

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Gesamtsanierung und Erneuerung Freibad Marzili; Projektierungskredit

1. Worum es geht

Die historische Badeanstalt Marzili ist nicht nur ein identitätsstiftender Ort städtischer Lebensqualität, sondern auch das grösste und meistbesuchte Flussbad der Schweiz. Wesentliche Teile der Bausubstanz und der Technik sind heute jedoch sanierungsbedürftig. Die baulichen Mängel und die neuen betrieblichen Anforderungen machen eine Gesamterneuerung unumgänglich. Eine vom Gemeinderat beauftragte Entwicklungsstudie hat entsprechende Module samt den damit verbundenen baulichen Anpassungen identifiziert. Insbesondere wurde auch die Frage untersucht, ob dem Marzili sein ursprünglicher Charakter als Insel wieder zurückgegeben werden könnte. Aufgrund der Ergebnisse der Entwicklungsstudie fällt der Gemeinderat im Sommer 2018 den Grundsatzentscheid, die Schwimmbecken zu ersetzen/sanieren, das Betriebsgebäude zu ersetzen und die dezentrale Infrastruktur aufzuwerten. Dabei sind die Schwimmbecken und der sanitären Anlagen prioritär zu behandeln. Zudem soll die Wiederherstellung des alten Aarelaufs im Rahmen der Gesamtplanung weiterverfolgt und insbesondere die Aspekte Partizipation, Ökologie, Flächenbedarf, Investitions-, Unterhalts- und Betriebskosten sowie den Personalaufwand für die Wasseraufsicht vertieft abgeklärt werden. Über die bauliche Umsetzung einer Öffnung des alten Aarelaufs soll zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

Um die Gesamtsanierung und Erneuerung des Marzilibads vorantreiben zu können, unterbreitet der Gemeinderat dem Stadtrat für den Studienauftrag sowie für die Projektierung bis und mit Ausschreibung für die Module «Ersatz der Schwimmbecken», «Ersatz des Betriebsgebäudes» und «Aufwertung der dezentralen Infrastruktur» einen Projektierungskredit in der Höhe von 5,2 Mio. Franken.

2. Ausgangslage

Das Marzilibad präsentiert sich heute als Überlagerung verschiedener Bauetappen, welche die Geschichte der Berner Badekultur widerspiegeln. Nachdem in den späten 1920er Jahren ein gemischter Familienbereich eingerichtet wurde, etablierte sich eine räumliche Gliederung, die bis zu den baulichen Eingriffen ab 1968 Bestand hatte. Die Aareinsel war von Norden nach Süden unterteilt in Männerbad, Familienbad mit Pavillon zur Aare, Dampfzentrale mit dem westlich davon gelegenen Frauenbad und der südlichen Fläche, welche vermutlich zur Promenade der Ryffabrik gehörte. Gebadet wurde im Seitenarm der Aare. Dieser Zustand ist auf dem Luftbild von 1949 gut erkennbar, die Baumpflanzung akzentuiert die beschriebene Zonierung zusätzlich.



Luftbild von 1949



Luftbild von 2016

Mit der Monbijoubücke von 1962 und den baulichen Eingriffen in den Jahren ab 1968, welche insbesondere auch die Zuschüttung der alten Aare umfasste, erfolgte eine tiefgreifende Umgestaltung des Marzilibads. Anhand der Stellung verschiedener baulicher Elemente, der Spuren in der Umgebung und der Lage der Baumreihen, der Namensgebungen sowie der Kanalmündung beim Bueber, sind der alte Kanalverlauf und die ursprüngliche räumliche Gliederung der Insel vor Ort auch heute noch gut spürbar.

Das Schwimmen in der Aare erfreut sich steigender Beliebtheit. Die traditionelle Nutzung als klassisches Flussbad, kombiniert mit den zusätzlichen Schwimmbecken an attraktiver, zentrumsnaher Lage ist einzigartig. Weite Teile des Marzilbads sind denkmal- und gartendenkmalpflegerisch wertvoll. Allerdings sind wesentliche Teile der Anlage sanierungsbedürftig, entsprechend ist ein erheblicher Investitionsbedarf nachgewiesen. Dies betrifft insbesondere die Bereiche Betriebs- und Gastronomiegebäude, Sanitäranlagen und Schwimmbecken. Seit dem grossen Umbau in den Jahren 1968 – 1970 wurde keine Gesamtsanierung mehr vorgenommen. Das Sportamt und Hochbau Stadt Bern haben umfassende Abklärungen zu den heutigen baulichen und betrieblichen Defiziten und den Bedürfnissen der Nutzerinnen und Nutzer durchgeführt. Dabei wurde namentlich folgende Defizite festgestellt:

