



Schulraumplanung - Bericht und Antrag über weiteres Vorgehen

Der Stadtrat nimmt den Schlussbericht zur Schulraumplanung zur Kenntnis und beschliesst das weitere Vorgehen.

1. Sachlage

1.1 Einleitung / Auftrag an das Planungsteam

1.1.1 Kredit Stadtrat

Am 18. Juni 2015 hat der Stadtrat einen Kredit für die Schulraumplanung gesprochen. Der Gemeinderat beauftragte in der Folge ein externes Büro mit der Erarbeitung der Planung. Diese Planung liegt mit dem Schlussbericht vom 23. Juni 2016 vor.¹

1.1.2 Die Aufgabenstellung an das externe Planungsteam

Die Stadt Nidau hat Handlungsbedarf im Umgang mit ihren Schulbauten. Einerseits stehen bei einzelnen Bauten dringende Sanierungsarbeiten an, andererseits muss das Raumangebot in Hinsicht auf die zukünftigen schulischen Anforderungen überprüft und auf die zu erwartende Entwicklung der Schülerzahlen angepasst werden. Mit der Schulraumplanung sollen die erforderlichen Infrastrukturen für die kurz-, mittel- und langfristigen Bedürfnisse sichergestellt werden. Für strategisch wichtige Entscheide werden die Grundlagen erarbeitet. Im Teilbereich Liegenschaften wird der Erneuerungsbedarf anhand von Gebäudeanalysen aufgezeigt und im Teilbereich Schulraumplanung wird der künftige Raumbedarf ermittelt. Darauf basierend werden Strategien für die Entwicklung des Schulraums aufgestellt. Die Machbarkeit wird anhand einer Termin- und Kostenplanung der entsprechenden Massnahmen überprüft. Unter den Voraussetzungen der wirtschaftlichen Tragbarkeit und der gesellschaftlichen Akzeptanz sollen für Schule, Kindergarten, Tagesschulen und Kita die pädagogisch und baulich längerfristig zweckmässigen Bauten bereitgestellt werden können.

1.1.3 Zielsetzungen der Schulraumplanung

Mit dem Auftrag an das Planungsteam wurden folgende Aufgaben und Ziele verbunden:

- Die Entwicklung der Schülerzahlen und die heutigen Unterrichtsformen erfordern Anpassung des Schulraumangebots. Dazu ist der zukünftige Raumbedarf zu ermitteln.

¹ Siehe Abrechnung in separatem Traktandum

- Bei mehreren Schulgebäuden stehen Sanierungen an. Bevor Sanierungen und Erweiterungen ausgelöst werden, muss eine Gesamtübersicht zu den Raum- und Nutzungsansprüchen vorliegen, damit Ressourcen am richtigen Ort eingesetzt werden.
- Die Schulraumplanung soll Grundlage für strategisch wichtige Entscheide sein. Die Fragen zu Standorten, Sanierung/Ersatz/Erweiterung der bestehenden Anlagen ist zu klären.

1.2 Analyse und Vorgehensvorschlag des Gemeinderats

Die Erkenntnisse aus dem Bericht wurden vom Gemeinderat und den zuständigen Verwaltungsstellen in den vergangenen Monaten gemeinsam intensiv analysiert und in ein mögliches konkretes Umsetzungsverfahren eingeordnet. Die Überlegungen des Gemeinderats, welche sich im Wesentlichen auf den Schlussbericht² stützen, zeigen dem Stadtrat ein mögliches Vorgehen auf.

Nachfolgend und namentlich mit der separaten Vorlage „Projektierungskredit“ des Ressorts Liegenschaften zeigt der Gemeinderat auf, weshalb er das Szenario eines schwerpunktmässigen Ausbaus des Standorts Burgerbeunden (Variante 1A.1) und Sanierungen des Standorts Weidteile (Variante 1) bevorzugt. Mit einem solchen Vorgehen sollte möglichst rasch beim Standort Burgerbeunden ein zusätzliches Schulhaus realisiert werden. So können unter Umständen sogar teure Provisorien vermieden werden.

Findet der Vorschlag des Gemeinderats die Unterstützung des Stadtrats, müsste sich dieser namentlich zu den folgenden Themen verbindlich äussern:

- Raumprogramm (inkl. Ausbaustandard),
- zeitlicher Ablauf der Umsetzung,
- Gesamtkosten, bzw. maximale jährliche Tragbarkeit und
- Organisation.

