Bericht des Regierungsrats über einen Objektkredit für die Übergangslösung Berufs- und Weiterbildungszentrum Obwalden am Standort Sarnen

5. April 2022

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Kantonsräte

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht und Entwurf zu einem Kantonsratsbeschluss über einen Objektkredit (Baukredit) für die Übergangslösung des Berufs- und Weiterbildungszentrum Obwalden am Standort Sarnen mit dem Antrag auf Eintreten.

Im Namen des Regierungsrats
Landammann: Daniel Wyler
Landschreiberin: Nicole Frunz Wallimann

Zusammenfassung **3**
I. Ausgangslage **4**
1. Immobilienstrategie **4**
2. Zusätzlicher Raumbedarf **4**
3. Prüfung Übergangslösungen **5**
3.1 Lösungen ohne bauliche Massnahmen nicht realisierbar 5
3.2 Lösungen mit baulichen Massnahmen und Ermittlung Bestvariante 5
II. Projektauftrag und Projektorganisation **7**
III. Bauprojekt (vgl. Beilage, Plandokumentation vom 2. März 2022) **8**
4. Technischer Projektbeschrieb **8**
4.1 Vorbemerkungen 8
4.2 Allgemein 8
4.3 Tragstruktur 9
4.4 Gebäudehülle 9
4.5 Elektroanlagen 10
4.6 Heizungs- und Lüftungsanlagen 10
4.7 Sanitäranlagen 10
4.8 Brandschutz 10
4.9 Schallschutz 11
4.10 Ausbau 11
IV. Kosten **12**
V. Terminplan **13**
VI. Kreditbedarf, Finanzierung, Nutzen für den Kanton, personelle und finanzielle Auswirkungen **14**
5. Kreditbedarf **14**
6. Finanzierung **14**
7. Nutzen für den Kanton **15**
8. Personelle und finanzielle Auswirkungen **15**
VII. Finanzreferendum **16**

Zusammenfassung

Das Berufs- und Weiterbildungszentrum Obwalden stellt an den Standorten Sarnen und Giswil die berufliche Aus- und Weiterbildung im Kanton Obwalden sicher. 1972 wurde das Berufsschulgebäude am Standort Sarnen in Betrieb genommen, ein Jahr später wurde die Landwirtschaftsschule in Giswil erstellt. 1999 wurden die Landwirtschaftsschule Giswil und die Berufsschule Sarnen zum Berufs- und Weiterbildungszentrum Obwalden (BWZ) zusammengeführt. 2005 wurde das BWZ am Standort Sarnen umfassend saniert und erweitert.

Die Immobilienstrategie, welche der Kantonsrat am 18. März 2021 zur Kenntnis nahm, sieht eine Sanierung und Erweiterung des BWZ am Standort Sarnen frühestens ab dem Jahr 2030 vor. Vorgängig werden die gemäss Immobilienstrategie mit höherer Priorität eingestuften Bauvorhaben des Kantons an die Hand genommen. Dazu zählen die Sanierung und Erweiterung des Psychiatriegebäudes Sarnen und eine Lösung für das sanierungsbedürftige Polizeigebäude Foribach. Je nach Entwicklung der Schülerzahlen ist gemäss Immobilienstrategie indessen bereits vorher zusätzlicher Raumbedarf beim BWZ mit Übergangslösungen abzudecken.

Aufgrund der zu erwartenden Schülerzahlen auf Beginn des Schuljahres 2023/2024 beauftragte der Regierungsrat im Januar 2021 das Bau- und Raumentwicklungsdepartement zusammen mit dem Bildungs- und Kulturdepartement Möglichkeiten für eine Übergangslösung des BWZ am Standort Sarnen zu prüfen. Die getätigten Abklärungen ergaben, dass der zusätzliche Raumbedarf von vier Unterrichtsäumen nicht innerhalb des kantonalen Immobilienbestandes aufgefangen werden kann. Auch eine Reduktion des Ausbildungsangebots am BWZ wurde überprüft, jedoch würde dies nicht dem Bildungsauftrag des Kantons entsprechen.

In der Folge wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, mit dem Ziel, für den ausgewiesenen zusätzlichen Raumbedarf eine möglichst wirtschaftliche und betrieblich optimale bauliche Übergangslösung zu ermitteln. Im November 2021 nahm der Regierungsrat Kenntnis von der Machbarkeitsstudie und erteilte für die darin ermittelte Bestvariante einen Planungskredit in Höhe von Fr. 150 000.–, um das Bauprojekt auszuarbeiten. Die Bestvariante sieht vor, die vier benötigten zusätzlichen Unterrichtsräume und den Lernbereich am bestehenden Standort unterzubringen und die Aula, das Foyer und den Aufenthaltsbereich mit baulichen Massnahmen betrieblich zu optimieren.

Zwischenzeitlich liegen das Bauprojekt und der Kostenvoranschlag für die Übergangslösung vor. Das Bauprojekt geht von Kosten mit einer Genauigkeit von +/- 10 Prozent und inklusive Mehrwertsteuer in der Höhe von 2,6 Millionen Franken aus. Nach Abzug des vom Regierungsrat erteilten Planungskredit verbleibt somit durch den Kantonsrat die Erteilung des Objektkredits (Baukredits) in der Höhe von 2,45 Millionen Franken für die bauliche Übergangslösung im BWZ am Standort Sarnen.

I. Ausgangslage

1. Immobilienstrategie

Die im Januar 2021 vom Regierungsrat verabschiedete und vom Kantonsrat am 18. März 2021 zur Kenntnis genommene Immobilienstrategie gibt eine Gesamtsicht über die mittel- und langfristige Belegungsplanung der kantonalen Verwaltung sowie den Zustand und das Entwicklungspotential des kantonalen Gebäudeportfolios. Gestützt darauf werden in der Immobilienstrategie die notwendigen baulichen und betrieblichen Massnahmen und deren Priorisierung festgelegt. Gemäss Immobilienstrategie ist eine Sanierung und ein allfälliger Ausbau des BWZ Sarnen ab etwa 2030 vorgesehen, je nach Entwicklung der Schülerzahlen ist allenfalls schon vorher zusätzlicher Raumbedarf mit Übergangslösungen abzudecken (vgl. S. 18 Immobilienstrategie).

Anfangs 2021 zeigte die Schulraumplanung des Bildungs- und Kulturdepartements, dass aufgrund der prognostizierten Zunahme der Schülerzahlen bereits ab Sommer 2023 vier zusätzliche Unterrichtsräume am Standort Sarnen benötigt werden.

