

Gemeindeabstimmung

19. Mai 2019

Schulraumerweiterung Grentschel Investitionskredit

Gemeinde Lyss

Erläuterung des
Grossen Gemeinderates

Schulraumerweiterung Grentschel, Investitionskredit

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
Der Grosse Gemeinderat unterbreitet Ihnen in Anwendung
von Artikel 28 der Gemeindeordnung den Investitions-
kredit von Fr. 16.4 Mio. für die Schulraumerweiterung Grent-
schel zur Beschlussfassung.

Lyss, 25. Februar 2019

Namens des Grossen Gemeinderates

Hans Ulrich Bühler
Präsident

Silvia Wüthrich
Sekretärin

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Das Wichtigste in Kürze	3
2. Ausgangslage	5
3. Das Projekt im Detail	6
4. Finanzielle Auswirkungen	9
5. Antrag an die Stimmberechtigten	10
6. Visualisierung / Pläne	11

1. Das Wichtigste in Kürze

Mit dieser Botschaft unterbreitet der Grosse Gemeinderat (GGR) den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die Schulumerweiterung Grentschel und den dafür notwendigen Investitionskredit von Fr. 16.4 Mio. zum Entscheid.

Wozu die Schulumerweiterung?

Die rund 1'540 schulpflichtigen Kinder in Lyss und Busswil werden in 4 Schulen unterrichtet. Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums, den heutigen pädagogischen und gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie den wirtschaftlichen Anforderungen besteht Bedarf nach zusätzlichem Raum für die Bildung und Betreuung. Die Schulraumplanung ist ausgerichtet auf die mittelfristige Entwicklung der Gemeinde Lyss. Aufgrund der Reorganisation der Volksschule Lyss braucht es für die gesamte Gemeinde nur einen Erweiterungsbau, nämlich im Grentschel. Dieser dient als Ersatz für den sanierungsbedürftigen Kindergarten Heilbachweg und den Pavillon. Zusätzlich entsteht Raum für die Tagesschule und die in der Bedarfsanalyse ausgewiesenen drei Klassenzimmer. Durch diese Massnahme erhält Lyss drei in etwa gleich grosse Schulen vom Kindergarten bis zur 9. Klasse.

Was wird gebaut?

Die bestehende Schulanlage Grentschel wird im Nordosten mit einem weiteren freistehenden Schulhaus sowie einem Anbau an die bestehende Aula ergänzt. Der bestehende Pavillon wird zurückgebaut und an seinem Standort entsteht ein neues Spielfeld. Auf der Ostseite des neuen Schulhauses ist der abgeschottete Aussenraum für die Kindergartenkinder geplant. Die Tagesschule befindet sich auf zwei Geschossen zusammen mit der Bibliothek im Anbau der Aula. Die Tragkonstruktion und der Charakter im Innern ist aus Holz. Die Aussenhaut besteht aus Betonelementen.



Legende

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| 1 Schulhaus bestehend | 5 Neue Tagesschule und Bibliothek |
| 2 Aula bestehend | 6 Neues Schulgebäude |
| 3 Bildungszentrum Wald Lyss | 7 Neue Parkierungsanlage |
| 4 Heilpädagogische Schule Lyss | 8 Rückbau Pavillon + Spielfeld |

Was kostet dies? Die Kosten für die Schulraumerweiterung Grentschel belaufen sich auf Fr. 16.4 Mio. Da das vorgesehene Grundstück bereits im Besitz der Gemeinde Lyss ist, entstehen keine zusätzlichen Kosten für den Landerwerb.

Was passiert bei Ablehnung? Der bestehende Pavillon Grentschel und der Kindergarten Heilbachweg müssten saniert (wenn wirtschaftlich sinnvoll) oder Ersatzneubauten erstellt werden. Für die fehlenden drei Klassenzimmer und die Tagesschule müssten Provisorien erstellt werden.

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt Der Grosse Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 33 zu 0 Stimmen dem Investitionskredit von Fr. 16.4 Mio. zuzustimmen.

2. Ausgangslage

Der Gemeinderat (GR) hat im Mai 2016 die Ausrichtung der Volksschule Lyss per 01.08.2018 genehmigt. Gleichzeitig wurde mit einer sorgfältigen Analyse und unter Berücksichtigung der Bautätigkeit in Lyss der notwendige Schulraumbedarf ausgewiesen.

