

Gemeinde Lyss
Traktandum / Einzelgeschäft

Dauer: 30
Sachbearbeiter: ak

Grosser Gemeinderat

Sitzung vom: 05.11.2018

GGR-Geschäfte

2017-837

109 075.26 Liegenschaften; Gemeindeeigene Gebäude + Anlagen; Parkplätze + Einstellhal-
len

P/B+P

Allzweckplatz "Aarepark Lyss"; Baukredit

Ausgangslage / Vorgeschichte

Das Areal zwischen der Bielstrasse und dem Parkschwimmbad, respektive der KUFA, soll neu strukturiert und aufgewertet werden. Mit dem vorliegenden Geschäft wird dem GGR der dafür notwendige Baukredit in Höhe von Fr. 1'869'000.00 unterbreitet.

An diesen für Lyss wichtigen Landschaftsraum am Dorfeingang, wurden in den letzten Jahren, wie im vorliegenden Geschäft beschrieben, immer grössere Nutzungsansprüche gestellt. Die dafür nötigen baulichen und gestalterischen Massnahmen wurden zurückgestellt bis ein Gesamtkonzept vorlag, welches auch den umfassenden Sanierungsumfang und Nutzungsbedarf aufzeigt. Die dafür eingeleitete Planung «Aarepark Lyss» erfolgte auf Basis des Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes Allzweckplatz, welches der GR am 19.09.2016 zur Kenntnis nahm und zur weiteren Bearbeitung verabschiedete. Der dafür notwendige Projektierungskredit sprach der GR am 06.11.2017.

Mit der Aufwertung dieses Landschaftsraumes an der Alten Aare, kann eine wichtige Massnahme aus den aktuellen Richtlinien+Zielsetzungen 2018 – 2021 unter „Lyss ist das attraktive und innovative Regionalzentrum für das Seeland“, zeitgemäss und nutzungsgerecht umgesetzt werden.

Planungsphase

Im Frühling 2018 startete die Planungsphase des «Aarepark Lyss» mit Erarbeitung eines Vor- und Bauprojekts. Das Projekt wurde in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Weber + Brönnimann AG Bern, sowie einer eigens eingesetzten Begleitgruppe mit folgenden Mitgliedern erarbeitet:

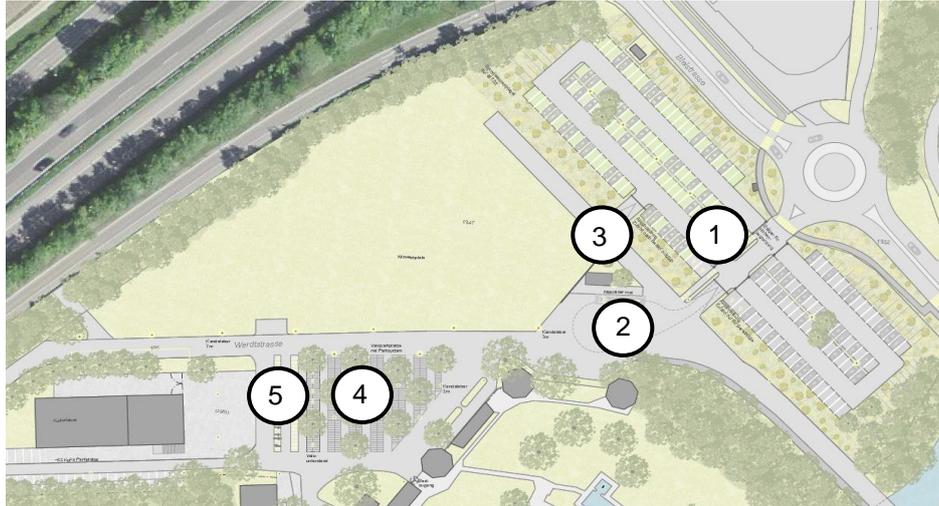
Hegg Andreas, Gemeindepräsident (Vorsitz)
Peter Thomas, Abteilungsleiter Sicherheit, Liegenschaft + Sport
Kunz Adrian, Bereichsleiter Tiefbau
Gautschi Christian, Leiter Polizeiinspektorat
Niederhauser Alfred, Parkschwimmbad
Häberli Felix, ESAG
Eicher-Hulliger Daniela, KUFA
Hersche Cyril, KUFA
Zach Manuel, Ciné happening Lyss

