

# **Erweiterung Schulanlage Spiezmoos**

## **Anpassung Baureglement und Zonenplan II**

Informationsveranstaltung zur Mitwirkung

24. Januar 2024

Worum geht es?

# Worum geht es?



Die Schule Spiezmoos braucht dringend zusätzlichen und zeitgemässen Schulraum:

- Ein Kindergarten wurde bereits ins Provisorium Seematte verlegt
- Die Anzahl Schulkinder wächst, insb. im Ortsteil Spiezmoos
- Der Lehrplan 21 bringt neue Unterrichtsformen und Raumbedürfnisse
- Die Nachfrage nach der Tagesschule steigt
- Die «Baracken» sind in einem schlechten Zustand

# Ablauf des Abends

## Was

## Wer

Begrüssung

Ursula Zybach

Vizepräsidentin,  
Gemeinderätin Ressort Finanzen

Schulerweiterung Spiezmoos:

- Bedarf
- Rahmenbedingungen
- Vorgehensweise

Anna Zeilstra

Gemeinderätin Ressort Bildung,  
Kultur, Sport

Änderungen in der Grundordnung:

- Baureglement
- Zonenplan II «Landschaft»

Beat Geiger

Panorama AG, Verfahrensbegleitung

Informationen zum Mitwirkungsverfahren

Marianne Hayoz

Gemeinderätin Ressort Hochbau,  
Planung Umwelt

# Weitere Auskunftspersonen

- Benjamin Lüthi, Abteilungsleiter Bildung, Kultur, Sport
- Matthias Schüpbach, Abteilungsleiter Finanzen
- Daniel Wyss, Bereichsleiter Liegenschaften

# Schulerweiterung Spiezmoos

Anna Zeilstra, Gemeinderätin  
Ressort Bildung, Kultur, Sport

# Ausgangslage



## Schule Spiezmoos heute:

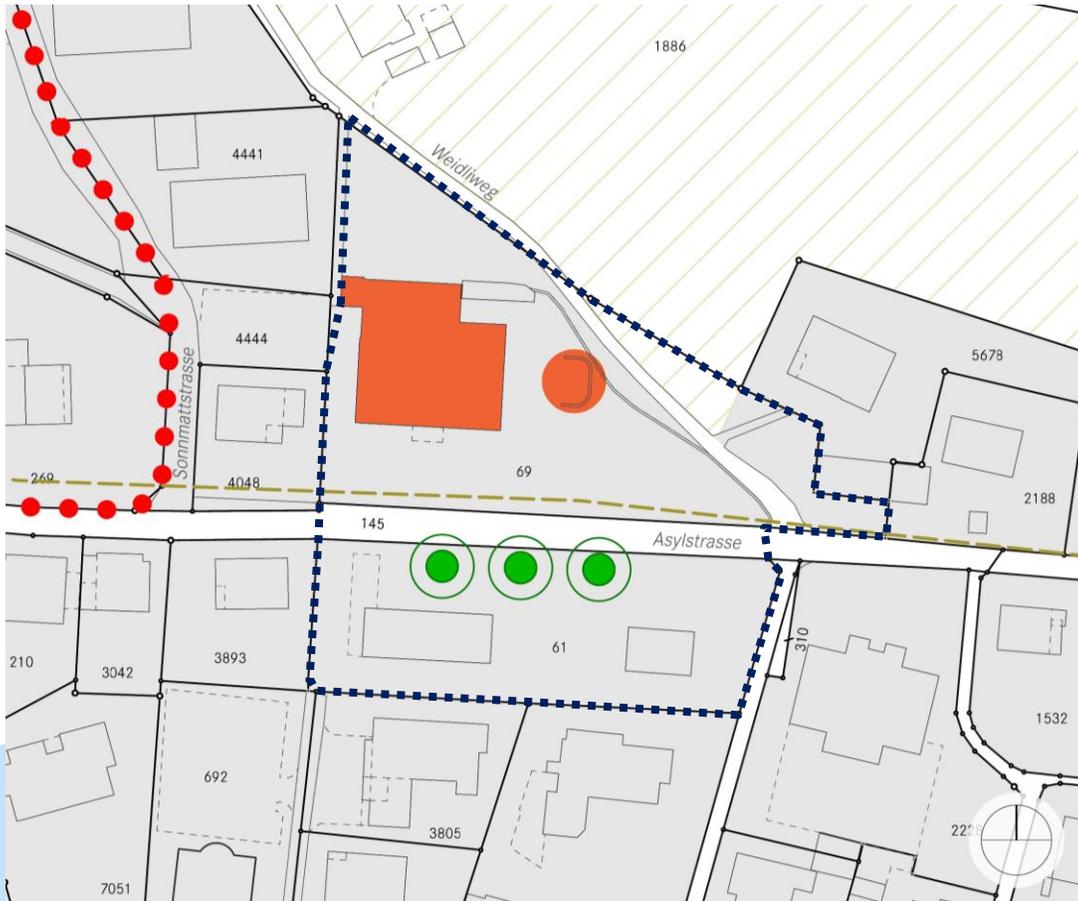
- 6 altersdurchmischte Primarschulklassen
- Tagesschule und Schulsozialarbeit
- 1 Spielgruppe, 1 Kindergarten im Provisorium Seematte, 1 Kindergarten im Kirchgemeindehaus
- «Baracken» in schlechtem Zustand
- Sehr knappe Raumverhältnisse
- Steigende Kinderzahlen
- Kaum Gruppenräume

