



11. Aktionsplan Sanierung Schulliegenschaften – Berichterstattung

Ressort
Sitzung

Hochbau
25.03.2021

Der Stadtrat nimmt die Berichterstattung über den Aktionsplan Sanierung Schulliegenschaften zur Kenntnis und schreibt das Postulat P 207 «Aktionsplan Sanierung Schulliegenschaften» ab.

nid 0.2.2 / 1

Sachlage / Vorgeschichte

Am 21. März 2019 hat der Stadtrat das Postulat P 207 von Noemi Kallen «Aktionsplan Sanierung Schulliegenschaften» angenommen und den Gemeinderat beauftragt, einen Aktionsplan für die Umsetzung der Schulraumplanung auszuarbeiten.

Als Grundlage für die vorliegende Berichterstattung dient der Schlussbericht Schulraumplanung Nidau, der vom Stadtrat am 26. Januar 2017 genehmigt worden ist. In der Beilage «Zustandsanalyse und Erneuerungsstrategie Schulbauten Stadt Nidau» zeigte der Bericht den Sanierungsbedarf der einzelnen Liegenschaften an sämtlichen Schulstandorten auf. Zusätzlich wurde der energetische Zustand (Energieeffizienz) der Liegenschaften beurteilt. Für jedes Schulgebäude liegen ein Energiebericht sowie ein Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) vor.

Mit der Genehmigung des Berichts sprach sich der Stadtrat für eine Umsetzung der Schulraumplanung mit der Variante 1A.1 (Anlage Burgerbeunden) und der Variante 1A (Anlage Weidteile) aus. Diese Varianten sehen vor, dass schwerpunktmässig der Schulstandort Burgerbeunden ausgebaut werden soll. Dazu ist insbesondere ein Neubau mit 14 Kassenzimmern am Standort Beunden vorgesehen.

Für die Planung der ebenfalls anstehenden Sanierungen der Schulanlagen Weidteile und Burgerbeunden stützt sich der Gemeinderat ebenfalls auf den Schlussbericht Schulraumplanung Nidau und dessen Zusatzberichte.

Aktionsplan gemäss Auftrag Postulat Kallen

Mit der Annahme des Postulats Kallen beauftragte der Stadtrat den Gemeinderat, ihm zu den folgenden sechs Punkten Auskunft zu erteilen.

1. Übersicht über die Sanierungsbedürftigkeit der einzelnen Schulliegenschaften.

Der Bericht «Zustandsanalyse und Erneuerungsstrategie Schulbauten Stadt Nidau» listet den Sanierungsbedarf der einzelnen Schulliegenschaften auf. Untersucht wurden die Bereiche Aussenhülle, Konstruktion, Haustechnik, Innenausbau, Sicherheit und Schadstoffe.

2. Übersicht über die aktuellen Planungs- und Umsetzungstermine und heutige Priorisierung. (analog Übersicht Schlussbericht Schulraumplanung vom 23. Juni 2016, S. 54f.)

Anlässlich der Volksabstimmung vom 27. September 2020 wurde der Verpflichtungskredit für den Neubau Schulhaus Beunden Ost mit 83,1% Ja-Stimmen angenommen. Damit wurde die erste Realisierungsstufe gemäss der Variante 1A.1 aus dem Schlussbericht Schulraumplanung ausgelöst. Zurzeit läuft das Baubewilligungsverfahren beim Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne. Der Baustart erfolgt im Sommer 2021.

Bezüglich der weiteren Umsetzung der Schulraumplanung stellte sich heraus, dass der Sanierungsbedarf bei der Schulanlage Weidteile am grössten ist. Eine vom Gemeinderat in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie soll den detaillierten Sanierungsbedarf feststellen. Zudem muss das Verfahren für die Projektierung bestimmt werden (Präqualifikation, Architekturwettbewerb, o. ä.). In der Folge wird der Gemeinderat dem Stadtrat einen Projektierungskredit und anschliessend einen Investitionskredit unterbreiten. Der zeitliche Fahrplan orientiert sich grundsätzlich am Terminprogramm aus dem Bericht Schulraumplanung. Aufgrund des erkannten grossen Handlungsbedarfs bei der Schulanlage Weidteile wurde das Terminprogramm aber inzwischen angepasst (vgl. Projektplan Schulraumplanung im Anhang). Der beiliegende Projektplan ist provisorisch und wird sich an veränderte Verhältnisse anpassen müssen. Dies in erster Linie in Bezug auf die Finanzplanung der Stadt Nidau.

