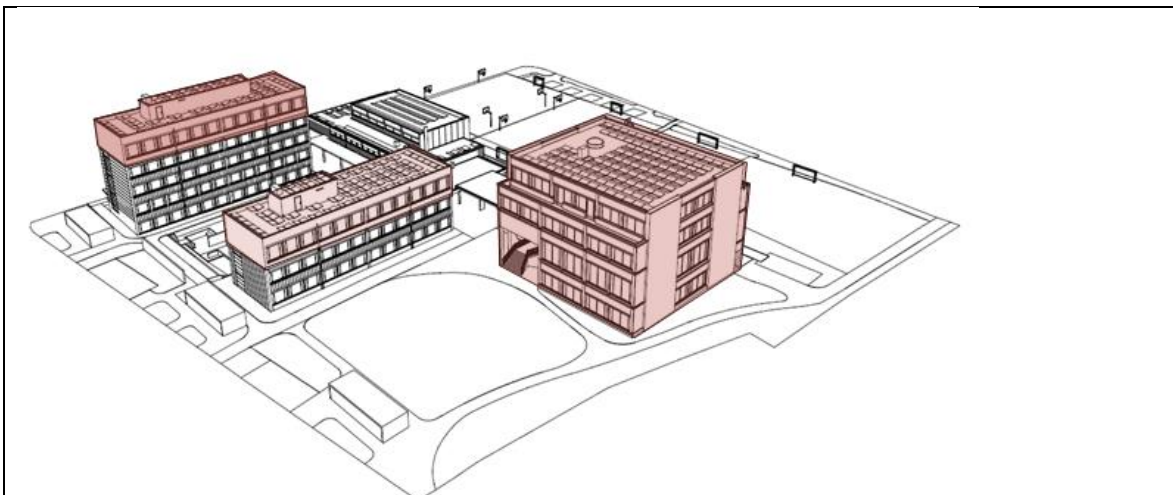
Die Schulanlage soll ein identitätsstiftender Ort für Jugendliche, Lehrpersonen und das Quartier werden. Die Aussenanlage und die Aula sollen auch am Wochenende und nach dem Schulbetrieb lebhaft genutzt werden und einen Mehrwert für das ganze Quartier schaffen. Dies entspricht einem Wunsch der Quartiervertretenden aus dem Partizipationsprozess.

¹ Link zu Projektrundgang <https://youtu.be/Yc47BRsetOg>



2 Visualisierung, bestehender Trakt C (links) und Neubau Trakt D (rechts)

Das Projekt «Andromeda» sieht einen kompakten Neubau aus Holz anstelle des Traktes D, die Sanierung der Trakte A, B und C sowie die Aufstockung der Trakte A und B und den Rückbau der bestehenden Schulbau-Container vor. Diese Lösung minimiert den Verbrauch von Aussenfläche und nutzt das Potenzial der Aufstockung optimal, sodass ein minimaler «Fussabdruck» entsteht. Ein gedeckter Weg verbindet die einzelnen Bauten und ist zugleich witterungsgeschützter Pausenraum. Der grosszügige und wertvolle Aussenraum bleibt weitgehend erhalten und wird durch die Aufwertung zu einem spannenden und gut gestalteten Treffpunkt für Schule und Quartier.