- Die Eingangssituation ist unattraktiv und auch logistisch (Anlieferungen) unbefriedigend gelöst. Die Veloabstellfläche ist zu klein und entspricht nicht den heutigen Bedürfnissen. Das bestehende Eingangsgebäude mit dem Restaurant ist veraltet und genügt weder den betrieblichen noch den energetischen Anforderungen von heute.
- Die Liegefläche im Marzili ist an Spitzentagen knapp. Es gibt jeweils längere Warteschlangen sowohl bei der Kasse als auch bei der Gastronomie. Die Sanitäranlagen sind zu knapp bemessen und baulich in einem schlechten Zustand. Die Badeanlage ist nicht modular betreibbar (entweder ist das ganze Areal offen oder geschlossen). Die Betriebs- und Publikumswege schneiden und behindern sich an mehreren Stellen gegenseitig. Die Betriebsräume sind ineffizient über die Anlage verteilt und das Wegsystem ist nicht optimal nutzbar.

Das Sportamt hat für die Gesamtanlage ein Betriebskonzept erstellt. Die anstehende Gesamtsanierung und Erneuerung der Anlage soll genutzt werden, um sowohl für die Badegäste wie auch für den Betrieb optimale Rahmenbedingungen zu schaffen.

3. Entwicklungsstudie

3.1 Vorgehen

Unter der Leitung von Hochbau Stadt Bern wurden für die planerische Bearbeitung der Aufgabe die Büros Rolf Mühlethaler Architekten aus Bern sowie W+S Landschaftsarchitekten aus Solothurn und IUB Engineering aus Bern mandatiert. Aufgrund der insgesamt nach wie vor sehr hohen Zufriedenheit der Gäste mit der heutigen Anlage (gemäss Besucherumfrage 47,3 % «sehr zufrieden», 52,7 % «zufrieden») sowie ihrer grossen kulturgeschichtlichen Bedeutung, wurden radikale Entwicklungsszenarien ausgeschlossen.

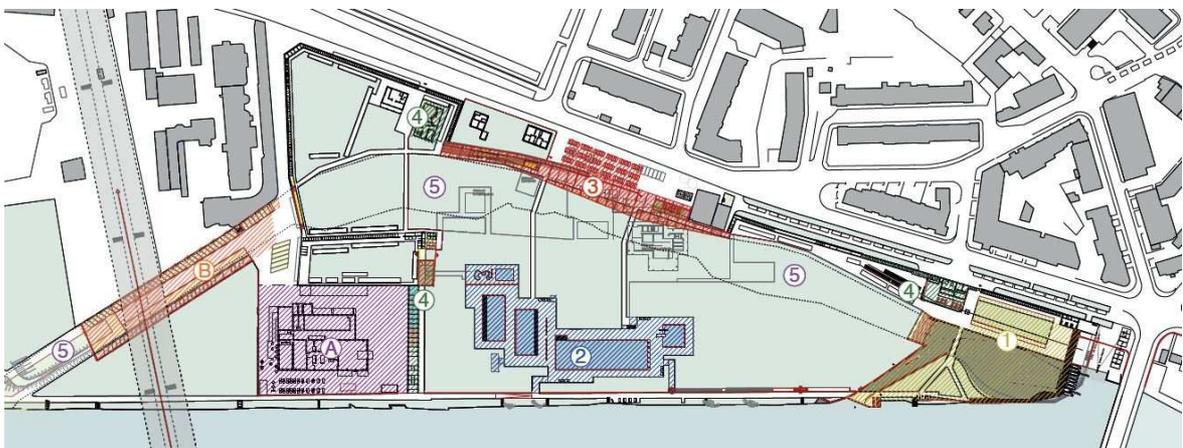
Als methodischen Ansatz zur Bewältigung der vielschichtigen Aufgabe wurden verschiedene Module (in der Studie «Handlungsfelder» genannt) definiert, welche in Etappen umsetzbar sein müssen. Namentlich betrifft dies den geplanten Ersatz sämtlicher Schwimmbecken, den Ersatz des Betriebsgebäudes mit Restaurant und die Aufwertung der dezentralen Infrastruktur (Garderoben, Sanitäranlagen, Verpflegungsangebot). Im Rahmen einer Zwischenpräsentation wurden das Vorgehen und die Erkenntnisse mit den betroffenen städtischen Ämtern diskutiert. Die Rückmeldungen flossen in die Entwicklungsstudie ein. Im Sommer 2017 wurde eine mögliche Öffnung des 1968 – 1970 zugeschütteten alten Aarelaufs («Löifu») vertieft geprüft und die gewonnenen Erkenntnisse ebenfalls in den Schlussbericht integriert. Die Entwicklungsstudie berücksichtigt – nebst der Integration des bereits weit fortgeschrittenen Projekts für die Erneuerung des Bueberseeli – ebenfalls die Schnittstellen zu angrenzenden Objekten und Planungen (Dampfzentrale, Gaswerkareal, Hochwasserschutz).