3. Auflistung erheblicher baulicher und sicherheitspolizeilicher Mängel.

Der Bericht «Zustandsanalyse und Erneuerungsstrategie Schulbauten Stadt Nidau» bietet eine Übersicht für die baulichen und sicherheitspolizeilichen Mängel der Schulliegenschaften. In Bezug auf die Bautechnik müssen in den Schulanlagen Weidteile und Beunden in erster Linie die Erdbeben- und die Brandsicherheit sichergestellt werden.

Beurteilung Schulanlage Weidteile:

Erste Abklärungen bezüglich Erdbebensicherheit haben den im erwähnten Bericht festgestellten grossen Sanierungsbedarf bestätigt. Es hat sich gezeigt, dass die einschlägigen Normen nicht eingehalten werden können. Das hat in erster Linie damit zu tun, dass die Normen in den letzten Jahren verschärft worden sind. Die Tragsicherheit ist dennoch weiterhin gewährleistet.

Die feuerpolizeilichen Mängel wurden mit der Gebäudeversicherung Bern (GVB) vor Ort besprochen. Um den Betrieb in den nächsten Jahren aufrechterhalten zu können, wurde in der Folge als Sofortmassnahme eine Brandmeldeanlage installiert. Die GVB erwartet dennoch, dass die Stadt Nidau die brandtechnische Sanierung des Schulhauses in den nächsten Jahren in die Wege leitet.

Beurteilung Schulanlage Beunden:

Das Schulhaus Beunden ist ebenfalls sanierungsbedürftig. Mit gezielten Investitionen kann das Gebäude aber in einem Zustand erhalten werden, in dem die Aufrechterhaltung des Schulbetriebs für einige Jahre gewährleistet ist. Dadurch wird es möglich, die Sanierung der Schulanlage Weidteile vorzuziehen.

In Bezug auf die feuerpolizeilichen Vorschriften entspricht auch das Schulhaus Beunden nicht mehr den heutigen Normen. Als nächstes soll nun 2021 ein Brandschutzkonzept erarbeitet werden. Mit diesem wird man abschliessend beurteilen können, welche Massnahmen zwingend umgesetzt werden müssen, um die Sicherheit weiterhin zu gewährleisten.

Das Gebäude wurde ebenfalls auf die Erdbebensicherheit hin geprüft. Eine erste Analyse hat aufgezeigt, dass die Erdbebensicherheit nach Norm nicht gewährleistet ist. Das hat in erster Linie damit zu tun, dass die Normen in den letzten Jahren verschärft wurden. Die Analyse hat weiter ergeben, dass die Tragsicherheit gewährleistet ist. Deshalb sind hier keine Sofortmassnahmen nötig. Die Kontrolle wird laufend wiederholt.

4. Zeitliche Einordnung der dringenden baupolizeilich notwendigen Sanierungsmassnahmen.

Mit der Installation einer Brandmeldeanlage ist der kurzfristige Weiterbetrieb der Schulanlage Weidteile sichergestellt. Alle weiteren Sanierungsmassnahmen können sinnvollerweise nur im Rahmen einer Gesamtsanierung vorgenommen werden. Der zeitliche Ablauf für die Gesamtsanierung ist im provisorischen Projektplan Schulraumplanung ersichtlich. Demnach soll die Schulanlage Weidteile bis 2027 umfassend saniert werden. Die Machbarkeitsstudie wird Aufschluss über den Umfang und die Tiefe der nötigen Sanierungsmassnahmen geben.

Für die Sanierung des Schulhauses Beunden ist der zeitliche Spielraum etwas grösser, nachdem die Abklärungen in Bezug auf die Statik keinen dringenden Handlungsbedarf aufgezeigt haben. Das Brandschutzkonzept wird Aufschluss darüber geben, welche Sofortmassnahmen umzusetzen sind, damit der Schulbetrieb bis zur umfassenden Sanierung aufrechterhalten werden kann. Eine Machbarkeitsstudie ist für 2024 vorgesehen, womit die Gesamtsanierung bis zum Ende des Jahrzehnts realistisch ist. Anschliessend kann die Sanierung der übrigen Gebäude der Schulanlage Burgerbeunden in Angriff genommen werden.

5. Finanzierungsvorschlag für eine rasche Umsetzung der dringenden Sanierungsmassnahmen.

Dringenden Sanierungsmassnahmen werden über das laufende Budget oder wenn nötig mittels Nachkrediten finanziert. Für notwendige Ausgaben mit Investitionscharakter werden dem zuständigen Organ entsprechende Investitionskredite zum Beschluss vorgelegt.

