



Gemeinderat

General-Guisan-Strasse 43
Postfach
3800 Interlaken
Tel. 033 826 51 41
gemeindeschreiberei@interlaken.ch
www.interlaken-gemeinde.ch

G-Nr. 5499

Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat

L3.05.5 Aula Schulanlage Alpenstrasse

Gesamtplanung Aula Schulanlage Alpenstrasse, qualitätssicherndes Verfahren, Verpflichtungskredit

Ausgangslage

Die Aula der Schulanlage Alpenstrasse wurde anfangs der 1960er-Jahre gemeinsam mit dem Klassen- und Spezialtrakt der Sekundarschule erstellt. Die beiden Säle der Aula werden sowohl von der Schule als auch von der Gemeinde und von Vereinen genutzt. Nach über 50 Betriebsjahren ist die Aula sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr vollumfänglich den betrieblich-funktionalen Anforderungen und den Bedürfnissen der heutigen Nutzerinnen und Nutzer. Zusätzlich sollen auf dem Areal der Aula Alpenstrasse neue Räume für die Interlakner Schulen, die Bödéli-Bibliothek, die Ludothek Jojo und die Volkshochschule Interlaken und Umgebung geschaffen werden. Deshalb hat der Gemeinderat den Bereich Bauverwaltung beauftragt, unter Einbezug der Nutzerinnen und Nutzer verschiedene Wege zu untersuchen, wie die Aula baulich und betrieblich ertüchtigt und der zusätzliche Raum geschaffen werden kann. Dabei wurden sowohl Sanierungs- und Erweiterungs- als auch Neubaulösungen hinsichtlich ihrer Machbarkeit überprüft.

Gemeinsam mit den bisherigen Nutzerinnen (Interlakner Schulen) und den neuen Nutzern (Verein Bödéli-Bibliothek, Verein Ludothek Jojo und Verein Volkshochschule Interlaken) wurde ein Raumprogramm für die Ertüchtigung der Aula als gemeinsamer Lern-, Ausleih-, Arbeits-, Veranstaltungs- und Begegnungsort erarbeitet. Das Programm umfasst rund 2'630 m² Hauptnutzfläche (HNF). Im Rahmen der Erarbeitung wurden von Anfang an Synergien und Mehrfachnutzungen geprüft und soweit möglich miteinbezogen. Neben dem Saal und den Unterrichtsräumen für die Interlakner Schulen umfasst das Programm Räume für die Bödéli-Bibliothek und die Ludothek Jojo sowie Kursräume für die Volkshochschule Interlaken und Umgebung. Der Gesamtbedarf an Abstellplätzen für die erweiterte Schulanlage Alpenstrasse liegt bei rund 70 Parkplätzen. Um den bestehenden Aussenraum mit geschützten Bäumen und die bestehenden Sportanlagen zu schonen, sollen die Parkplätze wenn möglich unterirdisch angeordnet werden. Die Machbarkeitsprüfung zeigt auf, dass die Umsetzung des Raumprogrammes innerhalb des Perimeters für beide Strategien grundsätzlich machbar ist und dass ausreichend Spielraum für eine verträgliche ortsbauliche Lösungsfindung im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens vorhanden ist. Gegenüber der Strategie "Erweiterung" hat die Strategie "Neubau" funktionale Vorteile. Weiter führte die Überprüfung zur Erkenntnis, dass die sinnvolle Anordnung einer Einstellhalle im Rahmen der Strategie "Neubau" gut umsetzbar ist und die oberirdischen Parkplätze im Gegenzug mehrheitlich aufgehoben werden können. Im Rahmen der Strategie "Erweiterung" wird dies voraussichtlich nicht im gleichen Umfang möglich sein.

Betreffend Umgang mit dem als erhaltenswert eingestuften Gebäude der Aula Alpenstrasse fand von Beginn weg eine Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege statt und es gab auch eine Besprechung mit dem Berner Heimatschutz beim Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli. Dabei kamen die Anwesenden zum Schluss, dass im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens zwingend beide Strategien (Erweiterung oder Ersatzneubau) für die Lösungsfindung offenstehen müssen.

Der Gemeinderat erachtet die vorgeschlagene Konzeption mit weiteren Nutzern als sinnvoll und unterstützt das Vorhaben. Um das umfangreiche Vorhaben zur Ertüchtigung der Aula Alpenstrasse finanzieren und realisieren zu können, ist der Gemeinderat auf langfristige Partnerinnen und Partner und langjährige Mietverträge sowie die substantielle Unterstützung aus der Region angewiesen. Um die mündlich geäußerten Absichten sowohl des Gemeinderats als auch der neuen Nutzer schriftlich festzuhalten, hat der Gemeinderat einen Entwurf für einen Letter of Intent (Absichtserklärung) erarbeitet und den drei neuen Nutzern zur Stellungnahme unterbreitet. Die Stellungnahmen lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- Alle neuen Nutzer sind im Grundsatz bereit, den Letter of Intent zu unterzeichnen, und bekräftigen damit ihre Absicht, im weiteren Verlauf der Planung und Realisierung des Vorhabens zur Ertüchtigung der Aula Alpenstrasse langjährige Mietverträge zu verhandeln und abzuschliessen und so den langfristigen Betrieb der Aula Alpenstrasse als gemeinsamen Lern-, Ausleih-, Arbeits-, Veranstaltungs- und Begegnungsort zu sichern.
- Eine Verschiebung des Vorhabens um vier bis fünf Jahre wird von allen Nutzerinnen und Nutzern als kritisch eingeschätzt und wäre unter Umständen wegen der Zeitpläne der Institutionen (Wiedererlangung Status Regionalbibliothek oder Dauer der aktuellen Mietverträge) ein Ausstiegsgrund aus dem Projekt. Am bisherigen Ziel, die ertüchtigte Aula im Verlauf des Jahres 2021 in Betrieb zu nehmen, sollte deshalb soweit als möglich festgehalten werden.
- Die Vereine Bödéli-Bibliothek und Ludothek Jojo knüpfen die Unterzeichnung des Letter of Intent an die Bedingung, dass die Kosten für die Räume die in den jeweiligen Leistungsvereinbarungen mit den Trägergemeinden festgehaltenen Maximal-Mietzinse nicht übersteigen (Bödéli-Bibliothek 64'000 Franken pro Jahr; Ludothek Jojo 16'000 Franken pro Jahr). Der Verein Volkshochschule Interlaken und Umgebung ist bestrebt, für die Kosten ihrer Räume ein Kostendach von 80'000 Franken (Nettomiete) zu vereinbaren. Dazu sollen die Räume konsequent am unteren Rand der Bandbreiten umgesetzt werden.

