

Einwohnergemeinde Interlaken

Aula Schulanlage Alpenstrasse Qualitätssicherndes Verfahren

Bericht zur Verfahrensvorbereitung

Bern, 15. März 2018



Kontur Projektmanagement AG
Museumstrasse 10 | Postfach 255
3000 Bern 6 | Telefon +41 31 356 26 66
info@konturmanagement.ch

Inhalt

Inhalt	2
1 Ausgangslage	3
2 Rahmenbedingungen	4
2.1 Standort	4
2.2 Areal	4
2.3 Bestandsgebäude.....	5
2.4 Bau- und Planungsrecht	9
2.5 Entwicklungen und Akteure im Umfeld der Schule	9
3 Analyse	12
3.1 Betrieb und Funktionalität.....	12
3.2 Haustechnik	12
3.3 Tragstruktur.....	13
4 Nutzungskonzeption	14
4.1 Entwicklungsprozess.....	14
4.2 Anforderungsprofil und Nutzungskonzeption	15
4.3 Raumprogramm	15
4.4 Ganztageschule	16
4.5 Parkierung	17
5 Machbarkeitsüberprüfung	20
5.1 Perimeter.....	20
5.2 Bauliche Machbarkeit.....	22
5.3 Finanzielle Machbarkeit	35
6 Vergabe von Planerleistungen	38
6.1 Qualitätssicherung	38
6.2 Öffentliches Beschaffungswesen	38
6.3 Mögliche Verfahren und Empfehlung.....	39
6.4 Eckwerte zum empfohlenen Studienauftrag.....	41
6.5 Termine.....	42
7 Schätzung externe Gesamtkosten Studienauftrag ± 10 %	44
Anhang 1: Pläne Bestand	45
Anhang 2: Objektblätter	46
Anhang 3: Bericht Tragstruktur	47
Anhang 4: Raumprogramm	48
Anhang 5: Skizzen «Erhalt»	49
Anhang 6: Skizzen «Erweiterung»	50
Anhang 7: Skizzen «Neubau»	51
Anhang 8: Skizzen «Neubau mit ESH»	52
Anhang 9: Grobkosten Strategien «Erweiterung» und «Neubau»	53
Anhang 10: Grobkosten Neubau mit ESH	54
Anhang 11: Aktennotiz Regierungsstatthalteramt	55
Anhang 12: Entwurf LOI und Rückmeldungen der Nutzer und Nutzerinnen	56

1 Ausgangslage

Die Aula Alpenstrasse wurde anfangs der 60er-Jahre gemeinsam mit dem Klassen- und Spezialtrakt der Sekundarschule erstellt. Die beiden Säle der Aula werden sowohl von der Schule als auch von den Vereinen genutzt. Nach über 50 Betriebsjahren ist die Aula sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr vollumfänglich den betrieblich-funktionalen Anforderungen und den Bedürfnissen der heutigen Nutzer und Nutzerinnen. Zusätzlich sollen auf dem Areal der Aula Alpenstrasse neue Räume für die Schulen Interlaken und für die Unterbringung der Bödelbibliothek und der Ludothek geschaffen werden. Weiter haben die Volkshochschule Interlaken und Umgebung und die Musikakademie Zakhar Bron Interesse an Räumen am Standort Alpenstrasse angemeldet.



Abb. 1: Blick auf die Westfassade der Aula Alpenstrasse im heutigen Zustand

Im Jahr 2003 wurde bereits eine erste Machbarkeitsstudie durchgeführt. Neben der Evaluation des Sanierungsbedarfs wurden damals auch verschiedene Umbau-, Erweiterungs- und Ersatzszenarien erarbeitet.

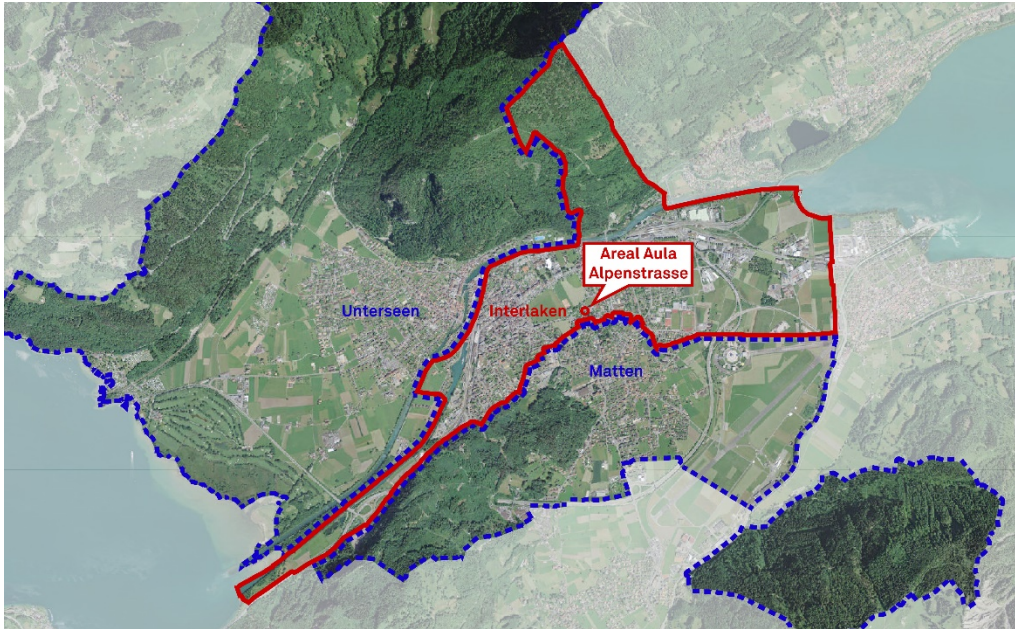
Als Folge der Machbarkeitsstudie wurden schliesslich die dringendsten Sanierungs- und Anpassungsarbeiten vorgenommen, damit die Aula für die nächsten zehn Jahre weiterbetrieben werden kann. Im Rahmen der Sanierung wurde die alte Bühnentechnik revidiert, diverse Sicherheitsmängel behoben (Geländer und Absturzsicherungen) und die Anforderungen der Feuerpolizei (u.a. eine neue Fluchttreppe für den Hauptsaal) umgesetzt.

Sanierungsbedarf und neue Raumbedürfnisse

Nachdem seit dieser Sanierung wieder fast zehn Jahre vergangen sind und zusätzlich neue Raumbedürfnisse entstanden sind, stellt sich die Frage nach einer Erweiterung und einer umfassenden Sanierung – welche auch die Haustechnik, die sanitären Anlagen, den hindernisfreien Zugang, die Fassaden, das Dach und sämtliche Oberflächen umfassen müsste – bzw. nach einem Ersatzneubau der Aula Alpenstrasse immer dringender. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat den Bereich Bauverwaltung beauftragt, mit externer Unterstützung die notwendigen Grundlagen für die Erweiterung und Ertüchtigung der bestehenden Aula oder für einen entsprechenden Ersatzneubau zu erarbeiten.

2 Rahmenbedingungen

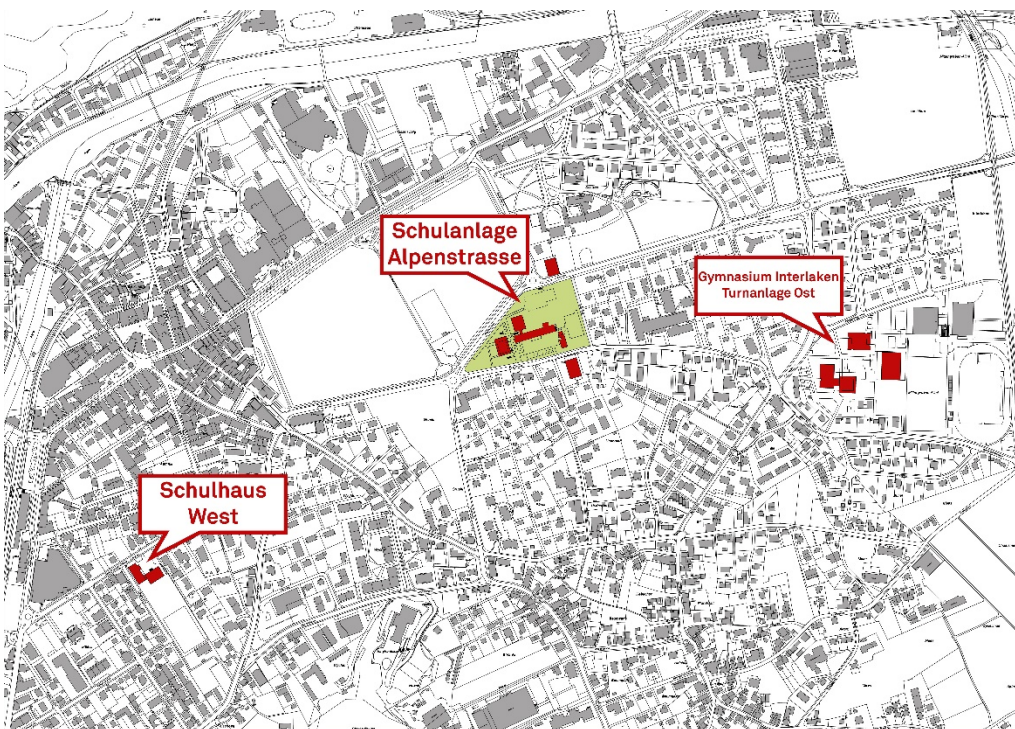
2.1 Standort



Bödeli-Gemeinden

Abb. 2: Blick auf das Bödeli mit den drei Gemeinden Unterseen, Interlaken und Matten (Quelle: Geoportal Kanton Bern)

2.2 Areal



Schul- und Sportanlagen

Abb. 3: Das Areal der Schulanlage Alpenstrasse liegt ungefähr in der Mitte zwischen dem Schulhaus West und den Turn- und Sportanlagen im Osten.

Das Areal der Schulanlage Alpenstrasse befindet sich am südöstlichen Rand der Höhematte und liegt an **zentraler Lage**, sowohl in Bezug auf die übrigen Schulanlagen der Gemeinde Interlaken als auch in Bezug auf das Siedlungsgebiet der beiden benachbarten Gemeinden Unterseen und Matten.

Dies ist deshalb von besonderer Bedeutung, weil sich mit der **Bödeli Bibliothek** (voraussichtlich ab 2021 wieder Regionalbibliothek) und der **Volkshochschule Interlaken und Umgebung** zwei **Institutionen mit regionaler Ausstrahlung** neu auf dem Areal der Aula Alpenstrasse ansiedeln wollen.

2.3 Bestandsgebäude

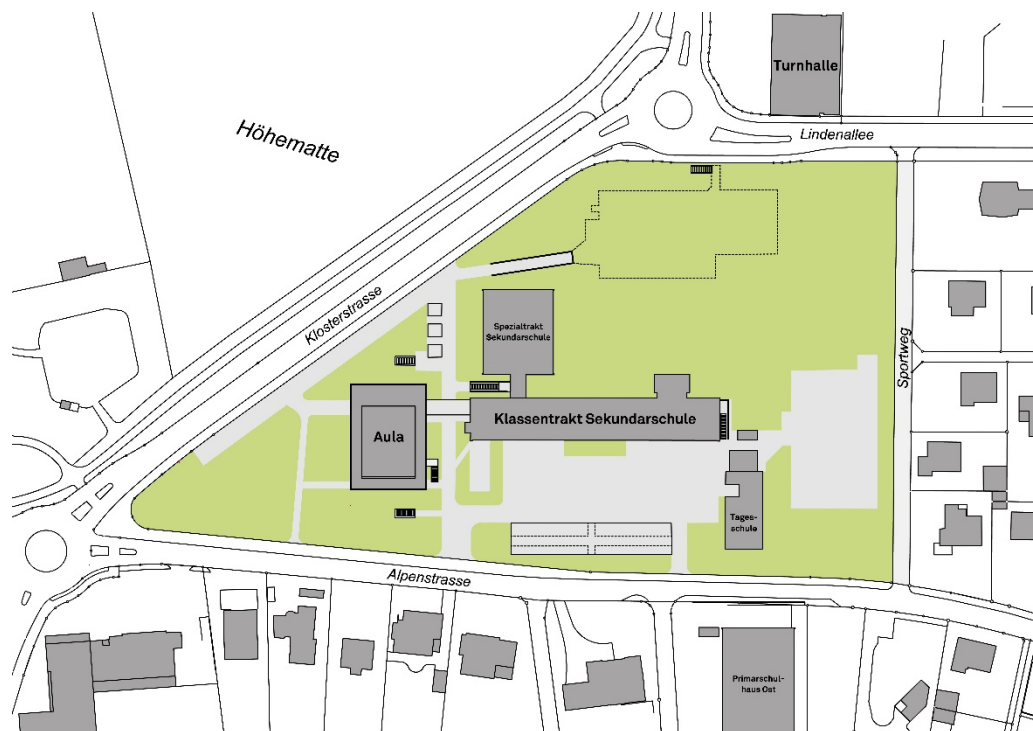


Abb. 4: Situation mit dem Areal der Schulanlage Alpenstrasse

Das Schulareal wird von der Alpen- und Klosterstrasse, der Lindenallee und dem Sportweg begrenzt. Die Anlage umfasst neben der Aula einen Klassen- und einen Spezialtrakt, die beide von der Sekundarschule genutzt werden, und die Tagesschule (ehemals Hauswartwohnung).

In unmittelbarer Nähe befinden sich südlich der Alpenstrasse das Primarschulhaus Ost und nördlich der Lindenallee die Turnhalle.

Das Projekt für die heutige Schulanlage Alpenstrasse ist **1956/ 57** aus einem **Architekturwettbewerb** hervorgegangen. Das siegreiche Projekt wurde von Hans Andres, Architekt aus Bern, entworfen. Zwischen 1960 und 1962 wurde die Anlage erstellt und in Betrieb genommen (→ Anhang 1: Pläne Bestand).

Während des sich beim Klassen- und Spezialtrakt um gängige Typologien handelt, stellt die Aula mit ihrer Erschliessung einen Spezialfall dar: der grosse Hauptsaal im Obergeschoss

wird über die Zuschauertribüne des darunter im Erdgeschoss liegenden Singsaales erschlossen. Dieses Konzept ermöglicht eine ökonomische platzsparende Lösung, da auf zusätzliche Erschliessungsflächen verzichtet werden kann.

Erdgeschoss Bestand

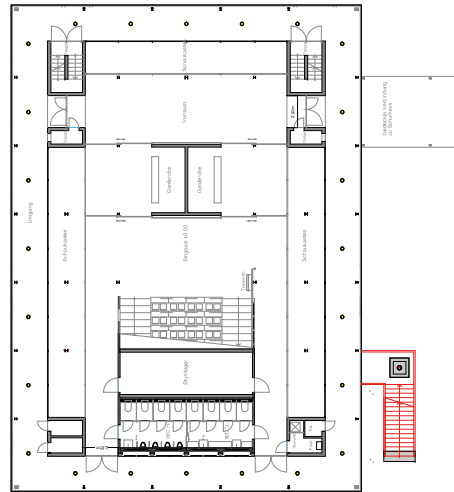


Abb. 5: Erdgeschoss der Aula Alpenstrasse. Der heutige Zustand entspricht weitgehend unverändert dem Zustand von 1962.

Der Hauptzugang zur Aula erfolgt im Bereich der gedeckten Verbindung mit dem Klassen- trakt. Über einen Vorraum erreicht man den **Singsaal**. Dieser ist ähnlich einem Vorlesungssaal mit einer **Tribüne und einer festen Bestuhlung** (ca. 80 Sitzplätze) ausgestattet. Unter der Tri- büne befinden sich das Stuhllager und die Sanitäranlagen. Der Singsaal dient **gleichzeitig als Foyer und Zugangsraum zum Hauptsaal im 1. Obergeschoss**. Über die Tribüne des Singsaales und die beiden Seitengänge gelangen die Besucher und Besucherinnen in den Hauptsaal im 1. Obergeschoss. Um die Zugänglichkeit für gehbehinderte Menschen zu verbessern, wurde nachträglich ein Treppenlift eingebaut.

Die Fassade des Erdgeschosses ist gegenüber dem Obergeschoss zurückgesetzt, woraus ein umlaufender Umgang resultiert. Die raumhohen Verglasungen sind raumhaltig als Vitrinen ausgebildet und können für Ausstellungen genutzt werden.

Die Decke über dem Erdgeschoss wird von einzelnen aussteifenden Körpern aus Beton und einem regelmässigen Raster aus Stahlstützen getragen. Der Hauptsaal im Obergeschoss wird an den Schmalseiten von Betonscheiben abgeschlossen. Entlang der verglasten Längsseiten bildet eine Doppelreihe aus Stahlstützen zusammen mit den im 2. Obergeschoss eingescho- benen Galerien ein räumliches Tragwerk. Neben ihrer Tragfunktion **prägen die Doppel-T- Stützen zusammen mit den grossflächigen Verglasungen und den Wandverkleidungen aus Holzfurnier und der zurückhaltenden Detaillierung massgeblich den Raumeindruck im Innern des Hauptsaales** (vgl. Abb. 17). Betonflachdecken bilden den Abschluss über den Sei- tengalerien und über dem Bühnenraum. Beim ansteigenden Dach über dem Zuschauerbe- reich handelt es sich um eine Stahlkonstruktion.