1.3 Zeitlicher Ablauf

Nur mit verbindlichen Vorgaben ist es möglich das ambitionöse Programm umzusetzen. Der Zeitplan des Schlussberichts sieht eine Umsetzung in den nächsten 8 Jahren vor. Sowohl aus zeitlicher wie auch aus finanzieller Sicht muss ein solches Szenario ausgeschlossen werden.

Der Terminplan im Schlussbericht stellt einen idealisierten „best-case-Ablauf“ dar, bei dem rechtzeitig auf Gebäudezustand und Schulraumbedarf reagiert wird.

2. Projekt

2.1 Erweiterung und Erneuerung der Nidauer Schulanlagen

2.1.1 Ausgangslage

Ein grosser Teil der Schul- und Kindergartenbauten der Stadt Nidau ist in die Jahre gekommen und weist teilweise dringlichen **Sanierungsbedarf** auf. Zu erneuern sind die Bausubstanz und das Raumangebot; mit den ändernden Unterrichtsformen sind die Anforderungen an den Schulraum in den letzten Jahren stetig gestiegen. So erfüllen zum Beispiel heute

² Textpassagen aus dem Management Summary Schlussbericht Schulraumplanung Seiten 3-4.

mehrere Klassenzimmer die Mindestanforderungen nicht mehr oder es besteht ein Mangel an Gruppenräumen. Stark zugenommen hat und voraussichtlich auch weiter zunehmen wird der Bedarf an ausserschulischer Betreuung. Die beiden in privaten Liegenschaften eingemieteten Tagesschulen platzen aus allen Nähten und müssen dringend erweitert werden.

Die Schulanlagen müssen unterhalten und energietechnisch saniert werden.

Nicht mehr ausreichen wird der Schulraum in Zukunft vor allem aber wegen den **steigenden Schülerzahlen**: Die Auswertung der Bevölkerungsprognosen führt zur Erkenntnis, dass in Nidau bis 2030 Platz für insgesamt 10 neue Schulklassen geschaffen werden muss. Wird zudem das Projekt AGGLOlac in den nächsten 15 Jahren plangemäss umgesetzt, erhöht sich der prognostizierte Wert um einen Drittel. Gegenüber dem heutigen Bestand wäre demnach mit rund 15 zusätzlichen Klassen zu rechnen.

2.1.2 Schulraumbedarf des Schulverbands Nidau

Seit dem 1. Januar 2015 ist der neue Mietvertrag zwischen der Stadt Nidau und dem Schulverband Nidau in Kraft. Darin äussern beide Parteien die Absicht, die bewährte Zusammenarbeit weiterzuführen. Der Schulverband verpflichtet sich, nur Räumlichkeiten der Stadt Nidau zu mieten, sofern die Stadt Nidau die benötigten Räumlichkeiten zur Verfügung stellen kann.

Der Mietzins berechnet sich auf Grund der Gebäudeversicherungswerte, der Belegungsquotienten gemäss Belegungsplänen und der Ausstattung der benützten Räume (Raumqualität). Der Vertrag gilt auf unbestimmte Zeit. Er kann durch beide Parteien unter Wahrung einer Frist von 12 Monaten auf Ende eines Schuljahres gekündigt werden, erstmals auf den 31. Juli 2018.

Mit Schreiben vom 2. September 2014 informiert die Bildungskommission den Gemeinderat Nidau über den absehbaren Bedarf an zusätzlichen Schulräumen. Auf Grund der Schülerzahlen in den Verbandsgemeinden wird der Schulverband Nidau ab dem Schuljahr 2017/18 schrittweise vier Klassen eröffnen müssen. Er bittet die Stadt Nidau darum, den dafür notwendigen Schulraum bereitzustellen.

2.1.3 Energetische Sanierung

Mit der Schulraumplanung wurde der Erneuerungsbedarf der Schulbauten unter Berücksichtigung der energetischen Ziele des Gebäudestandards 2011 detailliert ausgewiesen und für die einzelnen Standorte wurden die Bestvarianten für zukünftige bauliche Eingriffe aufgezeigt. Basierend auf dem Variantenbeschrieb im Schlussbericht wurde die weiter zu verfolgende Strategie zur Erneuerung und Erweiterung der Schulbauten Nidaus formuliert. Zusätzlich macht der (behördenverbindliche) Energierichtplan³ gewisse Zielvorgaben für Schulhausbauten:

- Der Wärmebedarf der gemeindeeigenen Liegenschaften – also auch der Schulliegenschaften - ist gegenüber 2010 bis 2025 um 25% und bis 2035 um rund 45% zu reduzieren.