Die in Aussicht gestellte Unterzeichnung des Letter of Intent erhöht die Planungssicherheit und stellt eine wesentliche Grundlage für die weiteren Planungsschritte dar. Die von den neuen Nutzern genannten Maximalbeträge für die Mietkosten stellen in der vorliegenden Planungsphase eine Herausforderung dar. Aus diesem Grund muss das Raumprogramm im Rahmen der Vorbereitung des qualitätssichernden Verfahrens nochmals gemeinsam optimiert und die Diskrepanz zwischen den Flächenansprüchen und der Finanzierbarkeit verringert werden.

Qualitätssicherndes Verfahren

Die Entwicklung eines konkreten Projektvorschlags für die Ertüchtigung der Aula Alpenstrasse soll zur Qualitätssicherung und aus beschaffungsrechtlichen Gründen im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens erfolgen. Aufgrund der komplexen Rahmenbedingungen mit zwei unterschiedlichen Aufgabenstellungen (Erweiterung und Neubau) und der hohen Bedeutung der Kosten wird die Durchführung eines Studienauftrages mit Folgeauftrag im selektiven Verfahren empfohlen (gemäss der SIA 143). Bei dieser Verfahrensform werden die Projektvorschläge im Dialog zwischen den teilnehmenden Planerteams und dem Beurteilungs- und Expertengremium erarbeitet. Der Gemeinderat setzt für die Beurteilung der Projektvorschläge ein breit abgestütztes Beurteilungs- und Expertengremium ein und genehmigt das Programm für den Studienauftrag. Der aus dem Verfahren siegreich hervorgehende Projektvorschlag bildet anschliessend die Grundlage für die weitere Projektierung und Planung. Dafür schliesst die Gemeinde mit dem siegreichen Team einen Planungsvertrag ab. Im Weiteren wird auf den beiliegenden Bericht der Kontur Projektmanagement AG zur Verfahrensvorbereitung des qualitätssichernden Verfahrens Aula Schulanlage Alpenstrasse verwiesen.

Kosten, Folgekosten, Finanzierung und Tragbarkeit

Für die bisherigen Abklärungsarbeiten hat der Gemeinderat zwischen Dezember 2016 und September 2017 Kredit von insgesamt 71'000 Franken bewilligt. Die Schätzung der Grobkosten für die teurere Variante "Neubau inkl. unterirdischer Einstellhalle" ergibt bei einer Kostengenauigkeit von ± 30 Prozent Anlagekosten von rund 18 Mio. Franken, die verteilt auf die Jahre 2020 bis 2022 in der Investitionsplanung

berücksichtigt sind. Für das vorliegend beantragte qualitätssichernde Verfahren werden 430'000 Franken beantragt.

Auf eine Folgekostenberechnung für das qualitätssichernde Verfahren wird verzichtet. Das Verfahren soll ja unter anderem aufzeigen, ob die Realisierung der Erweiterung oder des Ersatzneubaus finanziell tragbar ist. Die bisherigen Planungskosten und die Kosten des qualitätssichernden Verfahrens werden in die Folgekosten des Ausführungskredits einbezogen werden. Kommt es zu keinem Ausführungskredit oder wird dieser vom zuständigen Organ abgelehnt, müssen die aufgelaufenen Kosten von rund 0,5 Mio. Franken im Jahr 2019 oder 2020 vollumfänglich ausserplanmässig abgeschrieben werden, was den allgemeinen Haushalt des entsprechenden Jahres erfolgswirksam belasten würde.

Rechtliches

Um die Finanzzuständigkeit zu bestimmen, sind die Kosten der bisherigen Planung von 71'000 Franken mit einzubeziehen, so dass sich der massgebende Betrag auf 501'000 Franken beläuft. Davon zu beschliessen ist der Kredit für das qualitätssichernde Verfahren von 430'000 Franken. Formell handelt es sich dabei um einen Nachkredit zu den bereits bewilligten Planungskrediten von 71'000 Franken (Konto 2170.5040.07, Gesamtplanung Aula Schulanlage).

Gestützt auf Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe a OgR 2000 liegt eine Ausgabe zwischen 150'000 Franken und 800'000 Franken in der abschliessenden Zuständigkeit des Grossen Gemeinderats.

Antrag

Für die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens betreffend Erweiterung oder Ersatzneubau der Aula der Schulanlage Alpenstrasse wird ein Verpflichtungskredit von 430'000 Franken bewilligt.

Interlaken, 11. April 2018

Gemeinderat Interlaken

Urs Graf

Gemeindepräsident

Philipp Goetschi

Sekretär

Bericht der Kontur Projektmanagement AG zur Verfahrensvorbereitung des qualitätssichernden Verfahrens Aula Schulanlage Alpenstrasse