3.2 Ergebnisse der Entwicklungsstudie

Basierend auf der Analyse wurde in der Entwicklungsstudie eine übergeordnete, gestalterische Leitidee entwickelt und anhand von vier Modulen konzeptionelle Ansätze für deren Umsetzung ausgearbeitet. Im Grundsatz geht es dabei darum, die Infrastruktur dem gesellschaftlichen Wandel anzupassen, ohne dabei die Geschichte des Orts zu überdecken. Der unverwechselbare Landschaftsraum des Marzilibads ist prägend und soll für die Zukunft erhalten, beziehungsweise gestärkt werden. Die ehemals klare räumliche Gliederung ist heutzutage durch bauliche Eingriffe verunklärt und soll bereinigt werden. Der Charakter des Flussbads ist mittels Aufwertung der Uferzone zu stärken. Die bestehenden Infrastrukturen sind wichtige Zeitzeugen der Berner Badarchitektur und sollen in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Die vorhandene Holzarchitektur (Garderoben- und Kabinenbauten) wird im revidierten Bauinventar als erhaltenswert eingestuft. Sie soll sanft saniert und wo nötig ergänzt werden. Mit der angestrebten Begehrbarkeit des Freibadparks auch ausserhalb der Badesaison ergäbe sich möglicherweise eine wirtschaftliche Grundlage für einen Ganzjahresbetrieb des Restaurants. Eine zentrale gestalterische Leitidee beinhaltet, die räumliche Qualität des einstigen Aarelaufs wieder spürbar zu machen und die historische Raumgliederung mit landschaftsarchitektonischen Mitteln zu stärken. Dabei stellt die Wiederherstellung des 1968 – 1970 zugeschütteten alten Aarelaufs als teilweise renaturierter und zum Schwimmen geeigneter Seitenarm der Aare eine besondere Chance für Bern dar.

3.3 Fazit

Im Rahmen der Entwicklungsstudie konnten die relevanten Herausforderungen im Hinblick auf eine überzeugende Gesamtanierung des für Bern und darüber hinaus gesellschaftlich bedeutenden und beliebten Marzili erkannt und daraus plausible konzeptionelle Lösungsansätze entwickelt werden. Es zeigte sich, dass im Marzilibad aufgrund der Gegebenheiten vor Ort verschiedene Elemente räumlich und thematisch differenzierbar sind. Als Ergebnis der Entwicklungsstudie wurden deshalb verschiedene Module definiert, welche auch etappenweise umgesetzt werden können.



Übersichtsplan mit Darstellung der neuen Situation beim Bueberseeli (1) sowie der verschiedenen Module: **Ersatz Schwimmbecken (2), Ersatz Betriebsgebäude mit Restaurant (3), Aufwertung dezentrale Infrastruktur (4) und Öffnen des alten Aarelaufs (5)**. Ausserdem sind die beiden wichtigsten Schnittstellen ausserhalb des Projektperimeters markiert: Dampfzentrale (A) und Marzilistrasse (B).

Der Gemeinderat hat im Juli 2018 entschieden, die Module «Sanierung/Ersatz der Schwimmbecken», «Ersatz des Betriebsgebäudes» und «Aufwertung der dezentralen Infrastruktur» umzusetzen. Dabei sind die Erneuerung der Schwimmbecken und der sanitären Anlagen prioritär zu behandeln. Das Modul «Wiederherstellung alter Aarelauf» soll im Rahmen der Gesamtplanung ebenfalls weiterverfolgt und insbesondere die Aspekte bezüglich Ökologie, Betrieb, Flächenbedarf, Finanzen und Partizipation vertieft abgeklärt werden. Über die bauliche Umsetzung einer Öffnung des alten Aarelaufs soll zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

4. Künftige betriebliche Anforderungen

In der Wasserstrategie der Stadt Bern werden für das Freibad Marzili folgende Anforderungen an den künftigen Soll-Zustand definiert:

- Der heutige Charakter des Marzili-Freibads wird aufrechterhalten und gepflegt. Ziel ist es, die Stimmung und die Ausrichtung der Anlage zu erhalten, die heutigen Bedürfnisse zu befriedigen und betriebliche Mängel zu beheben. An Stelle der Beckenformation aus den 1960er Jahren wird ein sogenanntes «Kombibecken» erstellt. Dieses beinhaltet die gleiche Wasserfläche und die gleichen Nutzungen wie heute (50m-Becken, Nichtschwimmerbecken, Sprungbecken), ist aber kompakter angeordnet. Das geplante neue Kombibecken bedingt zwar eine höhere Investition als die Sanierung der bestehenden Becken, schafft jedoch zusätzliche Liegefläche und bringt betriebliche Einsparungen bei der Wasseraufbereitung.
- Im Rahmen der Gesamtsanierung und Erneuerung des Marzili wird auch die Öffnung des 1969 zugeschütteten Aare-Arms geprüft, welche dem Marzili den ursprünglichen Insel-Charakter zurückgeben würde und die Anlage landschaftlich aufwerten könnte. Diesbezüglich gibt es verschiedene Varianten, deren Vor- und Nachteile es im Rahmen des Studienauftrags abzuwägen gilt. Bei allen Varianten muss den Primärbedürfnissen und der Sicherheit der Besucherinnen und Besucher Rechnung getragen werden. Die betrieblichen Anforderungen sind ebenso zu berücksichtigen wie die Risiken die sich aus der Öffnung des zugeschütteten Aarelaufs bezüglich der Eigentümerhaftung ergeben können.
- Die Schwimmbecken können ohne Störungs- und Ausfallrisiken betrieben werden. Die sanitären Anlagen sind in genügender Anzahl vorhanden – ein kleiner Teil davon ist wintertauglich. Der Eingang ist adressbildend und attraktiv. Er ist von den betrieblichen Wegen entflochten und von der Entsorgungsstelle abgegrenzt. Es sind genügend Veloabstellplätze vorhanden. Das neue Hauptgebäude wird optimal positioniert. Die Gastronomie wird auf die heutigen Bedürfnisse ausgerichtet.
- Die Kabinen- und Kästlivermietung als Kennzeichen des Marzili wird fortgeführt. Umziehkabinen werden dezentral zusammen mit Sanitärzellen auf dem Areal zur Verfügung gestellt. Ergänzt wird das Angebot mit einer wintertauglichen Ganzjahresgarderobe für Outdoor-Sporttreibende. Die FKK-Nutzung für Frauen im «Paradisli» wird ebenso beibehalten wie eine Ruhezone. Sollte sich zeigen, dass der Bedarf an ruhigen Plätzen zunimmt, kann ein Teil des Bads als «Ruhe-Oase» ausgestaltet werden.

5. Projektbescrieb

Eine konkrete bauliche Lösung für die Gesamtsanierung und Erneuerung des Freibads Marzili liegt derzeit noch nicht vor. Die in der Entwicklungsstudie bearbeiteten Module sind als Konzepte zu verstehen und stellen als solche jedoch keine fixe Vorgabe für die Umsetzung dar. Es ist Aufgabe der nächsten Phase, im Rahmen eines Studienauftrags jenen baulichen und betrieblichen Lösungsvorschlag zu ermitteln, welcher die heutigen Anforderungen in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt insgesamt am besten erfüllt.

5.1. Projektziele

Folgende Projektziele sollen mit der Gesamtsanierung und Erneuerung des Freibads Marzili erreicht werden:

- Aufwertung der funktional und gestalterisch unbefriedigenden Eingangssituation;

- Erneuerung des Restaurants und Schaffung von weiteren Verkaufsstellen im Areal;
- Ersatz des Beckenprogramms aus den 1960er Jahren;
- Anpassung der Anlage an die heutigen Bedürfnisse und die gesetzlichen Vorschriften;
- Bestmögliche Trennung der Betriebslogistik von den Publikumswegen;
- Sanierung und Ausbau der Sanitäreanlagen;
- Optimierung der Liegeflächen;
- Attraktivierung des Freibadparks für die Nutzung im Winterhalbjahr;
- Prüfen einer Öffnung des 1968 – 1970 zugeschütteten alten Aarelaufs («Löifu»).

5.2. Sanierungs- und Erneuerungskonzept

Die Gesamtanierung und Erneuerung soll gemäss den nachfolgend beschriebenen Modulen erfolgen. Dabei sind die Erneuerung von Schwimmbecken und Sanitäreanlagen prioritär anzugehen, während über die Umsetzung einer Öffnung des alten Aarelaufs zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden soll. Im Rahmen des Studienauftrags wird die Wiederherstellung des alten Laufs geprüft, um bezüglich Ökologie, Betrieb, Finanzen vertieft Erkenntnisse gewinnen zu können.

