

Einwohnergemeinde Interlaken



Gemeinderat

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

G-Nr. 3944

Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat

Neubau Sporthalle Gymnasium, Verpflichtungskredit für Gemeindeanteil

Ausgangslage

Mit der Kantonalisierung des Gymnasiums Ende des letzten Jahrtausends hat die Gemeinde Interlaken eingehandelt, dass die Turnhalle, die auch der Interlakner Volksschule gedient hat, von der Gemeinde unentgeltlich weiter mitbenutzt werden kann. Diese Mitbenutzung gilt jedoch nicht auf alle Zeiten, sondern nur solange, als die vom Kanton damals der Gemeinde entschädigte Halle nutzbar ist. Die Turnhalle hat ihre Lebensdauer erreicht und ist zu erneuern. Der Kanton benötigt für seine Bedürfnisse eine Zweifachsporthalle, die jedoch keine Nutzung mehr durch die Gemeinde zulässt. Er ist jedoch bereit, bei Mitbeteiligung der Gemeinde eine Dreifachsporthalle zu bauen. Die Gemeinde benötigt für den obligatorischen Sportunterricht an der Volksschule neben den gemeindeeigenen Turnhallen Lindenallee und General-Guisan-Strasse eine weitere Turnhalle. Nachdem ein Neubau durch die Gemeinde und eine Mitbeteiligung abgewogen worden sind, hat sich der Gemeinderat für die Mitbeteiligung an einer Dreifachhalle ausgesprochen.

Die neue Sporthalle soll in den Jahren 2022/2023 durch den Kanton gebaut werden und auf das zweite Semester des Schuljahrs 2023/2024 zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Interlaken wird in den massgebenden Gremien Einsitz nehmen. Der Entscheid für die Arbeitsvergaben liegt beim Kanton. Die Nutzung der neuen Sporthalle und der Aussenanlagen wird mittels einer Nutzungsvereinbarung zwischen dem Kanton und der Gemeinde geregelt.

Der Kanton erwartet von der Gemeinde bis Mitte 2020 einen Beschluss über den Gemeindeanteil an den Projektierungskosten. Um klare Verhältnisse zu schaffen, sieht der Gemeinderat jedoch nicht einen Projektierungskreditbeschluss vor, der in der abschliessenden Zuständigkeit des Grossen Gemeinderats liegen würde, sondern bereits den Kreditbeschluss für den Interlakner Anteil an den gesamten Baukosten. Dieser liegt in der Zuständigkeit der Stimmberechtigten.

Kosten, Folgekosten und Finanzierung

Anhand einer Grobkostenschätzung, die eine Ungenauigkeit von 25 Prozent und eine Reserve von 8 Prozent berücksichtigt, rechnet der Kanton mit maximalen Kosten von 18,381 Mio. Franken, an denen sich die Gemeinde mit 28 Prozent oder gerundet 5,15 Mio. Franken beteiligen soll. In der Investitionsplanung 2020 bis 2024 ist das Vorhaben mit 4 Mio. Franken in den Jahren 2023 und 2024 berücksichtigt. Der Kanton sieht nun die Erstellung bereits in den Jahren 2022 und 2023 vor.

Der Interlakner Anteil an den 2021 anfallenden Projektierungskosten ist der Einfachheit halber und um die Folgekosten nicht zu verfälschen im Jahr 2023 eingerechnet. Die Folgekosten (siehe Tabelle auf der nächsten Seite) belaufen sich im Durchschnitt der ersten acht Jahre auf 235'500 Franken (ein Steueranlagezehntel betrug im Rechnungsjahr 2018 1,1 Mio. Franken). Die Betriebs- und Unterhaltskosten sind

ab Inbetriebnahme der neuen Sporthalle ebenfalls im Verhältnis 72 Prozent Kanton und 28 Prozent Gemeinde zu tragen. Die Abschreibung der zu widmenden und ins Verwaltungsvermögen zu übertragenden Fläche (siehe weiter unten) ist in den Folgekosten nicht berücksichtigt.

Allgemeiner Haushalt
Folgekosten in CHF 1'000

Jahr	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Ø
Investitionen netto	1'700	3'450							
Kapitalkosten									
Abschreibung		158	158	158	158	158	158	158	138
Zins	6	51	75	73	70	68	66	63	59
Betriebs-/Unterhaltskosten									
Personal- und Sachaufwand	3	6	61	61	61	61	61	61	47
Folgertrag/wegfallende Kosten (-)	-1	-2	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-8
Total	8	213	283	281	278	276	274	271	236

Differenzen +/- 1 sind Rundungsdifferenzen

Die Finanzierung erfolgt in Anbetracht der geplanten Investitionen weitgehend aus neuen Fremdmitteln. Der beantragte Kredit ist tragbar, vorausgesetzt, dass sich die Steuerprognosen bewahrheiten und sich insbesondere die Gewinnsteuern der juristischen Personen bei weiterhin tiefen Zinsen auf hohem Niveau halten.

Das Baurecht Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 1920 BR (gemäss Baurechtsvertrag 26'319 m²; gemäss Grudis 26'398 m²; gemäss IS-Nesko 23'396 m²) des Kantons für das Gymnasium auf der Parzelle Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 1565 wird um die für die Sporthalle benötigte Fläche reduziert. Für die Fläche der Sporthalle (ca. 3'000 m²; diese Fläche bildet die Grundlage für die Folgekostenberechnung) wird ein neues Baurecht begründet. Baurechtsnehmerin ist die einfache Gesellschaft Sportanlagen Gymnasium, bestehend aus dem Kanton Bern und der Einwohnergemeinde Interlaken. Die Gemeinde trägt 28 Prozent des Baurechtszinses (knapp 1'000 Franken pro Jahr bei 3'000 m²) für diese neue Baurechtsparzelle. Die heutige Baurechtsparzelle des Gymnasiums ist im Finanzvermögen bilanziert. Die für die Sportanlagen benötigte Fläche wird neu auch für die Bedürfnisse der Gemeinde genutzt, weshalb sie im Umfang der Mitbeteiligung der Gemeinde gewidmet und ins Verwaltungsvermögen übertragen werden muss. Da die Fläche noch nicht definitiv bekannt ist, wird der Gemeinderat den Kredit für die Widmung beschliessen (als Grössenordnung: bei 3'000 m² würde sich der Betrag auf rund CHF 50'000 belaufen).

Die Gratisbenützung der Sportanlagen Gymnasium für die Jugendförderung der Vereine wird spätestens mit dem Übergang der ausserschulischen Vermietung an das Gymnasium wegfallen. Der Gemeinderat beabsichtigt, die Jugendförderungsbeiträge an die Vereine rechtzeitig deutlich zu erhöhen.

Die im Nutzungsvertrag vorgesehene Pauschale an das Unterrichts- und turnerische Verbrauchsmaterial von 3'000 Franken wird durch einen gleich hohen Betrag aufgehoben, für den die Gemeinde selber solches Material nicht mehr beschaffen muss. Während der Bauphase erstellt der Kanton ein Provisorium, das von der Gemeinde wie die bisherige Halle kostenlos mitbenützt werden kann. Da das Provisorium jedoch nur zwei statt drei Hallen umfasst, wird die Gemeinde zusätzlich andere Hallen mit den entsprechenden Kosten benützen müssen.

