



5. Kassenhaus und -system Strandbad Nidau - Investitionskredit

Ressort
Sitzung

Hochbau
17.09.2020

Der Stadtrat genehmigt einen Investitionskredit von CHF 681 000.– zur Sanierung des Kassenhauses inklusive neuer Zutrittskontrolle und Photovoltaikanlage, Strandbad Nidau

nid 9.4.6 / 9.6

Sachlage / Vorgeschichte

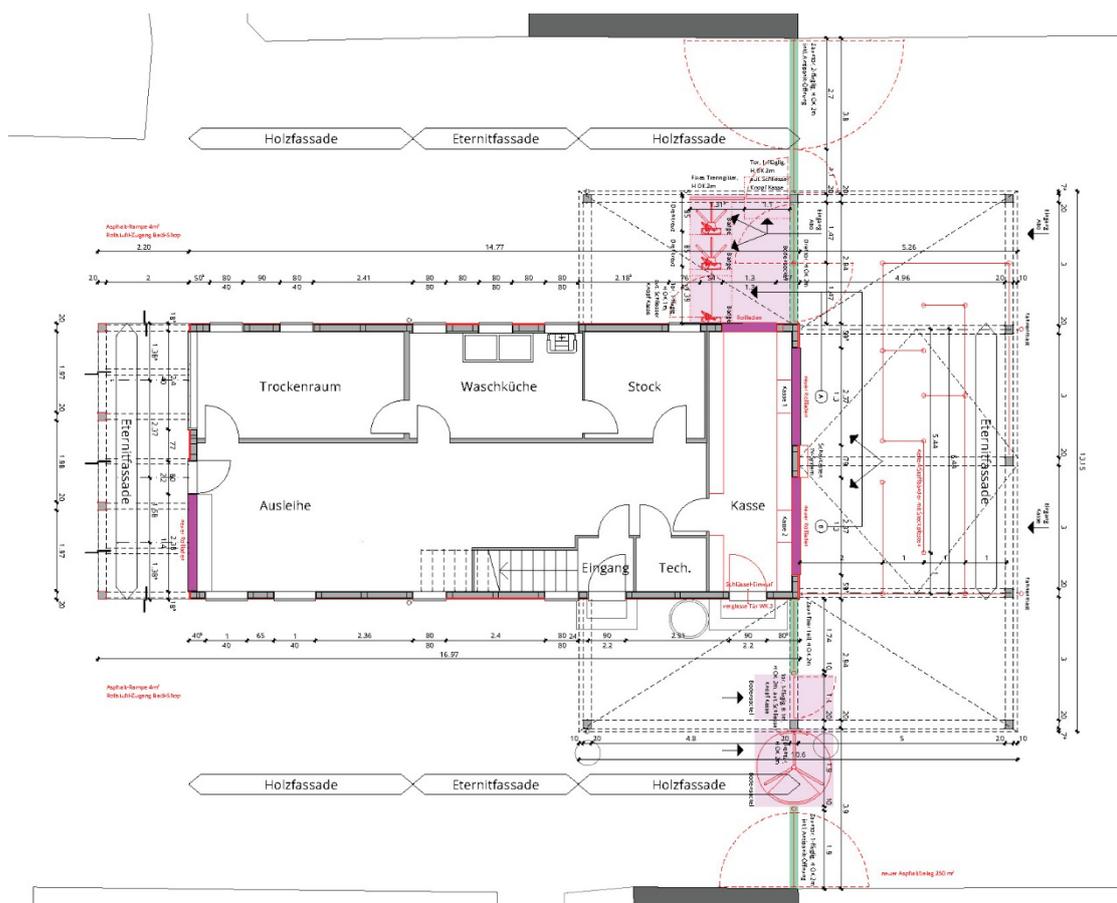
In den nächsten fünf bis sechs Jahren muss das Strandbad von Nidau saniert werden. Das Betriebs- und Gastronomiegebäude, die Sanitär- und Garderobenanlagen sowie auch das Schwimmbecken sind sanierungsbedürftig.

Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Sanierung des Kassenhauses vorzuziehen und somit die bereits erfolgte Altlastensanierung der Garderobe fortzusetzen. Die Kassenanlage entspricht mit ihren Drehkreuzen und der Kassentheke nicht mehr dem heutigen Standard. Die Kasse und die Eintrittskontrolle funktionieren immer noch anlog. So muss jeder Badegast beim Kassenpersonal vorbei, auch Besitzer von Mehrtages-Saisonkarten. Der Zutritt wie auch der Ausgang ist mit Kinderwagen unbefriedigend gelöst. Das Kassenhaus ist zudem die Visitenkarte des Strandbads. Deshalb soll auch das Gebäude als solches saniert, also auch die Fassade sowie das Dach erneuert werden.

Projekt

Das Kassenhaus wird mit einer modernen Zutrittskontrolle ausgestattet. So werden die Drehkreuze im Eingangs- wie auch im Ausgangsbereich erneuert. Diese moderne Anlage lässt es zu, dass z.B. Saisonkartenbesitzer mittels Keykarte direkten Zugang zum Strandbad erhalten. So können sie ihre Karten am Eingang entwerten lassen, ähnlich wie wir es von Skiliften oder anderen Badeanstalten kennen. Mit dem neuen System hat die Stadt Nidau die Möglichkeit, einen Web Shop zu betreiben. So können Badegäste ihre Saison- oder auch Wochen-, Punkte- oder Tageskarten direkt online lösen. Es ist selbstverständlich weiter möglich, an der Kasse die entsprechenden Abonnemente oder Tageseintritte zu kaufen.

Mit dem neuen System nimmt der administrative Aufwand für das Kassenpersonal ab. So ist es einfacher und effizienter ein Saisonabonnement auch während der Stosszeiten an der Kasse zu verkaufen. Heute führt dieses mit dem analogen System oft zu Wartezeiten. Auch im Bereich der Buchhaltung, Tages- und Monatsabschlüsse bringt das System Vorteile. So kann beim Kassenabschluss die Buchhaltung jeweils direkt auf die Daten zurückgreifen. Auch hier wird heute noch mit Listen und analogen Abrechnungssystemen gearbeitet.



Zusätzlich hat die Sanierung der Kassenanlage den Vorteil, dass die Zutrittssituation klarer wird. Es wird einen klar definierten Ein- und Ausgang geben. Der Zugang für Kinderwagen wird verbessert. Der Wartebereich kann mit einem individuellen anpassbaren System der Anzahl Besucher angepasst werden. So ist es möglich, die Absperrungen der Warteschlange bei einer Zunahme der Besucherinnen und Besucher zu verlängern.

Der Gemeinderat ist der Meinung, wenn schon ein neues Kassensystem installiert wird, auch das Gebäude ertüchtigt werden sollte. So wird beabsichtigt, dass die Fassade und das Dach saniert werden. An der Holzfassade werden schadhafte Fassadenelemente ersetzt und die gesamte Fassade neu gestrichen. Das Dach wie auch Teile der Fassade sind leider mit Eternitplatten verkleidet. Diese Platten aus den 60er Jahren sind asbestbelastet. Aus diesem Grund müssen alle Eternitverkleidungen ersetzt werden. Es ist angezeigt, dass die Stadt Nidau mit gutem Beispiel vorangeht und solche Altlasten saniert und fachgerecht entsorgt. Die Sanierungskosten sind deshalb höher als bei unbelasteten Platten bzw. unbelastete Platten müssten nicht ersetzt werden.

Im Erdgeschoss werden die bestehenden Fenster durch neue Fenster ersetzt. Dies damit der Bereich auch dem nötigen Sicherheitsstandard entspricht. Die restlichen Fenster im 1. Stock werden aufgefrischt und neu gestrichen.



Der Stromverbrauch im Strandbad Nidau ist nicht unerheblich. So wird das Gebäude mit einer Photovoltaikanlage aufgerüstet. Dies auch im Sinne der Energiestadt. Die neue Photovoltaikanlage produziert 19 771 kWh Strom pro Jahr oder hat eine Leistung von 20,48 KWp.

