

GGR-Geschäfte

2021-721

201 012.18 Organisation; Behörde; Parlamentarische Vorstösse

S,L+S

Postulat Mitte+SP+EVP+FDP+GLP; "Erstellung zusätzlicher Aussengarderoben im Sportzentrum Grien" (Nr. 2021/17); Beantwortung

Ausgangslage

Am 13.09.2021 wurde im GGR das Postulat «Erstellung zusätzlicher Aussengarderoben im Sportzentrum Grien» eingereicht. Grund hierfür wurde die sehr hohe Auslastung der Anlage insbesondere durch den SV Lyss aufgeführt sowie die zunehmende Nachfrage nach Mädchen/Frauenfussball (separate Garderoben). Eine im Jahr 2018 erstellte Analyse einer Fachfirma zeigt auf, dass auf Basis der Nutzerzahlen den Vereinen im Grien doppelt so viele Aussengarderoben als aktuell zur Verfügung stehen sollten.

Der GGR erklärte das Postulat am 07.11.2022 als erheblich, wodurch die Abteilung Bau + Planung beauftragt wurde, ein Geschäft zur Freigabe des Bauvorhabens, des Baukredits und gegebenenfalls die Einsetzung eines Projektausschusses zu erstellen. Es sollen Standort, Bauart, Kosten und Umsetzungsplanung aufgezeigt werden.

Anzahl Garderoben

Gemäss Untersuchungsbericht der Firma Frutiger AG ANALYSA, erstellt im Juni 2018, fehlen gemäss BASPO-Empfehlung und jener des Schweizerischen Fussballverbandes SFV für die bestehende Anzahl Spielfelder im Sportzentrum Grien rund sechs Aussengarderoben. Diese Beurteilung deckt sich mit dem Bedürfnis der Vereine, welche die Fussballfelder und die Garderoben nutzen. Diese sind jeweils mit Duschen zu versehen, um der Nachfrage nach Mädchen/Frauenfussball gerecht zu werden. Des Weiteren sind die Aussengarderoben mit je einer Herren- und einer Frauentoilette für die Vereine bzw. Garderobennutzenden sowie einem öffentlichen WC zu ergänzen. Ein zentraler Raum wird für die technischen Anlagen und den Unterhalt/Reinigung benötigt.

Insgesamt sind 16 Räume gewünscht. Die Zugänge sollten jeweils Wettergeschützt sein (Vordach). Als mobile, temporäre Räume, bieten sich herkömmliche Container-Raumsysteme an.

Standortwahl

Nach Auskunft eines renommierteren Anbieters von Containersystemen ist eine Anordnung der Container auf nur einem Geschoss am wirtschaftlichsten. Die Kosten für die Erschliessung bei aufeinander gestapelten Containern sind in der Regel höher als die grössere Anzahl benötigter Fundamente und Leitungsanschlüssen. 16 Container mit Vordach bedürfen einer Grundfläche von ca. 335 m² (Standartlösung) bis 415 m² (Typ SE 0.15, speziell für Aussengarderoben von Fussballplätzen ausgerichtet).

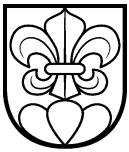
Unter Berücksichtigung des vorgeschriebenen Waldabstandes, des Platzbedarfes sowie in Betracht dessen, dass die Garderoben weder in Konflikt mit den Fussballfeldern oder der geplanten Arealentwicklung - welche bereits in der Projektphase steckt - stehen sollten, wurden verschiedene Standorte beim Sportzentrum Grien geprüft. (Siehe Situationsplan «mögliche Standorte») Dabei wurden folgende zwei Standorte als möglich betrachtet:

- **A Die südliche Rasenfläche neben der Schwingerfläche.** Die wenig genutzte Fläche wird nicht für Zwischennutzungen (z. B. Turn- oder Schwingfest) benötigt. Der dezentrale Ort führt zu einer besseren Auslastung der südlichen Sportplätze (aktuell tiefere Auslastung als die anderen Felder). Wasser-, Abwasser- und Elektroleitung zum Anschliessen sind vorhanden. Es besteht ein guter Zugang für den Bau sowie die späteren Nutzer. Die Haltestelle Grien mit öffentlichen Parkplätzen liegt in der Nähe. Möglicherweise wären Veloabstellplätze zu ergänzen. Die Aussengarderoben an diesem Standort könnten jedoch mögliche Varianten der vorgesehene Arealplanung verhindern.

