



Sanierung & Aufwertung Parkschwimmbad Ausbau Aussenanlagen Sportzentrum Grien

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

06.01.2025

Gemeinde Lyss
Bau + Planung
Bahnhofstrasse 10
3250 Lyss

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage.....	4
1.1	Einleitung	4
1.2	Projektziele.....	4
2	Allgemeines	4
2.1	Veranstalterin	4
2.2	Wettbewerbssekretariat	4
2.3	Verfahren	4
2.4	Preise, Ankäufe, Entschädigungen.....	4
2.5	Teilnahmeberechtigung	5
2.6	Vorbefassung	5
2.7	Verbindlichkeit.....	5
2.8	Weiterbearbeitung.....	5
2.9	Weitere Modalitäten	6
2.10	Honorar Planende	6
2.11	Eigentumsverhältnisse	6
2.12	Beschwerden	6
3	Jury	7
4	Wettbewerbsablauf, Termine.....	7
4.1	Termine	7
4.2	Publikation.....	7
4.3	Anmeldung	7
5	Unterlagen	8
5.1	Wettbewerbsunterlagen	8
5.2	Abgrenzung zu Projektgrundlagen.....	8
6	Präqualifikation (nicht anonym)	9
6.1	Qualifikation	9
6.2	Förderung Nachwuchsbüros.....	9
6.3	Abgabe Bewerbung Präqualifikation.....	9
6.4	Fragenbeantwortung	9
6.5	Einzureichende Bewerbungsunterlagen	9
6.6	Vorprüfung	10
6.7	Leitung Vorprüfung	10
6.8	Beurteilung	10
7	Projektwettbewerb (anonym).....	11
7.1	Begehung, Abgabe der Wettbewerbsunterlagen	11
7.1.1	Begehung:	11
7.2	Fragenbeantwortung	11
7.3	Abgabe Projektwettbewerb	11
7.4	Veröffentlichung und Ausstellung	11
7.5	Abzuliefernde Unterlagen	11
7.6	Vorprüfung	13
7.7	Leitung Vorprüfung	13
7.8	Beurteilungskriterien	13
8	Rahmenbedingungen.....	14
8.1	Wettbewerbsperimeter	14
8.2	Brandschutz	15
8.3	Bau- und Zonenvorschriften.....	15
8.4	Barrierefreies Bauen	15
8.5	Erdbebensicherheit	15
8.6	Nachhaltigkeit.....	15
8.7	Baukosten nach Projektbestandteilen	15
9	Erläuterungen zum Parkschwimmbad und zum Sportzentrum Grien	16
9.1	Sport- und Freizeitanlagen der Gemeinde Lyss	16
9.2	Parkschwimmbad.....	17
9.2.1	Aktuelle betriebliche Situation Parkschwimmbad	19
9.2.2	Schwimmen in der Alten Aare	19
9.2.3	Gastronomie	19
9.2.4	Umgang mit dem Baudenkmal	19
9.2.5	Baugrund und Grundwasserspiegel Parkschwimmbad	19
9.3	Sportzentrum Grien.....	20

9.3.1	Aktuelle betriebliche Situation Sportzentrum.....	20
9.3.2	Baugrund und Grundwasserspiegel Sportzentrum	20
9.4	Verkehrerschliessung inkl. Langsamverkehrsachse Sportzentrum Grien – Parkschwimmbad.....	21
9.5	Übersicht Massnahmen	22
10	Aufgabenstellung und Raumprogramme Projektwettbewerb	23
10.1	Parkschwimmbad.....	23
10.1.1	Betriebskonzept Parkschwimmbad	23
10.1.2	Massnahmen Schwimmbad	23
10.1.3	Massnahmen Gastronomie	23
10.1.4	Raumprogramm Parkschwimmbad (Sanierung und Neubauten)	24
10.2	Sportzentrum Grien.....	26
10.2.1	Betriebskonzept Sportzentrum	26
10.2.2	Massnahmen Sportzentrum	26
10.2.3	Raumprogramm Sportzentrum und spezifische Vorgaben	27
10.3	Verkehrerschliessung inkl. neue Langsamverkehrsachse.....	29
10.3.1	Massnahmen Verkehr, Überquerung Alte Aare	29
10.3.2	Raumprogramm Verkehr und spezifische Vorgaben	29
10.4	Modularität und Etappierbarkeit	31
11	Genehmigung	32
11.1	Veranstalterin	32
11.2	Preisgericht	32

1 Ausgangslage

1.1 Einleitung

Die Gemeinde Lyss ist Eigentümerin des teilweise denkmalgeschützten Parkschwimmbades sowie des Sportzentrums Grien. Beide Infrastrukturen sind bei der Bevölkerung ausserordentlich beliebt, weisen aber nach langjähriger, intensiver Nutzung verschiedene bauliche Defizite auf. Ausserdem sind aufgrund stetig steigender Nutzendenzahlen ein Kapazitätsausbau sowie Verbesserungen der Verkehrserschliessung unabdingbar. Die strategischen Rahmenbedingungen wurden im Jahr 2023 ausführlich abgeklärt und in entsprechenden Berichten festgehalten. Zu verschiedenen Teilbereichen wurden ausserdem Machbarkeitsstudien durchgeführt.

Für die nötigen Projektierungsarbeiten zur Umsetzung der Sanierungs- und Ausbaumassnahmen soll mit dem vorliegenden Verfahren ein geeignetes Generalplanerteam mit folgenden Disziplinen beschafft werden: Landschaftsarchitektur und Architektur (Bietergemeinschaft, Federführung nach Vorschlag der Anbieter), sowie den Spezialisten HLKKSE, Verkehrsplanung, Schwimmbadplanung, Sportanlagenplanung, Bauphysik. Erfahrungen/Qualifikationen in den Bereichen Schwimmbadplanung, Sportanlagenplanung und Denkmalpflege sind bei allen Disziplinen erwünscht und werden von den Fachbereichen Landschaftsarchitektur/Architektur explizit erwartet.

1.2 Projektziele

Die Veranstalterin beabsichtigt, mit diesem Verfahren einen qualitätsvollen Projektvorschlag als Grundlage für die Weiterbearbeitung zu erhalten:

- sorgfältige Sanierung, Erweiterung und Aufwertung des Baudenkmals Parkschwimmbad und der Sportanlage Grien
- räumlich und funktional überzeugende Erweiterungen der Aussenanlagen des Parkschwimmbads und des Sportzentrum Grien
- betrieblich sinnvolle und optimale Ergänzungen bzw. Verbesserungen der bestehenden Anlagen
- neue Langsamverkehrsachse zur Verbindung von Parkschwimmbad und der Sportanlage Grien
- zweckmässige, wirtschaftliche und nachhaltige Lösungen
- Überprüfung der Parkierung und der Zugänge zum Parkschwimmbad
- neue Parkierung „Grien Süd“ für das Sportzentrum Grien
- Zukunftsfähigkeit und Resilienz gegenüber den Klima- und Umweltveränderungen sichern

2 Allgemeines

2.1 Veranstalterin

Gemeinde Lyss
Bau + Planung
Bahnhofstrasse 10
3250 Lyss

2.2 Wettbewerbssekretariat

Techdata AG / Ernst Gerber Architekten AG
p.a. Effingerstrasse 13
3011 Bern
Tel. 031 384 07 07
bern@techdata.net

2.3 Verfahren

Die Gemeinde Lyss schreibt den Wettbewerb gemäss Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Bern (ÖBG und ÖBV) aus. Für die Durchführung des Projektwettbewerbes im selektiven Verfahren gilt die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Aus allen Bewerbungen wählt das Preisgericht 5-6 Generalplanerteams zur Teilnahme am Projektwettbewerb aus, davon ggf. 1-2 Nachwuchsbüros. Das Verfahren und die spätere Geschäftsabwicklung werden in deutscher Sprache geführt. Die Beurteilungssitzungen sind nicht öffentlich.

2.4 Preise, Ankäufe, Entschädigungen

Die Bewerbungen zur Teilnahme am Projektwettbewerb (Präqualifikation) werden nicht entschädigt. Die feste Entschädigung für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt beträgt CHF 5'000.00, inkl. MwSt. Zur Auszeichnung von 3 bis 4 Wettbewerbsprojekten (Preise und Ankäufe) und für die feste Entschädigung aller zur Beurteilung zugelassener Projekte stehen CHF 105'000.00, inkl. MwSt. zur Verfügung. Für eventuelle Ankäufe können maximal 20% der Gesamtpreisumme abzüglich der festen Entschädigungen verwendet werden. Das Preisgericht kann einen angekauften Wettbewerbsbeitrag im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfehlen. Dazu ist ein einstimmiger Preisgerichtsentscheid erforderlich.

Weiter kann das Preisgericht mit einfacher Mehrheit ebenfalls empfehlen, die beiden Hauptbestandteile der Projektierung («Parkschwimmbad» und «Sportzentrum Grien») je an ein unterschiedliches Generalplanerteam zu vergeben. In diesem Falle würden zwei erstrangierte Projekte bestimmt. Die genauen Projektierungsschnittstellen sind mit den beiden Zuschlagsempfängern vor Auftragserteilung gesondert zu bereinigen. Die übrige Rangierung und Preisverteilung sind von dieser Regelung nicht betroffen.

2.5 Teilnahmeberechtigung

Für das Verfahren bewerben können sich Anbietende von Planungsleistungen im Bereich Generalplanung mit den vorgegebenen Disziplinen Landschaftsarchitektur und Architektur (als Bietergemeinschaft), sowie Spezialisten-Disziplinen aus den Bereichen HLKKSE, Verkehrsplanung, Schwimmbadplanung, Sportanlagenplanung, Bauphysik, mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz, der EU oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. In den Disziplinen Landschaftsarchitektur und Architektur sind zudem der Aufgabenstellung angemessene Qualifikationen in den Bereichen Denkmalpflege und Schwimmbadplanung und Sportanlagenplanung sicherzustellen. **Es wird erwartet, dass sich Anbietende aus den Fachbereichen Landschaftsarchitektur und Architektur zu Bietergemeinschaften mit Generalplanerfunktion zusammenschliessen.** Zugelassen sind ausserdem Bietergemeinschaften mit zusätzlichem Einbezug von Baumanagement-Büros. Die Federführung des Generalplaner-teams kann dabei wahlweise durch ein Landschaftsarchitekturbüro, ein Architekturbüro oder ein Baumanagement-Büro übernommen werden. Die übrigen Anforderungen an die Teamzusammensetzung bleiben in jedem Fall gleich.

Die mehrfache Beteiligung von Spezialistinnen und Spezialisten ist gestattet, soweit diese nicht Teil von Bietergemeinschaften sind. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Personen, die zur Auftraggeberin oder zu einem Mitglied des unter Ziffer 3 aufgeführten Preisgerichts in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind (Art. 12.2 SIA Ordnung 142). Stichtag für die Erfüllung der Bedingungen ist das Einreichdatum der Präqualifikation. Anspruch auf eine Beauftragung haben nur die Verfassenden im engeren Sinne (zugelassene Teilnehmende und verlangte Fachdisziplinen). Weitere im Projektwettbewerb freiwillig beigezogene Spezialistinnen und Spezialisten haben keinen direkten Anspruch auf eine weitere Auftragserteilung. Bei einem erheblichen Beitrag zur Lösung der Aufgabe können die beteiligten Spezialisten/innen bzw. Fachplanenden ebenfalls im freihändigen Verfahren beauftragt werden.

Bei ungenügenden Kapazitäten des beauftragten Büros für die Gewährleistung einer erfolgreichen Planung und Ausführung kann die Auftraggeberin Leistungsanteile anderweitig vergeben oder die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft verlangen (siehe Ziff. 2.8).

2.6 Vorbefassung

Im Rahmen von Bestandesaufnahmen und Vorstudien wurden durch folgende Planungs- und Fachplanungsbüros Leistungen erbracht: phalt Architekten AG, Zürich/Solothurn; iccon ag, Zürich; Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH, Altendorf; Jenzer+Partner AG, Aarberg; Frutiger AG ANALYSA, Gümligen; Kannewischer Ingenieurbüro AG, Cham. Die erarbeiteten Unterlagen stehen den Wettbewerbsteilnehmenden integral zur Verfügung. Die obengenannten Büros gelten deshalb beschaffungsrechtlich nicht als vorbefasst und sind zum Verfahren zugelassen.

Die folgenden Büros sind mit der Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens betraut und gelten deshalb als vorbefasst. Sie sind von einer Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen: Techdata AG, Bern; Ernst Gerber Architekten + Planer AG, Liebfeld. Ebenfalls von einer Teilnahme ausgeschlossen sind sämtliche Mitglieder und Expertinnen/Experten der Jury bzw. die mit diesen Personen verbundenen Büros. Weiter gelten die Ausstandsgründe gemäss SIA 142i-401d.

2.7 Verbindlichkeit

Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmenden die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid in Ermessensfragen des Preisgerichts.

2.8 Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung liegt bei der Veranstalterin. Sie beabsichtigt, vorbehaltlich der Kreditgenehmigung, die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben. Die Veranstalterin behält sich vor, je nach Wettbewerbsergebnis bzw. Juryentscheid die beiden Hauptbestandteile der Projektierung «Parkschwimmbad» und «Sportzentrum Grien» an je unterschiedliche Generalplanerteams zu vergeben (siehe auch Ziffer 2.4). Die Veranstalterin behält sich weiter vor, das Baumanagement separat zu vergeben. Der Leistungsanteil für die Verfassenden des/der zu realisierenden Projekts/e beträgt jedoch mindestens 64,5% pro Hauptbestandteil «Parkschwimmbad» und «Sportzentrum Grien».

Die Vergabe der Sanierung der bestehenden Leichtathletikanlagen erfolgt nur optional an den Zuschlagsempfänger des Projektteils «Sportzentrum Grien». Die Auftraggeberin behält sich vor, diese Teilaufgabe je nach relevanter Erfahrung und Fachkenntnissen des Zuschlagsempfängers auch anderweitig zu vergeben.