Kosten

BKP 0 Vorstudien	6731.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	14'217.00
BKP 2 Baukosten Gebäude	341'624.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	163'715.00
BKP 4 Umgebungsgestaltung	43'942.00
BKP 5 Baunebenkosten	37'372.00
Kosten PV Anlage	73'000.00
Total Baukosten gerundet	681'000.00

Kostengenauigkeit $\pm 10\%$. Die Planerhonorare sind in der Position BKP 2 Baukosten Gebäude enthalten. Zusätzlich sind unter BKP 2 5% (CHF 23 000.-) an Reserve enthalten.

Personelle Auswirkungen

Keine

Finanzielle Auswirkungen

Rekapitulation Gesamtkosten	
BKP 0 Vorstudien	6731.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	14'217.00
BKP 2 Baukosten Gebäude	341'624.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	163'715.00
BKP 4 Umgebungsgestaltung	43'942.00
BKP 5 Baunebenkosten	37'372.00
Kosten PV Anlage	73'000.00
Total Baukosten gerundet	681'000.00

Beiträge Dritter

Mit folgenden Beiträgen aus den kantonalen Förderprogrammen sind zu rechnen.

Förderbeiträge PV Anlage	CHF	8'000.00
Total Beiträge	CHF	8'000.00

Finanzplan

Die Investition ist im Finanzplan berücksichtigt.

Folgekosten

Abschreibungsaufwand Anlagekategorie Hochbau 25 Jahre	CHF	24'920.00
Abschreibungsaufwand Anlagekategorie Informatik 5 Jahre		11'600.00
Kalkulatorische Zinskosten 3%	CHF	10'215.00
Total Kapitalfolgekosten	CHF	46'735.00

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung

Konto und Rechnungsjahr

Konto: 3411.5200.01 58 000.– Informatik

Konto: 3411.5040.02x 623 000.–Hochbau

Rechnungsjahr: 2021

Termine

Ausführung: 2021

Zustimmungen

Für die Sanierung muss ein Baugesuch beim Regierungsstatthalteramt eingereicht werden.

Beschlussentwurf

Der Stadtrat von Nidau, nach Kenntnisnahme vom Vortrag des Gemeinderates vom 18.8.2020, gestützt auf Artikel 54 Absatz 1 Buchstabe a der Stadtordnung, beschliesst:

1. Das Projekt Sanierung Kassenhaus Strandbad wird genehmigt und dafür ein Objektkredit von CHF 681 000.– bewilligt.
2. Teuerungsbedingte Mehraufwendungen gelten als genehmigt.
3. Mit dem Vollzug wird der Gemeinderat beauftragt. Dieser wird ermächtigt, notwendige oder zweckmässige Projektänderungen vorzunehmen, die den Gesamtcharakter des Projektes nicht verändern. Der Gemeinderat kann diese Kompetenz an die zuständige Verwaltungsabteilung delegieren.