5.3. Module

Als erstes vorgezogenes Modul wird im Winter 2018/19 der «Bueber» saniert. Dank der Sanierung wird ein breiteres Publikum angesprochen und damit die Auslastung optimiert. Es ist zudem ein attraktiverer Zugang mittels eines offenen, zum Schwimmen geeigneten Kanals von der Aare her geplant, welcher gleichzeitig auch den Frischwasserzufluss gewährleistet. Das Projekt umfasst ebenfalls die Neuorganisation der Fläche zwischen dem Gebäude des Pontoniervereins und der Dalma-zibrücke. Ziel ist es, der steigenden Anzahl «Aare-Böötler» eine bezüglich Lage und Dimension angemessene Auswasserungsstelle anbieten zu können. Für die Sanierung des «Bueber» hat der Stadtrat mit SRB 2017-230 vom 11. Mai 2017 einen Baukredit mit einem Kostendach von 5,82 Mio. Franken verabschiedet. Die Bauarbeiten begannen im Oktober 2018 und werden rund sechs Monate dauern.

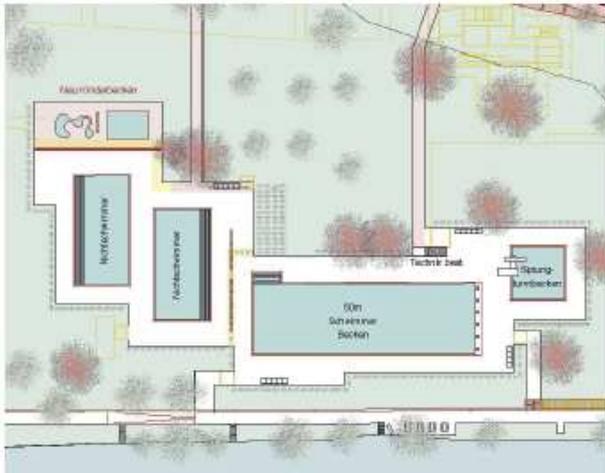
Modul Ersatz der Schwimmbecken

Die Becken wurden in den Jahren 1968 – 1970 erstellt. Eine grundlegende technische und bauliche Erneuerung der Anlage wurde bislang nie vorgenommen. An den Becken wurden strukturelle Schäden, teilweise verursacht durch Absenkungen, festgestellt. Die Lebensdauer der Badtechnik neigt sich dem Ende zu. Aufgrund der Undichtigkeit der Schwimmbecken ergibt sich ein permanenter Wasserverlust. Das Beckenprogramm mit unterschiedlichen Grössen und Wassertiefen erfüllt die heutigen Ansprüche gemäss Besucherumfragen generell nach wie vor gut. Entsprechend sieht das Sportamt vom Angebot her keinen zwingenden Anpassungsbedarf.

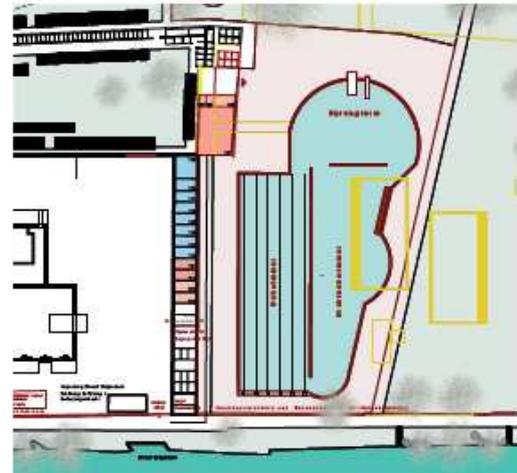
Ein wichtiges Ziel der Erneuerung der Becken ist die Senkung der Betriebskosten. Dies beinhaltet Optimierungen hinsichtlich Energieverbrauch und Unterhalt, ausserdem muss eine Anpassung an gesetzliche Normen und Standards erfolgen. Auch die Badewasseraufbereitungsanlage muss erneuert und an die Normen angepasst werden.

Durch das Einlegen von Chromstahlbecken in die bestehenden Bassins wäre eine Sanierung machbar. Bei einer Sanierung können allerdings bestehende Mängel in Bezug auf die Betonqualität der Beckenkonstruktion aus den späten 1960er Jahren, die allgemein veraltete und überdimensionierte Wasseraufbereitung sowie den grossen Flächenverbrauch des ganzen Beckenensembles nicht behoben werden. Aus diesem Grunde wurde alternativ ein Ersatzneubau der Becken in Form eines zeitgemässen, platzsparenden, sogenannten «Kombibeckens» geprüft. Hier können die neusten Erkenntnisse aus dem Schwimmbadbau einfließen und bestehende bauliche Mängel definitiv behoben werden. Die Betriebs- und Unterhaltskosten gegenüber der Sanierungsvariante würden um ca. 15 Prozent tiefer liegen. Die baulichen Mehraufwendungen lassen sich in absehbarer Zeit amortisie-

ren, ausserdem kann durch die kompakte Bauform des Kombibeckens mehr Liegefläche zur Verfügung gestellt werden. Nicht zuletzt bietet eine neue, unterteilbare Beckenanlage nebst den sicherheitstechnischen Vorteilen gute Voraussetzungen zur Vorwärmung des Badewassers mittels Sonnenkollektoren.