Die weitere Projektierung wird voraussichtlich etappiert über mehrere Jahre erfolgen. Der Umfang und die Terminierung der einzelnen Etappen ist einerseits projektabhängig, jedoch auch an finanzielle Rahmenbedingungen und politische Prozesse geknüpft. Für die einzelnen Vorhaben werden voraussichtlich Teilprojekte gebildet und den zuständigen politischen Instanzen ggf. separate Kreditvorlagen unterbreitet. Es ist davon auszugehen, dass der gesamte Realisierungshorizont der mit diesem Verfahren

ausgeschriebenen Leistungen bis zu etwa 15 Jahre betragen wird.

Ein vollständiger oder teilweiser Verzicht auf die Realisierung der ausgeschriebenen Leistungen durch die Veranstalterin begründet keinerlei Entschädigungsansprüche seitens der Auftragnehmenden. Ansprüche aufgrund allfälliger Kündigung von Planer Verträgen zu Unzeit sind davon ausgenommen.

2.9 Weitere Modalitäten

Die Veranstalterin kann den Projektwettbewerb, falls es notwendig wird, mit einer optionalen anonymen Bereinigungsstufe verlängern. Die Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Die Abgabe von Varianten ist nicht zulässig und führt zum Ausschluss.

2.10 Honorar Planende

Für die Honorierung der Planungsleistungen werden durch die Veranstalterin als Verhandlungsbasis folgende Angaben gemacht:

- Schwierigkeitsgrad n 1.0 (Bau-/Freiraumkategorie 3), bzw. für Sportplätze n 0.8 (Freiraumkategorie 1)
- Anpassungsfaktor r 1.0
- Stundenansatz h Fr. 140.00 (teuerungsberechtigt gemäss SIA 126 ab 1.1.2027)
- Teamfaktor i 1.0
- Faktor für Sonderleistungen s 1.0
- Zuschlag Generalplanung 3%
- Honorarermittlung pro planerisch, terminlich und kostenmässig abgegrenztes Teilprojekt
- Anwendung BIM-Methode nicht vorgesehen, bzw. nicht separat vergütet

Für die Honorarberechnung der Generalplaner sowie, wo relevant, zur Abgrenzung von Architekturleistungen und Landschaftsarchitekturleistungen gelten ausserdem folgende Regelungen betr. der Anrechenbarkeit von aufwandbestimmenden Baukosten:

- Katalogmobiliar und -ausstattung (50 %)
- Betriebsanlagen, Betriebsausrüstung (10-100 %, je nach Leistungsumfang, projekt-/teamabhängig)
- Gastronomieanlagen, Gastronomieausrüstung (10-100 %, je nach Leistungsumfang, projekt-/teamabhängig)
- Sportanlagen (Architekt 0%, Landschaftsarchitekt 100%)
- Umgebungsanlagen (Architekt 10 %, Landschaftsarchitekt 100%)
- Umgebungsmobiliar und -ausstattung (Architekt 0%, Landschaftsarchitekt 75%)
- Schwimmbäder (projekt- und teamabhängig aufzuteilen auf Architekt / Landschaftsarchitekt / Spezialisten)

Die Anbietenden sind jedoch frei, auch eine andere, marktkonforme Berechnungsmethodik für die nachvollziehbare Ermittlung von Planer Honoraren vorzuschlagen. Dies hat keinen Einfluss auf die Bewertung der Wettbewerbseingaben.

2.11 Eigentumsverhältnisse

Die Unterlagen der prämierten und angekauften Wettbewerbsarbeiten gehen ins Eigentum der Veranstalterin über. Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Diese übertragen jedoch deren Verwendungsrechte, namentlich zu Publikationszwecken unter Wahrung des Namensnennungsrechts, sowie das Vervielfältigungsrecht auf die Veranstalterin, soweit dies der Zweck des Verfahrens erfordert.

Die nichtprämierten Arbeiten sind von den Verfassenden bis spätestens 10 Tage nach Ende der Ausstellung bei der Veranstalterin abzuholen. Nach Ablauf dieser Frist werden die Arbeiten vernichtet.

Kann der Zuschlagsempfänger aus nicht vorhersehbaren Gründen z.B. Krankheit, Unfall, Kapazität, etc. den Auftrag zur Weiterbearbeitung des Projekts nicht übernehmen oder verzichtet er freiwillig, verpflichtet er sich, die Nutzungs-, Verwendungs-, Änderungs- und Realisierungsrechte am Projekt ohne weitere Entschädigung für nicht erbrachte Projektphasen abzutreten. In diesem Falle erfolgt eine Abgeltung gemäss Projektstand.

2.12 Beschwerden

Eine allfällige Beschwerde kann innerhalb von 20 Tagen seit Eröffnung der Verfügung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Seeland, Amtshaus, Stadtplatz 33, 3270 Aarberg eingereicht werden. Es gelten keine Gerichtsferien. Gerichtsstand ist Lyss, anwendbar ist schweizerisches Recht.

Das Preisgericht und die Bewerbenden verpflichten sich, alle erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und weder unbeteiligten Drittpersonen zugänglich zu machen noch ohne vorherige Zustimmung seitens der Auftraggeberin darüber zu berichten.

3 Jury

Sachpreisrichterinnen und -preisrichter

- Rolf Christen Gemeinderat, Ressort Bau+Planung
- Thomas Studer Abteilungsleiter Sicherheit, Liegenschaften + Sport
- Thierry Aeschlimann Mitglied Planungskommission

Ersatz Sachpreisgericht

- Javier Garcia Bereichsleiter Hochbau

Fachpreisrichterinnen und -preisrichter

- Rainer Gilg Sportanlagenplaner, BPM Sports (Vorsitz)
- Francesco Marchini Architekt, Rolli Marchini Architekten
- Charlotte Altermatt Landschaftsarchitektin, Müller Wildbolz Partner GmbH
- Daniel Baur Landschaftsarchitekt, Bryum GmbH

Ersatz Fachpreisgericht

- Karola Kamp Architektin, Stellvertretende Abteilungsleiterin / Bereichsleiterin Planung

Expertinnen und Experten (ohne Stimmrecht)

- Susanne Lauper Mitglied Planungskommission
- Cathrine Steffe Mitglied Planungskommission
- Jan Büchler Mitglied Planungskommission
- Manuel Michel Kostenplanung
- David Zahnd Delegierter Fachgruppe Ortsbild Gemeinde Lyss
- Samuel Gerber Verkehrsplanung
- Martin Volkart Gastronomie
- Spezialist/in Haustechnik
- Spezialist/in Schwimmbadplanung

Das Preisgericht behält sich vor, weitere Expertinnen / Experten beizuziehen.

4 Wettbewerbsablauf, Termine

4.1 Termine

Ausschreibung auf www.simap.ch ab	07.01.2025
Fragestellung Präqualifikation bis	17.01.2025
Fragenbeantwortung Präqualifikation bis	24.01.2025
Abgabe der Präqualifikation bis	14.02.2025
Beurteilung der Bewerbungen / Verfügung	KW 09/10 2025
Schriftliche Bestätigung zur Teilnahme am Projektwettbewerb bis	07.03.2025
Begehung / Ausgabe ergänzenden Unterlagen und Modell am	21.03.2025
Fragestellung Projektwettbewerb bis	04.04.2025
Fragenbeantwortung Projektwettbewerb bis	11.04.2025
Abgabe Pläne Projektwettbewerb bis	23.05.2025
Abgabe Modell Projektwettbewerb bis	02.06.2025
Juryentscheid / Verfügung voraussichtlich bis	Juli 2025
Geplanter Beginn Projektierung ab	Q4/2025
Geplanter Baubeginn / Geplanter Bezug ab	Etappiert

4.2 Publikation

Der Wettbewerb wird auf der Internetplattform www.simap.ch publiziert.

4.3 Anmeldung

Eine Anmeldung zur Präqualifikation des Wettbewerbsverfahrens ist nicht erforderlich.

5 Unterlagen

5.1 Wettbewerbsunterlagen

Folgende Unterlagen stehen ab dem 07.01.2025 für die Präselektion auf der Internetseite www.simap.ch zum Herunterladen bereit:

- 01 Wettbewerbsprogramm (pdf)
- 02 Selbstdeklarationsformular (pdf)

Folgende Unterlagen werden nur den präqualifizierten Wettbewerbsteilnehmenden bei der obligatorischen Begehung abgegeben (siehe Ziffer 7.2):

- 03 Situationsplan im Massstab 1/500 (pdf/dxf/dwg/vwx)
- 04 Grundrisse, Schnitte, Fassaden der bestehenden Bauten (pdf/dxf/dwg/vwx)
- 05 Formular für Flächen- und Mengennachweis
- 06 Zustandsanalyse Jenzer+Partner AG, 2023
- 07 Mobilitätsstrategie Gemeinde Lyss 2050
- 08 Gebäudestandard 2019.1, Korrex März 2024
- 09 Standortplanung Sport- und Bewegung Gemeinde Lyss 2023
- 10 Richtlinien für die Erstellung und den Unterhalt von Fussballanlagen, Juli 2024
- 11 Grundwassermessstelle G125
- 12 Beilage cine happening
- 13 Sanierungskonzept, Frutiger AG ANALYSA 2018
- 14 Vorlage Verfassenachweis
- 15 Ueberbauungsplan bzw. Uferschutzplan UeO 48
- 16 Denkmalpflegerische Dokumente zum Areal
- 17 Vorlage Raumprogrammtabelle
- 18 Orthofoto in hoher Auflösung

Weitere relevante Informationen und Vorschriften (unverbindlich, nicht abschliessend):

- Ortsplan: <https://ortsplan.talus.ch/Lyss/#14/47.0828/7.3108>
- Brandschutz www.praever.ch
- Hindernisfreies Bauen SIA 500
- Bauinventar: <https://denkmalpflege.apps.be.ch/de/collection/>
- Gemeindebaureglement <https://www.lyss.ch/de/verwaltung/dienstleistungen/detail/detail.php?i=225>
- Zonenplan: <https://www.lyss.ch/wAssets/docs/B-P/Harmonisierung-Baureglement/Zonenplan-1-Lyss.pdf>
- ÖREB-Kataster www.agi.dij.be.ch/de/start/kataster/oereb-kataster.html
- Planungsvorgaben Schweizerischer Fussballverband: <https://org.football.ch/dokumente/sportplaetze.aspx>
- Baspo Norm 301: <https://www.basposhop.ch/produkt/301d-bder-grundlagen-fr-planung-bau-und-betrieb/>

5.2 Abgrenzung zu Projektgrundlagen

Im Dokument «Standortplanung Sport- und Bewegung Gemeinde Lyss» (Beilage 09) sowie im Dokument «Zustandsanalyse Jenzer + Partner» (Beilage 06) sind teilweise Aussagen enthalten, die über den Projektumfang und/oder Projektperimeter des vorliegenden Verfahrens hinausgehen, oder punktuell im Widerspruch zu Aussagen des Wettbewerbsprogrammes stehen. In diesen Fällen gehen die Bestimmungen des Wettbewerbsprogrammes den Aussagen in den Beilagen vor. Allfällige daraus entstehenden Unklarheiten können auch im Rahmen der vorgesehenen Fragerunden bereinigt werden.

6 Präqualifikation (nicht anonym)

6.1 Qualifikation

Das Beurteilungsgremium wird 5-6 Generalplanerteams zur Teilnahme am anonymen Projektwettbewerb auswählen, davon 1-2 Nachwuchsteams gem. Ziffer 6.2. Die selektionierten Anbietenden müssen ihre Teilnahme am Projektwettbewerb dem Wettbewerbssekretariat (siehe Ziffer 2.2) bis spätestens dem 07.03.2025 per E-Mail bestätigen.

6.2 Förderung Nachwuchsbüros

Die Veranstalterin beabsichtigt, zur Förderung junger Planungsfachleute, 1 bis 2 Anbietende zu berücksichtigen, welche zwar keine gebauten Referenzobjekte nachweisen können, sich jedoch aufgrund geplanter Objekte und Wettbewerbsbeiträge sowie einer qualifizierten Bewerbung empfehlen. Als Nachwuchsbüros gelten Anbietende, bei denen für das federführende Mitglied der Bietergemeinschaft (Architekt, Landschaftsarchitekt, ggf. Baumanager) die folgenden Bedingungen erfüllt sind:

- Das Alter aller geschäftsführenden Personen des Büros darf max. 40 Jahre sein. Kopie der ID der Büroinhabenden beilegen.
- Das Büro darf frühestens seit dem 1. Januar 2019 bestehen. Bestätigung beilegen.

Falls eine Bewerbung als Nachwuchsbüro erfolgt, ist dies auf den eingereichten Unterlagen zu vermerken

6.3 Abgabe Bewerbung Präqualifikation

Sämtliche von den Anbietenden eingereichten Dokumente werden vertraulich behandelt und nach Abschluss des Auswahlverfahrens vernichtet. Die Bewerbung ist schriftlich bis am 14.02.2025 an folgende Stelle abzugeben (bis spätestens 17:00 Uhr) oder per Post zu senden (Massgebend ist das Datum des Poststempels):

Gemeinde Lyss
Bau + Planung
Bahnhofstrasse 10
3250 Lyss

Die Unterlagen sind mit der Bezeichnung „Projektwettbewerb Parkschwimmbad und Sportzentrum – nicht öffnen“ zu versehen. Massgebend für die fristgerechte Abgabe ist der Zeitpunkt der Postaufgabe (Stempel einer öffentlichen Poststelle). Zusätzlich gilt der Kommentar SIA 142i-301d über den «Postversand von Beiträgen von Wettbewerben und Studienaufträgen»

6.4 Fragenbeantwortung

Fragen sind bis spätestens 17.01.2025 direkt via simap.ch einzureichen.