Durch die Zusammenfassung der beiden Standorte Herren-gasse und Kirchenfeld zu einer organisatorischen Einheit entstehen in Lyss, zusammen mit den Schulen Grentschel und Stegmatt, drei etwa gleich grosse Schuleinheiten mit durchgehenden Parallelklassen. Zudem wird die Tagesschule neu an allen vier Standorten (inkl. Busswil) angeboten, was zu einer wesentlichen Verbesserung dieses Angebots führt. Durch die gleichmässige Verteilung der Klassen und die Dezentralisierung der Mittelstufe kann die Raumbelagung optimiert werden. Trotz Bevölkerungswachstum ist gemäss Schulraumplanung nur ein Erweiterungsbau (im Grentschel) notwendig.

Die Heilpädagogische Schule (HPS) Lyss wird drei Schulräume inklusive Nebenräume im neuen Schulhaus mieten. Dies bedeutet ein Gewinn für beide Schulen bezüglich Integration und Austausch. Der GR hat am 03.04.2017 beschlossen, das Raumprogramm demzufolge anzupassen. Der GGR hat am 26.06.2017 mit der Genehmigung des Verpflichtungskredites für den Projektwettbewerb und die Projektierung davon Kenntnis genommen.

Projekt Gesamtsanierung Schule Stegmatt

Der vorliegende Erweiterungsbau Grentschel ist ein erster Teil an Investitionen für die Schulliegenschaften. Im Herbst 2019 wird der Stimmbevölkerung die umfassende Sanierung der Schulanlage Stegmatt zur Abstimmung vorgelegt. Diese ist in einem schlechten baulichen und energetischen Zustand und muss saniert werden. Eine breit abgestützte Projektkommission mit Vertretern aus den politischen Parteien und zukünftigen Nutzern erarbeitet im Moment das entsprechende Projekt. Eine Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass für die Sanierung und den Ersatzbau mit Kosten von rund Fr. 24 Mio. zu rechnen ist.

Projekt	Kosten	Abstimmung		Phase
Neubau Grentschel	16.4 Mio. (±15%)	Volk	Mai 2019	Bau-projekt
Sanierung Stegmatt	22.5 Mio. (±25%)	Volk	Oktober 2019	Machtbar-keitsstudie
Ersatzneubau Kindergarten Stegmatt	1.5 Mio. (±15%)	GGR	Mai 2019	Vorprojekt

Die Gesamtinvestitionen von rund Fr. 40 Mio. sind mit der heutigen Steueranlage von 1.65 tragbar.

3. Das Projekt im Detail

Projektwettbewerb Das Projekt für den Neubau des Schulhauses Grentschel und dessen Standort wurde durch einen Wettbewerb im selektiven Verfahren ermittelt. Aus allen Bewerbungen hat das Preisgericht zwölf Architekturbüros zur Teilnahme ausgewählt. Als Sieger ging das Projekt «Magdalena, Jean-Luc und Tim» des Architekturbüros Ahaa in Luzern hervor. Die Lage beider Gebäude im Landschaftsraum des Grentschelbachs überzeugte die Jury und ergänzt die bestehende Schulanlage zu einem stimmigen Ensemble mit schönen Aussenräumen und Pausenplätzen. Die Idee eines neuen Schulzentrums mit Einbezug der bestehenden Aula (Anbau mit Bibliothek und Tagesschule) sowie die flexible Nutzbarkeit der Räume waren für die Rangierung ausschlaggebende Argumente.

Planerische Grundlage Der neue Standort für das neue Schulhaus liegt im Bereich der Überbauungsordnung Nr. 34 «Grentschel». Das betroffene Terrain ist im Eigentum der Gemeinde und der Försterschule.

Projekt Das durch einen Architekturwettbewerb auserkorene Projekt schlägt einen zweigeschossigen Anbau an die bestehende Aula in der Arealmitte vor, welcher eine Tagesschule für 100 Kinder und eine Bibliothek beherbergt. Dieses Gebäude mit gemeinschaftlichen Nutzungen schafft das neue Zentrum der Schulanlage und ist von vier Seiten her zugänglich.