- **B¹ und B² Die Rasenfläche vor dem bestehenden Schopf** (Oberer Aareweg 37e) und neben dem Kunstrasenfeld ist genügend gross und als Standort geeignet. Die Fläche wird jedoch von den Schulen für den Turnunterricht sowie bei Grossanlässen intensiv genutzt. Zudem könnte dieser zentrale Bereich bei der Arealentwicklung eine neue Nutzung erhalten. Trotzdem ist dieser Standort aus Sicht der Bau + Planung am besten geeignet. Die provisorische Aussengarderobe kann an das Wasser-, Abwasser-, Stromnetz der bestehenden Sporthalle und möglicherweise sogar an den Wärmeverbund alte Försterschule angeschlossen werden. Die Containervariante 2 wäre aus Platzgründen nur für den Standort B1 geeignet, die Variante 3 für den Standort B2.

Folgende Standorte wurden ebenfalls geprüft aber wegen gesetzlichen Auflagen bezüglich Waldabstand, ausgeschlossen:

- **C Der Parkplatz vor der Sporthalle;** Dort ist die Situation sehr eng, keine Zufahrt oder Parkierung mehr möglich. Für den Betrieb stellt sie ausserdem eine schlechte Lösung dar, so auch hinsichtlich möglicher Baustellenzufahrt bei der Arealentwicklung. Der gesetzlich vorgegebene Waldabstand wäre unterschritten.
- **D Der Grünbereich zwischen Sporthalle und Oberer Aareweg** ist zu klein. Ausserdem wäre auch hier der Waldabstand unterschritten.
- **E Parkplatz alte Försterschule.** Die Situation dort ist sehr eng, die Zufahrt für grosse Fahrzeuge (Holzschnitzzulieferung) nicht mehr möglich. Auch hier wäre der Waldabstand teilweise unterschritten und die Lage ist ausserhalb des Areals Grien.



Containerlösung

Zwei Lösungsvarianten wurden angedacht. In der ersten Variante werden Standardcontainer verwendet. In der zweiten Variante kommen speziell für Fussballgarderoben ausgebaute Container zum Einsatz (Typ SE 0.15).

Variante 1 - Standardcontainer

Die Standardcontainer können gemietet oder gekauft werden. Die Miete ist so ausgelegt, dass der Kaufpreis auf 36 Monate aufgeteilt wird, was in der Regel wiederum die Mindestmietdauer darstellt. Standardcontainer sind deutlich günstiger als die zweite Variante, haben aber den Nachteil, dass der Innenausbau für die Nutzung nur mässig geeignet ist und im Unterhalt und der Reinigung einen höheren Aufwand bedeuten. Insbesondere die Duschcontainer, bestehend aus je sechs durch Kunststoffwände getrennte und mit Vorhang verschliessbaren Einzelduschen, sind in Bezug auf Vandalismus, Unterhalt und Reinigung problematisch. Darum ist diese Variante nur für kurze Dauer gedacht (max. 3 Jahre) und aus Sicht der Bau + Planung nicht empfehlenswert.

Variante 2 - Container TYP SE 0.15, 6 Garderoben und 3 WC's

Dieser, ursprünglich für die Stadt Winterthur als Aussengarderoben für Fussballplätze erstellten Ausbaustandart des Containertyps SE 0.15 hat sich bewährt. Diese Container sind mittlerweile bei verschiedenen Fussballplätzen in der Schweiz (wie auch in der Stadt Bern) im Einsatz. Die Garderoben bieten Platz für ein durchschnittliches Fussballteam, die Eingänge verfügen über einen Wind- und Sichtschutz. Die Wände der sechs Duschplätze sind mit Keramikplatten versehen, welche unterhaltsarmer sind. Allgemein betrachten wir den Ausbau dieser Container als dauerhafter was die Lebensdauer angeht. In der Mitte befindet sich je ein Damen- und ein Herren-WC für die Garderoben Nutzenden und am Rand gibt es ein öffentliches WC.

