



Schulraumplanung, Umbau Hauswartwohnung in Logopädieräume - Investitionskredit

Ressort
Sitzung

Hochbau
16.06.2022

Der Stadtrat genehmigt das Projekt «Umbau Hauswartwohnung in Logopädieräume» und bewilligt dafür einen Investitionskredit von 160 000 Franken inkl. MWST.

nid 9.4.4.3 / 5.2

Sachlage / Vorgeschichte

Die Raumknappheit im Schulhaus Weidteile ist schon seit Jahren ein Thema und ein Problem. Immer wieder sind mögliche Lösungen geprüft worden, konnten aber nicht umgesetzt werden. Im Verlauf der letzten Jahre hat sich die Situation noch zugespitzt. Mit der Auslagerung der Logopädie in die ehemalige Hauswartwohnung ist ein erster Schritt zur Entschärfung der Situation möglich.

Der räumliche Engpass ist auf folgende Ursachen zurückzuführen:

Auf das Schuljahr 2013/14 ist die Harmonisierung des Schulsystems (HarmoS) in Kraft getreten. Dadurch wurde der zweijährige Kindergartenbesuch für alle Kinder obligatorisch. Aus diesem Grund musste auf das Schuljahr 2013/14 eine sechste Kindergartenklasse eröffnet werden. Die Liegenschaftsverwaltung hat damals verschiedene Standortmöglichkeiten geprüft. Da keine Lösung gefunden werden konnte, wurde die sechste Kindergartenklasse provisorisch im Schulhaus Weidteile in zwei Klassenzimmern untergebracht. Wegen verstärkten Zuzügen und den damaligen Regelungen bezüglich Schulbesuch auf Französisch in Biel, musste auf das Schuljahr 2015/16 eine siebte Kindergartenklasse eröffnet werden. Diese wurde als zweites Provisorium in zwei weiteren Klassenzimmern der Schule Weidteile installiert. Der Gemeinderat hat bei seiner Entscheidung im Dezember 2014 in seinen Erwägungen festgehalten, dass ab dem Jahr 2017 neue Lösungen für den Kindergarten unumgänglich seien. Im Schlussbericht Schulraum Planung Nidau vom 23. Juni 2016 wird deshalb empfohlen, als erstes den Ersatzneubau für vier Kindergartenklassen anstelle des Zweifachkindergartens Weidteile zu realisieren.

Auf das Schuljahr 2017/18 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.

Für 10 Primarklassen bestehen im Schulhaus lediglich zwei Gruppenräume. Der moderne Unterricht mit Lehrplan 21 gewichtet die Arbeit der Schülerinnen und Schüler in Gruppen stark. Auf Grund der grossen, zweistufigen Klassen besteht zusätzlicher Raumbedarf, damit auch ein Halbklassenunterricht getrennt stattfinden kann. Sowohl für Gruppenarbeiten wie auch für den Halbklassenunterricht genügen zwei Gruppenräume bei weitem nicht.

Gleichzeitig teilen sich drei Heilpädagoginnen einen Unterrichtsraum. Dieser ist voll ausgelastet. Oft sind die Heilpädagoginnen gezwungen, zu zweit mit unterschiedlichen Kindergruppen im selben Raum zu unterrichten. Zu diesen drei Heilpädagoginnen kommen weitere drei Speziallehrpersonen hinzu, welche sich um die Integrationsprojektkinder (Sonderpool) kümmern.

Im Schulhaus Weidteile sind zehn Kinder mit Sonderschulstatus integriert. Sie alle erhalten vom Kanton zugewiesene Förder- und Betreuungslektionen. Viele dieser Integrationslektionen werden in der Klasse durchgeführt. Allerdings ist es nötig, dass sich die Speziallehrkräfte mit den Kindern zu einzelnen Lektionen in eigene Räumlichkeiten zurückziehen können. Teilweise können die Gänge des Schulhauses für Unterrichtssequenzen genutzt werden. In vielen Fällen ist diese Lösung jedoch ungünstig.