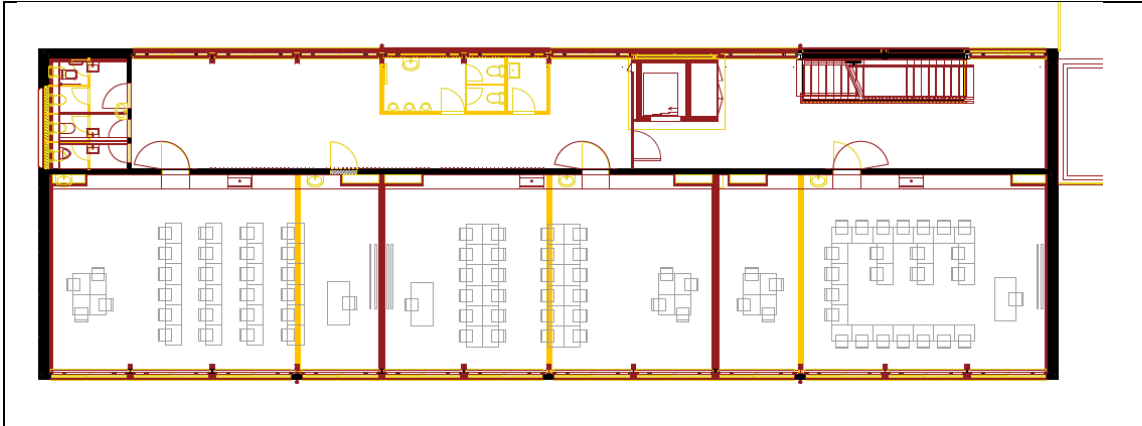


3 Projekt: Aufstockung der Trakte A und B sowie Neubau anstelle Trakt D

Altbauten

Die aufgestockten Bauten der Trakte A und B bieten neu Platz für 21 (heute 14) normgerechte Klassenzimmer von 80 Quadratmetern und die dazugehörigen Multifunktionszonen. Die neue Abtrennung der bestehenden Korridore vom Treppenhaus mit im Brandfall gesteuerten Türen sowie die

Verlegung der Toiletten ermöglichen eine effiziente Nutzung der schon bestehenden Fläche. Es entstehen frei möblierbare Multifunktionszonen direkt vor den Klassenzimmern.



4 Trakt B (bestehend), Anpassung des Grundrisses. Gelb: Abbruch, rot: Neubau

Im Trakt C werden die zwei bestehenden Turnhallen den heutigen Sicherheitsanforderungen entsprechend angepasst und gesamthaft saniert, weiter werden Lagerräume für das Facilitymanagement und ein Büro für die Hauswirtschaft bereitgestellt.

Aussenraum

Durch den Rückbau der ursprünglich versiegelten Plätze werden bestehende Grünstrukturen biodivers erweitert und gestärkt. Grosszügige Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereiche ergänzen die offenen Freiflächen. Grosskronige Bäume im Grüngürtel sorgen für eine angenehme Atmosphäre und fassen die Freiflächen ein. Regenwasser wird vor Ort über Grünflächen und offene Mulden versickert und bleibt somit im natürlichen Wasserkreislauf. Die Aussenraumgestaltung folgt den Prinzipien der Schwammstadt. Entlang des Balmwegs entsteht anstelle der Schulbau-Containern eine informelle Spielwiese, welche das Netz der Quartierfreiräume sinnvoll ergänzt. Der Anschluss an die auch öffentlich nutzbare Aula leistet einen Beitrag zur Öffnung der Schulanlage gegenüber dem Quartier. Der gedeckte offene Treppenraum erweitert diese Freifläche und schafft einen neuen Quartiertreffpunkt.

Entlang dem Meisenweg werden neue gedeckte Veloabstellplätze erstellt. Gesamthaft werden auf der Parzelle rund 400 Veloabstellplätze geplant, davon sind rund 150 neu. Die Abstellplätze sind mehrheitlich (84 %) gedeckt.

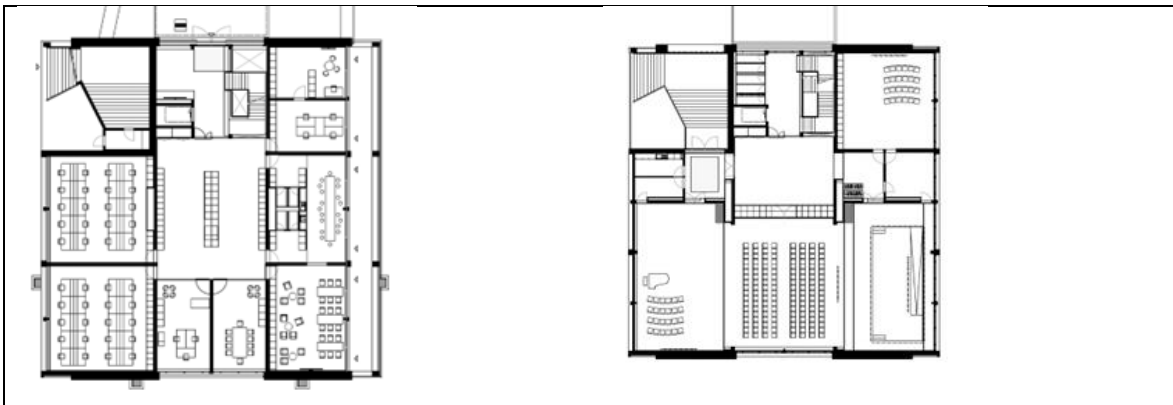


5 Visualisierung, neuer Aussen-Raum zwischen Trakt A und B (ehemaliger Kommandoposten)

Der zwischen Trakt A und B angelegte Senkgarten wird als kreativer Aufenthalts- und Rückzugsraum gestaltet. Teile des nicht mehr benötigten unterirdischen Kommandopostens werden freigelegt und begrünt. Der Platz kann bei gutem Wetter als Aussen-Klassenzimmer benutzt werden.