Dementsprechend beauftragte der Regierungsrat das Bau- und Raumentwicklungsdepartement zusammen mit dem Bildungs- und Kulturdepartement Übergangslösungen für den zusätzlichen Raumbedarf des BWZ zu prüfen.

2. Zusätzlicher Raumbedarf

Nachdem in den letzten Jahren die Schulabgängerinnen und Schulabgänger zurückging, kommen ab dem Jahr 2023 wieder geburtenstärkere Jahrgänge aus der obligatorischen Schule in die Berufsausbildung. Auf Beginn des Schuljahres 2023/24 schliessen rund 17 Prozent mehr Schülerinnen und Schüler als im Vorjahr die obligatorische Schule ab. Entsprechend wird ein starkes Lernendenwachstum im Schuljahr 2023/24 erwartet. In den Folgejahren soll die Anzahl Lernende weiter leicht steigen. Das BWZ rechnet anhand der zu unterrichtenden Fächer deshalb mit einem Bedarf von vier zusätzlichen Unterrichtsräumen ab dem Schuljahr 2023/24.

Nebst den zusätzlich benötigten Unterrichtsräumen ab dem Schuljahr 2023/2024 verfügt das BWZ am Standort Sarnen bereits heute über unzureichende Aufenthaltsbereiche für die Lernenden. Für das Mittagessen, für den Austausch vor oder nach dem Unterricht sowie für Gruppenarbeiten während dem Unterricht steht bereits heute zu wenig Platz zur Verfügung. Die Lernenden behelfen sich mit den Treppen als Sitzgelegenheiten und wo möglich wurden Festbankgarnituren aufgestellt. Im Rahmen der Sanierung im Jahre 2005, wurde das BWZ auf 18 Unterrichtszimmer erweitert und für 650 bis 700 Lernende ausgelegt. Aktuell besuchen 875 Lernende das BWZ.

Um den prognostizierten massiven Anstieg der Anzahl Lernenden ab dem Schuljahr 2023/2024 bewältigen zu können, sind, abhängig vom Standort der zusätzlichen Unterrichtsräume auch Aufenthaltsbereiche für die Lernenden, sanitären Anlagen und Garderoben sowie Vorbereitungsräume für die zusätzlichen Lehrpersonen bereitzustellen.

Das Bildungs- und Kulturdepartement quantifizierte den zusätzlichen Raumbedarf für das BWZ Sarnen wie folgt:

Räumlichkeiten	**geschätzte zusätzliche Flächen in m²**
vier Unterrichtsräume à je rund 80 m²	320 m²
Vorbereitungsräume für zusätzliche Lehrpersonen	20 bis 40 m²
Aufenthaltsbereiche für die Lernenden	90 bis 120 m²
zusätzliche sanitäre Anlagen/Garderoben	40 m²
Total zusätzlicher Raumbedarf	470 m² bis 520 m²

Tabelle 1: Geschätzte Flächen zusätzlicher Raumbedarf BWZ

3. Prüfung Übergangslösungen

3.1 Lösungen ohne bauliche Massnahmen nicht realisierbar

Zur Deckung des zusätzlich anfallenden Raumbedarfs auf das Schuljahr 2023/2024 im BWZ Sarnen prüfte das Bildungs- und Kulturdepartement Möglichkeiten ohne bauliche Massnahmen. Abgeklärt wurden eine stärkere Auslastung der bestehenden Schulräumlichkeiten im BZW und insbesondere in der Kantonsschule Obwalden (KSOW) sowie die Reduktion des bestehenden Aus- und Weiterbildungsangebots am BWZ.

Übergangslösung im bestehenden Immobilienbestand:
Die Abklärungen ergaben, dass der zusätzliche Raumbedarf des BWZ nicht innerhalb des kantonalen Immobilienbestandes bereitgestellt werden konnte. Wie in der Berufsbildung auch, erwartet die KSOW in den kommenden Jahren aufgrund der demographischen Entwicklung einen Anstieg der Anzahl an Studierenden.

Mietlösung:
Geeignete Räumlichkeiten sind auf dem Markt nicht vorhanden.

Reduktion bestehendes Aus- und Weiterbildungsangebots am BWZ:
In der Berufsbildung wird die Zuteilung der Schulorte zwischen den Berufsverbänden, den Berufsfachschulen und den Kantonen vereinbart. Das BWZ beschult heute sehr gefragte Berufsgruppen wie Schreiner, Fachleute Betriebsunterhalt oder Fachangestellte Gesundheit. Um diese Berufe am Standort Obwalden halten zu können, muss das BWZ eine gute Infrastruktur bieten.
Gemäss Art. 5 Abs. 2 Bst. c der Interkantonalen Vereinbarung über die Beiträge an die Ausbildungskosten in der beruflichen Grundbildung (Berufsfachschulvereinbarung; GDB 416.71) decken die Beiträge 90 Prozent der ermittelten durchschnittlichen Netto-Ausbildungskosten pro Lernende bzw. Lernenden und Jahr. Das BWZ erbringt seine Leistungen sehr effizient, was dazu führt, dass die durch die Kantone bezahlten Beiträge die Aufwände decken und in den Rechnungen 2019 und 2020 gar einen Nettoertrag ausgewiesen werden konnte.
Eine Streichung von Unterrichtsangeboten hätte aus finanzieller, wie auch regionalpolitischer Sicht negative Auswirkungen und wird deshalb nicht weiterverfolgt. Insbesondere müssten bei einer Reduktion des Unterrichtsangebots durch das BWZ vermehrt ausserkantonale Schulorte in Anspruch genommen werden, was geringere Einnahmen und höhere Kosten für den Kanton zur Folge hätte.

3.2 Lösungen mit baulichen Massnahmen und Ermittlung Bestvariante

Nachdem keine Lösungen ohne bauliche Massnahmen gefunden werden konnten, beauftragte das Bau- und Raumentwicklungsdepartement die Architektur Fallegger AG, Sarnen, mit einer Machbarkeitsstudie, mögliche Varianten für die Bereitstellung des zusätzlichen Raumbedarfs zu evaluieren.

Insgesamt wurden sieben Varianten an sechs Standorten untersucht und anhand einer Nutzwertanalyse miteinander verglichen. Massgebenden Kriterien waren:
- kompakte und zentrale Lage;
- Nutzeranforderungen (betriebliche Flexibilität, effizienter Betrieb, Mitbenutzung von Nebenräumen und bestehender Schulinfrastruktur);
- Kosten-Nutzen-Verhältnis;
- bei kantonalen Grundstücken: Keine Einschränkungen für geplante Arealentwicklungen gemäss Immobilienstrategie;
- auf Schuljahr 2023/2024 hin realisierbar.