Weibel Peter, Vertreter Kommission Bau + Planung
Marti Markus, BDP
Bourquin Hans-Ueli, EVP
Hayoz Kathrin, FDP
Hauser Yannick, glp
Binggeli Vinzenz, SP/Grüne
Brauen Thomas, SVP
Weber Pascal, Weber + Brönnimann AG
Hefti Kurt, Weber + Brönnimann AG

Bauprojekt

Ziel des Projekts war die Ausarbeitung eines rationellen, einfachen und wirtschaftlichen Projektes, auf der Grundlage des Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes Allzweckplatz, welches u.a. die Parkierung und die Erschliessung des Parkschwimmbades, der KUFA sowie des Öffentlichen Verkehrs neu ordnet. Weiter soll das nördliche Eingangstor von Lyss gestalterisch aufgewertet werden. Im beplanten Perimeter entsteht, unter Einbezug sämtlicher Bedürfnisse der Anstösser, ein qualitativ hochwertiger und vielseitig nutzbarer «Allzweckplatz», welcher grundsätzlich aus fünf Bereichen besteht.





Ausschnitt Gestaltungsplan «Aarepark Lyss» mit Bezeichnung der Bereiche

Im Folgenden werden die fünf Bauelemente des «Aareparks Lyss» erläutert:

1) Autoparkplatz

Ab «KUFA-Kreisel» entsteht eine grosse Parkierungsanlage für Autos mit insgesamt 183 Parkfeldern (inkl. 4 Behindertenparkfelder). Für eine optimale Entwässerung der Anlage werden bei 111 Parkfeldern Rasengittersteine verbaut. Bei den restlichen Parkfeldern und bei den Fahrspuren wird Asphaltbelag eingebaut. Für eine mögliche spätere Bewirtschaftung der Parkierung, werden mit dem Bau der Anlage auch Leerrohre für Parkuhren verlegt. Die Parkfelder sind nur mit Fahrzeugen mit einer Höhe unter 2.20 Meter erreichbar. Dafür werden insgesamt vier Galgen mit Höhenbegrenzung versetzt. Die Anlage wird gemäss gültigen Normen beleuchtet. Anlieferungen zur KUFA resp. zum Parkschwimmbad erfolgen künftig über eine funkgesteuerte Schranke. Somit können private Autos grundsätzlich nicht mehr unmittelbar zu den Liegenschaften fahren.

Auf die bestehende Mehrzweckfläche (Zirkuswiese), welche im heutigen Zustand belassen wird, können an Spizentagen weitere ca. 300 Parkfelder (nicht markiert) über eine mobile Schranke (Schlüssel), freigegeben werden.

Info zur heutigen Nutzung

Gemäss Angaben des Parkschwimmbades muss an Spizentagen mit ca. 240 Autos gerechnet werden (Badibesucher; Durchschnitt von 10 Zählungen im Sommer 2018).

Aktuell sind die Parkierungsflächen in diesem Bereich nicht bewirtschaftet. Im Hinblick auf die Erneuerung und der höheren Qualität der Parkierungsanlage wird der GR die Bewirtschaftung der Parkplätze in die entsprechenden Grundlagen zur Parkplatzbewirtschaftung aufnehmen. Damit kann in der Nähe zum Autobahnzubringer auch ein Angebot für die Realisierung von Fahrgemeinschaften aufgebaut werden.

2) Bushaltestelle

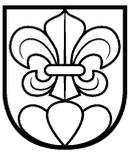
Die neue behindertengerechte Bushaltestelle ist über den Autoparkplatz mittels einer funkgesteuerten Schranke erreichbar. Die Haltestelle befindet sich zentral im neuen «Aarepark Lyss» und wird mit einer Betonbodenplatte ausgeführt. Der Platz kann als Wendeplatz für Busse und Lastwagen befahren werden. Die Anlage wird gemäss gültigen Normen beleuchtet.

3) Pavillon

Bei der Bushaltestelle entsteht ein Unterstand ohne seitliche Verkleidungen, welcher als Schutz vor Regen dient. Für einen allfälligen späteren Ausbau des Unterstandes (z.Bsp. WC-Anlagen / Pavillon) werden die Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Elektro vorbereitet.

