

GGR-Geschäfte

2024-635

398 072.05 Liegenschaften; Schulanlagen; Schulanlage Herrengasse

B+P

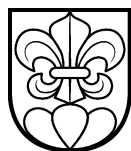
Schulanlage Herrengasse; Kreditantrag Provisorium 2025

Ausgangslage

Aufgrund des Bevölkerungswachstums in Lyss besteht ein kurz-, mittel- und langfristiger Schulraumbedarf. Dieser ergibt sich aus der überdurchschnittlichen Zunahme der Schülerzahlen und dem Bedarf an modernen, geeigneten Räumlichkeiten. Mit diesem Geschäft wird lediglich der kurzfristige Schulraumbedarf behandelt (bis Schuljahr 2027/2028).

Für die mittel- und langfristige Planung hat der Gemeinderat am 23.10.2023 eine Planungskommission eingesetzt, die den Schulraumbedarf an allen Schulstandorten prüft und entsprechende Massnahmen empfehlen wird. Dabei werden die alten Gebäude, für die Zustandsanalysen vorliegen, auf die Möglichkeit von Sanierungen oder Ersatzneubauten in Verbindung mit dem zusätzlichen Bedarf untersucht. Die Erkenntnisse sowie die erforderlichen Massnahmen aus dieser Planung werden dem GGR im Jahr 2025 in einem separaten Geschäft unterbreitet.

Die Gemeinde Lyss investierte in den vergangenen 10 Jahren rund Fr. 53 Mio. in Schulinfrastrukturbauten. Diese Investitionen teilen sich in die nachfolgenden Projekte auf:



Projekte	Investitionssummen/Fr.
Stegmatt; Gesamtsanierung	22'328'974.80
Stegmatt, Neubau Kindergarten	1'711'551.50
Grentschel; Erweiterung	16'757'050.10
Herrengasse; Provisorium	1'013'763.35
Kirchenfeld; Gesamtsanierung	10'055'171.65
Stegmatt; Prov. Schulraumerweiterung	874'508.85
Total	52'741'020.25

Die Gesamtsanierungen der Schulhäuser Kirchenfeld und Stegmatt umfassten keine Erweiterungen des Schulraums. Im Erweiterungsbau Grentschel wurde die Möglichkeit einer späteren Aufstockung eingeplant. Zudem ist eine Etage, aus drei Klassenzimmer mit Grupperäumen, für zehn Jahre an die Heilpädagogische Schule (HPS) vermietet. Das EK-Gebäude neben der Sporthalle Grentschel ist an das Berufs- und Weiterbildungszentrum (BWZ) vermietet.

Mit diesem Geschäft wird ein Kredit über Fr. 2'980'000.00 für die Erstellung eines erweiterbaren Provisoriums beantragt, das sechs zusätzliche Schulräume umfasst, um den kurzfristigen Schulraumbedarf am Standort Herrengasse zu decken.

Rechtliche Grundlagen

Für Ausgaben von Fr. 1 Mio. bis Fr. 3 Mio. / wiederkehrende Ausgaben von Fr. 100'000.00 bis Fr. 300'000.00 liegt die Zuständigkeit beim GGR unter Vorbehalt des fakultativen Referendums (Art. 46 Bst. b GO).

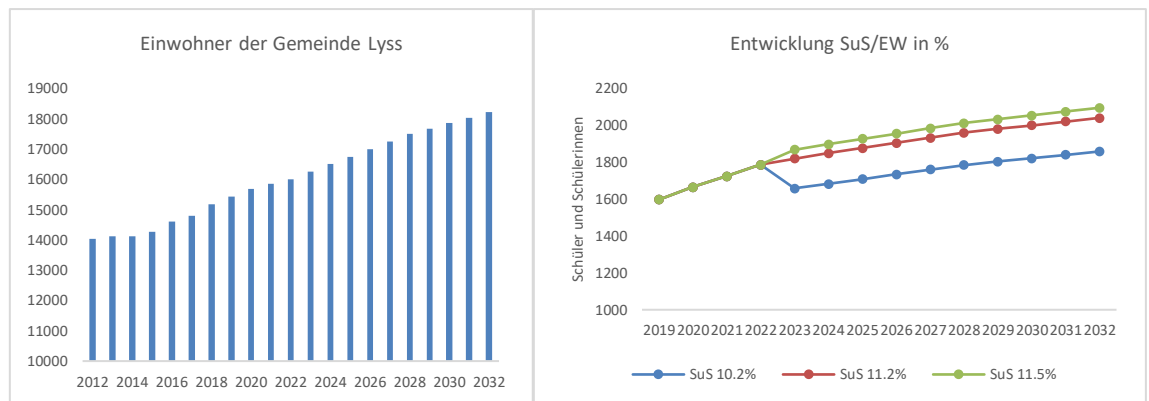
Bezug zu Richtlinien+Zielsetzungen 2022-2025