Neubau

Herzstück des Oberstufenzentrums wird der Neubau aus Holz mit den Fachräumen und der Aula sein: Hier lädt eine grosszügige gedeckte Treppe zum Verweilen und zu «Events» ein. In der warmen Jahreszeit kann sie, kombiniert mit der Aula, für Veranstaltungen genutzt werden. Der Neubau beherbergt mit Ausnahme von «Natur+Technik» alle notwendigen Fachräume und wird zum eigentlichen Werkgebäude. Die Unterrichtsräume und die vorgelagerten Hallen bilden eine Lernlandschaft, die ohne Brandschutzauflagen genutzt und gestaltet werden kann. Der Unterricht kann gleichzeitig in verschiedenen Bereichen stattfinden und entspricht den heutigen Lernanforderungen.





6 Trakt D (Neubau). Von oben-links zu unten-rechts: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, 3. Obergeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich die Arbeitsbereiche des Lehrpersonals, das Schulleitungsbüro und die administrativen Räume (Sekretariat und Sitzungszimmer).

Im ersten Obergeschoss befinden sich der Fachraum Musik, eine Aula für bis zu 300 Personen, unterteilbar in einen weiteren Fachraum Musik, einen Multifunktionsraum und den Bühnenbereich.

Im zweiten Geschoss befinden sich die Schulküchen mit den dazugehörigen Theorieräumen sowie Räume für das bildnerische Gestalten.

Im dritten und obersten Geschoss befinden sich Räume für das «Technische und Textile Gestalten» und Terrassen für das Arbeiten im Freien. Ein gemeinsamer Mittelraum fördert die Zusammenarbeit der Fachbereiche.

Im Erdgeschoss befinden sich die Arbeitsbereiche des Lehrpersonals, das Schulleitungsbüro und die administrativen Räume (Sekretariat und Sitzungszimmer).

Im Haus soll eine Atelier-Atmosphäre entstehen, die zur Förderung handwerklicher Fähigkeiten junger Menschen, die vor dem Berufsleben stehen, beiträgt.

3.2 Sanierungskonzept, Materialisierung und Haustechnik

Die Bausubstanz wird, anders als ursprünglich angedacht, komplett saniert. Die Detailplanung hat aufgezeigt, dass die Umsetzung der vielfältigen Normen zu tiefen Eingriffen in die Bausubstanz führt. Zudem haben Sondierungen einen grösseren Sanierungsbedarf aufgezeigt, als nach Wettbewerbsabschluss sichtbar war. Hinsichtlich Energie, Sicherheit und Inklusion (barrierefreier Zugang) werden die Altbauten modernisiert. Der Gebäudebetrieb wird durch Lifte optimiert, die Gebäudeautomation erneuert, und die Flächen werden effizienter genutzt. Massnahmen für die Erdbebenertüchtigung, den Brandschutz und die Schadstoffsanierung sind ebenfalls vorgesehen. Die Altbauten werden komplett und normgerecht saniert.

Das Erscheinungsbild der bestehenden, denkmalpflegerisch erhaltenswerten Beton-Bauten wird aufgefrischt und wo nötig saniert, so zum Beispiel im Fugenbereich, wo eine zu schwache Eisenüberdeckung festgestellt wurde. Die Aufstockung erfolgt in Leichtbauweise (Holzbau). Durch den Einbau von Liften werden sämtliche Räume hindernisfrei erschlossen, und die Reinigungsräume können pro Gebäude anstatt geschossweise verteilt werden. Die Bauten werden statisch ertüchtigt,

so dass sie die aktuellen Normen der Erbebensicherheit erfüllen. Die Sichtbetonfassaden werden wärme gedämmt und um einen aussenliegenden Sonnenschutz ergänzt. Zusammen mit einer erneuerbaren Wärmeversorgung mit einer Grundwasserwärmepumpe, die in den Sommermonaten auch eine sanfte Kühlung um einige Grade (Freecooling) ermöglicht, erreicht das Projekt gute CO₂-Werte. Die Unterlagsböden werden ersetzt und mit einer Bodenheizung versehen. Damit können die von Heizkörpern befreiten Aussenwände statisch ertüchtigt werden. Eine Lüftung ist in allen Unterrichtsräumen vorgesehen.



