



STADTRAT

Aktennummer  
Sitzung vom  
Ressort

17. März 2016  
Liegenschaften

## ***08. Dachsanierung Strandbad Nidau – Investitionskredit***

---

*Der Stadtrat genehmigt einen Investitionskredit von CHF 148'000.00 zwecks Ersatz der verbleibenden alten asbesthaltigen Welleternitdächern (exkl. Kassenhaus und Restaurant / Kiosk).*

---

### **Sachlage / Vorgeschichte**

Das Strandbad Nidau wurde 1956 erbaut. Die Gebäude werden durch Beton- und Holzstützen getragen. Die Umfassungswände sind aus einfachen Holzwänden und an wenigen Orten aus Sichtsteinmauerwerk. Die im Obergeschoss vorhandene Wohnung im Kassengebäude ist als einziger Gebäudeteil beheizt.

Die Gebäude des Strandbades Nidau sind schützenswertes Kulturgut. Somit ist die Stadt Nidau als Eigentümerin verpflichtet die Bauten zu erhalten. Die Bauten können grundsätzlich weder rückgebaut noch im Erscheinungsbild und Material verändert werden.

Die Dachhaut besteht bei allen Gebäuden aus Welleternitplatten, welche auf Holzlattungen angeschraubt und von Holzsparren getragen werden. Die alten Welleternitplatten bestehen aus asbesthaltigem Material. Bis auf die Dachkonstruktion des Kassen- und Restaurantgebäudes, sind alle Welleternitplatten nach unten offen verlegt und sichtbar.

Die alten asbesthaltigen Welleternitplatten bestehen aus faserförmigen Mineralien welche mit Zement und Harzen verbunden sind. Asbest ist ein gesundheitsgefährdender Baustoff. Solange asbesthaltige Bauprodukte unbeschädigt bleiben, besteht keine unmittelbare Gefährdung. Die vorhandenen Welleternitplatten sind alt und werden brüchig. Die Holzlattungen sind ebenfalls noch aus der Erstellungszeit der Gebäude und sind teilweise morsch. Herunterfallende Äste können die Welleternitplatten beschädigen und Asbeststaub freisetzen. Bereits geringe Konzentrationen von Asbeststaub in der Luft können die Entstehung von Krebserkrankungen der Lunge fördern.

### **Projekt**

In der Anlage befinden sich 11 Gebäude mit Welleternitplatten, davon wurden in den letzten Jahren bei 3 Gebäuden die alten Welleternitplatten bereits ersetzt. Bei den restlichen 8 Gebäuden soll nun in den nächsten Jahren ebenfalls die alten Welleternitplatten mit asbestfreien

Welleternitplatten (neue Bezeichnung Ondapress) ersetzt werden. Die alten verzinkten Dachrinnen werden mit Rinnen aus Chrom/Nickelstahl-Stahlblech ersetzt. Die Holzlattungen werden ebenfalls vollumfänglich ersetzt. An den Holzlattungen sind teilweise elektrische Installationen befestigt welche für die Sanierungsarbeiten de- und wiedermontiert werden müssen.

Da beim Kassenhaus und Restaurant für die Erneuerung des Daches ein Gerüst gestellt werden muss und bei beiden Objekten in den nächsten Jahren weitere Sanierungsarbeiten anstehen, ist es sinnvoll die Erneuerung des Daches zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Gesamtsanierung vorzunehmen.

Folgende Sanierungsarbeiten sind betreffend Kassenhaus bzw. Restaurant/Kiosk in den nächsten Jahren anstehend:

Kassenhaus:

- Ersatz asbesthaltige Eternitplatten im mittleren Bereich an der Südfassade
- Ersatz der Dachrinne beim Vordach

in Abhängigkeit der künftigen Nutzung:

- Ersatz der Elektroheizung bis ins Jahr 2021
- Erneuerung der Dämmung im Wohnbereich Dach / Fassade
- Erneuerung der Fassadenoberfläche (Malerarbeiten)
- Ersatz der Fenster

Restaurant / Kiosk:

- Ersatz der Welleternitplatten an der Fassade im Kioskbereich
- Ersatz der Dachrinne ostseitig
- Ersatz der Fenster
- Ersatz sprödes transparentes Vordach