Planausschnitt sanierte Beckenanlage



Planausschnitt Neubau Kombibecken (Skizze einer möglichen Konzeption. Die konkrete bauliche Lösung wird im Rahmen des Auswahlverfahrens ermittelt.)

Das bestehende Kinderbecken soll in jedem Fall zurückgebaut und an geeigneter Stelle, den heutigen Bedürfnissen der Kinder und der Aufsichtspersonen entsprechend, neu erstellt werden. Im Wissen darum, dass die Hauptattraktion des Marzili die Aare ist, soll zum heutigen Zeitpunkt dennoch eine zum Marzilibad passende, zusätzliche Wasserattraktion (wie beispielsweise eine Breitenrutschbahn) geprüft werden. Eine Sprungturmanlage wird es auch in Zukunft geben.

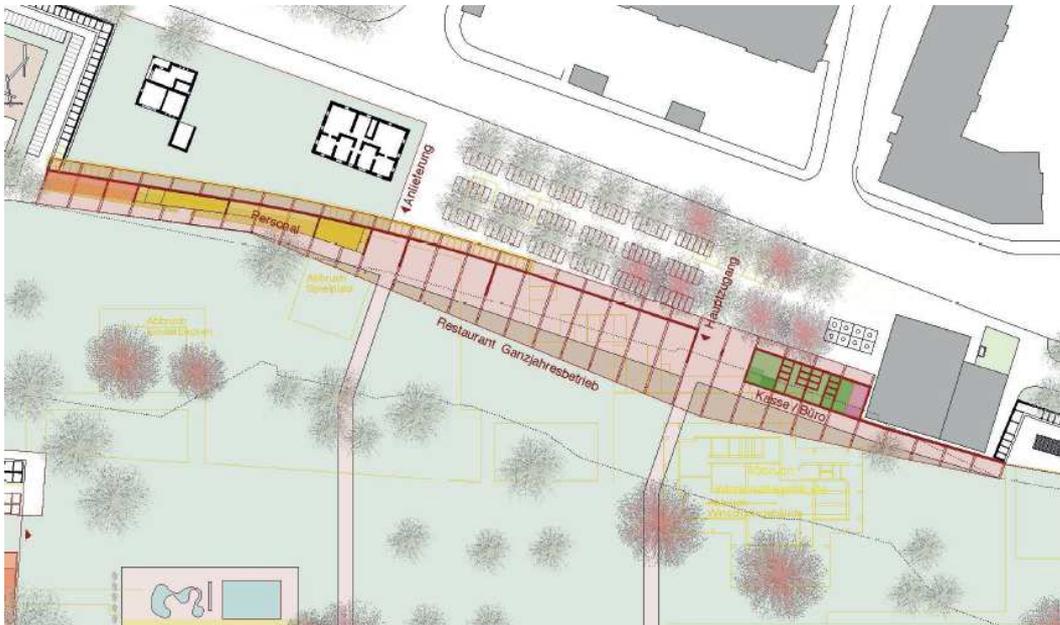
Aufgrund der vergleichsweise geringen Mehrkosten, die zudem im Rahmen der Lebensdauer der Anlage durch signifikant tiefere Betriebskosten amortisierbar sind, erscheint ein Neubau der Beckenanlage vorteilhafter als die Sanierung. Für einen Neubau sprechen insbesondere auch die mängelfreie Konstruktion, die bessere Ökobilanz einer zeitgemässen Schwimmbadtechnik, der Zugewinn an Liegefläche und die bessere Etappierbarkeit der Bauarbeiten.

Modul Ersatz des Betriebsgebäudes mit Restaurant

Beim bestehenden Betriebsgebäude handelt es sich um einen im Zeitgeist der 1970er-Jahren erstellten, für das Marzilibad bezüglich Form und Stellung untypischen Bau. Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig. Nebst altersbedingten Defiziten haben Absenkungen zu Schäden an der Gebäudestruktur geführt. Eine räumliche und funktionale Optimierung ist nur sehr beschränkt möglich. Die reine Instandsetzung ohne Beseitigung der funktionalen Defizite ist angesichts des heutigen Zustandswerts nicht verhältnismässig.