1. Obergeschoss
Bestand

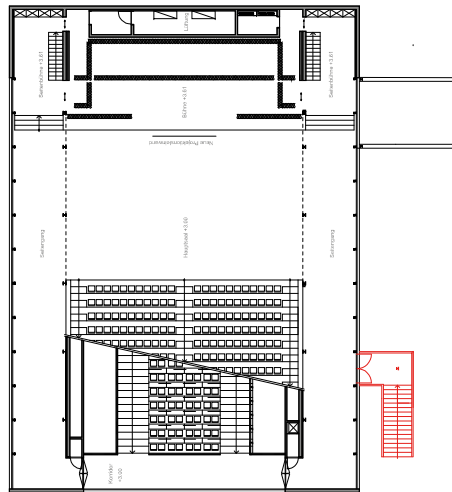


Abb. 6: 1. Obergeschoss der Aula Alpenstrasse. Um die Anforderungen der Feuerpolizei zu erfüllen, wurde im Rahmen der letzten Sanierung an der Ostfassade eine Fluchttreppe installiert.

Die fest eingebaute Bühne ist am nördlichen Ende des **Hauptsaaes** angeordnet. Schmale Treppen im Bereich der Seitenbühnen verbinden den Bühnenraum mit den Garderoben im Untergeschoss. Ihr gegenüber liegt die **ansteigende Zuschauertribüne** mit zehn fest installierten Stuhltreihen. Die Tribüne nimmt rund die Hälfte des Saales ein, die andere Hälfte kann freimöbliert werden. Über die Tribüne werden zudem die **Seitengalerien** (2. Obergeschoss) erschlossen. Mit einer Konzertbestuhlung können inkl. Seitengalerien **insgesamt ca. 600 Sitzplätze** angeboten werden.

Die beiden Längsseiten des Saales sind mit Ausnahme des Bühnenbereiches inkl. Galeriegeschoss raumhoch verglast.

Längsschnitt
Bestand

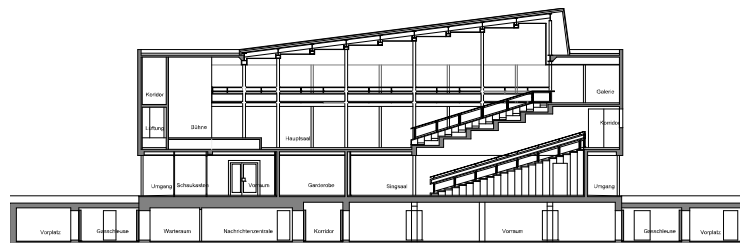


Abb. 7: Längsschnitt durch die Aula Alpenstrasse

Der Längsschnitt durch die Aula zeigt die **enge räumliche und funktionale Verschränkung zwischen den beiden Sälen**. Im Untergeschoss befindet sich neben Räumen für den Saal (Garderoben, Requisiten) eine militärische Nachrichtenzentrale. Diese ist allerdings seit längerem nicht mehr in Betrieb.

Die äussere Erscheinung des Gebäudes ist dadurch geprägt, dass der Hauptsaal als einfacher gleichsam schwebender Kubus aus Glas und Beton erscheint. Erreicht wird diese Wirkung durch das zurückversetzte und im Schatten liegende Erdgeschoss. Dort wo das Erdgeschoss nicht raumhoch verglast ist, wurden die opaken Flächen dunkel gestrichen. Über ein Vordach ist die Aula mit dem offenen Erdgeschoss des Klassentrakts verbunden.

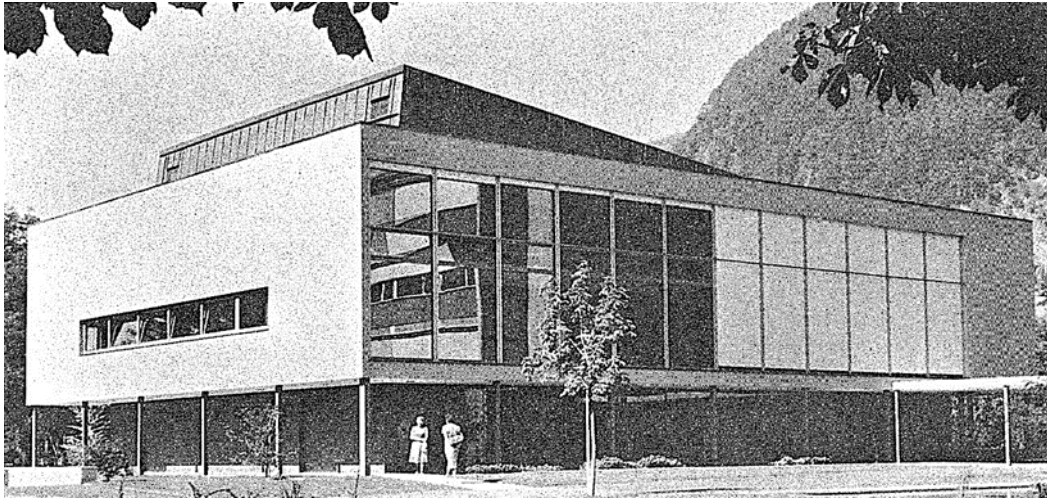


Abb. 8: Fotografie der Aula aus der Entstehungszeit (Blick auf die Süd- und Ostfassade)

Im **Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS** ist das Areal der Sekundarschule Alpenstrasse als **Umgebungszone U-Zo mit besonderer Bedeutung** ausgewiesen.

Die Gebäude der Schulanlage Alpenstrasse wurden im Rahmen der Erstellung des kommunalen **Bauinventars** (→ Anhang 2: Objektblätter) beurteilt und folgendermassen eingestuft (vgl. Abb. 9/ Zonenplan 2):

- **Aula: erhaltenswert**
- Klassentrakt: erhaltenswert
- Spezialtrakt: schützenswert, K-Objekt

Die Aula der Schulanlage Alpenstrasse wurde als **erhaltenswertes Baudenkmal** eingestuft. Im Baugesetz des Kantons Bern sind dazu folgende Grundsätze festgehalten:

- Baudenkmäler sind erhaltenswert, wenn sie wegen ihrer ansprechenden architektonischen Qualität oder ihrer charakteristischen Eigenschaften geschont werden sollen
- Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren Raumstrukturen zu bewahren.
- Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung des Baudenkmals unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.

2.4 Bau- und Planungsrecht

Das Areal der Aula Alpenstrasse bildet zusammen mit dem Primarschulhaus Ost und der Turnhalle die **Zone für öffentliche Nutzungen ZöN b «Schulanlage Alpenstrasse»**.



Abb. 9: Ausschnitte aus dem Zonenplänen 1 und 2

Gemäss Baureglement Art. 221 sind in der Zone für öffentliche Nutzungen ZöN b «Schulanlage Alpenstrasse» insbesondere **Schul- und Ausbildungsnutzungen** vorgesehen. **Erweiterungs- und Neubauten innerhalb des Areals sind zulässig**, wenn sie sich bezüglich Gestaltung und Volumetrie an den bestehenden Bauten orientieren.

Das Areal der Aula liegt in einem **Ortsbildgestaltungsbereich** (schwarz punktiert). Die **Baumreihe** entlang der Alpenstrasse (grüne Linie, geschütztes Objekt Nr. 34) ist geschützt. Ortsbildgestaltungsbereiche bezwecken gemäss Art. 511 Baureglement die Erhaltung, die Gestaltung und die behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente, Merkmale und Strukturen. Innerhalb von Ortsgestaltungsbereichen haben sich alle baulichen Massnahmen bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung gut ins Ortsbild und in die Umgebung einzufügen.

Bei der **Klosterstrasse** handelt es sich um eine **Kantonsstrasse**. Aus diesem Grund müssen Bauten und Anlagen entlang der Klosterstrasse einen **Abstand von fünf Metern**, gemessen ab Fahrbahnrand, einhalten. Entlang der gemeindeeigenen **Alpenstrasse** darf, unter Berücksichtigung der geschützten Bäume, bis an die **Baulinie** gebaut werden.

2.5 Entwicklungen und Akteure im Umfeld der Schule

Neben dem Sanierungs- und Anpassungsbedarf nehmen verschiedene **Entwicklungen und Akteure** im erweiterten Umfeld der Schule Einfluss auf die Gesamtplanung der Aula Alpenstrasse. Die wichtigsten sind:

- **Bevölkerungsentwicklung**

Die Prognosen zur Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler zeigen auf, dass diese weiter steigen werden und dass **neue Klassen** eröffnet werden müssen. Die Gemeinde und die Schulen Interlaken sind bestrebt, den dafür **notwendigen Schulraum** innerhalb der bestehenden Anlagen rechtzeitig zu erstellen und wenn möglich teure Provisorien zu verhindern.

- **Unterrichtsentwicklung an der Volksschule**

Der Schulunterricht findet nicht mehr nur im traditionellen Klassenverband, sondern zunehmend auch in **Kleingruppen** und in **klassenübergreifenden Formationen** statt. Wäh-

rend für Kleingruppen innerhalb der bestehenden Klassenräume mittels flexibler Möblierungen adäquate Raumsituationen geschaffen werden können, fehlen die für den klassenübergreifenden Projektunterricht notwendigen **Mehrzweckräume**.

Der **Psychomotorik-Unterricht** findet heute in gemieteten Räumen statt. Da diese mittelfristig nicht mehr zur Verfügung stehen, ist die Gemeinde bestrebt, dafür eigene Räume zu erstellen.

- **Zukunft Ganztageschule**

Die öffentliche Schule entwickelt sich zunehmend vom bisher reinen Unterrichtsort schrittweise zum Lebensort, an dem die Schüler und Schülerinnen neben dem Unterricht auch einen Teil ihrer Freizeit verbringen. Falls auf dem Areal neuer Raum erstellt wird, sind die Gemeinde und die Schulen Interlaken bestrebt, diesen so auszugestalten, dass er später gegebenenfalls flexibel umgenutzt werden kann, z.B. als **Mensa für die Mittagsverpflegung**.

- **Bödelbibliothek Interlaken und Ludothek**

Die von den drei Bödeli-Gemeinden Interlaken, Matten und Unterseen (vgl. Abb. 2) getragene **öffentliche Bibliothek** befindet sich im Umbruch und will sich zukünftig wieder als **Regionalbibliothek** positionieren. Zentrales Element der Neupositionierung ist ein neuer Standort, da der heutige Standort an der Marktgasse 4 in Interlaken weder den quantitativen noch den qualitativen Anforderungen an eine Regionalbibliothek genügt. Es ist vorgesehen, dass die **Ludothek**, die heute noch an einem separaten Standort geführt wird, in den neuen Standort integriert wird. Eine Arbeitsgruppe der Bibliothek hat sich intensiv mit der Suche nach einem neuen Standort auseinandergesetzt und sich nach Abschluss eines mehrstufigen Evaluationsverfahrens **im Mai 2017** in einem **Grundsatzentscheid für den Standort Alpenstrasse** ausgesprochen.

Der neue und grössere Standort soll als Chance genutzt werden, um den veränderten Bedürfnissen der Nutzer und Nutzerinnen – die Bibliothek entwickelt sich immer mehr von einem reinen Abholort für Bücher zum Lern-, Aufenthalts- und Arbeitsort – auch räumlich entsprechen zu können. Auf der Basis der für die zukünftige Regionalbibliothek entwickelten Vision «Gemeinsam unter einem Dach» sucht die Bibliothek aktiv den Austausch und die Zusammenarbeit mit anderen Institutionen und dem Quartier. Das Projekt für die neue Regionalbibliothek ist weit fortgeschritten und die Finanzierung weitgehend gesichert. Die Unterstützung durch den Kanton setzt voraus, dass die Regionalbibliothek im Jahr 2021 eröffnet werden kann.

- **Vereine**

Der Vereinskongress vertritt über 100 Vereine aus Interlaken. Die Vereine haben ein **grosses Interesse an einem öffentlichen Saal**, um grössere Veranstaltungen, Konzerte und Feste durchführen zu können. Der bestehende Hauptsaal in der Aula Alpenstrasse wird von den Vereinen aber nur noch selten genutzt, weil er zentrale Anforderungen nicht erfüllt bzw. wichtige Infrastrukturen fehlen (u.a. keine Küche, kein Lift, Garderobe und Foyer zu klein, ungenügende Akustik). Um diesen Umstand abzufedern, erhalten die Vereine einmal pro Jahr eine finanzielle Unterstützung der Gemeinde, um im Kongress-Saal im Kursaal Interlaken eine Veranstaltung durchführen zu können.

- **Volkshochschule Interlaken und Umgebung**

Die **Volkshochschule Interlaken und Umgebung** bietet ein vielseitiges Kursangebot in den Bereichen Sprachen, Gesundheit, Informatik, Büro, Sport, Kunst und Freizeit. Die Kurse

finden an ihrem eigenen Standort an der Spielmatte 3 in Unterseen und in Klassenräumen der öffentlichen Schulen statt. Aufgrund der Absichten des Eigentümers muss die Volkshochschule damit rechnen, den bisherigen Standort in Unterseen aufgeben zu müssen. Sie hat sich deshalb am offenen Prozess zur Standortsuche der Bödelibibliothek aktiv beteiligt und ihr Interesse daran bekundet, dass am neuen zukünftigen Standort der Bödelibibliothek an der Alpenstrasse auch **Räume für die Volkshochschule** geschaffen werden. Die neuen Räume würden den bisherigen Standort ersetzen und insbesondere der Durchführung von Kursen dienen, die durch den Tag hindurch stattfinden.

- **Zakhar Bron Academy**

Die vom Musikpädagogen und Violinisten Zakhar Bron gegründete Musikakademie führt jährlich an verschiedenen Standorten in Interlaken Meisterkurse für Geigenstudierende aus aller Welt durch. Da die räumlichen Voraussetzungen an den bisherigen provisorischen Standorten nur suboptimal sind, ist die Akademie seit längerem auf der **Suche nach geeigneten Räumen**. Ein fester räumlicher Standort würde zudem helfen, den Betrieb und die Aufrechterhaltung der Akademie mittel- und langfristig sicher zu stellen.

3 Analyse

3.1 Betrieb und Funktionalität

Die Konzeption der beiden Säle mit ihren fixen Zuschauertribünen geht von Veranstaltungen aus, die mehrheitlich auf das Geschehen auf der Bühne bzw. auf einen Redner oder ein Podium ausgerichtet sind. Was aus Sicht der Zeit, in der das Projekt entwickelt und ausgeführt wurde, nachvollziehbar ist, steht seit längerem im Widerspruch zu den **veränderten Anforderungen und gewandelten Bedürfnissen der Schule. Räume ohne fest eingebaute Tribüne, die unterschiedlich möblierbar und in kleinere Raumeinheiten unterteilbar sind**, entsprechen den Bedürfnissen, die ein zeitgemässer Schulunterricht erfordert, viel besser.

Fehlende Flexibilität

In der bestehenden Situation kommt erschwerend hinzu, dass die beiden Säle nicht parallel genutzt werden können. Obwohl grundsätzlich zwei Räume vorhanden sind, kann immer nur eine Veranstaltung gleichzeitig stattfinden. **Ist der Singsaal im Erdgeschoss besetzt, ist der Hauptsaal im Obergeschoss nicht zugänglich. Findet im Hauptsaal eine Veranstaltung statt, kann der Singsaal nicht genutzt werden, weil die beiden Räume akustisch nicht getrennt sind** (über alle Geschosse durchlaufende Stahlstützen, Mischbauweise mit relativ wenig Masse). Die räumlich und ökonomisch schöne Erschliessungslösung wird im heutigen Betrieb zu einem gewichtigen Nachteil. Hinzu kommt, dass der **Hauptsaal nicht hindernisfrei zugänglich** ist. Der nachträglich eingebaute Treppenlift stellt in dieser Hinsicht nur einen Kompromiss dar, da für den Betrieb des Treppenlifts immer der Hausdienst zu Hilfe gerufen muss.

Eingeschränkte Nutzbarkeit

Die Vereine haben gemäss eigener Aussage ein **grosses Interesse an einem öffentlichen Saal, um grössere Veranstaltungen, Konzerte und Feste** durchführen zu können. Damit die Veranstaltungen wirtschaftlich tragbar sind und die für die Vereinsarbeit notwendigen Erträge erwirtschaftet werden können, müssen die Vereine die Möglichkeit haben, die Besucher und Besucherinnen selber bewirten zu können. Die dafür **notwendige Küche** fehlt jedoch. Weitere Gründe dafür, dass der heutige Hauptsaal trotz richtiger Grösse nur noch selten von den Vereinen genutzt wird:

Fehlende Infrastrukturen

- ungenügende Akustik
- Foyer und Garderoben Besucher und Besucherinnen zu klein
- keine direkte Anlieferung der Bühne möglich
- Künstler-Garderoben entsprechen nicht den heutigen Anforderungen

3.2 Haustechnik

Die **haustechnischen Installationen** befinden sich am Ende der technischen Lebensdauer. Insbesondere die Sanitärinstallationen und WC-Anlagen müssen vollständig ersetzt werden, für den Fall, dass das Gebäude langfristig weiterbetrieben werden soll.