- Ein optimales Bildungs- und Betreuungsangebot, welches den heutigen pädagogischen und gesellschaftlichen Bedürfnissen und den wirtschaftlichen Anforderungen entspricht.
- Lyss betreibt nachhaltige Finanz- und Investitionspolitik
- Lyss steuert eine qualitativ wertvolle Siedlungsentwicklung im Zentrum

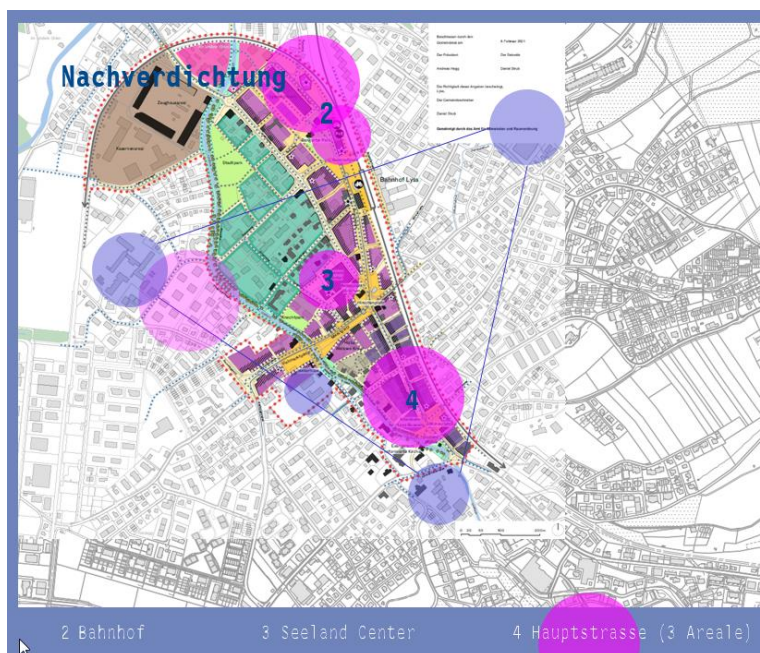
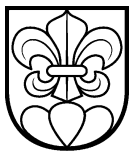
Entwicklung der Gemeinde

Aktuell ist bekannt, dass die in den strategischen Stossrichtungen definierte Zielgrösse von 17'500 EinwohnerInnen tendenziell eher Ende 2028 als Ende 2030 erreicht sein wird. Von die-

sen zusätzlichen EinwohnerInnen werden gemäss heutigem Stand rund 11,5% Kinder und Jugendliche im schulpflichtigen Alter sein (vgl. Abbildung unten). In den letzten 7 Jahren ist der Anteil von 10% auf aktuell 11.5% gestiegen.



Mit einer Nachverdichtung wird vor allem um den Bahnhof (Hochhausparzellen von SBB und UBS Invest) siehe Punkt 2, um das Seelandcenter Punkt 3, sowie die drei Areale an der Hauptstrasse Punkt 4 eine Wohnentwicklung stattfinden. Noch nicht im Planungshorizont erwähnt ist das Hochhaus im Bereich alter Viehmarktplatz. Die realisierte Überbauung Wannersmatt ist mit dem Punkt ganz unten auf er Abbildung angezeigt.



Lyss erlebt ein überprozentuales Wachstum, was die Kinder betrifft. In der Regel beträgt der Anteil schulpflichtiger Kinder in der Bevölkerung rund 10%. In Lyss sind das rund 11,5%, was einen grossen Druck auf die Anzahl Schulklassen sowie die Tagesschulen ausübt. Lyss zeichnet sich durch gute Tagesschulen aus. Dies spricht junge Familien an. Das Alter der „Kundschaft“ ist heterogen. Es sollen die unterschiedlichen Bedürfnisse der 4 – 16-jährigen abgedeckt werden.

