



4. Schulraumplanung Gesamtsanierung Schulanlage Weidteile - Projektierungskredit

Ressort
Sitzung

Hochbau
18.09.2025

Für die Erarbeitung des Vorprojekts Plus (Vorprojekt inkl. Kostenvoranschlag) beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat einen Projektierungskredit von 1 532 000.00 Franken inkl. MWST. Der Stadtratsentscheid unterliegt dem fakultativen Referendum.

nid 9.4.4.3 / 14.3

Sachlage / Vorgeschichte

Grundlage für die Erarbeitung des Vorprojekts Plus (Vorprojekt inklusive Kostenvoranschlag) für die Sanierung der Schulanlage Weidteile bildet der Schlussbericht¹ «Schulraumplanung Nidau» vom 26. Januar 2017. Darin hat sich der Stadtrat für die Erweiterung des Schulstandortes Beunden und die Sanierung der Schulanlage Weidteile ausgesprochen. Der Neubau des Schulhauses Beunden Ost wurde bereits realisiert, die Sanierungen der übrigen Anlagen Weidteile sowie Bürgerbeunden stehen noch aus.

In der Schulraumplanung¹ wird mit Verweis auf den Schlussbericht nochmals betont, dass der Sanierungsbedarf bei der Schulanlage Weidteile am grössten ist.

Der Stadtrat hat am 17. November 2022 einen Planungskredit in der Höhe von 395 000.00 Franken für die Durchführung eines Studienauftrags für die Sanierung der Schulanlage Weidteile bewilligt. In einem ersten Schritt wurden - begleitet von internen und externen Fachexpertinnen und -experten - aus 26 Bewerbungen im Rahmen einer Präqualifikation fünf Planungsteams evaluiert.

- Bürgi Schärer Architekten AG, Bern
- spaceshop Architekten GmbH, Biel
- Bart & Buchhofer Architekten AG, Biel (neu Studio WOW AG)
- 03 ARGE 0815 Architekten, Biel & Kollektiv Takt Architekten, Biel
- 05 3B Architekten AG, Bern

Anschliessend wurde ein einstufiges, selektives Verfahren zur Bewertung eines überzeugenden und zukunftsweisenden Projektvorschlags durchgeführt.

Alle Beiträge wurden fristgerecht eingereicht und zur Evaluation zugelassen. Das Beurteilungsgremium hat die fünf Projekte in der Schlussitzung vom 26. Juni 2024 eingehend analysiert und diskutiert. Die eingereichten Projekte zeugen von einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Ort und der Aufgabenstellung. Anhand der im Programm definierten Zuschlagskriterien (Architektur, Nutzung/Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltig-

¹ [Schulraumplanung Bericht](#)

keit/Ökologie) wurden die Vor- und Nachteile der einzelnen Projekte bewertet. Unter Berücksichtigung aller Kriterien hat das Beurteilungsgremium einstimmig entschieden, das Projekt von spaceshop Architekten GmbH, Biel, zur Weiterbearbeitung gemäss den im Programm definierten Bedingungen zu empfehlen.

Insgesamt basiert die Entscheidung des Beurteilungsgremiums auf den Kriterien des Programms, welche die architektonische Qualität, die Funktionalität, die ökologische Nachhaltigkeit sowie die wirtschaftliche Realisierbarkeit der Projekte umfassen. Das ausgewählte Projekt stellt somit die beste Lösung für die Sanierung der Schulanlage Weidteile gemäss den definierten Zielen und Anforderungen dar.

Der Gemeinderat hat am 2. Juli 2024 den Entscheid des Beurteilungsgremiums bestätigt und der **spaceshop Architekten GmbH** aus Biel den Zuschlag für die Projektierung und Realisierung der Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Weidteile erteilt.

Aufgrund der Höhe des Projektierungskredits für die Ausarbeitung des Bauprojektes, wäre bereits eine Volksabstimmung notwendig. Dieses Vorgehen erachtete der Gemeinderat nicht als zielführend. Stattdessen möchte der Gemeinderat der Bevölkerung ein ausgearbeitetes Vorprojekt mit den entsprechenden Kosten unterbreiten – und nicht zuerst einen Planungskredit beantragen und erst im Anschluss einen Verpflichtungskredit für die Sanierung der Liegenschaft. Mit diesem Vorgehen müsste bereits bei der Beantragung des Planungskredits eine Aussage über die Sanierungskosten gemacht werden, was zum jetzigen Zeitpunkt auf Basis der Grundlagen aus dem Studienauftrag nicht möglich ist. Deshalb wurde durch den Gemeinderat ein alternatives Vorgehen über ein «Vorprojekt Plus» mit vorgelagerter Zieldefinition und Projektoptimierung beschlossen.

Zur operativen Begleitung setzte der Gemeinderat die «Arbeitsgruppe Vorbereitung Vorprojekt Plus» ein. Diese führte in drei strukturierten Workshops gemeinsam mit dem Projektteam und dem Generalplanerteam eine vertiefte Analyse der Projektinhalte durch, mit dem Ziel, die Grundlagen für eine finanzierbare und konsensfähige Projektentwicklung zu schaffen.

Die Ergebnisse umfassen:

- eine Überprüfung des Raumprogramms mit Fokus auf notwendige Funktionen,
- die Identifikation und Bewertung von Einsparpotenzialen,
- eine erste Priorisierung der Massnahmen im Sinne eines optimierten Projektumfangs,
- eine Empfehlung zur Klärung offener Finanzierungsfragen, welche anlässlich der Stadtratssitzung in einem separaten Geschäft des Gemeinderates erfolgt.

Die Arbeitsgruppe kommt zum Schluss, dass die aktuellen Planungsgrundlagen verbessert werden müssen, um eine fundierte politische Debatte und Entscheidungsfindung zu ermöglichen. Es bedarf einer verbindlichen Zieldefinition, einer qualitätsgesicherten Reduktion des Raumprogramms sowie einer gesicherten Finanzierungsperspektive. Dies soll mit der Ausarbeitung eines Vorprojektes Plus sichergestellt werden.

Die «Arbeitsgruppe Vorbereitung Vorprojekt Plus» hat einen Schlussbericht verfasst, der dem Geschäft beiliegt.²

Projekt

Die Schulanlage Weidteile befindet sich in einem schlechten Zustand. So wird im Anhang zum «Schlussbericht Schulraumplanung» (Zustandsanalyse und Erneuerungsstrategie Schulbauten Stadt Nidau) die Bausubstanz aller Gebäudeteile als «stark sanierungsbedürftig» eingestuft. So muss das Gebäude hinsichtlich der Tragsicherheit und der heute geltenden Normen statisch überprüft und saniert werden. Auch die Haustechnik entspricht nicht mehr dem heutigen Standard. Zudem erfüllt das Schulhaus die geltenden Brandschutzbestimmungen nicht und ist ungenügend erschlossen, da ein Lift fehlt. Ein weiterer kritischer Punkt ist der Energieverbrauch des Gebäudes, der als nicht mehr zeitgemäss gilt und daher gesenkt werden muss. In diesem Zusammenhang wird auch die Umstellung auf erneuerbare Energien (Fernwärme und Photovoltaikanlagen) anfallen, um die veraltete Gasheizung zu ersetzen.

Trotz des schlechten baulichen Zustandes ist die architektonische Qualität der Schulanlage als hoch einzustufen. So ist die Schulanlage im Inventar der kantonalen Denkmalpflege als "K-Objekt" und damit in der höchsten Schutzstufe aufgeführt. Aufgrund dieser hohen Wertigkeit wurde die Denkmalpflege bereits im Rahmen des Studienauftrages in die Planung einbezogen, um den denkmalpflegerischen Anforderungen bei der Sanierung gerecht zu werden.

Ein Abbruch der Schulanlage und ein Ersatz durch einen Neubau sind daher nicht möglich (s. auch Art. 10b Abs. 2 kantonales Baugesetz, BauG). Ein entsprechendes Baugesuch würde vom Regierungsstatthalteramt als nicht bewilligungsfähig eingestuft, und es könnte keine Baubewilligung erteilt werden. In der Schulraumplanung wurde festgehalten, dass der Schulstandort Weidteile ein wesentlicher Bestandteil des Schulangebots in Nidau ist. Die Lage ist in Bezug auf die umliegenden Quartiere optimal. Es braucht an diesem Ort unbedingt einen Schulstandort. Die Stadt Nidau besitzt im Weidteilen-Quartier keine weiteren Liegenschaften, die für den Bau einer Schule geeignet wären.

Neben den baulichen und technischen Massnahmen soll die Sanierung auch dazu dienen, den steigenden Raumbedarf, insbesondere im Bereich der Tagesschule, abzudecken. Damit wäre die Stadt Nidau in Zukunft nicht mehr auf externe (Miet-)Lösungen angewiesen.

Mit dieser Gesamtsanierung wird sichergestellt, dass die Schulanlage auch in den nächsten Jahrzehnten funktionsfähig bleibt und die im Schlussbericht Schulraumplanung formulierten Ziele umgesetzt werden können.

Die bisher geschätzten Projektkosten des Studienauftrags belaufen sich auf CHF 34.39 Mio. (inkl. Provisorien und Werkleitungen zur Erschliessung der Liegenschaft). Im Schlussbericht der «Arbeitsgruppe Vorbereitung Vorprojekt Plus» wird eine Projektoptimierung vorgeschlagen. Dies in Form einer Reduktion des Raumprogramms, konkreter, das Weglassen des Kindergartenneubaus. Durch die Reduktion auf drei Kindergartenklassen und die gemeinsame Nutzung bestehender Strukturen für die Tagesschule könnten die Kosten um CHF 4.49 Mio. gesenkt werden. Die bereinigten Projektkosten betragen neu CHF 29.9 Mio. ($\pm 15\%$).

² Schlussbericht ARG Vorbereitung Vorprojekt Plus

Auf Grund des Vorschlags der Arbeitsgruppe hat der Gemeinderat beschlossen, für das reduzierte Projekt ohne Kindergartenneubau, eine Vorprojekt Plus ausarbeiten zu lassen. Dieses Vorprojekt Plus bildet die Grundlage für den Verpflichtungskredit und das anschliessende Bauprojekt sowie die Ausführung der Gesamtsanierung der Schulanlage Weidteile. Der Verpflichtungskredit soll voraussichtlich im Jahr 2027 dem Volk zur Abstimmung vorgelegt werden.

Gemäss dem Schlussbericht der Arbeitsgruppe Schulraumplanung sind im Vorprojekt Plus folgende Punkt umzusetzen:

1. Der Bauökonomie ist weiterhin höchste Beachtung zu schenken. Das Projekt muss intensiv begleitet werden.
2. Die in den Workshops gestellten Fragen sind zu untersuchen und sowohl inhaltlich als auch bezogen auf die Kosten zu beantworten.
3. Die vorgeschlagene Reduktion der Kindergärten unter Einbezug der Tagesschule sind im Vorprojekt aufzunehmen.
4. Die Tagesschule muss unbedingt im Schulhaus Weidteile integriert werden, einerseits weil der heutige Zustand am externen Standort äusserst unbefriedigend ist und andererseits, weil eine kausale betriebliche Abhängigkeit mit den Kindergärten entsteht.
5. Ein grosser Anteil der Sanierungskosten sind auf den grossen baulichen Sanierungsbedarf der Schulanlage zurückzuführen. Energetische Verbesserungen sind dringend nötig. Ein Aufschub von dringend notwendigen Sanierungen führt zu steigenden Kosten bei der Sanierung oder im Unterhalt.
6. Die im Studienauftrag vorgeschlagenen Massnahmen beinhalten auch Anpassungen an aktuelle Normen und Vorgaben, wie den zwingend notwendigen Einbau eines Lifts und die Schaffung erforderlicher Brandabschnitte. Dies unter Beachtung der Verhältnismässigkeit. Diese Aspekte wurden bereits unter den Gesichtspunkten Flächeneffizienz und Wirtschaftlichkeit in den Studienauftrag integriert.
7. Der Gemeinderat sollte ein Kostenziel definieren.
8. Die Unterhaltskosten/Lebenszykluskosten sind zu beachten.
9. Es soll aufgezeigt werden, wie das Projekt unter Betrieb ausgeführt werden soll und ob dazu Provisorien nötig sind.