³ siehe http://www.seeland-biel-bienne.ch/images/Pdf/0_rpe-agglomeration_biel_a0_bericht_130218.pdf

Der anzustrebende Neubau eines Schulhauses bei der Anlage Burgerbeunden wird zu 100 % den sehr strengen Vorschriften der revidierten kantonalen Energieverordnung⁴, welche am 1. September 2016 in Kraft getreten ist, entsprechen.

Heute ist noch offen, welche energetischen Massnahmen bei den bestehenden Bauten notwendig sind. Entsprechende Analysen sollen jedoch zeitnah erfolgen und nachvollziehbare Strategien zum unten dargelegten Vorgehensvorschlag aufzeigen.

2.1.4 Etappierung

Der Schlussbericht Schulraumplanung ist, wie bereits erwähnt, auf dem nachfolgenden Terminplan und den Investitionskosten aufgebaut.

1. Ersatzneubau Vierfachkindergarten Weidteile
2. a) Neubau Schulhaus Burgerbeunden
b) Sanierung Klassentrakt Weidteile
c) Sanierung Turnhalle Weidteile
d) Sanierung und Erweiterung Hauswirtschaftstrakt Weidteile
3. Sanierung oder Ersatzneubau Klassentrakt Beunden
4. a) Sanierung Sporthalle Burgerbeunden
b) Sanierung Sekundarschulhaus Burgerallee
c) Sanierung Turnhalle Burgerbeunden
d) Sanierung Aula Burgerbeunden

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Standort Burgerbeunden (Bericht Seite 46 ff.)										
Provisorium 1 Kl. Kiga und 4 Kl. Sek. (Kauf, 42 Container)*		1.00 Mio.								
Neubau Schulhaus Burgerbeunden (14 Klassen)		18.75 Mio. (a)		(a)						
Sanierung od. Ersatzneubau Klassentrakt Beunden	(a)		Insth. (a)	11.85 Mio. (a)			(a)			
Sanierung Sekundarschulhaus Burgerallee				Instandhaltung (a)	(a)	5.40 Mio.	(a)	(a)		
Provisorium Sporthalle, Aula (Miete)							0.50 Mio.			
Sanierung Sporthalle	(a)			Instandhaltung (a)	5.15 Mio.	(a)	(a)			
Sanierung Turnhalle	(a)			Instandhaltung (a)		1.50 Mio.	(a)	(a)		
Sanierung Aula, Wohnung	(a)			Instandhaltung (a)			1.60 Mio.	(a)	(a)	
Total Investitionskosten (+/- 30%), Bericht Seite 49		45.8 Mio. CHF Standort Burgerbeunden (ohne Kosten Instandhaltung bis Sanierungszeitpunkt)								
Standort Weidteile (Bericht Seite 43 ff.)										
Provisorium 4 Kl. Kiga (Kauf, 26 Container)*		0.60 Mio.								
Ersatzneubau Vierfachkindergarten Weidteile	3.55 Mio. (a)		(a)							
Sanierung Klassentrakt (etappiert, geschossweise)	Insth. (a)	10.75 Mio. (a)			(a)					
Provisorium Turnhalle (Miete)							0.40 Mio.			
Sanierung Turnhalle Weidteile	5.70 Mio. (a)				(a)		Instandhaltung (a)			
Sanierung und Erweiterung Hauswirtschaftstrakt	2.45 Mio. (a)				(a)		Instandhaltung (a)			
Total Investitionskosten (+/- 30%), Bericht Seite 44		23.5 Mio. CHF Standort Weidteile (ohne Kosten Instandhaltung bis Sanierungszeitpunkt)								
Total Standort Burgerbeunden und Weidteile		69.3 Mio. CHF Total Investitionssumme (ohne Kosten Instandhaltung bis Sanierungszeitpunkt und Sanierungskosten restlicher Schulstandorte)								
Total geschätzte Investitionssumme (b)		69.3 Mio. CHF Total Investitionssumme (ohne Kosten Instandhaltung bis Sanierungszeitpunkt und Sanierungskosten restlicher Schulstandorte)								

Legende:

 Projektdefinition, Variantenentscheid	 Auswahlverfahren	 Vorprojekt, Bauprojekt	 Ev. Referendum und Volksabstimmung	 Ausführungsplanung	 Bau
---	--	--	---	--	---

Symbolbild: Lesbare Variante als Beilage.