2560 Nidau, 18. August 2020 scs

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

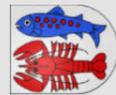
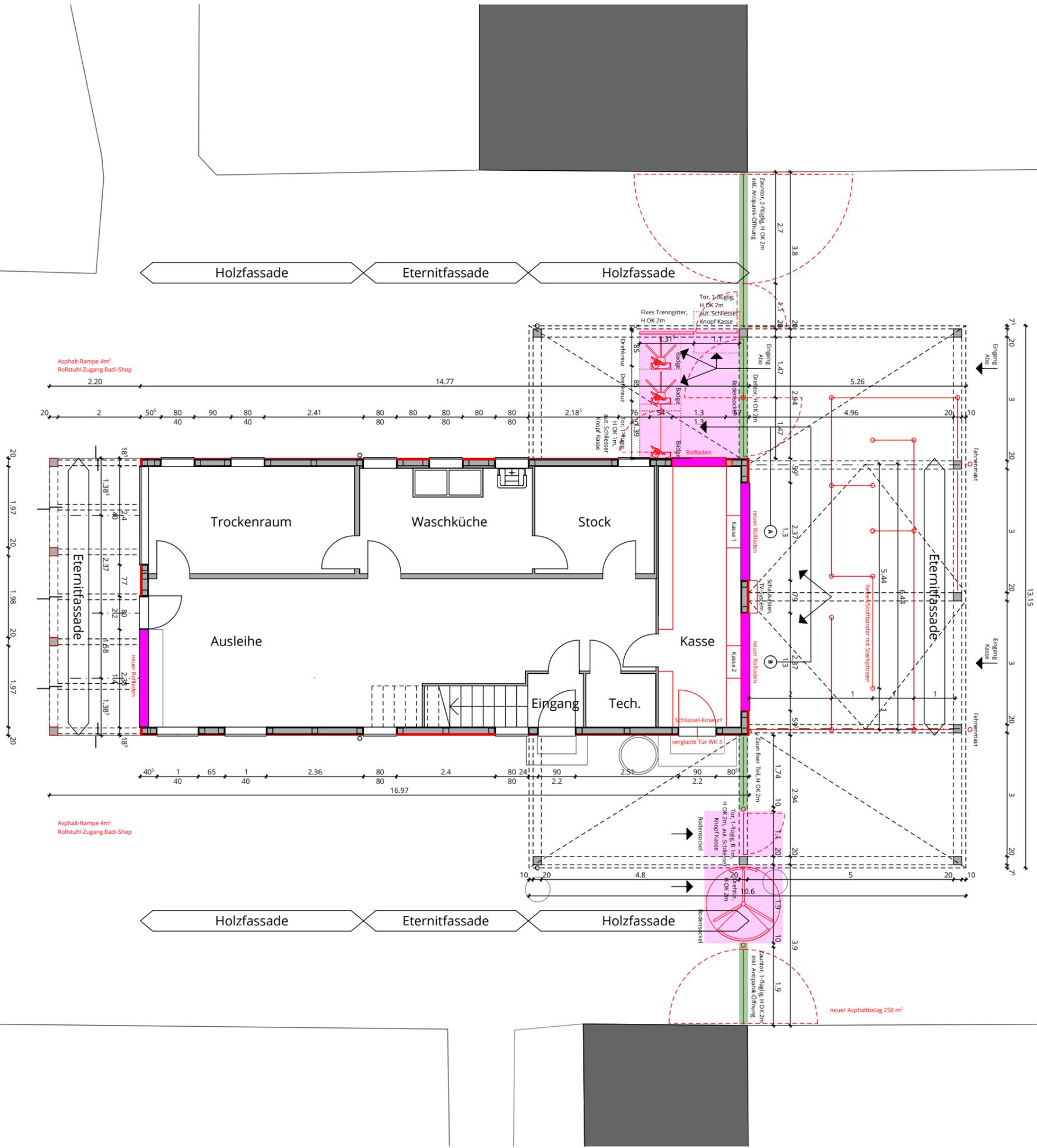
Die Stadtpräsidentin Der Stadtschreiber