Ob ein Beitrag aus dem Sportfonds des Kantons Bern an die Baukosten der Gemeinde gewährt wird, ist zurzeit offen, weshalb kein solcher Beitrag in der Folgekostenberechnung berücksichtigt ist.

Bereits bewilligte oder beantragte Kredite (siehe nächste Seite)

Urne/GGR	was	2020	2021	2022	2023	2024
18.10.2016	Parkplätze Bleikimatte	240'000				
26.11.2017	Erneuerung Centralstrasse (AP2 netto)	425'000	332'000			
26.11.2017	Erneuerung Jungfraustrasse (AP2 netto)	290'000				
16.10.2018	Barrierefreie Busanlegekanten	98'000	108'000			
07.05.2019	Erneuerung Suleggstrasse und Rothornstrasse	740'000	90'000			
27.08.2019	Sanierung Marktplatz bis Blumenstrasse (netto)	18'000				
10.12.2019	Sanierung Wasserstein Ostbahnhofplatz	400'000				
24.03.2020	Erneuerung Lindenallee mit Sanierung Carparkplätze	60'000	60'000	315'000	315'000	40'000
24.03.2020	Sanierung und Erweiterung Aula Alpenstrasse	300'000	3'000'000	7'800'000	7'300'000	500'000
24.03.2020	Mitbeteiligung Sporthalle Gymnasium			1'700'000	3'450'000	
	Total (bewilligt und beantragt)	2'571'000	3'590'000	9'815'000	11'065'000	3'660'000

In den Unterlagen zu den Geschäften "Erneuerung Lindenallee mit Sanierung Carparkplätze" und "Sanierung und Erweiterung Aula Alpenstrasse" sind im Jahr 2023 "nur" 10,955 Mio. Franken ausgewiesen, da diese Unterlagen bereits kopiert und versandbereit waren, als die letzte Anpassung der Baukosten für die Sporthalle Gymnasium bekannt wurde.

Rechtliches

Gestützt auf Artikel 4 Buchstabe c des Organisationsreglements 2000 vom 28. November 1999 (OgR 2000, ISR 101.1) untersteht eine Ausgabe von mehr als zwei Millionen Franken dem obligatorischen Referendum. Mit dem Kreditbeschluss wird die Rahmenvereinbarung mit dem Kanton genehmigt. Der Abschluss der Nutzungsvereinbarung für die Zeit nach der Inbetriebnahme der neuen Sporthalle ist Sache des Gemeinderats. Die Widmung der neuen Baurechtsfläche Sporthalle würde in die abschliessende Zuständigkeit des Gemeinderats fallen. Sie ist jedoch direkt mit der Mitbeteiligung der Gemeinde an der Dreifachsporthalle verknüpft, weshalb die Widmung im Sinne der Einheit der Materie in den Beschluss der Stimmberechtigten integriert bleibt. Da die genaue Fläche noch nicht bekannt ist, beschliessen die Stimmberechtigten nur den Grundsatz der Widmung. Der Gemeinderat wird dann den konkreten Betrag für die Überführung ins Verwaltungsvermögen festlegen.

Antrag

- 1. Für die Mitbeteiligung der Gemeinde mit 28 Prozent an einer neuen Dreifachsporthalle des Kantons beim Gymnasium Interlaken wird ein Verpflichtungskredit von CHF 5'150'000.00 bewilligt.***
- 2. Das für das neue Baurecht Sporthalle benötigte Terrain wird zu 28/100 gewidmet und ins Verwaltungsvermögen übertragen.***
- 3. Die Rahmenvereinbarung mit dem Kanton Bern betreffend Bauprojekt Neubau Dreifachsporthalle Interlaken wird genehmigt.***
- 4. Das Geschäft untersteht dem obligatorischen Referendum.***

Interlaken, 19. Februar 2020

Gemeinderat Interlaken

Urs Graf

Gemeindepräsident

Philipp Goetschi

Sekretär

- Rahmenvereinbarung (Entwurf vom 26. Februar 2020)
- Nettogeschossflächen
- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss Untergeschoss
- Gesamtterminplanung
- Grobkostenschätzung Gesamtprojekt ohne Provisorium (*die Gemeinde Interlaken beteiligt sich nicht an den Kosten des Provisoriums*)
- kalkulatorische Berechnungen auf Basis Vorstudien
- Plan Baurecht Sporthalle
- Entwurf Nutzungsvereinbarung

**RAHMEN -
VEREINBARUNG**

zwischen

Kanton Bern, handelnd durch das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG), Reiterstrasse 11, 3011 Bern

Kanton Bern

und

Einwohnergemeinde Interlaken, handelnd durch den Gemeinderat, General Guisanstrasse 43, 3800 Interlaken

Einwohnergemeinde Interlaken

betreffend Bauprojekt Neubau Dreifachsporthalle - Interlaken

Präambel/Zweck

Die bestehende alte Dreifachsporthalle in Interlaken an der Mittengrabenstrasse 20 hat das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Die alte Dreifachsporthalle dient vorrangig dem Mittelschulsportunterricht. Die Einwohnergemeinde Interlaken kann die alte Dreifachsporthalle kostenlos im Rahmen der vom Kanton erlassenen Benutzungsordnung für die Volksschulklassen mitbenutzen. Die alte Dreifachsporthalle muss ersetzt werden. Für den Mittelschulsport besteht nur ein Bedürfnis für eine neue Zweifachsporthalle. Die Einwohnergemeinde Interlaken hat ein Bedürfnis für eine eigene Sporthalle für die Volksschulklassen angemeldet. Der Kanton Bern und die Einwohnergemeinde Interlaken planen zusammen den Rückbau der bestehenden Sporthalle und den Neubau einer gemeinsam zu nutzenden Dreifachsporthalle.

Das Grundstück des Baubereichs Interlaken-Gbbl. Nr. 1565 liegt im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Interlaken. Der Kanton Bern ist Eigentümer des darauf lastenden Baurechts für Schul- und Sportanlagen (BR 1920) auf einer Teilfläche von 26'319 m² (gemäss Art. 22 des Baurechtsvertrags vom 1. September 1999) bzw. von 26'398m² (gemäss Grundbuchauszug), welches verschiedene Mittelschulgebäude und insbesondere auch die Sporthalle umfasst.

Im Rahmen der vorliegenden Vereinbarung soll das gemeinsame Vorgehen der Vertragsparteien für die angemeldeten, baulichen Bedürfnisse im Zusammenhang mit dem Neubau der Dreifachsporthalle sowie die finanziellen Aspekte im Grundsatz geregelt werden.

Die zugrundeliegenden Pläne bilden schematisch das Raumprogramm ab, es handelt sich nicht um ein ausgearbeitetes Projekt. Im Rahmen der Projektierung ist die genaue Raumanordnung und architektonische Ausgestaltung und Einbindung in die Gesamtanlage der Schule noch zu erarbeiten. Es ist auch möglich, dass das zu erarbeitende Projekt allenfalls auch Teile der Baurechtsparzelle Gbbl. Nr. 1964 des Kantons Bern betreffen könnte. Gegebenenfalls wäre auch dieses Baurecht anzupassen. Betreffend die Aussenanlagen der Dreifachturnhalle gelten weiterhin die Regelungen gemäss dem seinerzeitigen Baurechtsvertrag.