⁴ BSG 741.111

In seiner Analyse kommt der Gemeinderat zu einem leicht nuancierten Vorgehen. Der **Ausbau der Schule soll schwerpunktmässig am Standort Burgerbeunden** stattfinden. Praktisch parallel dazu sollte der **Standort Weidteile zeitnah baulich (u.a. Erdbebensicherheit) und energetisch saniert** werden.

Daraus ergibt sich eine differenzierte Prioritätenliste mit einem ersten Schwerpunkt:

1. Neubau Schulhaus Burgerbeunden (sofort angehen, Realisierung bis 2021)

Vertiefte Auseinandersetzung mit der Frage, welche Massnahmen nebst dem dringenden (teilweise aufgeschobenen) Unterhalt aller Anlagen energietechnisch am sinnvollsten wären. Dadurch könnten sich andere Prioritäten ergeben. Grundsätzlich ist vorgesehen, zeitnah die Schulanlage Weidteile anzugehen.

2.
 - a) Sanierung Klassentrakt Weidteile
 - b) Sanierung Sporthalle Burgerbeunden
 - c) Sanierung Turnhalle Weidteile
 - d) Sanierung und Erweiterung Hauswirtschaftstrakt Weidteile
3. Ersatzneubau Vierfachkindergarten Weidteile (zunächst vertiefte Abklärungen über Möglichkeiten und Alternativen prüfen, ggf. mit Provisorien arbeiten)

Zwischenstopp – Analyse. Ist der eingeschlagene Weg noch richtig? Gibt es neue oder veränderte Rahmenbedingungen? Muss das Programm angepasst werden?

4. *Sanierung oder Ersatzneubau Klassentrakt Beunden*
5.
 - a) *Sanierung Sekundarschulhaus Burgerallee*
 - b) *Sanierung Turnhalle Burgerbeunden*
 - c) *Sanierung Aula Burgerbeunden*

2.1.5 Standort Burgerbeunden

Der Mehrbedarf an Schulraum, welcher sich aus der zukünftigen Entwicklung der Schülerzahlen ergibt, soll hauptsächlich am Standort Burgerbeunden gedeckt werden. Das dazu notwendige Ausbaupotenzial ist dank der grosszügigen Aussenanlage vorhanden. Die gewählte Variante sieht einen Neubau neben den bestehenden Schulhäusern Beunden und Burgerallee vor. In einer weiteren Etappe ist das Schulhaus Beunden je nach Zustand der Tragstruktur (Stahlbau) zu sanieren oder zu ersetzen. Eine genauere Untersuchung soll in einem nächsten Schritt Klarheit über den Umgang mit diesem Bau aus den Siebzigerjahren schaffen.⁵

In einem weiteren Schritt muss auch das Schulhaus Burgerallee erneuert werden, wobei die bereits heute sanierungsbedürftige Gebäudetechnik solange instand gehalten werden muss. Je nach Schülerzahlentwicklung wird dann zu entscheiden sein, ob das Volumen zu vergrössern ist oder ob der Raumbedarf innerhalb der bestehenden Strukturen abgedeckt werden kann.

Nicht abschliessend geklärt wird mit dieser Schulraumplanung der Umgang mit den beiden zu erneuernden **Turnhallen** und mit der für diesen Standort zu kleinen **Aula**. Alternativ zu einer

⁵ Der Untersuchungsbericht sollte bis zur Sitzung des Stadtrats vom 26.1.2017 vorliegen

Sanierung der einzelnen Bauten muss in einem nächsten Schritt deren Ersatz durch eine (multifunktionale) Dreifachhalle geprüft werden. Die Aula könnte allenfalls auch in einen Ersatzbau der Schulhäuser Beunden oder Bürgerallee integriert werden.

Der „baufällige“ Kindergarten Birkenweg und die heute in einer privaten Liegenschaft untergebrachte Tagesschule sollen in die neue Anlage integriert werden.