# Bedürfnisse an eine Schulerweiterung



- Mehr Klassenzimmer und Gruppenräume im Hinblick auf künftige Bedürfnisse
- Ausreichend Raum für die Tagesschule, Handarbeiten, Arbeitsbereiche der Lehrkräfte
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten, z.B. Doppelnutzung durch Schulsozialarbeit und Spielgruppe
- Kurze Wege
- Gemeinsam und mehrfach nutzbare Räume → keine Trennung von Kindergartenbereich und Primarschule
- Attraktive und sichere Aussenräume
- Hindernisfreier Zugang

# Rahmenbedingungen einer Schulerweiterung



- Schulhaus und Brunnen aus dem Jahr 1924 unter Denkmalschutz
  - Baumreihe an Asylstrasse geschützt
  - Relativ wenig Aussenraum
  - Asylstrasse trennt die beiden Schulbereiche
- Schulhaus muss erhalten bleiben
- Sorgfältige Integration von Neu- und Ergänzungsbauten
- Einziger Ort für einen Neubau:  
auf der anderen Seite der Asylstrasse

# Impressionen



Denkmalgeschütztes Schulhaus und Brunnen



Baracke mit (aktuell) Tagesschule



Asylstrasse: verengt, (aktuell) Tempo 30

## 2022: Workshopverfahren Erweiterung Schulhaus Spiezmoos

- Bearbeitungsteam: HMS Architekten Spiez, Hofmann Landschaftsarchitekten
- 4 Workshops
- Klärung wichtiger Fragen
  - Vor- und Nachteile eines Landerwerbs
  - Geschossigkeit
  - Umgang mit der Asylstrasse
  - Umgang mit der Parkierung
- Konzeptvorschlag als Basis für ein qualitätssicherndes Verfahren und für die notwendigen Anpassungen an Zonenplan und Baureglement