Die Fragen sind entsprechend der Gliederung aus dem Wettbewerbsprogramm mit Kapitelziffer zu stellen.

Die Antworten werden voraussichtlich bis am 24.01.2025 auf simap.ch publiziert. Die Antworten sind Teil des Wettbewerbsprogramms.

6.5 Einzureichende Bewerbungsunterlagen

EK1, Portrait des Generalplanerteams mit Illustrationen und Angaben zu:

- Beteiligte Firmen mit Angaben zu Firmengrösse und Fachgebieten
- Auswahl relevanter Referenzprojekte aller Teammitglieder der letzten 10 Jahre
- Auswahl relevanter Wettbewerbsteilnahmen und –erfolge aller Teammitglieder der letzten 10 Jahre
- Selbstdeklaration (Beilage 02, ausgefülltes separates Formular pro Teammitglied mit Nachweisen)

Abgabe auf einer Seite A3, Layout frei, sowie separate Selbstdeklarationen mit Nachweisen.

EK2.1, EK2.2, zwei in den letzten 10 Jahren realisierte Referenzobjekte des Generalplaners bzw. eines oder mehrerer Mitglieder der Bietergemeinschaft (Architekt, Landschaftsarchitekt, Baumanager) mit Bezug zu Schwimmbädern und/oder Sportanlagen. Bei mindestens einem der beiden Referenzobjekte muss die Umsetzung abgeschlossen sein, das zweite Referenzobjekt darf auch noch im Bau sein. **Die erste der beiden Referenzen muss mindestens einen mit der vorliegenden Aufgabe vergleichbaren Schwimmbadbezug aufweisen, während die zweite der beiden Referenzen mindestens einen mit der vorliegenden Aufgabe vergleichbaren Sportanlagenbezug aufweisen muss.** Mit Illustrationen und Angaben zu:

- Spezifische Qualitäten der architektonischen/baulichen Lösungen
- Vereinbarte und realisierte Leistungen, Kosten, Termine
- Auskunftsperson der Auftraggebenden

Abgabe auf je einer Seite A3 pro Referenz, Layout frei.

6.6 Vorprüfung

Prüfen aller Eingaben hinsichtlich Teilnahmeberechtigung, Einhaltung der Eingabefrist, Selbstdeklaration inkl. Nachweise, Vollständigkeit und Einhaltung der Programmbestimmungen.

6.7 Leitung Vorprüfung

Techdata AG / Ernst Gerber Architekten AG
Effingerstrasse 13
3011 Bern

Samuel Scherrer, Techdata AG und Fabian Bischof, Ernst Gerber Architekten AG

6.8 Beurteilung

Das Preisgericht beurteilt die Eingaben nach folgenden Inhalten und Gewichtungen:

- EK 1: Qualifikation und Zusammensetzung des ganzen Planerteams (30%)
- EK 2.1: Qualität und Kohärenz Referenzobjekt 1 in Bezug zur gestellten Bauaufgabe (35%)
- EK 2.2: Qualität und Kohärenz Referenzobjekt 2 in Bezug zur gestellten Bauaufgabe (35%)

7 Projektwettbewerb (anonym)

7.1 Begehung, Abgabe der Wettbewerbsunterlagen

Die Begehung ist für die Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmer obligatorisch, da an der Begehung einerseits verschiedene nicht öffentlich zugängliche Bereiche besichtigt werden können und andererseits die Wettbewerbsunterlagen und das Modell vor Ort abgegeben werden. Von aussen können die Anlagen unter der Respektierung des Betriebes jederzeit besichtigt werden.

7.1.1 Begehung:

Freitag, 21.03.2025, 14:00 Uhr
Parkschwimmbad Lyss
Werdstrasse 11
3250 Lyss

Parkplätze sind verfügbar. Die digitalen Wettbewerbsunterlagen und die Modellgrundlage werden den Wettbewerbsteilnehmenden bei der Begehung abgegeben.

7.2 Fragenbeantwortung

Fragen sind per E-Mail mit dem Vermerk „Fragen Projektwettbewerb Parkschwimmbad und Sportzentrum“ bis spätestens 04.04.2025 an das Wettbewerbssekretariat (siehe Ziffer 2.2) zu richten:

- samuel.scherrer@techdata.net

Die Fragen sind entsprechend der Gliederung aus dem Wettbewerbsprogramm mit Kapitelziffer zu stellen.

Die Fragen und Antworten werden allen Teilnehmenden am Projektwettbewerb per E-Mail voraussichtlich bis am 11.04.2025 zugestellt. Die Antworten sind Teil des Wettbewerbsprogramms.

7.3 Abgabe Projektwettbewerb

Die Planunterlagen sind bis Freitag den 23.05.2025 bis spätestens 17.00 Uhr abzugeben oder per Post zu senden (Massgebend ist das Datum des Poststempels):

«Projektwettbewerb Parkschwimmbad und Sportzentrum - NICHT ÖFFNEN»
«Kennwort»

Gemeinde Lyss
Bau + Planung
Bahnhofstrasse 10
3250 Lyss

Das Modell ist bis am Montag den 02.06.2025 bis spätestens 17.00 Uhr abzugeben. Bei einem Postversand liegt das Risiko ausschliesslich bei Versendenden. Es gilt der Eingangsstempel der Gemeinde:

Gemeinde Lyss
Bau + Planung
Bahnhofstrasse 10
3250 Lyss

Alle Unterlagen sind nur mit der Bezeichnung „Projektwettbewerb Parkschwimmbad und Sportzentrum“ und einem Kennwort zu versehen. Auch per Post oder Kurierdienst eingereichte Sendungen dürfen ausserhalb des Verfassercouverts keine Hinweise auf e Verfasserin / den Verfasser aufweisen. Massgebend für die fristgerechte Abgabe für die Planunterlagen ist das lesbare Datum einer offiziellen Poststelle (Poststempel) oder der Eingangsstempel der Gemeinde Lyss.

Zusätzlich gilt der Kommentar SIA 142i-301d über den «Postversand von Beiträgen von Wettbewerben und Studienaufträgen»

7.4 Veröffentlichung und Ausstellung

Das Wettbewerbsergebnis wird unter Namensnennung während mindestens 10 Tagen öffentlich ausgestellt und der Tages-, sowie der Fachpresse zur Publikation zur Verfügung gestellt.

7.5 Abzuliefernde Unterlagen

Die Wettbewerbsteilnehmenden versehen alle Unterlagen (inkl. Formulare) mit dem Vermerk „Projektwettbewerb Parkschwimmbad und Grien“ und einem Kennwort. Es dürfen 3 - 4 Pläne A0 Hochformat (stehend) abgegeben werden. Auf dem ersten Plan befindet

sich der Situationsplan im Massstab 1/1000. Die Grundrisse müssen gemäss dem abgegebenen Situationsplan orientiert werden (Norden oben). Die Aufhängereihenfolge ist auf den Plänen zu kennzeichnen. Es werden alle Pläne nebeneinander gehängt. Es wird Wert gelegt auf eine einfache, klar lesbare und verständliche Darstellung. Farbanwendung ist zulässig, jedoch sind die Pläne so darzustellen, dass sie mit einfachen Mitteln reproduziert werden können.

Die eingereichten Pläne sind zweifach, in Papierform, ungefaltet und in einer Mappe (keine Planrollen) abzugeben. Pläne sollen nicht auf feste Materialien aufgezogen werden. Zusätzlich ist ein vollständiger Satz, verkleinert im Format A3 und digital auf einem USB-Stick im pdf-Format abzugeben. Pro Teilnehmenden ist eine Lösung einzureichen, Varianten sind nicht zulässig.

- Situationsplan im Massstab 1/1000
 - Darstellung in Dachaufsicht der Bauvolumen und Aussenräume, der Verkehrserschliessung, der Zugänge, der wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung (Fahr- und Fusswege, Belagsarten, Bepflanzung, Parkplätze, Becken, Spielfeldmarkierung, Spielplätze, Umzäunungen) und der zum Verständnis notwendigen Höhenkoten.
 - Allfällige Abbrüche, Umnutzungen, Ergänzungen und Terrainveränderungen müssen auf den Plänen nachvollziehbar sein.
- Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Massstab 1/200
 - alle Grundrisse und die zum Verständnis notwendigen Schnitte und Ansichten, allfällige Abbrüche, Umnutzungen, Ergänzungen müssen nachvollziehbar dargestellt sein
 - ebenerdige Geschosse sind mit der angrenzenden Umgebung darzustellen
 - sämtliche zum Verständnis notwendigen Höhenkoten
 - bestehender Terrainverlauf in Schnitten und Fassaden einzeichnen (Terrainveränderungen müssen sichtbar sein) und projektierte, resp. bestehende Höhenkoten angeben
 - Möblierung schematisch
 - Raumbezeichnungen gemäss Raumprogramm (mit Raumnummer und Raumbezeichnung), mit Angabe der Nettonutzflächen gemäss Projekt
 - die Grundrisse sind mit Nordpfeilen zu versehen
 - Schnitt durch sanierte und neugebaute Schwimmbecken
 - die beabsichtigte Konstruktionsweise und Materialisierung sollen dargestellt werden
- Erläuterungen in Plänen integrieren
 - Aussagen zum landschafts-/architektonischen Konzept
 - Aussagen zur Modularität und zur Etappierbarkeit der vorgeschlagenen Massnahmen
 - Aussagen zur Nutzungsverteilung auf dem Perimeter
 - Aussagen zum Erschliessungs- und Zugangskonzept
 - Aussagen zum Tragkonstruktionskonzept sofern/wo relevant
 - Aussagen und Erläuterungen zum Energiekonzept, zur Gebäudetechnik inkl. Schwimmbadtechnik, sowie zur Einhaltung des Gebäudestandards 2019.1 (Siehe Beilage 08)
 - Aussagen zum Be- und Entwässerungskonzept insbes. der Sportanlagen
 - Aussagen zur Gastronomie
 - Aussagen zur Materialisierung
 - Der Einsatz von Visualisierungen, Zeichnungen oder Skizzen ist den Teilnehmenden freigestellt
- Flächen- und Volumenberechnung nach SIA 416:
 - Geschossfläche GF, Gebäudegrundfläche GGF und Umgebungsflächen BUF/UUF, mit nachvollziehbaren Schemagrundrisse auf separaten Beilagen A4 oder A3.
 - Total Gebäudevolumen GV, mit nachvollziehbaren Schemata auf separaten Beilagen A4 oder A3
 - Ausgefüllte Beilage 05 Mengen- und Flächennachweis
 - Ausgefüllte Raumprogrammtabelle Beilage 15
- Verfassercover:
 - Verschlussenes, mit dem Kennwort versehenes Couvert
 - Verfassende: Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail, Mitarbeitende (siehe Beilage 14)
 - Beteiligte Planende: Name, Mitarbeitende
 - Einzahlungsschein, IBAN-Nummer
- Digitale Unterlagen
 - Pläne A0 im pdf Format, (pro Datei max. ca. 15MB), Flächen- und Volumenberechnung
- Modell im Massstab 1/1000
 - auf abgegebener Unterlage
 - Ganzes Modell in weiss

Ein eingereichtes Projekt gilt als vollständig, wenn die Abgabefristen (gilt für die Planunterlagen und für das Modell) gemäss Ziffer 7.3 eingehalten sind und alle geforderten Unterlagen gemäss Ziffer 7.5 anonym abgegeben wurden.

7.6 Vorprüfung

Prüfung aller Projekte hinsichtlich Einhaltung der Programmbestimmungen, sowie detaillierte materielle Vorprüfung der Projekte durch die Expertinnen und Experten.

7.7 Leitung Vorprüfung

Techdata AG / Ernst Gerber Architekten AG
Effingerstrasse 13
3011 Bern

Samuel Scherrer, Techdata AG und Fabian Bischof, Ernst Gerber Architekten AG

7.8 Beurteilungskriterien

Gesamtkonzeption

- Städtebau: Integration der Ergänzungsbauten in die bestehenden Anlagen
- Qualität der Aussenräume
- Modularität und Etappierung

Landschaftsarchitektur/Architektur

- Landschafts-/architektonisches Konzept
- Qualität der Sport- und Freizeitinfrastrukturen
- Baustruktur / Konstruktion
- Innenraumqualität und Belichtung / Beleuchtung
- Erschliessung und Wegführung, insbesondere auch Durchwegung der Areale
- Parkierungskonzept für alle Verkehrsmittel
- Gestaltung und Materialisierung
- Raumgliederung und -wirkung der Aussenräume
- Umgang mit denkmalgeschütztem Bestand
- Zugangssituation Parkschwimmbad im Zusammenhang mit der Gebietserweiterung und der Langsamverkehrsverbindung zur Sportanlage Grien
- Gestaltung des Arealabschlusses des Parkschwimmbades gegenüber dem Areal Süd und der Langsamverkehrsverbindung

Nutzungen, Betrieb

- optimale betriebliche Abläufe
- Nutzung bestehender Infrastruktur, um den Bedarf an Neubauflächen zu minimieren
- optimale Nutzungsbeziehungen
- Wirtschaftlichkeit im Bau
- Wirtschaftlichkeit im Betrieb (Gebäude- Umgebungs- und Anlagenunterhalt)
- Verhältnis Nutzfläche zu Geschossfläche (kompakte Volumen)
- Einfache und zweckmässige Lösung

