



10. Schulraumplanung - Umnutzung Schulküche zu Kindergarten Schulanlage Weidteile - Investitionskredit

Ressort
Sitzung

Hochbau
17.11.2022

Der Stadtrat genehmigt das Projekt Umnutzung Schulküche zu Kindergarten Schulanlage Weidteile und bewilligt dafür einen Investitionskredit von 175 000.00 Franken inkl. MWST.

nid 9.4.4.3 / 4.6

Sachlage / Vorgeschichte

Die Raumknappheit im Schulhaus Weidteile ist schon seit Jahren ein Thema und ein Problem. So mussten für das Schuljahr 2013/2014 und für das Schuljahr 2015/2016, zwei zusätzliche Kindergartenklassen eröffnet werden. Da in Nidau keine geeigneten Räumlichkeiten zur Verfügung standen, wurden die beiden Kindergartenklassen provisorisch im Schulhaus Weidteile, in jeweils zwei Klassenzimmern, untergebracht.

Auf das Schuljahr 2017/2018 konnte eine dringend notwendige Entlastung des Schulhauses Weidteile erreicht werden. Im Haus am Aalmattenweg 46 ist die dritte Kitagruppe in die Attikawohnung umgezogen. Eine Kindergartenklasse aus dem Schulhaus Weidteile konnte in deren Räumlichkeiten einziehen. Da im Schulhaus Weidteile eine Kindergartenklasse nach wie vor zwei Klassenzimmer belegt, ist die Raumknappheit immer noch akut. Sie hat sich in den letzten Jahren zugespitzt.

Projekt

Bis der neue Vierfachkindergarten, als Teilprojekt der Gesamtanierung, fertiggestellt ist, soll zur räumlichen Entlastung des Schulhaustraktes, die verbleibende Kindergartenklasse provisorisch in die Räume der Schulküche (L-Trakt) umziehen. Die Schulküche wird ab dem Schuljahr 2022/2023 nicht mehr benötigt. Die Schüler werden in den Schulküchen Balainen und Beunden unterrichtet. Ab dem Schuljahr 2023/2024 kommt die Schulküche im Neubau Beunden Ost dazu.

Damit der L-Trakt als Kindergarten genutzt werden kann, müssen die Räume den Bedürfnissen des Kindergartens angepasst werden. So muss die Schulküche demontiert und die Klassenzimmer aufgefrischt werden. Im Einzelnen müssen die Decken, Wände und Türzargen neu gestrichen werden. Die Bodenbeläge im Bereich der Küche werden ersetzt.

Die Elektroinstallationen entsprechen, wie auch bei der Sanierung der Hauswartwohnung, nicht mehr den heutigen Normen. So müssen diese mit einem FI Schutzschalter versehen werden. Ein FI Schutz dient dem Personen- und Brandschutz, eine Nachrüstung ist bei einer Sanierung Pflicht. Ebenfalls muss die gesamte Verkabelung ersetzt werden. Die Schalter- und Lampenstellen bleiben bestehen. Die Beleuchtung wird den heutigen Normen entsprechend angepasst. Für Schulanlagen ist in den Unterrichtsräumen eine Lichtstärke von 500 LUX vorgeschrieben.

Da der Schlussbericht Schulraumplanung die Unterbringung der Tagesschule im L-Trakt vorsieht, ist die Demontage der Schulküche und das Sanieren der Klassenräume folglich so oder so umzusetzen. Die Räume werden mit der nötigen Möblierung für einen Kindergarten ausgestattet. Das bestehende Mobiliar aus dem alten Standort wird übernommen.