2.1.6 Standort Weidteile

Das Ausbaupotenzial der Schulanlage Weidteile ist stark begrenzt, die Anzahl Klassenzimmer bleibt darum mehr oder weniger unverändert. Die Gebäude haben einen **erheblichen Sanierungsbedarf**. Mit Anpassungen der inneren Struktur können die bestehenden Raumdefizite grösstenteils aufgehoben werden. Durch eine Erweiterung des eingeschossigen „L-Trakts“ kann die Tagesschule in die Schulanlage integriert werden. Der Umgang mit dem Doppelkindergarten Weidteile soll noch näher geprüft werden. Eine Variante besteht darin, diesen durch einen neuen Vierfachkindergarten zu ersetzen.

2.1.7 Standort Balainen

Mit der vor kurzem abgeschlossenen Erweiterung des Schulhauses Balainen ist das Ausbaupotenzial an diesem Standort ausgeschöpft worden. Mit Ausnahme von kleinen Anpassungen sind darum keine weiteren Eingriffe vorgesehen.

2.2 Rahmenbedingungen und Vorgaben

2.2.1 Politische Vorgaben

Die Realisierung, bzw. Umsetzung der Schulraumplanung basiert auf dem Prinzip von Quartierschulen.

2.2.2 Grundlagen

Basis des Projekts ist der Schlussbericht vom 23. Juni 2016 inkl. Zusatzberichte und Analysen.

Dieser Bericht wurde vom Team des Büros IC Infraconsult, Bern erarbeitet:

Matthias Störi, Projektleitung Teilbereich Schulraumplanung

Karin Widler, Stv. Projektleitung

Daniel Hornung, Beratung Prognosen

Thomas Schneitter, Sachbearbeitung

Bearbeitende BÜRGI SCHÄRER Architektur und Planung AG:

Mathias Hodel, Projektleitung Teilbereich Liegenschaften

Stefan Schärer, Beratung QS, Architekturqualität, Arealentwicklung

Intern wurde die Erarbeitung vom Projektbüro begleitet:

Stephan Ochsenbein, Stadtverwalter, Leitung

Martin Zesiger, Abteilungsleiter Bildung, Kultur und Sport

Ulrich Trippel, Abteilungsleiter Infrastruktur

Walter Schären, Liegenschaftsverwalter

Dominik Rhiner, Abteilungsleiter Finanzen
Rudolf Zoss, Stadtplaner

2.2.3 Ziele

Das Vorgehen soll sicherstellen, dass der benötigte Schulraum (für Nidau selber und für den Oberstufenschulverband) rechtzeitig zur Verfügung steht. Auf unvorhergesehene Schwankungen der Schülerzahlen soll reagiert werden können. Unnötige Raumreserven sind jedoch zu vermeiden. Namentlich sind die Auswirkungen des Projekts AGGLOlac auf die Schülerzahlentwicklung derzeit noch schwer abschätzbar und hängen von der zeitlichen Realisierung sowie dem Wohnungsangebot ab. Die Etappierung soll deshalb so gewählt werden, dass Korrekturen am Raumprogramm laufend möglich sind.

2.2.4 Abgrenzung

Zum Projekt gehören Anlagen und Infrastrukturen für Kindergarten, Schule (Primar- und Oberstufe), Tagesschule.

Nicht zum Projekt gehören Anlagen und Infrastrukturen für die Kindertagesstätten (Kita) und sonstige Einrichtungen.

2.2.5 Rahmenbedingungen

Der Schulraum und die Schulinfrastruktur sind gemäss dem vom Stadtrat beschlossenen Raumprogramm (quantitativ) zu realisieren. Als qualitative Bedingungen gelten die Vorgaben der Erziehungsdirektion des Kantons Bern.⁶

2.3 Organisatorisches

2.3.1 Weiteres Vorgehen

Grundsätzlich werden die weiteren Massnahmen nach dem Papier infraconsult „Planungs-, Umsetzungstermine und Investitionskosten für die Standorte Burgerbeunden (Variante 1A.1 Sanierung) und Weidteile (Variante 1)“ bearbeitet. Konkret heisst dies:

- Anlage Burgerbeunden: Der Stadtrat beschliesst am 26. Januar 2017 einen Investitionskredit von CHF 320'000.00 für einen Studienauftrag zum Bau eines neues Schulhauses Beunden Ost. Integriert werden sollen der Kindergarten Birkenweg und die Tagesschule Beunden.
- Anlage Weidteile: Betonsanierung und Erstellen der Erdbebensicherheit, energetische Massnahmen ab dem Jahr 2018.
- Anlage Weidteile: Erweiterung / Neubau Kindergarten ab dem Jahr 2018.