7 Visualisierung, Sicht von den Sportplätzen zum Neubau (links) und Altbau (rechts)

Der Neubau ist kompakt gestaltet und weist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Glasanteil und geschlossener Fassade auf. Der Wärmedämmstandard erreicht die Anforderungen von Minergie P und ermöglicht mit sanft regulierender und minimaler Gebäudetechnik ein angenehmes Raumklima zu erreichen. Die ressourcenschonende Holzbauweise ermöglicht eine kurze Bauzeit. Die Medienführung ist von der Primärstruktur (Tragstruktur) getrennt und gut zugänglich, was maximale Flexibilität in der Raumeinteilung und der Nutzung bietet.

Alle Bauten sind mit einer Photovoltaikanlage versehen, welche rund 7'000 Quadratmeter belegt und rund 230'000 kWh/Jahr Strom produziert, was bei einem durchschnittlichen Verbrauch von 5'000 kWh/Jahr pro Haushalt dem Verbrauch von 46 Haushalten entspricht.²

Das Bauprojekt wurde nach den Vorgaben der Gebäudeenergiestrategie der Stadt Thun ausgearbeitet, welche den Gebäudestandard 2019.1 des Vereins Energiestadt übernehmen (Minergie P-ECO*) und eine Zertifizierung nach dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) anstreben.

² [10559-ECH-Faktenblatt-Typischer_Haushalt-DE.pdf](#)

Da es sich um ein sehr heterogenes Bauvorhaben (Sanierung, Erweiterung, Neubau) mit verschiedenen einzelnen Baukörpern handelt, ist eine SNBS-Zertifizierung, welche für jedes Objekt einzeln erfolgen muss, sehr aufwendig und kostenintensiv (Mehrkosten für ordentliche Zertifizierung schätzungsweise CHF 100'000). Daher hat die gemeinderätliche Projektdelegation entschieden, auf eine Doppelzertifizierung zu verzichten.

3.3 Mobiliar

Wie für die Primarschulen wurden in der Stadt Thun auch für alle Sekundarschulen die Anforderungen an das Schulmobiliar überdacht. Schulleitungen und Verwaltung sind sich einig, dass sich die teilweise 40-jährigen, schweren Doppelpulte für die modernen Unterrichtsformen nicht eignen. Für die Beschaffung von neuem Mobiliar wurde ein eigenes Projekt lanciert. Das Projekt sieht vor, dass eine Arbeitsgruppe mit Einbezug von Lehrpersonen, Schülerinnen und Schülern, Hauswirtschaftern und Fachpersonen neues flexibles Mobiliar, insbesondere Stühle und Pulte, auswählt. Für die Beschaffung ist eine öffentliche Ausschreibung vorgesehen, welche sich positiv auf die Preise und die Lieferkonditionen auswirken soll. Für die OS Strättligen wurden entsprechende Kostenannahmen getroffen.

3.4 Schutzräume

Gemäss periodischer Schutzraumkontrolle 2021 und 2022 des Zivilschutzes³ besteht in der Stadt Thun ein Schutzraumdefizit. Die ausgewiesene Kapazität von 46'706 Schutzplätzen gilt als Basis für die Ermittlung der Schutzplatzbilanz. Bei 44'510 Einwohnenden in der Stadt Thun (Einwohnerzahl Stand 31.12.2022) resultiert eine Schutzplatzbilanz von 104,93 Prozent. Gemäss den Vorgaben des Kantons ist eine Schutzraumbilanz von 120 Prozent im Verhältnis zur Wohnbevölkerung der Gemeinde anzustreben. Somit besteht in der Stadt Thun ein Schutzplatzdefizit von ca. 15 Prozent.

Die Stadt Thun – wie auch alle privaten Hauseigentümerinnen und -eigentümer – sind in der Pflicht, dieses Defizit zu beheben. Der Gemeinderat hat 2023 beschlossen, bei Neubauten prüfen zu lassen, ob die Erstellung von Schutzräumen sinnvoll und wirtschaftlich ist. Im vorliegenden Fall wurde geprüft, ob das Untergeschoss des Neubaus, welches lediglich für die Unterbringung der Technik geplant war, entsprechend erweitert werden könnte. Die Überprüfung ergab, dass mit einer Vollunterkellerung rund 300 Schutzplätze erstellt werden können. Die Mehrkosten von 1'800 Franken pro Schutzplatz können voraussichtlich mit den zu erwartenden Beiträgen des Ersatzbeitragsfonds (EBF) gedeckt werden.

