



Aarepark Lyss



Technischer Bericht zum Bauprojekt
Gemeinde Lyss, Abteilung Bau + Planung

Impressum

Projektnummer:	5406		
Projektphase:	Bauprojekt	Stand:	18.09.2018
Berichtsversion:	1	Text	

Berichtsverfasser:	Kurt Hefti	Manuel Capt
--------------------	------------	-------------

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	4
2	Ausgangslage	4
3	Bauprojekt Allgemein	5
3.1	Autoparkplatz	6
3.2	Allzweckplatz / Zirkuswiese	9
3.3	Platz mit Pavillon	10
3.4	Motorrad- und Veloabstellplatz	11
3.5	KUFA	12
3.6	Pulverhäuser	12
3.7	Werdstrasse	12
3.8	Werkleitungen	12
3.9	Beleuchtung	12
3.10	Standorte für Werbung	13
4	Kosten	14
5	Etappen / Bauablauf	14

1 Zusammenfassung

In der ersten Phase wurde mit einer Begleitgruppe ein Konzept für den Aarepark Lyss erstellt.

In den verschiedenen Schritten wurden Anforderungen geschärft, Bestellungen konkretisiert und ein Betriebs- und Gestaltungskonzept ausgearbeitet. Das Resultat der Phase mit der Begleitgruppe ist im Bericht Aarepark Lyss vom 23.08.2016 festgehalten.

Das Nutzungs- und Gestaltungskonzept Allzweckplatz wurde durch den Gemeinderat am 19.09.2016 zur Kenntnis genommen und zur weiteren Bearbeitung verabschiedet. Am 06.11.2017 wurde durch den GR der Projektierungskredit bewilligt. Der Gemeinderat gab mit der Kreditgenehmigung noch einige Punkte mit, die im Vorprojekt überprüft werden mussten.

Die Planerleistungen für Vorprojekt und Bauprojekt wurde im Januar 2018 ausgeschrieben. Die Vergabe erfolgte an Weber + Brönnimann AG, Bern.

Für das Vorprojekt wurde eine neue Begleitgruppe zusammengesellt, welche je einen Vertreter/in pro politischer Partei, der Betreiber von Anlagen im Aarepark und der zuständigen Abteilungen der Gemeinde stellen konnte.

Die Begleitgruppe bestand aus folgenden Mitgliedern:

- Hegg Andreas, Gemeindepräsident (Vorsitz)
- Peter Thomas, Abteilungsleiter Sicherheit + Liegenschaft
- 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 Bau- und Planungskommission
- 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

Die Begleitgruppe tagte zwei Mal und konnte Ihre Inputs eingeben.

2 Ausgangslage

Die Parzelle Nr. 1947 „Lyss Nord“ mit einer Fläche von rund 17'234 m² befindet sich zwischen der Biel- und der Wertstrasse beim Autobahnanschluss Lyss Nord und ist Eigentum der Gemeinde Lyss. Zusammen mit den beiden Parkplätzen der Kulturfabrik (Kufa) Lyss und dem Parkschwimmbad bildet sie den Bearbeitungsperimeter mit einer insgesamten Fläche von ca. 25'400 m².

Gemäss baurechtlicher Grundordnung der Gemeinde Lyss wird die Fläche des Bearbeitungsperimeters der Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) Nr. 5 (Schwimmbad, Gemeindeparkplatz) zugewiesen. Die ZöN 5 ermöglicht Nutzungen für Sport und Freizeit, Reitplatz mit Restauration, Allzweckplatz, Infrastruktur und Parkierung. Künftig soll im Bereich des Bearbeitungsperimeters die Nutzung als Allzweckplatz im Vordergrund stehen.

Die Eingaben des Gemeinderates, welche mit der Genehmigung des Kredites für das Vorprojekt und Bauprojekt zusätzlich zu studieren waren, wurden überprüft.

Mit der Begleitgruppe wurden die verschiedenen Projektwünsche geprüft, diskutiert und wenn machbar in das vorliegende Bauprojekt eingearbeitet. Die Begleitgruppe hat sich zwei Mal getroffen und konnte nach der ersten Präsentation sämtliche Projektwünsche eingeben. Diese wurden anschliessend geprüft und an der zweiten Begleitgruppensitzung bearbeitet.

In diesem Bericht wird auf die einzelnen Elemente eingegangen.