2.3.2 Beteiligte

Am Projekt sind folgende Behörden und Verwaltungsstellen beteiligt: (Volksabstimmung), Stadtrat, Infrastrukturkommission, Gemeinderat, gemeinderätliches Ressort Liegenschaften, Abteilung Infrastruktur.

⁶ Schulraum gestalten; Planung und Weiterentwicklung von Anlagen der Volksschule vom August 2015

2.3.3 Organisation

Entscheidend für einen guten Projektverlauf sind viele Faktoren. Einer davon ist eine schlanke Organisation mit qualifizierten Teammitgliedern. Der Gemeinderat schlägt folgende Strukturen vor:

Politische Zuordnung und Gesamtleitung	Gemeinderätliches Ressort Liegenschaften Vorsteher Martin Fuhrer
Weiteres Gemeinderatsmitglied	Ressort Bildung, Kultur und Sport, Vorsteher Marc Eyer
Politische Begleitung	Infrastrukturkommission
Verwaltungsinterne Federführung	Abteilung Infrastruktur, Bereich Liegenschaften
Projektleiter	Abteilungsleiter Infrastruktur, Ulrich Trippel
Administration	Bereichsleiter Liegenschaften: Walter Schären
Beisitzer	Abteilungsleiter Bildung, Kultur und Sport, Martin Zesiger
Beisitzer	Schulleitung jeweiliger Schulstandort
Externe Projektleitung	Noch zu bestimmen

2.4 Kosten

Die Kosten für die Erneuerung und Erweiterung der Schulanlagen Weidteile und Bürgerbeunden werden auf rund CHF 70 Mio. geschätzt.

Die Kosten können ein etwa wie folgt aufgeteilt werden:

Kosten zusätzlicher Schulraum und Anpassungen	22 Mio. CHF
Sanierungskosten (inkl. energetische Sanierung)	<u>47 Mio. CHF</u>
Total Investitionskosten (gerundet)	70 Mio. CHF

Der Bericht geht davon aus, dass diese Investitionen innerhalb von 8 Jahren erfolgen sollten. Dieser Zeitplan wird vom Lebenszyklus der einzelnen Gebäude abgeleitet. Die Terminierung entspricht dem gemäss Gebäudezustand idealen Sanierungszeitpunkt. Der Terminplan stellt einen idealisierten „best-case-Ablauf“ dar, bei dem rechtzeitig auf Gebäudezustand und Schulraumbedarf reagiert wird.

Ein solches Vorgehen ist namentlich aus finanziellen Gründen unrealistisch, weshalb der Gemeinderat ein differenziertes Vorgehen (siehe Ziffer 2.1.4) vorschlägt.

2.5 Finanzielle Auswirkungen

2.5.1 Finanzplanung

In der Finanzplanung 2016 – 2021 wurden für die Schulraumplanung im Planungshorizont bis 2021 rund CHF 27 Millionen eingesetzt. Weitere rund CHF 30 Millionen betreffen Investitionsprojekte ausserhalb der Schulraumplanung (CHF 7.7 Millionen davon die Spezialfinanzierungen). Falls die Annahmen und insbesondere die Entwicklung der Ergebnisse der Erfolgsrechnung gemäss den Prognosen der Finanzplanung zutreffen, sind die geplanten Investitionen nicht tragbar und würden die Verschuldung von heute rund CHF 25 Millionen auf rund CHF 90

Millionen ansteigen lassen. Ebenfalls sehr ungünstig würde sich die Kennzahl Bruttoverschuldungsanteil entwickeln. Hier wäre mit einem starken Anstieg, von einem heute sehr guten Wert von 40% auf eine ungenügende Grösse von über 190%, zu rechnen. Ein Wert von 190% bedeutet, dass beinahe zwei Jahreserträge aus der Erfolgsrechnung der Stadt Nidau nötig wären, um sämtliche Schulden zu tilgen. Das Eigenkapital würde im Jahre 2019 aufgebraucht und bis 2021 wäre mit einem Bilanzfehlbetrag von CHF 11 Millionen zu rechnen.

Wie in der Kommentierung zum Finanzplan 2016 – 2021 erwähnt, gewichtet der Gemeinderat die Erfahrungen aus der Vergangenheit mit den jeweils erheblich besseren Abschlüssen als budgetiert stärker, als die mit finanziellen Unsicherheiten behaftete und naturgemäss pessimistische Finanzplanung.