3.5 BIM Modell (Building Information Modeling)

Das Projekt OS Strättligen wird nach dem Erweiterungsbau der Industriestrasse 2 das zweite Projekt der Stadt Thun sein, das mit BIM ausgearbeitet wird. Dies bedeutet, dass alle Planerinnen und Planer am selben dreidimensionalen digitalen Modell («digitaler Zwilling») arbeiten. Dies vereinfacht

³ Der Bund schreibt in Art. 81 der Verordnung vom 11. November 2020 über den Zivilschutz (Zivilschutzverordnung, ZSV; SR 520.11) vor, dass die Betriebsbereitschaft und der Unterhalt der bestehenden Schutzräume periodisch kontrolliert werden müssen. Die Detailbestimmungen sind in den Weisungen des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz (BABS) geregelt. Diese periodische Kontrolle ist mindestens alle zehn Jahre durchzuführen. Den Kantonen steht es frei, kürzere Intervalle festzulegen.

die Koordination und ermöglicht eine frühzeitige Konflikterkennung und Fehleranalyse und somit eine Qualitätssicherung und -steigerung. Auch Simulationen können erstellt werden. Die Bauabläufe werden im Modell geplant, und der Baufortschritt wird dokumentiert. Ein weiteres wichtiges Ziel der Anwendung ist, die Betriebskosten während des ganzen Lebenszyklus besser zu ermitteln und somit die Bauten auch effizienter betreiben zu können. Die Planenden (inkl. Verwaltung) müssen dafür neue Ablaufprozesse lernen und anwenden.

3.6 Umbau unter Betrieb

Das Projekt wird im laufenden Betrieb und mit einer minimalen Anzahl an Provisorien umgesetzt. Dies ist möglich, weil der Schulbetrieb einverstanden ist, sich während der Bauzeit flächenmässig einzuschränken und mehrmalig umzuziehen. Als Provisorium wird einzig der Schulbau-Container um zwei Unterrichtseinheiten (ebenfalls Schulbaucontainer) erweitert.

Sobald der Trakt D zurückgebaut und der Neubau erstellt ist, dient letzterer als zusätzliche Rochadefläche für die Sanierung der bestehenden Bauten. Die Umzugsplanung in Koordination mit dem Bauablauf und den Schulferien ist anspruchsvoll. Wenn alle Bauten erstellt sind, werden die 2003 erstellten Schulbau-Container definitiv abgebrochen und die zwei neuen voraussichtlich für weitere Schulbau-Sanierungen genutzt.

4. Finanzielles

Die Kosten für die Realisierung der Sanierung und Erweiterung der OS Strättligen betragen 45,244 Millionen Franken. Sie beinhalten eine Gesamtsanierung der bestehenden Bauten und eine Erweiterung um rund 3'000 Quadratmeter Geschossfläche.

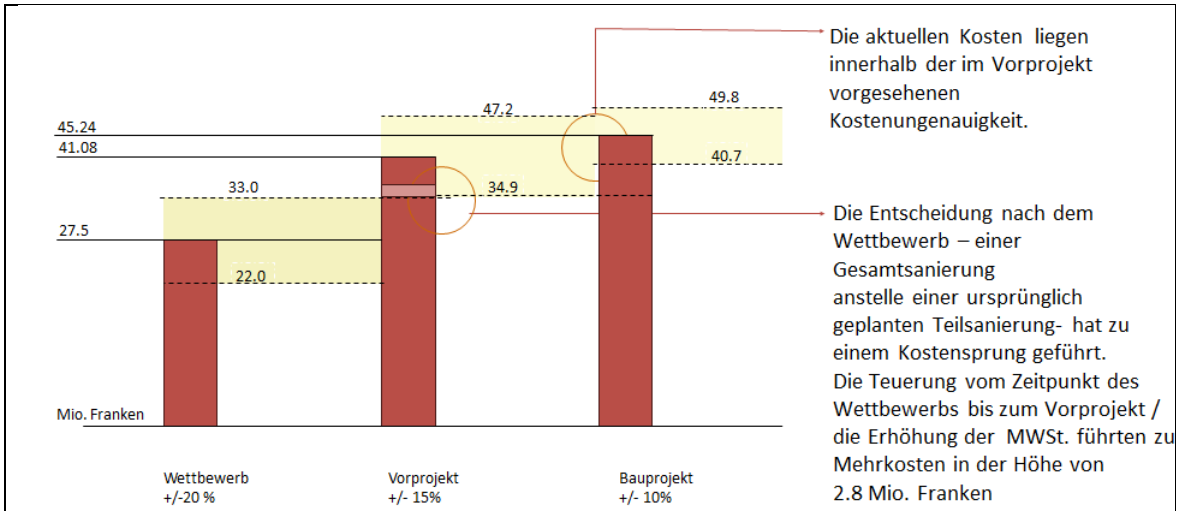
In der Machbarkeitsstudie (2017–2018) war lediglich eine Sanftsanierung der bestehenden Bauten vorgesehen, deren Kosten tiefer geschätzt wurden. Diese Annahme bildete auch die Ausgangslage für die Kostenermittlung des Wettbewerbsprojektes, dessen Kosten auf 22 bis 33 Millionen Franken (+/-20 %) geschätzt wurden (siehe Stadtratsbericht «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»⁴).