Die Parteien vereinbaren Folgendes:

1. Absichtserklärung

Gestützt auf erste Bedürfnisabklärungen wird der Nutzungsraum des Kantons Bern im zu erstellenden Neubau auf eine Geschossfläche von rund 1921 m² und diejenige der Einwohnergemeinde Interlaken auf eine Geschossfläche von rund 675 m² geschätzt. Eine Geschossfläche von rund 575 m² wird gemeinsam genutzt werden.

Aus dem beabsichtigten Gesamtbau ergibt sich eine anrechenbare Nutzungsfläche von 1685 m² (72 %) zu Gunsten des Kantons Bern und von 639 m² (28 %) zu Gunsten der Einwohnergemeinde Interlaken (vgl. Ausweis Nutzungsflächen, Beilage 1). In diesem gerundeten Verhältnis von 72:28 sollen alle Kosten von der Entwicklung bis hin zur Realisierung und dem späteren Betrieb der geplanten Dreifachsporthalle getragen werden.

Aufgrund der geplanten mobilen Trennwände in der Sporthalle, den gemeinsamen Flächen und der verwobenen Nutzung der Sporthalle wird es nicht möglich sein, Sondernutzungsflächen auszuscheiden und Stockwerkeigentum zu begründen. Gestützt auf die heutigen Erkenntnisse gehen die Parteien davon aus, dass die Sporthalle im Miteigentum zu errichten und später gemeinsam zu betreiben sein wird.

2. Beabsichtigte Nutzung / Raumaufteilung

Sämtliche Räumlichkeiten werden entweder in eine Nutzung des Kantons, der Gemeinde oder in eine gemeinsame Nutzung eingeteilt. Die entsprechende Zuweisung der Gebäudeteile ist anhand der Grundrisspläne (Beilage 2) ersichtlich.

3. Kommunikation zwischen den Parteien

Um allfällige Missverständnisse und Verzögerungen durch eine ungenügende Kommunikation zu verhindern, sind für die Kommunikation unter den Parteien folgende Personen massgeblich:

Kanton Bern: Frau Mirjam Oegerli (079 513 12 95, mirjam.oegerli@bve.be.ch)

Einwohnergemeinde Interlaken: Franz Christ (079 225 08 77, mail@jfc-online.ch)

4. Verfahrensablauf / Federführung in der Planungs- und Ausführungsphase / Rechtsmittelverfahren

Im Zusammenhang mit einer Gesamtsanierung des Gymnasiums Interlaken hat der Kanton Bern bereits ein Submissionsverfahren für die Planerleistungen durchgeführt und mit der Brügger Architekten AG als Gewinner des Verfahrens am 29. Juni / 2. Juli 2010 einen Generalplanervertrag unterzeichnet (Planungsphase). In Bezug auf die Sporthalle hat sich der Kanton Bern bereits im damaligen Submissionsverfahren ausdrücklich vorbehalten, sich nach dem Vorprojekt zum Bau einer neuen Dreifachsporthalle zu entscheiden.

In welcher Form die anschliessende Ausführungsphase erfolgen soll (Einzelleistungsträger, General- oder Totalunternehmung), wird erst im Rahmen der Projektierung definiert.

Die Federführung und Gesamtverantwortung der Planungs- und Ausführungsarbeiten obliegt in allen Phasen beim Kanton Bern, wobei die Einwohnergemeinde Interlaken Einsitz in der Projektleitung hat.

4.1. Planungsphase (Generalplanervertrag)

Die Brügger Architekten AG als Generalplaner führt die Planung bis und mit Baubewilligungsverfahren im Auftrag beider Parteien durch. Das Planerbeschaffungsverfahren wurde im Rahmen der Gesamtsanierung Gymnasium Interlaken bereits durchgeführt. Die Einwohnergemeinde Interlaken hat abzuklären, ob ihr vor dem Hintergrund des kantonalen Beschaffungsverfahrens ein Direktauftrag an die Generalplaner möglich ist.

4.2. Baubewilligungsverfahren

Die Federführung für das Baubewilligungsverfahren für das ganze Bauprojekt im Baubereich von BR 1920 obliegt dem Kanton Bern. Soweit notwendig, verpflichtet sich die Einwohnergemeinde Interlaken innert der mit dem Kanton Bern vereinbarten Fristen die notwendigen Informationen zur Verfügung zu stellen und jeweils die nötigen Unterschriften umgehend zu leisten.

4.3. Ausschreibung

Parallel zum Baubewilligungsverfahren ist eine gemeinsame öffentliche Ausschreibung unter der Federführung des Kantons Bern geplant.

4.4. Ausführungsphase

Nach dem rechtskräftigen Zuschlag werden die Parteien gemeinsam mit den jeweiligen Zuschlagsempfängern die nötigen Verträge abschliessen.

4.5. Rechtsmittelverfahren (alle Phasen)

Bei allfälligen Rechtsmittelverfahren (Wettbewerbsverfahren, öffentliche Ausschreibung, Baubewilligungsverfahren etc.) liegt die Federführung beim Kanton Bern.

Allfällige Verfahrenskosten (inkl. Anwaltskosten) werden zu den Baukosten geschlagen (Kostentragungspflicht beider Parteien anteilmässig).

4.6. Terminplan

Die Parteien tragen gemeinsam zu einem speditiven Ablauf mit Einhaltung des Terminplans bei. Der massgebende Terminplan gilt als integrierender Bestandteil dieser Vereinbarung und liegt bei (Beilage 3).

5. Bedürfnisse der Parteien

Die Bedürfnisse der Parteien sollen im Rahmen der Planungsphase verbindlich festgelegt werden. Im Verlaufe der weiteren Planung sind die Parteien an die entsprechend angemeldeten Bedürfnisse gebunden. Allfällig spätere Anpassungen der Bedürfnisse, welche eine Planungsänderung zur Folge haben, sind grundsätzlich ausgeschlossen. Sind wider Erwarten nachträgliche Anpassungen infolge einer nachträglichen Bedürfnisänderung einer Partei nötig und können solche im damaligen Zeitpunkt noch einfließen, müssen alle Mehrkosten (Planungs- und Realisierungsmehrkosten sowie allfällig zusätzliche Verfahrenskosten) durch die Partei übernommen werden, welche die Änderung beantragt hat.

6. Finanzierung / Vorbehalt der Zustimmung der finanzkompetenten Organe / Vorbehalt der Erteilung der Baubewilligung

Die Gemeinde Interlaken verpflichtet sich, umgehend nach Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung die notwendigen Vorkehren für den Erhalt eines Planungskredits durch das finanzkompetente Organ zu treffen.

Parallel zum Baubewilligungsverfahren und zur Ausschreibung verpflichten sich die Parteien, die für die Finanzierung der Ausführung notwendige Zustimmung der finanzkompetenten Organe einzuholen. Der Kanton Bern wird diesen Ausführungskredit erst nach Vorliegen des definitiven Gemeindebeschlusses über den Ausführungskredit beantragen. Die nötigen Zustimmungen müssen vor dem Abschluss des Vertrages mit der Zuschlagsempfängerin vorliegen.

Die vorliegende Vereinbarung fällt ersatzlos dahin, falls eine der Parteien die notwendige Zustimmung der finanzkompetenten Organe bzw. die notwendige Finanzierung nicht einholen kann. Zudem fällt die vorliegende Vereinbarung ersatzlos dahin, falls die Baubewilligung für das Bauvorhaben oder eines relevanten Teils davon nicht erteilt wird.