6. Stellungnahme Gesamtgemeinderat zur Verantwortlichkeit bei Unfällen in Folge baupolizeilicher Mängel.

Die Verantwortlichkeit der Stadt Nidau für Unfälle kann sich kumulativ aus der Staats- und der zivilrechtlichen Werkeigentümerhaftung ergeben. Die Staatshaftung ergibt sich aus der Verletzung der baupolizeilichen Aufsichts- und Kontrollpflicht. Weil es sich dabei um eine bloss sekundäre Ursache handelt, kommt in erster Linie die Haftung aus Werkeigentum in Betracht.

Gemäss Art. 58 Abs. 1 OR haftet der Eigentümer eines Gebäudes für den Schaden, der durch die fehlerhafte Anlage, Herstellung oder mangelhaften Unterhalt seines Gebäudes verursacht

wurde. Der Eigentümer haftet auch dann, wenn ihn kein Verschulden trifft (sog. Kausalhaftung). Haftbar ist der Eigentümer, vorliegend wäre dies also die Stadt Nidau.

Ein Werkmangel liegt vor, wenn das Werk beim bestimmungsgemässen Gebrauch keine genügende Sicherheit bietet. Umgekehrt gilt ein Werk dann als mangelfrei, wenn der Eigentümer die notwendigen baulichen und technischen Schutzvorrichtungen vorgesehen hat, die eine sichere Benutzung gewährleisten. Keine Schutzvorrichtungen muss der Eigentümer vorsehen, wenn Personen, die mit dem Werk in Berührung kommen, Risiken mit einem Mindestmass an Vorsicht vermeiden können. Ist dies der Fall, wird eine Werkeigentümerhaftung ausgeschlossen. Eine Werkeigentümerhaftung ist ausserdem dann ausgeschlossen, wenn bei der Erstellung und beim Unterhalt des Werkes alle Sicherheitsvorkehrungen getroffen wurden, die objektiv erforderlich und zumutbar sind. Dazu gehören beispielsweise periodische Inspektionen und die Vornahme von Wartungs- und Reparaturarbeiten.

Handelt es sich bei den Benützern des Werkes um Kinder, dann hat der Eigentümer besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, die ein zweckwidriges Verhalten verhindern. Eine Haftbarkeit des Eigentümers setzt in diesem Fall allerdings voraus, dass das zweckwidrige Verhalten eines Kindes voraussehbar ist und dass zumutbare Massnahmen getroffen werden können, diese zweckwidrige Verwendung zu verhindern.

Art. 58 Abs. 2 OR sieht vor, dass der Eigentümer auf denjenigen Rückgriff nehmen kann, der für den Haftungsfall verantwortlich ist. Diese Norm ermöglicht beispielsweise den Regress auf einen Architekten oder Lieferanten.

Eine Wegbedingung oder Beschränkung der Werkeigentümerhaftung ist nicht möglich. Die Verjährungsfrist für die Ansprüche aus der Werkeigentümerhaftung beträgt ein Jahr von dem Tag an, ab dem der Geschädigte Kenntnis vom Schaden hat. Die absolute Verjährungsfrist beträgt 10 Jahre seit dem schädigenden Ereignis.

Finanzierung

Die Kosten für die voraussichtlich erforderlichen Sanierungsmassnahmen sind als Grobkostenschätzung im Bericht Schulraumplanung mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 30\%$ abgebildet. Diese Kosten wurden auch in den Projektplan Schulraumplanung übernommen und mit dem durch den Gemeinderat zu genehmigendem Investitionsprogramm abgeglichen.

Personelle Auswirkungen

keinen Einfluss.

Finanzielle Auswirkungen

Siehe Finanzplan 2020–2024 und beiliegender provisorischer Projektplan Schulraumplanung.

Termine

Siehe beiliegender Projektplan Schulraumplanung.

Zustimmungen

Die einzelnen Teilprojekte werden gemäss Terminprogramm dem Gemeinde- bzw. Stadtrat sowie den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung unterbreitet.

Beschlussentwurf

Der Stadtrat von Nidau beschliesst, gestützt auf Art. 34 Abs. 1 und Art. 35 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtrates:

1. Die Berichterstattung über den Aktionsplan Sanierung Schulliegenschaften wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Postulat P 207 wird abgeschrieben.