Als beste Lösung erwies sich die „Aufstockung BWZ Gebäudes“ in Sarnen in Verbindung mit „internen Anpassungsmassnahmen BWZ“ (nachfolgend „BWZ Obwalden; Übergangslösung Sarnen“). Diese Lösung zeichnet sich dadurch aus, dass durch die Aufstockung die Gebäudetechnik an das bestehende Gebäude angeschlossen werden kann. Zudem ermöglicht sie, einen Teil der zusätzlich benötigten Räume durch Optimierungen des bestehenden Flächenangebots im Erdgeschoss sicherzustellen. Damit kann auf zusätzliche Vorbereitungsräume für Lehrpersonen, auf zusätzliche Aufenthaltsbereiche für die Lernenden und auf zusätzliche sanitäre Anlagen/Garderoben verzichtet werden. Die betrieblichen Synergien sind bei dieser Lösung am Grössten.

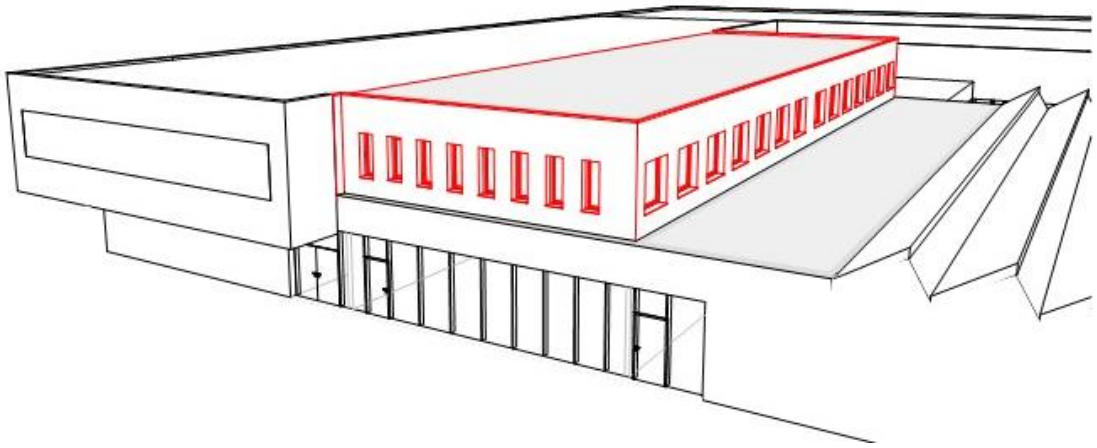

Abbildung 1: Perspektivische Darstellung Nord-/Ostseite BWZ Sarnen, Aufstockung rot eingezeichnet

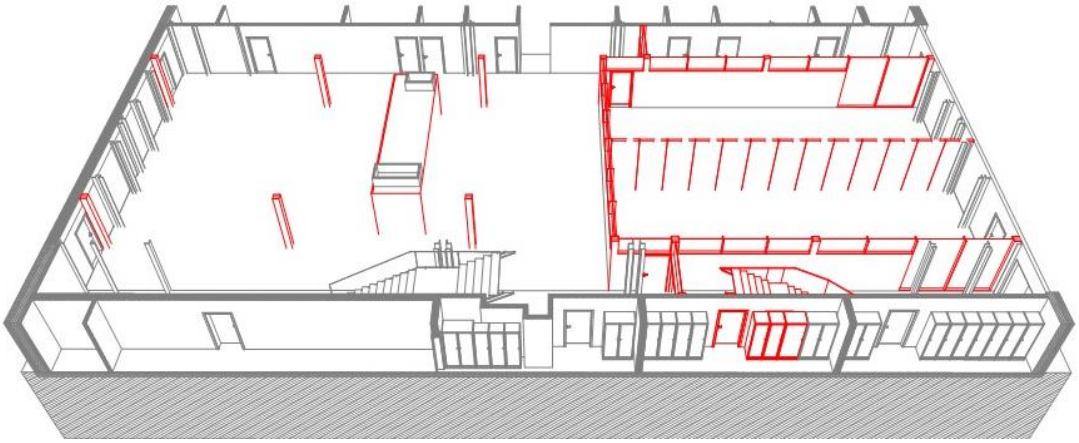

Abbildung 2: Perspektivische Grundrissdarstellung vom Erdgeschoss

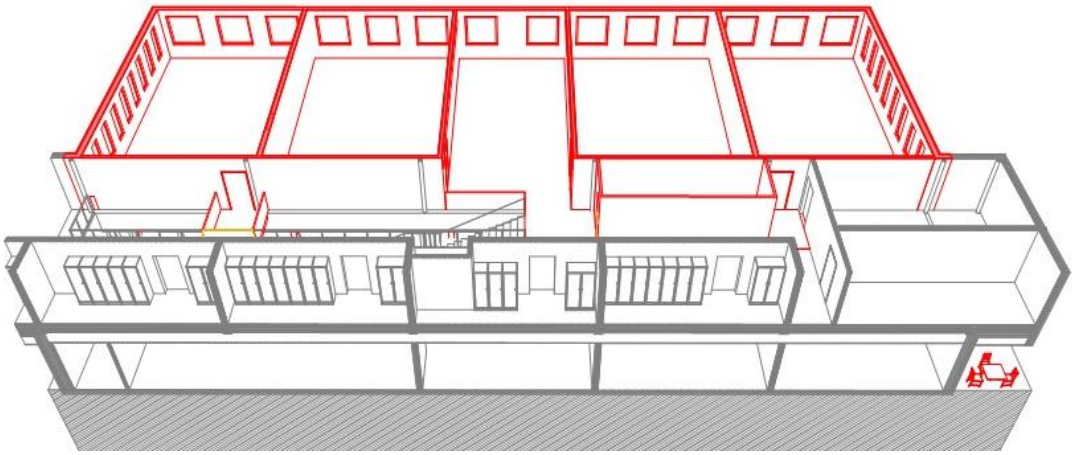

Abbildung 3: Perspektivische Grundrissdarstellung vom Obergeschoss

II. Projektauftrag und Projektorganisation

Im November 2021 nahm der Regierungsrat Kenntnis vom Ergebnis der Machbarkeitsstudie. Gleichzeitig erteilte er einen Planungskredit von 0,15 Millionen Franken für die Weiterbearbeitung der Bestvariante zum Bauprojekt und beauftragte das Bau- und Raumentwicklungsdepartement in Verbindung mit dem Bildungs- und Kulturdepartement mit der Projektierung.