Zum Beispiel lässt sich der Halbklassenunterricht nicht in den Gang auslagern und auch Gruppenarbeiten sind im Gang nicht optimal. Der Unterricht der Heilpädagogen lässt sich nicht immer im Gang abhalten. Gerade der Unterricht mit den zu integrierenden Kindern ist im Gang schwierig. Es sind Kinder, die eine reizarme Umgebung zum Lernen benötigen. Die Ablenkungen in den Schulhausgängen stören ihre Konzentrationsfähigkeit massiv.

Wenn die Logopädie in die Hauswartwohnung umziehen kann, ergibt sich eine erste leichte Entspannung der Raumsituation. Die beiden zusätzlichen, eher kleinen Räume, können dann durch die Schule benutzt werden. Erst wenn für den Kindergarten eine Lösung ausserhalb des Schulhauses realisiert wird, käme es zu einer wirklichen Entspannung des Raumproblems.

Im Dezember 2021 hat die Bildungsdirektion des Kantons Bern (BKD) die Schulen informiert, dass mit Umsetzung der Revision des Volksschulgesetzes (REVOS) 2020 auf das Schuljahr 2022/23 der bisher durch die Gesundheitsdirektion mit privaten Institutionen organisierte Logopädieunterricht von den Schulen übernommen werden muss. In Nidau müssen deshalb neu zusätzlich über 30 Lektionen Logopädieunterricht erteilt werden. Im Schulhaus Weidteile gibt es keinen Raum, in welchem diese zusätzlichen Lektionen erteilt werden können. Die dargestellte Situation macht deutlich, dass die Nutzung der Hauswartwohnung für die Auslagerung des Logopädieunterrichtes dringend nötig ist.

Projekt

2018 hat der Hausmeister der Schulanlage Weidteile seinen Mietvertrag für die Wohnung in der Schulanlage gekündigt. Die Wohnung wurde in der Folge weitervermietet. Dieses Mietverhältnis wurde 2021 aufgelöst.

Damit der Logopädieunterricht verlegt werden kann, muss die Wohnung zunächst saniert werden. Daneben müssen die Räumlichkeiten auch als Schulraum hergerichtet werden. An der Wohnung wurden letztmals in den 90er Jahren Unterhalts- und Sanierungsarbeiten durchgeführt. Sanierungen müssten auch ohne Ausbau für die Logopädie vorgenommen werden.

Die nachfolgenden Aufnahmen verdeutlichen den Zustand der Wohnung. Im Einzelnen müssen die Oberflächen aufgefrischt, sowie die Decken, Wände, Türen und Türzargen neu gestrichen werden. Die Bodenbeläge im Korridor und in den Zimmern werden erneuert.

