



4. Schulhaus Balainen Übergang Alt- zu Neubau - Investitionskredit

Ressort
Sitzung

Hochbau
17.09.2020

Der Gemeinderat unterbreitet dem Stadtrat seine Haltung zum parlamentarischen Auftrag, die Überdachung zwischen Alt- und Neubau Schulhaus Balainen zu ertüchtigen.

nid 9.4.4.1 / 3.1

Sachlage / Vorgeschichte

Am 16. Juni 2016 reichte Stadtrat Kurt Schwab die Motion M168 „Funktionalität im neugebauten und renovierten Schulhaus Balainen“ mit 17 weiteren Unterschriften ein. Der Stadtrat erklärte am 22. September 2016 die Motion erheblich. 2018 wurde diese von Stadträtin Brigitte Deschwanden Inhelder übernommen und am 20. September 2018 beantwortet und abgeschlossen.

In der Beantwortung wurde dem Stadtrat in Aussicht gestellt, dass auf Grund des Workshops zum Übergang Alt- zu Neubau von den verschiedenen Vorschlägen die Variante 1 weiterbearbeitet wird. Zusammen mit den entsprechenden Fachleuten wurde ein Vorprojekt inkl. Kostenschätzung ausgearbeitet. Dieses Vorprojekt liegt nun vor und wird dem Stadtrat zur Beratung und Beschlussfassung unterbreitet.

Projekt

Der Gemeinderat von Nidau hat mittels einer Motion den Auftrag erhalten, diverse Anpassungen am neu erstellten Schulhaus Balainen vorzunehmen. Wichtigster Punkt ist der Übergang Alt- zu Neubau. Hier ist die jetzige Situation unbefriedigend und entspricht nicht den Vorstellungen der Nutzer. Bei starkem Regen ist der Übergang nass, das Wasser läuft nicht genügend ab. Die bestehende Überdachung lässt es nicht zu, dass die Schülerinnen und Schüler trockenen Fusses vom einem zum anderen Schulhaus wechseln können. Mit dem Lehrplan 21 wurde die Unterrichtsstruktur geändert. Der Unterricht findet nicht mehr nur in einem Schulzimmer statt. Die Schülerinnen und Schüler wechseln mehrmals ihre Schulräume und besuchen den Unterricht auch in den Fachzimmerräumen im neuen Teil des Schulhauses. Damit dieser Schulhauswechsel auch bei schlechtem Wetter in den Hausschuhen erfolgen kann, muss der Übergang überdeckt und trocken sein.

Aus diesem Grund wurde zusammen mit den entsprechenden Fachleuten eine Ergänzung der bestehenden Überdachung studiert und zu einem Vorprojekt inklusive Kostenschätzung ausgearbeitet.

Die bestehende Pilzkonstruktion wird erhalten. Die Dächer werden mit einer Stütze ergänzt und einer neuen Betonplatte überdeckt. Die neue Betonplatte wird direkt auf die bestehenden Dächer gelegt und überragt diese seitlich. Auf der Nordseite, wo die Schülerinnen und Schüler den Übergang passieren, wird die Betonplatte weiter als bisher vorspringen. So soll der Schutz bei starkem Regen verbessert werden. Am Alt- und Neubau wird die Betonplatte voll-