Die Bestvariante umfasst folgende baulichen Massnahmen:

– Aufstockung im Bereich des ersten Obergeschosses. Die Aufstockung umfasst vier zusätzliche Unterrichtsräume mit einer Nettogeschossfläche von jeweils rund 83 m^2 und einen zusätzlichen Raum für eine Lernzone mit einer Nettogeschossfläche von rund 63 m^2.

Räumlichkeiten	**zusätzliche Flächen in m^2**
vier Unterrichtsräume à je rund 83 m^2	332 m^2
ein Raum für eine Lernzone	63 m^2
Total zusätzlicher Raumbedarf	395 m^2

Tabelle 2: Flächennachweis zusätzlicher Raumbedarf BWZ

– Umnutzung und Anpassung Aula, Foyer und Aufenthaltsbereich im Erdgeschoss
  Aula: Ersatz durch einen neu zu positionierenden und zu gestaltenden, multifunktionellen Raum mit variabler Raumaufteilung für Unterricht, Gruppenarbeiten und grösseren Veranstaltungen mit einer Nettogeschossfläche von rund 170 m2.

– Foyer und Aufenthaltsbereich: Bereitstellung von neu zu konzipierenden Aufenthaltsflächen mit einer Nettogeschossfläche von rund 570 m2 für Mittagessen, Austausch, Gruppenarbeiten und Begegnung der Lernenden.

Das Projekt wird in der vom Regierungsrat festgelegten Projektorganisation abgewickelt:

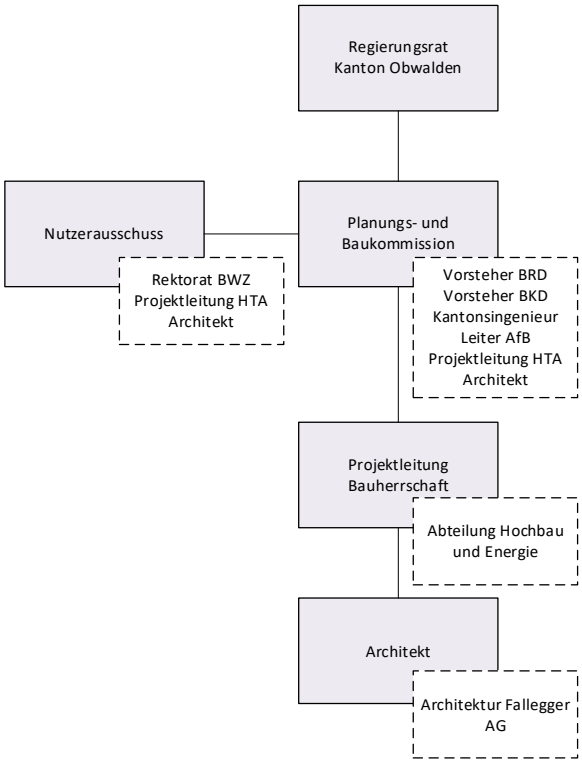

Abbildung 4: Organigramm Projektorganisation

Ein Projekthandbuch, das von der Planungs- und Baukommission genehmigt wurde, regelt die Zuständigkeiten, die Arbeitsabläufe und die Zusammenarbeit im Projektteam.

III. Bauprojekt (vgl. Beilage, Plandokumentation vom 2. März 2022)

4. Technischer Projektbeschrieb

4.1 Vorbemerkungen

Das Bauprojekt „BWZ Obwalden, Übergangslösung Sarnen“, datiert vom 2. März 2022, bildet die Grundlage für den Kostenvoranschlag und dieser wiederum bildet die Grundlage für den nötigen Objektkredit.

4.2 Allgemein

Für die Erstellung der vier zusätzlichen Unterrichtsräume und eines Raumes für eine Lernzone sieht das vorliegende Projekt eine Aufstockung im ersten Obergeschoss des bestehenden BWZ-Gebäudes vor. Die neuen Unterrichts- und Lernräume liegen neben dem bereits bestehenden, zweigeschossigen Gebäudeteil. Die Erschliessung der neuen Schulräume erfolgt über die bestehende Treppenanlage, die mit einem zweiten Aufgang ergänzt wird.

Im Erdgeschoss werden der Eingangsbereich beziehungsweise das Foyer und der Aufenthaltsbereich neu gestaltet. Hierzu wird ein Ausbaukonzept erarbeitet. Die bestehende, im Gebäude liegende, Aula wird zurückgebaut und neu an der Fassade angeordnet. Diese Massnahme führt zu einer besseren Belichtung, Belüftung und verbessertem Schallschutz der Aula. Ausserdem wird diese mit einer mobilen Trennwand ausgestattet. Mit der Möglichkeit die Aula in zwei

Räume aufzuteilen, wird die geforderte multifunktionelle Nutzung für Unterricht, Gruppenarbeiten und grössere Veranstaltungen sichergestellt.

4.3 Tragstruktur

Das Tragwerk des bestehenden Gebäudes ist in Stahlbauweise ausgeführt. Um die zusätzlichen Lasten der Aufstockung ableiten zu können, muss die Tragkonstruktion im Erdgeschoss mittels Abfangstützen verstärkt werden. Im Erdgeschoss werden deshalb in einem ersten Schritt Deckendurchbrüche für die Stützeneinführung erstellt. Anschliessend werden Stahl-Beton-Verbundstützen (ORSO-V Stützen) eingebaut. Damit werden die Normen und die behördlichen Auflagen für die Anforderungen an Aussteifung und Erdbebensicherheit erfüllt.