Gemäss SIA-Leistungsmodell muss dazu die nächste Planungsphase (Phase 3.1 Plus) ausgelöst werden (siehe Beilage³). Im Gegensatz zum ordentlichen Vorprojekt beinhaltet das Vorprojekt Plus eine Kostenberechnung mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ sowie die Abklärung der Bewilligungsfähigkeit. Hier fallen im Gegensatz zum ordentlichen Vorprojekt 12% statt 9% Teilleistungen an. Hierfür wird ein Projektierungskredit von 1 502 000.00 Franken benötigt, inklusive der vom Stadtrat bereits bewilligten 395 000.00 Franken für den Studienauftrag.

Die Projektierungskosten für die weiteren Phasen 3.2 bis 5.3 (Bauprojekt bis Inbetriebnahme) werden im späteren Verpflichtungskredit enthalten sein.

³ Projektierungsphasen gemäss Leistungsmodell SIA

Kosten

Die Planungskosten für die Phase 3.1 setzen sich aus dem am 17. November 2022 genehmigten Planungskredit für den Studienauftrag in Höhe von 395 000 Franken, dem Nachkredit durch den Gemeinderat von 30 000 Franken für die Workshops «Arbeitsgruppe Vorbereitung Vorprojekt», und den neu zu genehmigenden Projektierungskosten von 1,107 Mio. Franken zusammen. Somit hat der Stadtrat über einen gesamten Projektierungskredit von 1,532 Mio. Franken zu befinden.

Die Kosten sind in den untenstehenden Tabellen detailliert zusammengestellt.

Generalplaner Honorar Vorprojekt Plus:

Pos-Nr.	Beschreibung	Kosten ohne MWST (CHF)	Kosten inkl. MWST (CHF)
1	Generalplaner /Architekt	251'577.00	271'954.74
2	Baumanagement	125'789.00	135'977.91
3	Hochbauingenieur	110'227.00	119'155.39
4	Tiefbauingenieur	12'336.00	13'335.22
5	Elektroplaner	41'693.00	45'070.13
6	MSRL Planer	10'890.00	11'772.09
7	HLK-Planer	37'749.00	40'806.67
8	Sanitäringenieur	18'579.00	20'083.90
9	Fachkoordination HLKSE	9'417.00	10'179.78
10	Landschaftsarchitekt	52'349.00	56'589.27
11	Fassadenplaner	19'189.00	20'743.31
12	Bauphysik	50'058.00	54'112.70
13	Brandschutzplaner	22'557.00	24'384.12
14	Geologe	10'000.00	10'810.00
15	Fachplaner Gastro/Technik Aula	20'000.00	21'620.00
17	Nebenkosten	25'000.00	27'025.00
18	Rundung	351.33	379.79
	Investitionskredit	817'761.33	884'000.00
	MWST	66'238.67	

Zusätzlich zu den Honorarkosten müssen für die Planung des Bauprojektes bereits gewisse Bauleistungen erbracht werden. Diese Kosten für die Phasen 3.1 Plus stellen sich wie folgt zusammen.

Zustandsanalysen Grundlagen Vorprojekt Plus:

Pos-Nr.	Beschreibung	Kosten ohne MWST (CHF)	Kosten inkl. MWST (CHF)
1	Zustandsanalyse Kanalisation	20'000.00	21'620.00
2	Diverse Sondagen	40'000.00	43'240.00

3	Radonmessungen	5'000.00	5'405.00
4	Schadstoff- und Betonuntersuchung	40'000.00	43'240.00
5	Rundung Reserve	50'411.66	54'495.00
	Projektierungskredit	155'411.66	168'000.00
	MWST	12'588.34	

Die totalen Planungskosten für die Phasen 3.1 Vorprojekt Plus stellen sich wie folgt zusammen.

Pos-Nr.	Beschreibung	Kosten ohne MWST (CHF)	Kosten inkl. MWST (CHF)
1	Studienauftrag, bereits durch den Stadtrat genehmigt am 17.11.2022	365'402.41	395'000.00
2	Generalplanerhonorar	817'761.33	884'000.00
3	Zustandsanalysen Grundlagen	155'411.66	168'000.00
4	Workshop «Arbeitsgruppe Vorbereitung Vorprojekt»	27'752.08	30'000.00
5	Bauherrenbegleitung	50'000.00	54'050.00
6	Rundung	878.82	950.00
	Projektierungskredit	1'389'454.21	1'532'000.00
	MWST	112'545.79	

Wie bereits im Schlussbericht zur Schulraumplanung empfohlen, erfolgt die Auftragserteilung auf Grundlage spezifischer SIA-Normen für die einzelnen Planungsmandate zu marktüblichen Honoraransätzen. Die relevanten Faktoren wurden im Programm zum Studienauftrag auf Seite 12, Ziffer 3.9, wie folgt festgelegt:

Z- Werte 2018	SIA 102	SIA 103	SIA 105	SIA 108
Schwierigkeitsgrad n	1.0	1.0	1.0	1.0
Anpassungsfaktor r	1.0	1.0	1.0	1.0
Umbaufaktor u	1.1	1.1	1.1	1.1
Teamfaktor i	1.0	1.0	1.0	1.0
Mittlerer Stundenansatz in CHF (exkl. MWST)	135	135	135	135
Nebenkosten in CHF (exkl. MWST)	3 %	3 %	3 %	3 %
Generalplanerzuschlag (vorbehältlich Modellwahl)	3 %			

Abrechnungsmodalitäten:

Die Berechnung des Honorars nach Baukosten erfolgt wie folgt:

Die Abrechnung der Honorare der Phasen 3.1, 3.2, 3.3 auf der Basis des Kostenvoranschlages. Die Honorare der Phasen 4 und 5 wird nach Vorliegen des bereinigten Kostenvoranschlages mit den gleichen Parametern zu den faktorbestimmenden Baukosten angepasst und pauschalisiert.

Teuerung:

Gemäss der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der Norm SIA 126 "Preisänderungen infolge Teuerung bei Planer Leistungen" Stichtag = 28. November 2023 (Datum des Programm Studienauftrag im selektiven Verfahren für Sanierung und Erweiterung Schulanlage Weidteile, Nidau).

Personelle Auswirkungen

Der mit der Umsetzung des Projekts verbundene Aufwand wird vorläufig mit dem bestehenden Stellenetat abgedeckt und in den Planungen ab 2025 und der folgenden Jahre berücksichtigt. Deshalb hat der vorliegende Antrag keinen Einfluss auf den Stellenplan.

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.

Betriebliche Folgekosten

Zu kapitalisierende Folgekosten: (Beispiel: Miete)	CHF	0.00
Zu kapitalisierende Folgekosten: (Beispiel: Lizenzen)	CHF	0.00
Normale Folgekosten: (Beispiel: Personalaufwand Abwart bei Schulhausneubau)	CHF	0.00
Normale Folgekosten: (Beispiel: Baulicher Unterhaltskosten, Betrieblicher Unterhalt)	CHF	0.00
Total neue betriebliche Folgekosten ab Inbetriebnahme	CHF	0.00

Kapitalfolgekosten

Es entstehen nachfolgende Kapitalfolgekosten:

Abschreibungsaufwand Anlagekategorie Hochbau 25 Jahre	CHF	61'280.00
Kalkulatorische Zinskosten 3%	CHF	22'980.00
Total Kapitalfolgekosten	CHF	84'260.00

Beiträge Dritter

Es kann mit folgenden Beiträgen gerechnet werden:

Mit der Erarbeitung des Vorprojekts muss zudem geprüft werden, welche Beiträge die Stadt Nidau beanspruchen kann. So könnten eventuell Beiträge aus dem Förderprogramm für erneuerbare Energie und Energieeffizientes Kanton Bern sowie Beiträge der kantonalen Denkmalpflege erwartet werden. In der Planungsphase wird das Erstellen ein GEAK Plus (Gebäudeenergieausweis) durch den Kanton subventioniert. Ob diese in unserem Projekt sinnvoll ist, ist im Rahmen des Vorprojekt Plus zu prüfen.

Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht

Das Projekt belastet den Allgemeinen Haushalt. Die neuen wiederkehrenden Kosten von 84 260.00 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 2025 - 2026 waren CHF 1.7 Mio. 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. Somit unterliegt der Kreditbeschluss dem Stadtrat unter Vorbehalt des fakultativen Referendums.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung.

Konto und Rechnungsjahr

Konto 2170.5040.09 in den Jahren 2025/2026.

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 CHF X. Dieser Anlagewert ist somit gemäss Artikel 83 Absatz 3 Gemeindeverordnung sofort ausserplanmässig abzuschreiben. Die Abschreibung erfolgt, sobald der vorliegende Kredit gesprochen wurde.

Termine

Antrag Planungskredit Vorprojekt Plus, Stadtrat	18. September 2025
Beginn Planungsphase 3.1	November 2025
Voraussichtlicher Abschluss Vorprojekt Plus	1 Quartal 2027
Voraussichtlich Volkabstimmung Verpflichtungskredit	4 Quartal 2027
Voraussichtlicher Abschluss Bauprojekt inklusive KV	4 Quartal 2028
Voraussichtlicher Beginn Ausführung	4 Quartal 2030

Zustimmungen

Keine

Beschlussentwurf

Der Stadtrat von Nidau, gestützt auf Artikel 55 Buchstabe d der Stadtordnung und unter Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss Artikel 35 der Stadtordnung, beschliesst:

1. Das Projekt Gesamtsanierung Schulanlage Weidteile- Projektierungskredit wird genehmigt und dafür ein Projektierungskredit von 1 532 000.00 Franken 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, 19. August 2025 scs

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin Der Stadtschreiber

Sandra Hess

Stephan Ochsenbein

Beilage:

- Projektierungsphasen gemäss Leistungsmodell SIA
- Schlussbericht Arbeitsgruppe Vorbereitung Vorprojekt Plus

Leistungstabelle und Prozentwerte für die Honorarberechnung nach SIA

	Phasen	Teilphasen	Leistungsbeschreibung (Kurzform)		
Vorleistungen	1 Strategische Planung	1.1	Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	besonders zu vereinbaren *	
	2 Vorstudien	2.1	Definition des Vorhabens	besonders zu vereinbaren	
		2.2	Machbarkeitsstudie Auswahlverfahren		
Grundleistungen	3 Projektierung	3.1	Vorprojekt	Studium von Lösungsmöglichkeiten und Grobschätzung der Baukosten	3.0%
				Vorprojekt und Kostenschätzung	6.0%
		3.2	Bauprojekt	Bauprojekt	13.0%
				Detailstudien	4.0%
				Kostenvoranschlag	4.0%
				Bewilligungsverfahren	2.5%
	4 Ausschreibung	3.3	Bewilligungsverfahren	Bewilligungsverfahren	2.5%
		4.1	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Ausschreibungspläne	10.0%
				Ausschreibung und Vergabe	8.0%
	5 Realisierung	5.1	Ausführungsplanung	Ausführungspläne	15.0%
				Werkverträge	1.0%
		5.2	Ausführung	Gestalterische Leitung	6.0%
				Bauleitung und Kostenkontrolle	23.0%
		5.3	Inbetriebnahme, Abschluss	Inbetriebnahme	1.0%
				Dokumentation über das Bauwerk	1.0%
				Leitung der Garantietarbeiten	1.5%
				Schlussabrechnung	1.0%
Total Grundleistungen Phase 3. 4. 5					4.5%
					100.0%



Arbeitsgruppe Vorbereitung Vorprojekt Plus Gesamtsanierung Schulanlage Weidteile

Bericht an den Gemeinderat

Entwurf:	25.04.2025
Finale Version:	nach Genehmigung durch die ARG Vorbereitung Vorprojekt Plus 02.05.2025
Verfasserin:	Arbeitsgruppe Vorbereitung Vorprojekt Plus

INHALTSVERZEICHNIS

1. Management Summary	3
2. Ausgangslage / Auftrag	5
2.1.1 Kurzfassung.....	5
2.1.2 Details.....	5
3. Arbeitsmethodik	6
4. Organisation	8
5. Historie	9
5.1 Schulraumplanung	9
5.1.1 Kurzfassung.....	9
5.1.2 Details.....	10
5.2 Machbarkeitsstudie.....	10
5.2.1 Kurzfassung.....	10
5.2.2 Details.....	11
5.3 Studienauftrag.....	11
5.3.1 Kurzfassung.....	11
5.3.2 Vorgehen	12
5.3.3 Zusammenfassung Studienauftrag Schulanlage Weidteile	13
5.3.4 Würdigung.....	14
6. Untersuchungen / Vorgehen.....	14
6.1 Fragen und Antworten 2. Workshop Arbeitsgruppe	14
6.1.1 Allgemeines.....	14
6.1.2 Fragen / Antworten	14
6.1.3 Schlussfolgerung.....	20
6.2 Erkenntnisse aus Diskussionen mit der Arbeitsgruppe	21
6.3 Lösungsansatz mit Kosten «reduzieren Kindergarten».....	21
6.4 Stellungnahme Schule	21
7. Kosten und Finanzierung	23
7.1.1 Vorbemerkung	23
7.1.2 Kostenübersicht (Genauigkeit $\pm 15\%$).....	24
7.1.3 Finanzierung	24
8. Empfehlungen Arbeitsgruppe.....	24
9. Würdigung	26

1. Management Summary

Die Stadt Nidau verfolgt mit der Gesamtsanierung und Erweiterung der Schulanlage Weidteile die Umsetzung eines prioritären Teilprojekts der Schulraumplanung von 2016. Ziel ist die langfristige Sicherstellung eines den pädagogischen, betrieblichen und gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Schulbetriebs.