Installationen

Da das Gebäude in Mischbauweise (Stahlbeton und Stahlbau) erstellt wurde, weist das Gebäude im Verhältnis zu seiner Grösse eher wenig Speichermasse auf. Weiter wurde das Gebäude zum Zeitpunkt der Erstellung **kaum oder nicht gedämmt** und der ursprüngliche Sonnenschutz im Bereich der grossflächigen Verglasung ist nicht mehr funktionsfähig. Daraus resultieren die für solche Bauten typischen **Probleme mit der Behaglichkeit**: im Sommer erreicht die Raumluft rasch hohe Temperaturen, im Winter entstehen durch tiefe Oberflächen-

Behaglichkeit

temperaturen (ungedämmte Betonwände, grossflächige Verglasungen) unangenehme Zugerscheinungen. Für einen Weiterbetrieb des Gebäudes müsste die Gebäudehülle inkl. Dach unter Aufrechterhaltung der wesentlichen gestalterischen Merkmale (Sichtbeton, Verglasungen mit filigranen Stahlprofilen etc.) saniert und gedämmt werden.

Brandschutz Im Rahmen der letzten Sanierung wurden verschiedene Massnahmen im Bereich des technischen und baulichen Brandschutzes umgesetzt, u.a. eine Fluchttreppe zur direkten Entfluchtung des Hauptsaaes.

Die Abklärung mit dem zuständigen Brandschutzexperten hat aufgezeigt, dass im Rahmen einer weiteren Sanierung das Tragwerk im Erdgeschoss R 60 betragen muss. Dies bedeutet, dass die **Stahlstützen im Erdgeschoss feuerfest verkleidet** werden müssten. Weiter müsste mit einem Ferrosan überprüft werden, ob die minimale Überdeckung der Bewehrung von 20 mm gewährleistet ist.

Die **Akustik des Hauptsaaes** wird von den Vereinen, die musikalische Veranstaltungen durchführen, und der Musikakademie übereinstimmend als **ungenügend** eingestuft. Diese müsste mit gezielten Massnahmen verbessert werden.

3.3 Tragstruktur

Um Aussagen zum Bauzustand und zu allfälligen Massnahmen zu erhalten, wurde die Tragstruktur der Aula durch Mätzener & Wyss Bauingenieure hinsichtlich Tragsicherheit, Brandfall und Erdbeben überprüft (→ Anhang 3: Bericht Mätzener & Wyss).

Tragstruktur Die Überprüfung hat ergeben, dass **keine gravierenden Mängel** an der Tragstruktur der Aula vorliegen und die Anforderungen an die Erdbebensicherheit erfüllt sind. Aus statischer Sicht kann das Gebäude grundsätzlich für eine Restnutzungsdauer von 40 Jahren unverändert weiterbetrieben werden.

Da die ursprüngliche Tragstruktur sehr **sorgfältig und ökonomisch geplant und ausgeführt** wurde, sollte sie durch bauliche Massnahmen (Erweiterungen, neue Raumaufteilung etc.) so wenig wie möglich tangiert werden.

4 Nutzungskonzeption

4.1 Entwicklungsprozess

Für die Gesamtplanung Areal Aula Alpenstrasse ist grob der folgende Planungs- und Entwicklungsprozess vorgesehen:

- **Strategische Planung und Vorstudien bis Ende 2017** (laufende Phase)

Um die Raumbedürfnisse und Projektziele der verschiedenen Akteure und Nutzer zu sammeln, zu überprüfen und aufeinander abzustimmen, hat die Gemeinde eine **Arbeitsgruppe aus Vertretern und Vertreterinnen des Gemeinderats, der Bauverwaltung, des Bereichs Bildung und der Bödeli Bibliothek** eingesetzt.

Im Rahmen von Arbeitssitzungen und Workshops, für die der **Teilnehmerkreis mit Vertretern und Vertreterinnen der Ludothek, der Vereine, der Volkshochschule und der Musikakademie erweitert wurde**, hat die Arbeitsgruppe die Projektziele, die Raumbedürfnisse und die qualitativen Anforderungen der verschiedenen Nutzer zusammengetragen, geprüft und aufeinander abgestimmt und schliesslich in einem **Raumprogramm** und einer **Nutzungskonzeption** zusammengefasst. Auf der Grundlage des Raumprogramms wurde anschliessend die bauliche und finanzielle Machbarkeit überprüft (vgl. Kap. 5) und diskutiert. Parallel dazu wurde die Kantonale Denkmalpflege über den Prozess informiert.

Anfangs Dezember 2017 wird sich der Gemeinderat anlässlich einer Klausur intensiv mit der Zukunft der Aula auseinandersetzen. Dem Gemeinderat, der das Vorhaben unterstützt, ist es ein grosses Anliegen, dass ein breit abgestütztes, realistisches Projekt vorgelegt wird. Anschliessend soll die Phase mit einem **Kreditantrag** (Planungskredit zur Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens) an den **Grossen Gemeinderat** abgeschlossen werden. Der Kreditbeschluss wird im Frühling 2018 erwartet.

- **Durchführung qualitätssichernden Verfahrens bis im Frühling 2019**

Als öffentliche Körperschaft ist die Gemeinde Interlaken an die Vorgaben des öffentlichen Beschaffungsrechtes gebunden. Da die Höhe des Planungsauftrages den Schwellenwert sowohl für eine freihändige Vergabe als auch für ein Einladungsverfahren voraussichtlich übersteigen wird, hat sich die Gemeinde im Grundsatz dazu entschieden, in jedem Fall ein qualitätssicherndes Verfahren **nach den Regeln des SIA** durchzuführen. In Abstimmung mit den Anforderungen der Aufgabenstellung wird das beurteilende Gremium mit Fachpersonen aus den Disziplinen Architektur/Städtebau, Denkmalpflege/Ortsbild und Landschaft besetzt.

- **Projektierung (Vor-/ Bauprojekt, Kostenvoranschlag, Baugesuch)**

Auf der Basis der Empfehlung des Preisgerichts kann der Planungsauftrag freihändig an das siegreiche Team vergeben werden. Auf der Grundlage des Bauprojekts und des Kostenvorschlages wird die Vorlage für den **Baukredit** ausgearbeitet. Für den Baukredit ist in jedem Fall eine **Volksabstimmung** notwendig.

- **Ausführungsvorbereitung und Realisierung**

Nach einem positiven Ausgang der Abstimmung über den Baukredit und der Erteilung der Baubewilligung kann die Ausführungsvorbereitung und Realisierung gestartet werden. Es besteht das Ziel, das **Gebäude im Verlauf des Jahres 2021 in Betrieb zu nehmen**.

4.2 Anforderungsprofil und Nutzungskonzeption

Aus der Tätigkeit der Arbeitsgruppe und den gemeinsamen Workshops konnte die folgende **Nutzungskonzeption** formuliert werden:

«Ein lebendiges Haus für alle»

- Die Bedürfnisse der Nutzer und Nutzerinnen aus den Bereichen der Bildung, der Kultur und der Musik ergänzen sich gegenseitig und ergeben ein stimmiges Nutzungskonzept.
- Das Areal liegt an idealer Lage im Zentrum der Bödeli-Gemeinden Matten, Interlaken und Unterseen.
- Die Nutzungskonzeption verspricht ein lebendiges Haus, dass sowohl im Tages- und Jahresverlauf vielfältig genutzt wird und zu einem Verknüpfungspunkt zwischen der Schule, dem Quartier und der Region wird.
- Die Öffnung des Schulareals gegenüber den neuen Institutionen und gegenüber dem Quartier wird begrüsst und unterstützt.
- Dank Synergien und Mehrfachnutzungen – die Musikakademie nutzt Räume der Volkshochschule und der Schule – sind die Räume gut ausgelastet.

4.3 Raumprogramm

Das auf der Basis der Nutzungskonzeption wurde das **Raumprogramm** (→ Anhang 4: Raumprogramm Stand 13. November 2017) zusammengestellt. Mittels vertiefter Diskussionen zu **Synergien und Mehrfachnutzungen** konnte das Raumprogramm von ursprünglich deutlich über 3'000 m² auf rund 2'630 m² Hauptnutzfläche HNF reduziert werden.

Raumprogramm

1. Aula/ Saal		
	Hauptnutzfläche Aula/ Saal	945
2. Primarstufe und Sekundarstufe I		
	Hauptnutzfläche Primarstufe und Sekundarstufe I	430
3. Volkshochschule		
	Hauptnutzfläche Volkshochschule	546
4. Bibliothek + Ludothek		
	Hauptnutzfläche Bibliothek + Ludothek	710
	Hauptnutzfläche total	2631

Abb. 10: Zusammenstellung der Hauptnutzflächen

Untermiete und Mehrfachnutzung

Dank der Möglichkeit, Räume der Volkshochschule und der Schule (während rund 12 Betriebswochen) als **Untermieter** zu nutzen, kann die **Zakhar Bron Academy auf den Bau eigener Räume verzichten** und verbessert gleichzeitig die Auslastung der übrigen Räume.

Die Vermietung von Seminarräumen der Schule – an die Zakhar Bron Academy oder weitere Nutzer – ist so lange möglich, als sie noch nicht durch die Schule selbst benötigt werden. Die Räume für den Psychomotorik- und den Grafomotorik-Unterricht werden von Anfang an durch die Schule genutzt und können wegen den fixen Einrichtungen nicht untervermietet werden.

Um einen Teil der Mietkosten erwirtschaften zu können ist die Volkshochschule Interlaken und Umgebung daran interessiert vorübergehend nicht voll ausgelastete Räume an die Zakhar Bron Academy (Kursräume, Gymnastikraum) und weitere artverwandte Nutzer und Nutzerinnen zu vermieten.

Die Bödli Bibliothek/Ludothek ist ebenfalls daran interessiert, ihre Räume ausserhalb der regulären Öffnungszeiten an Dritte zu vermieten, insbesondere an Nutzer und Nutzerinnen, die bereits vor Ort ansässig sind (Volkshochschule Interlaken und Umgebung, Vereinskongress), aber auch an Privatpersonen.

Der Gemeinderat hat ein hohes Interesse an einer guten Auslastung der Räume. Aus diesem Grund unterstützt er die Vorschläge für die Untermiete.

Da davon ausgegangen werden muss, dass die Gemeinde in näherer Zukunft **Infrastrukturen für die Umsetzung einer Ganztagesesschule** (vgl. Kap. 4.4 Ganztagesesschule) bereitstellen muss, hat der Gemeinderat beschlossen, in der ertüchtigten Aula lediglich eine **Catering Küche** vorzusehen. Eine Gastroküche zur Herstellung einer grossen Anzahl Mahlzeiten soll erst in einer allfälligen späteren Ganztagesesschule realisiert werden. Die Vereine sind mit dieser Lösung im Grundsatz einverstanden, sofern die Catering Küche für die Vereine oder einen externen Caterer jederzeit zugänglich und funktional von einer allfälligen Café Bar getrennt ist.

Catering-Küche

Im Rahmen der Vorbereitung des qualitätssichernden Verfahrens muss das Raumprogramm gemeinsam mit den Nutzern und Nutzerinnen nochmals überarbeitet werden. Dabei geht es einerseits darum, zwingende und wünschbare Raumbeziehungen zu definieren und andererseits die Flächen mit Blick auf die finanziellen Möglichkeiten der Nutzer und Nutzerinnen nochmals zu optimieren.

Optimierung

4.4 Ganztagesesschule

Das Thema einer möglichen Ganztagesesschule – insbesondere die (Mittags-) **Verpflegung von rund 400 Schülern und Schülerinnen** (in zwei Schichten à 200 Personen) – wurde im Rahmen der Machbarkeitsüberprüfung von Anfang an miteinbezogen. Dabei wurde untersucht, ob Räume anderer Nutzer im Sinne einer **Mehrfachnutzung** zusätzlich für die Bedürfnisse der Ganztagesesschule genutzt werden können. Während es praktikabel erscheint, die Küche zur Aula so zu konzipieren (Fläche, Lage, Installationen etc.), dass sie später bei Bedarf zu einer Gastro-Küche zur Herstellung der Mittagessen für die Ganztagesesschule umgebaut werden kann, führte die Suche nach Mehrfachnutzungen zu **keinem befriedigenden Resultat**: sowohl der Saal als auch das Foyer würden im Falle einer regelmässigen Nutzung als Mensa der Ganztagesesschule in ihrer Hauptfunktion zu stark eingeschränkt. Weiter gilt es in diesem Zusammenhang zu bedenken, dass die Ganztagesesschule den Raum voraussichtlich auch ausserhalb der Mittagsverpflegung beanspruchen würde (Aufenthalt, Aufgabenhilfe etc.).

Ganztagesesschule

Die durchgeführte Überprüfung zeigt auf, dass die **Integration der Ganztagesesschule im Sinne einer Mehrfachnutzung in das Projekt Aula Alpenstrasse nicht sinnvoll** möglich ist und dass die Ganztagesesschule für die Erfüllung ihrer Aufgaben mit grosser Wahrscheinlichkeit zumindest teilweise eigene Räume benötigen wird.

Weiter führte die Überprüfung zur Umsetzbarkeit des Raumprogramms zum Schluss, dass die Umsetzung innerhalb des vorgesehenen Perimeters gut machbar ist, die umzusetzende Fläche hinsichtlich der Rahmenbedingungen des Perimeters (anspruchsvolle Form, ortsbau-liche und denkmalpflegerische Anforderungen zur Verträglichkeit und Eingliederung) aber am oberen Rand liegt.

Aus der Erkenntnis, dass ein weiterer Ausbau des Raumprogramms innerhalb des vorgegebenen Perimeters kaum verträglich umsetzbar wäre und weil die Anforderungen und Rahmenbedingungen an eine zukünftige Ganztagesesschule noch sehr vage sind, folgt die Empfehlung, das Projekt für die Aula Alpenstrasse und die Idee / Vision einer Ganztagesesschule inhaltlich und räumlich zu entflechten und den Bereich rund um die bestehende Tagesschule

(ehemalige Hauswartwohnung) im Sinne einer strategischen Reserve für die allfällige spätere Entwicklung einer Ganztageschule freizuhalten (vgl. Kap. 5.1 Perimeter).

4.5 Parkierung

Pflicht Wer durch die Erstellung, die Erweiterung, den Umbau oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ein Parkplatzbedarf verursacht, ist gemäss Baugesetz BauG Art. 16 verpflichtet, dafür auf dem Grundstück oder in seiner Nähe eine **ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder** zu errichten.

Berechnung Die Berechnung der erforderlichen Anzahl Abstellplätze für Fahrzeuge erfolgt nach Art. 49 bis 56 der Bauverordnung BauV und wird in einem **Leitfaden zur Berechnung der erforderlichen Anzahl Abstellplätze** erläutert. Ausschlaggebend für die Berechnung der Anzahl Abstellplätze ist die Geschossfläche GF für die einzelnen Nutzungsarten und die nutzungsabhängige Zahl «n». Aus der Berechnung resultiert eine **Bandbreite**. Innerhalb eines unteren und eines oberen Wertes kann die Anzahl frei gewählt werden. Bei **besonderen Verhältnissen** und unter bestimmten Voraussetzungen kann die **Bandbreite bzw. der Grundbedarf unterschritten oder überschritten** werden.

Bei Bauvorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen wird jede Nutzungsart einzeln betrachtet. Gemeinsam mit dem Regierungsstatthalteramt (Baubewilligungsbehörde) wurde folgende Zuordnung der Zahl «n» festgelegt:

Nutzungskonzeption Aula Alpenstrasse	Nutzungskategorie	Zahl n
Aula / Saal + Mehrzweckräume	Einkaufen, Freizeit, Kultur	n = 20
Bödéli Bibliothek / Ludothek	Einkaufen, Freizeit, Kultur	n = 20
Räume Schulen Interlaken	Schule	n = 120
Räume Volkshochschule	Schule	n = 120

Abb. 11: Zuteilung zu den Nutzungskategorien

Bedarf Bestand **Abschätzung Bedarf heutige Situation (Aula, Klassen- und Spezialtrakt)**

Schulanlage Aula Alpenstrasse	m ² GF	Zahl n	GF/n	AP min.	AP max.
Aula / Saal	1'456	n = 20	73	(0.6 x 73) – 3 = 41 AP	(0.8 x 73) + 5 = 63 AP
Räume Schulen Interlaken	4'444	n = 120	37	(0.6 x 37) – 3 = 19 AP	(0.8 x 37) + 5 = 35 AP
Total	5'900		110	min. 60 AP bis max. 98 AP	

Abb. 12: Theoretischer Bedarf an Abstellplätzen für die heutige Situation

Heute sind auf dem Areal rund **45 oberirdische Abstellplätze** vorhanden, was **rund 75% des theoretischen minimalen Bedarfs** entspricht. Gemäss Beobachtungen wird ein Teil dieser Parkplätze – vor allem diejenigen in der Nähe des Sonnenhof-Kreisels – regelmässig durch Besucher und Besucherinnen der Höhenmatte und des Spielplatzes benutzt.