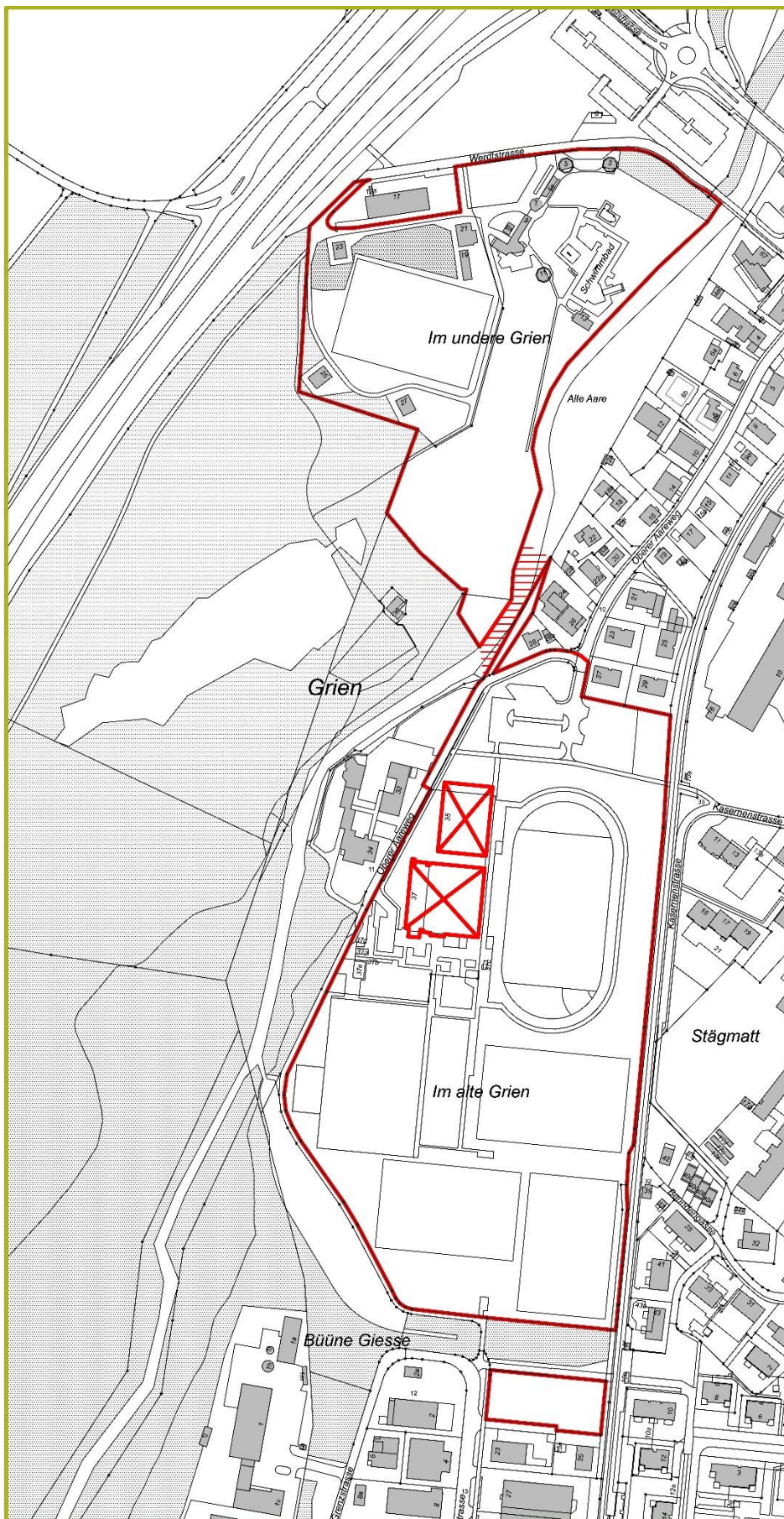
Umwelt

- Haushälterischer Umgang mit dem Boden, Reserve für spätere Erweiterungen
- Konzeptionelle Auseinandersetzung mit dem Spannungsfeld Natur, Mensch und Ökologie
- Materialkonzept
- Schematisches Energiekonzept für die Wasseraufbereitung und die Sportgarderobe
- Schematisches Be- und Entwässerungskonzept, Retentionsflächen
- Schattenflächen

Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung.

8 Rahmenbedingungen

8.1 Wettbewerbsperimeter



Grafik 1: Perimeter

8.2 Brandschutz

Es gelten die Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF). Der zweckmässige Zugang für die Blaulichtorganisationen zum Areal des Parkschwimmbades und zum Sportzentrum Grien muss gewährleistet sein. Ein weitergehendes Rettungskonzept besteht derzeit nicht.

8.3 Bau- und Zonenvorschriften

Das Wettbewerbsareal liegt in der ZöN 5 (Parkschwimmbad) bzw. ZöN 3 (Sportzentrum Grien), es gelten die entsprechenden Bauvorschriften. Das Parkschwimmbad ist als erhaltenswertes Baudenkmal inventarisiert. Heute ist der Gewässerabstand des Schwimmbadareals zur Alten Aare im Uferschutzplan SFG UeO 48 geregelt. Es ist davon auszugehen, dass eine Revision/ Anpassung der UeO 48 auf Basis des Wettbewerbsergebnisses bzw. der weiteren Planungsschritte nötig wird. Für den Wettbewerb soll indikativ von einem Gewässerabstand von ca. 11m für neue und namhaft umgebaute/erweiterte Infrastrukturen ausgegangen werden.

Westlich und zwischen den Arealen des Parkschwimmbades und der Sportanlage Grien erstreckt sich ein Auenschutzgebiet von nationaler Bedeutung. Die geltenden Waldabstände sind einzuhalten (siehe dazu auch Bemerkungen in Ziffern 9.2 und 9.3).

8.4 Barrierefreies Bauen

Sämtliche Publikumsbereiche müssen barrierefrei erreichbar sein. Es gelten die Vorschriften der Norm SIA 500.

8.5 Erdbebensicherheit

Die Erdbebensicherheit ist zu gewährleisten gemäss Norm SIA 261.

8.6 Nachhaltigkeit

Die Gemeinde Lyss folgt dem Gebäudestandard 2019.1, Korrex März 2024. Die Gemeinde legt grossen Wert auf einen haushälterischen Umgang mit dem Boden und auf die Nutzung von ökologischen und nachhaltigen Baumaterialien und Konstruktionen. Die Ausschreibungen der künftigen Werkleistungen erfolgt wo sinnvoll nach den Merkblättern „ökologisches Bauen“ von eco-bau. Sinnstiftende re-use Ansätze dürfen vorgeschlagen werden.

8.7 Baukosten nach Projektbestandteilen

Für die einzelnen Projektbestandteile geht die Veranstalterin aktuell von nachfolgender Investitionsabsicht (Anlagekosten in CHF, inkl. MwSt.) aus. Die Wettbewerbsbeiträge haben sich an diesen indikativen Werten zu orientieren:

Projektbestandteile Sportanlage Grien

Neubau Garderobengebäude mit 8 Sportgarderoben
Bau Kunstrasen 2. Liga Inter
Bau Eventplatz (Hauptplatz)
Bau Eventplatz (Nebenplatz)
Skatepark
Spielplatz Grien
Wegachse Grien – Parkschwimmbad
Parkplatz Grien Süd
Sanierung Leichtathletik-Anlage (Option, in Kosten enthalten)
Bau Kunstrasen 3. Liga
Sanierung Naturrasen 1
Sanierung Naturrasen 2

Total Anlagekosten Sportanlage Grien

CHF 14.4 Mio.

Projektbestandteile Parkschwimmbad

Sanierung Parkschwimmbad inkl. Gastronomie
Erweiterung Becken
Umnutzung Beachplatz

Total Anlagekosten Parkschwimmbad

CHF 15.8 Mio.

Total Anlagekosten Sportanlage und Parkschwimmbad

CHF 30.2 Mio.

Die Baukosten bilden einen wichtigen Bestandteil in der Beurteilung der eingereichten Projekte. Die voraussichtlichen Baukosten der Projekte in der engeren Auswahl werden durch einen neutralen Kostenplaner berechnet und verglichen.

9 Erläuterungen zum Parkschwimmbad und zum Sportzentrum Grien

9.1 Sport- und Freizeitanlagen der Gemeinde Lyss

Nebst verschiedenen kleineren über das Gemeindegebiet verteilten Sport- und Freizeitanlagen betreibt die Gemeinde Lyss mit dem Parkschwimmbad, dem Sportzentrum Grien und der Seelandhalle auch drei grössere Anlagen von regionaler Bedeutung. Die Bevölkerung in Lyss ist in den letzten Jahrzehnten stark gewachsen, während die bestehenden Freizeit- und Sportinfrastrukturen nur noch wenig entwickelt wurden. Sie erfüllen heute nicht mehr alle Bedürfnisse, zudem bewegen sie sich punkto Flächenangebot und Betriebsorganisation an den Kapazitätsgrenzen. Alle Anlagen sind durch Schulen, Vereine und die Armee stark genutzt.

Die Ausrichtung der Sportanlagen der Gemeinde Lyss wird sich in Zukunft weiterhin auf die gemeindeeigene, lokale Nutzung ausrichten. Regionale Veranstaltungen wie beispielsweise ein kantonales Turn- oder seeländisches Schwingfest sollen aber stattfinden können. Sie bilden einen wichtigen Pfeiler des Selbstverständnisses der Lysser Sportvereine und der Bevölkerung.

Die Schul- und Sportanlagen liegen über das Gemeindegebiet verteilt und bedingen auf den Langsamverkehr zugeschnittene Verbindungen. Die Nutzergruppen dieser Verkehrsachsen sind Kinder und Jugendliche. Verbindungen zwischen den Schulanlagen Kirchenfeld und Herrengasse, sowie den Anlagen Grentschel und Stegmatt zum Sportzentrum Grien und weiter zum Parkschwimmbad sind in Planung. Der wichtige Abschnitt von der Sportanlage Grien zum Parkschwimmbad ist ein Teil des vorliegenden Verfahrens. Es ist ein grosses Anliegen der Schulen, Vereine und der Bevölkerung, das Schwimmangebot im idyllischen Parkschwimmbad zu erweitern. Um die für diese Erweiterung nötigen Flächen durch Umwidmung des an das Parkschwimmbad angrenzenden Gemeindegeländes freizustellen, muss die Nutzung der übrigen Sportrasenfelder für Ballsportarten intensiviert und mit Kunstrasenfeldern verstärkt werden.

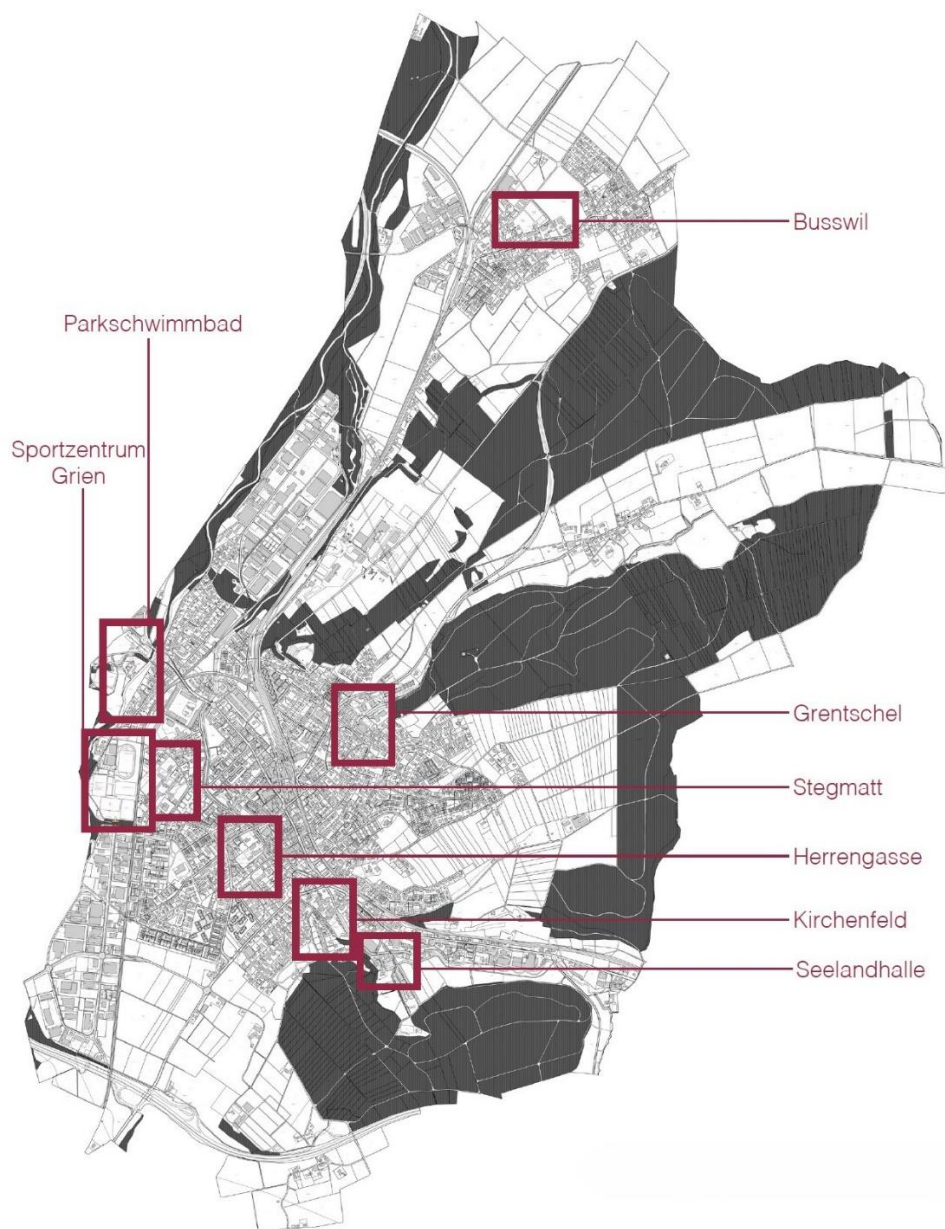


Abbildung: Übersichtsplan Sport- und Freizeitanlagen der Gemeinde Lyss

9.2 Parkschwimmbad

Das Parkschwimmbad ist eine klassische Sommerbadeanstalt mit Baujahr 1956. Die Anlage verfügt sowohl bezüglich Freiflächen als auch Hochbauten über eine hohe gestalterische Qualität. Die achteckigen Pavillons mit verschiedenen Nutzungen sind im Inventar der kantonalen Denkmalpflege als „erhaltenswert“ aufgeführt. Auch hier bestehen inzwischen bauliche und betriebliche Defizite.