Im Rahmen eines einstufigen Studienauftrags gemäss SIA 143 wurde ein qualitätsgesichertes Verfahren zur Ermittlung einer überzeugenden architektonischen Lösung durchgeführt. Der Projektvorschlag der **spaceshop Architekten GmbH**, Biel, wurde zur Weiterbearbeitung empfohlen und am 2. Juli 2024 erteilte der Gemeinderat den Zuschlag für die Projektierung und Realisierung als Generalplaner.

Die bisherig geschätzten Projektkosten belaufen sich auf 34,39 Millionen Franken (inkl. Provisorien und Werkleitungen). Diese Projektkosten sind nebst den Anforderungen an das Raumprogramm und den Anpassungen an die heutigen Gesetze und Normen auf den grossen Sanierungsbedarf der Anlage zurückzuführen.

Durch das Weglassen des Kindergartenneubaus, die Reduktion auf drei Kindergartenklassen und die integrative Nutzung bestehender Strukturen für die Tagesschule könnten die Kosten um 4,49 Millionen Franken gesenkt werden. Die bereinigten Projektkosten betragen neu 29,9 Millionen Franken ($\pm 15\%$).

Aufgrund der Höhe des Projektierungskredits für die Erarbeitung des Bauprojektes (SIA Phase 32), wäre bereits eine Volksabstimmung notwendig. Deshalb wurde ein alternatives Vorgehen über ein «Vorprojekt Plus» (SIA Phase 31+) mit vorgelagerter Zieldefinition und Projektoptimierung beschlossen, womit eine bessere Kostengenaugkeit gegenüber einem herkömmlichen Vorprojekt erreicht werden kann.

Zur operativen Begleitung setzte der Gemeinderat die «Arbeitsgruppe Vorbereitung Vorprojekt Plus» ein. Diese führte in drei strukturierten Workshops gemeinsam mit dem Projektteam und dem Generalplanerteam eine vertiefte Analyse der Projekthalte durch, mit dem Ziel, die Grundlagen für eine finanzierbare und konsensfähige Projektentwicklung zu schaffen.

Die Ergebnisse umfassen:

- eine Überprüfung des Raumprogramms mit Fokus auf notwendige Funktionen,
- die Identifikation und Bewertung von Einsparpotenzialen,
- eine erste Priorisierung der Massnahmen im Sinne eines optimierten Projektumfangs,
- eine Empfehlung zur Klärung offener Finanzierungsfragen, welche anlässlich der Stadtrats-sitzung in einem separaten Geschäft des Gemeinderates erfolgt.

Die Arbeitsgruppe kommt zum Schluss, dass die aktuellen Planungsgrundlagen verbessert werden müssen, um eine fundierte politische Debatte und Entscheidungsfindung zu ermöglichen. Es bedarf einer verbindlichen Zieldefinition, einer qualitätsgesicherten Reduktion des Raumprogramms sowie einer gesicherten Finanzierungsperspektive.

Das weitere Vorgehen umfasst die Erarbeitung eines Vorprojekts Plus unter Berücksichtigung der erarbeiteten Empfehlungen sowie die schrittweise Heranführung eines genehmigungsfähigen Projektierungskredits an den Stadtrat.

2. Ausgangslage / Auftrag

2.1.1 Kurzfassung

Die Schulraumplanung Nidau 2016 sieht die Gesamtsanierung der Schulanlage Weidteile als Teilprojekt vor. Die ursprünglichen Kosten wurden mit 26 Millionen Franken ($\pm 30\%$) geschätzt, indexiert rund 29,4 Millionen Franken. Aufgrund erhöhter Anforderungen (Tagesschule, Provisorien) liegen die aktuellen, durch den Studienauftrag verifizierten Gesamtkosten bei rund 35 Millionen Franken.

Das Projekt wurde 2022 gestartet. Nach einem selektiven Verfahren erhielt spaceshop Architekten GmbH, Biel, den Zuschlag für Projektierung und Realisierung. Ein Projektierungskredit für das Bauprojekt wurde vorbereitet, musste aber aufgrund von Zuständigkeitsfragen überarbeitet werden. Ein Antrag für ein «Vorprojekt Plus» ist in Arbeit.

Das Projekt ist derzeit nicht entscheidungsreif. Es fehlt an geklärten Rahmenbedingungen, Zielpriorisierung sowie tragfähigen Vorschlägen zur Kostenoptimierung. Zur Weiterbearbeitung wurde die «Arbeitsgruppe Vorbereitung Vorprojekt Plus» eingesetzt, bestehend aus Projektteam und Infrastrukturkommission. Letztere überwacht gemäss Stadtratsbeschluss von 2017 die Umsetzung der Schulraumplanung.

2.1.2 Details

Als Teilprojekt einer Gesamtstrategie sieht die «Schulraumplanung» der Stadt Nidau von 2016 unter anderem die Gesamtsanierung der Schulanlage Weidteile vor.

Im Schlussbericht dieser «Schulraumplanung» wurden die Sanierungskosten der Schulanlage Weidteile im Jahr 2016 inklusive Betonsanierung mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 30\%$ auf 26 Millionen Franken geschätzt. Unter Berücksichtigung der Teuerung seit 2016 ergibt sich bei einer Preissteigerung von 13 % ein Betrag von 29,4 Millionen Franken. Bei dieser Schätzung wurde jedoch die Fläche für die Tagesschule deutlich kleiner berechnet. Diese entspricht heute nicht mehr den kantonalen Vorgaben. Zudem wurden die Kosten für die Provisorien mit 600 000 Franken zu tief veranschlagt, die Kosten für die Erneuerung der Werkleitungen fehlen gänzlich.

Aktuell belaufen sich die Gesamtkosten des aus dem Studienauftrag hervorgegangenen Sanierungsprojektes inklusive Neubau Kindergarten und notwendige Provisorien auf rund 35 Millionen Franken. Dies entspricht einer Steigerung von 19 % gegenüber den geschätzten und indexierten ursprünglichen Kosten.

Das Projekt Gesamtsanierung Schulanlage Weidteile wurde planmässig im Jahr 2022 durch die Abteilung Infrastruktur, Bereich Hochbau, gestartet. Am 17. November 2022 genehmigte der Stadtrat einen Planungskredit für die Durchführung eines Studienauftrags für die Sanierung der Schulanlage Weidteile. In der Folge wurde ein einstufiges, selektives Verfahren unter Beizug eines externen Verfahrensgeleiters durchgeführt.

Der Gemeinderat hat am 2. Juli 2024 den Entscheid des Beurteilungsgremiums bestätigt und der **spaceshop Architekten GmbH** aus Biel den Zuschlag für die Projektierung und Realisierung der Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Weidteile erteilt. Die im Rahmen des Studienauftrags durch einen externen Kostenplaner geschätzten Gesamtkosten für die Sanierung belaufen sich wie bereits erwähnt auf rund 35 Millionen Franken, inklusive Kosten für Provisorien und Werkleitungen.

In der Folge wurde der Projektierungskredit zur Ausarbeitung des Bauprojekts für die Gesamtsanierung vorbereitet. Während der Erarbeitung des Geschäftes wurde festgestellt, dass aufgrund der Höhe des Projektierungskredites für die Ausarbeitung eines Bauprojekts bereits eine Volksabstimmung erforderlich wäre. Aus diesem Grund wurde das Geschäft überarbeitet und ein Projektierungskredit für ein «Vorprojekt Plus» mit detailliertem Kostenvoranschlag zuhanden des Stadtrates vorbereitet. Aufgrund der noch ausstehenden Abklärungen zur Finanzierung wurde der Antrag für den Projektierungskredit (Vorprojekt Plus) dem Stadtrat noch nicht zur Beratung vorgelegt.

Es ist jedoch festzuhalten, dass das Projekt in seinem aktuellen Planungsstand nicht ausreichend ausgereift ist, um eine fundierte politische Debatte zu ermöglichen. Es fehlt an einem gemeinsamen Verständnis der bestehenden Rahmenbedingungen, einer klaren Priorisierung der Ziele sowie an konkreten Vorschlägen zur Kostenoptimierung und zur Sicherstellung der finanziellen Tragbarkeit.

Um diese Punkte zu klären, hat der Gemeinderat die «Arbeitsgruppe Vorbereitung Vorprojekt Plus» eingesetzt, bestehend aus dem Projektteam und der politisch ausgewogen zusammengesetzten Infrastrukturkommission, die den vorliegenden Bericht erstellt hat. Die Infrastrukturkommission wurde gemäss Beschluss des Stadtrates vom 26. Januar 2017 zudem mit der «Beaufsichtigung der Umsetzung der Schulraumplanung» beauftragt. «Sie überwacht insbesondere, dass Zeitplan und Kostenrahmen eingehalten werden, dass die Projekte den definierten baulichen Anforderungen entsprechen und dass die Anliegen der Direktbetroffenen (insbesondere Schulleitungen) aufgenommen werden.»

3. Arbeitsmethodik

Das Projektteam hat den Auftrag des Gemeinderates von Nidau analysiert und sich für folgendes Vorgehen entschieden:

In drei halbtägigen Workshops hat die Arbeitsgruppe (Projektteam mit Infrastrukturkommission) gemeinsam mit den spaceshop Architekten untersucht, ob es Vereinfachungen, Einsparungen oder Reduktionen am Projekt geben kann.