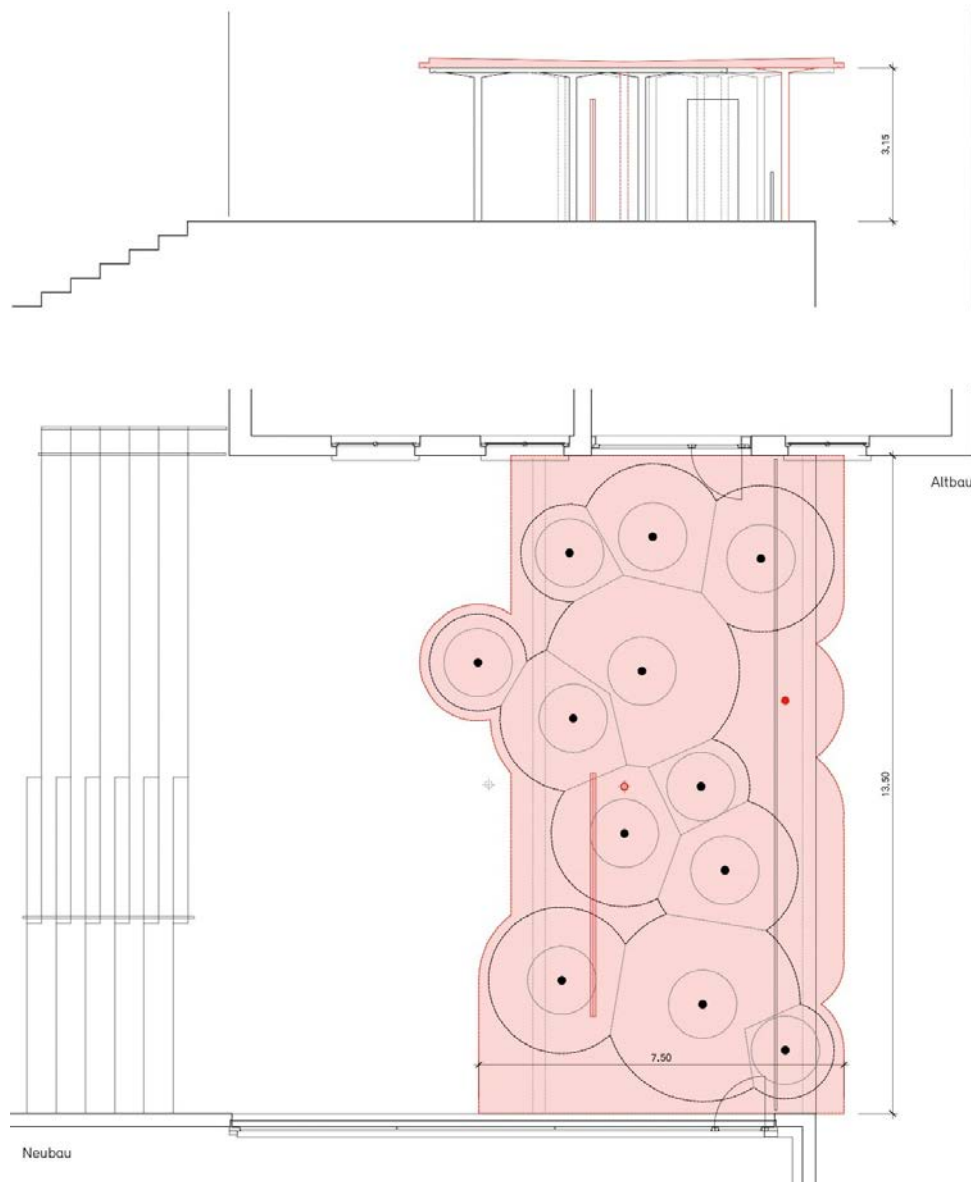
flächig angeschlossen um auch hier einen besseren Regenschutz zu erzielen. Um eine möglichst leichte Erscheinung der neuen Konstruktion zu gewähren, wird der Dachrand abgestuft ausgeführt.

Entwässerung

Die Betonplatte wird im Gefälle ausgebildet und das Dachwasser in einem neuen Fallrohr abgeleitet. Das Fallrohr wird der Kanalisation angeschlossen. Das Oberflächenwasser des Vorplatzes wird wie bis anhin über den bestehenden Bodenablauf entwässert. Die Gefälle des Belages können nicht angepasst werden. Mit der angestrebten Lösung wird die Situation im Bereich des Überganges verbessert. Trotz der Anpassungen kann der Bereich bei starkem Regen aber immer noch nass werden.

Windschutz

Als Windschutz ist eine Glaswand vorgesehen. Der genaue Standort muss in der Ausführungsplanung noch definiert werden.



Schnitt, Grundriss



Fotomontage Übergang Alt-/ Neubau

Haltung des Gemeinderates

Der Gemeinderat und die Projektgruppe Hochbau tun sich schwer mit dem Auftrag aus der Motion. Die Anpassungen an der bestehenden Pilzdachkonstruktion sind aus architektonischer Sicht nicht einfach.