Fotos Ist-Zustand Wohnung



1



2

Abbildung 1 und 2: Ist Zustand Bodenbeläge



3



4



5

Abbildung 3 bis 5: Ist Zustand Wandbeläge



6

Abbildung 6 und 7: Ist Zustand Türzargen



7



9



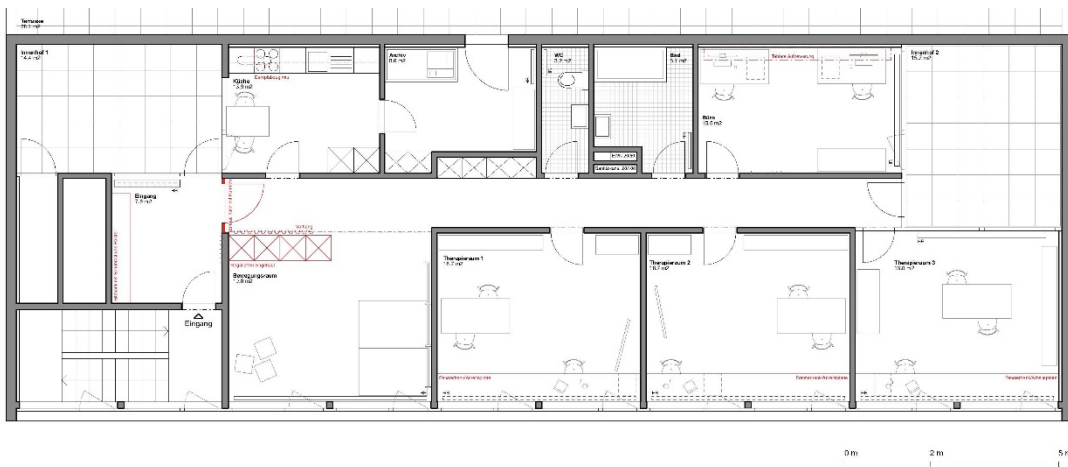
10



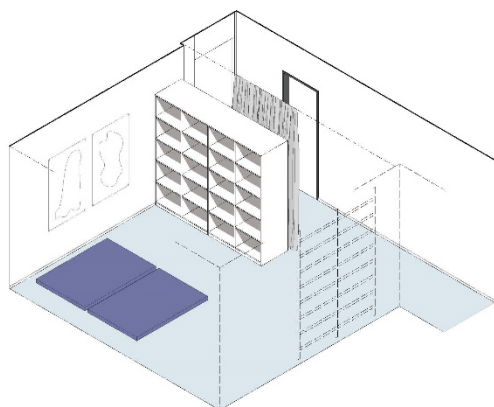
11

Abbildung 9 bis 11: Ist Zustand Elektroinstallationen, weiter fehlt der FI Schutz

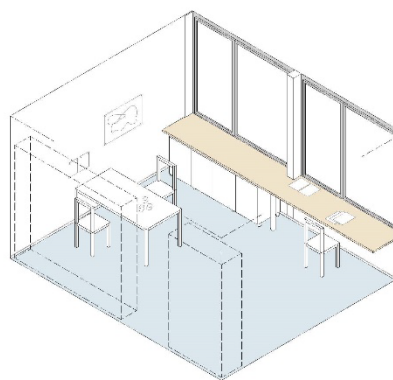
Die Elektroinstallationen entsprechen nicht mehr den heutigen Normen. So müssen diese mit einem FI Schutzschalter versehen werden. Ein FI Schutz dient dem Personen- und Brandschutz, eine Nachrüstung ist bei einer Sanierung Pflicht. Ebenfalls muss die gesamte Verkabelung ersetzt werden. Die Schalter-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



Grundriss



Axonometrie Bewegungsraum



Axonometrie Therapieraum

Die Arbeitsweise der Logopädie hat sich in den letzten Jahren verändert, zusätzlich zum Unterricht am Tisch wird auch vermehrt mit Bewegungstherapie gearbeitet. Wenn eine Kochgelegenheit vorhanden ist, wird auch diese in die Therapieformen integriert. Mit dem Umzug in die Wohnung, ist die Logopädie Weidteile in der glücklichen Lage, diese Therapieformen auch mit ihren Schülern zu praktizieren. Die Küche wird dazu funktionsfähig gemacht, defekte Türen werden gerichtet und der defekte Dampfabzug wird ersetzt.

Die Räume werden mit der nötigen Möblierung für den Logopädieunterricht ausgestattet. Das bestehende Mobiliar aus den alten Logopädieräumen wird übernommen und mit bestehenden Möbeln aus der Schule oder der Verwaltung ergänzt. Da dies jedoch nicht für alle Räume vollumfänglich ausreicht, muss für die zwei neuen, zusätzlichen, Räume grösstenteils neues Mobiliar angeschafft werden. Alle vorhandenen Möbel werden wiederverwendet. Im Bewegungsraum wird ein offenes Regal zum Verstauen der Spiel- und Therapiegeräte (Bälle, Sportgeräte usw.) benötigt. Ein solches Regal muss eine Gesamttiefe von 60 cm aufweisen. Sowohl in der Schule wie auch in der Verwaltung sind nur noch Regale und Schränke mit einer Tiefe von 30 cm bis maximal 40 cm vorhanden. Deshalb muss das Regal neu erstellt werden und kann nicht mit bestehendem Mobiliar realisiert werden. Auf Grund des Mietvertrages mit dem Schulverband Nidau ist die Stadt Nidau verpflichtet, die Logopädieräume entsprechend mit Mobiliar und EDV-Anschlüssen auszurüsten. Hier gelten die normalen Standards für Schulräume.