Östlich davon ist ein dreigeschossiger Schulhaus-Neubau mit Klassenzimmern für Primarschule, Heilpädagogische Schule und Kindergarten vorgesehen. Das Gebäude besitzt im Osten und Westen je einen Eingang auf zwei unterschiedlichen Geschossen. Es ist um ein zentrales Atrium organisiert, von dem aus alle Räume erschlossen sind und welches als Herz des Schulhauses die unterschiedlichen Nutzungen räumlich miteinander verbindet. Eine zukünftige Aufstockung ist für beide Bauten möglich.

Umgebungsgestaltung

Das Aussenraumkonzept schlägt vor, den schönen Bachraum zu erweitern, um seine Präsenz zu stärken und ihn Teil des Schulareals werden zu lassen. Konsequenterweise nach dem Prinzip, dass man sich begegnen kann, sich aber auch ausweichen können muss, ist jeder Punkt auf dem Areal über mehr als nur einen Weg zu erreichen. Die hohe Durchlässigkeit wird über eine Sequenz von sich weitenden und sich verengenden Plätzen und Wegen sichergestellt. Aufbauend auf die Aussenbereiche des bestehenden Schulhauses wird eine Vielzahl von unterschiedlich charakterisierten und dimensionierten Spiel- und Aufenthaltsbereichen angeboten, welche verschiedenen Altersstufen oder Interessengruppen zugeordnet werden können. Ein Rasenspielfeld, zusätzliche Veloparkplätze und ein Spielplatz für den Kindergarten ergänzen die bestehende Schulanlage.

Nachhaltigkeit

Die Neubauten werden nach den Vorgaben des SIA-Effizienzpfads Energie realisiert. Bei diesem Standard handelt es sich um ein Planungsinstrument, welches sich durch eine gesamtenergetische und klimatische Betrachtung auszeichnet. Neben der Betriebsenergie werden auch die Erstellungenergie (Graue Energie) und die standortabhängige Mobilität miteinbezogen. Damit ist eine energetische Betrachtung über den ganzen Lebenszyklus von Gebäuden möglich, die mit dem Bereich Mobilität auch das siedlungs- und städtebauliche Umfeld einbezieht. Grundsätzlich wird auf einen tiefen Technisierungsgrad gesetzt, da dies längerfristig ökologischer wie auch ökonomischer ist. Die Grundvoraussetzungen zur Einhaltung der Vorgaben des SIA-Effizienzpfads sind durch die kompakte Gebäudeform, den relativ geringen

Fensteranteil, die Leichtbaukonstruktion, die Einfachheit der Gebäudehülle, der gruppiert und zentriert angeordneten Steigzonen sowie eine flächeneffiziente Grundrissorganisation gegeben.

Haustechnik

Die Haustechnik ist rational organisiert und auf die Grundbedürfnisse ausgerichtet. Um die CO₂-Grenzwerte im vorgeschriebenen Rahmen zu halten, wird im Schulhaus-Neubau eine kontrollierte Lüftungsanlage eingebaut, die auch der Nachtauskühlung dient. Für den Aula-Anbau mit Tagesschule und Bibliothek wird auf eine Lüftungsanlage verzichtet. In diesen Räumen wird die Belüftung durch elektrisch gesteuerte Fensterflügel sichergestellt. Beide Gebäude werden für Heizung und Warmwasser mit Fernwärme aus der Försterschule versorgt.

Fassadensanierung Aula

Der Neubauteil mit Bibliothek und Tagesschule wird nahtlos an die Aula angebaut. Die Fassaden der Aula sind bereits in einem sanierungsbedürftigen Zustand und werden zum Schutz von Folgeschäden ebenfalls mit denselben Beton-elementen des Neubaus ausgestattet. So bilden die bestehende Aula und der Neubau zusammen eine harmonische Einheit. Der Baubeginn ist für November 2019 vorgesehen. Die Aufnahme des Schulbetriebs sollte im Sommer 2021 erfolgen.