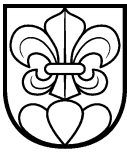
Variante 3 - Container TYP SE 0.15, 4 Garderoben und 2 WC's

Derselbe Containertyp wie Variante 2 aber um Kosten zu sparen und um auf die Arealplanung Rücksicht zu nehmen, zu Anfang mit nur vier Garderoben und zwei WC's (Damen und Herren), mit der Option auf eine spätere Aufstockung für bis zu acht Garderoben und eventuell einem zusätzlichen WC, falls Bedarf besteht. Der Container mit den vier Garderoben und zwei WC's könnte auf der Rasenfläche des Standorts B parallel zum Fussweg aufgestellt werden, was Platz spart. Somit bleibt eine beträchtliche Fläche für andere Nutzungen. Das Kosten-Nutzen Verhältnis stimmt bei dieser Variante am ehesten. Eine Rücksprache mit den Verantwortlichen

des SV Lyss hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der Investitionskosten mittelfristig die vier Garderoben ausreichend und sie unterstützen die Variante 3. Nach den erwähnten Abklärungen und in Hinblick auf die Arealplanung erachtet die Abteilung B+P die Variante 3 als die optimale Lösung.

Kostenvoranschlag

BKP	Arbeitsgattung	Variante 1		Variante 2	Variante 3
		Miete	Kauf	Kauf	Kauf
0	Grundstück; Erschliessung Elektro-, Kanalisations- und Sanitärleitungen, Anschlussgebühren	80'000.00		80'000.00	45'000.00
2	Gebäude; Fundation, Installationen Haustechnik, Vordach, Planungshonorare	100'000.00		100'000.00	80'000.00
	Raumzellengebäude (Container) Inkl. Planung, Lieferung, Montage und Fertigstellung	30'000.00	400'000.00	870'000.00	560'000.00
	Solaranlage (33 kWp)		70'000.00	70'000.00	70'000.00
4	Umgebung	20'000.00		20'000.00	15'000.00
5 / 6	Baunebenkosten (Baubewilligung) und Reserven	20'000.00		20'000.00	15'000.00
	Total Anlagekosten inkl. MwSt.	250'000.00	690'000.00	1'160'000.00	780'000.00



Der Kostenvoranschlag (inkl. MwSt.) basiert auf Offerten (Raumzellengebäude, Baumeister, Elektro- und Sanitärinstallationen, Gartenbauer) sowie Kostenschätzungen von der B+P.

Zu den einmaligen Kosten für die Variante 1 kommen noch die Kosten für die monatliche Miete der Standortcontainer (Variante 1), von Fr. 10'250.00 (inkl. MwSt.) dazu.

Baurechtliche Abklärung

Eine vollständige Vorabklärung zum bevorzugten Standort B (Container Variante 3) wurde Ende November 2022 eingeholt. Rückmeldungen dazu sind vom Amt für Wald und Naturgefahren, vom Brandschutzfachmann, von der ESAG und von der Energieberatung Seeland eingereicht worden.

Das Amt für Wald und Naturgefahren stellt eine allfällige Ausnahmegewilligung bezüglich einer Unterschreitung des Waldabstandes (30 m) nicht in Aussicht. Aufgrund dessen wird vom Bauinspektorat nur eine Baubewilligung bei der Einhaltung des Waldabstandes in Aussicht gestellt. Dies schränkt die Standortwahl ein.

Gemäss der Energieberatung Seeland müssen das Kantonale Energiegesetz (KEng) und die Kantonale Energieverordnung (KEV) eingehalten werden. Bei einem Provisorium von maximal drei Jahren gelten beim Wärmeschutz weniger strenge Auflagen (Ausnahmegesuch). Bei einer längeren Dauer kann die Gesamtenergieeffizienz wahrscheinlich bei beiden Varianten nur mit einer zusätzlichen PV-Anlage eingehalten werden. Als Gebäudestandart gilt Minergie-P, Minergie A-Eco oder SIA 2040 Effizienzpfad. Der Nachweis für eine Ausnahme muss gut begründet und belegt werden können.

Auflagen oder Hinweise von der ESAG sowie vom Brandschutzfachmann sollten mit den vorgesehenen Containern eingehalten werden können.

Fazit Gemeinderat

Der GR hat das Postulat «Erstellung zusätzlicher Aussengarderoben im Sportzentrum Grien» (Nr. 2021/17) geprüft. Die geschätzten Kosten für das Erstellen von Aussengarderoben im Betrag von Fr. 780'000.00 sind weder im Finanzplan, im Investitionsprogramm noch im Budget

2023 enthalten. Der GR erkennt jedoch das Bedürfnis für das Erstellen von Aussengarderoben und wird dieses in die aktuell laufende Strategieplanung Sport- und Freizeitanlagen, insbesondere die Arealplanung Grien aufnehmen. Der GR empfiehlt deshalb dem GGR, das Postulat als erfüllt abzuschreiben.

