



Schulraumplanung - Studienauftrag Gesamtsanierung Schulanlage Weidteile - Planungskredit

Ressort
Sitzung

Hochbau
17.11.2022

Der Stadtrat genehmigt das Projekt Studienauftrag Gesamtsanierung Schulanlage Weidteile und bewilligt dafür einen Planungskredit für die Phasen 1 bis 4 von 395 000 Franken inkl. MWST.

nid 9.4.4.3 / 4.6

Sachlage / Vorgeschichte

In der Berichterstattung des Postulates P 207 «Aktionsplan Sanierung Schulliegenschaften»¹ hat der Gemeinderat dem Stadtrat aufgezeigt, wie die Schulraumplanung weiter umgesetzt werden soll. Nebst dem Neubau Beunden Ost sollen die Schulanlagen Weidteile und Beunden saniert werden.

Als Grundlage dient der Schlussbericht Schulraumplanung Nidau, der vom Stadtrat am 26. Januar 2017² genehmigt worden ist. 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 Klassenzimmern am Standort Beunden nötig.

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.

In der Berichterstattung P 207 «Aktionsplan Sanierung Schulliegenschaften» wurde festgehalten, dass der Sanierungsbedarf der Schulanlage Weidteile am grössten ist. Die vom Gemeinderat in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie ist in Bearbeitung. Weiter muss das Verfahren für die Projektierung bestimmt werden (Präqualifikation, Architekturwettbewerb, o.ä.).

Die Arbeitsgruppe Schulraumplanung³ hat, zusammen mit dem Gemeinderat, neben der Begleitung des Neubau Beunden Ost, seine Arbeit aufgenommen. Der Gemeinderat hat folgendes Vorgehen beschlossen:

¹ [Aktionsplan Sanierung Schulliegenschaften – Berichterstattung](#)

² [Schulraumplanung Bericht](#)

³ [Delegationen und Arbeitsgruppen](#)

Gesamtsanierung Schulanlage Weidteile

Phase 1: Grundlagen

- Studieren aller vorhandenen Grundlagen
- Erarbeiten der digitalen Plangrundlagen
- Untersuchungen von Schadstoffen, Statik und Erdbeben, Konstruktionen
- Erarbeiten des Zustandsberichtes
- Definieren des Raumprogrammes
- Erarbeiten der Machbarkeitsstudie

Für diese Phase hat der Gemeinderat den Kredit über 95 000 Franken inkl. MWST bereits gesprochen. Dieser wird in den vorliegenden Stadtratskredit integriert.

Phase 2: Genehmigung Kredit für Studienauftrag zur Gesamtsanierung Schulanlage inklusive eines Neubaus eines Vierfachkindergartens

Umfang:

- Verfahrensbegleitung (Programm für Präqualifikation und Studienauftrag/administrative Begleitung)
- Entschädigung für fünf Teams:
 - o Entschädigung Beurteilungsgremium
 - o Modell, Ausstellung, Spesen und Reserve

Da die Stadt Nidau, auch bei Aufträgen für Planerleistungen, dem öffentlichen Beschaffungsrecht unterliegt, muss für die Planung der Gesamtsanierung inklusive des Neubaus eines Vierfachkindergartens eine öffentliche Beschaffung und ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt werden.

Hier gibt es grundsätzlich zwei Verfahrensarten. So kann ein Architektenwettbewerb oder ein Studienauftrag durchgeführt werden. Die Verfahren werden in der SIA Ordnung 142 bzw. 143 geregelt. Anbei eine Zusammenfassung der wichtigsten Unterschiede der beiden Verfahren:

SIA 142 / 143 (Zusammenfassung)

	Ordnung SIA 142 (2009) Wettbewerb			Ordnung SIA 143 (2009) Studienauftrag				
Durchführung	anonym			nicht anonym				
Beurteilung	Preisgericht			Beurteilungsgremium				
Arten	Planungswettbewerb		Gesamtleistungswettbewerb	Planungsstudie				Gesamtleistungsstudie
	Ideen-WB	Projekt-WB		Ideenstudie		Projektstudie		
Auftrag/Folgeauftrag/ Zuschlag	ohne/mit	mit	mit	ohne	mit	ohne	mit	mit
Preissumme/ Entschädigung (gem. Art. 17)	3× Aufwand	2× Aufwand	1,5× Aufwand	100% Aufwand	80% Aufwand	100% Aufwand	80% Aufwand	50% Aufwand
	Gesamtpreissumme			Pauschalentschädigung pro Teilnehmenden				
Rangierung	Rangierung, Ermittlung des Gewinners			keine Rangierung, Ermittlung des Gewinners				

Abb. 1 Zusammenfassung SIA 142/143

Der Gemeinderat hat beschlossen, für die Gesamtsanierung der Schulanlage Weidteile einen Studienauftrag durchzuführen.