Übergeordnete Zielsetzungen der Workshops:

- Überprüfung der Grundlagen, die für den Studienauftrag massgebend waren, um mit einem gesicherten Programm in das Vorprojekt zu starten.
→ *Die Menge der Massnahmen bestimmt die Kosten.*
- Trennung von Notwendigem und Wünschbarem.
→ *Identifikation von Kostenoptimierungen.*
- Erarbeitung von Empfehlungen an den Gemeinderat.
→ *Grundlage für den Projektierungskredit und den Finanzplan.*

Workshop 1 - Ziel: Grundlagen kennen

- Einführung aller Beteiligten in den Auftrag
- Begehung der Schulanlage mit Erläuterungen zu den Funktionen und dem baulichen Zustand
- Vorstellung Siegerprojekt durch die Architekten
- Beantwortung von Verständnisfragen

- Auftrag an die Kommissionsmitglieder/-innen: Formulieren von Fragen mit dem Ziel Vereinfachungen und Einsparungen zu finden

Workshop 2 - Ziel: Fragen / Antworten / Diskussion

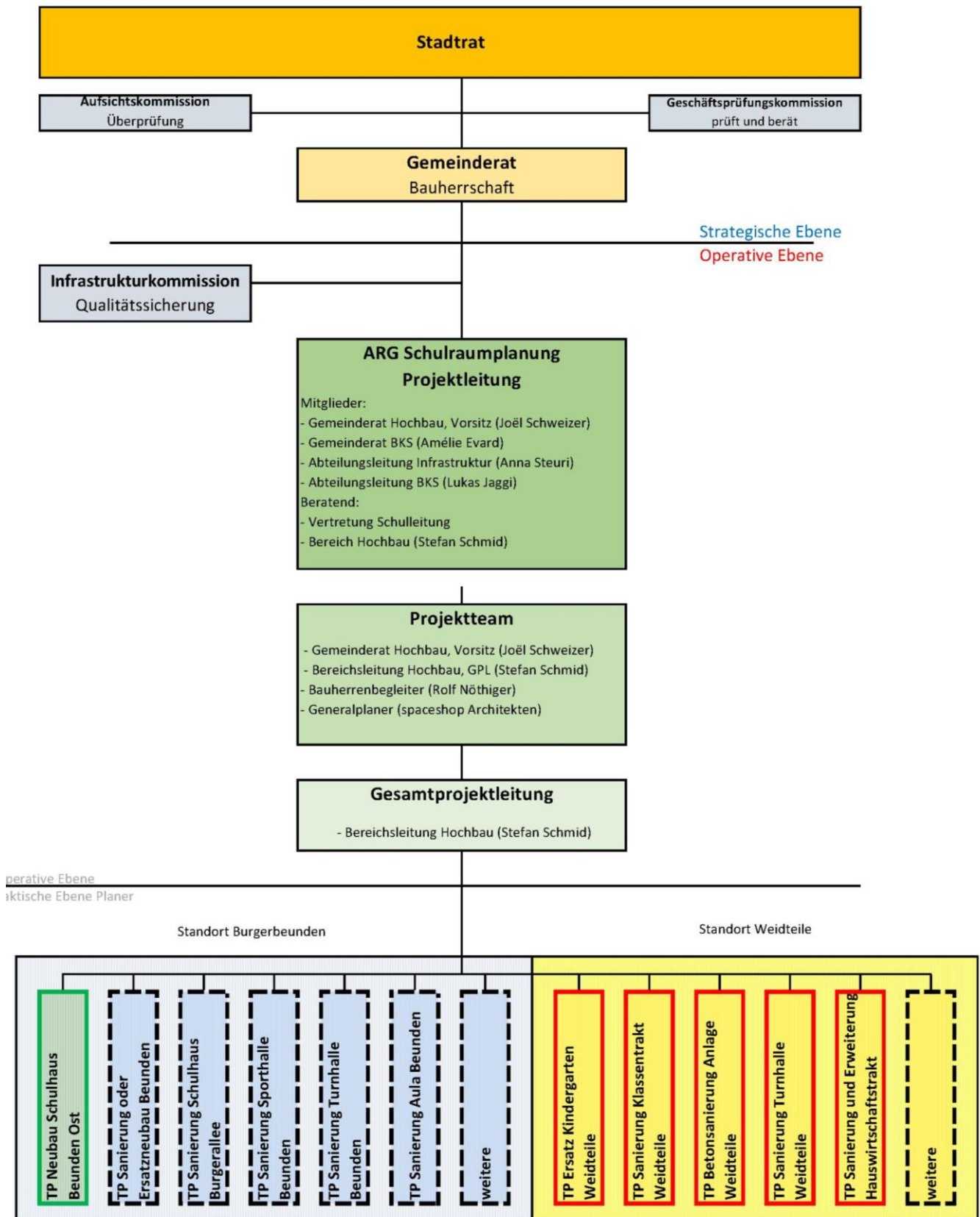
- Diskutieren und Beantworten der aufgeworfenen Fragen
- Erkennen von weiteren Möglichkeiten
- Verabschiedung von Erkenntnissen

Workshop 3 - Ziel: Abschluss / Bericht abschliessen

- Besprechen des Entwurfes «Schlussbericht an den Gemeinderat»
- Verabschieden des Berichtes zuhanden des Gemeinderates

4. Organisation

Gesamtsanierung Weidteile-Organigramm



Zusammensetzung der Arbeitsgruppe «Vorbereitung Vorprojekt Plus»:

Infrastrukturkommission:

Joel Schweizer	Gemeinderat Hochbau (Vorsitz)
Tobias Egger	Gemeinderat Tiefbau und Umwelt
Martin Fischer	FDP
Christian Stampfli	FDP
Philip Ledermann	GLP
Svenja Meier	SVP
Dominik von Aesch	SP

Projektteam Gesamtsanierung Schulanlage Weidteile:

Amélie Evard	Gemeinderätin Bildung, Kultur und Sport
Anna Steuri	Abteilungsleiterin Infrastruktur
Lukas Jaggi	Abteilungsleiter Bildung, Kultur und Sport
Stefan Schmid	Bereichsleiter Hochbau
Rolf Nöthiger	Bauherrenbegleiter
spaceshop Architekten	Generalplaner

Situativer Beizug

Beat Cattaruzza	Gemeinderat Finanzen
Dominik Rhiner	Abteilungsleiter Finanzen

5. Historie

5.1 Schulraumplanung

5.1.1 Kurzfassung

2015 beauftragte der Gemeinderat mit Zustimmung des Stadtrats ein externes Büro zur Analyse der Schulraumsituation. Der Bericht von 2016 zeigte grossen Sanierungsbedarf und prognostizierte bis 2030 Raum für 14 zusätzliche Klassen.

2017 wurde mit dem Neubau Beunden Ost der erste Umsetzungsschritt realisiert. Als nächste Etappe ist die Gesamtsanierung der Schulanlage Weidteile vorgesehen.

Zur Vorbereitung liess der Gemeinderat eine Machbarkeitsstudie erstellen. Am 17. November 2022 bewilligte der Stadtrat einen Planungskredit von 395 000 Franken für den Studienauftrag.

5.1.2 Details

Mit Zustimmung des Stadtrates beauftragte der Gemeinderat 2015 ein externes Büro mit der Analyse der Schulraumsituation in Nidau. Ziel dieser Planung war es, den Sanierungs- und Erneuerungsbedarf bei den Schulanlagen festzustellen. Zudem sollte ermittelt werden, wie sich die Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler auf den zukünftigen Raumbedarf auswirkt.

Der Schlussbericht Schulraumplanung (Anhang 4) vom Juni 2016 zeigte den grossen Sanierungs- und Erneuerungsbedarf der Nidauer Schulanlagen auf. Diese stammen mehrheitlich aus den 1960er- und 1970er-Jahren und genügen den heutigen Anforderungen des Unterrichts teilweise nicht mehr. So fehlt es beispielsweise an geeigneten Räumen für das Arbeiten in Gruppen.

Nidau ist der Standort des Oberstufenzentrums des Schulverbands Nidau mit den Verbandsgemeinden Nidau, Ipsach, Port, Bellmund, Jens, Hermrigen und Merzligen. Der Bericht kam zum Schluss, dass aufgrund der Bevölkerungsprognosen in Nidau und den Schulverbandsgemeinden bis 2030 für die Primarstufe und die Sekundarstufe I Raum für 14 zusätzliche Schulklassen geschaffen werden muss. Auch die ausserschulische Betreuung (Tagesschule) ist dringend auf zusätzliche Räume angewiesen.

Mit einem klaren Entscheid im Januar 2017 legte der Stadtrat den Grundstein für eine zukunftsgerichtete Schulraumentwicklung in Nidau. Am 26. Januar 2017 nahm er den Bericht zur Schulraumsituation zur Kenntnis und stellte die Weichen für das weitere Vorgehen. Er entschied, als ersten Schritt am Standort **Burgerbeunden** einen Neubau zu realisieren. Dieser ist inzwischen umgesetzt und schafft dringend benötigten Raum für den Schulbetrieb – gleichzeitig verschafft er Nidau den nötigen Spielraum. Der Standort bot sich an: Zwischen den Schulhäusern Beunden und Burgerallee stand genügend Fläche zur Verfügung. Der Neubau vereint nun auch die Tagesschule Beundenring und den Kindergarten Birkenweg unter einem Dach.

Der Gemeinderat unterbreitete dem Stadtrat im Jahr 2021 gestützt auf das Postulat P 207 «Aktionsplan Sanierung Schulliegenschaften» das weitere Vorgehen. Dieses basierte auf der Schulraumplanung aus dem Jahr 2016. Gemäss Projektplanung war vorgesehen, nach der Realisierung des Neubaus Beunden Ost als nächste Etappe die Schulanlage **Weidteile** einer Gesamtsanierung zu unterziehen. Zur Überprüfung des Raumprogramms sowie der Anforderungen aus der Schulraumplanung liess der Gemeinderat eine Machbarkeitsstudie erarbeiten. Diese hatte zum Ziel, den Bedarf zu präzisieren und allfällige Fragestellungen im Hinblick auf den Studienauftrag aufzunehmen.

Der Stadtrat von Nidau genehmigte in der Folge anlässlich seiner Sitzung vom 17. November 2022 einen Planungskredit von 395 000 Franken zur Durchführung eines Studienauftrags.

5.2 Machbarkeitsstudie

5.2.1 Kurzfassung

Eine Machbarkeitsstudie zeigte, dass das Raumprogramm von 2016 den heutigen Anforderungen – insbesondere im Hinblick auf Lehrplan 21 und die Tagesschule – nicht mehr genügt. Zusätzliche Flächen für die Tagesschule und den Kindergarten sind nötig. Optionen wie Umnutzungen, Neubauten oder Aufstockungen wurden geprüft.

Der Gemeinderat beschloss auf der Basis dieser Machbarkeitsabklärungen einen Studienauftrag zur Sicherstellung der architektonischen Qualität und Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben. Der Stadtrat genehmigte den Planungskredit am 17. November 2022.

5.2.2 Details

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie prüfte der Bereich Hochbau gemeinsam mit der Abteilung Bildung, Kultur und Sport sowie dem Architekturbüro ANS Architekten und Planer SIA AG (Rolf Nöthiger), ob das Raumprogramm aus der Schulraumplanung weiterhin den aktuellen Bedürfnissen der Schule entspricht. Dabei zeigte sich insbesondere im Zusammenhang mit der Umsetzung des Lehrplans 21, dass Anpassungen im Raumangebot notwendig sind.

Es musste festgestellt werden, dass die im Schlussbericht der Schulraumplanung angegebenen Flächen für die Tagesschule nicht den aktuellen gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Darüber hinaus ist der Bedarf an Gruppenräumen von 2016 bis 2024 gestiegen.

Das Büro ANS prüfte daraufhin, ob das Raumprogramm innerhalb der bestehenden Schulanlage Weidteile realisiert werden kann. Dabei stellte sich heraus, dass für die Tagesschule sowie den Vierfach-Kindergarten zusätzliche Nutzflächen geschaffen werden müssen. Dies könnte durch Umnutzungen, Neubauten oder Aufstockungen erfolgen.

Im Zusammenhang mit der Schaffung zusätzlicher Flächen wurde auch untersucht, ob Bereiche der teilweise unterirdischen Zivilschutzanlagen für eine Umnutzung in Frage kommen. Es wurde festgestellt, dass der Bunker im Erdgeschoss nicht mehr benötigt wird und somit für eine Umnutzung zur Verfügung steht.

Auf Basis dieser Erkenntnisse entschied sich der Gemeinderat, einen Studienauftrag für die Gesamtsanierung durchzuführen. Dieser stellt sicher, dass der Projektentwurf die erforderliche architektonische Qualität erfüllt. Zudem können die Schutzverbände, insbesondere die kantonale Denkmalpflege, frühzeitig in die Projektentwicklung eingebunden werden. Darüber hinaus ist die Stadt Nidau gesetzlich verpflichtet, ein öffentliches Beschaffungsverfahren für die Planer-Leistung zur Sanierung der Schulanlage durchzuführen. Mit dem Studienauftrag wird diese Vorgabe ebenfalls erfüllt.

Der Studienauftrag sollte klären, welche Flächen für die Weiterentwicklung der Schulanlage genutzt werden können und ob zusätzliche Neubauten oder Aufstockungen erforderlich sind.

Am 5. Juli 2022 beschloss der Gemeinderat, dem Stadtrat einen Kredit für die Durchführung des Studienauftrags zu beantragen. Der Stadtrat von Nidau hat diesen Kredit, wie bereits erwähnt, an seiner Sitzung vom 17. November 2022 genehmigt.