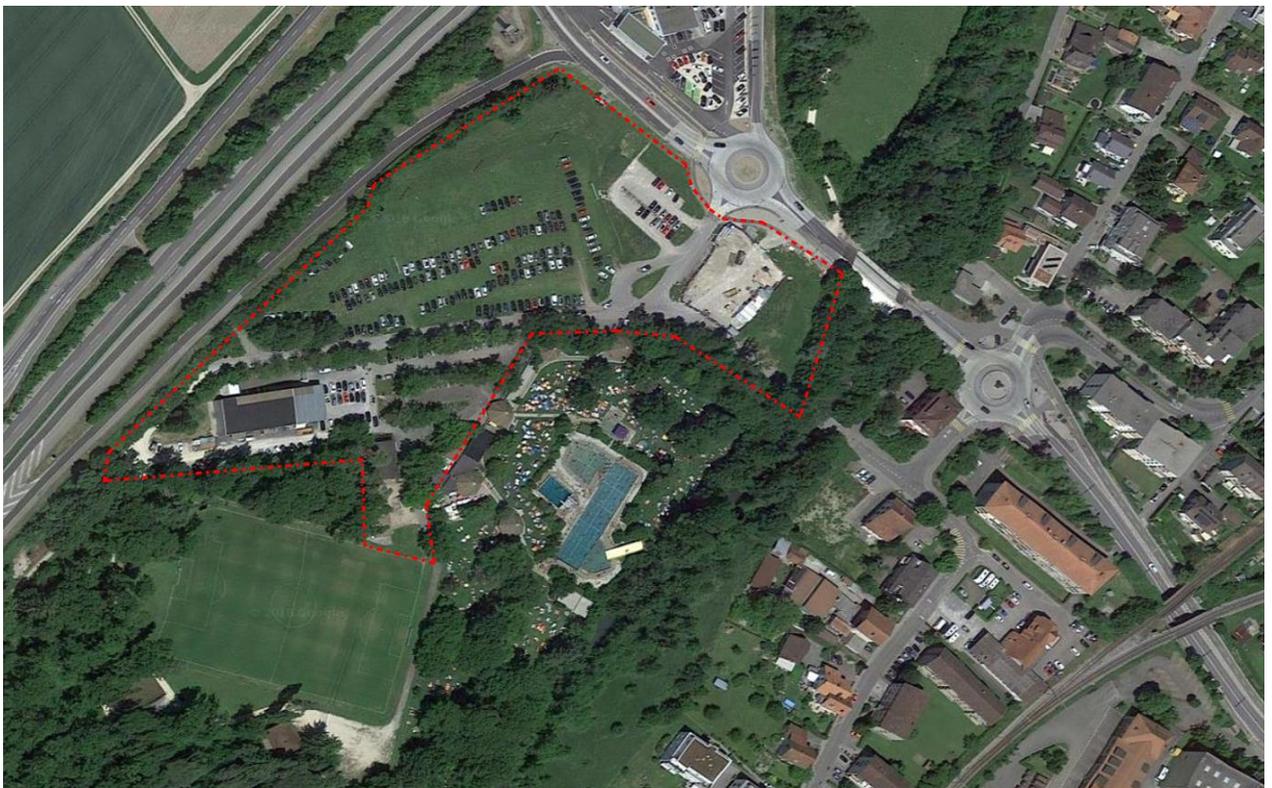


Abbildung 1 Luftbild Bestand mit Bearbeitungsperimeter (rot)

3 Bauprojekt Allgemein

Ziel des Projektes ist, die Ausarbeitung eines rationellen, einfachen und wirtschaftlichen Projektes, mit welchem die Erschliessung der KUFA, die Ordnung im Parkierungswesen und die Gestaltung dementsprechend aufgewertet wird. Auf der Parzelle Nr. 1947 soll unter Einbezug der beiden

Parkplätze Parkschwimmbad und der Kufa ein qualitativ hochwertiger „Allzweckplatz“ realisiert werden. Die Erschliessung für den motorisierten Individual- und den Langsamverkehr wird im Bauprojekt geregelt. Im gleichen Zuge muss die Strasse und die Strassenentwässerung saniert und normkonform ausge-bildet werden.

3.1 Autoparkplatz

Zur Entschärfung der heutigen Parkplatzsituation wird im Bauprojekt ein Neubau des Schwimmbadparkplatzes im Bereich der Kreiselausfahrt Bielstrasse vorgesehen. Der geplante Parkplatz wird in zwei Teile unterteilt. Beim 111 Fahrzeuge fassenden Teil wird die Parkplatzfläche mit Rasengittersteinen und die Fahrbahn mit Belag ausgeführt.