Mit der Durchführung eines Studienauftrags erhält die Auftraggeberin (wie beim Wettbewerb) mehrere Lösungsvorschläge für eine bestimmte planerische Ausgangslage. In einem Studienauftrag beauftragt die Auftraggeberin gleichzeitig mehrere TeilnehmerInnen mit der Behandlung derselben Aufgabe zur Erarbeitung von Ideen und Lösungsvorschlägen. Der Studienauftrag wird überdies nicht anonym durchgeführt, was der Auftraggeberin bzw. dem Beurteilungsgremium erlaubt, mit den Beauftragten in den Dialog zu treten. So werden die Beauftragten ihre Projekte an definierten Terminen vorstellen. Das gibt der Auftraggeberin bzw. dem Beurteilungsgremium die Möglichkeit, bereits während der Studienphase Einfluss auf das Projekt zu nehmen. Schliesslich werden die Teilnehmenden alle gleich honoriert und es wird auf eine Rangierung verzichtet. Ein Gewinner wird ermittelt.

Ob eine Projektstudie oder eine Gesamtleistungsstudie durchgeführt werden soll, ist noch zu bestimmen. Auch zu definieren ist, ob und wie die Auftraggeberin Folgeaufträge vergibt. Diese Punkte sind im Programm (Ausschreibungsunterlagen) zu definieren. Das Programm wird in der Phase 3 erarbeitet.

Phase 3: Vorbereitung Studienauftrag

- Erarbeiten des Programmes (Ausschreibungsunterlagen)
- Auswahl eines Beurteilungsgremiums
- Publikationen SIMAP

Phase 4: Durchführung Studienauftrag

- Präqualifikation > Auswahl der Teams
- Startveranstaltung mit Teams
- Zwischenbesprechung
- Schlussbeurteilung und Ausstellung

Der Kostenrahmen für die Phasen 1 bis 4 beträgt 395 000 Franken inkl. MWST.

Phase 5: Genehmigung Projektierungskredit durch den Stadtrat

- Kredit für das gesamte Planungsteam für die Erarbeitung eines Vorprojekts Plus mit Kostenvoranschlag (+/-10%)

Phase 6: Erarbeiten Vorprojekt Plus mit Kostenvoranschlag

- Aufstellen des Bauausschusses
- Projektphase mit Kosten
- Realisierungskredit für Volksabstimmung

Phase 7: Verpflichtungskredit in einer Volksabstimmung

- Erstellen der Abstimmungsbotschaft
- Durchführung der Volksabstimmung

Phase 8: > Ausführungsplanung und Ausschreibungen

Phase 9: > Realisierung

Projekt

Der Gemeinderat beantragt beim Stadtrat einen Planungskredit für die Phasen 1 bis 4 über 395 000 Franken inkl. MWST zur Durchführung eines Studienauftrags für die Gesamtsanierung der Schulanlage Weidteile.

Mit dem Planungskredit werden die Projekt Phasen 1 bis 4 umgesetzt:

Phase 1: Grundlagen

- Studieren aller vorhandenen Grundlagen
- Erarbeiten der digitalen Plangrundlagen
- Untersuchungen von Schadstoffen, Statik und Erdbeben, Konstruktionen
- Erarbeiten des Zustandsberichtes
- Definieren des Raumprogrammes
- Erarbeiten der Machbarkeitsstudie

Phase 2: Genehmigung Kredit für Studienauftrag zur Gesamtsanierung Schulanlage inklusive eines Neubaus eines Vierfachkindergartens

- Verfahrensbegleitung (Programm für Präqualifikation und Studienauftrag/administrative Begleitung)
- Entschädigung für fünf Teams:
 - o Entschädigung Beurteilungsgremium
 - o Modell, Ausstellung, Spesen und Reserve

Phase 3: Vorbereitung Studienauftrag

- Erarbeiten des Programmes (Ausschreibungsunterlagen)
- Auswahl eines Beurteilungsgremiums
- Publikationen SIMAP

Phase 4: Durchführung Studienauftrag

- Präqualifikation > Auswahl von fünf Teams
- Startveranstaltung mit Teams
- Zwischenbesprechung
- Schlussbeurteilung und Ausstellung

Nach der Genehmigung des Kredites durch den Stadtrat wird der Gemeinderat die Planer Leistung für die Verfahrensbegleitung ausschreiben. Dies nach den Vorgaben des öffentlichen Beschaffungsrechts.

Nach Abschluss der Phasen 3-4 wird der Stadtrat über das Resultat informiert. Ziel ist es anschliessend Phase 5 «Genehmigung Projektierungskredit» und Phase 6 «Erarbeiten Vorprojekt Plus mit Kostenvoranschlag» auszulösen.

Kosten

Die Gesamtkosten für den Studienauftrag belaufen sich auf 395 000 Franken inkl. MWST. Der Planungskredit deckt folgende Leistungen ab:

Leistung	Kosten inkl. MWST (CHF)
Phase 1 Grundlagen	95 000.00
Phase 2 bis 4 (Genehmigung Kredit, Vorbereitung und Durchführung Studienauftrag)	
Verfahrensbegleitung (Programm für Präqualifikation und Studienauftrag)	60 000.00
Administrative Begleitung	5 000.00
Entschädigung für fünf Teams	160 000.00
Entschädigung Beurteilungsgremium	50 000.00
Modelle/Ausstellung/Spesen/Reserve	25 000.00
Total	395'000.00

Personelle Auswirkungen

Keine.