Kurzfristiger Schulraumbedarf pro Schulstandort

Schule Stegmatt

Ursprünglich war geplant, den Kindergarten Birkenweg nach Ablauf des Pachtvertrags Ende 2025 in die Schule Stegmatt zu integrieren. Aufgrund von Platzmangel ist dies nicht wie geplant auf den Sommer 2025 (Schuljahr 2025/2026) möglich. Der Kindergarten wird im Winter 2025 in die ehemaligen Provisorien der Tagesschule Stegmatt (die farbigen Container) umziehen, sobald das Provisorium Herrengasse genutzt werden kann. Aufgrund der Eröffnung von zusätzlichen Kindergärten, ist der Umzug vom Birkenweg nicht wie ursprünglich geplant möglich.

Schule Grentschel

Die Schule Grentschel hat keinen kurzfristigen Bedarf an zusätzlichem Schulraum gemeldet. Das Potential im Erweiterungsbau (HPS-Räume, Aufstockung) und im EK-Gebäude wird in die mittel- und langfristige Planung aufgenommen und dem GGR in einem separaten Geschäft vorgelegt.

Schule Busswil

Auch die Schule Busswil erwartet kein starkes Wachstum der Schülerzahlen und sieht daher derzeit keinen dringenden Bedarf an zusätzlichem Schulraum.

Schule Lyssbach

Die Verdichtung im Zentrum führt zu einem wachsenden Schulraumbedarf an den beiden Standorten der Schule Lyssbach, Kirchenfeld und Herrengasse. Um den kurzfristigen Bedarf an zusätzlichen Räumen zu ermitteln und Lösungsansätze zu entwickeln, wurden zwei Workshops unter der Leitung externer Fachpersonen durchgeführt. Teilgenommen haben Lehrpersonen, die Tages- und Schulleitung, der Hochbau sowie die Ressortleitungen für Bildung + Kultur und Sicherheit, Liegenschaften + Sport. Die Ergebnisse der Workshops verdeutlichten, dass am Standort Herrengasse ein akuter Raumbedarf besteht. Für das Schuljahr 2025/2026 werden Räume für drei Kindergartenklassen und ein Klassenzimmer benötigt, während für das Schuljahr 2026/2027 zwei weitere Räume für Klassenzimmer erforderlich sind. Für die bestmöglichen Synergien wird ein Holzbau analog der Tagesschule in der Herrengasse und des Kindergartens im Stegmatt mit 6 Klassenzimmern und Nebenräumen über 3 Stockwerke geplant.



Projektorganisation

Für die Realisierung wird das Projekt durch einen Projektausschuss begleitet. Dieser setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen.

Christen Rolf	Ressortvorsteher B + P	Vorsitz
Garcia Javier	Bereichsleiter Hochbau, B + P	Sekretär
Studer Thomas	Abteilungsleiter S + L + S	Mitglied
Locher Peter	Abteilungsleiter B + K	Mitglied
Rüegger Michael	Schulleiter Schule Lyssbach	Mitglied
Paulus Lea	Tagesschulleiterin Schule Lyssbach	Mitglied

Die Architekturarbeiten werden von dem Architekturbüro Löffel & Bänziger AG aus Lyss durchgeführt. Die Löffel & Bänziger AG war bereits für die Planung der bestehenden Provisorien an der Stegmatt und der Herrengasse verantwortlich und bringt daher das notwendige Fachwissen und die Erfahrung mit, um das aktuelle Projekt erfolgreich zu realisieren. Dadurch können sowohl Honorarkosten als auch Zeit eingespart werden.

Projekt

Im Hinblick auf den mittel- und langfristigen Schulraumbedarf wird das Provisorium so konzipiert, dass eine spätere Erweiterung bei Bedarf problemlos möglich ist. Diese Erweiterung würde in die Kreditanträge zur mittel- und langfristigen Schulraumplanung aufgenommen (vermutlich im Jahre 2025) und soll die Möglichkeit schaffen, um etwa während der Sanierung (oder Ersatzneubaus) des alten Schulhauses in Kirchenfeld oder bei längerfristigem Raumbedarf an der Herrengasse Klassen temporär aufzunehmen.