Um dieser Betrachtungsweise Rechnung zu tragen wurde in einer Planung simuliert, wie sich die Ergebnisse präsentieren würden, wenn die Jahresrechnungen jeweils CHF 3 Millionen besser abschliessen würden als im Finanzplan 2016 – 2021 ausgewiesen. Mit dieser optimistischen Korrektur der Grundlagen konnte noch nicht das gewünschte Ergebnis erzielt werden. Immer noch würde die Fremdverschuldung auf eine nicht tragbare Höhe von rund CHF 74 Millionen anwachsen und liesse den Bruttoverschuldungsanteil auf über 150% ansteigen. Zudem würde sich das Eigenkapital bis ins Jahr 2021 auf rund CHF 4.7 Millionen reduzieren.

Somit musste in einer weiteren Simulation das geplante Investitionsvolumen reduziert werden. Gemäss den Erfahrungen aus der Vergangenheit konnte die Stadt Nidau Investitionen zwischen 3 und 3.5 Millionen selbst finanzieren. Diese Grösse muss infolge der per 2016 wirksamen Steuersenkung um rund CHF 800'000 p.a. reduziert werden. Das bedeutet, dass für jährliche Investitionstranchen von CHF 2 Millionen bis CHF 2.5 Millionen mit keiner Neuverschuldung zu rechnen wäre.

Für die Simulation wurden die Investitionen bei den gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen von rund CHF 1.5 Millionen pro Jahr nicht reduziert. Beim allgemeinen Haushalt dagegen wurde das jährliche Investitionsvolumen auf jeweils CHF 5 Millionen beschränkt. Diese Einschränkung würde dazu führen, dass die Verschuldung bis 2021 auf rund CHF 50 Millionen ansteigen würde und der Bruttoverschuldungsanteil auf vertretbare 100% ansteigen würde.

Es gilt aber zu beachten, dass die Abschreibungen für den Neubau im Planungshorizont bis 2021 noch nicht berücksichtigt sind, da nicht damit gerechnet wird, dass die Investition vor 2021 in Betrieb genommen wird und somit nach den Vorschriften von HRM2 noch keine Abschreibungen verursacht werden. Nach der Inbetriebnahme ist während 25 Jahren mit jährlichen Abschreibungen von rund CHF 900'000 zu rechnen. Das Ressort Finanzen weist bereits heute darauf hin, dass sich spätestens mit Inbetriebnahme des neuen Schulhauses eine Steuererhöhung von mindestens einem Steueranlagezehntel abzeichnet.

Zudem ist neben den Folgekosten für Zinsen und Abschreibungen mit weiteren wesentlichen Folgekosten wie: Personalaufwand (Abwart, Reinigung) sowie Unterhalts- und Betriebskosten zu rechnen. Über diese Kosten und deren Tragbarkeit muss das beschlussfassende Organ beim entsprechenden Kreditantrag alsdann umfassend informiert werden.

2.5.2 Fazit Ressort Finanzen

Eine Investition von rund CHF 22 Millionen ist vertretbar wenn:

1. Das jährliche Investitionsvolumen im Planungshorizont bis 2021 beim allgemeinen Haushalt auf höchstens CHF 5 Millionen reduziert wird. Das bedeutet, dass neben dem Schulhausbau kaum noch Mittel und Ressourcen für weitere Investitionen zur Verfügung stehen werden.
2. Eine jährliche Besserstellung von rund CHF 3 Millionen gegenüber den im Finanzplanzahlen 2016 -2021 ausgewiesenen Rechnungsergebnissen erzielt werden kann.
3. Nach Inbetriebnahme des Schulhauses für die Abschreibungen während 25 Jahren zusätzliche Kosten von rund CHF 900'000 anfallen werden, welche aus heutiger Sicht mit einer entsprechenden Steuererhöhung oder andere Massnahmen zu kompensieren sind.
4. Sich die übrigen Folgekosten für Personal, Unterhalt und Betrieb aufgrund der Berechnungen bei der Kreditgenehmigung als tragbar erweisen.
5. Die weiteren Massnahmen gemäss der Schulraumplanung zurückgestellt werden, bis sich der Finanzhaushalt der Stadt Nidau von der erheblichen Initialinvestition des neuen Schulhausneubaus erholt hat.

2.6 Raumprogramm

Es wird auf den Vortrag *„Investitionskredit von CHF 320'000.00 für einen Studienauftrag zum Bau eines neues Schulhauses Beunden Ost“* verwiesen.

