

Präsentation Erkenntnisse «Nachhaltigkeit»

Strategieplanung Sport- und Freizeitanlagen

2. Statusabgleich vom 10. Januar 2024, 3250 Lyss

Rev. 15.01.2024 / BRUK



iccccon

Consult Collaborate Create

Überblick

Ziel / Inhalt der Präsentation

Ziele

- Stand der Strategieplanung ist zusammengefasst
- Erkenntnisse der Standorte Seelandhalle, Grien und Parkschwimmbad sind diskutiert
- Schnittstelle zur Strategie / Label «Energistadt Gold» ist geklärt
- Anforderungen bzgl. Darstellung der Erkenntnisse / Darstellung in Gesamtbericht ist geklärt

Inhalt

- Situation und Fokus des Auftrags
- Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen Seelandhalle, Grien, Parkschwimmbad
- Darstellung der Erkenntnisse

Situation

Stand der Analyse und Fokus des Auftrags per 19. Dezember 2023

Die Analyse der acht Standorte der definierten Sportanlagen und den Rückmeldungen des Auftraggebers an das Planungsteam, vertreten durch Rainer Gilg, hat ergeben, dass an den nachfolgenden drei fokussierten Standorten **Seelandhalle**, **Grien** und **Parkschwimmbad** nachfolgende grundlegenden Strategien empfohlen werden.

Mit der Umsetzung der drei Objektstrategien stützen die oekologische Nachhaltigkeitsstrategie der Gemeinde Lyss zwecks Erreichung der beiden Label «2000 Watt-Gesellschaft» und «Energierstadt Gold».

Seelandhalle: Sanierung der Bausubstanz und der technischen Anlagen; Optional eine neue Ersatzhalle bei Autobahn, nordwestlich des Parkschwimmbads.

Grien: Sanierung der Bausubstanz und der technischen Anlagen.

Parkschwimmbad: Sanierung der Bausubstanz und der technischen Anlagen mit zusätzlichem, neuen 50 m – Schwimmbecken mit Traglufthalle für die zus. Nutzung im Frühling, Herbst und Winter.

Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen

Parkschwimmbad

Übersicht Grob-Einschätzung der Nachhaltigkeitskriterien bzgl. äussere Einflussfaktoren



Bemerkungen

- die notwendige zyklischen Instandsetzungsmassnahmen bewirken bezgl. den äusseren Einflussfaktoren vor Allem im Bereich der Sicherheit (Safety) eine grosse Verbesserung.
- die restlichen Einflussfaktoren erfahren marginale Veränderungen.

Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen

Parkschwimmbad

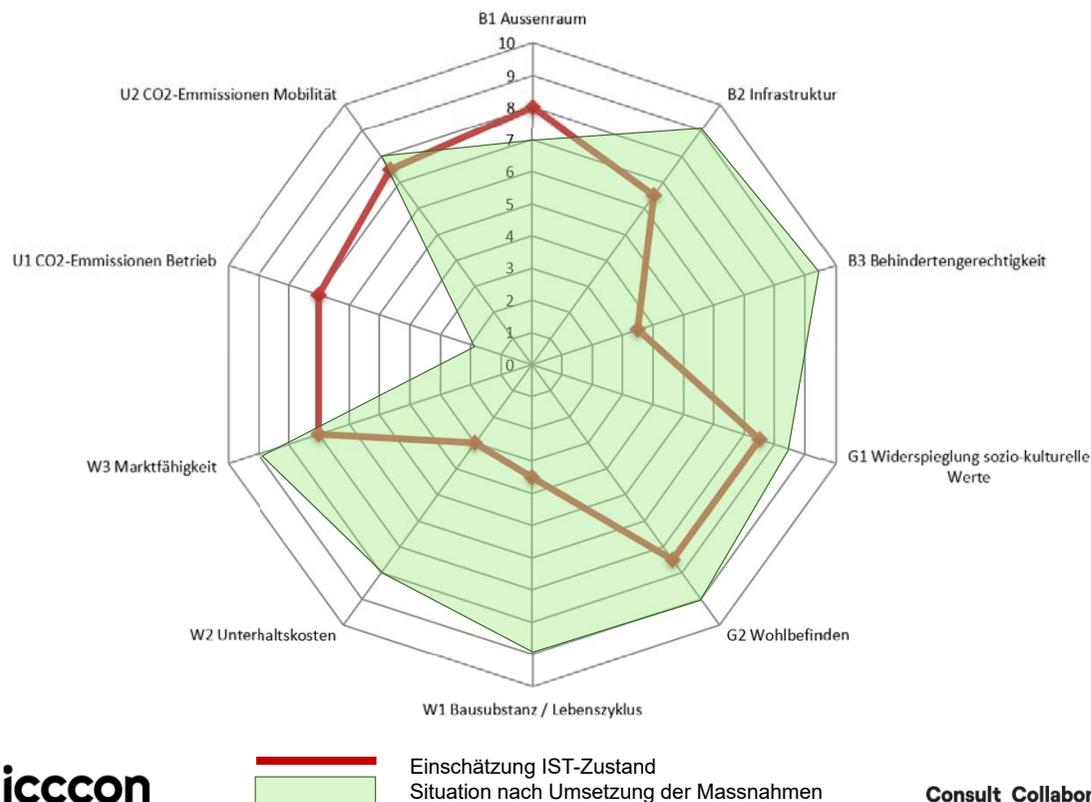
Übersicht Grob-Einschätzung der Nachhaltigkeitskriterien bzgl. äussere Einflussfaktoren