Die heutige Situation, die wenig bis keine Probleme verursacht, deutet darauf hin, dass der berechnete **Bedarf gemäss Bauverordnung** im Vergleich zum tatsächlichen Bedarf **tendenziell eher zu hoch** ist bzw. dass die der Aula zugewiesene Nutzungsart «Einkaufen, Freizeit, Kultur» nicht vollumfänglich dem effektiv verursachten Autoverkehr entspricht. Es erscheint durchaus plausibel, dass die Aula nicht gleich viel bzw. weniger Autoverkehr erzeugt als etwa eine reine Einkaufsnutzung. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass keine Anzeichen oder Hinweise sichtbar sind, die eine nachträgliche Anlage von Abstellplätzen für bestehende Nutzungen erforderlich machen würden. Im Falle von grösseren Ereignissen, die im

Jahresverlauf nur in untergeordneter Anzahl stattfinden, steht zudem das Parkhaus Zentrum Interlaken zur Verfügung PZI.

Für die Festlegung der erforderlichen Abstellplätze für den Ersatzneubau bzw. die Erweiterung der bestehenden Aula hat dies voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- Schaffung von Abstellplätzen nach Massgabe des verursachten Mehrbedarfs (Erweiterung, Ersatzneubau)
- Festlegung der erforderlichen Abstellplätze eher am unteren Ende der Bandbreite oder leicht darunter

Abschätzung Bedarf Strategie «Ersatzneubau» (→ Anhang 8: Skizzen «Neubau mit ESH»)

Bedarf Ersatzneubau

Nutzungskonzeption Aula Alpenstrasse	m² GF	Zahl n	GF/n	AP min.	AP max.
Aula / Saal	1'855	n = 20	93	(0.6 x 93) – 3 = 53 AP	(0.8 x 93) + 5 = 79 AP
Bödéli Bibliothek / Ludothek					
Räume Schulen Interlaken	1'402	n = 120	12	(0.6 x 12) – 3 = 4 AP	(0.8 x 12) + 5 = 15 AP
Volkshochschule					
Total	3'257		105	min. 57 AP bis max. 94 AP	

Abb. 13: Theoretischer Bedarf an Abstellplätzen für die Strategie Ersatzneubau

Zusammen mit dem Bedarf für die bestehenden Schulräume (Klassen- und Spezialtrakt) von min. 19 AP bis max. 35 AP (vgl. Abb. 12) resultiert ein theoretischer Gesamtbedarf von min. 76 AP bis max. 129 AP. Auf Grundlage der vorangehenden Überlegungen und der Erkenntnisse aus der bestehenden Situation erscheint eine Parkplatzzahl **zwischen 60 und 80 Abstellplätzen** angemessen.

Abschätzung Bedarf Strategie «Sanierung + Erweiterung» (→ Anhang 6: Skizzen «Erweiterung»)

Bedarf Sanierung + Erweiterung

Nutzungskonzeption Aula Alpenstrasse	m² GF	Zahl n	GF/n	AP min.	AP max.
best. Aula / Saal	best. AP decken Bedarf			45 AP	
best. Räume Schulen Interlaken					
Bödéli Bibliothek / Ludothek	752	n = 20	38	(0.6 x 38) – 3 = 20 AP	(0.8 x 38) + 5 = 35 AP
neue Räume Schulen Interlaken	1'710	n = 120	14	(0.6 x 14) – 3 = 5 AP	(0.8 x 14) + 5 = 16 AP
Volkshochschule					
Total				min. 70 AP bis max. 96 AP	

Abb. 14: Theoretischer Bedarf an Abstellplätzen für die Strategie Sanierung + Erweiterung

Unter der Annahme, dass der Bedarf für die Aula und die bestehenden Schulräume mit den bestehenden 45 Abstellplätzen gedeckt ist, resultiert zusammen mit dem Mehrbedarf für die neuen, zusätzlichen Flächen ein theoretischer Gesamtbedarf von min. 70 AP bis max. 96 AP. Auf Grundlage der vorangehenden Überlegungen erscheint auch hier eine Parkplatzzahl **zwischen 55 und 75 Abstellplätzen** angemessen.

Die sinnvolle Dimensionierung der Parkierung hat einen grossen Einfluss auf die langfristige Funktionalität der ertüchtigten Aula. Die bisherigen Erkenntnisse deuten darauf hin, dass eine Festlegung des Bedarfs an Abstellplätzen am unteren Rand der Bandbreite oder allenfalls leicht darunter angemessen ist. Es wird empfohlen, die Anzahl Abstellplätze im Rahmen der Vorbereitung des qualitätssichernden Verfahrens in Rücksprache mit dem Regierungsstatthalteramt nochmals zu verifizieren. Ebenfalls zu diesem Zeitpunkt sind die Anzahl und die Anforderungen an die Abstellplätze für Fahrräder festzulegen.

5 Machbarkeitsüberprüfung

5.1 Perimeter

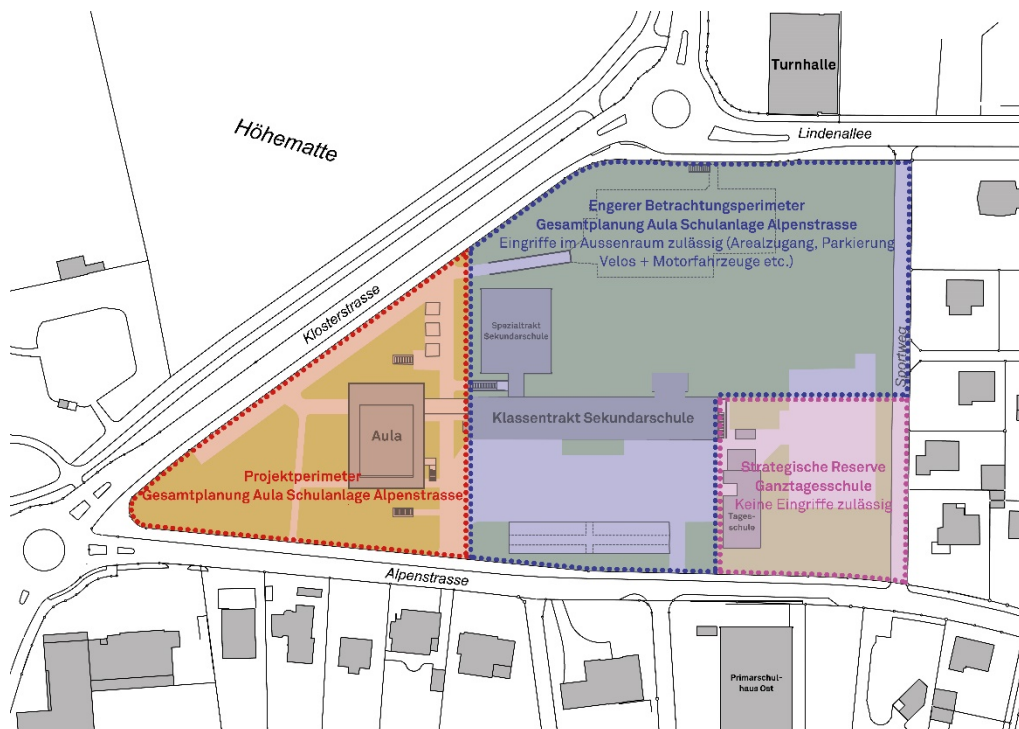


Abb. 15: Situation der Schulanlage Alpenstrasse mit dem **Projektperimeter** (rot gepunktet), dem **engeren Betrachtungsperimeter** (blau gepunktet) und der **strategischen Reserve für die Ganztageschule** (violett gepunktet)

Der **Projektperimeter**, der für **Hochbauten** (Erweiterung oder Ersatzneubau) zur Verfügung steht, wird nordwestlich von der Klosterstrasse, südlich von der Alpenstrasse und östlich von der Schmalseite des Klassentrakts begrenzt und umfasst **rund 4'900 m²**. Innerhalb des **engeren Betrachtungsperimeters** sind zwar **Eingriffe im Aussenraum** in beschränktem Umfang möglich, neue Hochbauten aber unzulässig. Der Bereich rund um die bestehende Tagesschule (ehemalige Hauswartwohnung) wurde vom Gemeinderat einer **strategischen Reserve für eine allfällige spätere Ganztageschule** zugewiesen. Im Rahmen der Ertüchtigung der Aula Alpenstrasse sind in diesem Bereich keine Eingriffe zulässig.

Perimeter

Im Rahmen der Machbarkeitsüberprüfungen wurde geprüft, ob auch ausserhalb des Projektperimeters bauliche Erweiterungen denkbar wären. Dabei wurde festgehalten, dass die Aussenraumflächen nördlich und östlich des Klassentrakts soweit als möglich für den Schulsport zu erhalten sind. Die Erweiterung des Klassentrakts analog zum Spezialtrakt wird als prüfenswerte Option für eine spätere Schulraumerweiterung eingeschätzt.

Der Projektperimeter, der engere Betrachtungsperimeter und die strategische Reserve für die Ganztageschule entsprechen zusammen der Parzelle Nr. 274, die sich im Eigentum der Gemeinde Interlaken befindet. Die Sportplatzbenützung ist zugunsten der östlich liegenden Parzellen beschränkt, Baubeschränkungen sind hingegen im Grundbuch keine eingetragen.

Dienstbarkeiten

5.1.1 Verkehrserschliessung

Die heutige Aula Alpenstrasse wird für Fussgänger und Fussgängerinnen und Velofahrende sowohl von der Alpen- als auch von der Klosterstrasse her erschlossen. Alle bestehenden Parkplätze werden direkt über die Klosterstrasse erschlossen. Dies hat den Vorteil, dass die Anlage sehr platzsparend ist, da sämtliche Manöver auf der öffentlichen Strasse stattfinden. Allerdings stellt eine solche Anlage ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar und stört den Verkehrsfluss auf der Klosterstrasse. Zum heutigen Zeitpunkt wäre eine solche Anlage nicht mehr bewilligungsfähig.

Erschliessung ESH

Um den bestehenden Aussenraum soweit als möglich zu schonen, steht insbesondere im Rahmen der Strategie «Neubau» die **unterirdische Anordnung der erforderlichen Parkplätze** im Vordergrund. In Rücksprache mit dem zuständigen Inspektor des Strasseninspektorats Oberland Ost wurden die **Rahmenbedingungen für die Erschliessung einer allfälligen unterirdischen Einstellhalle** für die weitere Planung folgendermassen festgelegt:

- Eine Erschliessung der Einstellhalle ab der verkehrsberuhigten Alpenstrasse und angrenzend an das Wohngebiet wird als nicht zweckmässig erachtet.
- Die Zustimmung zu einer **Erschliessung ab der Kantonsstrasse Klosterstrasse** unter folgenden Voraussetzungen in Aussicht gestellt werden:
 - Die Distanz zwischen der Erschliessung der Einstellhalle und dem Zentrum Kreisel Sonnenhof muss mind. 80.0 m betragen.
 - Die Erschliessung der Einstellhalle hat zweispurig zu erfolgen (separate Spuren für Zu- und Wegfahrt).
 - Das Ende der Zufahrtsrampe muss ausserhalb des Bauverbotsstreifens (5.0 m ab Fahrbahnrand) auf Niveau der Kantonsstrasse liegen.
 - Auf den ersten 5.0 m der Zufahrtsrampe darf die Steigung höchstens 5 % betragen.
 - Bei der Ausfahrt in die Klosterstrasse müssen die erforderlichen Sichtfelder zwischen 0.60 m und 3.00 m über Terrain stets frei einsehbar sein. Die Sichtfelder definieren sich aus einer Beobachtungsdistanz von 70 m ab Fahrbahnrand auf eine Länge von mindestens 3 m in beide Richtungen auf die jeweilige Fahrspurmitte.

Die vom Strasseninspektorat Oberland Ost formulierten Anforderungen bilden zwingende Rahmenbedingungen für die Ausarbeitung der Projektvorschläge im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens.

5.1.2 Carparkplatz

Carparkplatz

Im Rahmen der Überprüfung des Verkehrskonzepts durch die nicht ständige Kommission wurde vorgeschlagen, entlang der Klosterstrasse – im Bereich der heutigen oberirdischen Parkplätze – Carparkplätze (Umsteigezone) zu schaffen und die dadurch wegfallenden Parkplätze auf dem Nordteil der Aussensportflächen der Sekundarschule zu ersetzen. Der Projektperimeter für die Ertüchtigung der Aula (vgl. Abb. 15) würde durch den Raumbedarf der Carparkplätze deutlich beschnitten.

Die Schulen Interlaken haben zum Ausdruck gebracht, dass sie diesen Planungen sehr kritisch gegenüberstehen. Der Gemeinderat vertritt ebenfalls die Haltung, den im Verkehrskonzept vorgeschlagenen Carumsteigeplatz am Standort Aula Alpenstrasse nicht weiter zu verfolgen, weil sich der dadurch entstehende Mehrverkehr nicht mit der Schulnutzung vertragen würde.

5.1.3 Baugrund und Grundwasser

Gemäss Bericht der Mätzener & Wyss Bauingenieure AG (→ Anhang 3: Bericht Mätzener & Wyss) besteht der Baugrund aus einer alluvialen Oberflächenschicht mit einer Mächtigkeit von über 30 m. Dabei handelt es sich um normal konsolidiertem Kies und Sand. Dieser Baugrund wird der Baugrundklasse C zugeschrieben.

Baugrundklasse

Das Areal der Aula Alpenstrasse liegt auf einer Höhe zwischen ca. 569.00 und 567.5 m ü. M. Da das Untergeschoss zum Zeitpunkt der wiederkehrenden Grundwasser-Spitzen immer wieder im Grundwasser liegt, sind in den Grobkosten die Massnahmen zur Ausbildung einer «Weissen Wanne» approximativ berücksichtigt worden.

Grundwasser

5.2 Bauliche Machbarkeit

Auf der Basis der Nutzungskonzeption und des Raumprogramms wurde die **bauliche Machbarkeit** für die nachfolgenden **Strategien** mittels Skizzen grob überprüft:

Bauliche Machbarkeit

- Prüfung Anpassbarkeit der bestehenden Aula – Strategie «Erhalt»
- Prüfung Erweiterbarkeit der Aula – Strategie «Erweiterung»
- Prüfung Machbarkeit Ersatzneubau Aula – Strategie «Neubau»
- Prüfung Machbarkeit unterirdische Parkierung

5.2.1 Prüfung Anpassbarkeit der Aula – Strategie «Erhalt»

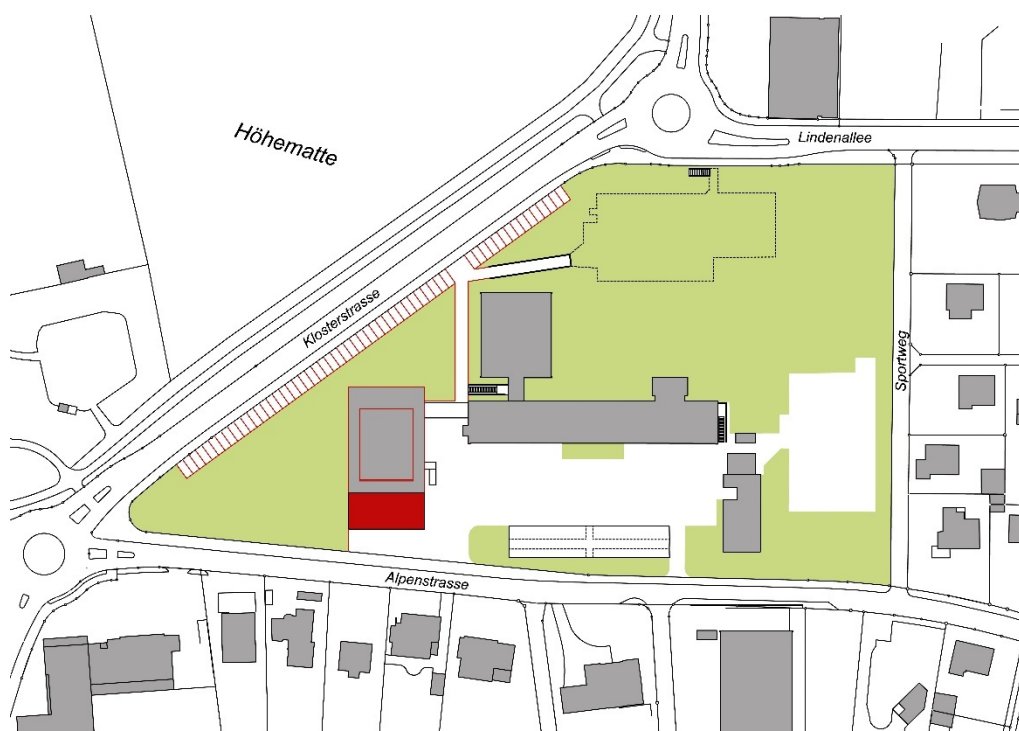


Abb. 16: Situation Strategie «Erhalt»