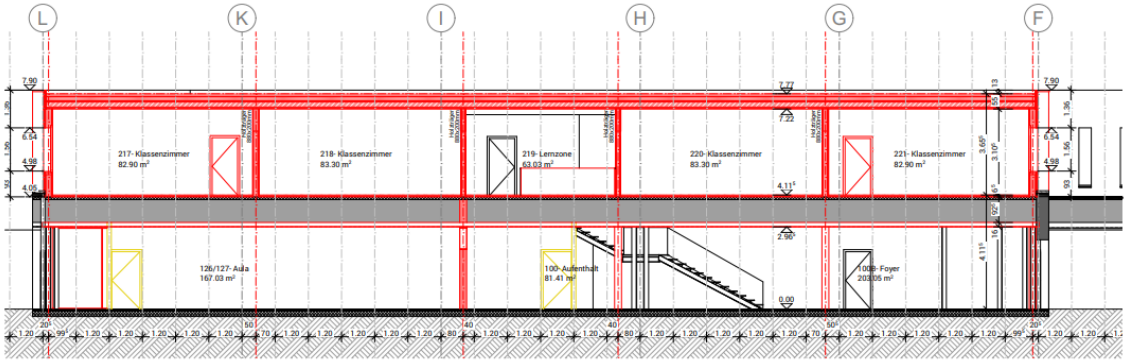

Abbildung 5: Schnitt 2; Lastabtragung Aufstockung

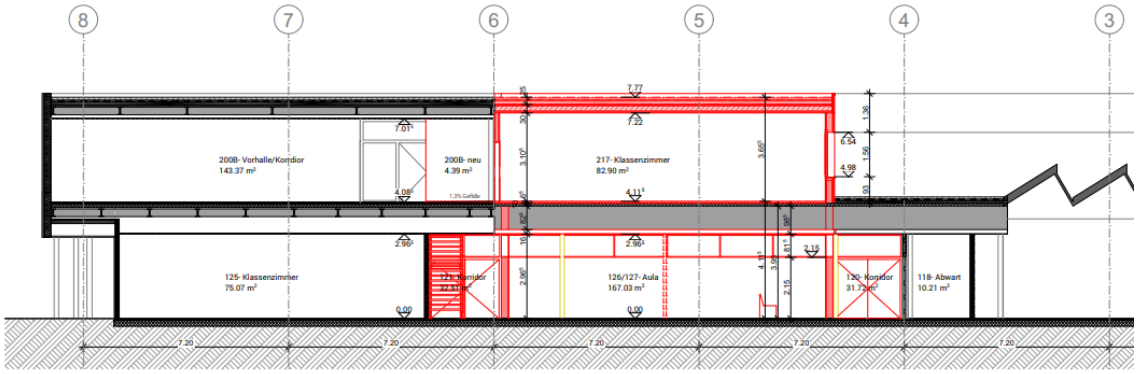

Abbildung 6: Schnitt 3; Lastabtragung Aufstockung

Die Aufstockung im ersten Obergeschoss wird in einer Holzelementbauweise realisiert. Die Aussen-, Innen- und Trennwände sowie die Deckenkonstruktion werden als Holzbauelemente vorgefertigt und anschliessend auf dem Bau montiert. Die Wände werden mit einer Holzrahmenkonstruktion ausgeführt. Die Innenwände werden wegen dem Schallschutz als zweischalige Holzrahmenkonstruktion erstellt. Die Tragkonstruktion des Flachdachs wird mit Holzelementen und einer Sichtdecke mit Akustik-Schlitzung realisiert.

4.4 Gebäudehülle

Die Gebäudehülle des bestehenden Gebäudes bleibt unverändert bestehen. Die Gebäudehülle der Aufstockung wird neu erstellt. Die Aussenwände werden mit einer hinterlüfteten Fassadenkonstruktion sowie mit Holz-Metall-Fenstern ausgeführt. Das Flachdach wird extensiv begrünt oder bekiest.

4.5 Elektroanlagen

In den bestehenden Räumen bleiben die Elektroanlagen unverändert bestehen. Im Erdgeschoss werden die Elektroanlagen im Bereich der Aula, des Foyers und des Aufhaltbereiches entsprechend den neuen Grundrissdispositionen angepasst. Die Ausstattung der neuen Unterrichtsräume wird dem Standard der bestehenden Klassenzimmer entsprechen.

Die Elektroinstallation erfolgt in allen Räumen Unterputz. In den Unterrichtsräumen werden Brüstungskanäle mit Steckdosen installiert. Die Lichtinstallationen werden neu erstellt. Die Bedienung erfolgt über einen Taster beim Raumeingang. Die Leuchten sind dimmbar und können über die Bedienstelle geregelt werden. Zudem regelt ein Tageslicht-Sensor die Helligkeit der Leuchten. Die Beleuchtung im Foyer und im Aufenthaltsbereich wird über Zeit- und Präsenzmelder automatisch gesteuert. Steckdosen werden in genügender Anzahl im Raum verteilt. Netzwerkanschlüsse sind pro Unterrichtsraum vorgesehen.

Im Wandschrank jedes Unterrichtsraums ist eine Audio- und Videozentrale (AVZ) für die Beamerinstallationen vorgesehen. Der Zugriff auf den Beamer erfolgt mittels USB Dongle. Die Wand wird so ausgebildet, dass auf eine Leinwand verzichtet werden kann. Über die Bedienstelle neben der Wandtafel können der Beamer und die Lautstärke geregelt werden. Die beiden Zugänge für die Aula werden mit Raumdisplays ausgestattet.

Die Uhren- und Pausengonginstallationen werden auf die neuen Räumlichkeiten angepasst und durch neue Apparate ersetzt. Die zentrale Steuerung dieser Anlage ist altersbedingt zu ersetzen.

Die Brandmeldeanalage wird ergänzt. Die neuen Räume werden mit je einem Brandmelder in der Raummitte und einem Indikator bei der Eingangstür ausgestattet.
Die Beleuchtungs- und Beschattungssteuerung erfolgt über die bestehende Steuerung. Die zusätzlichen Steuerkomponenten werden in die bestehenden Unterverteilungen eingebaut. Die Programmierung erfolgt gemäss bestehendem Pflichtenheft.

4.6 Heizungs- und Lüftungsanlagen

Die Wärmeerzeugung bleibt unverändert bestehen und erfolgt durch die Heizzentrale des Fernwärmenetzes. Die Absicherung der Wärmeerzeugung mittels einem bestehenden Öl-Heizkessel bleibt ebenfalls unverändert bestehen. Die Wärmeverteilung in den Aufenthaltsorten und Schulräumen erfolgt mit Konvektoren.

Das bestehende Erdgeschoss ist mit einer wärmerückgewinnenden Lüftungsanlage ausgestattet. Die Lüftungsanlage im Erdgeschoss wird entsprechend der neuen Grundrissdisposition angepasst. Bestehende gefangene Räume werden mittels Rohrventilatoren entlüftet. Die neuen Schulräume im Obergeschoss bei der Aufstockung werden natürlich, ohne Lüftungsanlage belüftet.

4.7 Sanitäranlagen

Die sanitären Anlagen bleiben unverändert, da sie auch den neuen, erhöhten Frequenzen zu genügen vermögen. Die vier neuen Schulzimmer sowie die Aula werden mit Waschbecken ausgestattet.