# Mehr Spielraum durch Umlegung Weidliweg oder Landerwerb?

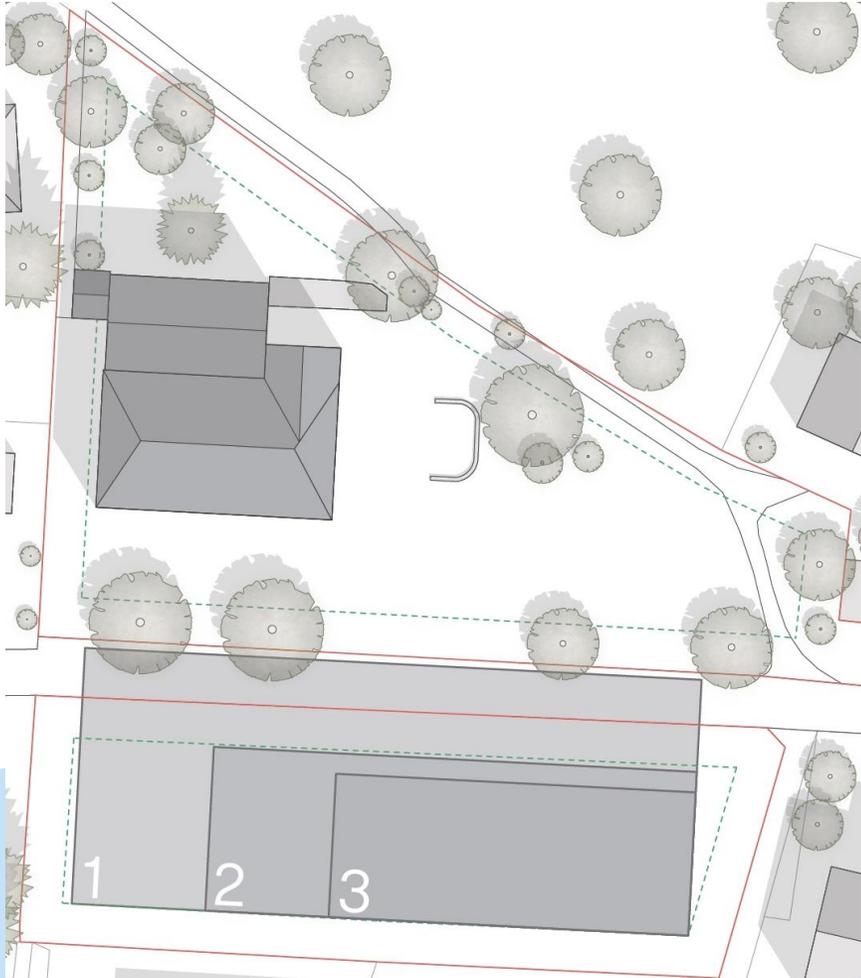


Umlegung Weidliweg → Einzonung von Landwirtschaftsland, hohe Kosten für wenig Terraingewinn

Erwerb privater Nachbarparzellen → unverhältnismässig angesichts des begrenzten Nutzens

→ Umlegung Weidliweg und Landerwerb verworfen

# Geschossigkeit Neubau?



Eingeschossige Bauweise:

- Raumprogramm nicht erfüllbar

Zweigeschossige Bauweise:

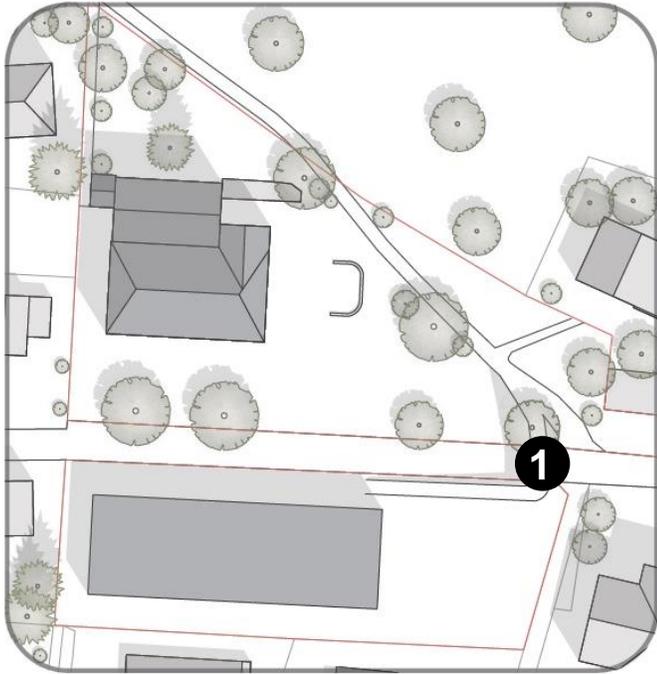
- Raumprogramm erfüllt
- Wenig Aussenraum

Dreigeschossige Bauweise:

- Raumprogramm erfüllt
- Deutlich mehr Platz für Aussenraumgestaltung

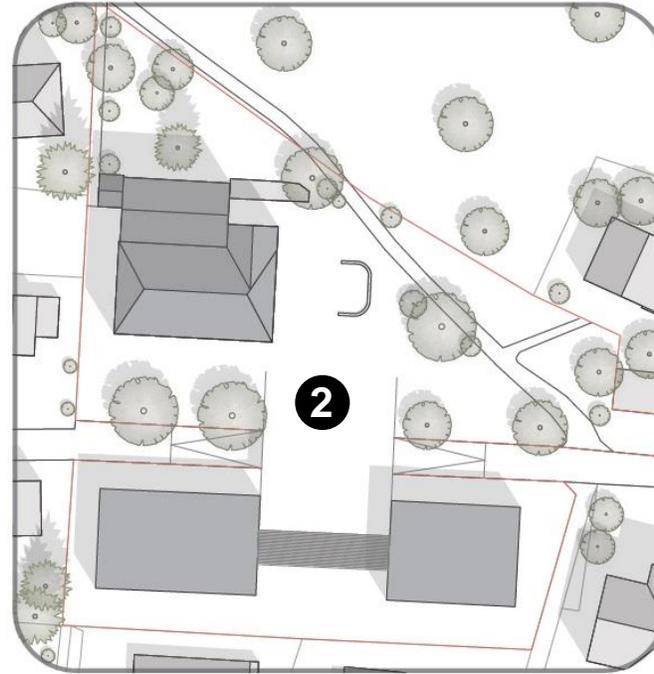
→ Dreigeschossiger Neubau wäre ideal

# Passerelle oder Tieflegung Asylstrasse?



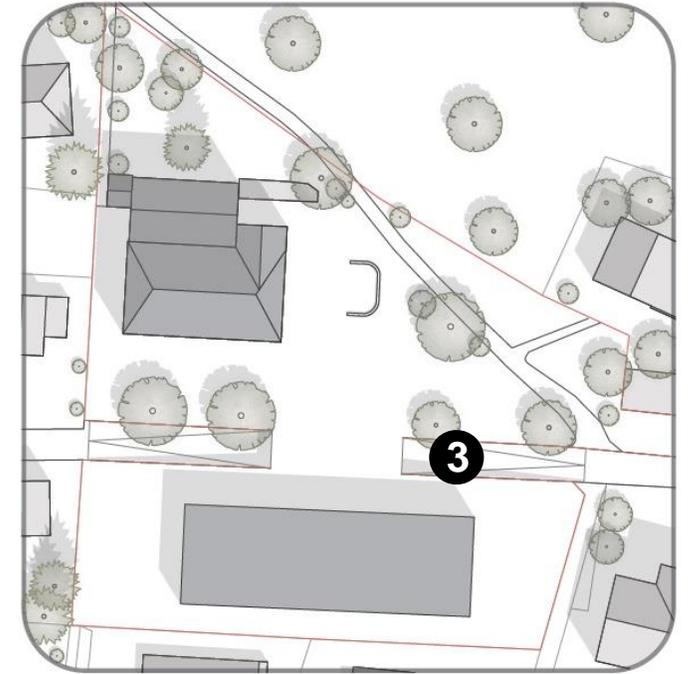
## 1 Passerelle

- Hohe Trennwirkung
- Pausenaufsicht nötig



## 2 Anhebung Pausenplatz + Absenkung Asylstrasse

- Mässiger Raumgewinn
- Sehr aufwändig

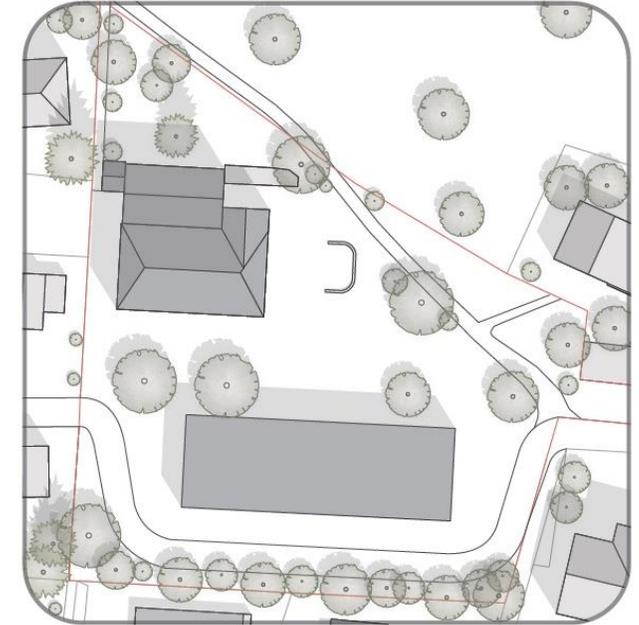
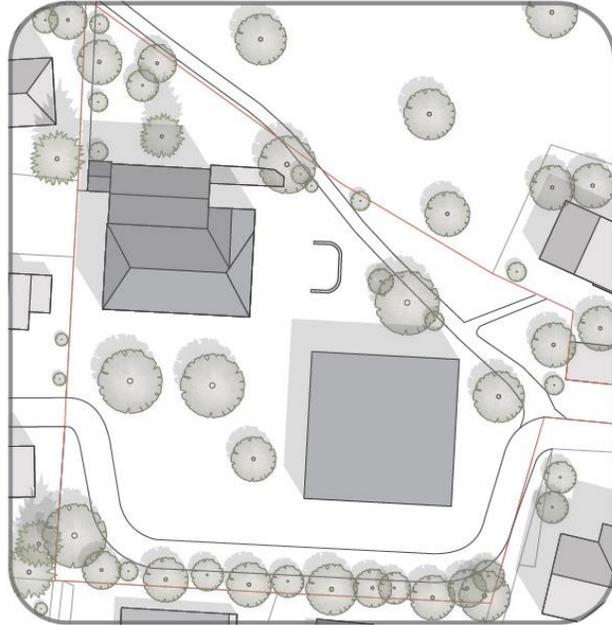


## 3 Tieflegung Asylstrasse

- Hohe Trennwirkung
- Lange Einschnitte
- Unverhältnismässig

→ Passerelle und Tieflegung verworfen

# Umlegung Asylstrasse?



## Vorteile

- Es entsteht ein Gesamtareal
- Mehr Spielraum zur Setzung der Gebäude

→ Korrektur Asylstrasse verworfen

## Nachteil

- Enge Kurven
- Raumverlust durch Einhaltung Schleppkurven
- Kostspieliger und grober Eingriff

# Umgang mit Parkierung und Entsorgung?

## Erkenntnisse

- Bau einer Einstellhalle für die bestellte Anzahl von 8 Parkplätzen viel zu aufwändig