Kriterium	Aktuell	Potenziell	Verbesserungsmassnahmen
M1 Geographische Lage	Sehr gut: 90%	Sehr gut: 90%	Keine
M2 Pw-Parking / Anlieferung	Gut: 80%	Gut: 75%	Keine
M3 Velo-Aufkommen	Gut: 80%	Gut: 75%	Keine
M4 ÖV-Bedarf	Zufriedenstellend: 70%	Zufriedenstellend: 70%	Keine
W1 Marktwachstumspotenzial	Sehr gut: 90%	Sehr gut: 90%	Keine
N1 Attraktivität	Gut: 80%	Sehr gut: 90%	Attraktivitätssteigerung aufgrund Erneuerungsmassnahmen
N2 Entwicklungspotenzial	Gut: 80%	Sehr gut: 90%	Entwicklungspotenzial aufgrund Steigerung der Einwohnerzahl
N3 Lärmempfindlichkeit im Quartier	Genügend: 75%	Knapp genügend: 65%	Verkehrssteigerung bewirkt mehr Lärm im Quartier.
S1 Sicherheit	Teilw. ungenügend: 50%	Gut: 100%	Umsetzung der Sicherheitsmassnahmen gemäss Bericht von Jenzer+Partner
S2 Wirtschaftslage	Genügend: 75%	Knapp genügend: 65%	Investitionsarbeiten drücken auf das Liegenschaftenbudget

Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen

Parkschwimmbad

Übersicht Grob-Einschätzung der Nachhaltigkeitskriterien bzgl. inneren Einflussfaktoren



Bemerkungen

- die notwendige zyklischen Instandsetzungsmassnahmen bewirken bezgl. den inneren Einflussfaktoren, bis auf das Kriterium U1 CO2-Emissionen, in fast allen Kriterien signifikante Verbesserungen.
- Der Betrieb des neu zu erstellenden 50 m – Schwimmbeckens, welches während dem Frühling, dem Herbst und dem Winter mit einer Traglufthalle überdeckt wird, wird sehr viel Energie verbrauchen. Der Verbrauch ist mit der oekologischen Nachhaltigkeitsstrategie von Lyss wenig vereinbar ist. Ein Argumentarium für die saisonale Überdeckung und Nutzung müsste in Erwägung gezogen werden

Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen

Parkschwimmbad

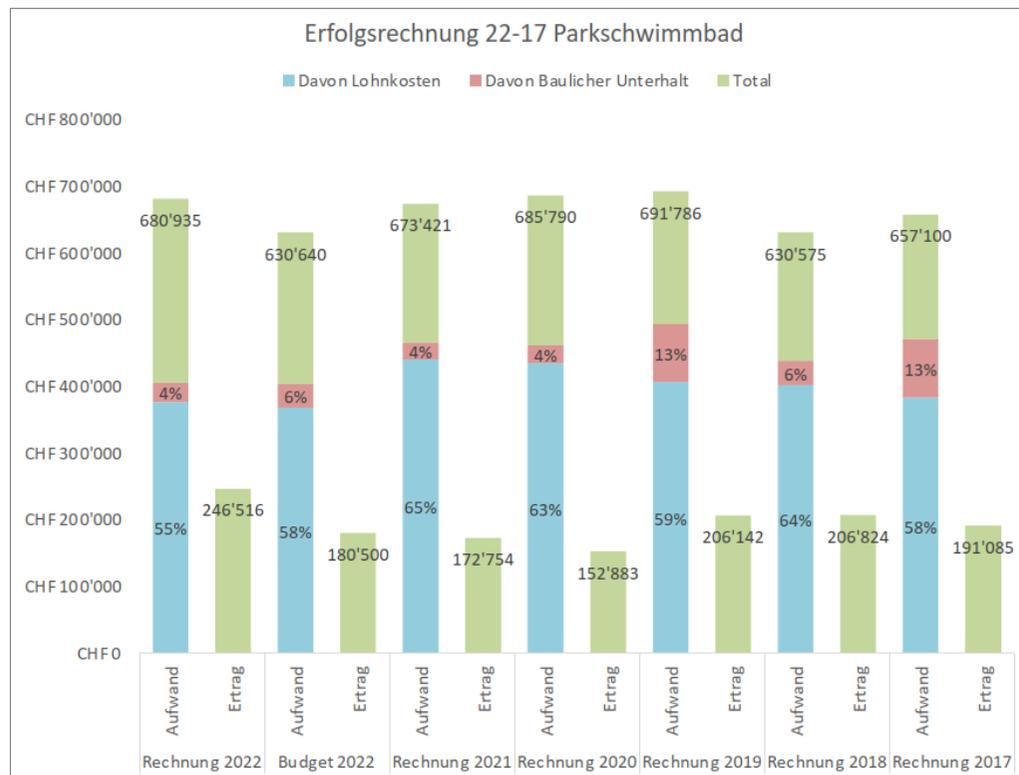
Übersicht Grob-Einschätzung der Nachhaltigkeitskriterien bzgl. inneren Einflussfaktoren