Das Dahinfallen der Vereinbarung hat zur Folge, dass der Kanton Bern eigenständig die Realisierung einer Zweifachsporthalle anstrebt.

7. Kostenregelung (Entwicklungs- bis und mit Realisierungsphase)

Die Kosten der Entwicklung bis und mit der Realisierung des Neubauprojekts werden durch den Kanton Bern zu 72 % und der Einwohnergemeinde Interlaken zu 28 % anteilmässig getragen. Die kalkulatorischen Kosten basieren auf der Grobkostenschätzung gemäss Beilage 4. Die kalkulatorischen Kosten für den Neubau der Dreifachsporthalle betragen CHF 18'381'000.00 (vgl. Kalkulationstabelle, Beilage 5) und beinhalten insgesamt 25 % Reserve für Kostenungenauigkeit und von diesem Gesamtbetrag zusätzlich 8 % AGG-Reserve.. In dieser Grobkostenschätzung sind unter BKP 3 die fest eingebauten Gerätschaften und unter BKP 9 die Möbel, bewegliche Geräte und Kleininventar bereits mitberücksichtigt.

Für den Fall, dass das finanzkompetente Organ der Einwohnergemeinde Interlaken den Planungskredit nicht erteilt und der Kanton Bern in der Folge den Bau einer Zweifachsporthalle weiterverfolgen muss, sind zulasten der Einwohnergemeinde Interlaken keine Kosten auszuscheiden. In diesem Fall verpflichtet sich der Kanton Bern die bis dahin aufgelaufenen Gesamtplanungskosten (Wettbewerbskosten, Planungskosten, Gebühren für das Baubewilligungsverfahren sowie weitere externe Beratungskosten) zu bezahlen.

Fällt der Vertrag wegen der Ablehnung des Ausführungskredites durch das finanzkompetente Organ der Gemeinde dahin, sind sämtliche bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen Kosten von der Einwohnergemeinde Interlaken anteilmässig zu tragen (Kanton Bern: 72 %; Einwohnergemeinde Interlaken: 28 %). Die Einwohnergemeinde Interlaken hat in diesem Fall sämtliche für die Umplanung zu einer Zweifach Sporthalle anfallenden Planungskosten zu übernehmen.

Fällt der Vertrag wegen Ablehnung des Ausführungskredits seitens des Kantons Bern dahin, werden die bis dahin aufgelaufenen Kosten ebenfalls anteilmässig von den Parteien getragen (Kanton Bern: 72 %; Einwohnergemeinde Interlaken: 28 %).

Wenn der Vertrag aufgrund der Ablehnung der Baubewilligung dahinfällt, tragen die Parteien die bis dahin aufgelaufenen Kosten anteilmässig (Kanton Bern: 72 %; Einwohnergemeinde Interlaken: 28 %).

8. Baurechts- und Miteigentumsbegründung

Der Neubau der Dreifachsporthalle wird auf der bereits bestehenden dauernden und selbständigen Baurechtsparzelle errichtet. Es besteht bereits heute ein Baurecht zugunsten des Kantons Bern, welches sämtliche Gebäude des Gymnasiums umfasst. Dieses ist bezüglich Umfang des Baurechts und Höhe der Baurechtszinsen insofern anzupassen, als die Sporthalle bzw. die entsprechende Grundstücksfläche aus dem bestehenden Baurecht entlassen wird und darüber ein neues Baurecht errichtet wird. Die späteren Baurechtszinsen sowie die weiteren mit dem Baurecht zusammenhängenden Kosten werden durch die Parteien anteilmässig, das heisst durch den Kanton Bern 72 % und die Einwohnergemeinde Interlaken 28 % übernommen.

Das zu errichtende Baurecht für den Neubau der Dreifachsporthalle soll durch den Kanton Bern und die Einwohnergemeinde Interlaken im Miteigentum gehalten werden. Die Miteigentumsanteile sollen im Umfang von 72 % auf den Kanton Bern und im Umfang von 28 % der Einwohnergemeinde Interlaken übertragen werden. Die Kosten für die Begründung der Miteigentümergeinschaft (Notar und Grundbuchkosten) werden anteilmässig durch den Kanton Bern 72 % und der Einwohnergemeinde Interlaken 28 % getragen.

Die Anpassung des Baurechtsvertrags bedarf einer Zustimmung durch das finanzkompetente Organ der Einwohnergemeinde Interlaken. Die Einwohnergemeinde Interlaken hat diese Zustimmung gleichzeitig mit dem Ausführungskredit einzuholen. Fällt der Vertrag mangels Zustimmung zur Anpassung des Baurechtsvertrags durch das finanzkompetente Organ der Gemeinde dahin, sind sämtliche bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen Kosten von der Einwohnergemeinde Interlaken anteilmässig zu tragen (Kanton Bern: 72 %; Einwohnergemeinde Interlaken: 28 %). Die Einwohnergemeinde Interlaken hat in diesem Fall sämtliche für die Umplanung zu einer Zweifachsporthalle anfallenden Planungskosten zu überneh-

men.

Die Parteien verpflichten sich, eine Nutzungs- und Verwaltungsordnung zu erlassen, um die zukünftigen Betriebs-, Unterhalts- und Erneuerungskosten zu regeln. Auch die Betriebs-, Unterhalts- und Erneuerungskosten werden anteilmässig durch den Kanton Bern 72 % und der Einwohnergemeinde Interlaken 28 % getragen.

9. Eigene Kosten

Im Übrigen tragen die Parteien, die bei ihnen angefallenen Kosten (in allen Phasen) selber.

10. Keine Anpassung des Kostenteilers

Der vorliegende Kostenteiler von 72:28 wird nach der Realisierung der Bauten nicht angepasst werden, auch wenn es im Rahmen der Projektausführung bauliche Veränderungen geben sollte.

11. Differenzbeilegung

Bei Differenzen, welche sich aus der Umsetzung der vorliegenden Vereinbarung ergeben, verpflichten sich die Parteien auf eine gütliche Einigung hinzuarbeiten. Sollte innert anzusetzender Frist keine gütliche Einigung erzielt werden können, verpflichten sich die Parteien – wo dies Sinn ergibt – einen Schiedsgutachter zu bestimmen, welcher – vor dem Hintergrund der vorliegenden Vereinbarung – eine für beide Parteien verbindliche Regelung vorschlägt.

Subsidiär sind die ordentlichen Gerichte zuständig.

12. Gültigkeit der Vereinbarung

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung rechtlich unwirksam oder aus Rechtsgründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit der Vereinbarung im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Die vorliegende Vereinbarung wird im Doppel ausgestellt.