Parkierungsanlage

Es ist eine gemeinsame Parkierungsanlage, zusammen mit der HPS, mit 39 Parkplätzen an der Hardernstrasse geplant, welche vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde Lyss erstellt werden soll. Sie ist Bestandteil des Projekts, wird aber über die Spezialfinanzierung Parkplatzersatzabgaben bezahlt. Das Gebiet befindet sich voraussichtlich in der Parkzone 2. Die Parkierungsanlage beinhaltet die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl Parkplätze des Neubaus Grentschel sowie auch jene der HPS. Beim Neubau des HPS-Schulhauses, wurde von der HPS bereits eine entsprechende Ersatzabgabe an die Gemeinde bezahlt.

4. Finanzielle Auswirkungen

Der Kostenvoranschlag hat eine Genauigkeit von +/-15%.

Was	Fr.
Vorbereitungsarbeiten	229'000.00
Gebäude inkl. Honorare	11'663'000.00
Umgebung	1'040'000.00
Baunebenkosten	574'000.00
Reserve	650'000.00
Ausstattung	700'000.00
Ausführungskosten	14'856'000.00
MwSt. Betrag 7,7%	1'144'000.00
Total inkl. MwSt.	16'000'000.00
Parkierungsanlage inkl. MwSt.	400'000.00
Total Ausführungskredit	16'400'000.00

Die jährlichen Folgekosten nach Fertigstellung betragen rund Fr. 1.2 Mio. bis zur vollständigen Abschreibung im Jahr 2042.

Investitionsplan 2019–2023

Im Investitionsplan 2019–2023 ist für die Erweiterung der Schulanlage Grentschel ein Betrag von Fr. 16 Mio. vorgesehen. Die Investitionsfolgekosten sind im Finanzplan 2019 enthalten und somit unter den aktuellen finanziellen Gegebenheiten tragbar. Dass bedeutet, dass die Finanzierung der Investitions- und Folgekosten mit einer Steueranlage von 1.65 nachhaltig sichergestellt ist.

5. Antrag an die Stimmberechtigten

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 33 zu 0 Stimmen dem folgenden Kredit zu zustimmen:

Investitionskredit von brutto Fr. 16.4 Mio. für die Schulraumerweiterung Grentschel.

Dabei gelten:

- Teuerungsbedingte Mehrkosten als genehmigt.
- Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, notwendige und zweckmässige Projektänderungen vorzunehmen, sofern sie den Gesamtcharakter des Projekts nicht verändern. Der Gemeinderat kann diese Kompetenzen auf ihm untergeordnete Abteilungen und Kommissionen übertragen.

Lyss, 25. Februar 2019

Namens des Grossen Gemeinderates

Hans Ulrich Bühler
Präsident

Silvia Wüthrich
Sekretärin

6. Visualisierung / Pläne

Visualisierung Gebäude



Visualisierung Klassenzimmer

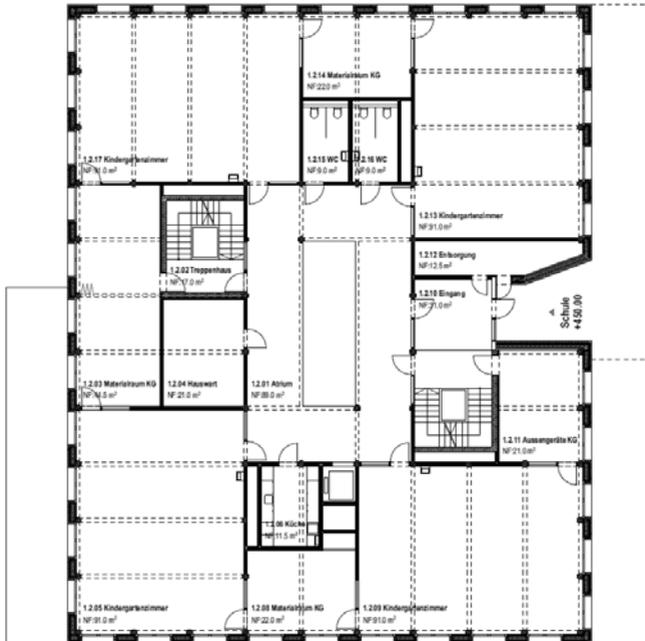


Visualisierung Innenhof



Grundriss Schulhaus

Grundriss Schulhaus



Grundriss Tagesschule und Bibliothek



Umgebungsplan