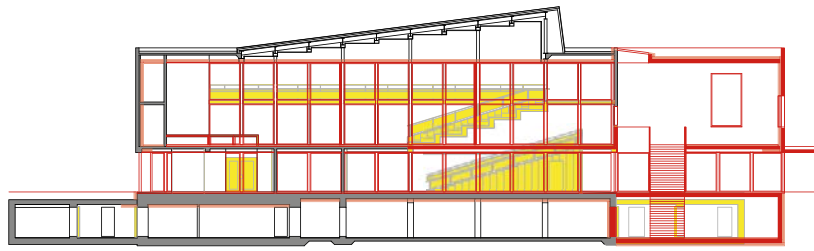


Abb. 17: Schnitt mit Abbruch/ Neubau

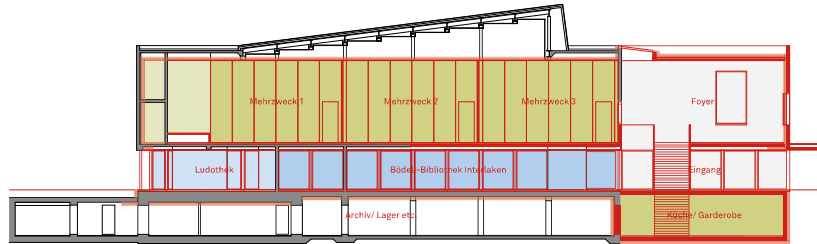


Abb. 18: Schnitt mit Nutzungsverteilung

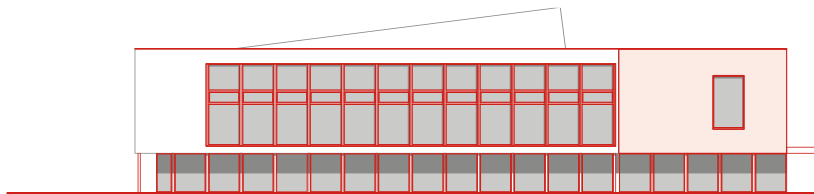


Abb. 19: Ansicht West mit Anbau

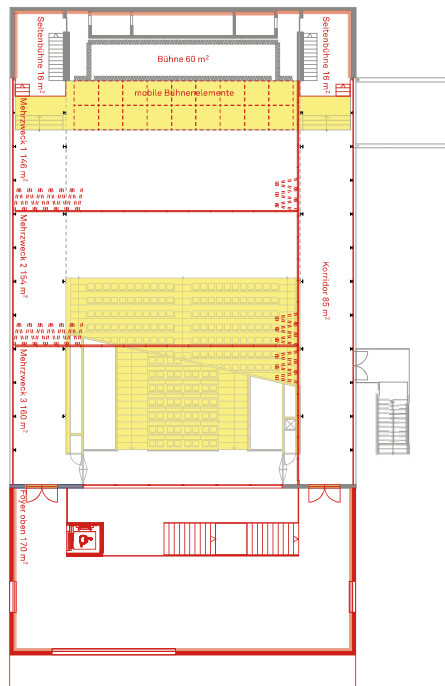


Abb. 20: Obergeschoss mit Abbruch/ Neubau

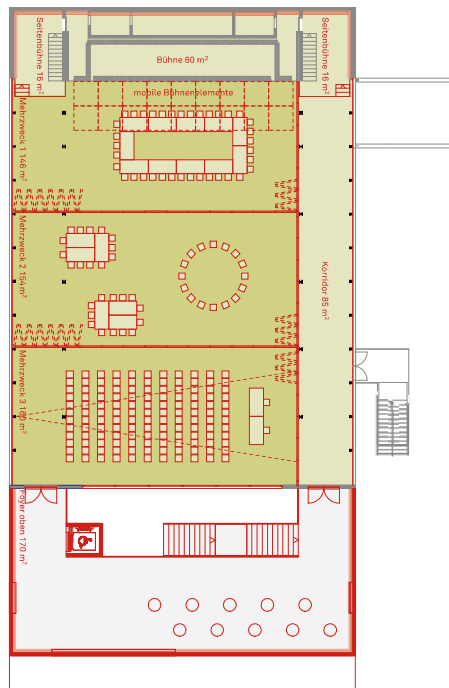


Abb. 21: Obergeschoss mit Nutzungsverteilung

Die Untersuchung zur Anpassbarkeit der bestehenden Aula konzentriert sich primär auf die **Überprüfung der bestehenden Räume** hinsichtlich der wesentlichen betrieblichen Mängel und der zentralen Anforderungen der Nutzer und Nutzerinnen, d.h. es wird untersucht, inwiefern die **angestrebten Verbesserungen** und die **veränderten Nutzeranforderungen** innerhalb des Bestands umgesetzt werden können:

- **unabhängige Nutzung der Räume im Erd- und Obergeschoss**
- **Verbesserung der Nutzbarkeit des Hauptsaaes** durch die Unterteilbarkeit in drei kleinere Mehrzweckräume
- **Schaffung von Servicefunktionen zum Hauptsaal** (Foyer, Garderobe für Besucher und Besucherinnen, Küche etc.)
- **hindernisfreier Zugang** zu allen öffentlichen Räumen inkl. Sanitäreinrichtungen

Noch nicht untersucht wurde in dieser Variante die Umsetzung der zusätzlichen Flächen- und Raumbedürfnisse, die über den heutigen Bestand hinausgehen.

Der Phase entsprechend wurden die folgenden Fragen noch nicht vertieft geprüft. Es gilt die Annahme, dass diese Themen im Rahmen einer grundlegenden Sanierung teilweise oder ganz gelöst werden können:

Annahmen

- wärme- und dämmtechnische Sanierung der Gebäudehülle insbesondere zur Verbesserung des Komforts und der thermischen Behaglichkeit unter Aufrechterhaltung des architektonischen Ausdrucks
- Ersatz der haustechnischen Installationen und Geräte (Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär)
- Erneuerung und Ergänzung der Sanitäreinrichtungen inkl. einem barrierefrei zugänglichen WC

- Verbesserung der Akustik im Hauptsaal unter Beizug eines Fachspezialisten; die akustischen Störungen zwischen dem Hauptsaal und dem Singsaal können wahrscheinlich nicht behoben werden, da sie direkt mit der Tragstruktur zusammenhängen (durchgehende Stahlstützen, relativ wenig Masse)

Bauliche Massnahmen

In einem **Anbau** in südlicher Richtung besteht die Möglichkeit, das Erd- und das Obergeschoss unabhängig voneinander zu erschliessen und bisher fehlende Flächen zu schaffen (Foyer, Garderobe und Küche). Ein **Lift** innerhalb des Anbaus stellt sicher, dass alle Ebenen hindernisfrei zugänglich sind (→ Anhang 5: Skizzen «Erhalt»).

Für eine unabhängige Nutzung von Erd- und Obergeschoss und um insbesondere eine flexible Nutzung des Hauptsaales zu ermöglichen, müssen die beiden **festen Zuschauertribünen zurückgebaut**, eine neue Decke zwischen Erd- und Obergeschoss eingezogen und der Stützenraster im Erdgeschoss ergänzt werden (vgl. Abb. 13 und 16).

Um das Obergeschoss sowohl als Saal für grosse Veranstaltungen als auch als abtrennbare Mehrzweckräume nutzen zu können, müssen **zusätzlich die Galerien und die Bühne teilweise oder ganz entfernt** werden, um anschliessend die **mobilen Faltwände** zur Abtrennung der Mehrzweckräume einbauen zu können.

Einschätzung

Der **Anbau** erscheint sowohl städtebaulich als auch architektonisch-gestalterisch **verträglich umsetzbar** und der Charakter der Aula als Solitär kann erhalten werden. Im Innern des Anbaus können wesentliche funktionale Mängel wie z.B. der fehlende Lift behoben werden, ohne dabei allzu stark in den Bestand eingreifen zu müssen.

Bei den umfangreichen **Massnahmen im Innern der Säle** des Bestandsgebäudes handelt es sich sowohl baulich-statisch als auch räumlich-strukturell hingegen um **beträchtliche Eingriffe in den Bestand**. Die durch den regelmässigen Rhythmus der Stahlstützen, die umlaufende Galerie und die Tribüne geprägte innere Raumstruktur des Hauptsaales (vgl. Abb. 18) wird durch die für eine Unterteilbarkeit notwendigen Eingriffe massiv verändert. Der bisherige **Raumeindruck** würde durch die teilweise Entfernung der Galerien, die neuen Faltwände und die neue Flachdecke **massiv beeinträchtigt**.

Da die Stützenreihen entlang der mehrheitlich verglasten Längsfassaden zusammen mit den eingespannten Galerien als räumliches Tragwerk wirken, stellt sich zudem die Frage, ob die Entfernung der Galerien statisch überhaupt möglich wäre.

Die Umsetzung der geforderten **Unterteilbarkeit** des Hauptsaales wäre mit **sehr hohem baulichem und finanziellem Aufwand** eventuell machbar. Die Vermutung liegt nahe, dass der finanzielle Aufwand im Verhältnis zum erreichten Nutzen viel zu hoch ist, und dass ein entsprechender Baukredit gegenüber der Öffentlichkeit wahrscheinlich schwer zu vermitteln wäre.

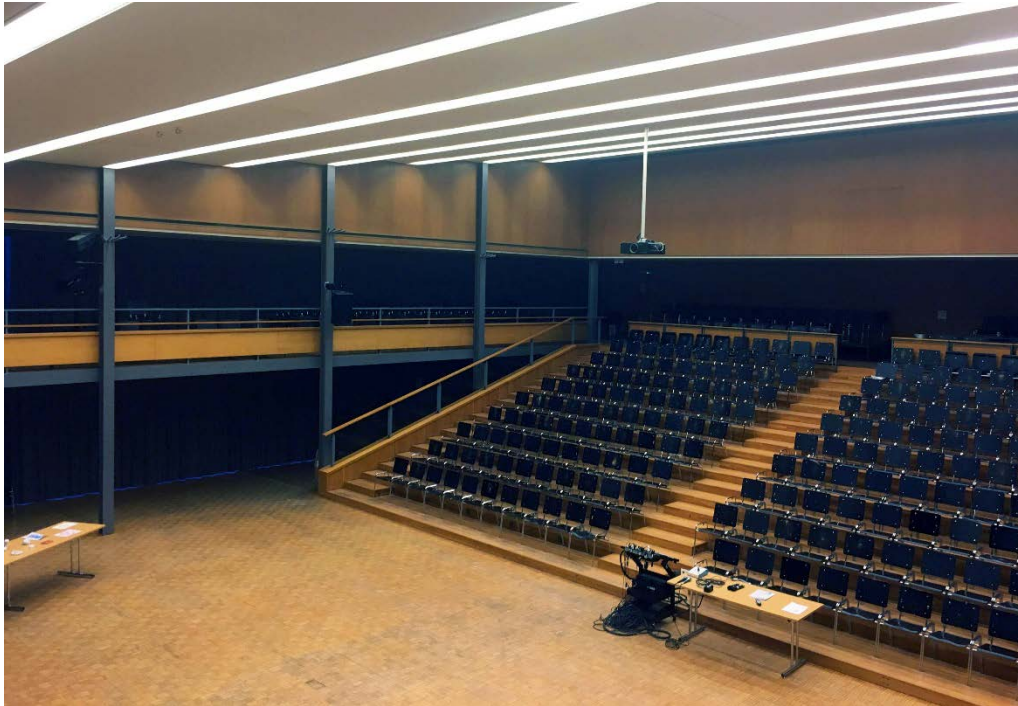


Abb. 22: Blick in den Hauptsaal im heutigen Zustand

Die Prüfung der Anpassbarkeit der Aula führt zur Empfehlung, im Falle eines Erhalts der Aula auf eine Umnutzung des Hauptsaales im Obergeschoss in der untersuchten Form zu verzichten und den Saal eher in der vorliegenden Form zu erhalten.

Empfehlung

Die Entfernung der Tribüne im Singsaal und die Umnutzung des Erdgeschosses für die Bedürfnisse der Bibliothek/ Ludothek erscheint eher möglich, obwohl auch hier der Umfang der notwendigen Massnahmen beträchtlich ist und die Nutzbarkeit durch den engen Stützenraster eingeschränkt ist.

Der Anbau mit neuer Treppe und Lift eröffnet die Möglichkeit, den Zugang zum Hauptsaal vollständig neu zu organisieren und gleichzeitig das Innere des Hauptsaales weitgehend in der ursprünglichen Form zu erhalten.

5.2.2 Prüfung Erweiterbarkeit der Aula – Strategie «Erweiterung»

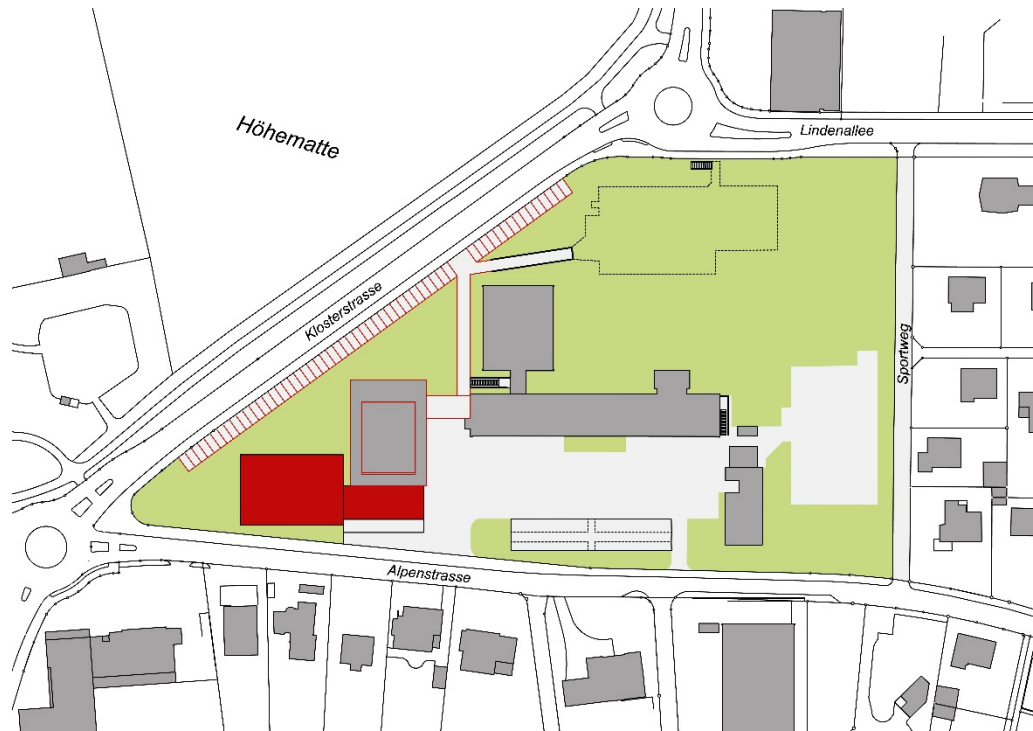


Abb. 23: Situation Strategie «Erweiterung»

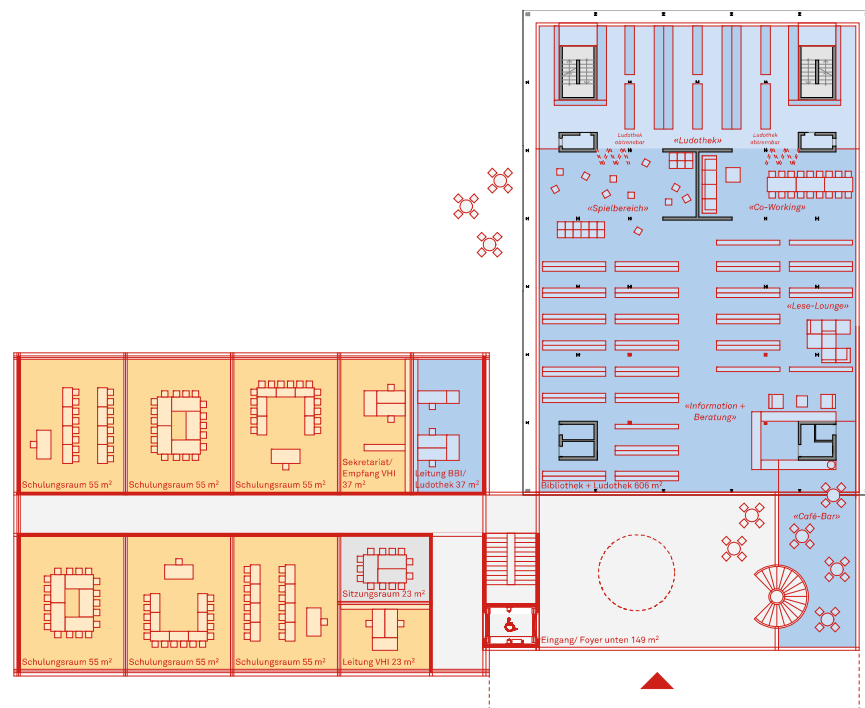


Abb. 24: Erdgeschoss: der ehemalige Singsaal wird für die Bedürfnisse der Bibliothek/ Ludothek umgenutzt

Beruhend auf den Erkenntnissen aus der Prüfung zur Anpassbarkeit der Aula wurden folgende Rahmenbedingungen für die **Prüfung der Erweiterbarkeit** festgelegt:

- Erhaltung der Struktur des Hauptsaales im Obergeschoss
- Schaffung von neuen Mehrzweckräumen soweit möglich (Kompensation zur fehlenden Flexibilität)
- Entflechtung von Erd- und Obergeschoss, unabhängige Erschliessung des Obergeschosses
- Entfernung der Zuschauertribüne im Singsaal, Ergänzung der Decke über dem Erdgeschoss und des Stützenrasters
- Umsetzung der zusätzlichen Raumbedürfnisse in einem Erweiterungsbau

Das **Erdgeschoss** wird für die Bedürfnisse der **Bibliothek/ Ludothek** umgenutzt. Um die notwendigen Flächen zu schaffen, muss die Fassadenebene verschoben werden, sie bleibt aber gegenüber dem Obergeschoss zurückversetzt (→ Anhang 6: Skizzen «Erweiterung»).