4) Motorrad- und Veloabstellplatz

Der Bereich der Zweiradparkplätze wird neu gestaltet und liegt neu unmittelbar vor dem Parkschwimmbad, respektive der KUFA. Die Abstellplätze für Velos werden in sechs Dop-



pelreihen sowie einer Einzelreihe angeordnet und bieten Platz für ca. 620 Velos. Im Veloabstellbereich werden, in regelmässigen Abständen, Bügel für das sichere Abschliessen und Anbinden zur Verfügung gestellt. Der GR reduzierte an der Sitzung vom 09.10.2018 der Anteil Velobügel von 100% auf 60%. Mit dieser Entscheidung reduzierten sich die ursprünglichen Totalkosten (Antrag Begleitgruppe) um Fr. 20.000.00 (exkl. MwSt.).

Für Motorräder und Roller werden ca. 52 Abstellplätze erstellt. Diese sind in zwei Einzelreihen angeordnet.

Die Oberflächengestaltung des Platzes wird in drei verschiedenen Materialien ausgeführt. Die Anordnung der Motorradabstellplätze erfolgt auf einer Betonplatte, damit die Motorräder und Roller im Belag mit den Ständern nicht einsinken. Die Veloabstellfläche wird auf einem Reutigermergel (wasserdurchlässig) zu stehen kommen. Die Zwischengassen werden mit Asphaltbelag ausgebildet, die bestehenden Bäume durch Neupflanzungen ersetzt. Dadurch kann der Platz optimal genutzt werden. Die Anlage wird gemäss gültigen Normen beleuchtet.

5) Veloparkplatzüberdachung

Ca. 80 (eine Doppelreihe) der insgesamt 620 Veloabstellplätze werden mit einer Überdachung vor der Witterung geschützt.

Kosten der baulichen Umsetzung

Mit einer Genauigkeit von +/- 10% ergibt sich für die Umsetzung folgender Kostenvoranschlag inkl. MwSt.:

1. Autoparkplatz	Fr.	770'000.00
2. Bushaltestelle	Fr.	230'000.00
3. Pavillon	Fr.	30'000.00
4. Motorrad- und Veloparkplatz	Fr.	280'000.00
5. Veloparkplatzüberdachung	Fr.	65'000.00
Honorare	Fr.	120'000.00
Baunebenkosten	Fr.	90'000.00
Unvorhergesehenes	Fr.	150'000.00
Zwischentotal	Fr.	1'735'000.00
MwSt. 7.7%	Fr.	134'000.00
Total	Fr.	1'869'000.00



Investitionsprogramm 2019 - 2023

Im Investitionsprogramm 2019 - 2023 sind für die Neugestaltung unter Projekt-Nr. 4133.54 Fr. 2'500'000.00 vorgesehen.

Weitere Elemente des «Aareparks Lyss»

Pulverhäuser

Die Pulverhäuser werden im heutigen Zustand belassen. Im Rahmen von weiteren Abklärungen wird die ESAG evtl. noch die Versorgung (Strom/Wasser) verbessern.

Standorte für Werbung

Die bestehende gemeindeeigene Infotafel (Willkommen in Lyss) wird am bestehenden Standort belassen. Auch der Standort für das Bewerben von Anlässen in Lyss, mittels einem Trailer (Anhänger), wird am heutigen Standort im Bereich der Alten Aare so belassen.

Weiter wird der GR prüfen, ob die Zwischenbereiche der Parkierung für Plakatflächen verwendet werden können.

Allzweckplatz / Zirkuswiese

Wie bereits erwähnt, wird die bestehende Mehrzweckfläche (Zirkuswiese) im heutigen Zustand belassen. Im Rahmen der baulichen Umsetzung werden aber ein neuer Abwasser- und ein neuer Versorgungschacht (Strom/Wasser) in der Nähe des Allzweckplatzes erstellt. Diese können bei Veranstaltungen auf dem Platz benutzt werden.

Wertstrasse

Die Strasse befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird im Rahmen der baulichen Umsetzung über die laufende Rechnung erneuert (Kostenvoranschlag +/- 10%: Fr. 80'000.00). Weiter entspricht die Entwässerung nicht mehr den gültigen Normen. Auch diese wird im Rahmen der baulichen Umsetzung saniert (Kostenvoranschlag +/- 10%: Fr. 20'000.00).

Werkleitungen

Die Bedürfnisse der ESAG werden im Rahmen der baulichen Umsetzung koordiniert.

Bauablauf in Etappen

Im Gebiet «Aarepark Lyss» finden regelmässig diverse Veranstaltungen und Anlässe statt. Die erarbeitete Gestaltung kann in Etappen ausgeführt werden. Die Bauausführung ab 2019 wird daher mit dem Parkschwimmbad und der KUFA koordiniert.