Die Aufstockung von zwei der drei bestehenden Gebäude, die denkmalpflegerisch erhaltenswert sind, sowie die Sondierungen der Bausubstanz haben die Notwendigkeit tiefergreifender Massnahmen aufgezeigt.

Die vielfältigen Schnittstellen zwischen Alt- und Neubau (Statik, Erdbebensicherheit, Brandschutz, Haustechnik), die hohen Standards, die betriebliche Reorganisation der ganzen Anlage, gekoppelt mit dem Anspruch, normgerechte und zeitgemässe Lernräume zu gestalten, haben zum Entscheid für eine Gesamtsanierung geführt. Alle Oberflächen (Boden, Wände, Decken) und die ganze Haustechnik werden erneuert und ergänzt. Die ganze Schule wird mit zeitgemäßem Mobiliar und zeitgemässen Medien ausgestattet. Akustische Mängel werden behoben, Toiletten zukunftsgerichtet als Einzelkabinen ausgebildet. Das Heizsystem und die Haustechnik werden komplett erneuert und neu wird auch in den Altbauten ein sommerlicher Wärmeschutz (Freecooling) vorgesehen.

⁴ [SRB_Hallerstrasse_24_Schulanlage_Straettligen_Genehmigung_eines_Planungs-_und_Projektierungskredites.pdf](#)

Zwischen Wettbewerb und Vorprojekt fielen zudem allein teuerungsbedingt und aufgrund der Erhöhung der Mehrwertsteuer von 7,7 Prozent auf 8,1 Prozent Mehrkosten von total 2,83 Millionen Franken an. Die nötigen Mehrleistungen haben zu einer Kostenschätzung im Vorprojekt von 41,08 Millionen Franken (+/- 15 %) geführt. Der nun vorliegende Kostenvoranschlag von 45,244 Millionen Franken (+/- 10 %) liegt innerhalb der vorgesehenen Kostenungenauigkeit des Vorprojektes.



8 Schema AfS Kostenentwicklung

Die vorliegenden Kosten wurden durch das Büro Righetti Partner Group AG überprüft. Abweichungen wurden analysiert und wo nötig Anpassungen vorgenommen. Im Fazit der Prüfung wird festgehalten, dass «Inhalte, Positionen und Kennzahlen des überarbeiteten Kostenvoranschlags als nachvollziehbar und realistisch beurteilt werden».

Die Kosten für die Erstellung des Neubaus betragen 16,540 Millionen Franken (+/-10 %), während die Abbrüche (Schulcontainer und Trakt D) und Sanierungen (inklusive Aufstockungen) ca. 28,704 Millionen Franken ausmachen.

4.1 Einmalige Kosten

Die Realisierung wird sich gemäss Kostenvoranschlag auf 45,244 Millionen Franken (+/- 10 %) belaufen. Es handelt sich um einen gemischten Kredit, der sich nach bisheriger Schätzung auf 50 Prozent Investition (neue Ausgabe) und 50 Prozent baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen (gebundene Ausgabe) verteilte. Nach Abschluss der Planungs- und Projektierungsarbeiten wurde der Verteilschlüssel neu analysiert und für den Ausführungskredit auf 40 Prozent Investition und 60 Prozent baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen festgesetzt.