Bauliche
Massnahmen

Im südlich vorgelagerten **Anbau** wird Raum geschaffen für den Eingangsbereich und das Foyer und für eine neue Vertikalerschliessung mit **Treppe und Lift**.

Der **Saal im Obergeschoss** bleibt in seiner Struktur grundsätzlich erhalten. Die Prüfung zur Anpassbarkeit dokumentiert (vgl. Kap. 5.2.1), dass die – schwierig umzusetzenden – baulichen Massnahmen für die Unterteilbarkeit die innere Raumstruktur weitgehend in Frage stellen würden. Mit der neuen Erschliessung kann aber der hindernisfreie Zugang für alle sichergestellt werden.

Der neue Eingangsbereich bildet auch die Verbindung zum westlich angeordneten **Erweiterungsbau**. Hier befinden sich im Erdgeschoss die **Räume der Volkshochschule** – Schulungsräume und Büros für die Leitung und das Sekretariat – und im Obergeschoss die **Seminarräume der Schule** und die **Räume für den Psychomotorik- und den Grafomotorik-Unterricht**.

Im Untergeschoss sind neben Lager- und Technikräumen die neue **Küche**, die **Garderobe für Besucher und Besucherinnen**, der **Gymnastikraum für die Volkshochschule** und ein **Mehrzweckraum für die Schule** angeordnet. Dieser kann unabhängig von Veranstaltungen im Hauptsaal genutzt werden.

Die Überprüfung zeigt auf, dass die zentralen Forderungen nach einem Foyer, einem hindernisfreien und unabhängigen Zugang zum Hauptsaal mittels eines vorgelagerten Anbaus erfüllt werden können.

Einschätzung

Die **Umnutzung des Erdgeschosses** für die Bedürfnisse der Bibliothek/ Ludothek erscheint grundsätzlich denkbar, der **enge Stützenraster** schränkt die Nutzbarkeit jedoch ein und die gegebene **Raumhöhe von lediglich 2.5 m** ist im Verhältnis zur Fläche eher ungünstig. Noch offen ist die Frage, ob das Erdgeschoss und der darüberliegende Saal derart akustisch getrennt werden können, dass keine oder weniger Störungen als heute erfolgen.

Mit einer **Küche im neuen Untergeschoss** wird zwar eine wichtige Voraussetzung erfüllt, um die Bewirtung und Verpflegung im Hauptsaal zu ermöglichen, die Anbindung über zwei Geschosse/ den Lift ist jedoch nur suboptimal. Von den Vereinen gewünschte Verbesserungen im Backstage-Bereich sind jedoch im Bestand nicht umsetzbar.

Der **zusätzlich geschaffene Mehrzweckraum** ist unabhängig vom Hauptsaal nutzbar, was gegenüber der heutigen Situation eine Verbesserung darstellt. Als Alternative zur fehlenden Unterteilbarkeit des Hauptsaaes und mit Blick auf die **Forderung nach drei Mehrzweckräumen** stellt er jedoch nur einen **Kompromiss** dar.

Die **städtebauliche Ausformulierung** stellt hinsichtlich der Respektierung der Aula als Solitär, der respektvollen Berücksichtigung der Gesamtanlage und des umgebenden Grünraums und der Bäume eine **grosse Herausforderung** dar.

Da von einem **eher ungünstigen Verhältnis zwischen finanziellem Aufwand und erreichtem Nutzen** ausgegangen werden muss, stellt die Volksabstimmung über den Baukredit für ein Vorhaben gemäss der Strategie «Erweiterung» ein Risiko dar.

Empfehlung

Aus der Überprüfung kann gefolgert werden, dass die Strategie «Erweiterung» trotz einer Vielzahl hoher Anforderungen – städtebaulich, denkmalpflegerisch und finanziell – grundsätzlich umsetzbar ist.

Falls der Erhalt und die Erweiterung der bestehenden Aula im vorgesehenen Wettbewerbsverfahren (vgl. Kap. 4.1) eine Möglichkeit darstellt, müssen im Rahmen der Programmarbeitung zwingend der Spielraum im Umgang mit dem bestehenden Hauptsaal und die Anforderungen an die neu zu schaffenden Mehrzweckräume (Grösse und Anzahl) präzise definiert werden.

5.2.3 Prüfung Machbarkeit Ersatzneubau – Strategie «Neubau»



Abb. 25: Situation Strategie «Neubau»

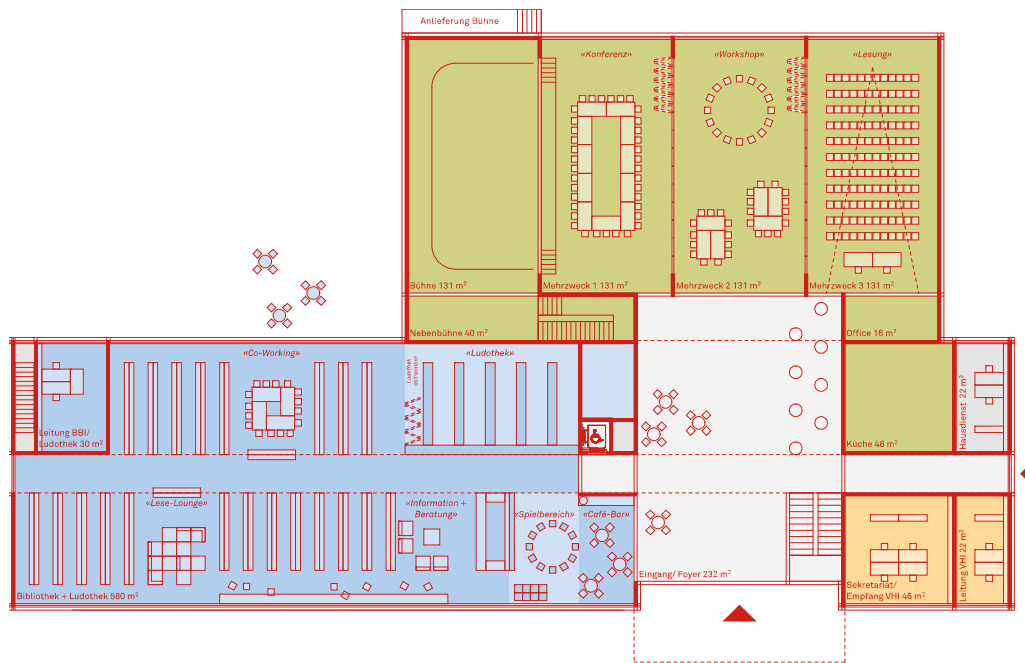


Abb. 26: Erdgeschoss mit Foyer, Saal und Bibliothek/ Ludothek

Bauliche
Massnahmen

Der Rückbau der bestehenden Aula und der anschliessende Bau eines vollständig neu konzipierten Gebäudes eröffnet die Chance, die **bisherigen und die neuen, zusätzlichen Funktionen** unter Berücksichtigung der **veränderten Bedürfnisse** der Nutzer und Nutzerinnen optimal umzusetzen (→ Anhang 7: Skizzen «Neubau»).

Im Erdgeschoss werden der **Hauptsaal – unterteilbar in drei Mehrzweckräume – die Küche und die Bibliothek/ Ludothek** angeordnet. Küche, Foyer und Bibliothek werden so konzipiert, dass die Räume zu einem späteren Zeitpunkt bei entsprechendem Bedarf auch als Schulmensa genutzt werden könnten. Das Foyer dient neben dem Saal auch als Treffpunkt für die übrigen Nutzungen.

Im Obergeschoss befinden sich die **Schulungsräume der Volkshochschule, die Seminarräume der Schule und die Räume für den Psychomotorik- und den Grafomotorik-Unterricht**. Das Geschoss wird so konzipiert, dass die Räume der Volkshochschule bei Bedarf für die Bedürfnisse der öffentlichen Schule umgenutzt werden können.

Im Untergeschoss sind neben Technik- und Lagerräumen **Servicefunktionen des Saales** (Garderobe für Besucher und Besucherinnen, Künstlergarderoben, Requisiten) und der grosse **Gymnastikraum der Volkshochschule** angeordnet.

Einschätzung

Die Überprüfung zeigt auf, dass die Umsetzung des Raumprogrammes innerhalb des gesetzten Perimeters gut machbar und dass ausreichend **Spielraum für die städtebauliche Lösungsfindung** im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens vorhanden ist. Gegenüber den anderen Strategien hat die Neubaulösung eindeutige **funktionale und finanzielle Vorteile**.

Die sorgfältige Umsetzung der Aufgabe im bestehenden ortsbaulichen Kontext am Rand der Höhenmatte und unter respektvoller Berücksichtigung der Schulanlage (Klassen- und Spezialtrakt), des umgebenden Grünraums und der Bäume stellt eine grosse Herausforderung dar.

Fazit

Unter Abwägung sämtlicher Anforderungen erscheint die Strategie «Neubau» als die Variante mit dem grössten Potential.

Daraus folgt die Empfehlung, den Teilnehmenden des qualitätssichernden Verfahrens die Möglichkeit offen zu lassen, die Aula abzubauen und einen Neubau vorzuschlagen.

5.2.4 Prüfung Machbarkeit unterirdische Parkierung

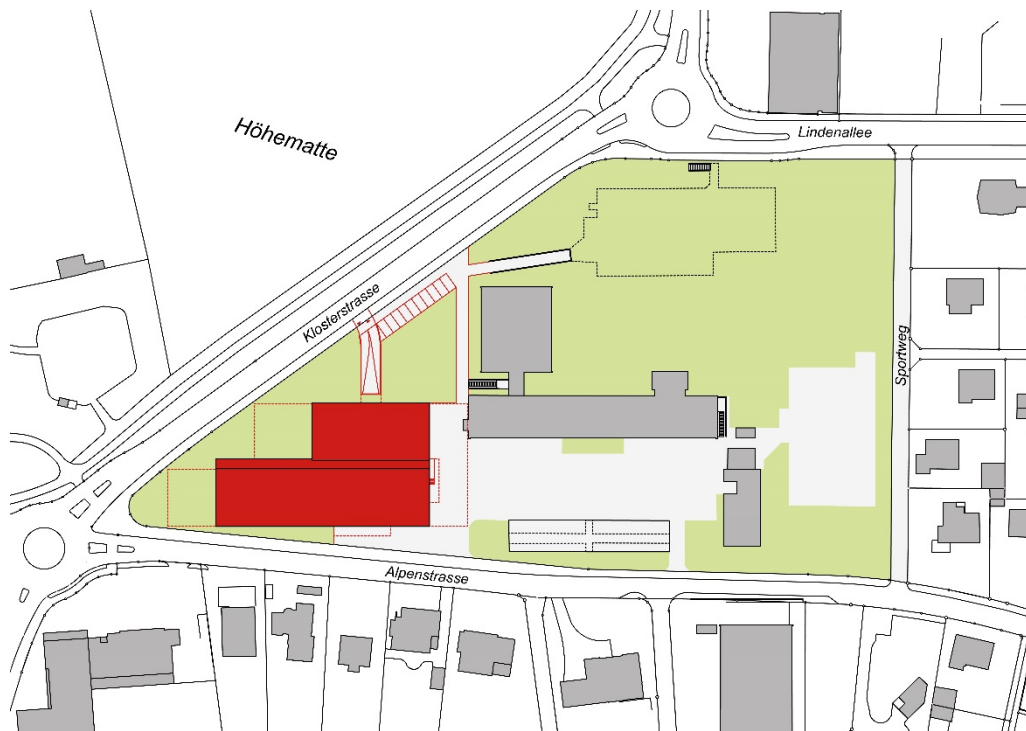


Abb. 27: Situation Prüfung Machbarkeit unterirdische Parkierung

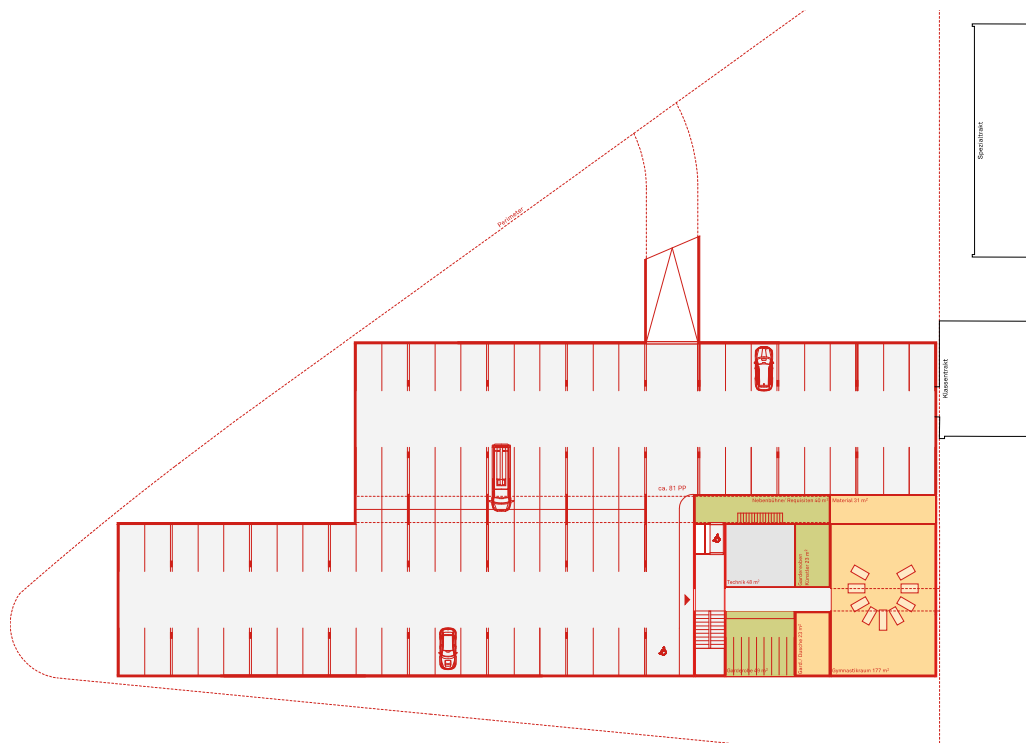


Abb. 28: Untergeschoss mit Parkierung, Gymnastikraum, Garderoben und Technikräumen

Bauliche
Massnahmen

Für die Strategie «Ersatzneubau» wurde die Machbarkeit einer unterirdischen Parkierung detailliert geprüft (→ Anhang 8: Skizzen «Neubau mit ESH»). Die Überprüfung ergibt, dass **rund 70 bis 80 Parkplätze sinnvoll** unterirdisch angeordnet werden können. Zusammen mit einer beschränkten Anzahl oberirdischer Parkplätze kann also eine Parkplatzzahl innerhalb der Bandbreite gemäss Bauverordnung (vgl. Abb. 13) umgesetzt werden. Gegenüber den bisherigen Grobkosten von rund CHF 14.7 Mio. (Anlagekosten BKP 1 – 9, ± 30%) erhöhen sich diese für die Variante mit Einstellhalle (→ Anhang 10: Grobkosten Neubau mit ESH) auf rund CHF 17.9 Mio. (Differenz CHF 3.2 Mio.). Dies entspricht rund CHF 40'000.-- pro Parkplatz (BKP 2). Da das Untergeschoss zum Zeitpunkt der wiederkehrenden Grundwasser-Spitzen immer wieder im Grundwasser liegt, sind in den Grobkosten die Massnahmen zur Ausbildung einer «Weissen Wanne» approximativ berücksichtigt.

Fazit

Eine **organisatorisch und ökonomisch sinnvolle Anordnung einer Einstellhalle** in der angestrebten Grösse ist im Falle der Strategie «Ersatzneubau» **gut umsetzbar** und die mehrheitliche Aufhebung der oberirdischen Parkplätze wertet den Aussenraum auf (→ Anhang 8: Skizzen «Neubau mit ESH»). Gleichzeitig zeigt die Überprüfung aber auch auf, dass innerhalb des Perimeters kein wesentliches Potential für weitere (öffentliche) Parkplätze vorhanden ist.