4.8 Brandschutz

Das Gebäude erfüllt die heute geltenden Brandschutzvorschriften nur teilweise. Ausserdem verändern sich mit der Aufstockung die Anforderungen an die Flucht- und Rettungswege. Die Flucht- und Rettungswege werden den geltenden Brandschutzvorgaben entsprechend ange-

passt. Im Erdgeschoss werden die Flucht- und Rettungswege von der Aula Richtung Osten sowie der Schulzimmer Richtung Norden auf dem kürzesten Weg direkt durch die Fassade geführt.

Das Treppenhaus der Toilettenanlage im Untergeschoss wird mittels einem zusätzlichen horizontalen Flucht- und Rettungsweg im Erdgeschoss bei einem Ausgang ins Freie realisiert, so dass alle Fluchtweglängen eingehalten sind.

Die bestehenden sowie die neuen Unterrichtsräume und der neue Lernbereich im Obergeschoss werden über die mit einem zweiten Aufgang ergänzte Treppenanlage entfluchtet. Diese Treppe wird gegenüber dem Korridor im Obergeschoss und dem Foyer sowie Aufenthaltsbereich abgetrennt. Durch diese brandschutztechnische Abtrennung können die bestehende Treppe sowie die Decken-Durchbrüche zwischen Erd- und Obergeschoss bestehen bleiben. Die Flucht- und Rettungswege im westlichen Gebäudeteil bleiben unverändert bestehen.

4.9 Schallschutz

Insbesondere im Bereich der Aula werden heute die Anforderungen an die Akustik nicht erfüllt. Die Wandbekleidung der versetzten Aula wird deshalb mit einer schallabsorbierenden Platte ergänzt.

4.10 Ausbau

Der Ausbau der Aula, des Foyers, des Aufenthaltsbereiches und der neuen vier Unterrichtsräume sowie des Lernbereiches orientiert sich grundsätzlich am Bestand. Die Boden- und Wandbeläge sowie die Deckenverkleidung werden gemäss dem Ausbaukonzept angepasst.

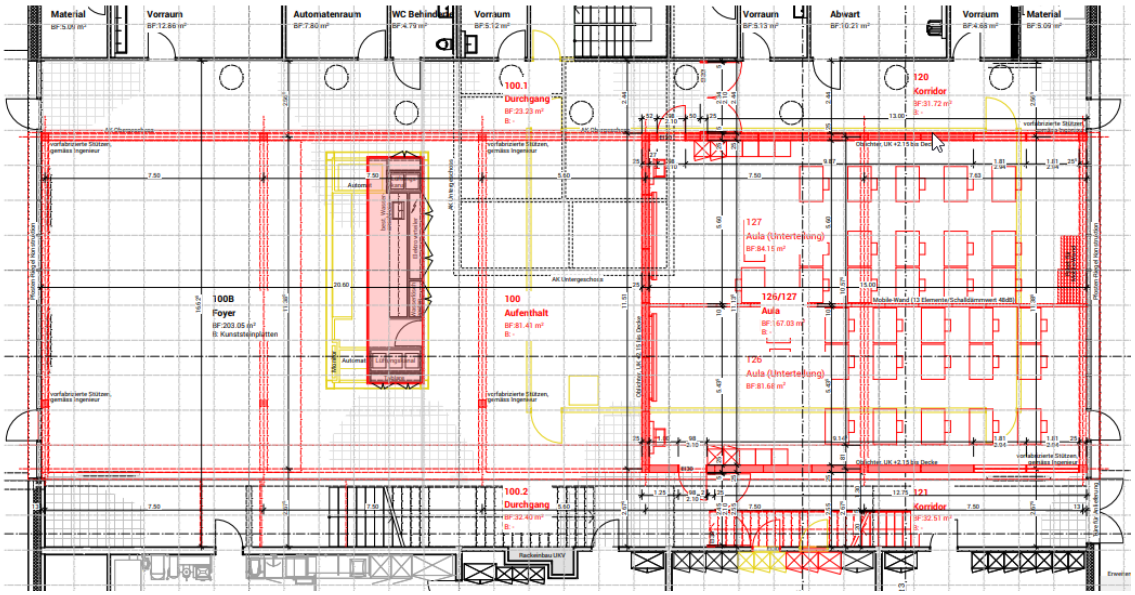

Abbildung 7: Grundrissplan Erdgeschoss

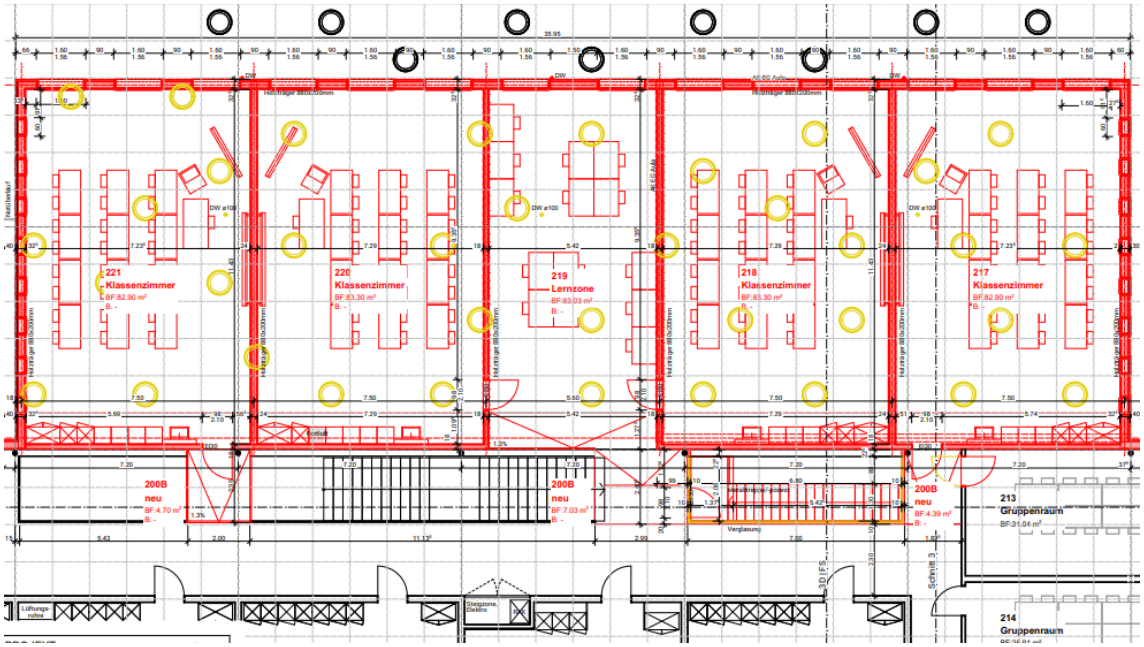

Abbildung 8: Grundrissplan Obergeschoss

IV. Kosten

Der Kostenvoranschlag gemäss Baukostenplan (BKP) basiert auf dem Planungsstand Bauprojekt vom 2. März 2022. Bei allen Kostenangaben sind immer 7,7 Prozent Mehrwertsteuer eingerechnet. Die Genauigkeit liegt bei ± 10 Prozent mit Preisbasis 1. Oktober 2021.