	Gesamtkosten		baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen (60%)	Investition Verwaltungsvermögen (40%)
Sanierung und Erweiterung	CHF	45,244 Mio	CHF 27,146 Mio.	CHF 18,089 Mio.
Beiträge Schutzräume (Annahme)	CHF	540'000		

Die Kosten für den Architekturwettbewerb betragen 670'000 Franken bei einer Kostengenauigkeit von ± 10 Prozent. Der Investitionsanteil betrug 50 Prozent und der Anteil baulicher Unterhalt ebenfalls 50 Prozent.

Die Kosten für die Phase Planung und Projektierung beliefen sich auf 2,521 Millionen Franken (+/- 10 %).

Für die Erstellung der Schutzräume wird beim Kanton ein Subventionsgesuch gestellt. Es wird mit einem Beitrag von 540'000 Franken gerechnet (CHF 1'800 mal 300 Plätze). Das Gesuch kann erst nach Fertigstellung gestellt werden.

4.2 Folgekosten

Die jährlichen Mehrkosten betragen netto rund 2,249 Millionen Franken (inklusive Kapitalkosten, d. h. kalkulatorische Abschreibungen und Zinsen). Abzüglich der Kapital-/Abschreibungskosten, welche nicht liquiditätswirksam sind, ergibt sich gegenüber dem aktuellen Betrieb ein um jährlich 439'700 Franken (Betriebs- und Unterhaltskosten) höherer Nettoaufwand. Dieser Mehraufwand ist unter dem Aspekt zu betrachten, dass die Anlage neu eine Geschossfläche von knapp 10'000 Quadratmeter aufweist, wovon knapp 5'000 Quadratmeter neu erstellt werden.

Die Betriebskosten beinhalten nebst Reinigungskosten, Ver- und Entsorgungskosten, Wartungs- und Instandhaltungskosten auch Personalaufwände. Nach der Gesamtsanierung und der Erweiterung ist mit einer Erhöhung der Personalkosten zu rechnen, da voraussichtlich zusätzlich 60 Stellenprozent benötigt werden. Diese setzen sich zusammen aus diversen Aufgaben der Hauswartung inkl. Reinigung und technische Hauswartung. Die Personalkosten werden im ordentlichen Budgetprozess beantragt.

Kalkulatorische Abschreibung nach HRM 2, Nutzungsdauer 33 1/3 Jahre	CHF	1'357'300
Kalkulatorische Zinsen 2% auf 0,5 von 45'244'000 Franken	CHF	452'400
Betriebskosten *	CHF	168'200
Unterhaltskosten 1.5 % auf 18'097'600 Franken	CHF	271'500
Total Mehrkosten / Jahr	CHF	2'249'400

* Kennzahlen pom+ Ausgabe 2024, Kategorie Schulbauten

4.3 Finanzierung

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

4.4 Finanzielle Tragbarkeit

Im Investitionsplan 2026 bis 2029 sind in den Jahren 2025 bis 2031 für die Ausführung gesamthaft 44,9 Millionen Franken als Finanzplanwert (FPW) eingestellt.

4.5 Zuständigkeiten

Für die Bewilligung eines Verpflichtungskredites für eine neue einmalige Ausgabe in der Höhe von 18,098 Millionen Franken sind die Stimmberechtigten zuständig (Art. 21 Abs. 1 lit. c StV). Für den gebundenen Teil ist gemäss Artikel 47 litera b StV der Gemeinderat zuständig (baulicher Unterhalt im Sinne von Art. 72 lit. a StV). Die gebundene Ausgabe von 27,146 Millionen Franken geht als baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen zu Lasten der Erfolgsrechnungen 2026 bis 2031. Am 13. August 2025 hat der Gemeinderat den entsprechenden Kredit in seiner Zuständigkeit verabschiedet, vorbehaltlich der Genehmigung des Verpflichtungskredites für die neue Ausgabe in der Kompetenz der Stimmberechtigten.

5. Klimawirksamkeit

Das geplante Vorhaben verfolgt die SNBS-Kriterien bis zur Bauphase und setzt auf eine MINERGIE-P Eco-Zertifizierung, um hohe energetische Standards zu gewährleisten. Die umfassende energetische Sanierung der Bestandsbauten reduziert Wärmeverluste im Vergleich zum Referenzszenario. Zudem wird eine erneuerbare Wärmeversorgung über eine Grundwasserwärmepumpe geplant. Die Aussenflächen werden konsequent entsiegelt und biodivers gestaltet, wodurch die Auswirkungen einer erhöhten Abwassermenge durch den Erweiterungsbau minimiert werden. Der Neubau erfolgt nach ECO-Bau-Empfehlungen mit zertifizierten Materialien und setzt verstärkt auf Holzbau, während der bestehende Betonbau zurückgebaut wird. Der durch die zusätzliche Geschossfläche erhöhte Stromverbrauch wird durch die flächendeckende Umstellung auf LED optimiert. Langfristig schafft das Vorhaben die Voraussetzungen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung über einen Lebenszyklus von 50 bis 60 Jahren, wodurch ökologische und städtebauliche Aspekte integriert und gefördert werden können.