2.7 Zeitlicher Ablauf

Der zeitliche Ablauf der Umsetzung ist unter 2.1.4 (Etappierung) skizziert. In einem ersten Schritt soll umgehend der Neubau des Schulhauses Burgerbeunden angegangen werden.

2.8 Personelle Auswirkungen

Das Aufgabenpaket und der Stellenplan im Bereich Liegenschaften sind auf den heutigen „Normalbetrieb“ ausgelegt. Der Gemeinderat wird im Verlauf des Projekts prüfen müssen, ob das Team punktuell und befristet verstärkt werden muss.

2.9 Zustimmungen

Für den heutigen Beschluss sind keine Zustimmungen übergeordneter Behörden notwendig.

3. Beschlussesentwurf

Der Stadtrat von Nidau beschliesst gestützt auf Artikel 54 Absatz 2 der Stadtordnung:

1. Der Schlussbericht Schulraumplanung vom 23. Juni 2016 und der vorliegende Bericht des Gemeinderats werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat unterstützt den Vorgehensvorschlag des Gemeinderats, welcher insbesondere:
 - a) ein Vorgehen in Etappen vorsieht, welche länger als die vorgeschlagenen 8 Jahre dauert
 - b) das jährliche Investitionsvolumen im Planungshorizont bis 2021 beim allgemeinen Haushalt auf höchstens CHF 5 Millionen reduziert.
3. Mit dem Vollzug wird der Gemeinderat beauftragt. Dieser hat dem Stadtrat zu gegebener Zeit Vorlagen für sich und zuhanden der Volksabstimmung(en) zu unterbreiten.

2560 Nidau, 20. Dezember 2016 ocs

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin Der Stadtschreiber

Sandra Hess Stephan Ochsenbein

Beilage: Übersicht Planungs-, Umsetzungstermine und Investitionskosten (aus dem Schlussbericht vom 23. Juni 2016)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Standort Burgerbeunden (Bericht Seite 46 ff.)										
Provisorium 1 Kl. Kiga und 4 Kl. Sek. (Kauf, 42 Container)*		1.00 Mio.								
Neubau Schulhaus Burgerbeunden (14 Klassen)		18.75 Mio. (a)		(a)						
Sanierung od. Ersatzneubau Klassentrakt Beunden	(a)		11.85 Mio. (a)			(a)				
Sanierung Sekundarschulhaus Burgerallee			Instandhaltung (a)			(a)	5.40 Mio. (a)	(a)		
Provisorium Sporthalle, Aula (Miete)										0.50 Mio.
Sanierung Sporthalle	(a)		Instandhaltung (a)			(a)				
Sanierung Turnhalle	(a)		Instandhaltung (a)				1.50 Mio. (a)	(a)		
Sanierung Aula, Wohnung	(a)		Instandhaltung (a)						(a)	
Total Investitionskosten (+/- 30%), Bericht Seite 49										
										45.8 Mio. CHF Standort Burgerbeunden (ohne Kosten Instandhaltung bis Sanierungszeitpunkt)
Standort Weidteile (Bericht Seite 43 ff.)										
Provisorium 4 Kl. Kiga (Kauf, 26 Container)*		0.60 Mio.								
Ersatzneubau Vierfachkindergarten Weidteile		3.55 Mio. (a)		(a)						
Sanierung Klassentrakt (etappiert, geschossweise)	Insth. (a)	10.75 Mio. (a)								
Provisorium Turnhalle (Miete)										0.40 Mio.
Sanierung Turnhalle Weidteile		5.70 Mio. (a)		(a)						
Sanierung und Erweiterung Hauswirtschaftstrakt		2.45 Mio. (a)		(a)						
Total Investitionskosten (+/- 30%), Bericht Seite 44										
										23.5 Mio. CHF Standort Weidteile (ohne Kosten Instandhaltung bis Sanierungszeitpunkt)
Total Standort Burgerbeunden und Weidteile										
Total geschätzte Investitionssumme (b)										69.3 Mio. CHF Total Investitionssumme (ohne Kosten Instandhaltung bis Sanierungszeitpunkt und Sanierungskosten restlicher Schulstandorte)

23.06.2016 / Bürgli Schärer Architektur und Planung AG, IC Infraconsult AG

Legende:

- Projektdefinition, Variantenentscheid
- Auswahlverfahren
- Vorprojekt, Bauprojekt
- Ev. Referendum und Volksabstimmung
- Ausführungsplanung
- Bau