Gebäude	Bezeichnung	Welleternitplatten noch zu ersetzen
Erlenweg 42	<b>Betriebsgebäude</b>	Nein (2013)
Erlenweg 44	<b>Garderoben Herren</b>	2016
Erlenweg 48	<b>Garderoben Damen</b>	2016
Erlenweg 50	<b>Einzelkabinen Süd</b>	2016
Erlenweg 52	<b>Familienkabinen</b>	2016
Erlenweg 56	<b>Garderoben Knaben</b>	2016
Erlenweg 58	<b>Einzelkabinen Nord / öffentl. WC</b>	2016
Erlenweg 60	<b>Werkstatt</b>	Nein (2012)
Erlenweg 62	<b>Garderoben Mädchen</b>	Nein (2015)
Erlenweg 66	<b>Chemie</b>	Nein (Flachdach)

Gebäude	Bezeichnung	Welleternitplatten noch zu ersetzen
Erlenweg 40	<b>Kassenhaus</b>	2018+
Erlenweg 54	<b>Restaurant / Kiosk</b>	2018+

## Kosten

Der vorliegende Kostenvoranschlag der Firma Strasser Polybau AG wird als Grundlage (Leistungsverzeichnis) für weitere Angebote von Unternehmern genutzt.

### Kostenvoranschlag (inkl. MWST)

#### Ersatz Dächer 2016

Pos Nr.	Bezeichnung der Arbeiten	Kosten-voranschlag
1	Dachdeckerarbeiten inkl. Dachrinnen	130'000.00
2	Elektrische Arbeiten	8'000.00
3	Unvorhergesehenes und Reserve (Umbau) Instandstellung Umgebung (Schäden an Grünanlage / Gehwegen)	10'000.00
<b>Kosten Ersatz Dächer 2016</b>		<b>148'000.00</b>

#### Ersatz Dächer 2018+

Kassenhaus inkl. Vordach:

Die Dachdeckerarbeiten für das Hauptdach und das Vordach inkl. Dachrinnen betragen ca. CHF 52'000.00 (Gerüst und elektrische Arbeiten eingerechnet).

Restaurant / Kiosk inkl. Ersatz Fassadenelemente und transparentes Vordach:

Die Dachdeckerarbeiten für das Hauptdach und das transparente Vordach inkl. Dachrinne ostseitig betragen ca. CHF 45'000.00 (Gerüst und elektrische Arbeiten eingerechnet).

## Energie / Umwelt

Alte Welleternitdächer werden spröde brüchig und setzen durch äussere Einflüsse (mechanische Einwirkung/Niederschläge) Asbeststaub in die Umwelt frei. Mit dem Ersatz der asbesthaltigen Welleternitdächer sowie fachgerechter Entsorgung, wird die Umwelt geschützt.

## Personelle Auswirkungen

Keine

## Finanzielle Auswirkungen

Das Projekt ist im Finanzplan 2016 mit CHF 120'000.00 (Konto 3411.5040.01) enthalten.

Die Investitionsfolgekosten betragen, bei 3% Zins und 4% Abschreibungskosten (HRM2) über die nächsten 25 Jahre gerechnet, jährlich CHF 8'140.00

## **Termine**

Die Sanierung erfolgt bis Ende 2016

## **Zustimmungen**

Es sind keine Genehmigungen von übergeordneter Organe / Ämter nötig

Es sind keine Zustimmungen von Partnern nötig

## **Beschluss**

Der Stadtrat von Nidau gestützt auf Artikel 54 Absatz 1 Buchstaben a der Stadtordnung beschliesst:

1. Der Investitionskredit von CHF 148'000.00 für den Ersatz der verbleibenden alten asbesthaltigen Welleternitdächern (exkl. Kassenhaus und Restaurant / Kiosk) wird bewilligt.

2560 Nidau, 16. Februar 2016 sw

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin      Der Stadtschreiber

Sandra Hess                      Stephan Ochsenbein

Beilagen (nur GPK):

- Übersichtsplan WebGIS
- Beschrieb Bauinventar Kanton Bern vom 25. November 2002
- Kostenvoranschlag der Firma Strasser Polybau AG vom 19. Januar 2016