Weiteres Vorgehen

- | | |
|---|----------------------------------|
| - Kreditgenehmigung GGR | 05.11.2018 |
| - Baubewilligungsverfahren | Dezember – März 2019 |
| - Ausschreibung der Bauarbeiten | Frühjahr 2019 |
| - Ausführungsprojekte / Bauvorbereitungen | März – Mai 2019 |
| - Baubeginn in Etappen | ab Sommer 2019 |
| - Fertigstellung Hauptarbeiten | voraussichtlich im Frühling 2020 |

Nachhaltigkeitsbeurteilung

Für das vorliegende Kreditgeschäft wurde eine Nachhaltigkeitsbeurteilung mit dem Berner Nachhaltigkeitskompass durchgeführt. Das Projekt wurde in den Dimensionen Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft analysiert. Das Vorhaben ist in sämtlichen Dimensionen und somit auch in der Gesamtbetrachtung nachhaltig. Es fördert die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Lyss.



Rechtliche Grundlagen

Gemäss Art. 46 Bst. b der Gemeindeordnung ist der GGR mit fakultativem Referendum zuständig für einmalige Ausgaben von 1 bis 3 Millionen Franken.

Mitbericht Finanzen

Wie im Geschäft erwähnt, sind im Investitionsplan für dieses Bauvorhaben gesamthaft Fr. 2'500'000.00, verteilt über die Jahre 2019 und 2020, enthalten. Die Berechnungen der Abschreibungen erfolgen nach den Vorgaben von HRM2. Nach Projekterstellung erfolgt eine lineare Abschreibung nach Nutzungsdauer der verschiedenen Anlagekategorien.

Jahr	2019	2020	2021	2022	2023
Bruttoinvestition	935'000	934'000			
Parkplatz	375'000	374'000			
Buchwert vor Abschreibungen	375'000	739'625			
Abschreibung (linear, 40 Jahre Nutzungsdauer = 2.5%)	9'375	18'965	18'965	18'965	18'965
Restbetrag Buchwert	365'625	720'660	701'695	682'730	663'765
Betriebseinrichtung inkl. Projektkosten	560'000	560'000			
Buchwert vor Abschreibungen	560'000	1'064'000			
Abschreibung (linear, 10 Jahre Nutzungsdauer = 10%)	56'000	118'222	118'222	118'222	118'222
Restbetrag Buchwert	504'000	945'778	827'556	709'334	591'112
Jährliche Kapitalkosten					
Abschreibung	65'375	137'187	137'187	137'187	137'187

Kalkulatorische Verzinsung 2.5%	23'375	45'091	41'661	38'231	34'802
Kapitalkosten	88'750	182'278	178'848	175'418	171'989

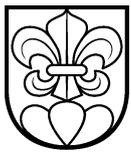
Die Investitionsfolgekosten sind sowohl im Budget 2019 wie auch im Finanzplan enthalten und somit tragbar. Die tieferen Projektkosten von Fr. 631'000.00 zur ursprünglichen Planung (Investitionsprogramm) führen zu einer Entlastung der Ergebnisse der Finanzplanjahre ggü. der letzten Planungen.

Eintreten

Eintreten ist unbestritten.

Erwägungen

Hegg Andreas, Gemeindepräsident, FDP: Der Redner erklärt, wieso er das vorliegende Geschäft vertritt und nicht Christen Rolf, BDP. Dies wurde im GR diskutiert. In der Gemeinde gibt es den Marktplatz, alter Viehmarktplatz sowie den Platz beim Parkschwimmbad. Der GR hat sich entschieden, die verschiedenen Plätze zu verteilen. Christen Rolf, BDP ist zuständig für den Marktplatz, und der Redner übernahm den Viehmarktplatz sowie den Aarepark. Schlussendlich betrifft das Geschäft auch die Standortpromotion. Deshalb wurden die Plätze entsprechend verteilt. Die Abteilung Bau + Planung hat das vorliegende Geschäft erarbeitet. Der Redner bedankt sich bei allen, welche bei der Erarbeitung mitgeholfen haben. Die Ausarbeitung verlief sehr konstruktiv, wenn auch manchmal ein bisschen «hitzig». Der Redner ist überzeugt, dass nun ein gutes Produkt vorliegt. Der Redner bittet den GGR, dem Geschäft zuzustimmen.