5.3 Studienauftrag

5.3.1 Kurzfassung

Die Stadt Nidau hat im Rahmen eines einstufigen Studienauftrags nach SIA 143 ein qualitätssicherndes Verfahren zur Gesamtsanierung und Erweiterung der Schulanlage Weidteile durchgeführt. Ziel war es, ein nachhaltiges, funktional überzeugendes und denkmalverträgliches Gesamtprojekt zu entwickeln und ein geeignetes Generalplanerteam für die Weiterbearbeitung zu ermitteln.

Das Verfahren ermöglichte eine vertiefte Auseinandersetzung mit den komplexen Anforderungen an Schulbetrieb, Denkmalschutz, Nachhaltigkeit und städtebauliche Integration. Das Beurteilungsgremium hat das Projekt der spaceshop Architekten GmbH, Biel, einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen. Der überzeugende Vorschlag erfüllt die Anforderungen in hoher gestalterischer, funktionaler, ökologischer und ökonomischer Qualität und bildet eine tragfähige Grundlage für die Projektierung und Realisierung.

5.3.2 Vorgehen

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der komplexen Aufgabenstellung wird nachfolgend der gesamte Ablauf des Studienauftrages wiedergegeben. Dabei kommt es auch zu Redundanzen mit dem obigen Text.

In einem ersten Schritt wurden im Rahmen einer Präqualifikation die fünf bestgeeigneten Planungsteams ausgewählt. Diese Teams reichten anschliessend ihre Projektvorschläge im Rahmen eines Studienauftrages ein. Für die Präqualifikation sowie für den Studienauftrag wurden in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen der Verwaltung und einem Verfahrensbegleiter eine Ausschreibung und ein Programm erstellt.

Die Auswahl der Planungsteams, sowie die Beurteilung der eingereichten Studienaufträge, erfolgte durch ein Beurteilungsgremium. Der Gemeinderat hat am 4. Juli 2023 folgende Personen in dieses Gremium gewählt:

Beurteilungsgremium Studienauftrag Gesamtanierung Schulanlage Weidteile

Sachmitglieder

Joel Schweizer	Gemeinderat Ressort Hochbau, Stadt Nidau
Amélie Evard	Gemeinderätin Ressort Bildung, Kultur und Sport, Stadt Nidau

Fachmitglieder

Claude Rykart	Rykart Architekten, Bern (Vorsitz)
Lukretia Berchtold	Harttig Architekten, Biel
Simone Hänggi	Hänggi Basler Landschaftsarchitekten, Bern

Zusätzlich zum Beurteilungsgremium wurden vom Gemeinderat folgende Experten ernannt:

Expertinnen und Experten (nicht stimmberechtigt)

Simon Spring	Bauberater, Kantonale Denkmalpflege
Marcel Hegg	Bauberater, Berner Heimatschutz
Lukas Jaggi	Abteilungsleiter Bildung, Kultur und Sport, Stadt Nidau
Evelin Seiler	Schulleitung Schule Weidteile, Stadt Nidau
Lea Deppeler	

Anna Steuri	Abteilungsleiterin Infrastruktur, Stadt Nidau
Stefan Schmid	Bereichsleiter Hochbau, Stadt Nidau (Ersatz BG)
Bruno Hari	Energie hoch drei AG (Experte Gebäudetechnik / Nachhaltigkeit)
Christoph Knüsel	Schmid und Pletscher AG (Experte Bauingenieurwesen)
Kathrin Agostinetti	Zeugin Bauberatung AG (Bauphysik)
Bruno Wegmüller	Exact Kostenplanung AG (Experte Wirtschaftlichkeit / Kosten)
Phillipp Christen	Kontur Projektmanagement AG, Bern (Verfahrensbegleitung)
Katja Bächtold	Kontur Projektmanagement AG, Bern (Verfahrensbegleitung)

5.3.3 Zusammenfassung Studienauftrag Schulanlage Weidteile

Der Gemeinderat Nidau hat am 5. Dezember 2023 fünf Generalplanerteams für den einstufigen Studienauftrag nach SIA 143 (Ausgabe 2009) im selektiven Verfahren zugelassen. Nach Start im Januar 2024 erarbeiteten die Teams Projektvorschläge zur Gesamtsanierung und Erweiterung der Schulanlage Weidteile. Ziel des qualitätssichernden Verfahrens war es, ein überzeugendes, nachhaltiges und wirtschaftliches Gesamtkonzept sowie ein geeignetes Planungsteam für die Projektierung und Umsetzung zu ermitteln.

Die Stadt Nidau verfolgt mit dem Vorhaben folgende Hauptziele:

- Zukunftsfähige Schulräume und bedarfsgerechte Infrastruktur
- Erneuerung von Hülle, Technik und Tragwerk gemäss aktuellen Normen (u.a. Erdbeben-, Brand- und Schallschutz, Hindernisfreiheit)
- Erhalt und Stärkung der denkmalgeschützten Bausubstanz
- Funktionale Gesamtkonzeption der Anlage inkl. Freiraumgestaltung
- Minergie-A-ECO Standard gemäss Gebäudestandard 2019.1 (EnergieSchweiz für Gemeinden)

Das Projekt umfasst:

- Sanierung / Optimierung Klassentrakt D, Turnhallentrakt B und Hauswirtschaftstrakt C mit untergeordneter Erweiterung
- Ersatzneubau oder Erweiterung Kindergarten (Trakt A)
- Neugestaltung der Freiräume inkl. Bereiche für Tagesschule und Kindergarten

Die Vorgaben der SIA-Norm 500 (hindernisfreies Bauen) und des BehiG sind verbindlich. Der Betrieb während der Bauzeit erfolgt in Provisorien.

An der Zwischenbesprechung vom 19. März 2024 wurden die Projekte mit Fachpersonen diskutiert und den Teams Rückmeldungen zur Überarbeitung übermittelt.

Die Schlussbeurteilung vom 26. Juni 2024 erfolgte anhand der Zuschlagskriterien Architektur, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit. Das Projekt der **spaceshop Architekten GmbH, Biel**, wurde einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen.

5.3.4 Würdigung

Das Beurteilungsgremium und die Stadt Nidau würdigen die hohe Qualität und Vielfalt der eingereichten Vorschläge. Der Siegerbeitrag überzeugt sowohl im städtebaulichen Kontext als auch hinsichtlich Funktionalität, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und denkmalpflegerischen Anforderungen. Damit ist eine fundierte Basis für die weitere Projektentwicklung und Realisierung gelegt.

Weitere Beurteilungen der eingereichten Projekte, einschliesslich des Siegerprojekts, finden sich im Jurybericht.

6. Untersuchungen / Vorgehen

6.1 Fragen und Antworten 2. Workshop Arbeitsgruppe

Die von den Mitgliedern eingereichten Fragen wurden im Rahmen des zweiten Workshops diskutiert und beantwortet. Es sind interessante Fragen aufgeworfen worden, welche ganzheitlich geprüft werden müssen. Die ganzheitliche Aufarbeitung und Beantwortung der Fragen ist im «Vorprojekt plus» zu erbringen. Es bedarf genauerer Abklärungen und Überlegungen dazu. Kosten können nur durch das Weglassen von ganzen Bereichen reduziert werden. Folgend finden sich die Fragen und die detaillierten Antworten.

6.1.1 Allgemeines

Viele Fragen wurden bereits mit Rahmen des Studienauftrages gestellt und geklärt. Dies einerseits mit der Ausarbeitung des Programms und andererseits durch die Ausarbeitung von fünf Vorschlägen durch die multidisziplinären Bearbeitungsteams. Die Grundlagen haben es einem breit aufgestellten Beurteilungsgremium ermöglicht unter Berücksichtigung aller Aspekte und Kriterien das gesamtheitlich schlüssigste Projekt zur Weiterbearbeitung zu empfehlen.

Bereits im Verfahren wie auch in der Weiterbearbeitung geht es darum so wenig wie möglich und so viel wie nötig zu machen, dies unter der Berücksichtigung aller Aspekte der Nachhaltigkeit (Gesellschaft, Umwelt, Wirtschaft).

6.1.2 Fragen / Antworten

A. Aussenbereiche: Ich bin der Meinung, dass der Aussenbereich der Schule nicht wirtschaftlich gebaut ist. Ein doppelter Boden erhöht die zu bewirtschaftende und zu unterhaltende Fläche um einen massiven Anteil. Mit dem Rückbau der östlichen Rampe wird schon ein Teil entfernt. Es wäre aus meiner Sicht dienlich, die ganze Überdeckung zu entfernen und die Gebäude auf allen Geschossen sichtbar machen und der Aussenbereich auf eine Fläche zu reduzieren. Meine Frage: Wurden diese Überlegungen gemacht? Ist das Denkbar oder sind die Konsequenzen bei den Gebäuden zu gross?

Antwort Hochbau Stadt Nidau:

Wahrscheinlich aus denkmalpflegerischer Sicht nicht denkbar, da es den Charakter des Gebäudes massiv verändern würde. Zudem wäre die architektonische Umsetzung schwierig. Darüber hinaus würden solche Massnahmen die Kosten eher erhöhen als senken.

Antwort Generalplaner spaceshop Architekten:

Ein derartiger Eingriff ist unserer Meinung nach aus architektonischer und denkmalpflegerischer Sicht nicht denkbar (müsste von der Denkmalpflege bestätigt werden). Dem Jurybericht ist zu entnehmen, dass die Entfernung der Rampe nur möglich ist, weil ein grosser Mehrwert geschaffen wird. Das Arbeiten mit zwei Erschliessungsebenen ist ein ausgeprägtes Merkmal dieser Architektur. Durch deren Entfernung würde ein wesentliches Element dieser Baukultur aber auch darin eingelagerte graue Energie entfernt. Die Plattform erfüllt verschiedenste Funktionen und generiert damit auch einen Mehrwert. Grosse Teile davon dienen als Dächer von darunter angeordneten Volumen (Hauswirtschaft und Bunker) oder sind perforiert (Hof). Sie bietet gedeckte Aufenthaltsbereiche und den Platz für den Allwetterplatz. Durch den Wegfall der früheren, militärischen Nutzung des Erdgeschossbereiches bietet sich für die Schule die Chance der Attraktivierung und besseren Nutzung dieses Bereiches der Anlage. Bei einer Entfernung müssten neue gedeckte Aussenräume für den Aufenthalt im Freien geschaffen werden. Mit der neu im Areal angeordneten Tagesschule steigt die Belegung des Aussenraumes und damit auch das Bedürfnis nach gedeckten Flächen. Ein neuer Allwetterplatz müsste zu Lasten der bestehenden, bereits reduzierten Rasenspielfläche angeordnet werden. Die Entfernung der Plattform führt zu weitgehenden Eingriffen bei den Anschlüssen an die bestehenden Bauten (insbesondere bei den Erschliessungen / Treppenhäusern). Der Rückbau der Plattform führt aufgrund der oben aufgelisteten Punkte eher zu Mehr- als zu Minderkosten.

B. Haupttrakt (D): Wurde die Möglichkeit, ein aussenliegendes Fluchttreppenhaus zu bauen geprüft? Es entstünde die Möglichkeit, im Innenbereich keine entsprechenden baulichen Massnahmen umzusetzen. Im Fluchttreppenhaus könnte auch der Lift und die Entrauchung integriert werden.

Antwort Hochbau Stadt Nidau:

Auch hier sehe ich Herausforderungen hinsichtlich der architektonischen und denkmalpflegerischen Umsetzbarkeit. Zudem glaube ich nicht, dass ein aussenliegendes Treppenhaus zu einer besseren Erschliessung beiträgt. Vielmehr könnte es die Erschliessung der Geschosse sogar erschweren. Auch die angestrebte Kosteneinsparung sollte hier hinterfragt werden.

Antwort Generalplaner spaceshop Architekten:

Ein derartiger Eingriff ist unserer Meinung nach aus architektonischer und denkmalpflegerischer Sicht nicht denkbar (müsste von der Denkmalpflege bestätigt werden). Die von uns vorgeschlagenen Eingriffe im Foyer- und Erschliessungsbereich lösen mehrere Probleme gleichzeitig und sind somit äusserst wirtschaftlich. Insbesondere verbessert werden die Adressbildung, die adäquate Grösse der Erschliessungsbereiche im EG und im 1. OG, die Behindertengerechtigkeit, den Brandschutz und die Erdbebenversteifung. Die Platzierung des Liftes ist aufgrund der halbgeschossigen Anordnung der Aula schwierig. Das Zwischengeschoss kann von einem aussenliegenden Treppenhaus aus nicht erreicht werden. Die angestrebten Kosteneinsparungen können mit einem aussenliegenden Treppenhaus nicht erreicht werden.