Entscheidende Faktoren für die Umsetzbarkeit sind die Möglichkeiten, die Einstellhalle mehrheitlich unter dem Gebäude anzuordnen und das Untergeschoss mit den darüberliegenden Geschossen abzustimmen. Daraus folgt weiter der Schluss, dass eine sinnvolle unterirdische Parkierung in der gewünschten Grösse im Rahmen der **Strategie «Erweiterung»** kaum möglich ist und deshalb für diesen Fall (auch) **oberirdische Lösungen** zu suchen sind. Dabei ist die Anzahl der Parkplätze so festzulegen, dass der bestehende Aussenraum und die Sportanlagen soweit als möglich geschont werden.

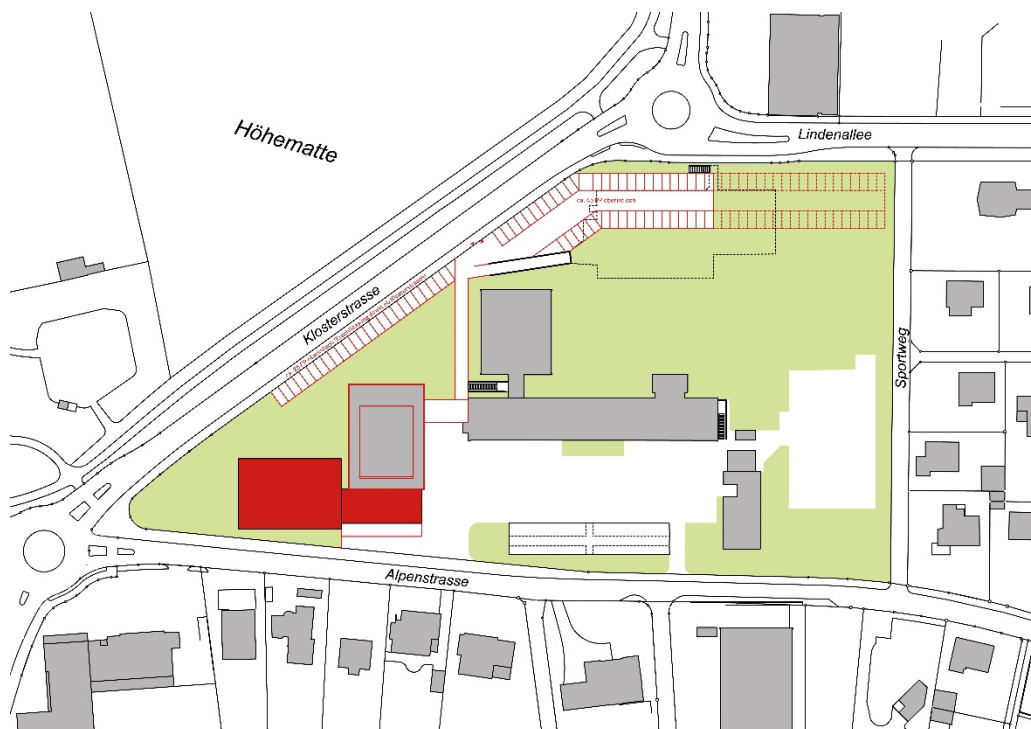


Abb. 29: Situation Strategie «Erweiterung» mit oberirdischer Parkierung (ohne Einstellhalle). Die Verlängerung der Parkierung in östlicher Richtung stellt lediglich eine theoretische Möglichkeit dar. Die oberirdische Parkierung ist so anzuordnen, dass möglichst wenig Aussenraumfläche beansprucht wird.

Aus den gewonnen Erkenntnissen folgt die Empfehlung, die Aufgabenstellung für die Parkierung im qualitätssichernden Verfahren für die beiden Strategien «Ersatzneubau» und «Erweiterung» differenziert zu formulieren: während für Ersatzneubauten unterirdische Lösungen zwingend sind, sind zusammen mit der sanierten und erweiterten Aula unter- oder oberirdische bzw. kombinierte Lösungen aufzuzeigen.

5.2.5 Abklärung Machbarkeit Abbruch Aula Alpenstrasse

Um den Umgang mit dem als **erhaltenswert** eingestuften Gebäude der Aula Alpenstrasse zu klären, wurde frühzeitig der Kontakt mit den **zuständigen Fachstellen** gesucht.

Im Falle von **erhaltenswerten Objekten** sind grundsätzlich die **Gemeinden** zuständig, für die Beratung ziehen sie in der Regel den **Berner Heimatschutz** bei. Im Falle von **K-Objekten und schützenswerten Objekten** ist die **Kantonale Denkmalpflege** zuständig und berät die Baubewilligungsbehörden.

Zuständigkeit

Die Falle der Aula Alpenstrasse liegt deshalb ein **besonderer Fall** vor, weil die Aula in unmittelbarer Nachbarschaft zum **Spezialtrakt**, der als **schützenswertes K-Objekt** klassiert ist, liegt und die Schulanlage als Ganzes Teil eines **Ortsbildgestaltungsbereiches** ist (vgl. Abb. 9). Weiter prüft die Kantonale Denkmalpflege im Rahmen der Überarbeitung des Bauinventars die Aufstufung der Aula Alpenstrasse als schützenswertes Baudenkmal.

Aus diesen Gründen wurde in Absprache mit dem Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, das später über das Bau- und das allfällige Abbruchgesuch entscheiden wird, vereinbart, sowohl **Vertretende des Berner Heimatschutzes als auch der Kantonalen Denkmalpflege** in den Prozess mit einzubeziehen.

Einbezug Denkmalpflege und Heimatschutz

Bereits im August 2017 konnten im Gespräch mit T. Lori, stellvertretende Leiterin der Kantonalen Denkmalpflege, die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für ein allfälliges vorgezogenes Abbruchgesuch abgesteckt werden.

Für die Aula Alpenstrasse gilt grundsätzlich ein Abbruchverbot. Der **Abbruch** ist dann **zulässig**, wenn der **Erhalt für den Eigentümer unverhältnismässig** ist. Die **Abwägung zwischen den Interessen für den Erhalt und den Interessen gegen den Erhalt des Gebäudes erfolgt im Rahmen eines Abbruchgesuches**. Um nachvollziehbar aufzeigen zu können, dass mit einem Umbau der Aula die heutigen Bedürfnisse der Nutzer und Nutzerinnen nur eingeschränkt umgesetzt werden können bzw. das bestehende Gebäude in seiner äusseren Gestalt und in seinen inneren Raumstrukturen in Frage gestellt wird, müsste das Abbruchgesuch mit einer (theoretischen) **Umbaustudie** ergänzt werden.

Rahmenbedingungen Abbruchgesuch

Um die Anforderungen an ein solches Umbauprojekt zu konkretisieren, fand am 17. November 2017 eine weitere Besprechung unter Beteiligung von T. Lori, H. Sauter, Bauberaterobmann Regionalgruppe Interlaken-Oberhasli Berner Heimatschutz, und M. Maier, Bauinspektor Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, statt (→ Anhang 11: Aktennotiz Regierungsstatthalteramt).

Obwohl anlässlich der Sitzung im Grundsatz aufgezeigt werden konnte, dass der Erhalt der Aula Alpenstrasse mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden ist, die notwendigen baulichen Massnahmen einen beträchtlichen Einfluss auf die inneren Raumstrukturen und die äussere Erscheinung des Gebäudes haben und die Anforderungen der Nutzer und Nutzerinnen nur beschränkt umgesetzt werden können (vgl. Kap. 5.2.1), haben sowohl H. Sauter als

auch T. Lori **grosse Vorbehalte gegenüber einem Weg mit vorgezogenem Abbruchgesuch** ge-
äussert und in Aussicht gestellt, ein solches Abbruchgesuch gegebenenfalls über den Be-
schwerdeweg zu bekämpfen.

Gleichzeitig konnte aber im gemeinsamen Gespräch unter der Leitung des Regierungsstat-
thalteramtes ein **alternativer Weg mit folgenden Eckwerten** vereinbart werden:

- Das Abbruchgesuch wird nicht vorgezogen und gegebenenfalls erst zusammen mit dem definitiven (Neu-)Baugesuch eingereicht.
- Die Frage, ob die Aula Alpenstrasse zu erhalten ist oder mit einem Neubau ersetzt werden kann, ist in einem **qualitätssichernden Verfahren** zu beantworten. Im Verfahren müssen zur Umsetzung des Raumprogramms **beide Strategien – «Erhalt + Erweiterung» oder «Ersatzneubau»** – gleichwertig offenstehen.
- Falls das Verfahren nach **anerkannten Verfahrensregeln** durchgeführt wird und sich alle am Verfahren Beteiligten zur **Ergebnisoffenheit** bekennen, sichern beide Organisationen – Heimatschutz und Denkmalpflege – im Grundsatz zu, im Verfahren mitzuarbeiten und die Empfehlung des Beurteilungsgremiums zur Weiterbearbeitung («siegreiche Projektstudie») zu unterstützen und mitzutragen. Beim siegreichen Projektvorschlag kann es sich um eine **Sanierungs- und Erweiterungslösung oder um eine Neubaumlösung** handeln.

5.3 Finanzielle Machbarkeit

5.3.1 Investitionsrahmen

In der Investitionsplanung der Gemeinde sind für die **Erweiterung oder den Neubau der Aula Alpenstrasse CHF 10 Mio.** eingestellt. Wegen gebundener Ausgaben im Bereich von Verkehrsinfrastrukturen und der Sanierung von Werkleitungen ist der Spielraum der Gemeinde Interlaken für Investitionen im Hochbau sehr stark eingeschränkt.

Die Grobschätzung der Kosten zeigt auf, dass dieser Rahmen bereits mit dem Kernraumprogramm – Aula/ Saal, Schulen, Bibliothek/ Ludothek – überschritten wird. Die Kontrolle und Optimierung der Kosten hat deshalb bereits im Rahmen des Architekturwettbewerbs eine hohe Bedeutung.

Dem Gemeinderat hat signalisiert, dass er gegebenenfalls bereit ist, über eine **Erweiterung des Kosten-/Investitionsrahmens** nachzudenken. Dies betrifft insbesondere den Programmteil der Volkshochschule. Zwingende Voraussetzung wären in jedem Fall kostendeckende Mietzinse und langfristige Mietverträge.

5.3.2 Schätzung Grobkosten und Mieterträge

Für die beiden Strategien «Erweiterung» und «Neubau» wurden für je drei Varianten **Grobkostenschätzungen ($\pm 30\%$)** vorgenommen (→ Anhang 9: Strategien «Erweiterung» und «Neubau»). Die Varianten unterscheiden sich durch unterschiedlich grosse Raumprogramme. Das bereinigte Raumprogramm (vgl. Kap. 4.3 Raumprogramm) entspricht ungefähr der Variante «mittel». Im Rahmen der Untersuchungen zur Machbarkeit der unterirdischen Parkierung (vgl. Kap. 5.2.4 Prüfung Machbarkeit unterirdische Parkierung) wurden zusätzlich die Kosten für eine unterirdische Einstellhalle geschätzt (→ Anhang 10: Grobkosten Neubau mit ESH).

Die Schätzungen zu den **Kosten der Erweiterungslösungen liegen 12 bis 14 % über den Kosten der Neubaulösungen**, was insbesondere darauf zurückzuführen ist, dass wegen der fehlenden Flexibilität der Aula zusätzliche Mehrzweckräume geschaffen werden müssten.

In den Kostenberechnungen sind Lösungen berücksichtigt, die einen oder zwei Mehrzweckräume aufweisen. Würden effektiv, wie von den Nutzern gefordert, drei Mehrzweckräume geschaffen, würden sich die Mehrkosten gegenüber den Neubaulösungen nochmals vergrössern.

5.3.3 Absichtserklärung des Gemeinderates und der Nutzer und Nutzerinnen

Der Gemeinderat hat den **Stand der Planungsarbeiten für die Ertüchtigung der Aula Alpenstrasse** anlässlich einer **Klausur am 1. Dezember 2017** zur Kenntnis genommen. Er erachtet die vorgeschlagene **Konzeption mit Nutzern und Nutzerinnen aus dem erweiterten Bildungsbereich** als sinnvoll und unterstützt das Vorhaben. Bei den Nutzern und Nutzerinnen handelt es sich um die Bodeli Bibliothek, die Ludothek Jojo und die Volkshochschule Interlaken und Umgebung.

Um die im Rahmen der bisherigen Arbeit des Kernteams primär mündlich **geäusserten Absichten sowohl des Gemeinderats als auch der Nutzer und Nutzerinnen schriftlich** festzuhalten, hat der Gemeinderat einen Entwurf für einen **Letter of Intent** (Absichtserklärung) ausarbeiten lassen. Der Letter of Intent dient insbesondere dazu, die **wesentlichen Eckpunkte eines gemeinsamen Vorhabens** bereits in einer frühen Phase schriftlich festzuhalten, sich der **Ernsthaftigkeit der gegenseitigen Absichten** zu versichern und die **Planungssicherheit** zu erhöhen.

Letter of Intent

Der Entwurf zum Letter of Intent wurden den Nutzern und Nutzerinnen anlässlich einer Sitzung Ende Januar 2018 vorgestellt. Anschliessend hatten die Nutzer und Nutzerinnen bis Ende Februar 2018 Zeit für eine **Stellungnahme zum Entwurf**. Gleichzeitig bat der Gemeinderat um eine Einschätzung zu den Auswirkungen auf die jeweilige Institution, falls das Vorhaben um 4 bis 5 Jahre verschoben würde.

Für den Gemeinderat bilden die **Rückmeldungen der Nutzer und Nutzerinnen zum Letter of Intent** (→ Anhang 12: Entwurf Letter of Intent inkl. Rückmeldungen der Nutzer und Nutzerinnen) eine wichtige Grundlage – zusammen mit den Rückmeldungen aus den vorberatenden Kommissionen und aus der Verwaltung – für die **Erwägungen und den Entscheid zum Planungskredit**. Um das Vorhaben finanzieren und realisieren zu können, ist der Gemeinderat auf verlässliche **langfristige Partner und langjährige Mietverträge** (25 Jahre, in Abhängigkeit der Abschreibungsdauer von Investitionen) angewiesen.

Die **Stellungnahmen der Nutzer und Nutzerinnen** lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

Stellungnahmen

- **Alle Nutzer und Nutzerinnen 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- und Begegnungsort zu sichern.**
- Eine **Verschiebung des Vorhabens um 4 bis 5 Jahre** wird von allen Nutzern und Nutzerinnen sehr **kritisch eingeschätzt**. Am bisherigen Ziel, die ertüchtigte Aula im Verlauf des Jahres 2021 in Betrieb zu nehmen, soll soweit als möglich festgehalten werden.

- Der Vereine Bödli Bibliothek und Ludothek Jojo verknüpfen die Unterzeichnung des LOI an die Bedingung, dass die Kosten für die Räume die in den jeweiligen Leistungsvereinbarungen mit den Trägergemeinden festgehaltenen Maximal-Mietzinse nicht übersteigen (Bödli Bibliothek CHF 64'000.-- pro Jahr; Ludothek: CHF 16'000.-- pro Jahr).
- Der Verein Volkshochschule Interlaken und Umgebung ist bestrebt, für die Kosten ihrer Räume ein Kostendach von CHF 80'000.-- (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 Nutzern und Nutzerinnen 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.

6 Vergabe von Planerleistungen

6.1 Qualitätssicherung

Das Vergabewesen regelt die Beschaffung von Dienstleistungen und Warenlieferungen. Im vorliegenden Fall geht es um die **Beschaffung bzw. die Vergabe von Planerleistungen für die Ertüchtigung der Aula Alpenstrasse**. Der Gemeinde Interlaken stehen dafür grundsätzlich zwei Beschaffungsformen zur Verfügung:

Vergabewesen

- Wettbewerb und Studienauftrag: beste Lösung
- Leistungsangebote: beste Leistung

Im Falle der Leistungsangebote steht der Preis – also die Planungskosten – im Vordergrund. Über die gesamte Nutzungsdauer eines Gebäudes sind die Planungskosten im Vergleich zu den Folgekosten eher gering. Die **Art der Lösung** hat hingegen eine **grosse Hebelwirkung auf die Erstellungs-, Betriebs-, Unterhalts- und Rückbaukosten**. Wirtschaftlich ist deshalb im vorliegenden Fall eine Beschaffung, mit der die **beste Lösung für die Ertüchtigung der Aula Alpenstrasse** ermittelt wird.

Beste Lösung

Der **Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein SIA** hat mit den beiden Ordnungen 142/2009 (Wettbewerbe) und 143/2009 (Studienaufträge) **breit anerkannte Regelwerke für die Vergabe von Planerleistungen** erarbeitet. Sie fördern die **Qualität** und dienen dazu, die **beste Lösung und kompetente Partner** zu deren Realisierung zu finden.

Qualität

Seitens der Vertreter der **Kantonalen Denkmalpflege und des Berner Heimatschutzes** wurde anlässlich der Besprechung vom 17. November 2017 klar zum Ausdruck gebracht, dass die Frage, ob die Strategie «Erweiterung» oder die Strategie «Ersatzneubau» insgesamt die bessere Lösung hervorbringt, zwingend im Rahmen eines **qualitätssichernden Verfahrens nach den Regeln des SIA** zu untersuchen und zu beantworten sei. Beide Organisationen haben im Grundsatz zugesichert, dass sie das Resultat eines solchen Verfahrens anerkennen werden, unter der Bedingung, dass die Veranstalterin – die Gemeinde Interlaken – das Resultat mit derselben **Ergebnisoffenheit** mitträgt.