BKP	Bezeichnung	Kostenvoranschlag BWZ Obwalden, Übergangslösung Sarnen (in Franken samt MwSt. ± 10 Prozent)
1	Vorbereitungsarbeiten	650 000.–
2	Gebäude	2 049 613.–
4	Umgebung	6 000.–
5	Baunebenkosten	207 148.–
6	Reserve	105 731.–
9	Ausstattung	164 900.–
	Gesamtinvestitionen	2 598 392.–

Tabelle 3: Gesamtinvestitionen nach Baukostenplan (BKP)

Für die Teuerungsberechnungen gilt der schweizerische Baupreisindex, Hochbau, Grossregion Zentralschweiz. Dieser wird zweimal im Jahr (1. April und 1. Oktober) vom Bundesamt für Statistik BFS herausgegeben.

Erläuterungen zu den einzelnen Positionen des Baukostenplans (BKP):

– Allgemein
  Die Objektgliederung ist wie folgt vorgesehen:
  EW = Erweiterung: Sämtliche Arbeitsgattungen für die Aufstockung (Klassenzimmer OG)

IA = Interne Anpassungen: Alle Arbeitsgattungen im Erdgeschoss (Foyer, Aufenthalt, Aula)

– BKP 1 Vorbereitungsarbeiten
  Diese Position enthält die Kosten für den Rückbau, von Provisorien sowie die Kosten für Energie und Wasser während der Bauzeit.

– BKP 2 Gebäude
  Diese Position enthält die Kosten für die Baumeisterarbeiten (statische Massnahmen) sowie die Holzelementbauweise der Aufstockung. Weiter sind die Kosten für die Gebäudehülle wie Bedachungen, Fassade und Fenster berücksichtigt. Zusätzlich sind die Elektro-, Heizungs-, Lüftungsanlagen sowie die Sanitärarbeiten im Gebäude eingerechnet einschliesslich Honorare. Zudem sind in dieser Position die Kosten für den Ausbau wie neue Bodenbeläge, Wandbekleidungen und Deckenbekleidungen berücksichtigt.

– BKP 4 Umgebung
  In dieser Position sind die Kosten der Anpassungsarbeiten vom Aussenbereich eingerechnet.

– BKP 5 Baunebenkosten
  Diese Position umfasst die Gebühren für Bewilligungen und Anschlüsse, die Kosten für Vervielfältigungen und Plankopien, Versicherungen und Eigenleistungen der Bauherrschaft sowie die Bauherrenbegleitung. Die Kosten sind prozentual im Verhältnis zu BKP 2 Gebäude ermittelt worden.

– BKP 6 Reserve
  In dieser Position ist eine Reserveposition enthalten. Die Reserveposition beläuft sich auf fünf Prozent von BKP 1 Vorbereitungsarbeiten und BKP 2 Gebäude.

– BKP 9 Ausstattung
  Diese Position umfasst das Mobiliar für die Unterrichtsräume, den Lernbereich und die Aula wie Lehrer- und Schülerpulte, Bestuhlung, Wandtafeln, etc., sowie die gesamte Medientechnik wie Audio- und Videosysteme.

V. Terminplan

Für das Projekt „BWZ Obwalden, Übergangslösung Sarnen“ ist folgender Grobterminplan vorgesehen:

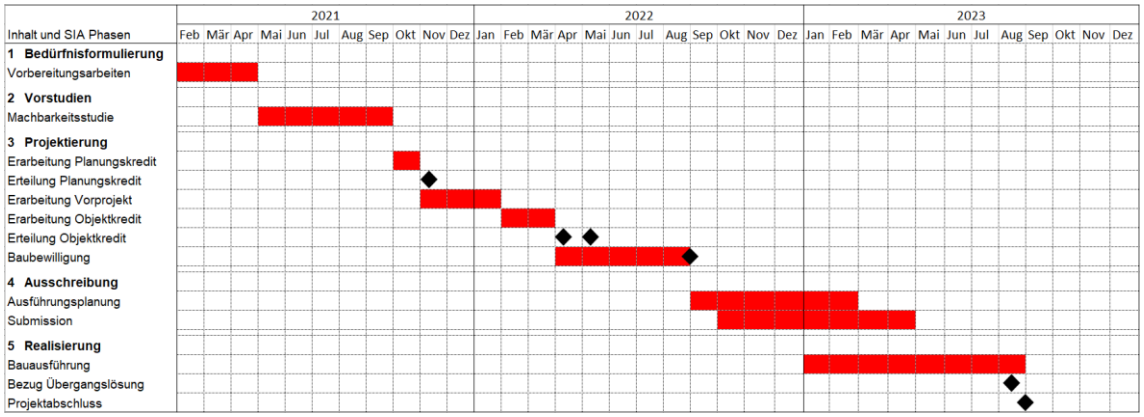

Abbildung 9: Grobterminplan Projekt „BWZ Obwalden, Übergangslösung Sarnen“

Vorbehalten bleiben zeitlichen Verzögerungen aufgrund von Einsprachen und Rechtsmittelverfahren.

VI. Kreditbedarf, Finanzierung, Nutzen für den Kanton, personelle und finanzielle Auswirkungen

5. Kreditbedarf

Gemäss Art. 4 Abs. 2 des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG; GDB 610.1) bedarf eine Ausgabe einer Rechtsgrundlage, eines Verpflichtungs- und eines Budgetkredits. Beim Projekt „BWZ Obwalden, Übergangslösung Sarnen“ handelt es sich um eine freie Ausgabe nach Art. 5 Abs. 2 FHG, da die zuständige Behörde bezüglich der Höhe, des Zeitpunkts ihrer Vornahme und anderer wesentlicher Umstände eine verhältnismässig grosse Handlungsfreiheit hat. Nach Art. 70 Abs. 1 Ziff. 5 i.V.m. Art. 76 Abs. 2 Ziff. 8 der Kantonsverfassung (KV; GDB 101.0) liegt die Beschlussfassung über einmalige, frei bestimmbare Ausgaben über Fr. 200 000.– beim Kantonsrat.