Der Ausbaustandard des Provisoriums wird dem Neubau des Kindergartens in Stegmatt entsprechen. Geplant ist ein Holzbau, der Platz für sechs Schulräume sowie die erforderlichen Nebenräume wie Lagerräume, Toilettenanlagen, eine Küchenzeile für den Kindergarten, Garderoben und Technikräume bietet. Der Baukörper wird dreigeschossig sein, wobei pro Geschoss jeweils zwei Klassenräume vorgesehen sind. Das Treppenhaus wird, im Gegensatz zum Bau im Stegmatt, aussen angeordnet, wodurch es als gemeinsame Erschliessung für mögliche zukünftige Provisorien genutzt werden kann. Diese Planung ermöglicht eine effiziente Anbindung und sorgt dafür, dass die Erweiterung bei Bedarf reibungslos erfolgt, ohne dass zusätzliche Er-

schliessungsanlagen erforderlich sind. Um den Verlust an Grünfläche durch den Bau des Provisoriums auszugleichen, wird die angrenzende Parzelle, die derzeit für Gärten vermietet ist, für die Schule nutzbar gemacht, um dort die Grünfläche zu ergänzen.

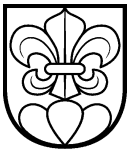
Die Ausschreibung der Holzbauarbeiten wird so gestaltet, dass sie die maximale Anzahl an Provisorien für den Standort Herrengasse umfasst. Beauftragt wird jedoch nur das Provisorium, das für das nächste Jahr benötigt wird. Auf diese Weise könnten Zeit und Kosten gespart werden, falls mittel- und langfristig zusätzliche Provisorien erforderlich würden.

Nachhaltigkeit

Der Neubau wird nach den Vorgaben des SIA-Effizienzpfads Energie realisiert und erfüllt dadurch die Vorgaben der Energiestadt.

Haustechnik

Um die CO₂-Grenzwerte einzuhalten, wird eine kontrollierte Lüftungsanlage installiert. Das Gebäude wird für die Heizung und die Warmwasserversorgung an das Fernwärmenetz der ESAG angeschlossen. Derzeit wird das Fernwärmenetz ausgebaut und im nächsten Jahr der gesamten Schulanlage an der Herrengasse zur Verfügung stehen. Entsprechende Anschlussverträge wurden bereits unterzeichnet.



Situationsplan

Kosten nach Baukostenplan (BKP)

0 Grundstück	Fr.	0.00
2 Gebäude inkl. Honorare	Fr.	2'600'000.00
3 Betriebseinrichtung	Fr.	150'000.00
4 Umgebung	Fr.	70'000.00
5 Baunebenkosten	Fr.	60'000.00
7 Reserve für Unvorhergesehenes	Fr.	100'000.00
Total Kosten	Fr.	2'980'000.00

Die Kosten wurden auf Basis der Referenzzahlen aus dem Bauprojekt in Stegmann ermittelt, wobei die steigenden Rohstoffpreise, insbesondere die Holzpreise der letzten Jahre, berücksichtigt wurden.

Investitionsplan

Für Massnahmen am Schulstandort Herrengasse sind Kosten in der Investitionsplanung eingestellt.

Terminprogramm

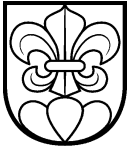
GR	07.10.2024
GGR	09.11.2024
Planung	November – Dezember 2024
Bewilligungsverfahren/Ausschreibungen	Januar– April 2025
Baubeginn	Mai 2025
Bezug	Januar 2026

Der Terminplan ist sehr eng angesetzt. Dessen Einhaltung hängt jedoch davon ab, dass im Bewilligungsverfahren keine Einsprachen erfolgen und die Kapazitäten der beauftragten Unternehmen, auf die die Gemeinde keinen Einfluss hat, ausreichen.

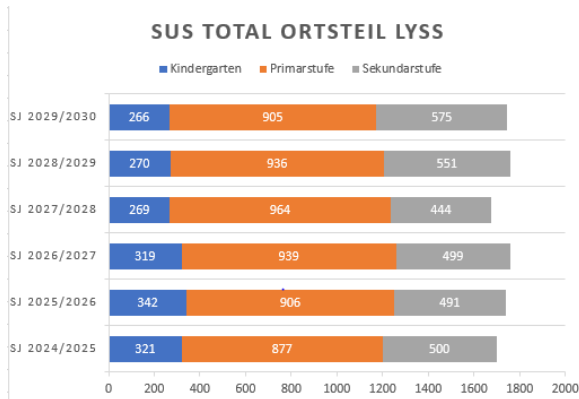
Entwicklung Schülerzahlen / Schulraumplanung