6. Termine

Die Sanierung und Erweiterung der OS Strättligen erfolgt im laufenden Betrieb.

Im Bauablauf müssen die lärmintensiven Massnahmen sowie die provisorische Aufstockung der Container oder der Abbruch des Trakts D in den Ferienzeiten ausgeführt werden. Dies bedingt eine genügend lange Vorlaufzeit für die Ausschreibung der Arbeitsgattungen, welche jedoch erst nach einem Ja der Stimmberechtigten im November 2025 erfolgen kann. Infolgedessen verbleibt nicht genügend Zeit, um die erste Etappe in den Frühlingsferien 2026 auszuführen. Dies hat zur Folge, dass der Baubeginn, aufgrund der verschiedenen und untereinander anhängigen Bauschritte, erst in den Frühlingsferien 2027 mit der Aufstockung der Container stattfinden wird.

Baubewilligungsverfahren und Ausschreibung	2025–2026
Baubeginn (Aufstockung Provisorien)	1. Quartal 2027
Abbruch Trakt 4	Sommer 2027
Erstellung Neubau	2027–2029
Sanierungen und Umbauten Trakt 1 bis 3	2029–2031
Rückbau Provisorium	2031

7. Legislaturziele

Das Projekt trägt zur Erreichung folgender Legislaturziele 2023–2026 bei:

- Nr. 6: Thun hat sich als attraktiver Lebensort für junge Menschen und Familien weiterentwickelt.
 - Massnahme 6.4: Schulbauprojekte gemäss Prioritätenliste vorantreiben.
- Nr. 12: Thun hat gegen die Auswirkungen des Klimawandels geeignete Massnahmen ergriffen.
 - Massnahme 12.1: Label Energiestadt GOLD erlangen (mit Zertifizierung Minergie),
 - Massnahme 12.2: Förderung erneuerbarer Energie und Energieeffizienz umsetzen und
 - Massnahme 12.5: Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums den Auswirkungen des Klimawandels Rechnung tragen (z. B. Entsiegelung, Belagswahl, Begrünung, Schwammstadt).

8. Folgen einer Ablehnung

Wird das Projekt abgelehnt, können weder der dringend benötigte zusätzliche Schulraum noch die Sanierung der bestehenden Bauten realisiert werden. Dies hätte zur Folge, dass aufgrund des Bevölkerungswachstums weitere teure Provisorien (beispielsweise Schulbaucontainer) aufgestellt werden müssten. Zudem wäre ein aufwendiger und teurer Unterhalt der bestehenden Bauten notwendig. Ein normgerechter Unterricht wäre nicht gewährleistet, da zentrale Räume wie die Aula oder Fachräume z. B. für Natur und Technik nur mit hohem finanziellem Aufwand und in unbefriedigender Qualität provisorisch bereitgestellt werden könnten. Lernende mit Einschränkungen, die die Benutzung eines Lifts erfordern, müssten die OS Progymatte besuchen. Energetische Massnahmen und ökologische Aufwertungen im Aussenraum würden nicht ausgeführt.

Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 32 Absatz 2 Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 13. August 2025, beschliesst:

1. Den Stimmberechtigten wird Zustimmung beantragt zu folgendem

Gemeindebeschluss:

Die Stimmberechtigten von Thun, gestützt auf Artikel 21 Absatz 1 litera c der Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 18. September 2025 beschliessen:

1. Genehmigung eines Verpflichtungskredites von 18,098 Millionen Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2210.5040.010 (Bilanzkonto 14040.01.01) für die Ausführung der Gesamtsanierung und Erweiterung der Schulanlage Oberstufe Strättligen.
 2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.
2. Die Abstimmungsbotschaft wird gemäss Entwurf genehmigt.
 3. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 13. August 2025

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller

Beilagen

1. Abstimmungsbotschaft des Stadtrates (Entwurf)
2. Kostenvoranschlag Ausführung, Amt für Stadtliegenschaften, 8. Mai 2025