Kriterium	Aktuell	Potenziell	Verbesserungsmassnahmen
B1 Aussenraum	Gut: 80%	Ziemlich gut: 70%	Minderung weil mehr verbaut und intensiver genutzt
B2 Infrastruktur	Abgenutzt: 65%	Neuwertig: 90%	Sanierung / Modernisierung / Ergänzung mit 50 m – Schwimmbecken (Ganzjahresnutzung)
B3 Behindertengerechtigkeit	Teilweise ungenügend: 35%	Sehr gut: 95%	Umsetzung der Massnahmen gemäss Bericht von Jenzer+Partner
G1 Widerspiegelung sozio-kultureller Werte	Ziemlich gut: 75%	Sehr gut: 85%	Inklusivität vermitteln
G2 Wohlbefinden	Ziemlich gut: 75%	Sehr gut: 90%	Neue, sicherheitsgerechte Geräte erstellen
W1 Bausubstanz / Lebenszyklus	Teilweise nicht gebrauchstauglich: 35%	Sehr gut: 90%	Bausubstanz sanieren, modernisieren, Sicherheitskonformität herstellen
W2 Unterhaltskosten	Schlecht: 30%	Gut: 80%	Zyklische Sanierung vornehmen und technische Anlagen optimiert einstellen
W3 Marktfähigkeit	Recht gut: 70%	Gut: 90%	Attraktivitätspotenzial umsetzen gemäss Bericht Jenzer+Partner
U1 CO2-Emmissionen Betrieb	Relativ gut: 70%	Schlecht: 20%	Minderung aufgrund zus. 50 m - Becken mit Ganzjahresnutzung (Traglufthalle)
U2 CO2-Emmissionen Mobilität	Genügend: 75%	Genügend: 80%	Frequenz im Sommer erhöhen und/oder E-Ladestationen vorhalten

Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen

Parkschwimmbad

Erfolgsrechnung Betriebskosten 2017-2022



Bemerkungen

- Die hohen Kosten sind sehr wahrscheinlich auf die grenzwertige Nutzungsreserve zurückzuführen. Nach Durchführung der zyklischen Sanierung werden die Instandhaltungskosten mit Sicherheit tiefer ausfallen.

Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen

Sportanlage Grien

Übersicht Grob-Einschätzung der Nachhaltigkeitskriterien bzgl. äussere Einflussfaktoren



Bemerkungen

- Die notwendige zyklischen Instandsetzungsmaßnahmen bewirken bezgl. den äusseren Einflussfaktoren vor Allem im Bereich der Zufahrt Parking / Anlieferung und der Lärmempfindlichkeit im Quartier eine signifikante Verbesserung.
- Die restlichen Einflussfaktoren erfahren marginale Veränderungen.
- Eine Liegenschaftenerschliessung von Süden her würde die Optimierungen bzgl. Lärm und Logistik bedeuten mit Fahrzeugen ermöglichen.
- Die zusätzlichen Garderoben im Aussenbereich sind für die Fussballspieler notwendig und beeinflussen die CO2-Bilanz nur marginal.
- Die Sanierung der Bauteile und der technischen Anlagen sind CO2- und unterhaltskosten-relevant.

Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen

Sportanlage Grien

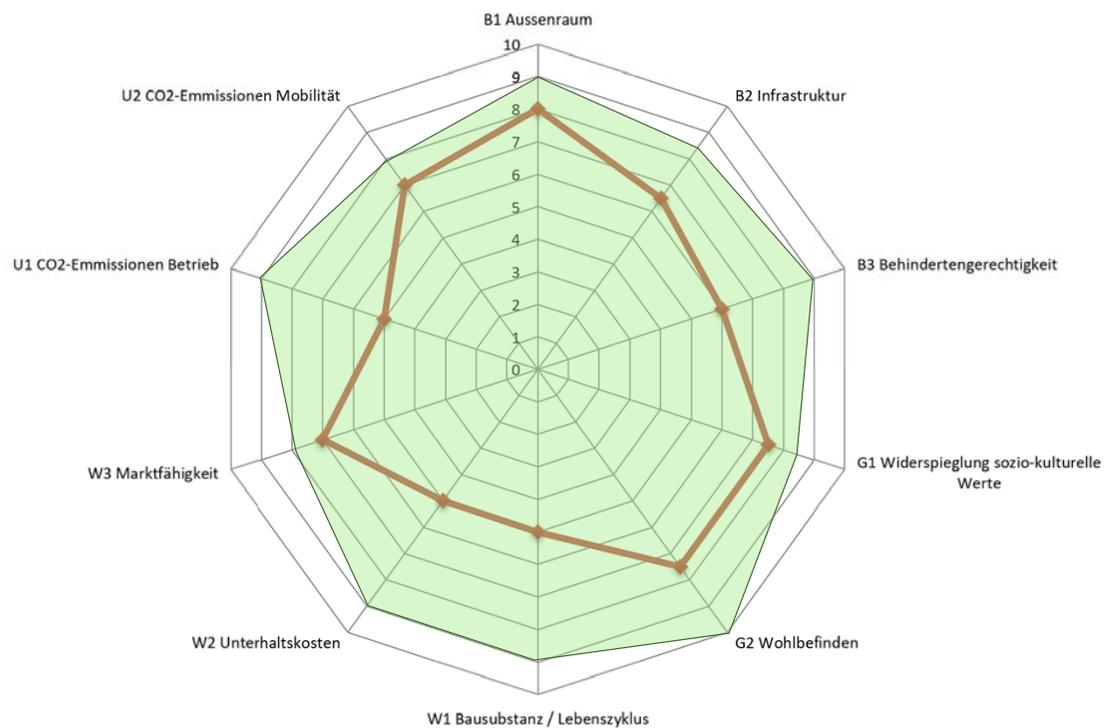
Übersicht Grob-Einschätzung der Nachhaltigkeitskriterien bzgl. äussere Einflussfaktoren

Kriterium	Aktuell	Potenziell	Verbesserungsmassnahmen
M1 Geographische Lage	Gut: 90%	Gut: 90%	Keine
M2 Pw-Parking / Anlieferung	Nicht gut: 50%	Gut: 80%	Prüfen ob Zufahrt, Anlieferung von Süden her möglich ist.
M3 Velo-Aufkommen	Gut: 80%	Gut: 90%	E-Stationen prüfen
M4 ÖV-Bedarf	Gut: 70%	Gut: 80%	Frequenz erhöhen
W1 Marktwachstumspotenzial	Sehr gut: 90%	Sehr gut: 90%	Keine
N1 Attraktivität	Ziemlich gut: 70%	Gut: 80%	Keine
N2 Entwicklungspotenzial	Gut: 80%	Gut: 90%	Keine
N3 Lärmempfindlichkeit im Quartier	Schlecht: 50%	Gut: 80%	Prüfen ob Zufahrt, Anlieferung von Süden her möglich ist. Eine Entspannung des Verkehrs durchs Quartier erzeugt mehr Toleranz.
S1 Sicherheit	Ziemlich gut: 60%	Ziemlich gut: 80%	Sicherheitsstandards überprüfen und notfalls nachbessern.
S2 Wirtschaftslage	Ziemlich gut: 75%	Ziemlich gut: 65%	Sanierungsinvestitionen erzeugen Druck auf Liegenschaftenbudget

Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen

Sportanlage Grien

Übersicht Grob-Einschätzung der Nachhaltigkeitskriterien bzgl. inneren Einflussfaktoren



Bemerkungen

- Die notwendige zyklischen Instandsetzungsmaßnahmen bewirken bezgl. den inneren Einflussfaktoren in allen Bereichen signifikante Verbesserungen.

Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen

Sportanlage Grien

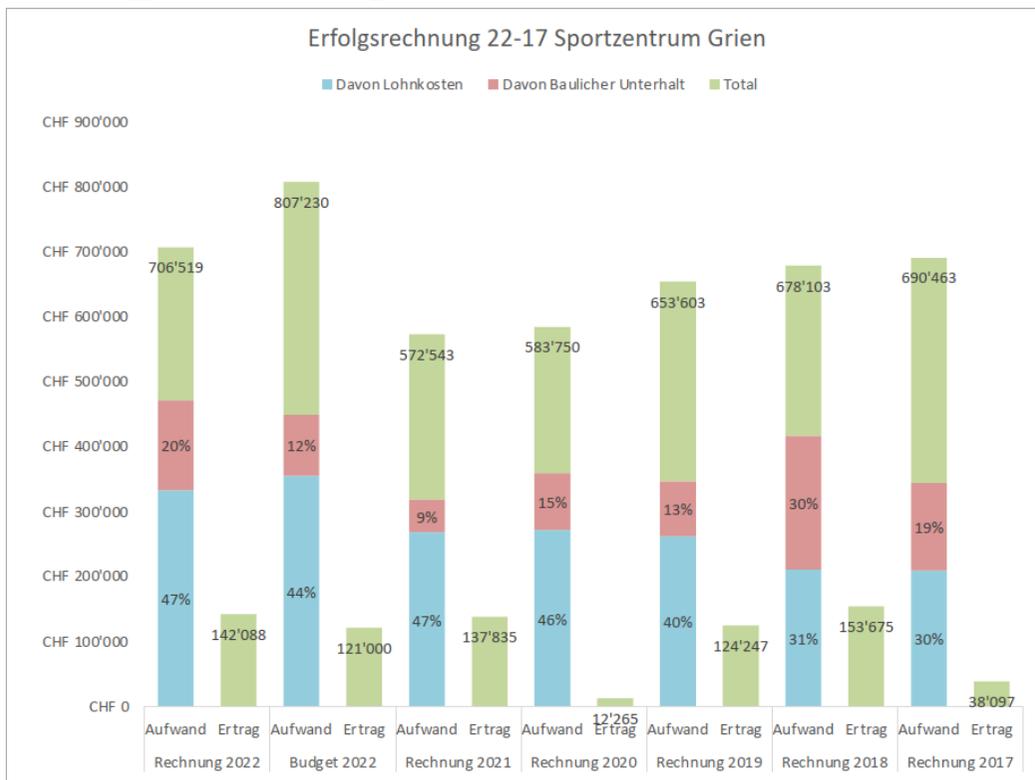
Übersicht Grob-Einschätzung der Nachhaltigkeitskriterien bzgl. inneren Einflussfaktoren