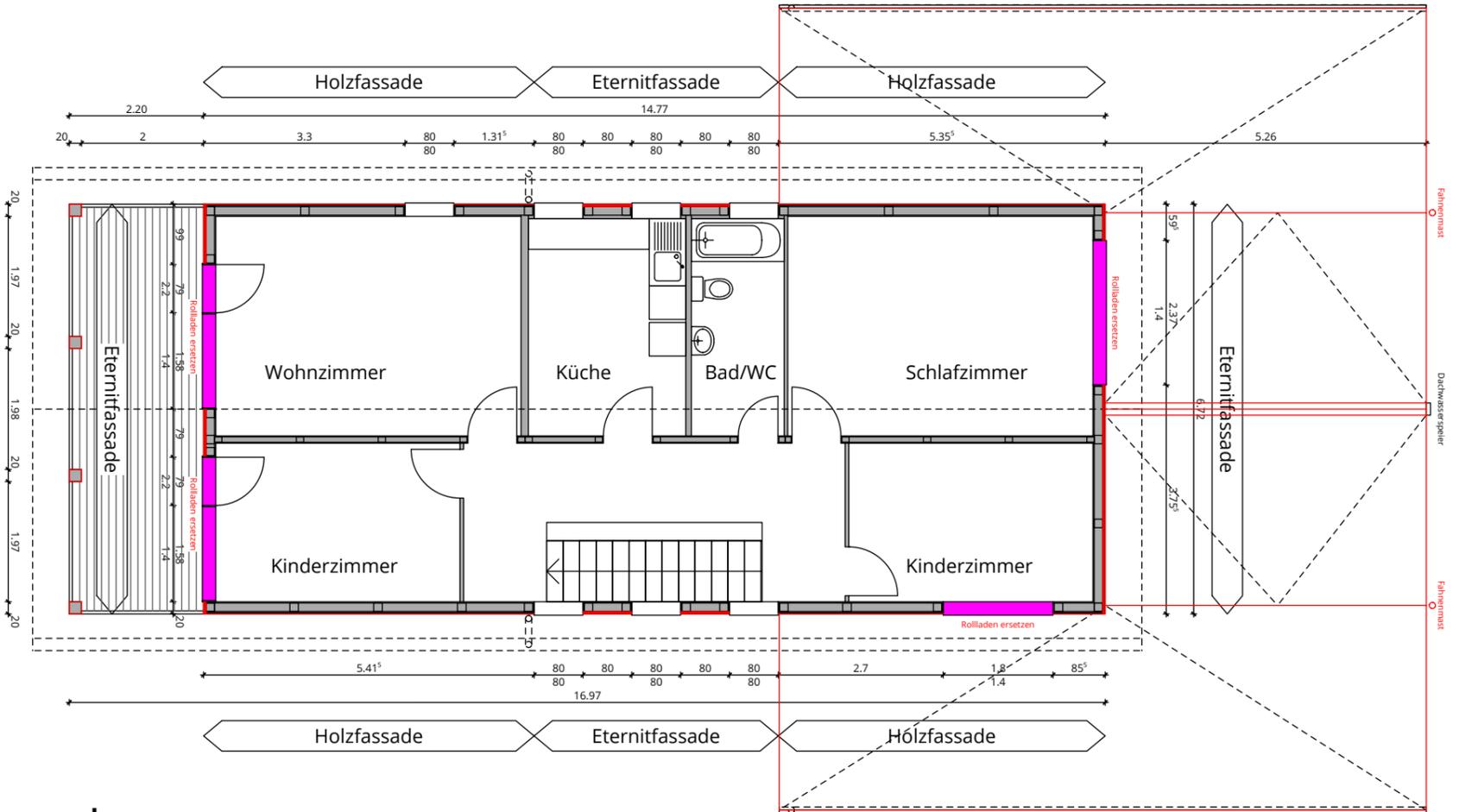
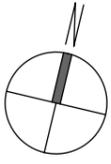
Sandra Hess