Die Abteilung Bildung + Kultur hat auf Grundlage der aktuellen Schülerzahlen, einer Studie zur Entwicklung der Schülerzahlen in Lyss von Wüest und Partner sowie unter Beizug von Bauentwicklungsgebieten der Abteilung Bau + Planung eine Prognose bezüglich der Schülerzahlen erstellt. Die Prognose wird jährlich mit dem aktuellen Stand abgeglichen, damit allfällige Korrekturen frühzeitig erkannt werden können und ein möglicher Handlungsbedarf initiiert werden kann.

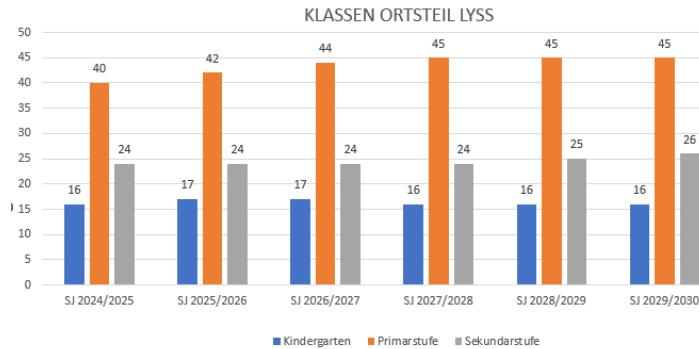
Für die kurzfristige Schulraumplanung rechnet die Abteilung Bildung + Kultur mit folgenden Szenarien:



Kurzfristige Entwicklung Schülerzahlen (Ortsteil Lyss, ohne Busswil)



Kurzfristiger Bedarf an Schulraum im Ortsteil Lyss (Herrengasse)

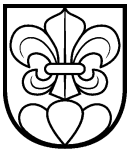


Das Provisorium in der Herrengasse ermöglicht, dass die insgesamt sechs neuen Klassen, die bis im Schuljahr 2027/2028 eröffnet werden müssen, ein Klassenzimmer zur Verfügung haben.

Mitbericht Abteilung Finanzen

Im aktuell gültigen Finanzplan und dem Investitionsprogramm sind für das Planjahr 2025 Kosten von Fr. 2'980'000.00 eingestellt. Insgesamt plant der GR Investitionen von rund Fr. 8 Mio. in die Infrastruktur der Gemeinde Lyss. Damit sind die beantragten Investitionskosten in die modularen Provisorien Schule Lyssbach mit einer Zunahme der Schulden finanzierbar.

Die Berechnung der Abschreibungen erfolgt nach den Vorgaben von HRM2, mit einer Nutzungsdauer von 25 Jahren. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode.



Jahr	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Bruttoinvestition						
Buchwert vor Abschreibungen	2'980'000					
Abschreibung (linear, 25 Jahre Nutzungsdauer = 4%)	119'200	119'200	119'200	119'200	119'200	119'200
Restwert Buchwert	2'860'800	2'741'600	2'622'400	2'503'200	2'384'000	2'264'800
Jährliche Kapitalkosten						
Abschreibung	119'200	119'200	119'200	119'200	119'200	119'200
Kalkulatorische Verzinsung 2.5%	74'500	71'520	68'540	65'560	62'580	59'600
Jährliche Kapitalkosten Total	193'700	190'720	187'740	184'760	181'780	178'800
*Jährliche Betriebskosten	37'500	79'500	81'500	82'500	84'250	94'000
Total Folgekosten z. L. ER	238'550	270'220	269'240	267'260	266'030	272'800

*Kosten für werterhaltenden Unterhalt, Heizung, Wasser, Strom und Reinigung, inklusive Kosten für Anlagewartung ab Inbetriebnahme im Sommer 2025.

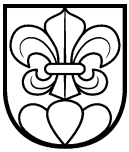
Die jährlichen Folgekosten belaufen sich ab dem Jahr 2025 auf rund Fr. 265'000.00/Jahr (Mittelwert auf 10 Jahre).

Diese Folgekosten teilen sich in Kapital- und Betriebskosten auf. Die jährlich wiederkehrende Abschreibungsbelastung ab dem Planjahr 2025 liegen bei Fr. 119'200.00 pro Jahr. Das Projekt Schule Lyssbach – modulare Provisorien wird im Jahr 2050 sowohl in der Anlagenbuchhaltung wie auch in der Finanzbuchhaltung komplett abgeschrieben sein.