Kriterium	Aktuell	Potenziell	Verbesserungsmassnahmen
B1 Aussenraum	Gut: 80%	Sehr gut: 90%	Zusätzliche Garderoben und Multifunktionsplatz südlich gelegen prüfen
B2 Infrastruktur	Ziemlich gut: 65%	Gut: 85%	Zusätzlich Garderoben erstellen und Infrastruktur für Events erstellen
B3 Behindertengerechtigkeit	Ziemlich gut: 60%	Sehr gut: 90%	Behindertengerechtigkeit am Bau überprüfen und nachrüsten
G1 Widerspiegelung sozio-kultureller Werte	Ziemlich gut: 75%	Sehr gut: 85%	Inklusivität vermitteln
G2 Wohlbefinden	Gut: 75%	Sehr gut 90%	Modernisierungsmassnahmen und zyklische Sanierung umsetzen
W1 Bausubstanz / Lebenszyklus	Genügend: 50%	Sehr gut 90%	Zyklische Sanierung durchführen
W2 Unterhaltskosten	Genügend: 50%	Sehr gut: 90%	Zyklische Sanierung und Betriebsoptimierung durchführen
W3 Marktfähigkeit	Gut: 70%	Gut: 80%	Keine
U1 CO2-Emissionen Betrieb	Genügend: 50%	Gut: 90%	Zyklische Sanierung und Betriebsoptimierung durchführen
U2 CO2-Emissionen Mobilität	Ziemlich gut: 70%	Gut: 80%	Frequenzen erhöhen; E-Stationen einrichten

Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen

Sportanlage Grien

Erfolgsrechnung Betriebskosten 2017-2022



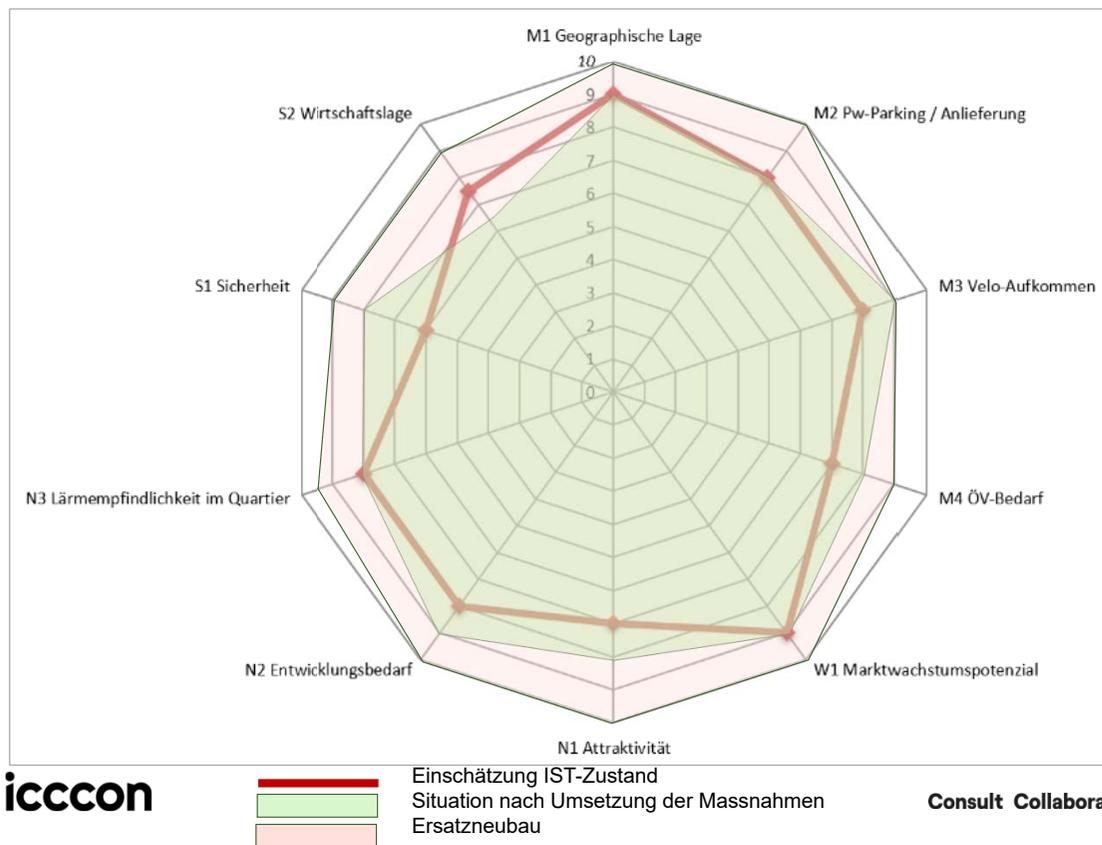
Bemerkungen

- Die hohen Kosten sind sehr wahrscheinlich auf die grenzwertige Nutzungsreserve zurückzuführen. Nach Durchführung der zyklischen Sanierung werden die Instandhaltungskosten mit Sicherheit tiefer ausfallen.

Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen

Seelandhalle

Übersicht Grob-Einschätzung der Nachhaltigkeitskriterien bzgl. äussere Einflussfaktoren



Bemerkungen

- Die notwendige zyklischen Instandsetzungsmassnahmen bewirken bezgl. den äusseren Einflussfaktoren marginale Verbesserungen.

Pro / Contra bzgl. der Option «Ersatzneubau nordwestlich von Parkschwimmbad»

Die Seelandhalle steht in einem Wohnquartier. Es besteht die Alternative, anstelle der notwendigen zyklischen Instandsetzung, einen Ersatzneubau nordwestlich des Parkschwimmbads, zu erstellen. Die Vor- und die Nachteile, welche die äusseren Einflussfaktoren auf die Nachhaltigkeit betreffen, werden wie folgt argumentiert:

Pro

- Anstelle einer Sanierung mit Nutzungsausfall, kann ein Neubau erstellt werden. Während der Bauarbeiten können die Vorarbeiten für eine Wohnnutzung vorgenommen werden (evtl. Umzonung, Wettbewerb für eine Wohnüberbauung, usw.). Nach der Inbetriebnahme der neuen Halle, kann die Seelandhalle rückgebaut werden und die Wohnnutzung initialisiert werden.
- Der Verkehr im Quartier wird beruhigt.
- Die Konzeption der Mobilität kann auf die Wohnnutzung ausgerichtet werden.
- Am neuen Standort entsteht mit dem Parkschwimmbad und der Sportanlage Grien ein «Freizeit-Cluster Nordwest»

Contra

- keine

Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen

Seelandhalle

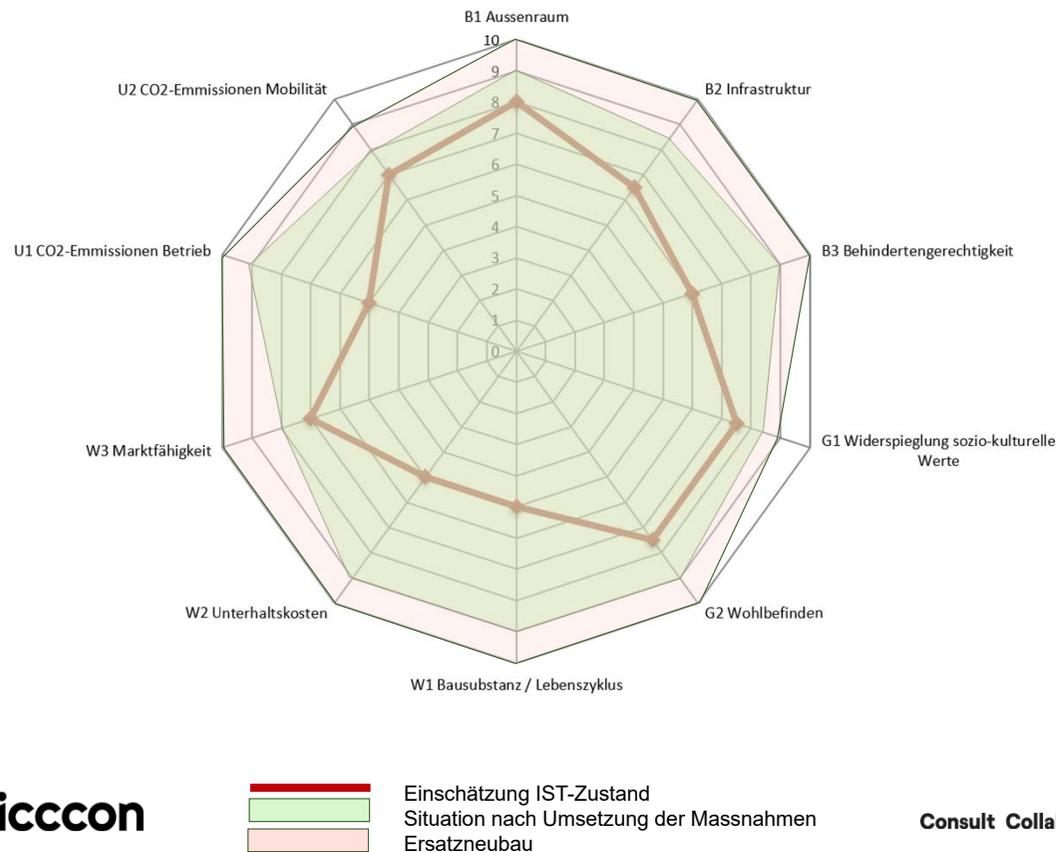
Übersicht Grob-Einschätzung der Nachhaltigkeitskriterien bzgl. äussere Einflussfaktoren