Stephan Ochsenbein

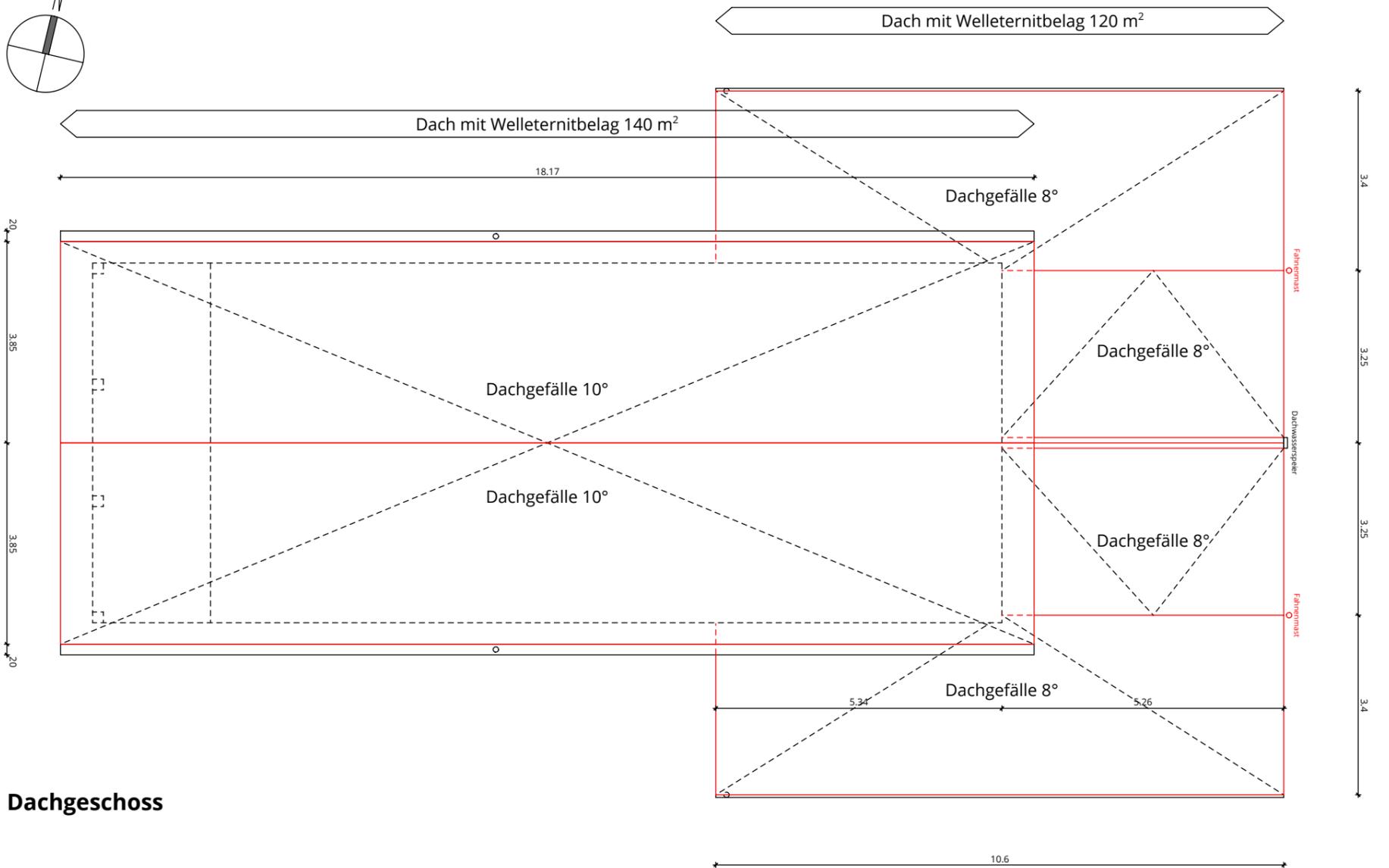
Beilage:

- Pläne Vorprojekt





Obergeschoss



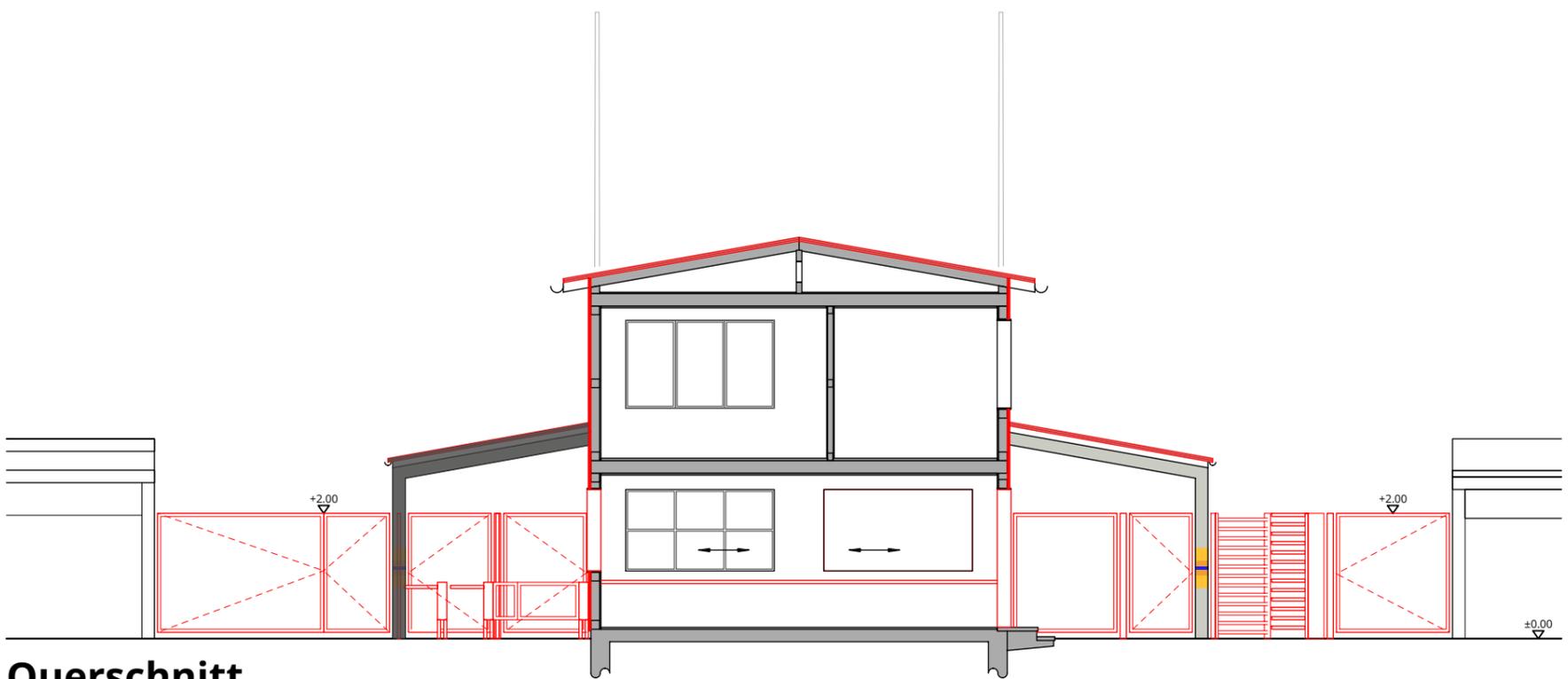
Dachgeschoss



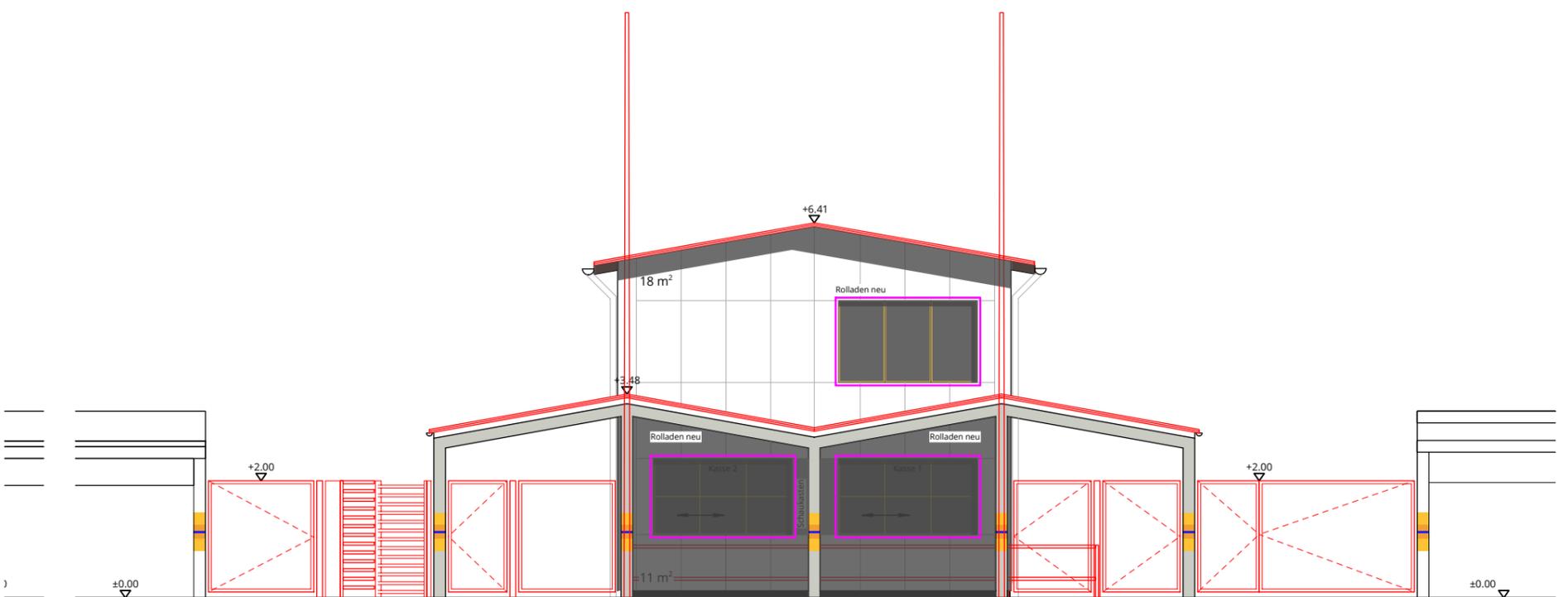


Westansicht