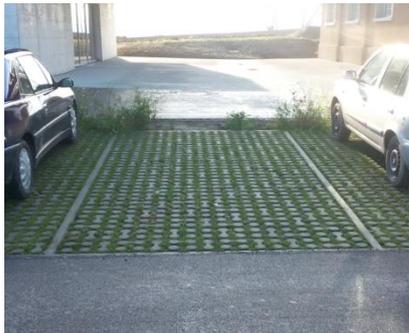


Abbildung 2 Beispielbilder Rasengittersteine

Der für 72 Parkplätze ausgelegte zweite Teil wird komplett mit Belag erstellt, da dieser Bereich für Zwischennutzungen zu Verfügung gestellt werden soll. Das heisst, dass auf den Parkplätzen Fahrzeuge länger stehen können, was nicht optimal für die Lunix-Steine, resp. für die Begrünung ist. Der Fahrbahnbereich wird mit einem Kieskoffer von 50 cm, einer Tragschicht von 7cm und einer Deckschicht von 4 cm ausgebildet. In der jetzigen Phase ist vorgesehen, die Tragschicht ACT 22 N und die Deckschicht mit AC 11 N auszubilden. Die Einfassung der Rasengittersteine erfolgt mit einer Stellplatte, damit die Lunix-Steine optimal verlegt werden können (siehe nachfolgende Abbildung).

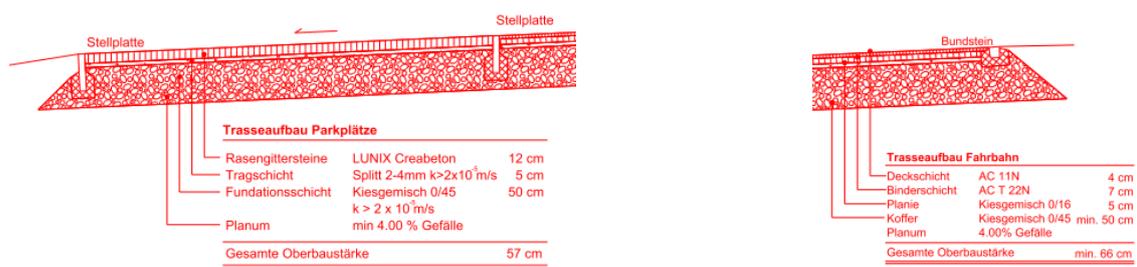


Abbildung 3

Sämtliche anderen Belagsabschlüsse werden mit einem Bundstein ausgebildet. Wenn die Entwässerung über die Schulter erfolgt, wird der Bundstein gerade, im Gefälle der Strasse, verlegt. Wenn das Wasser am Strassenrand gefasst und in einen Einlaufschacht eingeleitet werden muss, ist der Bundstein schräg gestellt.

Die Grünstreifen, welche die Abtrennung zwischen Fussgänger/Velo/Motorrad und der Fahrzeuggasse bilden, werden mit einer Stellplatte ausgebildet. Die Oberkante der Stellplatte soll 8 cm höher als der Belag sein.



Abbildung 4 Beispielbild

In Zukunft können 183 Parkplätze zur Nutzung des Schwimmbades und anderen Veranstaltungen auf dem Areal angeboten werden.

Der Zugang zu beiden Teilen erfolgt durch einen Galgen, mit einer Höhenbegrenzung von 2.2m.



Abbildung 5 Beispielbild Höhenbegrenzung

Quelle: Peter Heinen AG

Zwischen den inneren zwei Parkreihen wird eine kleine Mulde mit einer Breite von 1.0 Meter ausgebildet. Die Entwässerung erfolgt über diese Grünfläche, welche mit einer Sickerpackung ausgebildet wird. Eine Sauberwasserableitung, die in die Sickerpackung integriert wird, leitet das Regenwasser im Überlastfall über Einlaufschächte, in den Vorfluter (alte Aare).

In diesem Streifen kommt ebenfalls die Parkplatzbeleuchtung zu stehen.

Beim Bau des Parkplatzes wird die vorbereitete Infrastruktur (Leerrohre) für ein zukünftiges Aufstellen von Ticketautomaten erstellt. Auf eine Bewirtschaftung des Parkplatzes wird vorläufig noch verzichtet.