Die Parteien:

Ort, Datum: _____ Ort, Datum: _____

Für den Kanton Bern

Für die Einwohnergemeinde Interlaken

Anhänge:

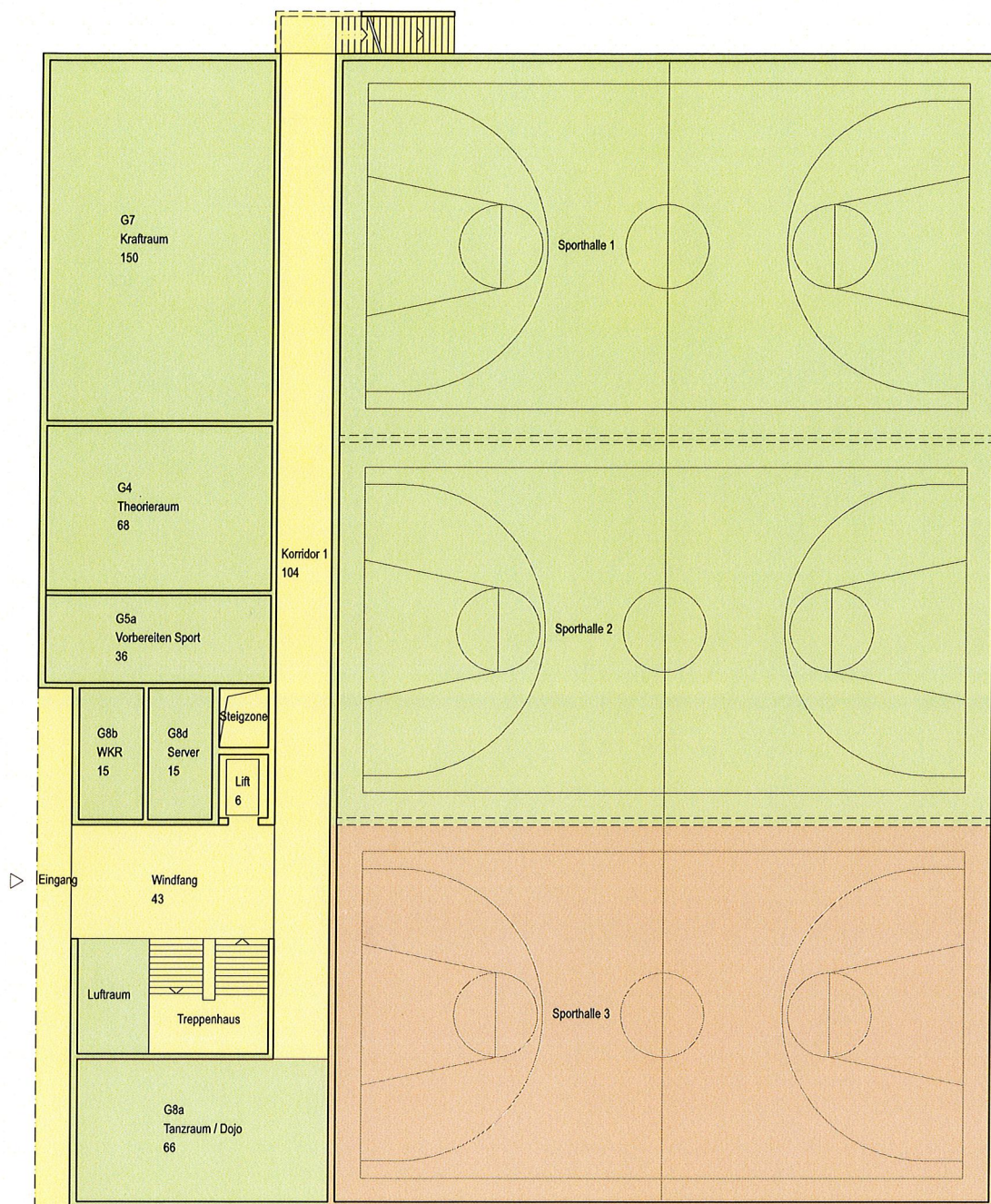
- Auswertung Nettogeschossfläche NGF, Stand per 14.02.2020 (Beilage 1)
- Grundrisspläne, Stand per 14.02.2020 (Beilage 2)
- Gesamtterminplan, Stand per 05.02.2020 (Beilage 3)
- undatierte Grobkostenschätzung (Beilage 4)
- Kalkulationstabelle, Stand 25.02.2020 (Beilage 5)
- Plan geplante Miteigentumsparzelle vom 13.02.2020 (Beilage 6)

X0708851.docx

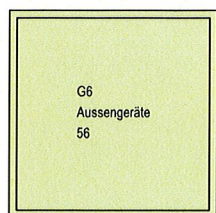
270_1_ Nettogeschossfläche NGF

Kategorie	Nr.	Name	Typ	Geschoss	NGF	Miteigentumsquote
Kanton						
	G1	Sporthalle 1	Hauptnutzfläche	-1 UG	458	
	G1	Sporthalle 2	Hauptnutzfläche	-1 UG	458	
	G2	Geräteraum 1	Hauptnutzfläche	-1 UG	160	
	G3b	Dusche 1	Nebennutzfläche	-1 UG	10	
	G3b	Dusche 2	Nebennutzfläche	-1 UG	10	
	G3b	Garderobe 1	Nebennutzfläche	-1 UG	26	
	G3b	Garderobe 2	Nebennutzfläche	-1 UG	26	
	G3b	Garderobe 3	Nebennutzfläche	-1 UG	26	
	G3b	Garderobe 4	Nebennutzfläche	-1 UG	26	
	G3c	Du / Ga / WC LP 1	Nebennutzfläche	-1 UG	12	
	G3c	Du / Ga / WC LP 2	Nebennutzfläche	-1 UG	12	
	G3d	WC D	Nebennutzfläche	-1 UG	20	
	G3d	WC H	Nebennutzfläche	-1 UG	20	
	G4	Theorieraum	Hauptnutzfläche	0 EG	68	
	G5a	Vorbereiten Sport	Hauptnutzfläche	0 EG	36	
	G6	Aussengeräte	Hauptnutzfläche	0 EG	56	
	G7	Kraftraum	Hauptnutzfläche	0 EG	150	
	G8a	Tanzraum / Dojo	Hauptnutzfläche	0 EG	66	
	G8b	WKR	Hauptnutzfläche	0 EG	15	
	G8c	Klettern	Hauptnutzfläche	-1 UG	15	
	G8d	Server	Funktionsfläche	0 EG	15	
					1'685 m²	Quote: 0.72
Gemeinde						
	G1	Sporthalle 3	Hauptnutzfläche	-1 UG	458	
	G2	Geräteraum 2	Hauptnutzfläche	-1 UG	85	
	G3b	Dusche 3	Nebennutzfläche	-1 UG	10	
	G3b	Dusche 4	Nebennutzfläche	-1 UG	10	
	G3b	Garderobe 5	Nebennutzfläche	-1 UG	26	
	G3b	Garderobe 6	Nebennutzfläche	-1 UG	26	
	G9b	Du / Ga / WC TR 1	Nebennutzfläche	-1 UG	12	
	G9b	Du / Ga / WC TR 2	Nebennutzfläche	-1 UG	12	
					639 m²	Quote: 0.28
					NGF exkl. gemeinsame Nutzung: 2'324 m²	Quote: 1.00
Gemeinsame Nutzung						
		Korridor 1	Verkehrsfläche	0 EG	104	
		Korridor 2	Verkehrsfläche	-1 UG	91	
		Korridor 3	Verkehrsfläche	-1 UG	41	
		Lift	Verkehrsfläche	0 EG	6	
		Technik	Funktionsfläche	-2 UG	107	
		Treppe Technik	Verkehrsfläche	-2 UG	6	
		Treppenantritt	Verkehrsfläche	-1 UG	4	
		Treppenhaus	Verkehrsfläche	-1 UG	24	
		Treppenvorplatz	Verkehrsfläche	-1 UG	1	
		Windfang	Verkehrsfläche	0 EG	43	
		Sanität	Hauptnutzfläche	-1 UG	11	
		Putzgeräte	Nebennutzfläche	-1 UG	12	
		Lager Hausdienst	Hauptnutzfläche	-1 UG	75	
					525 m²	
					Nettogeschossfläche total 2'849 m²	