Eternitfassade 25 m²



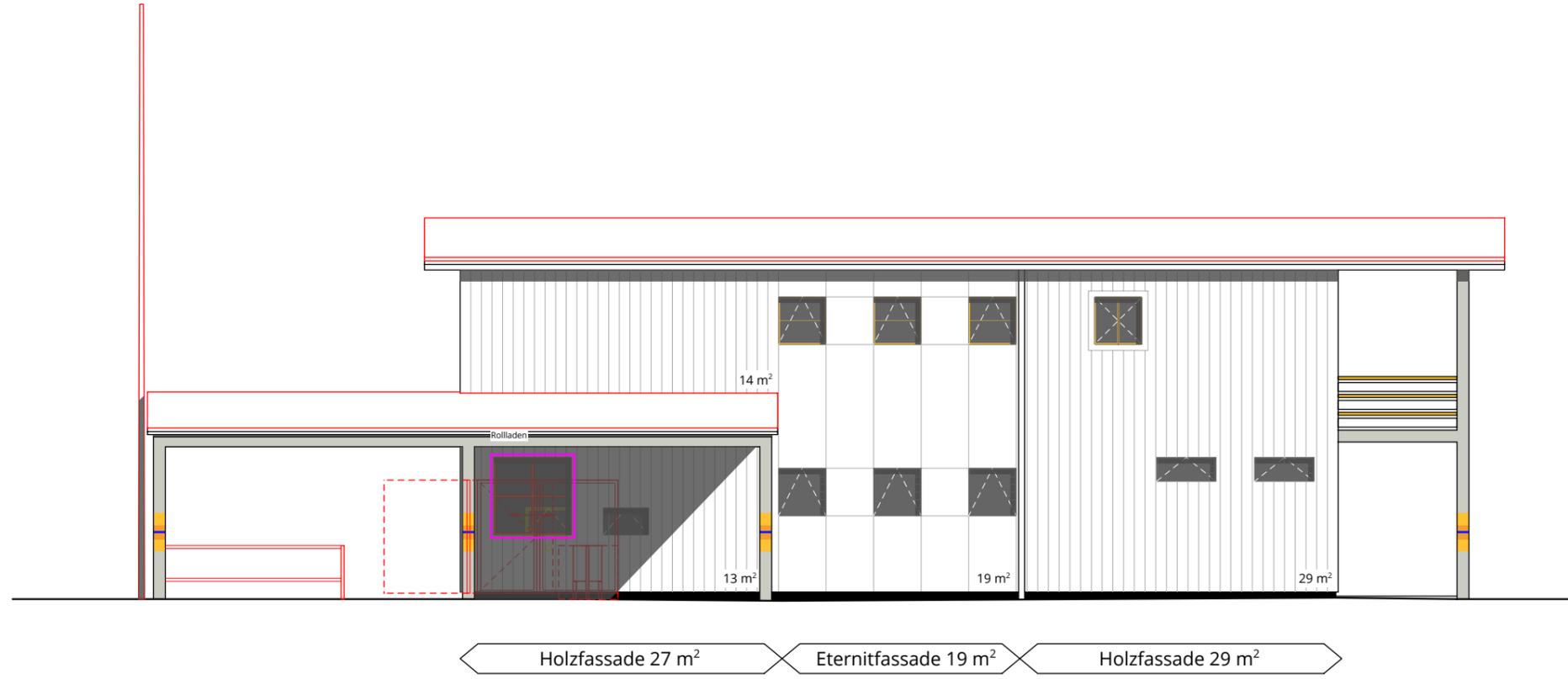
Querschnitt



Ostansicht

Eternitfassade 29 m²

Nordansicht



Südansicht