6.2 Öffentliches Beschaffungswesen

Die Gemeinde Interlaken untersteht dem **öffentlichen Beschaffungsrecht** und muss bei der Vergabe von Planerleistungen die entsprechenden Anforderungen berücksichtigen.

Öffentliche Beschaffung

Insbesondere kann die Gemeinde die Verfahrensart nicht frei wählen. Übersteigt der Wert des zu vergebenden Planungsauftrags (Dienstleistung) einen bestimmten **«Schwellenwert»**, muss sie unter bestimmten Verfahrensarten wählen. Gemäss dem **Anhang 2 zur Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB** wurden für Dienstleistungen folgende Auftragswerte festgelegt:

Schwellenwerte

- Freihändige Vergabe: unter CHF 150'000.--
- Einladungsverfahren: unter CHF 250'000.--
- offenes / selektives Verfahren: über CHF 250'000.--

Aufgrund der geschätzten Grobkosten wird der zu vergebende Planungsauftrag in jedem Fall sowohl den Schwellenwert für die freihändige Vergabe als auch für das Einladungsverfahren

übersteigen. Aus diesem Grund ist grundsätzlich nur ein **offenes oder selektives Verfahren** möglich.

Freihändige Vergabe

In der **Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen ÖBV** (Art. 7) sind diejenigen Fälle aufgelistet, unter denen trotz höherer Schwellenwerte das **freihändige Verfahren** angewendet werden darf. Die Gemeinde kann u.a. den Planungsauftrag freihändig vergeben, wenn sie den **Vertrag mit der Gewinnerin oder dem Gewinner eines Planungs- oder Gesamleistungswettbewerbs** abschliesst, dessen Organisation den Grundsätzen des Gesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen ÖBG entsprechen muss.

Bezüglich der **Anforderungen an die Verfahren** verweist die IVöB auf **einschlägige Bestimmungen der Fachverbände**. Dadurch stehen grundsätzlich die bereits erwähnten Verfahren zur Verfügung, die der SIA in seinen Ordnungen regelt. Massgebend sind also die **Ordnungen 142/2009 (Wettbewerbe) und 143/2009 (Studienaufträge) des SIA**.

6.3 Mögliche Verfahren und Empfehlung

Aufgrund der qualitativen **Anforderungen der Kantonalen Denkmalpflege und des Berner Heimatschutzes und den Anforderungen des öffentlichen Beschaffungsrechtes** stehen somit die folgenden **lösungsbasierten Verfahren** zur Verfügung:

Projektwettbewerb

- **Projektwettbewerb**

Zur Gewährung der objektiven Beurteilung der Beiträge wird der Projektwettbewerb ausschliesslich **anonym** durchgeführt. Dafür muss die **Aufgabenstellung präzise und abschliessend** beschrieben werden können. Der Projektwettbewerb kann sowohl im offenen – jeder kann einen Beitrag einreichen – als auch im selektiven Verfahren durchgeführt werden. Im Falle des selektiven Verfahrens können sich interessierte Planerteams um die Teilnahme am Verfahren bewerben. Anschliessend wählt das Preisgericht die für die Aufgabe am besten geeigneten Teams aus.

Studienauftrag

- **Studienauftrag**

Der Studienauftrag eignet für Aufgaben, bei denen ein direkter **Dialog zwischen dem Beurteilungsgremium und den Teilnehmenden** notwendig ist und welche sich durch **offene Aufgabenstellungen und interaktive Prozesse** kennzeichnen. Der Dialog zwischen den teilnehmenden Teams und dem Beurteilungsgremium findet während der Bearbeitungszeit im Rahmen der Zwischenbesprechung und der Schlusspräsentation statt. Da ein zielführender Dialog nur mit einer beschränkten Anzahl Teams geführt werden kann, werden Studienaufträge immer **im selektiven Verfahren** durchgeführt. Das selektive Verfahren bietet zudem die Möglichkeit, diejenigen Bewerber auszuwählen, die sich für die Lösung der anspruchsvollen Aufgabe aufgrund ihrer Qualifikation am besten eignen.

	Ordnung SIA 142 (2009) Wettbewerb			Ordnung SIA 143 (2009) Studienauftrag				
Durchführung	anonym			nicht anonym				
Beurteilung	Preisgericht			Beurteilungsgremium				
Arten	Planungswettbewerb		Gesamt- leistungs- wettbewerb	Planungsstudie				Gesamt- leistungs- studie
	Ideen- wettbewerb	Projekt- wettbewerb		Ideenstudie		Projektstudie		
Auftrag/Folgeauftrag/ Zuschlag	ohne/mit	mit	mit	ohne	mit	ohne	mit	mit
Preissumme/ Entschädigung (gem. Art. 17)	3 × Aufwand	2 × Aufwand	1,5 × Aufwand	100% Aufwand	80% Aufwand	100% Aufwand	80% Aufwand	50% Aufwand
	Gesamtpreissumme			Pauschalentschädigung pro Teilnehmer				
Rangierung	Rangierung, Ermittlung des Gewinners			keine Rangierung, Ermittlung des Gewinners				

Abb. 30: Übersicht Wettbewerbs- und Studienauftragsarten (Quelle: SIA)

Aufgrund der **komplexen Rahmenbedingungen mit zwei unterschiedlichen Aufgabenstellungen** und der hohen **Bedeutung der Kosten** wird die Durchführung eines **Studienauftrages mit Folgeauftrag im selektiven Verfahren** empfohlen. Die Empfehlung beruht insbesondere auf folgenden Gründen:

Studienauftrag mit Folgeauftrag im selektiven Verfahren

- **Gleichberechtigte Prüfung beider Strategien**

Im Rahmen der öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation bewerben sich interessierte Teams je nach Kompetenzen und Erfahrungen für die Aufgabenstellung «Erweiterung» oder für die Aufgabenstellung «Neubau». Anschliessend wählt das Beurteilungsgremium **für beide Aufgabenstellungen die gleiche Anzahl Teams** aus. Im Falle eines anonymen Architekturwettbewerbs bestünde – im Extremfall – die Gefahr, dass anlässlich der Schlussbeurteilung nur Erweiterungsvorschläge oder nur Neubauvorschläge vorliegen, was das Verfahren als Ganzes in Frage stellen könnte. Mit der gleichberechtigten Prüfung beider Strategien wird die Bedingung erfüllt, damit die Kantonale Denkmalpflege und der Berner Heimatschutz eine vom Beurteilungsgremium gegebenenfalls favorisierte Neubaulösung unterstützen.

- **Dialog zwischen den Teilnehmenden und dem Beurteilungsgremium**

Die **komplexe Aufgabenstellung** und die **vielschichtigen Anforderungen und Rahmenbedingungen** erfordern einen **Dialog zwischen den teilnehmenden Teams und dem Beurteilungs- und Expertengremium**. Die Zwischenbesprechung bietet den Teilnehmenden die Möglichkeit, den Stand der Arbeit vorzustellen und Fragen zu stellen. Anschliessend formuliert das Beurteilungsgremium **schriftliche Empfehlungen für die Weiterarbeit bis zur Schlussabgabe**. Der Dialog ermöglicht es insbesondere auch, dass der **Fachexperte Kostenplanung** bereits während der Bearbeitungsphase direkt in die Arbeit der Teilnehmenden einbezogen werden kann.

Aus beschaffungsrechtlicher Sicht ist der Studienauftrag im Vergleich zum anonymen Studienauftrag anspruchsvoller, da das Beurteilungsgremium den Gewinner in Kenntnis der teilnehmenden Büros möglichst unparteiisch bestimmen muss.

6.4 Eckwerte zum empfohlenen Studienauftrag

Aufgrund der vorangehenden Erwägungen und den aufgabenspezifischen Rahmenbedingungen kann – als Vorschlag – von den nachstehenden **provisorischen Eckwerten zur Durchführung des empfohlenen Studienauftrages** ausgegangen werden.

Phasen

- **Phasen des Studienauftrages**

Das Verfahren umfasst grob folgende Phasen:

Vorbereitung Studienauftrag

- Zusammensetzung Beurteilungs- und Expertengremium
- Überarbeitung Raumprogramm und Festlegung Kostenobergrenze («Design to cost») in Zusammenarbeit mit den Nutzern und Nutzerinnen und dem Fachexperten Kostenplanung
- Erstellung Ausschreibung Präqualifikation und Programm Studienauftrag
- Genehmigung Ausschreibung Präqualifikation und Programm Studienauftrag durch Gemeinderat und Beurteilungsgremium

Durchführung Präqualifikation

- Öffentliche Ausschreibung unter www.simap.ch und www.interlaken-gemeinde.ch und im TEC21 / Anzeiger Interlaken
- Eingang der Teilnahmeanträge innerhalb der vorgegebenen Frist
- Vorprüfung der Teilnahmeanträge
- Beurteilung der Teilnahmeanträge und Auswahl von je 3 Teams «Erweiterung» und «Neubau» durch das Beurteilungsgremium (beste Erfüllung der Eignungskriterien)
- Vorbereitung, Unterzeichnung und Versand der Verfügungen

Durchführung Studienauftrag

- Versand der Unterlagen an die teilnehmenden Teams
- Auftaktveranstaltung und Begehung mit den teilnehmenden Teams
- Fragerunde
- Grobcheck Unterlagen Zwischenbesprechungen (u.a. Kosten)
- Getrennte Zwischenbesprechungen mit den Teams (kein Ideentransfer)
- Formulierung schriftlicher Empfehlungen zur Weiterarbeit durch das Beurteilungs- und Expertengremium

Vorprüfung und Beurteilung der Projektstudien

- Abgabe der Projektstudien durch die teilnehmenden Teams
- Vorprüfung der Projektstudien durch das Expertengremium
- Erstellung vergleichende Kostenschätzung für alle Projektstudien durch den Fachexperten Kostenplanung
- Schlussbeurteilung der Projektstudien durch das Beurteilungs- und Expertengremium
- Ermittlung des Gewinners / siegreiche Projektstudie (beste Erfüllung der Beurteilungskriterien) und Formulierung der Empfehlung zur Weiterbearbeitung)

Öffentlichkeitsarbeit

- Erstellung und Druck Bericht des Beurteilungsgremiums
- Orientierung der Bevölkerung und der Medien
- Öffentliche Ausstellung der Projektstudien

Vertragsverhandlungen und Vorbereitung Projektierungskredit

- Abschluss Planungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem siegreichen Team
- Vorbereitung Projektierungskredit (Vor-/Bauprojekt, Baugesuch, Kostenvoranschlag)

- **Beurteilungsgremium**

Beurteilungsgremium

Das vom Gemeinderat eingesetzte Beurteilungsgremium setzt vorbehaltlich der definitiven Zusammensetzung folgendermassen zusammen:

Sachmitglieder (stimmberechtigt, voraussichtlich 3 bis 4 Mitglieder)

- VertreterInnen aus den politischen Behörden (Gemeinderat, Kommissionen)
- VertreterInnen aus der kommunalen Verwaltung

Fachmitglieder (stimmberechtigt, voraussichtlich 4 bis 5 Mitglieder)

- Unabhängige Fachpersonen aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur etc.
- VertreterInnen Kantonale Denkmalpflege und Berner Heimatschutz

- **Expertengremium** (nicht stimmberechtigt)

Expertengremium

Das Beurteilungsgremium hat die Möglichkeit, nach Bedarf jederzeit weitere Expertinnen und Experten beizuziehen:

- Nutzervertreter (Schulen Interlaken, Vereinskongress, Bodeli Bibliothek, Ludothek Jojo, Volkshochschule Interlaken und Umgebung, Zakhar Bron Academy)
- Fachexperte Kostenplanung / Wirtschaftlichkeit
- Weitere Fachexperten gemäss Anforderungen Aufgabenstellung (Tragstruktur, Akustik etc.)
- Weitere Vertreter aus der kommunalen und kantonalen Verwaltung (u.a. Strasseninspektor)
- VertreterIn Hausdienst
- VertreterIn Nachbarschaft / Quartier
- Weitere nach Bedarf

6.5 Termine

Die Durchführung des empfohlenen **Studienauftrages** nimmt – von der Vorbereitung bis zur öffentlichen Ausstellung der Resultate – **rund 12 Monate** in Anspruch. Falls der Grosse Gemeinderat den Planungskredit an seiner Sitzung im Mai 2018 genehmigt, kann davon ausgegangen werden, dass das **Wettbewerbsresultat im April 2019** vorliegt.



Abb. 31: Übersicht Meilensteine bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme der ertüchtigten Aula Alpenstrasse

Die Abschätzung der weiteren Termine geht von der Annahme aus, dass für die Realisierung des Vorhabens **keine Anpassung an der baurechtlichen Grundordnung** erforderlich ist und das geplante Nutzungsprogramm innerhalb der bestehenden Zone für öffentliche Nutzungen ZöN b «Schulanlage Alpenstrasse» realisiert werden kann.

Die angestrebte Fertigstellung der ertüchtigten Aula Alpenstrasse im Verlauf des Jahres 2021 setzt voraus, dass die finanzkompetenten Organe den weiteren Kreditanträgen (Projektierungs- und Baukredit) zustimmen und dass das Baugesuchsverfahren nicht durch Beschwerden verzögert wird.

7 Schätzung externe Gesamtkosten Studienauftrag ± 10 %

Externe Gesamtkosten

Verfahrensbegleitung Studienauftrag	CHF	62'500.00
Vorbereitung Verfahren, Durchführung Präqualifikation, Durchführung Studienauftrag inkl. Zwischenbesprechung, Vorprüfung und Schlussbeurteilung; Unterstützung Öffentlichkeitsarbeit		
Beratung Kostenplanung / Wirtschaftlichkeit	CHF	20'000.00
Annahmen: Mitarbeit Programm Studienauftrag, Mitarbeit Fragenbeantwortung, Grobcheck Zwischenbesprechung, vergleichende Kostenschätzung, Mitarbeit Projektbeschriebe		
Beratung Tragstruktur	CHF	15'000.00
Annahmen: Mitarbeit Programm Studienauftrag, Mitarbeit Fragenbeantwortung, Grobcheck Zwischenbesprechung, Vorprüfung Projektstudien, Mitarbeit Projektbeschriebe		
Beratung Bauphysik / Akustik	CHF	15'000.00
Annahmen: Mitarbeit Programm Studienauftrag, Mitarbeit Fragenbeantwortung, Grobcheck Zwischenbesprechung, Vorprüfung Projektstudien, Mitarbeit Projektbeschriebe		
Honorar Fachmitglieder Beurteilungsgremium	CHF	37'500.00
Annahmen: 4 zu entschädigende Fachmitglieder; KBOB-Pauschalen; ½ Tag Genehmigung Ausschreibung; 1 Tag Präqualifikation und Genehmigung Programm; 1 Tag Zwischenbesprechung; 1½ Tage Schlussbeurteilung; jeweils inkl. Vor- und Nachbearbeitung		
Honorar Fachexperten	CHF	17'500.00
Annahmen: 3 zu entschädigende externe Fachexperten; KBOB Stundenansatz B CHF 182/h; ½ Tag Genehmigung Ausschreibung; 1 Tag Präqualifikation und Genehmigung Programm; 1 Tag Zwischenbesprechung; 1 Tag Schlussbeurteilung; jeweils inkl. Vor- und Nachbearbeitung		
Entschädigung Teilnehmende	CHF	180'000.00
Annahmen Gesamtentschädigungssumme: Berechnung auf Grundlage des approximativen Stundenaufwands (Basis: Ersatzneubau «mittel» mit ESH) → CHF 30'000.-- pro Team (Teambildung mit Architekt + 2 Fachplanern) x 6 Teams → CHF 180'000.-- (exkl. MwSt)		
Digitale Plangrundlagen	CHF	2'000.00
Annahmen: amtl. Vermessung, Höhenkurven, Werkleitungen, 3D-Modell, Orthofoto		
Grundlagenmodell	CHF	6'000.00
Annahme: 6 Modelle		
Öffentliche Ausschreibung	CHF	3'000.00
Annahmen: Inserate im TEC21 und im Anzeiger Interlaken		
Druck Bericht des Beurteilungsgremiums	CHF	1'500.00
Annahmen: 50 Exemplare, 60 A4-Seiten, doppelseitig, farbig		
Zwischentotal externe Gesamtkosten (exkl. NK und MwSt.)	CHF	360'000.00
Nebenkosten pauschal 2%	CHF	7'200.00
MwSt. 7.7% (gerundet)	CHF	28'275.00
Externe Gesamtkosten (inkl. NK und MwSt.)	CHF	395'475.00

Hinweise:

- Keine Kosten eingerechnet für Raum- und Mobiliarmiete und Verpflegung (Präqualifikation, Zwischenbesprechung, Schlussbeurteilung Projektstudien, öffentliche Ausstellung der Resultate)