Aus den beschriebenen Gründen wird ein Neubau für das Betriebsgebäude im Bereich des heutigen Haupteingangs vorgeschlagen, welcher auch die zusätzlich benötigten Flächen anbieten kann. Dieser weist langfristig ein deutlich besseres Kosten-/Nutzen-Verhältnis auf als eine Sanierung des Bestands. Im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau kann zudem koordiniert mit der durch die Verkehrsplanung projektierten grossflächigen Begegnungszone mit Tempo 20 eine Neuorganisation und Aufwertung des Hauptzugangs zum Marzilibad sowie ein Ausbau der Abstellplätze für Zweiräder erfolgen. Ausserdem können Sonnenkollektoren zur Erwärmung des Badewassers in die Dachflächen integriert werden. Zukünftig kann das Restaurant für den Ganzjahresbetrieb ausgelegt werden. Die heute über die ganze Anlage verteilten Betriebsräume können im Neubau konzentriert werden.

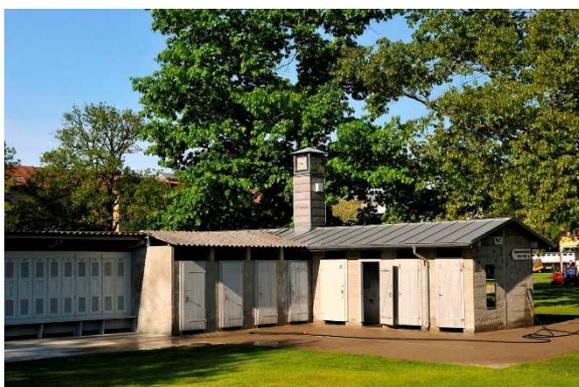
Die Investitionskosten für eine attraktive Neugestaltung des gesamten Zugangsbereichs mit integriertem, im Vergleich zu heute wesentlich grösserem Betriebsgebäude werden auf ca. 12 Mio. Franken geschätzt. Angesichts des erheblichen Mehrwerts durch die neue Adressbildung, die Behebung der betrieblichen Defizite und das attraktivere Freiraumangebot, erscheint die Investition langfristig gerechtfertigt. Der Gemeinderat hat deshalb den Ersatz des Betriebsgebäudes beschlossen.



Planausschnitt Ersatzneubau Betriebsgebäude mit Restaurant, Skizze einer möglichen Konzeption.

Modul Aufwertung der dezentralen Infrastruktur

Die Garderoben- und Kabinenbauten sind im revidierten Bauinventar als erhaltenswert eingestuft. Sie sollen sorgfältig saniert und wo nötig angepasst werden. Die Garderobenanlagen und Liegepritschen werden erneuert, optimiert und von nachträglichen Einbauten befreit. Zusätzlich sind Massnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes umzusetzen. Der Zugang bei der Turmuhr zum Paradiesli wird wiederhergestellt. Das Gebäude Marzilistrasse 45 soll künftig für ein dezentrales Gastronomieangebot während der Hochsaison genutzt werden. Die sanitären Anlagen sind in einem schlechten Zustand und in zu geringer Anzahl vorhanden. Diese sollen ausgebaut, modernisiert und punktuell wintertauglich gemacht werden. Eine angemessene Anzahl wird für Personen mit eingeschränkter Mobilität zugänglich gemacht. Das Spielplatzangebot soll gemäss der vom Gemeinderat genehmigten Spielplatzplanung aufgewertet werden. Der beste Standort für den Spielplatz soll im Rahmen des Studienauftrags ermittelt werden.