Bisher wurden folgende Sanierungsarbeiten durchgeführt:

- 1994 Kleinkinder- Planschbecken und Neubau Beachanlage
- 1997 Sanierung Bassinbereich Rutschbahn
- 1998 Sanierung Gebäude und Neubau Solaranlage
- 2010 Sanierung Saisongarderoben.

Aufgrund des Bevölkerungswachstums von Lyss wächst der Nutzungsdruck auf das bestehende Parkschwimmbad. Die Liegeflächen und die Wasserbecken sind zu klein respektive können den Nutzungsdruck nicht mehr aufnehmen. Ausserdem besteht genereller Sanierungsbedarf betreffend die heutige bauliche und technische Infrastruktur sowie der Beckenfolien. Allgemein ist die Anlage aber sehr gepflegt und in gutem Zustand. Ziel der Projektierung ist somit einerseits die Sanierung und Ertüchtigung des Bauwerks, aber auch die Kapazitätserhöhung und Aufwertung der Anlage. Für letzteres ist die sorgfältige Integration von neuen Infrastrukturen in die denkmalgeschützte Anlage notwendig.

Durch Jenzer+Partner AG wurde 2023 eine detaillierte Zustandsanalyse der technischen Einrichtungen und der Gebäude des Parkschwimmbades erstellt. Der Bericht steht den Wettbewerbsteilnehmenden zur Verfügung. Festgestellt wurde, dass die Beckenoberflächen der heutigen Beckenanlage ersetzt werden müssen. Die Breitwasserrutschbahn hat die geplante Lebensdauer bereits überschritten, das Angebot für Spielaktivitäten ist nicht mehr zeitgemäss und entspricht nicht den heutigen Sicherheitsstandards. Auch die Wasserzugänge sind nicht barrierefrei gestaltet.

Das bestehende Parkschwimmbad befindet sich in der Zone für öffentliche Nutzungen ZöN 5. Westlich grenzt der Perimeter an ein Auengebiet und Amphibiengebiet von nationaler Bedeutung. Die östliche Begrenzung bildet die Alte Aare. Dieser Bereich wird heute durch den Uferschutzplan UeO 48 geregelt (Siehe Ziffer 8.3). Für die Projektierung soll indikativ von einem Gewässerabstand von ca. 11m ausgegangen werden. Zudem ist aufgrund der beiden Waldgebiete «Kerngebiet Wald» und «Kontinuum Wald» grundsätzlich ein Waldabstand von 30m für Hochbauten und Infrastrukturen einzuhalten. Das neue 50m-Sportbecken gilt als unterirdisches Bauwerk. Für diese gilt der reduzierte Waldabstand von 15m. Für neue Zäune u.dgl. kann von einem reduzierten Abstand von 5m ausgegangen werden.

Die Naturgefahrenkarte weist eine mittlere Gefährdung des südwestlichen Teilareals durch die Alte Aare auf. Das Gefahrenpotenzial ist im Rahmen von Erweiterungen der Anlage zu berücksichtigen.

Nebst den erwähnten Sanierungsmassnahmen sind insbesondere die folgenden Anpassungen und Ergänzungen zu planen (Details siehe Ziffer 10):

- Umbau bzw. Aufteilung der heutigen Beckenanlage in einen Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich.
- Neuorganisation und ggf. punktuelle Ergänzungen der heutigen Betriebsgebäude inkl. Garderoben und Gastronomie
- Integration der Fläche des heutigen Gemeindesportplatzes in die Schwimmbadanlage
- Neubau eines 50m Sportbeckens, mit dazugehörigen Garderoben-, Sanität- und Technikräumen
- Aufwertung und Erweiterungen Kinderspielbereiche mit und ohne Wasseraktivitäten
- Naturnahe Neudefinition und Aufwertung des südlichen Arealteils, hinterfragen der heutigen Lage des Beachvolleyfeldes
- Neukonzeption der Zugänge, der Umzäunung und dem Anschluss an die neue Langsamverkehrsachse

Weitere Informationen finden sich auch in der Beilage 09 in Ziffer 5.1. Standortplanung Sport und Bewegung. Siehe auch Ziffer 5.2 zu Abgrenzungen.



Grafik 2: Gesetzliche Richtlinien und Umwelt

9.2.1 Aktuelle betriebliche Situation Parkschwimmbad

Ganzjährig wird der Betrieb von der Betriebsorganisation Parkschwimmbad/Eishalle sichergestellt. Die Sommersaison dauert von Mitte März bis Mitte August und die Wintersaison dauert entsprechend von Mitte August bis Mitte März. Der Badmeister/Eismeister ist für die Verwaltung und Instandhaltung der technischen Anlagen und der Infrastruktur zuständig. Weiteres festes Personal ist ganzjährig für die Umgebungspflege, die Reinigung der Garderoben/ Duschen und den Kassenbetrieb zuständig. Das Personal wechselt jeweils vom Parkschwimmbad im Sommer zur Eishalle im Winter. Ergänzend werden saisonal weitere Aufsichtspersonen beschäftigt.

An einem normalen Sommertag ist die folgende Anzahl an Betriebspersonal im Parkschwimmbad beschäftigt: 2-3 Badmeister/innen, 2-3 Badaufsichten, 1 Kassenmitarbeiter/in, 1 Allrounder/in (Entsorgung/Grünpflege)

Im Parkschwimmbad werden für die Rasenpflege weitestgehend ökologische Produkte eingesetzt. Der angrenzende Fussballplatz (Gemeindesportplatz) wird heute ebenfalls durch die Mitarbeitenden des Parkschwimmbades unterhalten.

9.2.2 Schwimmen in der Alten Aare

Aufgrund der in jüngerer Zeit durchgeführten Renaturierungsmassnahmen und der grossen Menge an natürlichen Wasserhindernissen ist die Aare heute nicht mehr zum Schwimmen geeignet. Es stellen sich praktische Probleme und kaum lösbare Sicherheitsrisiken. Entsprechend werden hierzu explizit keine Vorschläge erwartet. Es ist aber denkbar, dass im Rahmen der naturnahen Umgestaltung des südlichsten Arealteils aus der Alten Aare ein seichtes Nebengerinne in das südliche Badeareal gelegt werden kann, um der Bevölkerung einen ganzjährig und auch ausserhalb der Öffnungszeiten des Schwimmbades zugänglichen Erholungsraum mit Bezug zum natürlichen Gewässer zu bieten. Hierzu sind technisch sinnvoll umsetzbare Projektideen erwünscht.

9.2.3 Gastronomie

Die Gastronomie erfreut sich einer guten Nachfrage und bietet ein vielfältiges Angebot an Speisen. Das Pachtverhältnis wird jeweils für fünf Jahre vergeben. Das Konzept und der Standort bewähren sich grundsätzlich. Es handelt sich um eine Self Service Anlage mit Linienbuffet und einer improvisierten separaten Ausgabe für Spitzenzeiten. Es stehen heute ungefähr 100 Aussensitzplätze zur Verfügung, wobei ein Teil davon provisorisch überdacht ist. Die betrieblich nutzbaren Flächen sind knapp aber ausreichend, sie benötigen eine Reorganisation und Erneuerung. Der Lagerraum im UG ist über eine Aussentreppe erreichbar und heute zu klein.

Die Sanierung der Gesamtanlage mit zukünftig höheren Besucherzahlen und Umsätzen soll deshalb auch für gezielte Verbesserungen auch in der Gastronomie genutzt werden.

Es sind folgenden Anpassungen und Ergänzungen zu planen (Details siehe Ziffer 10):

- Erhöhung der Aussensitzplätze um 25%
- Erstellung eines wettergeschützten Pavillons (unbeheizt)
- Erneuerung und Optimierung der betrieblichen Infrastruktur mit Ausbau der Lagerflächen

9.2.4 Umgang mit dem Baudenkmal

Der Parkcharakter der Anlage soll erhalten und gestärkt werden. Dem wertvollen Baumbestand und dessen Erhalt, Pflege, Ergänzung und wo nötig Erneuerung ist spezielle Beachtung zu schenken. Falls dennoch Bäume entfernt werden müssen, ist dies zu kennzeichnen und Ersatz zu planen. Der Abstand von neuen Bauteilen zu den jeweiligen Bäumen wird durch die Kronengrösse definiert (Siehe Planbeilagen BL03). Die zu ergänzenden Bauten sollen sich in das bestehende Ensemble integrieren und sich diesem unterordnen. Die zusätzlichen Wasserflächen sollen dem Charakter der bisherigen Wasserlandschaft Rechnung tragen. Der Einbezug der ehemaligen Munitionslager (Räume 5.2) ist denkbar und birgt grosses Potential. Den Charakter der Munitionslager und deren Umzäunungen gilt es zu erhalten. Die verschiedenen Munitionslagergebäude können nach Vorschlag der Projektverfassenden entweder innerhalb oder ausserhalb der künftigen Arealabschlüsse des Parkschwimmbades zu liegen kommen (siehe Beilagen).

Im Verlauf der letzten 15 Jahre wurden auch diverse unpassende Erneuerungen und Ergänzungen der Anlage vorgenommen. Es gilt den bauzeitlichen Ausdruck, Nutzung und Ensemblecharakter der Gebäude und der Parkanlage, wo sinnvoll, möglichst akkurat wiederherzustellen und gegebenenfalls neue Anforderungen behutsam zu integrieren. Als Grundlage dafür dienen soweit vorhanden die Bestandespläne, bzw. anderweitige Recherchen/Hypothesen zum bauzeitlichen Zustand des Denkmals.

9.2.5 Baugrund und Grundwasserspiegel Parkschwimmbad

Die Bodenbelastungskarte im ÖREB-Kataster zeigt, dass der nördliche Teil des Parkschwimmbades belastet ist. Es sind aber keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen für Nutzende zu erwarten. Es muss für den Aushub mit belastetem Erdreich und dementsprechend hohen Kosten für die Entsorgung gerechnet werden. Die zusätzlich anfallenden Kosten sind nicht in den oben aufgeführten Baukostenberechnung eingerechnet (Ziffer 8.7).

Der Grundwasserspiegel liegt im gesamten Projektperimeter sehr hoch. Gemäss der Grundwassermessstelle G125 des Kanton Berns liegt der Grundwasserspiegel auf einer Höhe von 438.1 m. ü. M. Die Messstelle befindet sich auf dem Areal des Sportzentrum Grien (siehe Beilage 11).

9.3 Sportzentrum Grien

Auf dem Grien-Areal befinden sich heute folgende Angebote. Dreifach-Sporthalle mit Innentribüne und gedeckter Aussentribüne, Garderoben, Duschen und verschiedenen Nebenräumen, Aussen-Leichtathletikanlage mit 400m Rundbahn, Fussballfelder, Allwetterplätze, Schulsportanlagen und Kinderspielplätze.

Das Sportzentrum Grien ist sanierungsbedürftig. Im Aussenbereich fehlen Garderoben, eine öffentliche Toilette, weitere Veranstaltungsflächen und Fussballfelder sowie diverse zusätzliche Freizeitinfrastrukturen für Kinder- und Jugendliche. Die Leichtathletikanlage mit Rundbahn und die bestehenden Naturrasenfelder müssen saniert werden.

Die Zufahrt zum Grien erfolgt heute durch ein Wohnquartier. Sie ist trotz einiger Parkierungsmöglichkeiten suboptimal und soll deshalb durch eine neue Zufahrt mit Parkierung Süd ergänzt werden. Der Bahnhof Lyss-Grien erschliesst das Areal mit ÖV. Durch und um das Sportareal soll künftig ein Rad- und Fussweg führen, der auch das Parkschwimmbad erschliesst.

Eine allfällige Sanierung der Sporthalle ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Ebenso wenig die 2018 neu erstellte und weitgehend privat finanzierte sog. «Nespoli Halle».

Die Anlage befindet sich am westlichen Gemeinderand. Der Flusslauf der Alten Aare mit seiner Ufervegetation definiert die westliche Grenze des Areals. Die Grenze des Uferschutzplanes verläuft entlang des Oberen Aarewegs, dasselbe gilt für das ausgeschiedene Amphibien-Gebiet. Eingriffe und Erweiterungen westlich des Oberen Aareweges sind aus diesem Grund nicht möglich.

Für Plätze, Ballfangzäune etc. kann von einem reduzierten Waldabstand von 5m ausgegangen werden. Es dürfen somit keinerlei Infrastrukturen näher als 5m an eine rechtgültige Waldgrenze platziert werden.

Nebst den erwähnten Sanierungsmassnahmen sind insbesondere die folgenden, spezifischen Anpassungen und Ergänzungen zu planen (Details siehe Ziffer 10):

- Neubau von zwei Kunstrasenfeldern und zwei Naturrasenfeldern mit unterschiedlichen Spezifikationen
- Neubau Eventplatz
- Erhalt Hauptsportfeld mit Rundbahn und Tribüne inkl. Beispielbarkeit für Fussballsport
- Neubau eines Garderobengebäudes mit acht Einheiten
- Neubau einer öffentlichen Toilettenanlage
- Neubau von Materialräumen
- Aufwertungen im Aussenraum für Besuchende und weitere Nutzer*innengruppen wie z.B. freie Sportarten
- Konzept für neue Parkierung Grien Süd
- Umnutzung best. Parkierung Nord ausschliesslich für Spezialbedürfnisse wie Mannschaftsbusse, Betrieb, IV-Parkierung

9.3.1 Aktuelle betriebliche Situation Sportzentrum

Der Ganzjahresbetrieb des Sportzentrum wird durch die Betriebsorganisation Grien sichergestellt. Diese übernimmt das technische und infrastrukturelle Facility Management (Hauswartung, Reinigung, Wartung technische Geräte, u.Ä), die Umgebungspflege und die Reinigung der bestehenden Garderoben und Duschen. Insgesamt arbeiten heute 3 Anlagewarte in Vollzeit und eine Reinigungskraft in Teilzeit in der Organisation. Gearbeitet wird 7 Tage die Woche ohne Schichtbetrieb. Während vier Wochen im Jahr ist die Anlage für Wartungs-/Sanierungs-/Reinigungsarbeiten geschlossen. Die Betriebsorganisation Grien ist auch für die Anlage der alten Försterschule zuständig.