Der notwendige Verpflichtungskredit wird auf dem Darlehensweg finanziert und zu einem Anstieg der Verschuldung der Gemeinde Lyss führen. Über die Schuldensituation wurde bereits mehrmals in den verschiedenen Finanzplanunterlagen aufmerksam gemacht. Die Abschreibungen wie auch die Schuldzinsen sind unter den gegebenen Rahmenbedingungen bedingt finanzierbar. Es wird mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 2.5% gerechnet.

Erwägungen

Christen Rolf, Gemeinderat, Mitte: Der Geschäftsname mit dem Zusatz Provisorium wird diesem Vorhaben nicht ganz gerecht und kann durchaus auch irreführend sein. Es soll neben der Herrengasse auf der Wiese neben der Tagesschule ein dreistöckiger, erweiterbarer massiver Holzbau mit 6 Zimmer entstehen. Es wird mit einem Zeithorizont gerechnet von mehr als 25 Jahren. Es soll ein Holzbau erstellt werden, der erweitert werden oder abgebaut und an einem anderen Ort neu aufgebaut werden kann. Wie die längerfristige Entwicklung und Erweiterung aussieht, wird die mittel- und langfristige Schulraumplanung zeigen. Diese ist im Moment am Entstehen. Das Resultat wird dem GGR nächstes Jahr vermutlich im Sommer vorgelegt. Mit dieser Art Schulhausneubau hat die Gemeinde Lyss sehr viel Erfahrung. In der Herrengasse steht nämlich bereits ein ähnlicher Bau mit 4 Zimmern für die Tagesschulen. In der Stegmatt steht ebenfalls ein solcher Bau mit 4 Zimmern und einem Nebenraum für den Kindergarten. Dieses Projekt wird analog den anderen Bauten gemacht, nur dass dieses einen weiteren Stock hat. Es ist dem GR bewusst, dass sie mit dem vorliegenden Kredit, an die Grenzen des Schwellenwertes einer Volksabstimmung stossen. Weil hier keine Zusatzkredite möglich werden, ist das Kostenmanagement extrem wichtig. Dies ist auch der Grund, weshalb für dieses Vorhaben ein Projektausschuss eingesetzt wurde. Dieser kümmert sich um die Kosten während der Planung und der Umsetzung, sodass die Gemeinde Lyss eine grosse Verlässlichkeit hat. Die Kostenschätzungen wurden vom Architekten aufgerechnet auf die Abrechnung von Stegmatt Schulhaus. Das heisst, auf die Abrechnung der 4 Zimmer für den Kindergarten wurden jetzt analog hochgerechnet auf 6 Zimmer plus 10% Teuerung. Ob es funktioniert, auch vom Holzbau ausgesehen, wird dann die Ausschreibung zeigen. Falls die Eingaben der Ausschreibung die Erwartungen übertreffen, müsste das Geschäft abgebrochen und hier im GGR ein neues vorgelegt werden, was dann zu einer Volksabstimmung führen wird. Aus der Sicht des GR, ist das Restrisiko einschätzbar und vertretbar. Es ist nicht fahrlässig, denn es bestehen gute Erfahrungen in dieser Bauart. Der Redner bittet den GGR, diesem Geschäft zuzustimmen.