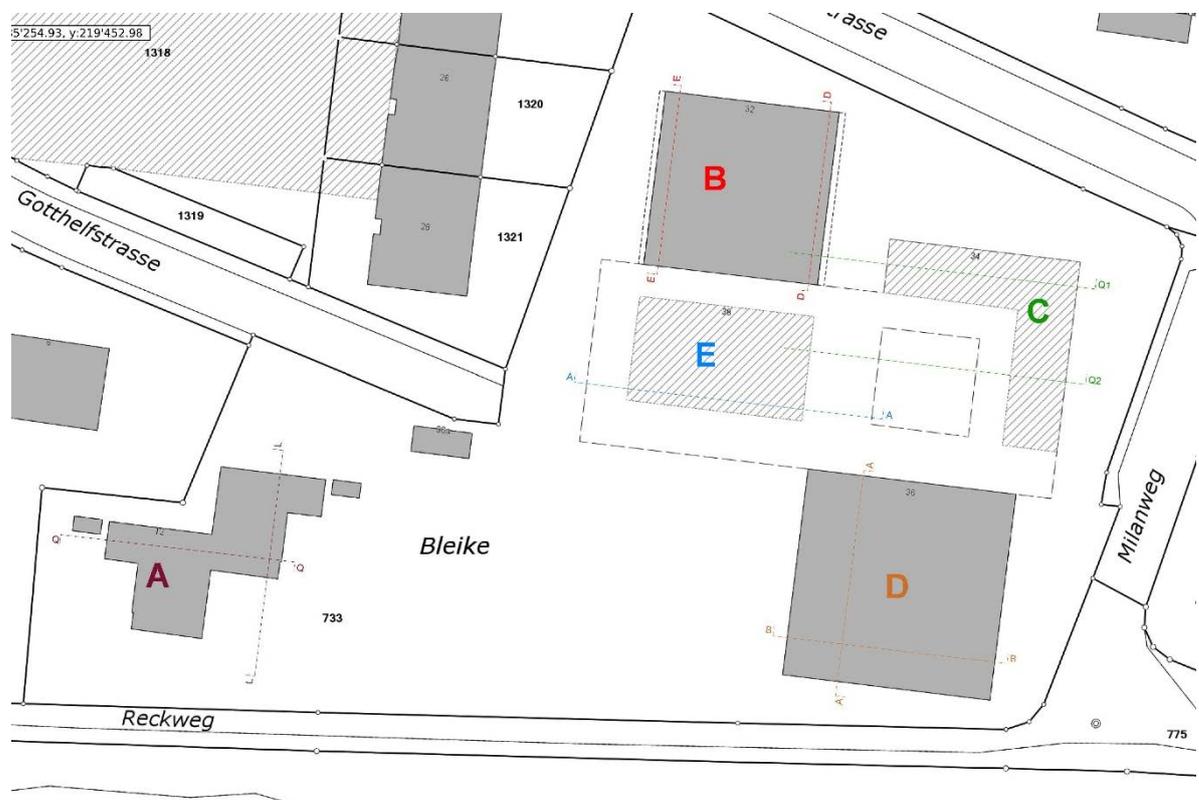


Abb. 1 Situationsplan Schulanlage Weidteile (ohne Massstab)

Legende:

- A: Zweifach Kindergarten
- B: Doppelturnhallen / Technik
- C: L-Trakt, Schulküche
- D: Schulhaustrakt
- E: Zivilschutzanlage