Die Anlage wird ganzjährig nach Bedarf unterhalten. Die Gemeinde Lyss besitzt eine Bewässerungskonzession für Grundwasser für zwei Hektaren Rasenfläche. Wegen der starken Auslastung der Naturrasenfläche ist heute die Verwendung von Bio Dünger nicht möglich. Die zentrale Wärmeaufbereitung (Schnitzel) für die Heizung und das Warmwasser des Sportzentrum Grien und der Nespoli Halle befindet sich in der alten Försterschule.

Die Aussenanlagen des Sportzentrums dürfen ausserhalb der Vereinsnutzung von der Öffentlichkeit frei genutzt werden. Im Sportzentrum Grien finden innen und aussen ganzjährig viele Veranstaltungen statt. Nachstehend die grössten einmaligen oder wiederkehrenden Events: Berner Kantonalturfest 2022, Seeländisches Schwingfest 2023, jährlicher Seelandcup, kantonales Finale des Leichtathletikwettkampfes „Mille Gruyère“ durch TVL 2024, jährliche Berner Rundfahrt, jährliche Schweizermeisterschaft im Nachwuchs Tischtennis und jährliches Grienfest.

9.3.2 Baugrund und Grundwasserspiegel Sportzentrum

Es liegt keine bekannte Bodenbelastung vor. Der Grundwasserspiegel liegt im gesamten Projektperimeter sehr hoch. Gemäss der Grundwassermessstelle G125 des Kanton Berns liegt der Grundwasserspiegel auf einer Höhe von 438.1 m. ü. M. Die Messstelle befindet sich auf dem Areal des Sportzentrum Grien (siehe Beilage 11).

9.4 Verkehrserschliessung inkl. Langsamverkehrsachse Sportzentrum Grien – Parkschwimmbad

Die Wegführung für den Langsamverkehr zwischen Sportzentrum Grien und Parkschwimmbad ist heute ungenügend. Es müssen grosse Umwege in Kauf genommen werden, für Fahrräder fehlen sinnvolle Verbindungen zum Teil gänzlich. Im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung des Projektperimeters ist deshalb eine neue Langsamverkehrsachse inkl. funktionierenden Anschlüssen (siehe Grafik 4, Seite 30) in das übrige Gemeindegebiet durch die Projektverfassenden vorzuschlagen. Dabei sind auch die Parkplatzsituationen beim Sportzentrum sowie beim Parkschwimmbad in die Überlegungen mit einzubeziehen. Ebenfalls relevant ist die Frage nach einem allfälligen zusätzlichen (automatisierten, dh. ohne Personal betreibbaren) Eingang in das Schwimmbadareal im Bereich Areal Süd. Es wird davon ausgegangen, dass eine attraktive Lösung den Bau einer neuen Aarequerung für den Langsamverkehr bedingt.

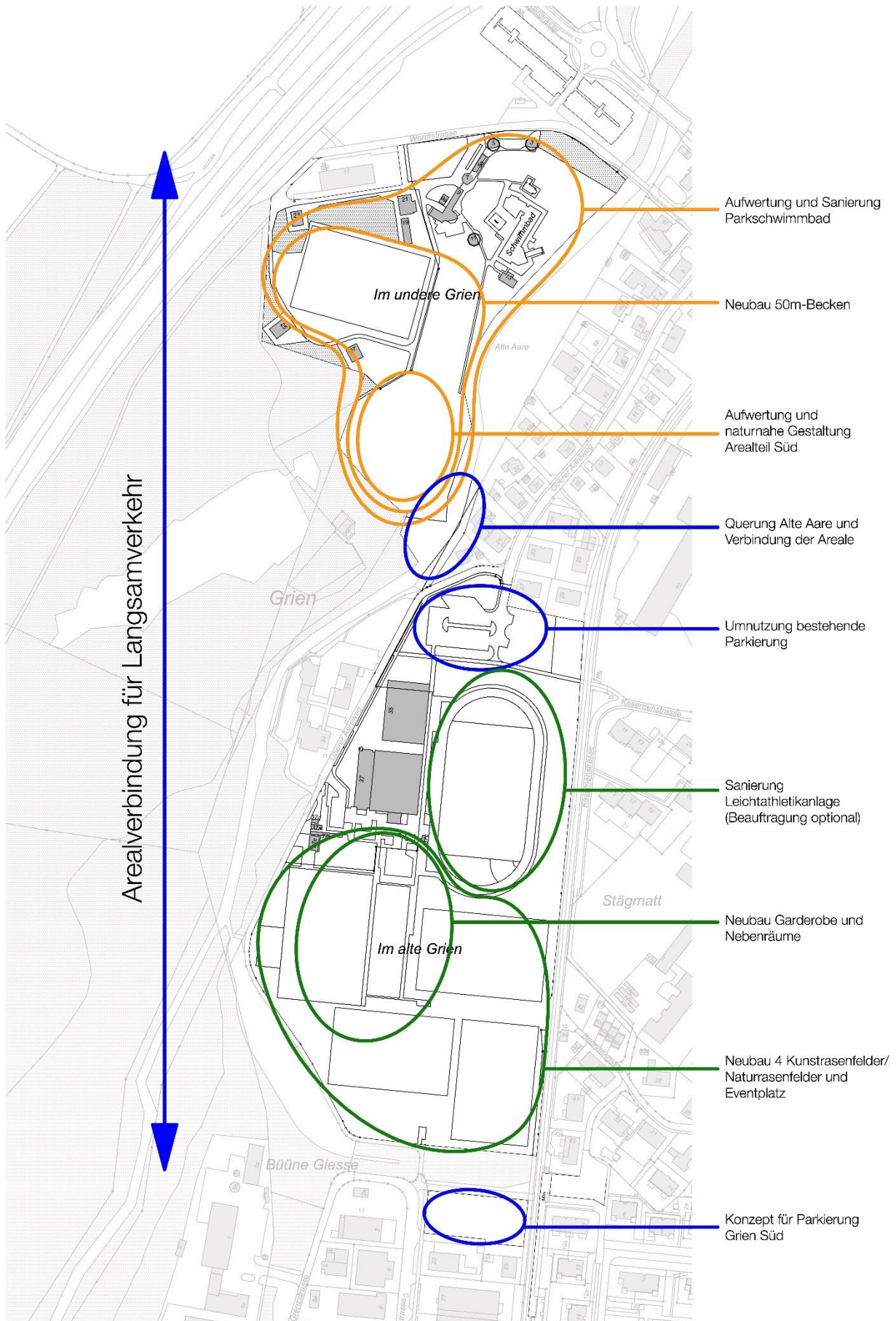
Für den motorisierten Verkehr sind die Parkplatzkapazitäten beim Parkschwimmbad ausreichend. Beim Sportzentrum Grien ist dagegen die Einrichtung einer neuen Parkplatzlösung für motorisierten und nicht motorisierten Verkehr «Grien Süd» zu prüfen, um das nördlich der Anlage gelegene Quartier vom Durchgangsverkehr zur Sportanlage zu entlasten. Die Parkierung «Grien Süd» ist auf dem Grundstück Nr. 1477 zu planen und soll die bestehende Parkierung im Norden der Anlage ersetzen.

Es ist folgendes zu planen (Details siehe Ziffer 10):

- Neue, ganzjährig und auch ausserhalb der Öffnungszeiten des Parkschwimmbades nutzbare Langsamverkehrsachse zwischen dem Areal Parkschwimmbad und dem Areal des Sportzentrums Grien
- Konzeptuelle Integration des südlichen Areals des Parkschwimmbades in die neue Langsamverkehrsachse ggf. inkl. Aarequerung
- Neuorganisation der Parkierung des Sportzentrums (siehe auch Ziffer 9.3)

9.5 Übersicht Massnahmen

Die folgende Grafik dient zur groben Verortung und Übersicht der zu planenden Massnahmen im Perimeter. Die Grafik ist rein informativ und hat keine bindende Wirkung.



Grafik 3: Massnahmen

10 Aufgabenstellung und Raumprogramme Projektwettbewerb

10.1 Parkschwimmbad

10.1.1 Betriebskonzept Parkschwimmbad

Die Gemeinde Lyss legt grossen Wert auf einen nachhaltigen und ressourcenschonenden Betrieb, dazu gehört eine effiziente Logistik für das Personal, Geräte, Unterhaltsmaschinen und das Verbrauchsmaterial. Eine Erhöhung des Personalbestandes und die Erweiterung der Betriebszeiten sollen vermieden werden. Die gesetzlichen Vorgaben für den Betrieb müssen eingehalten werden: Gefahrenstofflager, Garderoben/ Sozialräume für Betriebspersonal, Reinigungsraum mit Bodenablauf. Das heutige Entsorgungskonzept mit auf dem Areal verteilten, mobilen 240L Mülltonnen und der Bereitstellung für die materialgetrennte Abfuhr in 800L Containern soll grundsätzlich beibehalten werden.

10.1.2 Massnahmen Schwimmbad

Übergeordnet sind alle altersbedingte Schäden und Normabweichungen zu beheben, die im Bericht von Jenzer+Partner AG im März 2023 definiert wurden. Es gilt die heutigen Betriebsgebäude inkl. Garderoben und Gastronomie zu sanieren, neu zu organisieren und ggf. punktuell zu ergänzen. Weiter ist im Zuge der Sanierungsplanung ein Herauslösen des Schwimmerbereichs inkl. Aufhebung der 50m Bahnen aus dem Kombibecken vorzusehen, inkl. Neukonzeption des Beckenlayouts. Dies ist vermutlich die Massnahme mit dem grössten Nutzen zur Kapazitätserhöhung. Durch diese Intervention werden Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich klar voneinander abgegrenzt. Dies verhindert die Vermischung von Schwimmern und Nichtschwimmern und schafft wesentlich mehr Wasserfläche für alle Nutzenden. Die Erweiterung der Anlage um ein zusätzliches 50m Schwimmbecken ist voraussichtlich nur auf dem Anlagenteil des heutigen Gemeindesportplatzes (nicht mehr benötigter Fussballrasen, Gebiet 4 gemäss Zustandsanalyse) möglich. Durch diese Erweiterung gehen auch keine Liegeflächen verloren. Mit dem neuen Becken sind auch die für den Betrieb nötigen Infrastrukturen für Wasseraufbereitung und Unterhalt sowie angemessene Garderoben-/Sanitärkapazitäten zu planen. Das Becken ist so auszulegen, dass es später mit einer demontierbaren Traglufthalle sowie beheizbaren Garderoben, Sanitärräumen und separatem Zugang für den Winterbetrieb erweitert werden könnte. Der heutige Kinderspielbereich mit und ohne Wasseraktivitäten soll aufgewertet und erweitert werden.

Einem als Naturbad konzipierten Schwimmbecken steht die Gemeinde skeptisch gegenüber, da dieses mit hohem betrieblichem Aufwand verbunden und die dafür nötige Fläche sehr gross ist.

Im Zusammenhang mit der Anordnung der neuen Langsamverkehrsachse Sportzentrum Grien – Parkschwimmbad und der naturnahen Gestaltung des südlichen Arealteils, können auch die Parkierungs- und Zugangssituationen zum Schwimmbad nach Vorschlag der Projektverfassenden neu konzipiert werden. Der heutige Beachplatz kann an der bestehenden Lage erhalten, oder verschoben werden.

10.1.3 Massnahmen Gastronomie

Das Konzept und der Standort der bestehenden Gastronomie haben sich grundsätzlich bewährt. Im Rahmen der Gesamtsanierung sind auch im Bereich der Gastronomie gezielt Verbesserungen und Ergänzungen gefordert. So soll die Zahl der Aussensitzplätze erhöht und um einen Leichtbau erweitert werden. Die betriebliche Infrastruktur soll erneuert und optimiert werden. Weiterhin braucht es Tageslagerflächen im Erdgeschoss und das Lager im UG soll auf die ganze heute verfügbare UG-Fläche ausgedehnt werden. Die technische Infrastruktur der Gastronomie ist zu prüfen und wenn nötig anzupassen.

Folgende Massnahmen sind in der Projektierung zu berücksichtigen (Details siehe Raumprogramm unten):

- Die Plätze auf der Terrasse sollen dabei um 25 % erhöht und in Möblierung und Beschattung attraktiver gestaltet werden.
- Zusätzlich wird neu ein kleiner, wettergeschützter Raum mit etwa 20 Plätzen für die Übergangszeit erstellt (Leichtbau ohne Haustechnik).
- Die betriebliche Infrastruktur von Küche und Abwaschen ist zu erneuern, in den Abläufen zu verbessern und mit einem kleinen Tageslager zu ergänzen. Das eigentliche Lager im UG bleibt bestehen, verfügt dort aber neu über die gesamte vorhandene UG-Fläche.
- Der Self Service wird auch künftig als Linie gestaltet, aber neu um eine kleine separate Ausgabe (Glacé, Takeaway) für Spitzenzeiten ergänzt.

10.1.4 Raumprogramm Parkschwimmbad (Sanierung und Neubauten)

Es wird generell davon ausgegangen, dass die bestehenden Bauten nur saniert / aufgewertet werden und die heutigen Nutzungen darin erhalten bleiben. Sollten im Zug einer gesamtheitlich besseren Lösung Vorschläge zu Nutzungsverschiebungen zwischen Bestandes- und Neubauten gemacht werden, sind die betreffenden Flächen nachvollziehbar aufzuzeigen. Alle im Raumprogramm nicht aufgeführten bestehende Räume können aufgelöst werden.