Finanzielle Auswirkungen

Jährliche Folgekosten

Folgekosten sind für den Kreditbeschluss transparent darzulegen. Zusammen mit dem Kreditbeschluss gelten die Folgekosten ebenfalls als beschlossen. Sie werden jährlich als gebundene Ausgaben in der Erfolgsrechnung belastet.

Kapitalfolgekosten

Ab Inbetriebnahme entstehen nachfolgende Kapitalfolgekosten:

Abschreibungsaufwand Anlagekategorie Hochbau 25 Jahre	Fr.	15'800.00
Kalkulatorische Zinskosten 3%	Fr.	5'925.00
Total Kapitalfolgekosten	Fr.	21'725.00

Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht

Das Projekt belastet den Allgemeinen Haushalt. Die neuen wiederkehrenden Kosten von 21'725.00 Franken belasten die Erfolgsrechnung. Das Finanzhaushaltsgleichgewicht überprüft der Gemeinderat jeweils mit dem Budget resp. mit der Finanzplanung. Hierbei müssen mit entsprechenden Priorisierungen oder Kompensationen die Tragbarkeit im Sinne der finanzpolitischen Zielsetzungen sichergestellt werden.

Im Finanzplan 2022-2023 waren 400 000.00 Franken eingestellt.

Finanzrechtliche Zuständigkeit

Das Trennungsverbot gemäss Artikel 102 Gemeindeverordnung verlangt, dass Ausgaben, die sich gegenseitig bedingen, als Gesamtausgabe zu beschliessen sind. Das gilt auch, wenn einmalige und wiederkehrende Ausgaben für den gleichen Zweck anfallen. Für die Bestimmung der massgebenden Summe für die finanzrechtliche Zuständigkeit müssen daher gewisse wiederkehrende Kosten kapitalisiert und mit den einmaligen Kosten zusammengerechnet werden. Es müssen keine Folgekosten kapitalisiert werden. Die Kapitalfolgekosten gehören zu

den normalen Folgekosten, welche nicht anrechenbar sind. Gemäss Stadtordnung Artikel 28 ist die Ausgabenbefugnis für wiederkehrende Ausgaben fünfmal kleiner als für einmalige. Der Planungskredit wird zulasten der Investitionsrechnung in den späteren Investitionskredit integriert und so dem zuständigen Organ unterbreitet.

Somit unterliegt der Kreditbeschluss dem Stadtrat.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung.

Konto und Rechnungsjahr

Konto 2170.5040.09 in den Jahren 2023/2024.

Anlagebuchhaltung

- Bei der vorliegenden Investition handelt es sich um eine neue Anlage.
- Bei der vorliegenden Investition handelt es sich um eine Ersatzinvestition für eine Anlage ohne Restbuchwert.
- Bei der vorliegenden Investition handelt es sich um eine Ersatzinvestition für eine Anlage mit einem Restbuchwert von X Franken. Dieser Anlagewert ist somit gemäss Artikel 83 Absatz 3 Gemeindeverordnung sofort ausserplanmässig abzuschreiben. Die Abschreibung erfolgt, sobald der vorliegende Kredit gesprochen wurde.

Termine

Die Durchführung des Studienauftrages ist im 2023/2024 vorgesehen.

Zustimmungen

Keine.

Beschlussentwurf

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

1. Das Projekt Studienauftrag Gesamtanierung Schulanlage Weidteile wird genehmigt und dafür ein Planungskredit für die Phasen 1 bis 4 von 395 000 Franken inkl. MWST 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, 25. Oktober 2022 scs

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin Der Stadtschreiber


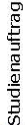




Sandra Hess

Stephan Ochsenbein

Beilage: Konzept zur Sanierung Schulhaus Weidteile vom 11. Oktober 2022 (siehe Seite 8)

Provisorischer Projektplan Schulraumplanung , Gesamtanierung Schulanlage Weidteile

Schulanlage Weidteile	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Betonsanierungen	Grundlagen/Machbarkeit	Studienauftrag	Vor-Bauprojekt mit KV	Vor-Bauprojekt mit KV	Volksabstimmung	Baugesuch	Ausschreibung/Ausführung	
Klassenstrakt Sanierung								
Turnhalle Sanierung								
Hauswirtschaftstrakt San/Erweiterung								
Sanierung Kindergarten								
Neubau Kindergarten								
Provisorium Klassenstrakt								
Provisorium Turnhalle								

- Phasen 1 und 2  Grundlagen/Machbarkeit
- Phasen 3, 4 und 5  Studienauftrag
- Phasen 6  Vor-Bauprojekt mit KV
- Phasen 7  Stadtrat / Volksabstimmung
- Phasen 8  Baugesuch / Ausschreibung
- Phasen 9  Bau