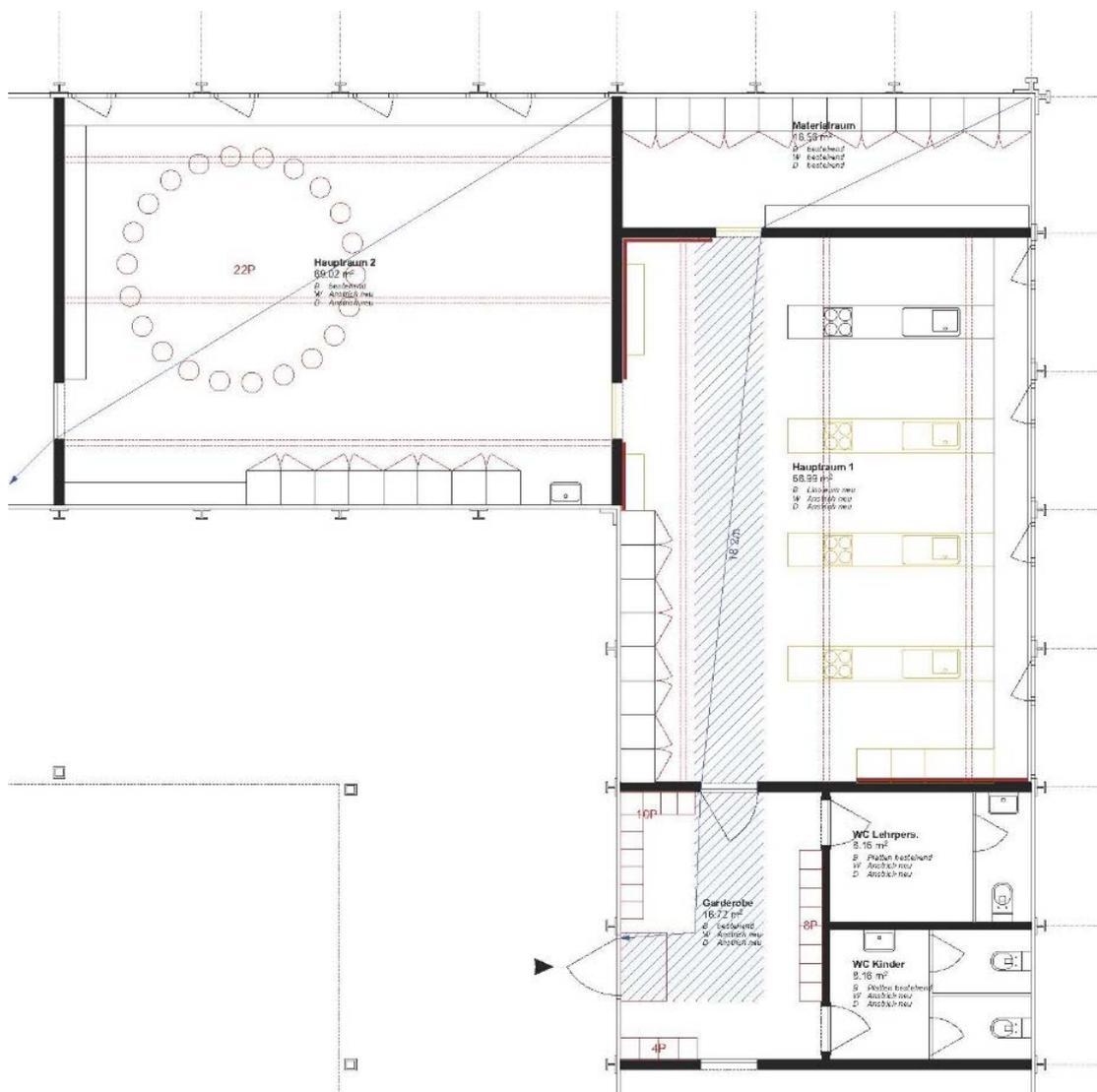


Abb. 2 Grundriss L-Trakt (ohne Massstab)

Kosten inkl. MwSt

BKP und Beschreibung

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

BKP 2 Baukosten Gebäude

BKP 5 Baunebenkosten

BKP 6 Reserve

BKP 9 Ausstattung

Total Baukosten

Kosten inkl. MWST (CHF)

9 000.00

131 000.00

4 000.00

16 000.00

15 000.00

175 000.00

Kostengenauigkeit $\pm 10\%$. Die Planerhonorare sind in der Position BKP 2 «Baukosten Gebäude» mit 30 000.00 Franken enthalten.

Massnahmenkatalog

Demontage:

Küchenzeilen inkl. Küchenturm, Beleuchtung, Bodenbelag Hauptraum 1, Einbaumöbel (teilweise).

Kunststeinarbeiten:

Kantennachbearbeitung der verbleibenden Natursteinabdeckungen.

Bodenbeläge:

Komplettersatz Hauptraum 1, ggf. Schleif- und Ausbesserungsarbeiten, Verlegen Linoleum mit verschweissten Fugen.

Schmutzschleuse:

Neu im Eingangsbereich / Garderobe.

Elektroanlagen:

Demontage alte Installation und Leitungen, Neuinstallation gemäss gängigen Sicherheitsstandards, Hauptverteilung mit FI Schutzschalter nachrüsten, Sicherheitsnachweis.

Fenster:

Richten und kontrollieren, ggf. Dichtungen ersetzen gemäss Schätzung Planer.

Schreinerarbeiten:

Garderobe Sitzbank mit Schuhablage, inkl. Kleiderhaken, ca. 22 Plätze à 30 cm
Wandbelag 3-Schichtplatte, sichtbar geschraubt od. geklebt, mit Anstrich Magnetfarbe (Abdeckung bestehender keramischer Plattenbelag).

Einbauschränke / Küche / Türen:

Richten, Sicherstellen der Funktionstüchtigkeit.

Sanitär:

Bestehende Leitungen trennen, bestehenden Apparate demontieren, Verschliessen der Kanalisationsrohre der demontierten Küchen.

Einbau bestehender Geschirrspülmaschine aus demontierter Zeile.

Malerarbeiten:

Decken-/Wandreinigung, loser Verputz entfernen, Stellen flicken, 1-2x Anstrich (ohne Akustikpanels), ohne Materialraum.

Türen und Zargen, Holzwerk WC:

Reinigung mittels Lauge, 3x Anstrich (inkl. Haftgrund)

Massnahmen Akustik:

Montage Vorhänge (Hoch bis Mitteltonabsorber)

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.-	7 000.00
Kalkulatorische Zinskosten 3%	Fr.-	2 625.00
Total Kapitalfolgekosten	Fr.-	9 625.00

Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht

Das Projekt belastet den Allgemeinen Haushalt (oder Spezialfinanzierung Abwasser, Abfall). Die neuen wiederkehrenden Kosten von 9 625.00 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 Jahr 2022-2027 sind 300 000.00 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. Gemäss Stadtordnung Artikel 28 ist die Ausgabenbefugnis für wiederkehrende Ausgaben fünfmal kleiner als für einmalige.

Somit unterliegt der Kreditbeschluss dem Stadtrat.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung.

Konto und Rechnungsjahr

Konto 2170.5040.17 im Jahr 2023.

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

Ausführung 2023.

Zustimmungen

Keine.

Beschlussentwurf

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

1. Das Projekt Umnutzung Schulküche zu Kindergarten Schulanlage Weidteile wird genehmigt und dafür ein Investitionskredit von 175 000.00 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 (nur GPK und Fraktionspräsidien):
Kostenvoranschlag vom 21. September 2022