Erwägungen

Häni Patrick, Gemeinderat, SVP: Der Redner entschuldigt sich für die Veröffentlichung des Geschäfts, bei der die Beilagen gefehlt haben und einige Rechtschreibfehler geschehen sind. Es wurde zweimal vom GR und nicht vom GGR gesprochen. Die Fehler wurden nun korrigiert und die Beilagen nachgetragen.

Das Geschäft hat einen breiten Fragenkatalog und die Standortwahl ist entscheidend für die Zukunft vom Sportzentrum Grien. Gleichzeitig laufen die Planung und Strategiefestlegung der Freizeitanlagen, wobei die Garderoben ebenfalls Thema sind. Beim Antrag des GR zur Kenntnisnahme des Postulats und der Abschreibung, geht es nicht darum, diesen Wunsch zu ignorieren, sondern dass vor dem Bau die Ergebnisse der Strategieplanung abgewartet werden müssen. Es wäre schade, wenn nun die Bauten ein Schnellschuss wären und später bemerkt wird, dass diese nicht optimal waren. Dem GR ist es wichtig, sich diese Zeit zu nehmen, bis die Strategieplanung da ist und mit den kommenden Erkenntnissen dann fortgefahren werden kann. Die Erarbeitung des Projekts «Sanierung zusätzlicher Aussengarderoben» ist nicht verloren, denn es liegt ein «pfannenfertiges» Projekt vor, welches jederzeit hervorgenommen und umgesetzt werden kann.

Ibele Patrick, Parlamentskommission Sicherheit, Liegenschaften + Sport; FDP: Die Parlamentskommission Sicherheit, Liegenschaften + Sport hat anlässlich der letzten Sitzung das vorliegende Postulat auf die Richtigkeit der Abläufe und auf Vollständigkeit geprüft.

Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass die Unterlagen zum Prüfzeitpunkt nicht korrekt publiziert worden waren. Die Prüfung konnte aufgrund fehlender Unterlagen und Fehler im Text nicht vollständig durchgeführt werden. Gemäss E-Mail-Information vom 09.06.2023 wurden die fehlenden Unterlagen und Textkorrekturen in der Zwischenzeit behoben und nachgeliefert. Durch den zuständigen GR wurde erläutert, dass die Resultate der Umfrage für die Strategie – Planung der Sport- und Freizeitanlagen einen direkten Einfluss auf dieses Geschäft haben. Diese Resultate werden jedoch zu einem späteren Zeitpunkt zur Verfügung stehen.

Aus diesen erläuterten Gründen empfiehlt die Parlamentskommission, dass das Geschäft nicht abgeschrieben werden sollte.

Lötscher Thomas, FDP: Die Fraktion FDP ist erfreut, dass diese Projekt in der Planung ist. Dieses überparteiliche Postulat wurde letztes Jahr am 13.09.2022 von einer Mehrheit des GGR mitunterschieden und wurde an der Sitzung vom 07.11.2022 als erheblich erklärt.

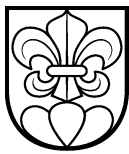
Der Prüfauftrag lautete wie folgt: „Die zu geringe Anzahl Aussengarderoben im Sportzentrum Grien zu prüfen und gegebenenfalls weitere Aussengarderoben als Provisorium aufzustellen bis die Sanierung des Sportzentrum Grien umgesetzt wird“.

Die Fraktion FDP ist auch der Meinung, dass die Varianten zu teuer sind. Die preiswerteste Variante beinhaltet Anlagekosten von Fr. 780'000.00. Jedoch ist nicht nachvollziehbar, weshalb ein Provisorium nicht preiswerter zu erstellen ist. Inhaltlich nehmen wir wie folgt Stellung: Der Prüfauftrag wurde ungenügend umgesetzt. Erwartet wurde auch eine Variante, die kostengünstig als Provisorium dient.