Parkschwimmbad Sanierung

Nr.	Raum-/ Flächenbezeichnung	Anzahl	m²	Total m²	Bemerkungen
1.1	Haupteingang/ Kasse	1	best.	best.	Kassenpavillon bestehend, nur Sanierung
1.2	Nebeneingang Süd	1	k.V.	k.V.	vollautomatisch, <u>unbedient</u> , Lage und Konzeption nach Vorschlag Projektverfassende, ggf. gestalterisch in einen neuen Arealabschluss Süd zu integrieren.
1.3	Personalräume	1	k.V.	k.V.	Garderoben und Aufenthaltsräume für das Personal des Schwimmbadbetriebs und Gastronomie, ca. 16 Personen, können um Teile von 5.1 erweitert werden
1.4	Sanität	1	12	12	Ausrüstung für Erste Hilfe, zentrale Platzierung, für Rettungsdienste erreichbar
1.5	Umkleiden	3	best.	best.	Umkleidepavillons bestehend, nur Sanierung, keine Nutzung als Lagerflächen mehr zulässig
1.6	Technik	1	best.	best.	Technikgebäude bestehend, Umbau und Sanierung nach Vorschlag Projektverfassende
1.7	Kombibecken	1	best.	best.	Bestehend, Umbau und Sanierung nach Vorschlag Projektverfassende. Es darf auch eine völlige Neuorganisation/Trennung der Schwimmer- und Nichtschwimmerbereiche vorgenommen werden, da das Bahnschwimmen künftig im neuen 50m Becken stattfindet. Bereiche im Plan ausweisen
1.8	Sprungbecken	1	best.	best.	Sanierung und ggf. Umbau nach Vorschlag Projektverfassende
1.9	Planschbecken	1	best.	best.	Bestehend. Erweiterung, Sanierung und Kapazitätsausbau / Attraktivierung nach Vorschlag Projektverfassende
1.10	Spielplatz		k.V	k.V.	Bestehend im Kontext von 1.9, sanieren und ggf. mit weiteren Elementen ausbauen.
1.11	Pic-Nic Tische, Grillplätze, Trinkwasserspender, Ladestationen	div.	best.	best.	Teilweise bestehend, Platzierung und Ergänzung nach Vorschlag der Projektverfassenden
1.12	Eventfläche (Option)	1	best.	best.	Gewünscht ist, dass die Durchführung des sommerlichen Cine Happenings auch zukünftig im Areal des Parkschwimmbades möglich sein soll. Platzbedarf und betriebliche Rahmenbedingungen gemäss Beilagen. Alternativ kann auch eine Fläche im Sportzentrum Grien für das Cine Happening vorgeschlagen werden.

Parkschwimmbad Erweiterung

Nr.	Raum-/ Flächenbezeichnung	Anzahl	m²	Total m²	Bemerkungen
2.1	50m Sportbecken	1	800	800	neues 50m Becken mit wettkampftauglichen Dimensionen nach BASPO Norm 301. - 50m lang / 2.5m tief - Min 6 Bahnen, total min. 16m breit - Breitseiten müssen nicht zwingend rechtwinklig / parallel verlaufen, soweit die Mindestmasse eingehalten werden. - Startböcke an beiden Seiten - Duschen an Beckenzugängen - Edelstahlverkleidung - Option: Isolation und Ausrüstung für künftige Option Traglufthalle inkl. Beheizbarkeit von für den Winterbetrieb nötigen Garderoben/ Toiletten (nicht Teil des Flächenbedarfs von 800m2)
2.2	Garderobe	1	k.V.	k.V.	neues Garderobengebäude, Kapazität 60 Vollschränke, 60 Halbschränke und 2 Sammelumkleiden mit je 30 Plätzen. Nutzung primär für neues Becken Nr. 2.1, aber so anzuordnen, dass eine Einheit mit der bestehenden Anlage entsteht und eine Nutzung auch durch die übrigen Besuchenden sinnvoll möglich ist.
2.3	Sanitäranlagen	1	k.V.	k.V.	neu, konzeptabhängig vorzuschlagen
2.4	Technik	1	k.V.	k.V.	neu, für Nr. 2.1
2.5	Lager Betrieb	1	20	20	u.a. für Verbrauchsmaterial, Entsorgung und Gefahrstofflager (z.B. Reinigungsprodukte)
2.6	Lager Unterhaltsmaschinen	1	best.	best.	Beindet sich heute angrenzenden an den Gemeindeparkplatz. Kann gemäss Projektvorschlag entweder saniert/ aufgewertet oder an neuen Standort verschoben werden.
2.6	Lager Nutzer	1	50	50	Eingang kurze Seite, eventuell mit Tor, Wasser- und Stromanschluss, in der Nähe von 2.1, unterteilbar
2.7	Entsorgungsstation	1	50-100	50-100	gedeckt und von aussen zugänglich, für Abfälle, Grüngut, Recycling

Gastronomie

Nr.	Raum-/ Flächenbezeichnung	Anzahl	m²	Total m²	Bemerkungen
3.1	Gastronomie	1	best.	best.	Erneuerung und Reorganisation betriebliche Infrastruktur im bestehenden Gebäude: Küche, Abwasch, Tageslager, Self Service als Linie, separate Ausgabe Takeaway
3.2	Aussensitzplatz	1	k.V.	k.V.	Sitzmöglichkeiten für 100 Personen, beschattet
3.3	Pavillon	1	k.V.	k.V.	Neuer Pavillon als Witterungsschutz, Sitzplatz für 20 Personen, zusätzlich zu Nr. 3.2, Leichtbau ohne Haustechnik
3.4	Lager	1	best.	best.	Bestehendes Lager im UG auf die ganze verfügbare Fläche erweitert

Areal Süd

Nr.	Raum-/ Flächenbezeichnung	Anzahl	m ²	Total m ²	Bemerkungen
4.1	Neuer Publikumszugang	1	k.V.	k.V.	Automatisierter Betrieb
4.2	Natur(spiel)platz	1	k.V.	k.V.	für die Bevölkerung öffentlich zugänglicher, neuer Natur-spielplatz mit Wasserelementen und innovative Erlebnisse am / im Wasser, für alle Bevölkerungsgruppen. Im Zusammenhang mit der naturnahen Aufwertung des südlichsten Arealteils zu planen. Denkbar sind nebst Spielmöglichkeiten auch eine Kneippanlage etc. Die Einrichtung eines seichten Nebengerinnes der Alten Aare kann geprüft werden.
4.3	Beachvolley	2	best.	best.	bestehend, die Lage kann ggf. auch neu bestimmt werden (z.B. auf ehemaligem Gemeindesportplatz)

Die folgenden bestehenden Räume und Nutzungen der Gebäude werden aufgehoben:

Nr.	Raum-/ Flächenbezeichnung	Anzahl	m ²	Total m ²	Bemerkungen
5.1	Umkleiden FC				Die Umkleiden für den Gemeindesportplatz im Haupthaus des Schwimmbades sowie im angrenzenden, ggf. abzubrechenden Kubus werden nicht mehr gebraucht, die Fläche kann anderweitig genutzt werden.
5.2	Hist. Munitionsdepot	4			Werdstrasse Nr. 21, 23, 25, 27 Diese bestehenden, historischen Depots können anstelle von Neubauten für die Aufnahme von Teilen des Raumprogrammes vorgeschlagen werden.
5.3	Unterhaltsgebäude Gemeindesportplatz				Aufgrund der entfallenden Sportplatznutzung des heutigen Gemeindesportplatzes wird das bestehende Unterhaltsgebäude im Zugangsbereich für andere Nutzungen frei.

10.2 Sportzentrum Grien

10.2.1 Betriebskonzept Sportzentrum

Die Gemeinde Lyss legt grossen Wert auf einen nachhaltigen und ressourcenschonenden Betrieb, dazu gehört eine effiziente Logistik für das Personal, Geräte, Unterhaltsmaschinen und das Verbrauchsmaterial. Eine Erhöhung des Personalbestandes und die Erweiterung der Betriebszeiten sollen vermieden werden. Die gesetzlichen Vorgaben für den Betrieb müssen eingehalten werden: Gefahrenstofflager, Garderoben/ Sozialräume für Betriebspersonal, Reinigungsraum mit Bodenablauf. Die Bewässerung, Entwässerung und Retention sind nach den heutigen gesetzlichen Vorgaben zu planen. Für die zusätzlich zur bestehenden Konzession nötige Bewässerung (siehe Ziffer 9.3.1) können auch alternative Konzepte, wie zum Beispiel Regenwassernutzung vorgeschlagen werden. Das heutige Entsorgungskonzept mit auf dem Areal verteilten, fest montierten Abfallbehältern und der Bereitstellung für die materialgetrennte Abfuhr in 800L Containern soll grundsätzlich beibehalten werden.

10.2.2 Massnahmen Sportzentrum

Auf dem Areal Grien sind zwei neue Kunstrasenplätze vorzusehen. Durch die Platzierung dieser Fussballplätze muss das Gesamtlayout der Sportflächen neu gedacht werden, was ggf. auch die Verschiebung der heutigen Naturrasenfelder bedeutet. Ziel der Reorganisation der Aussenanlagen ist es, mittels intelligenter Anordnung die maximale Ausnützung der vorhandenen Fläche zu erreichen.

Ein neuer Eventplatz auf einer chaussierten Fläche, unterteilt in einen Haupt- und einen optionalen Nebenplatz, ist im Sportzentrum Grien ebenfalls einzuplanen. Bei der Realisierung beider Flächen muss eine räumliche Verbindung gegeben sein, aber nicht zwingend ein zusammenhängender Platzraum entstehen. Die bestehenden Veranstaltungen finden momentan auf dem sanierungsbedürftigen Kunstrasenplatz im südwestlichen Teil der Sportanlage statt. Der Eventplatz soll sich auch für die Ausübung von informellen Sportarten eignen und ggf. für das Cine Happening Lyss, soweit dafür keine Fläche im Parkschwimmbad vorgeschlagen wird.

Im Sportzentrum Grien werden die Schulsportanlagen Weitwurf-, Weitsprung- und Sprintanlagen konzentriert angeboten. Sämtliche Leichtathletik Wettkämpfe werden hier ausgetragen. Die bestehenden Anlagen sowie der Hauptsportplatz sind für diesen Zweck zu sanieren. Die Ausloberin behält sich vor, die Planung der technisch sehr anspruchsvollen Sanierungsarbeiten der bestehenden Leichtathletikanlagen gegebenenfalls anderweitig zu vergeben (Siehe Ziffer 2.8). Auf dem Hauptsportplatz soll auch in Zukunft

Fussball gespielt werden können. Aufgrund der ungenügenden Garderobenkapazitäten ist in unmittelbarer Nähe der Sportfelder eine neue Garderobenanlage mit 8 Garderoben zu planen.

Das Angebot an Sportfeldern auf dem Areal Grien umfasst somit ein Kunstrasen Fussball Normfeld, ein Kunstrasen 9er-Feld, zwei Naturrasen Normfelder. Auf den Fussballfeldern soll auch Faustball gespielt werden können. Die Skateranlage soll erhalten oder verschoben werden. Der Hartplatz soll rückgebaut werden.

Der heutige Gemeindesportplatz auf der nördlichen Uferseite der Alten Aare (auf Grundstück Nr. 1945) kann aufgelöst/umgenutzt werden. Dies zu Gunsten einer möglichen Erweiterung des Parkschwimmbades und einer möglichen Verschiebung der Beachvolleyanlage.

Es ist eine neue interne Wegachse vorzuschlagen, die zu einer Verbesserung der Gliederung und Besucherführung der Anlage beiträgt. Entlang der Achse sollen weitere Aufenthaltsbereiche, Ruhezonen und Spielplätze entstehen. Diese Bereiche und das gesamte Areal sind mit Baumreihen und Baumgruppen zu beschatten.