Kosten

BKP und Beschreibung	Kosten mit MWST (CHF)
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	4'000.00
BKP 2 Baukosten Gebäude	117'000.00
BKP 5 Baunebenkosten	13'000.00
BKP 9 Ausstattung, Möblierung	26'000.00
Total Baukosten	160'000.00
Mehrwertsteuer	11'439.20

Kostengenauigkeit $\pm 10\%$. Die Planerhonorare sind in der Position BKP 2 «Baukosten Gebäude» mit 32 000 Franken enthalten. Zusätzlich sind unter BKP 5 «Baunebenkosten» 10% BKP 2 (11 650 Franken) an Reserve enthalten.

Wie oben bereits erwähnt, deckt die Auslagerung der Logopädie aus dem Schulhaus Weidteile in die ehemalige Abwartwohnung ein Teil des dringend notwendigen Raumbedarfs ab. Dies wird selbstverständlich in der weiteren Planung des Schulraumbedarfs berücksichtigt.

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.

Betriebliche Folgekosten

Normale Folgekosten: Reinigung	Fr. -	2'500.00
Total neue betriebliche Folgekosten ab Inbetriebnahme	Fr. -	2'500.00

Kapitalfolgekosten

Ab Inbetriebnahme entstehen nachfolgende Kapitalfolgekosten:

Abschreibungsaufwand Anlagekategorie Schulhaus 25 Jahre	Fr. -	6'400.00
Kalkulatorische Zinskosten 3%	Fr. -	2'400.00
Total Kapitalfolgekosten	Fr. -	8'800.00

Beiträge Dritter

Die Organisation des Logopädieunterrichts erfolgt seit der Umsetzung von Art. 17 Volksschulgesetz (Integrationsartikel) ab Sommer 2009 durch den Schulverband Nidau, gemeinsam mit den umliegenden Schulverbandsgemeinden. Als Standort ist im Konzept Integration und Besondere Massnahmen (IBEM-Konzept) der Schulstandort Weidteile festgelegt worden. Für die Benützung der Schulräumlichkeiten für den Logopädieunterricht bezahlt der Schulverband Nidau der Stadt Nidau einen Mietzins. Im neuen Mietvertrag zwischen der Stadt Nidau und dem Schulverband Nidau mit Inkrafttreten ab 1. Januar 2015 sind die Berechnungsgrundlagen und die Höhe des Mietzinses neu festgelegt worden. Mit der Umsetzung des Logopädieunterrichts in der Hauswartwohnung erhöhen sich die jährlichen Mietzinseinnahmen für die Stadt Nidau um rund 30 000 Franken.

Mieteinnahmen Schulverband	CHF	30'000.00
Total Beiträge Dritter	Fr. -	30'000.00

Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht

Das Projekt belastet den Allgemeinen Haushalt. Die neuen wiederkehrenden Kosten von 11 300 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.

Die Investition war in der Finanzplanung noch nicht 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 Kosten für den Personalaufwand sowie 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 setzt sich die Summe für die Bestimmung der finanzrechtlichen Zuständigkeit wie folgt zusammen:

Einmalige Ausgaben als Objektkredit zu Lasten Investitionsrechnung	Fr.-	160'000.00
Massgebende Summe für die finanzrechtliche Zuständigkeit	Fr.-	160'000.00

Somit unterliegt der Kreditbeschluss dem Stadtrat.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung.

Konto und Rechnungsjahr

Konto 2170.5040.xx im Jahr 2022.

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 im Jahr 2022.

Zustimmungen

Keine.

Beschlussentwurf

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

1. Das Projekt «Umbau Hauswartwohnung in Logopädie-Räume» wird genehmigt und dafür ein Investitionskredit von 160 000 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, 24. Mai 2022 scs

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin Der Stadtschreiber

Sandra Hess Stephan Ochsenbein

Beilage (nur GPK und Fraktionspräsidien):
Kostenvoranschlag vom 19. Mai 2022