Im Grünstreifen zwischen der Bielstrasse und dem Parkplatz wird die Bepflanzung und der Randabschluss so angeordnet, dass man nicht über den Grünstreifen fahren kann, um direkt auf den Parkplatz zu gelangen.

3.1.1 Zufahrt zur KUFA und Parkschwimmbad

Die Zufahrt zur Kufa, der Bushaltestelle/Pavillon und dem Parkschwimmbad wird mittels einer Abschrankung, welche über Funk bedient werden kann, geregelt. So gelangen nur berechtigte Fahrzeuge in den neu gestalteten und den bestehenden Bereich der KUFA. Privat Autos können somit nicht mehr unmittelbar zu den Liegenschaften fahren.



Abbildung 6 Beispielbilder Abschrankungen

Quelle: Signal AG / Gilgen Doorsystems AG

Der Platz vor dem Parkschwimmbad wird aufgewertet und steht den Zweirädern und den Fussgängern zu Verfügung. Die Kleinbusse können weiterhin vor das Parkschwimmbad fahren und dort ihre Fahrgäste aus- und einladen.

Wenn der Kleinbus parkieren muss, erfolgt dies im Parkplatzbereich und nicht auf dem Vorplatz vom Parkschwimmbad. Die Hauptzufahrt mit den Zweirädern erfolgt über die, parallel zur Bielstrasse liegende Brücke, welche die Alte Aare überquert. Für die Zweiräder, welche über die Zufahrt vom Kreisell in das Areal fahren, gibt es eine separate Zufahrtsgasse, zusammen mit den Fussgängern.

3.2 Allzweckplatz / Zirkuswiese



Abbildung 7 Platznutzung durch Zirkus Nock

Die Mehrzweckfläche (Zirkuswiese) wird grundsätzlich so belassen und im Rahmen dieses Bauprojektes nicht verändert. Mit dem Bauprojekt wird ein neuer Anschluss für die Schmutzwasser- und Meteorwasserentsorgung in den Platz gezogen. Dies war ein grosses Anliegen der Nutzer der Mehrzweckfläche. Die Anschlusspunkte wurden möglichst optimal in den Platz gezogen, sind aber abhängig von der bestehenden Höhe der Kanalisation und der Höhe der Einleitung des Meteorwassers in den Vorfluter. Ebenfalls wird der Wasser- und der Stromanschluss so ausgebildet, dass dieser vollwertig genutzt werden kann. Es soll ein versenkbarer Elektrant versetzt werden.

Gemäss Angaben und gemachten Zählungen des Parkschwimmbades muss an Spitzentage mit ca. 240 Autos gerechnet werden. Dies sind mehr als die mit dem Erstellen des neuen Parklatzes zur Verfügung stehenden 183 Parkplätze. Somit kann der Mehrzweckplatz an Spitzentagen zusätzlich benutzt werden. Die Zufahrt erfolgt über den Autoparkplatz, über eine mobile Schranke, welche mittels eines Schlüssel geöffnet werden kann. Gemäss Überprüfung könnten so ca. 294 Fahrzeuge auf der vorhandenen Wiese parkieren.

Damit die Anordnung der Fahrzeuge ohne Bodenmarkierung eingehalten werden kann, wird der Einbau von Bodenhülsen vorgeschlagen. Damit könnte eine einfache Abgrenzung der Doppelparkreihen kurzfristig aufgestellt werden. Diese Abgrenzungen können so nach Bedarf installiert und entfernt werden.