Kriterium	Aktuell	Potenziell	Verbesserungsmassnahmen
M1 Geographische Lage	Gut: 90%	Gut: 90%	Keine
M2 Pw-Parking / Anlieferung	Gut: 80%	Gut: 80%	Keine
M3 Velo-Aufkommen	Gut: 80%	Gut: 90%	E-Stationen prüfen
M4 ÖV-Bedarf	Gut: 70%	Gut: 80%	Frequenz erhöhen
W1 Marktwachstumspotenzial	Sehr gut: 90%	Sehr gut: 90%	Keine
N1 Attraktivität	Ziemlich gut: 70%	Gut: 80%	Keine
N2 Entwicklungspotenzial	Gut: 80%	Gut: 90%	Keine
N3 Lärmempfindlichkeit im Quartier	Schlecht: 80%	Gut: 80%	Keine
S1 Sicherheit	Ziemlich gut: 60%	Ziemlich gut: 80%	Sicherheitsstandards überprüfen und notfalls nachbessern.
S2 Wirtschaftslage	Ziemlich gut: 75%	Ziemlich gut: 65%	Sanierungsinvestitionen erzeugen Druck auf Liegenschaftsbudget

Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen

Seelandhalle

Übersicht Grob-Einschätzung der Nachhaltigkeitskriterien bzgl. inneren Einflussfaktoren



Bemerkungen

- Die zyklische Sanierung ergibt für die inneren Einflussfaktoren in allen Punkten eine Verbesserung.

Pro / Contra bzgl. der Option «Ersatzneubau nordwestlich von Parkschwimmbad»

Die Seelandhalle muss zyklisch instandgesetzt werden. Es besteht die Alternative, anstelle der notwendigen zyklischen Instandsetzung, einen Ersatzneubau nordwestlich des Parkschwimmbads, zu erstellen. Am neuen Standort entsteht mit dem Parkschwimmbad und der Sportanlage Grien ein «Freizeit-Cluster Nordwest».

Die Vor- und die Nachteile, welche die inneren Einflussfaktoren auf die Nachhaltigkeit betreffen, werden wie folgt argumentiert:

Pro

- Das ganze Gebäude kann bzgl. Nutzung, Betriebsorganisation und Instandhaltung effizient konzipiert werden.
- Innerhalb des «Freizeit-Cluster Nordwest» kann eine zentrale, effiziente und kompetente Betriebsorganisation aufgebaut werden, welche von einem Synergieeffekt profitieren kann.
- Von einem modernen Neubau können das Parkschwimmbad und die Sportanlage Grien in Synergie profitieren.

Contra

- Der Neubau und der Rückbau der Bauinfrastruktur haben eine negative Auswirkung auf die Bilanzierung der grauen Energie.

Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen

Seelandhalle

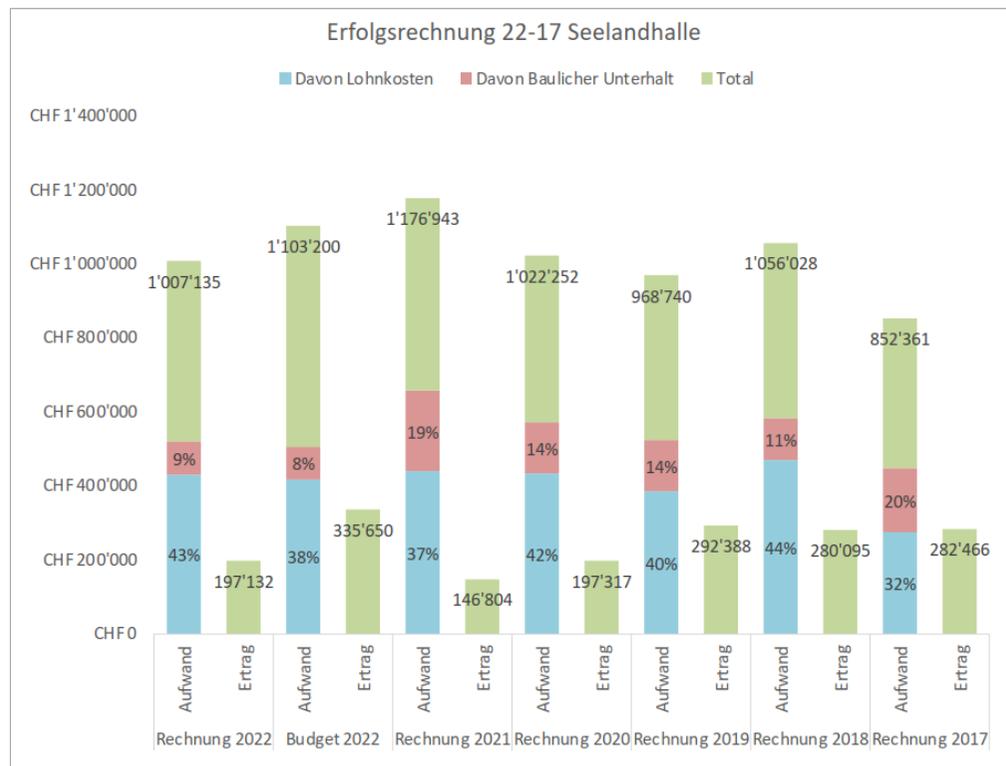
Übersicht Grob-Einschätzung der Nachhaltigkeitskriterien bzgl. inneren Einflussfaktoren

Kriterium	Aktuell	Potenziell	Verbesserungsmassnahmen
B1 Aussenraum	Gut: 80%	Sehr gut: 90%	keine
B2 Infrastruktur	Ziemlich gut: 65%	Gut: 85%	keine
B3 Behindertengerechtigkeit	Ziemlich gut: 60%	Sehr gut: 90%	Behindertengerechtigkeit am Bau überprüfen und nachrüsten
G1 Widerspiegelung sozio-kultureller Werte	Ziemlich gut: 75%	Sehr gut: 85%	Inklusivität vermitteln
G2 Wohlbefinden	Gut: 75%	Sehr gut 90%	Modernisierungsmassnahmen und zyklische Sanierung umsetzen
W1 Bausubstanz / Lebenszyklus	Genügend: 50%	Sehr gut 90%	Zyklische Sanierung durchführen
W2 Unterhaltskosten	Genügend: 50%	Sehr gut: 90%	Zyklische Sanierung und Betriebsoptimierung durchführen
W3 Marktfähigkeit	Gut: 70%	Gut: 80%	Keine
U1 CO2-Emmissionen Betrieb	Genügend: 50%	Gut: 90%	Zyklische Sanierung und Betriebsoptimierung durchführen
U2 CO2-Emmissionen Mobilität	Ziemlich gut: 70%	Gut: 80%	Frequenzen erhöhen; E-Stationen einrichten

Erkenntnisse / Fragen zu den Sportanlagen

Seelandhalle

Erfolgsrechnung Betriebskosten 2017-2022



Bemerkungen

- Die hohen Kosten sind sehr wahrscheinlich auf die grenzwertige Nutzungsreserve zurückzuführen. Nach Durchführung der zyklischen Sanierung werden die Instandhaltungskosten mit Sicherheit tiefer ausfallen.

Darstellung der Erkenntnisse

Kontext «Gesamtbericht» / «Beitrag zur Nachhaltigkeitsstrategie der Gemeinde Lyss»

Die Erkenntnisse bzgl. Nachhaltigkeit sind als Ergänzung des Gesamtberichts zu verstehen.

Die Ergebnisse sind durch den Nachhaltigkeitsverantwortlichen der Gemeinde Lyss mit den bestehenden Massnahmenplänen der «2000 Watt – Gesellschaft» und der «Energistadt Gold» in Einklang zu bringen.

Die 20 Nachhaltigkeitskriterien widerspiegeln auf der Systematik einer SWOT-Analyse die inneren und die äusseren Einflussfaktoren. Diese Struktur unterstützt die Weiterbearbeitung und Argumentation einer Strategie mit Fokus auf die Stärken.

Darstellung der Erkenntnisse

Transfer SWOT-Analyse zu Strategie-Typen

		Interne Analyse, Merkmale des Unternehmens	
		Stärken Strengths	Schwächen Weaknesses
Externe Analyse, Entwicklungen im Umfeld 	Gelegenheiten Möglichkeiten Potenziale Chancen Opportunities	Strategie „Ausbauen“	Strategie „Aufholen“
	Bedrohungen Gefahren Risiken Threats	Strategie „Absichern“	Strategie „Vermeiden“

Merci



Oliver Brückner



Senior Manager



oliver.brueckner@icccon.ch



+41 305 91 84



www.icccon.ch