C. Die Aussenbereiche vereinfachen.

C1. Alle aussenliegenden hochgestellten Blumentröge sind zu entfernen (der Unterhalt ist auch umständlich).

Antwort Hochbau Stadt Nidau:

Wahrscheinlich aus denkmalpflegerischer Sicht nicht denkbar, da es den Charakter des Gebäudes massiv verändern würde.

Antwort Generalplaner spaceshop Architekten:

Ein derartiger Eingriff ist unserer Meinung nach aus architektonischer und denkmalpflegerischer Sicht nicht denkbar (müsste von der Denkmalpflege bestätigt werden). Die Blumentröge sind ein wesentliches und prägendes Merkmal dieser Architektur und erfüllen mehrere Funktionen. Einerseits bilden sie zusammen mit der Plattform das verbindende Element der gesamten Anlage, andererseits übernehmen sie die Funktion von Vordächern, gedeckten Verbindungen, Absturzsicherung. Sie sind Schattenspenden und leisten einen Beitrag zur Reduzierung von Hitze. Die Entfernung der Blumentröge führt bei den Anschlüssen an die Gebäude zu umfangreichen Betonsanierungsarbeiten. Durch die entsprechende Wahl der Bepflanzung und das Einbauen eines automatischen Bewässerungssystems kann der Unterhaltsbedarf reduziert werden (siehe Beispiel Schulgebäude BASPO, 2010 von spaceshop saniert. Die angestrebten Kosteneinsparungen können mit dem Entfernen der Blumentröge nicht erreicht werden.

C2. Der Anbau einer weiteren Terrasse (im Bereich der Aula) ist teuer, daher verzichten. Die Notwendigkeit eines zusätzlichen Fluchtweges auf der Südseite der Aula ist zu prüfen. Mit einer maximalen normalen Belegung von 100 Personen wäre das nicht notwendig. Und für ein paar Sonderanlässe im Jahr mit mehr als 100 Personen (unter 10 Anlässe) könnte eine Ausnahmegewilligung beantragt werden und es müssten organisatorische Massnahmen (Feuerwache) vorgesehen werden. Alternativ in der Westfassade Notausgänge einbauen.

Antwort Hochbau Stadt Nidau:

Dies ist Teil des architektonischen Konzepts und der Durchwegung des Areals – nicht nur ein Fluchtweg. Die geplante Lösung bietet einen Mehrwert und trägt zur Auflösung der Angsträume auf der Plattform bei. Auf die Terrasse könnte eventuell verzichtet werden, nicht jedoch auf den Ausgang und die Durchwegung.

Antwort Generalplaner spaceshop Architekten:

Für das architektonische Konzept ist die Terrasse vor der Aula aus unserer Sicht nicht zwingend, wichtiger sind die beiden neuen Treppen bei den seitlichen Aussenräumen (Angsträume, heute vergittert). Die neue Terrasse könnte allenfalls im Zusammenhang mit der Aula genutzt werden (Unterricht im Freien, Apéro und so weiter). Falls die Belegung der Aula reduziert werden kann, muss die Fassade in Richtung Zühl nicht angepasst werden. Allenfalls lässt sich aber in der Weiterbearbeitung auch noch eine andere Fluchtweglösung finden. Alternative Brandschutz (resp. Evakuationskonzepte) sind bei Anlässen mit einer grösseren Personenbelegung möglich, lösen aber ebenfalls Kosten aus. Diese Fragen müssen in der weiteren Bearbeitung geklärt werden, allenfalls lassen sich hier gewisse Kosteneinsparungen realisieren, diese bewegen sich aber in einer eher kleinen Grössenordnung.

C3. Der zusätzliche Umbau der Aussenbereiche ist zu vereinfachen und auf die Schaffung neuer zu unterhaltenden Flächen ist zu verzichten.

Antwort Hochbau Stadt Nidau:

Es wird meines Erachtens kein zusätzlicher Aussenraum geschaffen. Eine Sanierung des bestehenden Aussenraums ist jedoch erforderlich – insbesondere zur Vereinfachung des Unterhalts und für eine bessere Nutzung der bestehenden Flächen.

Antwort Generalplaner spaceshop Architekten:

Im Projekt werden keine neuen Aussenflächen geschaffen, die bestehenden Flächen werden zum Teil umgestaltet. Der grösste Eingriff erfolgt im Bereich des neuen Zugangs auf der Seite Lyss-Strasse. In der weiteren Bearbeitung ist deren Ausbildung zu diskutieren und konkretisieren.

D. Im Haupttrakt (D): Der Erdgeschossbereich ist zu vereinfachen, das Foyer ist zu überdenken, ob das notwendig ist. Auf angesteuerte Brandschutzschiebetore ist zu verzichten, wenn schon, dann nur einzelne Flügeltüren. Wenn die vorgesehenen Brandschutzmassnahmen umgesetzt werden, könnte wahrscheinlich auf die Brandmeldeanlage verzichtet werden.

Antwort Hochbau Stadt Nidau:

Die Eingriffe im Foyer wurden im Studienauftrag ausdrücklich begrüsst, da sie eine neue, attraktive Eingangssituation schaffen. Dadurch wird das derzeit unbeliebte Erdgeschoss unter der Plattform in das Schulhaus integriert. Letztlich ist dies eine Frage der architektonischen Gestaltung. Der Anspruch an eine kostengünstige und zu gleich attraktivere Zugangssituation ist nachvollziehbar. Die notwendigen Brandschutzmassnahmen können im Vorprojekt geprüft werden. Ob Schiebe- oder Flügeltüren verwendet werden, hat keinen wesentlichen Einfluss auf die Gesamtkosten.

Antwort Generalplaner spaceshop Architekten:

Die Eingriffe im Eingangsbereich im EG und 1.OG des Klassentrakt sind das Resultat der Berücksichtigung unterschiedlichster Aspekte und Kriterien und sind eines der Schlüsselemente in der Aufwertung und Attraktivierung der Gesamtanlage.

Siehe auch Antwort auf Frage B. Die von uns vorgeschlagenen Eingriffe im Foyer- und Erschliessungsbereich lösen mehrere Probleme gleichzeitig und sind somit äusserst wirtschaftlich. Insbesondere verbessert werden die Adressbildung, die adäquate Grösse der Erschliessungsbereiche im EG und im 1. OG, die Behindertengerechtigkeit, den Brandschutz und die Erdbebenversteifung. Die Platzierung des Lifes ist aufgrund der halbgeschossigen Anordnung der Aula schwierig und kann nicht beliebig platziert werden. Der Vorschlag der Brandschutzstore ist das Resultat der Arbeit aus dem Studienauftrag und muss nun in der weiteren Planung bearbeitet und konkretisiert werden. Es ist durchaus möglich, dass andere und eventuell auch kostengünstigere Varianten gefunden werden. Die Gesamtprojektkosten werden dadurch aber nicht wesentlich beeinflusst.

E. Der Kindergarten ist auf maximal 300 m² Geschossfläche und zwei Geschosse zu reduzieren, somit unter 600 m². Dadurch kann das Gebäude als „Gebäude geringer Abmessungen“ erstellt werden. Ein einfacher Holzmodulbau wäre wahrscheinlich am günstigsten.

Antwort Hochbau Stadt Nidau:

Diese Frage muss anhand des Raumprogramms überprüft werden. Sind hier maximal 300 m² pro Geschoss möglich?

Antwort Generalplaner spaceshop Architekten:

Die GF beträgt aktuell leicht über 300 m², eine Anpassung des Raumprogramms ist allenfalls aus Nutzersicht möglich. Das Gebäude ist aktuell nur 2-geschossig vorgesehen, wäre aber aufstockbar. Dies auch im Sinne einer «Baulandreserve». Bei «Gebäuden mit geringen Abmessungen» (gemäss VKF-Normen max. 600 m², 2 Geschosse) bestehen insbesondere keine Anforderungen an Feuerwiderstände, was zu einer vereinfachten Konstruktionsweise führt. Die konstruktive Ausformulierung

muss in der weiteren Bearbeitung konkretisiert werden. Im Studienauftrag war eine Mischkonstruktion mit wiederverwendeten Betonteilen und einer Holzkonstruktion vorgesehen. Speicherfähigkeit von Kälte und Wärme wie auch akustische Anforderungen sind genauso wie die Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen. Hingegen bedingt der Kontext und die denkmalpflegerische Einstufung «erhaltenswert» ein entsprechendes qualitätssicherndes Verfahren (ist mit dem Studienauftrag gegeben). Eine neue Setzung und architektonische Ausformulierung müssten vermutlich von einem Beurteilungsgremium begleitet werden (in Absprache mit der Denkmalpflege).

F. Ist eine Priorisierungsliste vorgesehen, damit man sehen kann, dass viele Punkte zwingend notwendig sind und umgesetzt werden müssen?

Antwort Hochbau Stadt Nidau:

Es können keine unwichtigen Sanierungsmassnahmen definiert werden. So muss die Anlage Gesamtsaniert werden.

Antwort Generalplaner spaceshop Architekten:

Die Antwort auf die im Studienauftrag gestellten Anforderungen sieht keine Priorisierung vor. Grundsätzlich haben viele der Bauteile, insbesondere die Haustechnik das Ende der Lebensdauer erreicht oder bereits überschritten, es ist von einer Gesamtsanierung auszugehen, bei welcher alle Bauteile in einem vernünftigen Mass saniert werden müssen. Das Projekt wurde mit einer gesamtheitlichen Sicht und mit Augenmass entwickelt. Hingegen kann im Raumprogramm eine gewisse Priorisierung vorgenommen werden, diese haben aber Konsequenzen auf das Gesamtkonzept und müssen sorgfältig abgewogen werden: was ist nötig, was ist zwingend? Priorisierungen im Sinne von Umsetzungsstapen können vorgenommen werden, diese führen im Grundsatz zu eher erhöhten Kosten.

G. Wie wird mit dem Thema non-binär beim heutigen Schulwesen umgegangen? Geschlechtsneutrale Toilette? Sonstige Konzepte?

Antwort Bildung, Kultur und Sport Stadt Nidau:

Geschlechtergetrennte Toiletten waren aus unserer Sicht bisher kein Thema. Es gibt hinsichtlich des Themas «non-binär» bisher kein Konzept. Es ist auch wichtig, dass die Intimsphäre gerade der Mädchen während der Pubertät auch geschützt wird. Bei den Duschen im Sporthallentrakt würde ich eigentlich auch auf den Einbau von Duschkabinen plädieren, falls dies finanziell einigermaßen tragbar wäre. Ansonsten gilt anzumerken, dass die Planung noch gar nicht so weit fortgeschritten ist.

Antwort Generalplaner spaceshop Architekten:

Die Frage nach dem Umgang mit den Sanitäranlagen im Zusammenhang mit den Geschlechtern ist im Kontext von Schulanlagen aktuell. Es gibt verschiedene Ansätze: die Stadt Bern baut WC-Anlagen für drei Geschlechter, der Kanton Bern ist in der Vorbereitung der Umsetzung von geschlechterneutralen Anlagen. Analoges gilt für die Garderoben und Duschen. Grundsätzlich muss davon ausgegangen werden, dass die Anlagen eher aufwändiger werden und der Platzbedarf und die Kosten damit steigen. Die Frage wurde im Studienauftrag noch nicht gestellt und muss Teil der weiteren Bearbeitung werden.

H. Die grosse Plattform vor der Aula löst die Fluchtwegsituation. Gibt es eine sonstige Nutzung die möglich ist?

Antwort Generalplaner spaceshop Architekten:
siehe Antwort auf Frage c2

I. Es war die Rede von einer Hauswartswohnung. Wird diese immer noch als Logopädie-Raum genutzt?

Antwort Generalplaner spaceshop Architekten:

Die frühere Hauswartswohnung befindet sich im obersten Stock des Turnhallengebäudes und wird bereits heute für die Integration und Förderung benutzt. Dem Raumprogramm entsprechend wird dieses Stockwerk mit der verlängerten Treppe attraktiver erschlossen und räumlich angepasst. Der bestehende Aussenraum wird neu als Erschliessung- und Wartebereich genutzt und neu überdeckt. Die bestehende, zu schmale Treppe erfüllt die Fluchtweganforderungen nicht. Durch die Anbindung an die bestehende Treppe entsteht eine übersichtlichere Erschliessungssituation. Gleichzeitig wird durch den Rückbau der bestehenden Treppe der für die Haustechnik benötigte Raum frei. Der zu IF gehörende Psychomotorikraum wurde im EG in den Bereich der Tagesschule integriert und kann somit auch von dieser polyvalent mitgenutzt werden.