Auswertung Nettogeschossfläche NGF



Erdgeschoss



Aussengeräte, freistehendes Volumen

Nettogeschossflächen		NGF	Miteigentumsfaktor (Gesamtläche ohne Gemeinsame Nutzung)
Geschoss			
Kanton			
UG		1279	
EG		406	
		1'685 m²	0.72
Gemeinde			
UG		639	
		639 m²	0.28
		2'324 m²	1.00
Gemeinsame Nutzung			
UG		113	
UG		259	
EG		153	
		525 m²	

Kategorien	Kanton	Gemeinde	Gemeinsame Nutzung	Nordpfeil	Massstab
					0 2 4 10 [m]

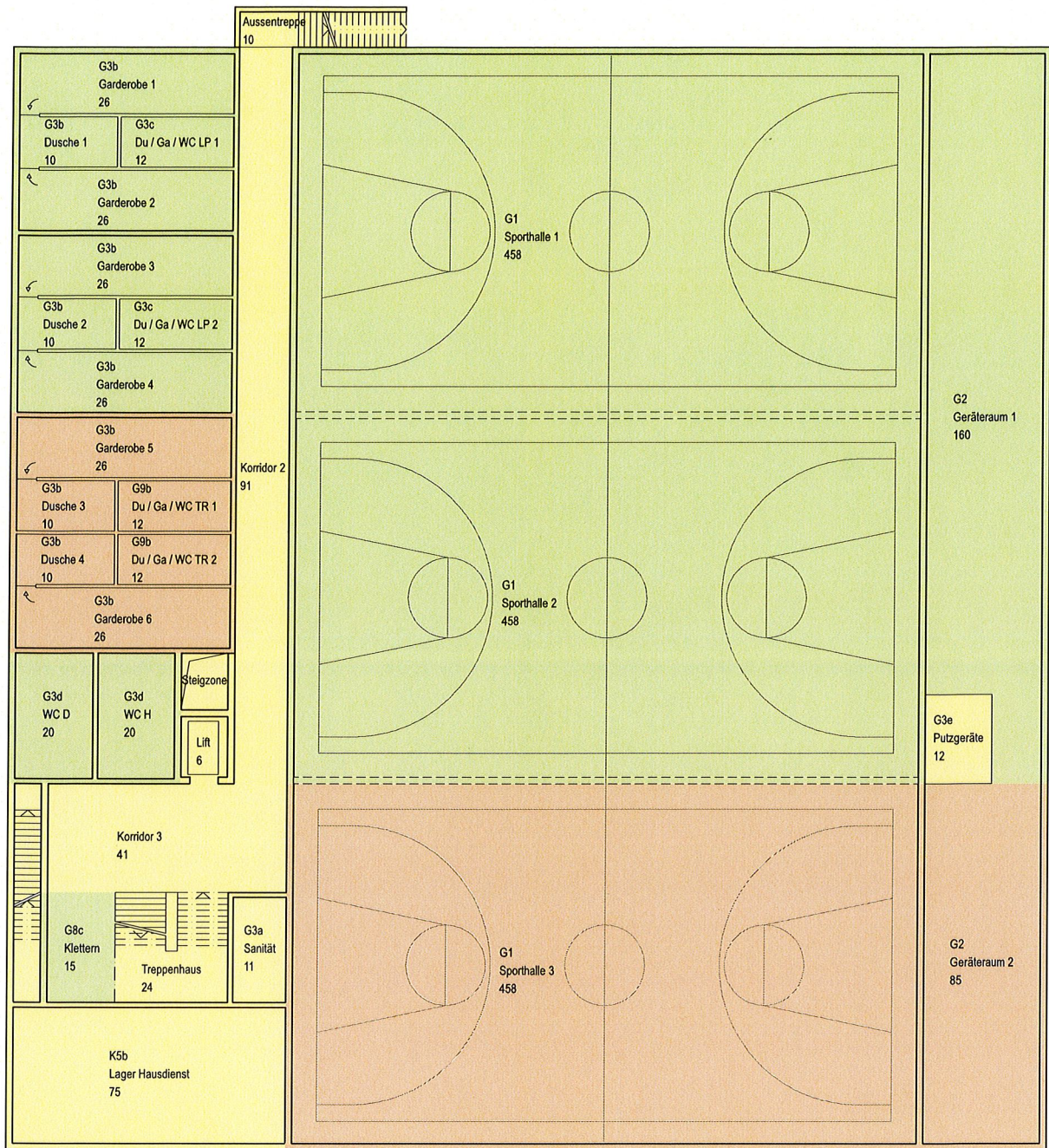
270_1 Neubau Sporthalle Campus - Interlaken

Bauherrschaft Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern · Reiterstrasse 11 · 3011 Bern

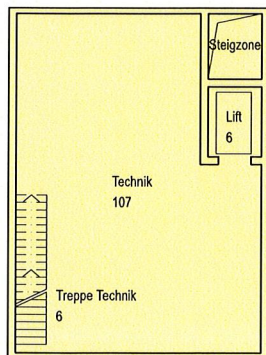
Grundrisse Erdgeschoss

Bezugskote ± 0.00 = m.ü.M

Planungsphase	Vorstudie	Plannummer	270_1_022_01	Massstab	1:200	Grösse	A3	Datum	31.07.2019	Letzte Revision	14.02.2020	Gezeichnet	esc
[b=] brügger architekten ag · scheibenstrasse 6 · 3600 thun · t +41 (0) 33 655 30 80 · info@b-architekten.ch · www.b-architekten.ch												Dateiname	270_1_021_Neubau_Sporthalle_Campus_Interlaken.ph



1. Untergeschoss



2. Untergeschoss

Nettogeschossflächen		NGF	Miteigentumsfaktor (Gesamtfläche ohne Gemeinsame Nutzung)
Geschoss			
Kanton			
UG		1'279	
EG		406	
		1'685 m²	0.72
Gemeinde			
UG		639	
		639 m²	0.28
		2'324 m²	1.00
Gemeinsame Nutzung			
UG		113	
UG		259	
EG		153	
		525 m²	

Kategorien	Kanton	Gemeinde	Gemeinsame Nutzung	Nordpfeil	Massstab
				↑	0 [m] 2 4 10

270_1 Neubau Sporthalle Campus - Interlaken

Bauherrschaft Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern · Reiterstrasse 11 · 3011 Bern

Grundrisse Untergeschosse

Bezugskote ± 0.00 = m.ü.M

Planungsphase	Vorstudie	Plannummer	270_1_022_02	Massstab	1:200	Grösse	A3	Datum	31.07.2019	Letzte Revision	14.02.2020	Gezeichnet	esc
brügger architekten ag · scheibenstrasse 6 · 3600 thun · t +41 (0) 33 655 30 80 · info@b-architekten.ch · www.b-architekten.ch	Dateiname	270_1_011_Neubau_Campus_Interlaken.ch											

■ Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern

Interlaken, Gymnasium, Ersatzneubau Sporthalle

Phase 2 Vorstudien

Gesamtterminplan

Stand: 5. Februar 2020

Leistungsphasen	Jahre Quartal	2019				2020				2021				2022				2023				2024							
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV				
Ausführungskredit Gemeinde																													
Projektierungskredit Kanton (GRB)																													
2.1 Vorstudien																													
Aufbau Projektorganisation																													
3.1 Vorprojekt																													
3.2 Bauprojekt																													
3.3 Bewilligungsverfahren																													
Ausführungskredit Kanton (GRB)																													
4 Ausschreibung																													
5.1 Ausführungsprojekt																													
5.2 Ausführung																													
5.3 Inbetriebnahme																													

270_1: Neubau Sporthalle Campus Interlaken

Neubau 3-fach Sporthalle

Geschossfläche SIA 416: ca. 3'023 m²**Grobkostenschätzung Gesamtprojekt ohne Provisorium**

+ /- 25%

	Anlagekostenschätzung	Geschossfl. m ²	Fl.-Faktor	Einheitskosten Fr. / m ²	Kosten Total Fr.
BKP 0	Grundstück				0.00
	Total BKP 0				0.00
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten				
	Erschliessungen neu				20'000.00
	Schadstoffsanierung, Annahme				100'000.00
	Abbruch / Rückbau best. Sporthalle				150'000.00
	Foundation / Pfähle, Angaben Bauing.				500'000.00
	Baugrubensicherung / Spundwand	2'200		85	187'000.00
	Wasserhaltung				200'000.00
	Total BKP 1				1'157'000.00
BKP 2	Gebäude				
	Sporthalle	1450	1.00	4320	6'264'000.00
	Nebenräume Sporthalle Untergeschoss	886	1.00	1860	1'647'960.00
	Unterrichtsräume Erdgeschoss	687	1.00	2950	2'026'650.00
	Lager Hausdienst				275'000.00
					1'390.00
	Total BKP 2				10'215'000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen				
	Referenz Sporthalle Schadau Thun				100'000.00
	Total BKP 3				100'000.00
BKP 4	Umgebung				
	Umgebungsbudget	2500		120	300'000.00
	Total BKP 4				300'000.00
BKP 5	Baunebenkosten				
	Anteil ca. 5% (BKP 1-4)				600'000.00
	Total BKP 5				600'000.00
BKP 9	Ausstattung				
	Referenz Sporthalle Schadau Thun				600'000.00
	Total BKP 9				600'000.00
	Total Anlagekosten BKP 1-9 inkl. MwSt. 7.7%				12'972'000.00

Interlaken, Gymnasium, Neubau 3-Fachsporthalle
 Miteigentumlösung zwischen der Einwohnergemeinde Interlaken und dem Kanton Bern
Kalkulatorische Berechnungen auf Basis Vorstudien
 (Kostengenauigkeit von +/- 25 %)

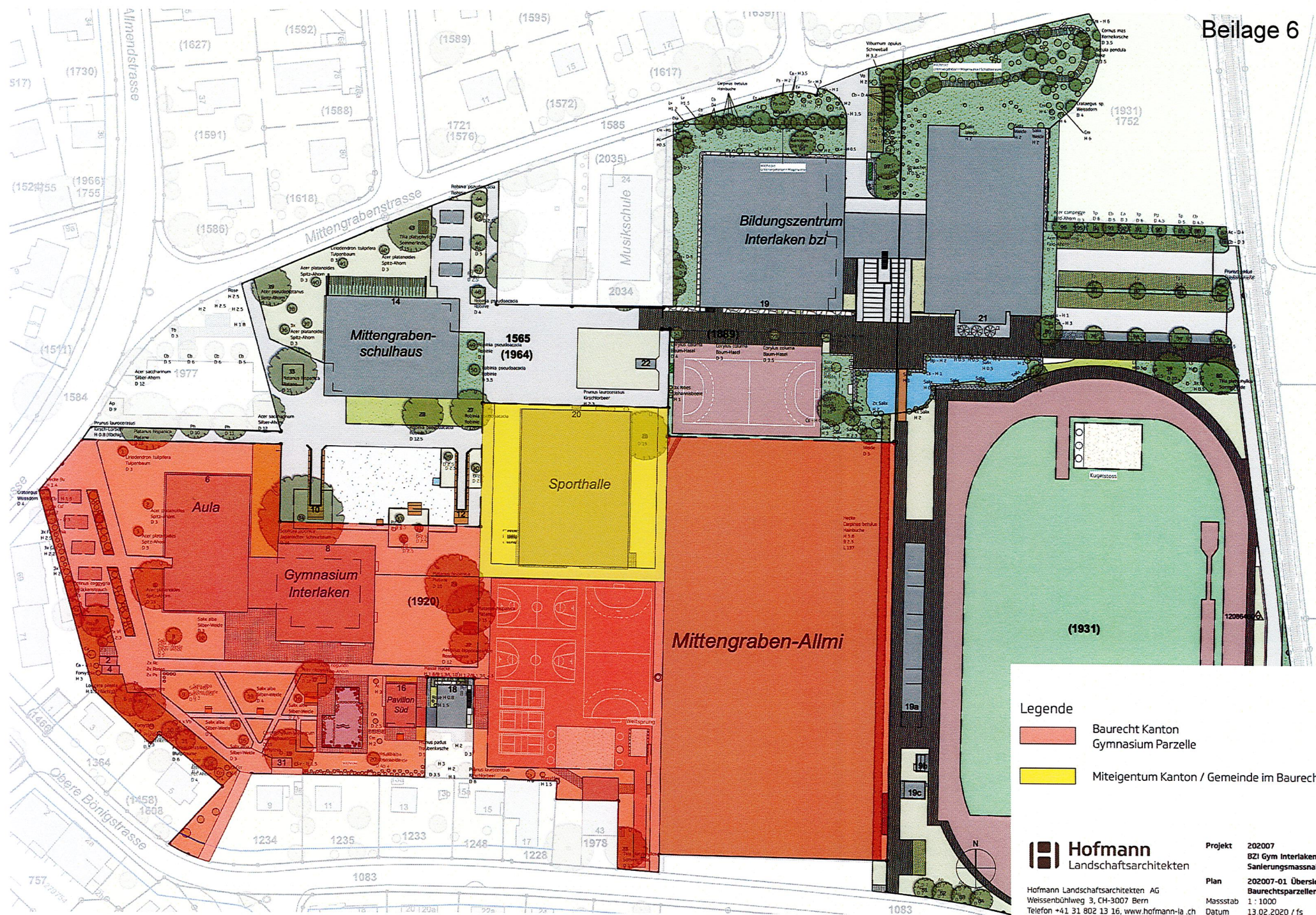
Neubau 3-fach Sporthalle
 ohne Provisorium

Stand 25. Februar 2020

KV +/-25% inkl. MWSt ohne Res. 5%, Minergie / P-ECO / Holzbau		12.972
Total KV		12.972
Sonderaufwendungen		
PV-Anlage	2.0%	0.259
SNBS	0.8%	0.104
- Vorinvestition für spät. Aufstockung		0.280
Total Investitionskosten		13.615
Kostenrahmen (Bandbreite)		
- Kostenungenauigkeit	25%	3.404
Kostendach GPL		17.019
Reserven		
- Reserven AGG	5%	0.851
- Reserven BVE	3%	0.511
Total inkl. Reserven		18.381
Miteigentum Grobanalyse		
	Quote	
Miteigentumsanteil Gemeinde	0.280	5.147
Miteigentumsanteil Kanton	0.720	13.234
Anteile Gemeinde und Kanton zusammen	1.000	18.381

Grundlagen:

- . Grundrisspläne mit Flächenschema, brügger architekten ag, 22.08.19
- . Grobkostenschätzung Gesamtprojekt ohne Provisorium, 17.02.20



- Legende**
- Baurecht Kanton
Gymnasium Parzelle
 - Miteigentum Kanton / Gemeinde im Baurecht

Hofmann
Landschaftsarchitekten

Projekt 202007
BZ Gym Interlaken
Sanierungsmassnahmen

Plan 202007-01 Übersicht
Baurechtsparzellen

Hofmann Landschaftsarchitekten AG
Weissenbühlweg 3, CH-3007 Bern
Telefon +41 31 802 13 16, www.hofmann-la.ch

Masstab 1 : 1000
Datum 13.02.2020 / fs

zwischen der

Einwohnergemeinde Interlaken, vertreten durch den Gemeinderat, General-Guisan-Strasse 43, Postfach, 3800 Interlaken (im Folgenden: Gemeinde)

und dem

Kanton Bern, vertreten durch die Bildungs- und Kulturdirektion, Mittelschul- und Berufsbildungsamt, Kasernenstrasse 27, Postfach, 3000 Bern 22 (im Folgenden: MBA)

betreffend

Nutzung und Nutzungsentgelt betreffend Sportanlagen Gymnasium Interlaken

Präambel

Der Kanton Bern und die Gemeinde Interlaken erstellen unter der Federführung der Bau- und Verkehrsdirektion beim Gymnasium Interlaken eine Dreifachsporthalle als Ersatz für die bisherige Sporthalle des Kantons, die von der Gemeinde bisher unentgeltlich mitbenutzt werden konnte. Der Bau und die Finanzierung der neuen Sporthalle ist mit einer separaten Rahmenvereinbarung zwischen der Bau- und Verkehrsdirektion und der Gemeinde Interlaken geregelt worden. Der Kanton trägt 72 Prozent der Kosten, die Gemeinde 28 Prozent.

Der vorliegende Nutzungsvertrag regelt die Nutzung der Anlagen und die Finanzierung der Betriebs- und Unterhaltskosten durch die Parteien ab Eröffnung der neuen Sporthalle.

1. Regelungsumfang

Dieser Vertrag regelt

- a) die Nutzung der Sporthalle inklusive zugehörige Räumlichkeiten und Betriebseinrichtungen sowie der Aussenanlagen während einer begrenzten Zeit pro Woche im Rahmen des obligatorischen Unterrichts durch das Gymnasium Interlaken und die Gemeinde,
- b) die Nutzung der Sportanlagen (Sporthalle und Aussenanlagen) durch Dritte ausserhalb der obligatorischen Unterrichtszeiten,
- c) die Kostenteiler für den Betrieb, den Unterhalt und die Erträge.

2. Beginn und Dauer des Vertrags

Dieser Vertrag beginnt am 1. Februar 2024 und dauert, solange die neue Dreifachsporthalle genutzt werden kann.

3. Nutzung der Sporthallen und Aussenanlage durch die Schulen

¹ Die Gemeinde nutzt 1/3 der Sporthalle und der Aussenanlage, jedoch ohne zusätzliche Unterrichtsräume, unter Berücksichtigung der kommunalen Ferienordnung und der stundenplantechnischen Bedürfnisse. Die Materialräume und Schränke werden durch die Gemeinde anteilmässig mitgenutzt.

² Der Kanton nutzt 2/3 der Sporthalle und der Aussenanlage sowie vollumfänglich die zusätzlichen Unterrichtsräume für seine Bedürfnisse.

³ Die Belegung der Sporthalle und Aussenanlage wird durch die Verantwortlichen der beiden Schulen jeweils auf das neue Semester geregelt. Dabei besteht auch die Möglichkeit von der 1/3 – 2/3-Aufteilung abzuweichen und die Hallen beispielsweise während eines ganzen Tages nur einer Partei zuzuweisen.

4. Nutzung der Sporthalle und Aussenanlage durch Dritte

¹ Die Sporthalle und die Aussenanlage werden ausserhalb der Unterrichtszeiten Dritten zur Verfügung gestellt. Dafür erhebt das MBA (Gymnasium Interlaken) eine Gebühr gemäss Benützungsreglement des Gymnasium Interlaken erhoben.

² Das MBA (Gymnasium Interlaken) ist für die Belegungsplanung und für die Vermietung zuständig.

³ Falls es der Schulbetrieb des Gymnasiums und der Schulbetrieb der Gemeinde erlauben, dürfen die Hallen auch während der Unterrichtszeit an Dritte vermietet werden. Die Schulen haben aber in jedem Fall Vorrang.

5. Kostenteiler für Betrieb, Unterhalt und Erträge

¹ Die Kosten für den Betrieb und den Unterhalt der Sporthalle werden vom MBA (Gymnasium Interlaken) übernommen und der Gemeinde jährlich mit einem Anteil von 28 Prozent in Rechnung gestellt.

² Betrieb und Unterhalt umfassen die ordentliche Wartung inklusive Hauswartdienst sowie sämtliche Nebenkosten wie Energiekosten, Kehrtafelabfuhr oder verrechnete Dienstleistungen anderer Stellen.

³ Das Unterrichts- und Verbrauchsmaterial wird mit einer Pauschale von CHF 3000.– jährlich durch die Gemeinde abgegolten.

⁴ Erträge aus der Vermietung der Sporthalle und Aussenanlage werden jährlich mit einem Anteil von 1/3 an die Gemeinde ausbezahlt. Erträge aus der Vermietung der restlichen Unterrichtsräumlichkeiten in der Sporthalle gehen vollumfänglich zugunsten des MBA (Gymnasium Interlaken).

6. Weitere Verpflichtungen

¹ Die Parteien stellen sich gegenseitig Schlüssel zu den jeweiligen Hallen zur Verfügung.

² Das MBA (Gymnasium Interlaken), die Gemeinde und Dritte sind verpflichtet, die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten, Anlagen und Einrichtungen mit der gebotenen Sorgfalt zu behandeln und die Kosten für Beschädigungen, die während der Zeit ihrer Nutzung entstehen, zu tragen.

³ Die Reinigung der Räumlichkeiten ist Sache des MBA (Gymnasium Interlaken).

⁴ Können die Räumlichkeiten wegen höherer Gewalt oder Renovationsarbeiten während einer bestimmten Zeit nicht zur Verfügung gestellt werden, suchen die Parteien rechtzeitig nach Ersatzlösungen.

⁵ Die Parteien treffen sich nach Bedarf zu Abstimmungsgesprächen.

7. Rechtspflege

Bei Streitigkeiten verpflichten sich die Parteien, eine Verhandlungslösung anzustreben. Kommt keine Einigung zustande, richtet sich das Verfahren nach dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege.

8. Gültigkeit

¹ Die Genehmigung des vorliegenden Vertrages durch die zuständigen Organe der Einwohnergemeinde Interlaken und des Kantons Bern bleibt vorbehalten.

² Vertragsänderungen haben in schriftlicher Form und im gegenseitigen Einvernehmen zu erfolgen.

Der vorliegende Vertrag wird für die Vertragsparteien in zwei Exemplaren unterzeichnet.

Bern,

Interlaken,

Für den Kanton Bern

Für die Einwohnergemeinde Interlaken

Mittelschul- und Berufsbildungsamt

Gemeinderat Interlaken