Hayoz Kathrin, Gemeinderätin, FDP: Die Rednerin dankt Christen Rolf und der Abteilung Bau+Planung herzlich für die Erarbeitung des Geschäfts. Von Seiten der Schule ist bereits länger klar, dass die Gemeinde Lyss nächsten Sommer in ein Schulraumengpass kommen wird. Sie sind sehr froh, dass dieses Geschäft nun dem GGR vorliegt. Viele fragen sich vielleicht, warum – es wurde doch erst im Grentschel in neuen und zusätzlichen Schulraum investiert. Warum benötigt es nun weiteren? Es wurden hierzu zwei Grafiken erstellt und heute aufs Sitzungsapp hochgeladen. Die Grafik Entwicklung Einwohner-Schüler zeigt klar, dass sich in Lyss seit dem Jahr 2020 der langjährige Anteil von ca. 10-10.5% auf jetzt 11.5% erhöht hat. Dies ergibt ein überproportionales Plus von ca. 160 SchülerInnen, was 7-8 Klassen ergeben. Bei einem gleichbleibenden Anteil zur Bevölkerung wären es nur ca. 60 Kinder gewesen. Jetzt hat die Gemeinde Lyss seit 2020 220 Kinder mehr in den Schulen. Dies kann in der zweiten Grafik eingesehen werden. Seit 2020 sind total 9 Klassen eröffnet worden und auch im nächsten Schuljahr, geht man gemäss den aktuellen Zahlen von weiteren Klasseneröffnungen aus. Nebst mehr Klassen ist auch der Klassendurchschnitt gestiegen. Es gibt Jahrgänge, wo der Durchschnitt über 24 Kinder liegt. Mit diesen Zahlen zu unterrichten, ist nicht mehr einfach. Erstrebenswert wären ca. 21 Kinder pro Klasse. Bei 24 Kindern in unseren multikulturellen Klassen gestaltet sich der Unterricht immer schwieriger. Man will den Durchschnitt von 21 Kindern halten, sodass wir nach wie vor für LehrerInnen attraktiv sind und diese gerne in Lyss unterrichten. Aus all diesen Gründen hofft der GR, dass der GGR das Geschäft annimmt, damit Lyss bald den nötigen Schulraum zur Verfügung hat. Für die langfristige Schulraumplanung ist die Projektgruppe dran aufzuzeigen, wie sich die SchülerInnenzahlen in Lyss weiterentwickeln. Auf diese Art hofft der GR, dass die ganze Planung ganzheitlich und längerfristig angegangen werden kann. Aber für nächsten Sommer wird es eng. Der geforderte Schulraum wird dringend benötigt. Danke für die Zustimmung.

Rytz Philipp, FDP: Aus Sicht der Fraktion FDP macht ein Bau dieses Provisoriums aufgrund des Bevölkerungswachstums und der damit verbundenen überdurchschnittlichen und überproportionalen Zunahme der Schülerzahlen in Lyss durchaus Sinn und ist vertretbar. Dies wird im Geschäft gut dargelegt und ist nachvollziehbar. Dementsprechend wird die Fraktion FDP dem Antrag zustimmen.

Was in der Fraktion kritisch besprochen wurde, ist die Nähe zur 3 Mio. Franken Grenze. Es ist unabdingbar, dass dieses Projekt im Rahmen des Kredits umgesetzt wird. Ein Nachkredit wird

in diesem Falle nicht möglich sein, ohne dass es vor das Stimmvolk kommt und somit eine Verzögerung des Projekts nach sich ziehen würde. Wie Hayoz Kathrin bereits erklärte, werden die Schulräume aber dringend benötigt. Zudem ist zu erwähnen, dass es wichtig ist, den langfristigen Bedarf an Schulräumen zu ermitteln und entsprechend, nachhaltige Massnahmen zu ergreifen, wie es im Geschäft bereits erwähnt wird.

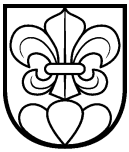
Brauen Thomas, SVP: Die SVP Lyss Busswil schliesst sich dem Gesagten an. Lyss wächst, dieser Platz wird benötigt. Das Provisorium zeigt Möglichkeiten für spätere Szenarien. Die Fraktion sagt dem Vorhaben zu. Bezüglich den 2,98 Mio. Franken und der Nähe zum Schwellenwert ist ein kritischer Punkt. Hier ist es wichtig, dass der Bau gut begleitet wird, um Überraschungen zu vermeiden.

Ratnasingham Nitharshini, SP: In den letzten Jahren ist die Bevölkerung von Lyss stark gewachsen, was zu einem akuten Bedarf an mehr Schulräumlichkeiten führt. Weiter hat es die Gemeinde Lyss verpasst, früh, genug und langfristig eine Lösung zu suchen bez. Herrengasse. Positiv ist, dass das Projekt nachhaltig und kostenbewusst ist. Es besteht auch die Möglichkeit, das Projekt zu einem späteren Zeitpunkt zu erweitern. Die Fraktion SP und Junge unterstützt diesen Kreditantrag.

Beschluss 36 : 0 Stimmen

Der GGR beschliesst einen Investitionskredit von Fr. 2'980'000.00 für den Neubau eines Provisoriums mit sechs Schulräumen in der Schulanlage Herrengasse.

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



Beilagen

Situationsplan