- Anzahl Parkplätze soll zu Gunsten des Aussenraums auf ein Minimum reduziert werden:
  - 4 Stück entlang der Schulhausstrasse
  - 1 Behindertenparkplatz beim alten Schulhaus
- Entsorgung möglichst ausserhalb des Schulareals

# Vorbemerkungen: Stellenwert des Erweiterungskonzepts

- Zeigt die Machbarkeit der Schulerweiterung auf
- Klärt wichtige Fragen
- Zeigt eine geeignete städtebauliche Lösung auf
- Dient als Grundlage für die nötigen Anpassungen im Baureglement und im Zonenplan
- Ist nicht das Bauprojekt, sondern dient als Basis für das aktuell laufende Werkstattverfahren mit fünf Teams zur Ermittlung des definitiven Bauprojekts

→ Das Siegerprojekt kann zu anderen Erkenntnissen kommen  
(z.B. bezüglich Anzahl Geschosse)

# Erweiterungskonzept: Neu- und Ergänzungsbau



- 1) Altes Schulhaus mit neuer Raumaufteilung, neu: Lift
- 2) Eingeschossiger teilweise in den Hang integrierter Ergänzungsbau, darüber Spielbereich
- 3) Dreigeschossiger Neubau versetzt zum geschützten Schulhaus
- 4) Asylstrasse als Teil des Aussenraums, Begegnungszone
- 5) Gedeckter Pausenbereich