Das Projekt Neubau Sanierung Balainen wurde auf Grund eines Architekturwettbewerbs entwickelt. Dies in Zusammenarbeit mit der damaligen Baukommission und der Denkmalpflege. Dieses Verfahren hatte zum Ziel, dass der Neubau gut mit dem historisch wertvollen Altbau des Schulhauses harmoniert. So ist die räumliche Trennung der beiden Bauten bewusst so gewollt und mit dem Übergang wurde eine Verbindung geschaffen die dem Altbau den nötigen Freiraum gewährt, welcher ihm zusteht.

Die Pilzdächer sind ein Gestaltungselement, das dem Anspruch des Regenschutzes gerecht wird. Sie waren Bestandteil des Bauprojektes und so Teil des Projektes, das der Bevölkerung zur Abstimmung vorgelegt wurde. So wurden sie im Planungsprozess mit der Baukommission, dem Architekten und der Denkmalpflege erarbeitet. In diesem Prozess wurden Vor- und Nachteil in Bezug auf Kosten Nutzen beurteilt und die Baukommission hat sich für die vorliegende Lösung entschieden.

Der Übergang kann so nicht vollkommen trocken bleiben, das war aber auch nie die Absicht. Mit der dezenten räumlichen Verbindung wird man hier dem Anspruch gerecht, den Altbau nicht zu stark zu konkurrenzieren. Grossflächige Überdachungen oder sogar geschlossene Übergänge werden diesem Anspruch nicht gerecht.

Diese wären aber nötig, wenn die Verbindung witterungsunabhängig genutzt werden möchte. Nachträglich eine solche Lösung zu erarbeiten, ist nicht möglich ohne dass die Entwurfsidee

verfälscht wird. Diese Lösungen sind ästhetisch, denkmalpflegerisch und technisch nicht umsetzbar, technisch auch in Bezug auf die sehr hohen Kosten die hier anfallen würden. So müssten die bestehenden Pilzdächer abgebrochen und ein neues Dach erstellt werden. Zusätzlich müssten unter Umständen die bestehenden Decken über das UG verstärkt werden.

Das vorliegende Projekt ist eine Kompromisslösung. Die Überdachung der bestehenden Pilzdächer respektiert den Gestaltungswillen des ursprünglichen Projektes. Die Baukosten sind dank der Verwendung der bestehenden Dachkonstruktion tiefer als wenn die Überdachung abgebrochen und komplett neu gebaut würde. Abbruchkosten und grösser Anpassungen des statischen Systems fallen weg.

Trotzdem ist die Lösung nicht überzeugend. Auch mit dem ergänzten Dach wird der Übergang dennoch nicht vollkommen trocken. Das grössere Dach schränkt die Belichtung der angrenzenden Räume ein.

Eine Tunnellösung kommt aus ästhetischen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten nicht in Frage. Aus diesem Grund ersucht der Gemeinderat den Stadtrat um Ablehnung des Projektes sowie des Investitionskredits und somit um definitive Erledigung der Motion M 168 „Funktionalität im neugebauten und renovierten Schulhaus Balainen“.

Kosten

Baumeisterarbeiten	80'000.00
Entwässerung	10'000.00
Malerarbeiten	5'000.00
Spengler	18'000.00
Honorare	33'000.00
Reserve 10%	14'000.00
Total Baukosten	160'000.00

Personelle Auswirkungen

Keine

Finanzielle Auswirkungen

Total Baukosten	CHF	160'000.00
------------------------	------------	-------------------

Finanzplan

Die Investition ist nicht im Finanzplan berücksichtigt.

Folgekosten

Ab Inbetriebnahme entstehen nachfolgende Kapitalfolgekosten:

Abschreibungsaufwand Nutzungsdauer 25 Jahre	CHF	4000.00
Kalkulatorische Zinskosten 3%	CHF	2400.00
Total Kapitalfolgekosten	CHF	6400.00

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung.

Konto und Rechnungsjahr

Konto: 2170.5040.12

Rechnungsjahr: 2021

Termine

Ausführung: 2021

Zustimmungen

Für den Neubau muss ein Baugesuch beim Regierungsstatthalteramt eingereicht werden.

Beschlussentwurf

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

1. Das Projekt Schulhaus Balainen Übergang Alt- zu Neubau wird nicht weiterverfolgt und abgeschrieben.

2560 Nidau, 1. September 2020 scs

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin Der Stadtschreiber

Sandra Hess

Stephan Ochsenbein