Bourquin Hans Ulrich, EVP: Die Fraktion EVP wird dem Baukredit Allzweckplatz «Aarepark» zustimmen. Das Projekt wird von der Fraktion EVP begrüsst. Als Eingangstor zur Gemeinde Lyss macht Sinn und eine gute Figur. Die vorgesehene Bepflanzung gemäss Gestaltungsplan, die Bushaltestelle und die überdachten Veloparkplätze gefallen dem Redner. Der Verzicht von Fr. 600'000.00 für die Befestigung des grossen Platzes findet der Redner einen vernünftigen Kompromiss. Der Redner hofft, wenn der Kredit für die Anpassung des Bahnhof Busswil für einen niveaufreien Zugang zur Bahn vor den GGR kommt, auch dieses Geschäft vom GGR mit Wohlwollen behandelt wird.

Hayoz Kathrin, FDP: Die Fraktion FDP hat sehr lange und intensiv über das vorliegende Geschäft beraten. Die Fraktion FDP ist überzeugt, dass es richtig ist, den motorisierten Verkehr vom langsam Verkehr und den Fussgängern zu trennen. Der vorliegende Plan mit den eingezeichneten Parkplätzen bei der Strasse, beim Parkschwimmbad und die Plätze bei der KUFA für die Fahrräder, gefallen der Fraktion FDP. Diese Anordnung gibt mehr Übersicht und Sicherheit für alle. Die Rednerin hat bei grösseren Veranstaltungen in diesem Gebiet schon oft unübersichtliche Situationen erlebt. Beispielsweise, wenn sich die Rednerin nach dem Ciné Happening mit dem Fahrrad neben den fortfahrenden Auto's und den Fussgängern einen Weg suchen musste. Die Rednerin hofft, dass mit dieser Trennung der Verkehrsteilnehmenden und dem Bereitstellen der vielen Veloparkplätze, mehr Personen die Gelegenheit nützen und künftig mit dem Fahrrad, und nicht mit dem Auto, in das Parkschwimmbad kommen. Die Fraktion FDP hat sich lange überlegt, ob die Bushaltestelle und die Parkplätze nicht auch kostengünstiger hätten realisiert werden können. Die Fraktion FDP hat gesehen, dass die Begleitgruppe, in welcher auch die Rednerin Einsitz hatte, bereits Korrekturen nach unten vorgenommen hat. Die Fraktion FDP ist sich sicher, dass dieses Projekt eine Aufwertung für das ganze Areal sein wird. Auch künftige Projekte für das Parkschwimmbad wird dieser Ausbau unterstützen. Wie von Stähli Daniel, FDP bereits erwähnt: «Sanierung Parkschwimmbad». Im Moment sieht es für die Gemeinde Lyss aus finanzieller Sicht gut aus. Die Fraktion FDP ist sicher, dass nun der richtige Zeitpunkt für das vorliegende Geschäft da ist. Die Fraktion FDP wird dem Geschäft zustimmen. Die Fraktion FDP vertraut den zuständigen Personen, dass das Projekt sorgfältig ausgeführt wird und haushälterisch mit dem gesprochenen Kredit umgegangen wird.

Brauen Thomas, SVP: Die Fraktion SVP hat das Projekt wohlwollend geprüft und ist überzeugt, dass hier eine schöne Anlage mit vielen Parkplätzen, nahe der Autobahn, geschaffen wird. Allenfalls müsste zu einem späteren Zeitpunkt eine Parkzonen-Umverteilung in Betracht gezogen werden. Die Fraktion SVP hat es gefreut, dass der Betrag von Fr. 2.5 Mio. auf Fr. 1.9

Mio. herabgesetzt werden konnte. Dies hat die Fraktion SVP dazu veranlasst, dem vorliegenden Geschäft zuzustimmen.