J. Wie viele Kindergärten müssen wir heute bauen? Könnten wir prüfen die drei Kindergärten Modulartig zu bauen mit der Möglichkeit einen Vierten später zu ergänzen? Kosten Einsparung nach meiner Meinung zirka 1 Million Franken.

Antwort Generalplaner spaceshop Architekten:

Im Raumprogramm des Studienauftrages waren 4 Kindergärten gefordert. Anlässlich der Ausführungen von Lukas Jaggi am letzten Workshop besteht hier das Potential zur Reduktion auf die bisherige Anzahl von 3 Kindergärten. Die Reduktion auf 3 Kindergärten bedingt ein neues Teilprojekt, beim vorliegenden Vorschlag kann nicht einfach ein Kindergarten weggelassen werden. Diese Umplanung bedingt vermutlich aufgrund des denkmalpflegerischen Status «erhaltenswert» eine Begleitung des Beurteilungsgremiums. Wir vermuten, dass die Einsparungen unter 1 Million Franken liegen, da bei diesem relativ kleinen Volumen die Einsparungen nicht linear erfolgen können.

K. Wenn wir die Tagesschule später bauen würden? Vorläufig noch eingemietet belassen > Kosten einsparung?

Antwort Generalplaner spaceshop Architekten:

Gemäss Ausführungen von Lukas Jaggi scheint die heutige Lösung der Tagesschule nicht attraktiv zu sein. Die Miete von 60 000 Franken kapitalisiert mit 2.5% (tief) ergibt eine mögliche Investition von zirka 2,5 Millionen Franken, was zirka den zu investierenden Kosten beim vorliegenden Vorschlag entspricht. Die im Bereich des ehemaligen Bunkers und der ehemaligen Hauswirtschaft vorgesehenen Eingriffe sind für die Attraktivierung des Erdgeschosses und für die neue Adressbildung der Anlage äusserst relevant. Die Eingriffstiefe ist insbesondere beim Bunker hoch (inkl. neuer Erschliessung mit Kanalisation, Wärme, Wasser, Elektro, etc.) und bringt grosse Immissionen mit sich. Aus unserer Sicht ist hier eine spätere Umsetzung unter Betrieb der übrigen Anlage kaum vorstellbar. Wir gehen davon aus, dass zum aktuellen Zeitpunkt nur durch das Weglassen von Teilen des Programms relevante Einsparungen vorgenommen werden können und könnten uns das folgende Szenario vorstellen:

Die beiden bestehenden Kindergärten werden minimal saniert und weiterbetrieben. Der dritte Kindergarten wird wie heute im Bereich der ehemaligen Hauswirtschaft weiterbetrieben. Das bedeutet, dass das Programm der Tagesschule wie im Projekt vorgesehen realisiert aber reduziert umgesetzt wird. Es ist zu prüfen inwiefern die Räume Psychomotorik, Musik und Bibliothek anderweitig angeordnet oder in Synergie mit der Tagesschule genutzt werden können (z.B. Musik in der Aula, Psychomotorik im neu geplanten Musikraums, etc.). Somit könnte das Neubauvolumen der Kindergärten eingespart und das Projekt um **4,49 Millionen Franken reduziert** werden. Zu einem späteren Zeitpunkt, kann falls nötig, der Kindergartenneubau unabhängig von der Gesamtanlage realisiert und die Tagesschulräume wie geplant mit wenig Aufwand angepasst werden.

L. Wie wollen wir bauen? > Bauen unter Betrieb? / Etappierung? / Provisorien?

Antwort Generalplaner spaceshop Architekten:

Am effizientesten und kostengünstigsten ist die Umsetzung der Gesamtsanierung in einer Etappe. Dies bedingt ein Provisorium. Als Standort für das Provisorium ist der Rasenplatz angedacht. Dieser insofern nicht sehr ideal, als er sich inmitten der Baustelle befindet. Dies bringt Sicherheitsrisiken und starke Belästigungen mit Bauimmissionen mit sich. Idealer wäre aus unserer Sicht z.B. ein Provisoriums Standort beim Balainen-Schulhaus. Die Anbindungen an eine bestehende Schulstruktur würde Synergien mit sich bringen. Alternativ könnte eventuell das ehemalige Expo-Areal in Betracht gezogen werden. Ein etappiertes Vorgehen ist vorstellbar, bringt aber, wenn überhaupt, nur eine leichte Reduktion der Grösse des Provisoriums mit sich. Es sind folgende Etappen denkbar (beim aktuellen Projekt):

- | | |
|-----------|---|
| 1. Etappe | Turnhallentrakt mit Haustechnik |
| 2. Etappe | Kindergarten (eventuell parallel mit Turnhalle) |
| 3. Etappe | Klassentrakt |

Von den Etappen unabhängig ist der Ausbau des Schutzraumes und der Umbau der Tagesschule. Diese Arbeiten können parallel zu einer der anderen Etappen erfolgen. Eine separate Etappe bei gleichzeitigem Betrieb des Klassentraktes ist aufgrund der zu erwartenden Immissionen nicht möglich.

6.1.3 Schlussfolgerung

Zum aktuellen Zeitpunkt können relevante Kosteneinsparungen nur durch die Reduktion von Bauvolumen und somit des Raumprogrammes und der Anforderungen (z.B. nur gesetzliche Anforderungen erfüllen und kein Minergie A Eco) gemacht werden. Weitere Einsparungen können nur mit der Ausarbeitung eines Vorprojektes, eines Vorprojektes Plus oder eines Bauprojektes und damit der vertieften Auseinandersetzung mit dem Projekt geprüft werden. Insbesondere besteht noch keine Zustandsanalyse auf deren Basis fundiertere Aussagen gemacht werden könnten.

Der Auftrag müsste entsprechend formuliert werden: es sind vernünftige, kostenbewusste Lösungen zu suchen, die Eingriffstiefe muss so gering wie möglich und nur so gross wie nötig sein. Das Raumprogramm ist mit den Nutzern zu überarbeiten.

6.2 Erkenntnisse aus Diskussionen mit der Arbeitsgruppe

Die Diskussion führte später zum Thema der Kindergärten. Hier wurde zuerst die Frage gestellt, ob in Zukunft wirklich vier neue Kindergärten notwendig sind. Aufgrund der aktuellen Schülerzahlen wären im Moment nur drei Kindergärten in der Schule Weidteile notwendig.

Die Abteilungsleitung Bildung, Kultur und Sport nimmt nachfolgend aus der Sicht der Schule Stellung: Die Idee, die Kindergärten mit der Tagesschule zu verbinden, ist nicht die beste Lösung. Die geplante Lösung mit dem Neubau der Kindergärten wird von Seite Schule nach wie vor klar favorisiert. Ein Neubau mit einem Vierfach-Kindergarten, würde für die Zukunft Nutzungsraum bieten. Ein Dreifach-Kindergarten deckt nur den momentanen Bedarf ab. Die skizzierte Variante mit der Verbindung von Tagesschule und Kindergarten stellt für die Schule eine Kompromisslösung dar, welche zwar möglich wäre, aber betrieblich auch Nachteile mit sich bringen würde.

Die Anwesenden sehen in der Reduktion der Anzahl Kindergärten und dem Einbezug der Räumlichkeiten der Tagesschule einen pragmatischen Ansatz. Mit diesem Ansatz verbaut sich die Stadt Nidau für die Zukunft nichts, da auch später noch neue Kindergärten am jetzt projektierten Standort erstellt werden können. Die Architekten erhalten den Auftrag die Auswirkungen auf die Kosten aufzuzeigen.

6.3 Lösungsansatz mit Kosten «reduzieren Kindergarten»

Der Generalplaner kommt zu folgendem Schluss: «Gemäss den Abmachungen im letzten Workshop haben wir die Kosten und das Honorar des Gesamtprojektes überarbeitet. Durch das Weglassen des Neubaus für den Kindergarten können Kosten von 4 490 000 Franken eingespart werden. Wir haben für kleinere Unterhaltsarbeiten in den bestehenden Kindergärten 100 000 Franken in der Kostensammenstellung belassen.»

«Dadurch senken sich die Kosten (Genauigkeit auf ca. $\pm 15\%$) des Gesamtprojektes auf 29 900 000 Franken.»

Interessant ist, dass wenn die geschätzten Kosten aus dem Dokument Schulraumplanung von 26 Millionen Franken teuerungsbereinigt werden (März 2021 bis heute = plus 13 %), sich Kosten von 30.9 Millionen Franken ergeben und sich somit die Kosten aus dem Studienauftrag, minus die Kosten der neuen Kindergärten in Abhängigkeit der Genauigkeit, in etwa entsprechen.

Diese Reduktion hat auch einen Einfluss auf das Honorar des Vorprojekt plus:

Das Gesamthonorar Generalplaner für ein Vorprojekt plus (12 % Leistung) reduziert sich um 96 000 Franken auf 825 000 Franken.

6.4 Stellungnahme Schule

Grundsätzlich lässt sich festhalten, dass das vorhandene Projekt für die Schule Weidteile alle Bedürfnisse der Schule und der Tagesschule abdeckt. Dabei handelt es sich keineswegs um eine exzessive Planung, sondern um die Umsetzung des Raumprogramms nach Grundbedarf der Schule Weidteile und der Tagesschule gemäss Empfehlungen des Kantons Bern.

Primarschule und Spezialunterricht (Logopädie- und Psychomotoriktherapie)

Das Raumprogramm der Primarschule des Projektes entspricht den Empfehlungen des Kantons Bern. Die Umsetzung des Raumprogramms unterstützt die Schule in ihrem Auftrag in einem sehr herausfordernden Umfeld. Die Raumaufteilung weicht nicht allzu sehr vom jetzigen Bestand ab, verbessert aber, mit relativ kleinen Eingriffen, die Unterrichtsmöglichkeiten erheblich. Der Umstand der sehr heterogenen Schülerschaft und dem Erfolg damit richtig umzugehen, macht die Schule Weidteile einzigartig und lässt sich, laut Aussage des Schulinspektors, auch mit keiner anderen Schule im Kanton Bern vergleichen. Dieser Umstand unterstreicht die Wichtigkeit der Umsetzung des Sanierungsprogramms.

Die Optimierung des Aussenraums und der Rückbau der Rampe Richtung Lyss-Strasse ist, auch bezogen auf die Aussenwirkung der Schule, von grosser Bedeutung. Der untere Bereich des Atriums lässt sich so besser erschliessen, wird heller und freundlicher, was sich positiv auf die Lernqualität aber auch auf das Image der Schule auswirken soll.

Der Bedarf an Spezialunterricht wie Logopädie- und Psychomotoriktherapie hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Mit der Reorganisation Volksschule hat der Kanton Bern diese Entwicklung noch beschleunigt, in dem er privaten Praxen das Therapieangebot für Schulkinder bis auf einige Ausnahmen entzogen hat. Dafür hat er die Anzahl Lektionen besonders für die Logopädie massiv erhöht. Das vorliegende Projekt deckt den Raumbedarf des Spezialunterrichts einigermaßen ab. Aber auch hier muss festgehalten werden, dass das Raumprogramm keine übertriebenen Vorstellungen umsetzt, sondern einfach die Vorgaben erfüllt.