10.2.3 Raumprogramm Sportzentrum und spezifische Vorgaben

Sportzentrum

Nr.	Raum-/ Flächenbezeichnung	Anzahl	m ²	Total m ²	Bemerkungen
6.01	Kunstrasenfeld 2. Liga inter	1	7'420	7'420	Gemäss Planungsvorgaben SFV, Dimension 106 x 70 m inkl. Sicherheitsräume, es gelten die SFV-Richtlinien für Neuanlagen
6.02	Kunstrasenfeld 3. Liga	1	6'105.6	6'105.6	Gemäss Planungsvorgaben SFV, Dimension 96 x 63.60 m inkl. Sicherheitsräume, es gelten die SFV-Richtlinien für Neuanlagen
6.03	Naturrasenfeld 2. Liga inter	1	7'420	7'420	Gemäss Planungsvorgaben SFV, Dimension 106 x 70 m inkl. Sicherheitsräume, es gelten die SFV-Richtlinien für Neuanlagen
6.04	Naturrasenfeld 2. Liga inter	1	7'420	7'420	Gemäss Planungsvorgaben SFV, Dimension 106 x 70 m inkl. Sicherheitsräume, es gelten die SFV-Richtlinien für Neuanlagen
6.05	Leichtathletik - Anlage	1	best.	best.	Bestehend, mit Hauptrasenfeld und Rundbahn, an heutiger Lage zu erhalten und zu sanieren
6.06	Leichtathletik - Einzelanlagen	5	best.	best.	Kugelstossen, Weitsprung, Hochsprung, Diskus, Speer, zu sanieren/erhalten
6.07	Skatepark	1	best.	best.	bestehend, zu erhalten oder in bestehender Grösse zu verschieben
6.08	Eventplatz - Hauptplatz	1	k.V	k.V	Grösse und Lage projektabhängig. Mit Strom / Wasser / Kanalisationsanschluss, idealerweise über versenkbare Anschlussboard, Belag chaussiert, sicherfähig, keine Flutlichtausstattung, jedoch punktuell beleuchtbar. Geeignet für die Durchführung des Cine Happenings, falls dieses nicht im Parkschwimmbad vorgeschlagen wird. Grösse ausreichend für die Installation eines Festzeltes mit der Grundfläche 45x42m für 3'500 Personen und zudienenden Installationen
6.09	Eventplatz - Nebenplätze	1	k.V	k.V	Können optional projektspezifisch und in Abhängigkeit des vorgeschlagenen Anlagenlayouts platziert werden. Ggf. mit Strom / Wasser / Kanalisationsanschluss, idealerweise über versenkbare Anschlussboard, Belag chaussiert, sicherfähig, keine Flutlichtausstattung, jedoch punktuell beleuchtbar.
6.10	Bewegungsraum	1	k.V	k.V	Projektabhängig vorzuschlagende, befestigte Fläche, idealerweise in unmittelbarer Nähe von Eventplatz bzw. mit diesem kombinierbar, geeignet für freie Bewegung / informelle Sportarten, Belag/ Ausstattung/ Grösse nach Vorschlag Projektverfassende
6.11	Spielplatz, Bewegungsraum für Kinder	k.V	k.V	k.V	kann neu konzipiert werden, nach Vorschlag Projektverfassende

6.12	Garderoben	1	k.V.	k.V.	Gebäude mit 8 Einheiten: Beheizt mit Fernwärme, Pro Garderobeneinheit eine Kapazität von 20 Personen, inkl. Waschbecken und Duschaum mit mindestens 8 Duschköpfen Zwei dieser Garderoben nutzbar als Backstage Bereich Eventplatz und zur Nutzung durch freie Sportarten. Option: Ein Baufeld für spätere Erweiterung auf 12 Einheiten ist aufzuzeigen.
6.13	Personalräume	1	k.V.	k.V.	Umkleiden, Sanitärräume, Aufenthalt, nach Betriebskonzept für 6 Personen und SECO Richtlinien
6.14	Material Betrieb	1	best.	best.	Lager für Geräte, Unterhalt
6.15	Material Vereine	1	20	20	Lager für Material der Vereine
6.16	Öffentliche Toilettenanlage	1	k.V.	k.V.	Beheizt mit Fernwärme, nutzbar für Sporttreibende und Besuchende, bestehend aus: einer Toilette Damen mit 3 Kabinen, einer Toilette Herren mit 2 Kabinen und 2 Urinal, einer Toilette Universal hindernisfrei
6.17	Entsorgung	1	k.V.	k.V.	Abfälle, Grüngut, Recycling, 800L Container und punktuell Mulden. Zugänglich für Abfuhrfahrzeuge
6.18	Diverses	k.V.	k.V.	k.V.	Sitzmöglichkeiten für Besuchende, Trinkwasserspender, Schuhwaschanlage, Verpflegungsmöglichkeiten, Ladestationen, nach Vorschlag Projektverfassende zu platzieren

10.3 Verkehrserschliessung inkl. neue Langsamverkehrsachse

10.3.1 Massnahmen Verkehr, Überquerung Alte Aare

Es gilt das Parkschwimmbad und die Sportanlage mit einer Langsamverkehrsachse (siehe Freiraumachse Lyss West, Beilage 9, Seite 52) zu verbinden. Für diese Verbindung steht heute nur die bestehende Brücke bei der ehemaligen Försterschule zur Verfügung, die zu diesem Zwecke jedoch nicht optimal liegt, aber in jedem Fall zu erhalten und in die Betrachtungen einzubeziehen ist. Deshalb kann eine neue Überquerung der Alten Aare für den Langsamverkehr an der markierten Stelle (siehe Grafik 1 und 4) vorgeschlagen werden. Die Umsetzbarkeit einer neuen Aare-Querung an der bezeichneten Stelle wurde mit den zuständigen kantonalen Ämtern vorbesprochen und ist im Grundsatz denkbar auf Basis einer entsprechenden Güterabwägung. Die neue Aarequerung ist indes nur realistisch, wenn es gelingt, diese technisch und gestalterisch äusserst sorgfältig und subtil in den umgehenden Naturraum einzufügen.

Die Verbindung des Parkschwimmbades und des Sportzentrum Griens via Langsamverkehrsachse muss ausserhalb des eintrittspflichtigen Bereichs des Parkschwimmbades bleiben. Somit kann im Rahmen des Wettbewerbs u.a. geprüft werden, ob der südlichste Teil (Areal Süd) des Bades neu ausserhalb der Einzäunung zu liegen kommt. Dadurch kann eine Durchwegung für die Öffentlichkeit bis zum nördlichen Haupteingang des Schwimmbades ermöglicht werden. Dies würde auch die Chance bieten, die neuen Infrastrukturen auf dem Areal Süd des Parkschwimmbades ganzjährig kostenlos nutzbar zu machen (siehe auch Ziffer 10.1.2). In diesem Zusammenhang kann somit auch der südliche Arealabschluss des Parkschwimmbades neu positioniert und geplant werden. Dabei ist zu beachten, dass es sich dabei neu nicht zwingend um einen konventionellen Zaun handeln muss, sondern dass auch gestalterisch und funktional vielschichtigere Vorschläge gemacht werden dürfen. Dies u.U. in Verbindung mit der architektonischen Integration eines neuen, unbedienten Nebeneingangs zum Badareal von Süden her.

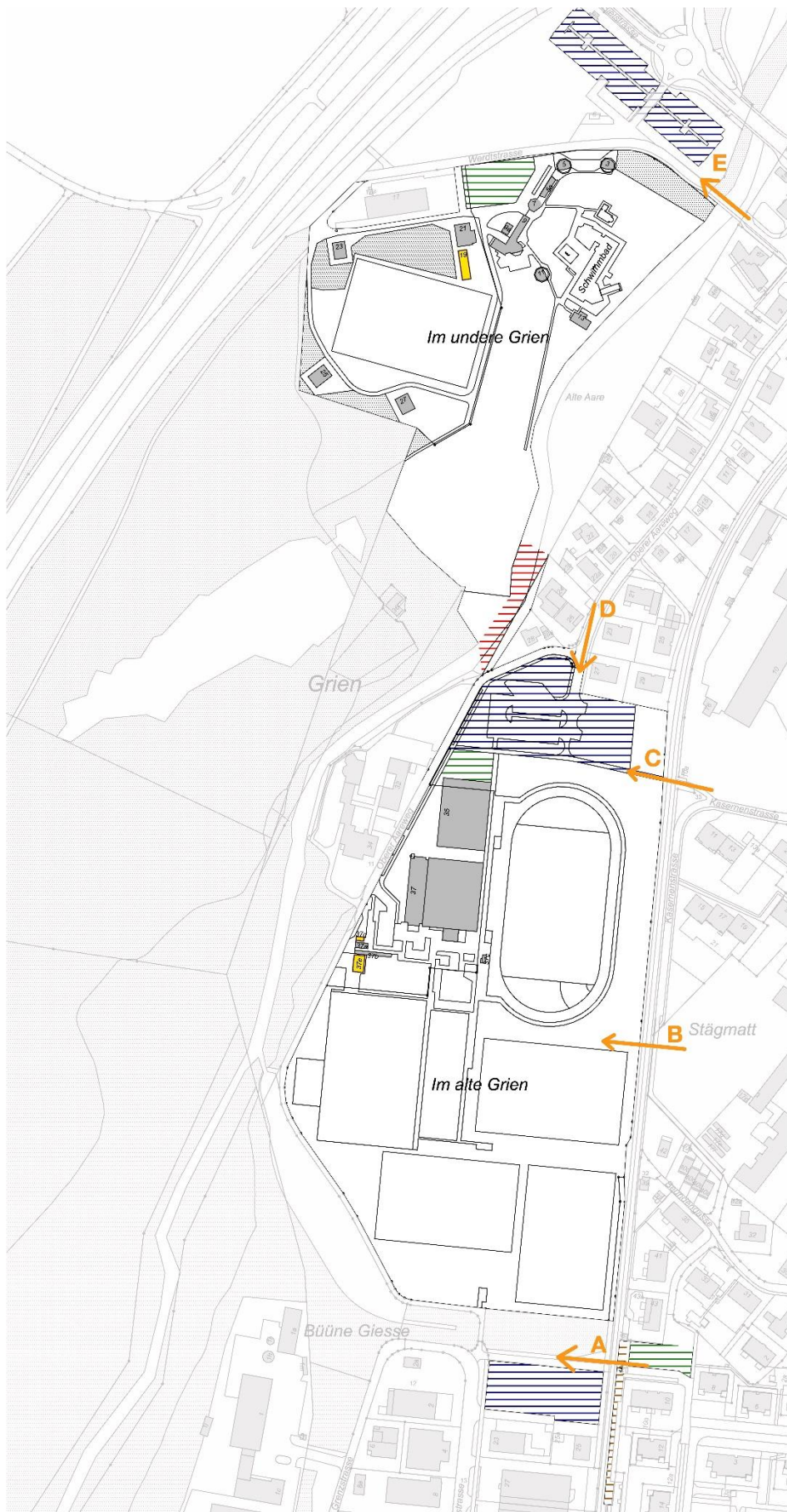
Für Fahrräder und ähnliches ist eine Verbindung des Sportzentrum Grien mit dem Parkschwimmbad auch ausserhalb der Langsamverkehrsachse denkbar (z.B. via Oberer Aareweg und Brücke Bielstrasse/Werdstrasse). Eine durchgehende Auslegung der Langsamverkehrsachse als Veloweg ist demnach nur optional.

Im Süden der Sportanlage auf dem Grundstück Nr. 1477 ist ein neuer Ankunfts- und Parkierungsbereich sowohl für den motorisierten Verkehr (mit Option Parkhaus) als auch für den Langsamverkehr vorzusehen. Die bestehende Parkierung Nord ist gemäss dem Raumprogramm neu zu organisieren. Die Zufahrt zur neuen Parkierungsanlage Süd erfolgt durch das der Sportanlage südlich gelegene Industriequartier. Das der Sportanlage nördlich gelegene Wohnquartier soll somit vom Publikumsverkehr befreit werden (siehe Beilage 09, Seite 55)

10.3.2 Raumprogramm Verkehr und spezifische Vorgaben

Verkehr

Nr.	Raum-/ Flächenbezeichnung	Anzahl	m ²	Total m ²	Bemerkungen
7.1	Langsamverkehrsnetz	1	k.V.	k.V.	Bahnhof Grien via Sportzentrum Grien zum Parkschwimmbad (Siehe Grafik 4) mit Anschlüssen an: - A: Bahnunterquerung zum Bahnhof Grien - B: mögliche Bahnunterq. zur Schulanlage Stegmatt - C: Bahnunterquerung zur Kasernenstrasse - D: Zugang zum Unteren Aareweg - E: Brücke zur Bielstrasse Die Durchwegung muss ausserhalb der Einzäunung des Parkschwimmbades bleiben.
7.2	Parkierung Grien Süd	1	k.V.	k.V.	Parkierung für ca. 100 Autos, Velo, Spezialvelo. Auf dieser Fläche soll künftig optional ein teilweise privat finanziertes Parkhaus platziert werden. Die Erschliessung muss dafür ausgelegt sein. Das Parkhaus kann im Wettbewerbsprojekt schematisch dargestellt werden.
7.3	Parkierung Nord	1	k.V.	k.V.	bestehend, Neuorganisation und künftige Nutzung ausschliesslich für Mannschaftsbusse, Behinderten-Parkplätze, Anlieferung, Unterhalt, Velo, Kickboards,



Grafik 4: Verkehr

10.4 Modularität und Etappierbarkeit

Die Auftraggeberin legt hohen Wert auf eine mögliche Modularität und Etappierbarkeit der Arbeiten. Der Inhalt der Module richtet sich an den Projektbestandteilen gemäss der Kostenaufstellung im Ziffer 8.7. Eine Gliederung der Etappierbarkeit ist von der Gemeinde Lyss bisher wie folgt angedacht, darf aber je nach Projekt auch davon abweichen:

Projektbestandteile Sportanlage Grien

Neubau Garderobengebäude mit 8 Sportgarderoben	Etappe 1
Bau Kunstrasen 2. Liga Inter	Etappe 1
Bau Eventplatz (Hauptplatz)	Etappe 3
Bau Eventplatz (Nebenplatz)	Etappe 3
Skatepark	projektabhängig
Spielplatz Grien	projektabhängig
Wegachse Grien – Parkschwimmbad	projektabhängig
Parkplatz Grien Süd	projektabhängig
Sanierung Leichtathletik-Anlage	Etappe 3
Bau Kunstrasen 3. Liga	Etappe 3
Sanierung Naturrasen 1	Etappe 3
Sanierung Naturrasen 2	Etappe 3

Projektbestandteile Parkschwimmbad

Sanierung Parkschwimmbad inkl. Gastronomie	Etappe 3
Erweiterung Becken	Etappe 2
Umnutzung Beachplatz	Etappe 2
Rückbau Hardern (nicht Bestandteil Wettbewerb)	Etappe 3

11 Genehmigung

11.1 Veranstalterin

Die Veranstalterin hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm genehmigt.
Lyss, den 06.01.2025

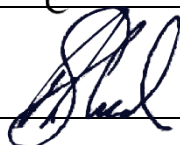
11.2 Preisgericht

Das Preisgericht hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm genehmigt.
Lyss, den 12.12.2024

Rolf Christen



Thomas Studer



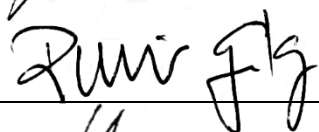
Thierry Aeschlimann



Javier Garcia



Rainer Gilg



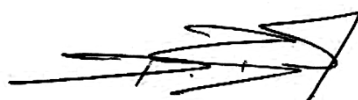
Francesco Marchini



Charlotte Altermatt



Daniel Baur



Carola Kamp