2560 Nidau, 23. Februar 2021 scs

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin Der Stadtschreiber

Sandra Hess Stephan Ochsenbein

Beilagen:

Provisorischer Projektplan Schulraumplanung 25. März 2021

Provisorischer Projektplan Schulraumplanung 25.März.2021

| | Schulanlage Beunden | Summe | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
|---------------|---|---------------|------------|------------|--------------|---------------|--------------|-------------|----------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|----------|
| 1'000 | Provisorien Klassentrakt Beunden (42 Container) | 1'000 | | | | | | 500 | | | 500 | | | | | | | |
| 500 | Provisorium Sporthalle Beunden | 500 | | | | | | | | | 500 | | | | | | | |
| 21'852 | Neubau Beunden Ost | 21'852 | 494 | 941 | 4'000 | 11'817 | 4'600 | | | | | | | | | | | |
| 11'850 | Klassentrakt Beunden San/Neubau | 11'850 | | | | | | Machbarkeit | WW | 300 | 500 | 3'000 | 6'050 | 2'000 | | | | |
| 5'150 | Sporthalle Beunden Sanierung | 5'150 | | | | | | Machbarkeit | WW | 200 | 500 | 800 | 2'650 | 1'000 | | | | |
| 1'500 | Turnhalle Bürgerallee Sanierung | 1'500 | | | | | | | | | | | | 100 | 300 | 1'100 | | |
| 5'400 | Klassentrakt Bürgerallee Sanierung | 5'400 | | | | | | | | | | | | 100 | 300 | 5'000 | | |
| 1'600 | Aula Bürgerallee Sanierung | 1'600 | | | | | | | | | | | | 50 | 250 | 1'000 | 300 | |
| 48'852 | Bürgerbeunden | 48'852 | 494 | 941 | 4'000 | 11'817 | 4'600 | 500 | 0 | 500 | 2'000 | 3'800 | 8'700 | 3'050 | 450 | 1'600 | 6'400 | 0 |

Schulanlage Weidteile

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------------------------------|---------------|----------|----------|-------------|----------|------------|--------------|--------------|---------------|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 600 | Provisorium Klassentrakt 26 Container | 600 | | | | | | 600 | | | | | | | | | | |
| 400 | Provisorium Turnhalle | 400 | | | | | | 400 | | | | | | | | | | |
| 3'000 | Betonsanierungen | 3'000 | | | Machbarkeit | WW | 100 | 300 | 1'100 | 1'500 | | | | | | | | |
| 10'750 | Klassentrakt Sanierung | 10'750 | | | Machbarkeit | WW | 100 | 500 | 2'400 | 7'750 | | | | | | | | |
| 5'700 | Turnhalle Sanierung | 5'700 | | | Machbarkeit | WW | 50 | 50 | 100 | 1'000 | 4'500 | | | | | | | |
| 2'450 | Hauswirtschaftstrakt San/Erweiterung | 2'450 | | | Machbarkeit | WW | 25 | 50 | 75 | 150 | 2'150 | | | | | | | |
| 2'500 | Sanierung Kindergarten | 2'500 | | | Machbarkeit | WW | 25 | 25 | 50 | 400 | 2'000 | | | | | | | |
| 1'050 | Neubau Kindergarten | 1'050 | | | | WW | 50 | 100 | 100 | 800 | | | | | | | | |
| 26'450 | Weidteile | 26'450 | 0 | 0 | 0 | 0 | 350 | 2'025 | 3'825 | 11'600 | 8'650 | 0 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|---------------|------------|------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|----------|
| 75'302 | Summe | 75'302 | 494 | 941 | 4'000 | 11'817 | 4'950 | 2'525 | 3'825 | 12'100 | 10'650 | 3'800 | 8'700 | 3'050 | 450 | 1'600 | 6'400 | 0 |
|---------------|--------------|---------------|------------|------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|----------|

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|
| IST | 494 | 1'435 | 5'435 | 17'252 | 22'202 | 24'727 | 28'552 | 40'652 | 51'302 | 55'102 | 63'802 | 66'852 | 67'302 | 68'902 | 75'302 | 75'302 |
| SOLL | 1'000 | 4'000 | 9'000 | 14'000 | 19'000 | 24'000 | 29'000 | 34'000 | 39'000 | 44'000 | 49'000 | 54'000 | 59'000 | 64'000 | 69'000 | 74'000 |
| Differenz | 506 | 2'565 | 3'565 | -3'252 | -3'202 | -727 | 448 | -6'652 | -12'302 | -11'102 | -14'802 | -12'852 | -8'302 | -4'902 | -6'302 | -1'302 |

Phasen 21-22 gemäss SIA 112

Vorstudien

WW Architektur Wettbewerb

Machbarkeit Machbarkeitsstudie

Phasen 31-33 gemäss SIA 112

Vorprojekt, Bauprojekt

Stadtrat / Volksabstimmung

Phasen 41 gemäss SIA 112

Ausführungsplanung

Phasen 51-53 gemäss SIA 112

Bau