Das Projekt „BWZ Obwalden, Übergangslösung Sarnen“ erfordert Gesamtinvestitionen von 2,6 Millionen Franken. Nach Abzug eines vom Regierungsrat erteilten Kredits für den Planungskredit von 0,15 Millionen Franken verbleiben somit 2,45 Millionen Franken. Entsprechend ist dem Kantonsrat ein Verpflichtungskredit (Objektkredit) in der Höhe von 2,45 Millionen Franken für das Projekt zu beantragen.

Bezeichnung		**Betrag** (in Franken samt MwSt.)
Gesamtinvestitionen (Genauigkeit ± 10 Prozent)		2 598 392.–
abzüglich Kredite		-150 000.–
Planungskredit SIA-Teilphasen 31+33 (RRB vom 16. November 2021)	*150 000.–*	
Rundung (0,01 Prozent)		1 608.–
Objektkredit		2 450 000.–

Tabelle 4: Berechnung Objektkredit

In der integrierten Aufgaben- und Finanzplanung (IAFP) 2022 bis 2027 sind für die Jahre 2022 bis 2027 Fr. 400 000.– eingesetzt. Die sich aus dem vorliegenden Kostenvoranschlag ergebende Kosten sind in der IAFP 2023 bis 2028 anzupassen. Die Finanzierung erfolgt durch einen Abbau des Nettovermögens bzw. Zunahme der Verschuldung.

Gemäss Art. 55 Abs. 3 Bst. c FHG beträgt der degressive Abschreibungssatz für Hochbauten acht Prozent.

6. Finanzierung

Aufgrund des nun vorliegenden Projekts fallen die erwarteten Investitionen höher aus, als bei der Erstellung der IAFP angenommen. Die anfallenden Anlagekosten werden der Investitionsrechnung belastet und als zu tilgende Aufwendungen aktiviert.

	Rech-nung	Budget	Finanzplan			Total
Investitionsrechnung	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**(…)**
BWZ Obwalden, Übergangs-lösung Sarnen (6157.22.01)	38 384	300 000*)	2 300 000	-	-	**2 600 000**
Auswirkung auf die Erfolgsrechnung						
Abschreibungssatz	*8,00%*	*8,00%*	*8,00%*	*8,00%*	*8,00%*	
Abschreibungen *(degressiv)*		3 000	27 000	209 000	192 000	
Buchwert Ende Jahr	*38 384*	*335 384*	*2 608 384*	*2 399 384*	*2 207 384*	
Verzinsung						
angewandter kalk. Zinssatz		*110%*	*1,10%*	*1,10%*	*1,10%*	
Zinsen der Investition		3 689	28 692	26 393	24 281	

*) Im aktuellen Budget sind momentan nur Fr. 100 000.— eingestellt.
Tabelle 5: Finanzielle Auswirkungen auf die Staatsrechnung

7. Nutzen für den Kanton

Der Kanton ist Eigentümer des BWZ Sarnen. Der Erweiterungs- und Optimierungsbedarf ist ausgewiesen. Das vorliegende Projekt entspricht der kantonalen Immobilienstrategie und erfüllt die Anforderungen des Nutzers (Bildungsauftrag, Betriebskosten und Gebäudeinfrastruktur) und des Eigentümers (Investitionskosten).
Mit dem vorliegenden Projekt kann der Ausbildungsauftrag auch für den anstehenden Anstieg der Schülerzahlen ab Sommer 2023 sichergestellt werden. Der Ausbildungsstandort Sarnen für die Berufsbildung wird gestärkt und kann sich im Wettbewerb behaupten (vgl. auch Berichtsziffer 3.1).

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Projekt „BWZ Obwalden, Übergangslösung Sarnen“ für den Kanton und für die Obwaldner Bevölkerung die wirtschaftlichste Lösung darstellt. Eine andere Lösung wäre ebenfalls mit höheren Betriebskosten, mit Investitionskosten und allenfalls zusätzlich mit Mietkosten verbunden.

8. Personelle und finanzielle Auswirkungen

Die Bauherrenprojektleitung kann mit eigene Ressourcen wahrgenommen werden. Die diesbezüglich anfallenden Kosten sind im Kreditbedarf enthalten.

Ab Inbetriebnahme der zusätzlichen Räumlichkeiten im BWZ fallen die üblichen Nebenkosten (Heizung, Warmwasser, Strom, Entsorgung, etc.) sowie Kosten für Instandhaltung- und Instandsetzungsarbeiten an.

Die Hauswartungs- und Reinigungsarbeiten für die zusätzlichen Räumlichkeiten von rund 400 m^2 werden durch eigene Ressourcen erbracht. Für die zusätzlichen Flächen sind zusätzliche Ressourcen von 20 Stellenprozent erforderlich. Die jährlichen Kosten dafür belaufen sich auf rund Fr. 12 000.– und werden ins Budget 2023 aufgenommen. Ein Drittauftrag würde den Kanton im Vergleich zur Leistungserbringung mit eigenen Ressourcen mit Fr. 19 200.– um rund 60 Prozent teurer zu stehen kommen, was jährlichen Mehrkosten von Fr. 7 200.– entspricht.

VII. Finanzreferendum

Nach Art. 59 Abs. 1 Bst. b KV unterstehen alle Beschlussfassungen über frei bestimmbare einmalige Ausgaben von mehr als einer Million Franken dem fakultativen Finanzreferendum.

Der Objektkredit (Verpflichtungskredit) für das Projekt „BWZ Obwalden, Übergangslösung Sarnen“ beträgt 2,45 Millionen Franken zulasten des Kantons. Der vorliegende Kantonsratsbeschluss untersteht damit dem fakultativen Finanzreferendum.

Beilagen:

- Entwurf Kantonsratsbeschluss
- Plandokumentation vom 2. März 2022 mit:
  - Situation 1 : 1000
  - Erdgeschoss 1 : 100
  - Obergeschoss 1 : 100
  - Schnitt 1 1 : 10
  - Schnitt 2 1 : 100
  - Schnitt 3 1 : 100
  - Ansicht Ost und Süd 1 : 200
  - Ansicht West und Nord 1 : 200
  - Fassadengestaltung Visualisierung
  - Aufstockung Volumen