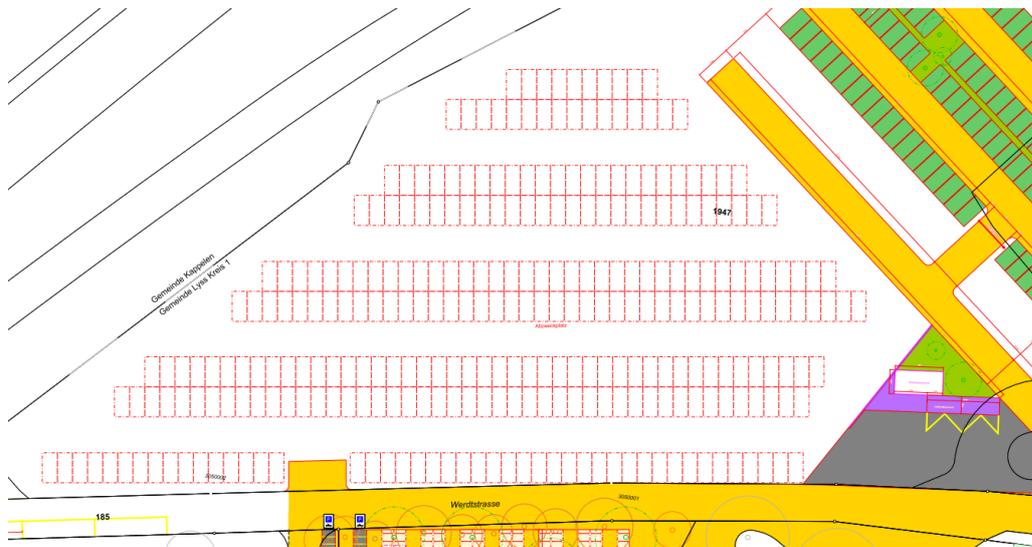


Abbildung 8 Mögliche Anordnung der Parkfelder

3.3 Platz mit Pavillon

Bei der Moonlinerhaltestelle entsteht ein Unterstand ohne seitliche Verkleidungen. Der Haltestellenbereich wird mit einer Betonbodenplatte ausgeführt. Der Platz kann, nach Prüfung mittels Schleppkurven, als Wendepunkt für Busse und Lastwagen befahren werden. Für einen allfälligen späteren Ausbau des Unterstandes (z. B. WC-Anlagen) werden die Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Elektro vorbereitet. Die Haltestelle wird behindertengerecht ausgebildet.



Abbildung 9 Beispielbild

3.4 Motorrad- und Veloabstellplatz

Der Bereich der Zweiradparkplätze wird neu gestaltet und liegt unmittelbar vor dem Parkschwimmbad, respektive der KUFA. Die Abstellplätze für die Fahrräder werden in sechs Doppelreihen und 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.



Abbildung 10 Beispielbild Bügel

Quelle: Nordlux GmbH

Ca. 80 Veloabstellplätze (1 Doppelreihe) werden mit einer Überdachung vor der Witterung geschützt.



Abbildung 11 Beispiel Velounterstand

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

Die Oberflächengestaltung des Platzes wird in drei verschiedenen Materialien ausgeführt. Die Motorradabstellplätze werden mit einer Betonplatte ausgebildet. Wenn diese Plätze mit Belag ausgebildet würden, ist das Risiko gross, dass die Motorräder und Roller mit ihren Ständern im Belag einsinken. Die Fahrräder werden auf einem Reutigermergel zu stehen kommen und die Zwischengassen werden mit Asphaltbelag ausgebildet. Wie schon bei der Strasse ist der Abschluss des Belages mit einem Bundstein. Die bestehenden Bäume werden durch Neupflanzungen ersetzt, dadurch kann der Platz optimal genutzt werden.

3.5 KUFA

Auf dem Areal der KUFA wird im Bauprojekt nichts verändert.
Die nötigen Zufahrten und Anlieferungen zur KUFA wurden im Projekt berücksichtigt.
Bei Anlieferungen mit Sattelschlepper, können weiterhin einzelne Parkplätze der KUFA nicht benützt werden.

Drei Carparkplätze neben der KUFA, auf der Werttstrasse, können mittels Markierung ausgeschieden werden, wobei das vorbeifahren mit einem Lastwagen noch gewährleistet ist.

3.6 Pulverhäuser

Die KUFA möchte beim Pulverhaus (Werttstrasse 23) einen Stromanschluss. Gemäss vorhandenen Werkleitungsplänen sollte bereits ein Stromanschluss vorhanden sein. Dies wird in der nächsten Phase überprüft und weiter bearbeitet. Grundsätzlich werden die Pulverhäuser im heutigen Zustand belassen. Im Rahmen der weiteren Abklärungen wird die ESAG evtl. noch die Versorgung (Strom/Wasser) verbessern.

3.7 Werttstrasse

Die Strasse befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird im Rahmen der baulichen Umsetzung über die laufende Rechnung erneuert. Weiter entspricht die Entwässerung nicht mehr den gültigen Normen. Auch diese wird im Rahmen der baulichen Umsetzung saniert.

3.8 Werkleitungen

3.8.1 ESAG

Nach einer Bedürfnisabklärung mit der ESAG hat sich ergeben, dass keine grösseren Anpassungen notwendig sind. Es ist bereits genug Kapazität vorhanden. Einzig ein neuer Schacht, im Bereich der neuen Motorradparkplätze, soll im bestehenden Stromtrasse ergänzt werden.