Binggeli Vinzenz, SP: Die Fraktion SP/Grüne ist grundsätzlich zufrieden mit dem Projekt. Die Trennung von Auto- und Langsamverkehr zahlt sich aus und die KUFA und die Badi können davon profitieren. Das Projekt ist gut überdacht und es hat mehr Velo- und Rollerabstellplätze. Bei den Velobügeln wurde gespart und es muss gut beobachtet werden, ob dies sinnvoll war. Bei der Bushaltestelle besteht für die Fraktion SP/Grüne noch Handlungsbedarf. Bei der Besprechung in den Begleitgruppen wurde entschieden, auf die beiden Seitenwände zu verzichten. Vor allem im Winter wird es somit sehr kalt und windig werden und lädt nicht dazu ein, dort auf den Bus zu warten. Erfreulich ist jedoch, dass der Rasenplatz erhalten bleibt und so der vielfältigen Nutzung zu Gute kommt (Zirkus, Parkplätze, Fussballplatz). Für die Fraktion SP/Grüne ist jedoch ein Muss, dass die Parkplätze gebührenpflichtig sind. Die Umsetzung liegt in der Kompetenz des GR. Die Fraktion SP/Grüne erwartet, dass dies auch so umgesetzt wird. Es kann nicht sein, dass jemand ein Auto über drei Wochen gratis abstellen kann.

Marti Markus, BDP: Die Fraktion BDP wird dem vorliegenden Geschäft zustimmen. Die Parkplatzsituation, der Allzweckplatz sowie die Bushaltestelle sind aus der Sicht der Fraktion BDP wichtig, damit die Attraktivität für die Nutzung der vorhandenen Anlagen (Parkschwimmbad/KUFA/Zirkus etc.) gesteigert wird. Ein hoher Kostenanteil betrifft die Nutzungerschliessung sowie die Entwässerung. Mit der «abgespeckten» Vorlage ist die Fraktion BDP einverstanden. Zu denken geben dem Redner die Honorare und der Posten Unvorhergesehenes. Dieser Betrag macht fast 15% der ganzen Summe aus. Aus der Sicht als Privatperson ist dies ein wenig ein «Dorn» im Auge. Die Begleitgruppe wurde aus der Sicht des Redners sehr spät eingesetzt und hat daher nicht mehr viele Mitwirkungsmöglichkeiten gehabt. Glücklicherweise sind bereits vorgängig viele gute Ideen eingeflossen. Jedoch konnte nicht mehr Grundlegend über das Vorhaben diskutiert werden.



Hegg Andreas, Gemeindepräsident, FDP: Verschiedene Gruppen (Circolo, Reitverein, usw.) haben sich gemeldet und wollten auf das Gelände Aarepark. Der GR musste überlegen, welche Gruppen nun Sinn machen und welche nicht. Dabei war eine sehr breitabgestützte Gruppe, Abteilung Sicherheit, Liegenschaften + Sport, Abteilung Bau + Planung usw. notwendig. Mit dieser Gruppe zusammen entstand eine grobe Planung. Selbstverständlich hätte man mit einer grossen Gruppe beginnen können. Erfahrungsgemäss ist es jedoch schwierig, mit so vielen Meinungen und Ideen auf einen Nenner zu kommen. Daher war eine kleinere Gruppe sicher effizienter und hat die Grundsteine gelegt. Später kam die Begleitgruppe dazu, wobei in dieser Phase noch keine definitiven Entscheidungen gefallen sind. Die Begleitgruppe hat sogar ein Platz wieder gestrichen. Bei der Bushaltestelle wurde eine möglichst einfache Lösung gewünscht. Die Bushaltestelle sollte einzig dazu dienen, auf den Bus zu warten und sich nicht noch lange dort aufzuhalten. Der GR hat der Abteilung Sicherheit, Liegenschaften + Sport den Auftrag gegeben, die Bewirtschaftung der Parkplätze zu prüfen. Der GGR hat bei der Genehmigung des Parkplatzreglements beschlossen, dass die Plätze Seelandhalle, Grienparkplatz und Parkschwimmbad nicht bewirtschaftet werden sollen. Der GR ist jedoch daran, die Situation neu zu überarbeiten. Das Geschäft wird zu einem späteren Zeitpunkt dem GGR zur Genehmigung vorgelegt.

Beschluss einstimmig (0 Gegenstimmen)

Der GGR beschliesst die Neugestaltung «Aarepark Lyss» und spricht dafür einen Verpflichtungskredit von Fr. 1'869'000.00 (inkl. MwSt.).

Mit dem Vollzug wird der GR beauftragt. Der GR wird ermächtigt, notwendige und zweckmässige Projektänderungen vorzunehmen, sofern sie den Gesamtcharakter des Projektes nicht verändern. Der GR kann diese Kompetenz an die zuständige Abteilung delegieren.

Der Beschluss unterliegt der fakultativen Volksabstimmung gemäss Art. 46 Bst. b Gemeindeordnung (GO).

Beilagen

Gestaltungsplan, Technischer Bericht zum Bauprojekt