Tagesschule

Die Tagesschule im Weidteilequartier ist seit 2009 in Räumlichkeiten an der Lyss-Strasse 14 untergebracht. Hier besteht ein Mietverhältnis und die Mietkosten belaufen sich jährlich, je nach Nebenkostenabrechnung, auf 60 000 bis 70 000 Franken. Flächenmässig erfüllt der Standort momentan knapp die Vorgaben des Kantons Bern. Jedoch befindet sich ein grosser Anteil der mitgezählten Nutzflächen im Untergeschoss, welches nur begrenzt mit Tageslicht belichtet ist. Diese Tatsache widerspricht den Regelungen des Kantons Bern. Auch die Wirkung der Räumlichkeiten mag nicht zu überzeugen, eine Gesamtsanierung ist angebracht. Zudem gab es in jüngster Vergangenheit auch immer wieder Reklamationen von Eltern, die sich gegen die Räumlichkeiten richteten. Abmeldungen respektive Anmelderückgänge seitens der Eltern wurden unter anderem mit dem Zustand der Räumlichkeiten begründet. Dieser Rückgang an Tagesschulkindern ist mitverantwortlich dafür, dass die Tagesschule ein ausreichendes Flächenangebot für die verbliebenen Kinder hat. Der eigentliche Bedarf an Tagesschulfläche wäre aber höher. Im Bereich Tagesschule besteht ein zwingender Veränderungsbedarf.

Die Zusammenarbeit zwischen Schulen und Tagesschulen funktioniert am besten, wenn der räumliche Abstand der beiden Institutionen möglichst klein ist. So reduzieren sich auch die Personalkosten, denn die Kinder müssen auf dem Weg zwischen Schule und Tagesschule nicht zusätzlich begleitet werden. Wir machen sehr positive Erfahrungen mit dem integrierten Tagesschulstandort im Schulhaus Burgerbeunden. Die Zusammenarbeit hat sich massiv verbessert, der qualitative Gewinn für die Eltern und ihre Kinder ist klar feststellbar. Gerade am Schulungsort ist eine enge Zusammenarbeit zwingend notwendig.

Kindergärten

Der geplante Vierfach-Kindergarten würde zukünftig viel planerischen Handlungsspielraum generieren. So könnte beispielsweise später eine Basisstufe (eine Klasse für Schülerinnen und Schüler vom ersten Kindergartenjahr bis zum Ende des zweiten Schuljahres) gebildet oder die Eröffnung eines weiteren Kindergartens in Erwägung gezogen werden. Ein Dreifachkindergarten würde den jetzigen Bedarf abdecken. Tatsächlich muss aber hier auch angemerkt werden, dass in den kommenden Jahren vielleicht eine Kindergartenklasse wegen zu wenigen Kindern geschlossen werden muss. Allerdings ist die Planung für die Eröffnung und Schliessung von Kindergartenklassen schwierig zu machen, da die Vorlaufzeit maximal vier Jahre beträgt (ab Geburt der Kinder), der Mittelwert für das Führen eines Kindergartens tiefer liegt als bei allen anderen Schulstufen und sich die Situation gerade im Quartier durch häufiges Hin- und Wegziehen der Familien schnell ändern kann.

Dennoch wäre im Bereich Kindergarten aus Sicht der Schulen am ehesten eine Reduzierung des Raumprogramms des Projektes möglich. Eine Doppelnutzung von Räumlichkeiten (Kindergartenklasse zusammen mit Tagesschule) wäre ein denkbare Modell, wenn auch mit gewissen Einbussen.

Fazit Schule

In den Bereichen Primarschule, Spezialunterricht und Tagesschule bedeuten Reduktionen im Raumprogramm massive Verschlechterungen für den Schulbetrieb. Zur Tagesschule ist anzumerken, dass der jetzige Standort den gesetzlichen und betrieblichen Ansprüchen absolut nicht genügt. Einzig im Kindergartenbereich sieht die Schule Möglichkeiten von Einsparungen durch Reduktion. Die Kompromisslösung mit Doppelnutzung der Räumlichkeiten von einem Kindergarten mit der Tagesschule ist die einzig denkbare Lösung dabei. Diese bietet positiv betrachtet auch Möglichkeiten für den Aufbau von Synergien und Zusammenarbeit beider Seiten. Dennoch muss auch hier betont werden, dass die Schule dadurch auch betriebliche Komplikationen und Qualitätsverluste hinnehmen müsste.

7. Kosten und Finanzierung

7.1.1 Vorbemerkung

Grundsätzlich hängen die Kosten von drei Faktoren ab:

1. Menge der Massnahmen
2. Zustand der Gebäude
3. Qualität der Massnahmen

Im Falle der Sanierung und Erneuerung der Schule Weidteile können wir die Mengen und die Massnahmen im Bestand kaum beeinflussen. Das Schulhaus hat seine Flächen, sein Volumen und seinen Zustand. Somit sind die entscheidenden Parameter definiert.

Fazit: Kosten können nur reduziert werden, wenn es gelingt Mengen und Massnahmen bei den zusätzlichen Programmteilen zu reduzieren.

Die Arbeitsgruppe hat hier ihre Überlegungen angesetzt und nach Ansätzen gesucht, um Reduktionen von Mengen und Massnahmen zu definieren.

Im Rahmen der Vorprüfung des Studienauftrags, vor der definitiven Beurteilung der Projekte, wurden alle fünf Projekte von einem neutralen Kostenplaner gerechnet. Die durchschnittlichen Kosten aller fünf Projekte betrug 33 275 000 Franken (Stand 2024).

Das aus dem Studienauftrag als Sieger hervorgegangene Projekt von spaceshop Architekten wurde mit Kosten von 32 660 000 Franken beurteilt.

Dabei ist zu bemerken, dass das Siegerprojekt sehr zurückhaltend mit Massnahmen umgeht und das Wünschbare und das Notwendige unterscheidet.

Beim Kostenvergleich aller Projekte wurden die Kosten für die Provisorien und die Kosten für die Werkleitungen nicht berücksichtigt. So wurden lediglich die Kosten für das Hochbauprojekt als Vergleichsgrösse ermittelt. Dies, um genauere Aussagen über das eigentliche Architekturprojekt und dessen Verhältnismässigkeit machen zu können.

Spaceshop Architekten haben die Kosten für Werkleitungen und Provisorien entsprechend vervollständigt und sind so auf Kosten von 34,39 Millionen Franken gekommen.

Die Arbeitsgruppe, die Schule und die Architekten haben, wie bereits erwähnt, nach Lösungen gesucht, um das Projekt mengenmässig zu reduzieren. Der vorgeschlagene Ansatz, die bestehenden Kindergärten zu renovieren und auf den Neubau von vier Kindergärten zu verzichten, unter gleichzeitigem Einbau der Tagesschule, erzielt eine deutliche Reduktion der Gesamtkosten.

7.1.2 Kostenübersicht (Genauigkeit $\pm 15\%$)

Kosten Studienauftrag gemäss Kostenplaner	CHF	32'660'000
Kosten Provisorien und Werkleitungen	CHF	1'730'000
Kosten total	CHF	34'390'000
Reduktion (Kindergärten)	CHF	4'490'000
Kosten gemäss Vorschlag Arbeitsgruppe	CHF	29'900'000

7.1.3 Finanzierung

Der Gemeinderat wird dem Stadtrat die Fragen der Finanzierung der Infrastrukturanlagen in einem separaten Geschäft zur Beratung vorlegen bzw. zur Kenntnis bringen.

8. Empfehlungen Arbeitsgruppe

Die am Workshop beteiligten Personen empfehlen dem Gemeinderat einstimmig, das Siegerprojekt von spaceshop Architekten GmbH in einem «Vorprojekt Plus» weiter zu bearbeiten. Nur eine Vertiefung des Projektes kann die offenen und komplexen Fragen beantworten. Dabei kann auch eine vertiefte Kostensicherheit ($\pm 10\%$) erreicht werden, welche schlussendlich für eine Urnenabstimmung notwendig ist.

Bereits im Studienauftrag wie auch in der Weiterbearbeitung ging es darum, so wenig wie möglich und so viel wie nötig zu machen, dies unter der Berücksichtigung aller Aspekte der Nachhaltigkeit (Gesellschaft, Umwelt, Wirtschaft).

Zum aktuellen Zeitpunkt können relevante Kosteneinsparungen nur durch die Reduktion von Bauvolumen und somit des Raumprogrammes und der Anforderungen (z.B. nur gesetzliche Anforderungen erfüllen und kein Minergie A Eco) gemacht werden. Weitere Einsparungen können nur mit der Ausarbeitung eines Vorprojektes, eines Vorprojektes Plus oder eines Bauprojektes und damit der vertieften Auseinandersetzung mit dem Projekt geprüft werden. Insbesondere besteht z.B. noch keine

Zustandsanalyse auf deren Basis fundiertere Aussagen gemacht werden können. Der Auftrag muss entsprechend formuliert werden: es sind vernünftige, kostenbewusste Lösungen zu suchen, die Eingriffstiefe muss so gering wie möglich und nur so gross wie nötig sein.

Bei der Erarbeitung des Vorprojektes Plus ist folgendes zu beachten:

1. Der Bauökonomie ist weiterhin höchste Beachtung zu schenken. Das Projekt muss intensiv begleitet werden.
2. Die in den Workshops gestellten Fragen sind zu untersuchen und sowohl inhaltlich als auch bezogen auf die Kosten zu beantworten.
3. Die vorgeschlagene Reduktion der Kindergärten unter Einbezug der Tagesschule sind im Vorprojekt aufzunehmen.
4. Die Tagesschule muss unbedingt im Schulhaus Weidteile integriert werden, einerseits weil der heutige Zustand am externen Standort äusserst unbefriedigend ist und andererseits, weil eine kausale betriebliche Abhängigkeit mit den Kindergärten entsteht.
5. Ein grosser Anteil der Sanierungskosten sind auf den grossen baulichen Sanierungsbedarf der Schulanlage zurückzuführen. Energetische Verbesserungen sind dringend nötig. Ein Aufschub von dringend notwendigen Sanierungen führt zu steigenden Kosten bei der Sanierung oder im Unterhalt.
6. Die im Studienauftrag vorgeschlagenen Massnahmen beinhalten auch Anpassungen an aktuelle Normen und Vorgaben, wie den zwingend notwendigen Einbau eines Lifts und die Schaffung erforderlicher Brandabschnitte. Dies unter Beachtung der Verhältnismässigkeit. Diese Aspekte wurden bereits unter den Gesichtspunkten Flächeneffizienz und Wirtschaftlichkeit in den Studienauftrag integriert.
7. Der Gemeinderat sollte ein Kostenziel definieren.
8. Die Unterhaltskosten/Lebenszykluskosten sind zu beachten.
9. Es soll aufgezeigt werden, wie das Projekt unter Betrieb ausgeführt werden soll und ob dazu Provisorien nötig sind.

9. Würdigung

Mit dem Beschluss vom 19. November 2024 hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe zur Vorbereitung des Vorprojekts zur Gesamtsanierung der Schulanlage Weidteile eingesetzt. Die Arbeitsgruppe hat sich dieser Herausforderung mit grossem Engagement, Fachwissen und Weitblick gestellt.

Durch ihre sorgfältige Analyse, die enge Zusammenarbeit mit Fachleuten und der Verwaltung sowie konstruktive Diskussionen hat die Arbeitsgruppe massgeblich dazu beigetragen, eine fundierte Basis für das Vorprojekt zu schaffen. Die erarbeiteten Lösungsansätze berücksichtigen sowohl die baulichen als auch die pädagogischen, betrieblichen und finanziellen Anforderungen an die Sanierung der Schulanlage und legen damit den Grundstein für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Sanierung.

Besonders hervorzuheben ist die gute Zusammenarbeit innerhalb der Arbeitsgruppe sowie die enge Abstimmung mit der Verwaltung und dem Generalplaner. Dieser kooperative Ansatz hat dazu beigetragen, dass unterschiedliche Perspektiven in die Planungen eingeflossen sind und eine ganzheitliche Betrachtung der Schulanlage ermöglicht wurde.

Für ihren wertvollen Einsatz und ihr Engagement möchten wir allen Mitgliedern der Arbeitsgruppe unseren Dank aussprechen. Ihr Beitrag ist von zentraler Bedeutung für die erfolgreiche Umsetzung der kommenden Projektschritte und die langfristige Entwicklung der Schulanlage Weidteile.

Anhang 1: Aktennotiz Workshop1

[Anhang 2: Jurybericht Studienauftrag Gesamtsanierung Weidteile](#)

[Anhang 3: Schlussbericht Schulraumplanung Nidau](#)

[Anhang 4: Finanzstrategie Stadt Nidau](#)