Die Fraktion FDP hofft zudem, dass in der mittelfristigen Planung auch eine Umsetzung kommt, welche nicht einem Provisorium gleicht, sondern einem definitiven Zustand. Es besteht ein grosser Konsens, dass die Garderobensituation im Grien seit Jahren unbefriedigend ist und dem Wachstum der Anzahl Mitglieder in den Vereinen längst nicht mehr Rechnung trägt. Es sind hunderte von Vereinsmitgliedern, die betroffen sind. Die Bauabteilung soll eine Minimalvariante vorlegen, die einem Provisorium auch entsprechen.

Deshalb bittet die Fraktion FDP die anderen Parteien, das Postulat als nicht erfüllt zu beurteilen und deshalb auch nicht abzuschreiben.

Spring Ueli, Mitte: Rein rechtlich, wenn das Postulat nicht abgeschrieben wird, muss innerhalb eines Jahres eine erneute Prüfung erfolgen. Für die Planungsgruppe wäre eine Abschreibung



einfacher, diese kann auch danach noch verschiedene Varianten überprüfen und rechnen. Durch die Nichtabschreibung wird die Verwaltung ein weiteres Jahr mit einer erneuten Prüfung nochmals beschäftigt.

Steffe Cathrine, SP: Der Sohn der Rednerin spielt seit seinem 4. Lebensjahr begeistert Fussball, zusammen mit Petar aus Polen, Shenthana aus Sri Lanka und Marcos mit spanischer Abstammung, um nur einige zu nennen (*Namen frei erfunden*).

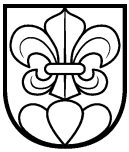
Der Verein SV Lyss zeigt, wie Integration gut funktioniert und zu guten Ergebnissen führen kann auf und neben dem Platz. Die Trainer zeigen einen ungeheuren Einsatz, was die Präsenzzeiten in den Trainings und auf dem Platz angeht. Und neben dem Geschehen auf dem Platz haben sie noch Chat-Gruppen zu managen.

Dass mit dem Wachstum der Gemeinde Lyss auch die Freizeitanlagen erweitert werden müssen, liegt auf der Hand.

Die Fraktion SP/Jungi dankt dem Gemeinderat, dass er das Bedürfnis der wachsenden Bevölkerung und deshalb wachsenden Zahl an Sporttreibenden anerkennt. Er hat das Postulat umfangreich überprüft und mehrere Varianten ausgearbeitet. Der Prüfauftrag des Postulats als solcher ist aus Sicht der Fraktion SP/Jungi erfüllt.

Der Untersuchungsbericht zeigt einen grossen Mangel an Infrastruktur auf (6 Garderoben, Duschen, WC's). Die Fraktion SP/Jungi ist froh, dass diese Erkenntnisse in die Strategieplanung für das Grien-Areal einfließen werden. Ein Provisorium für 2-3 Jahre ist nicht budgetiert. Um schnell handeln zu können, sollte dies auch schnell im Finanz- und Investitionsplan aufgenommen werden. Fraglich ist, ob nicht eine günstigere Lösung oder eine Mitfinanzierung durch den Verein möglich ist.

Alles in allem folgt die Fraktion/Jungi dem Antrag des GR und wird zustimmen, das Postulat als erfüllt abzuschreiben, mit der Forderung diese Umsetzung rasch an die Hand zu nehmen und die nötige Infrastruktur zu stellen.



Häni Patrick, Gemeinderat, SVP: Bezüglich einer billigeren Variante eines Provisoriums: Es sind vor allem die Anschlüsse, welche bei den zusätzlichen Aussengarderoben hohe Kosten verursachen. Bei den vorgesehenen Orten gibt es keine Wasser- und Stromanschlüsse. Diese Anschlüsse zu erstellen, ist kostenintensiv. Eine günstigere Variante wäre Schliesskasten aufzustellen, wo die Sporttreibenden ihre Sachen hineinlegen und nach dem Training wieder herausnehmen können. Dies würde eine Mehrfachnutzung der Garderobe sicherstellen.

Wenn dieses Postulat nicht abgeschrieben wird, wird auf dieses im nächsten Jahr erneut geantwortet.

Beschluss 17 : 15 Stimmen

Der GGR nimmt Kenntnis von der Stellungnahme zum Postulat «Erstellung zusätzlicher Aussengarderoben im Sportzentrum Grien» (Nr. 2021/17) und erhält das Postulat aufrecht.

Beilagen

Situationsplan «mögliche Standorte», Grundrisse und Ansichten Garderoben