3.9 Beleuchtung

Die Beleuchtung auf dem Areal wurde mit Spezialisten erarbeitet. Vorgesehen ist eine Hauptbeleuchtung, welche der Werttstrasse entlang und im Parkplatzmittelbereich verläuft. Zusätzliche ist eine sanftere Beleuchtung, mit kleineren Leuchten, im Bereich der Moonlinerhaltestelle, den Zweiradparkplätzen und der KUFA geplant. Für die Beleuchtung müssen stellenweise neue Leerrohre verbaut werden.

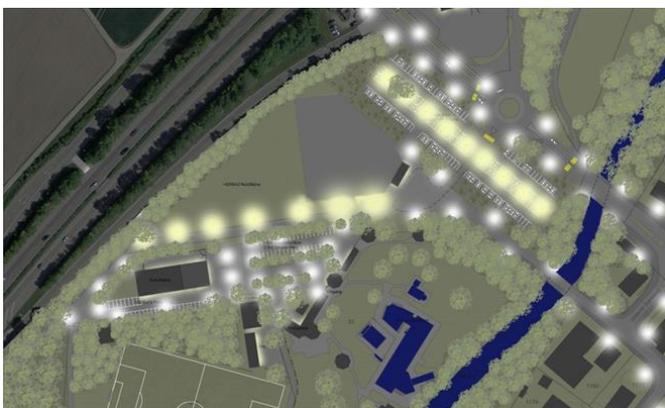


Abbildung 12 Beleuchtungskonzept

3.10 Standorte für Werbung

Die bestehende Infotafel nach der Autobahnausfahrt wird stehen gelassen und wie heute weiter genutzt. 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.



Bild bestehende Infotafel



Beispielbild Promotrailer

4 Kosten

Modul	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Vorschlag	Gewählt durch Begleitgruppe
Parkplatz	Rasenstein/Asphalt Fr. 770'000.00	alles Rasenstein Fr. 840'000.00	alles Asphalt Fr. 705'000.00	Fr. 770'000.00	Fr. 770'000.00
Allzweckplatz	Rasensbewehrung (ohne Koffer) Fr. 385'000.00	Schotterrassen Fr. 450'000.00	Rasenswaben Fr. 760'000.00	Fr. 385'000.00	Fr. 0.00
Bushaltestelle	Vorschlag W+B Fr. 230'000.00			Fr. 230'000.00	Fr. 230'000.00
Pavillon	Überdacht, mittig abgestützt Fr. 30'000.00	Überdacht, 3-seitig Witterungsgeschützt mit Werbevitrine Fr. 60'000.00		Fr. 60'000.00	Fr. 30'000.00
Veloparkplatz	Fahrgassen Asphalt, Veloparkfeld Mergel, 60% Velobügel Fr. 280'000.00	Fahrgassen Asphalt, Veloparkfeld Mergel, 100% Velobügel Fr. 300'000.00		Fr. 280'000.00	Fr. 300'000.00
Velodach	Ausführung: Metall auf Pfosten abgestützt. Lage: Entlang best. Badimauer Fr. 30'000.00	Ausführung: Metall auf Pfosten abgestützt. Lage: Über ein ganze Doppelreihe Fr. 65'000.00		Fr. 25'000.00	Fr. 65'000.00
Summe ± 10%				Fr. 1'750'000.00	Fr. 1'395'000.00
Unvorhergesehenes	ca. 11%			Fr. 190'000.00	Fr. 150'000.00
Honorar	ca. 8%			Fr. 155'000.00	Fr. 120'000.00
Baunebenkosten	ca. 6%			Fr. 115'000.00	Fr. 90'000.00
			Zwischentotal exkl. MwSt.	Fr. 2'210'000.00	Fr. 1'755'000.00
MwSt	7.7%			Fr. 170'170.00	Fr. 135'135.00
			Gesamttotal inkl. MwSt.	Fr. 2'380'170.00	Fr. 1'890'135.00

5 Etappen / Bauablauf

Ein Etappieren der Bauarbeiten ist möglich. Als erstes müsste die Meteor- und die Schmutzwasserleitung neu gebaut werden. Der Parkplatz und die Moonlinerhaltestelle müssen in einer Etappe erstellt werden, da die provisorische Haltestelle beim Bau des Parkplatzes wegfällt. Der zentrale Bereich mit den Zweirädparkplätzen könnte als eigene Etappe gebaut werden.

Die Etappierungen erfolgen in Absprache mit der Kufa und dem Parkschwimmbad.