→ Das Siegerprojekt kann zu anderen Erkenntnissen kommen

# Erweiterungskonzept: Neu- und Ergänzungsbau



Schnitt Neubau Süd



Schnitt Bestandesgebäude - Neubau Nord

# Umgang mit der Asylstrasse

## Die Asylstrasse heute

- Quartierstrasse mit < 100 Fahrzeuge pro Tag (gemäss Verkehrszählung)
- Vor allem lokaler Verkehr von Anwohnenden, geringer Schwerverkehr mit Ziel Solina
- Tempo 30 wird gut respektiert (bereits verkehrsberuhigende Elemente vorhanden)
- Torsituationen und Verengung beim Schulareal
- Sperrung der Strasse wegen der Anlieferung des Pflegezentrums Solina nicht möglich
- Zeitliche Steuerung der Anlieferung des Solinas möglich

# Umgang mit der Asylstrasse

## Die Asylstrasse künftig

- Wird im Bereich der Schulanlage zur Begegnungszone mit Tempo 20 und Fussgängervortritt
- Integration in Aussenraumgestaltung der Schule
- Die Gestaltung muss Fahrzeuglenkenden sofort klarmachen, dass sie sich auf dem Schulhausgelände bewegen
- Die Lösung für die Asylstrasse ist ein wichtiges Beurteilungskriterium bei der Auswahl des Siegerprojekts



Beispiel Schule Breitenrain II, Bern:  
1000 Fahrzeugen pro Tag  
3% Schwerververkehrsanteil



# Anpassungen am Baureglement und am Zonenplan II

Beat Geiger, Panorama AG  
Verfahrensbegleitung

# Anpassungen am Baureglement

## Überlegungen für inhaltliche Anpassungen

- Ortsbild- und Quartierverträglichkeit (Geschosse, Fassadenhöhe)
- Schulbetriebliche Anforderungen quantitativ/qualitativ (Aussenraum, Bezüge)

Ergebnis Workshopverfahren bildet Basis der Änderung

# Anpassungen am Baureglement

- ZöN allgemein
  - Grundsätzlich qualitätssichernde Verfahren durchführen
- ZöN Spiezmoos
  - Mit heutigen Bestimmungen keine geeignete Erweiterung möglich
  - Parzelle 69: Neubau max. 1 Geschoss, max. Fassadenhöhe 7.50 m
  - Parzelle 61: Neubau max. 3 Geschosse, max. Fassadenhöhe 10.50 m
  - Aussenraum aufwerten und verbinden, wenig Versiegelung
  - Qualitätssicherung muss erbracht werden (Verfahren läuft)

# Anpassungen am Zonenplan II Landschaft

## Erkenntnisse aus Workshopverfahren

- Baumreihe/Allee ökologisch und landschaftlich weniger wertvoll
- Ökologisch, landschaftlich und denkmalpflegerisch wertvolle Einzelbäume derzeit nicht geschützt
- Anpassung aufgrund historischer Analyse und der Einschätzung von Fachspezialisten

# Anpassungen am Zonenplan II Landschaft



Zonenplan II bisher



Zonenplan II neu

## Legende

### Festsetzungen

- Baumreihe, Allee
- geschützter Einzelbaum

# Schritte im Planerlassverfahren

- Kantonale Vorprüfung bis September 2024
- Öffentliche Auflage ca. Winter 2024/2025
- Beschluss bis ca. Sommer 2025
- Baubeginn frühestens ab Sommer 2026

→ Um Zeit zu gewinnen, findet die Mitwirkung zur Anpassung von Zonenplan und Baureglement parallel zu Werkstattverfahren bereits Anfang 2024 statt

# Mitwirkungsverfahren zu den Anpassungen an der Grundordnung

Marianne Hayoz, Gemeinderätin  
Ressort Hochbau, Planung, Umwelt

# Eckdaten zur Mitwirkung

- Mitwirkungsfrist bis 16. Februar 2024
- Alle interessierten Personen können sich zur Planänderung äussern
  - Fragebogen ausfüllen auf [www.spiez.ch](http://www.spiez.ch) → Planungsprojekte
  - Brief schreiben
- Unterlagen
  - Änderung Baureglement Art. 221 ZöN und Zonenplan II «Landschaft»
  - Erläuterungsbericht
  - Schlussbericht Workshopverfahren 2022/2023
  - Faktenblatt und Beitrag SpiezInfo
- Einsehbar auf
  - Auf der [www.spiez.ch](http://www.spiez.ch) → Planungsprojekte
  - Gemeindeverwaltung Spiez, Sonnenfelsstrasse 4

Fragen