Sanitäranlagen und Turmuhr beim Paradiesli



Gebäude Marzilistrasse 45

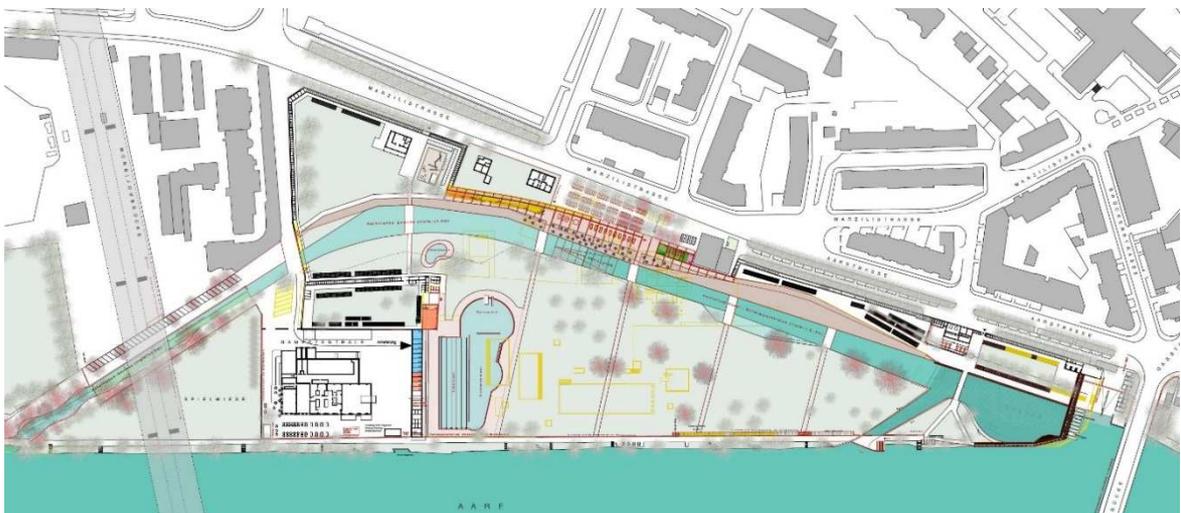
Modul Wiederherstellung alter Aarelauf

Die Öffnung des 1968 – 1970 zugeschütteten alten Aarelaufs («Löifu») stellt eine städtebauliche, gestalterische und betriebliche Chance von grosser Bedeutung dar. Das damit verbundene Potenzial für eine weitere Attraktivitätssteigerung des Marzili greift über das Areal des Bads hinaus und kann für das Mattequartier und die ganze Stadt einen Mehrwert entfalten.

Schon Ende der 1980er-Jahre plante der Gemeinderat eine Umgestaltung des Marzili. Der Vorschlag der Berner Architekten Walter Hunziker und Ueli Schweizer sah vor, Wasserflächen auf dem ehemaligen Seitenarm zu schaffen, die durch Aarewasser gespeist werden. Die Architekten versuchten das historische Bild des Marzili aufzugreifen. Der Gemeinderat zog das Geschäft jedoch im Juni 1990 zurück, unter anderem wegen drei Pappeln, die hätten weichen müssen. Die Bäume mussten inzwischen aus Sicherheitsgründen entfernt werden.

Das Interfraktionelle Postulat GLP, SP/JUSO, GFL/EVP (Claude Grosjean, GLP/Gisela Vollmer, SP/Manuel C. Widmer, GFL/Martin Trachsel, EVP): «Planung Gaswerkareal ausweiten - Wiederherstellung Aare-Seitenarm durch das Marzilibad» forderte 2012 den Gemeinderat auf, in die Planung Gaswerkareal eine teilweise Renaturierung des Marzilibads mit einem Aare-Seitenarm als Ergänzung zur bestehenden Badeanlage aufzunehmen. Der Gemeinderat antwortete in seinem Prüfungsbericht, dass die Wiederherstellung des Aare-Seitenarms koordiniert mit der Gesamtanierung und Erneuerung des Marzili geprüft werden müsste.

Im Rahmen der Entwicklungsstudie wurde deshalb untersucht, inwiefern bei einer Öffnung des «Löifu» gestalterisch, technisch und betrieblich überzeugende Lösungen möglich sind.



Gesamtanlage mit freigelegtem Aarelauf, Skizze einer möglichen Konzeption

Sowohl ein zum Schwimmen geeigneter wie auch ein seichter, lediglich ca. 50 cm tiefer Kanal wurden mittels Strömungssimulationen auf ihre wasserbautechnische Realisierbarkeit untersucht. Diese konnte für beide Varianten bestätigt werden. Der Hochwasserschutz liesse sich mit ähnlichen Massnahmen sicherstellen, wie sie aktuell im Sanierungsprojekt des Bueberseelis für den dort vorgesehenen Schwimmkanal umgesetzt werden.

Im Rahmen der Weiterbearbeitung werden insbesondere die Aspekte bezüglich Ökologie, Flächenbedarf, Betrieb, Unterhalt, Finanzen und die Kosten für die Wasseraufsicht vertieft abgeklärt.

5.4. Qualitätssicherndes Verfahren

Um überzeugende Lösungen für die Gesamtsanierung des Marzilibads evaluieren zu können, ist die Durchführung eines Studienauftrags mit qualifizierten Planungsteams gemäss der Ordnung SIA 143 vorgesehen. Aufgrund einer öffentlichen Ausschreibung werden mittels Präqualifikation für die Aufgabe besonders gut qualifizierte Planungsteams gesucht. Dieses Verfahren ermöglicht es, zwischen der Auftraggeberin und den selektionierten Teams vor der Abgabe der definitiven Projektvorschläge einen Dialog zu führen. Angesichts der Komplexität der Aufgabenstellung – insbesondere bezogen auf das Thema Bauen im Bestand – stellt die Möglichkeit des Dialogs einen wesentlichen Vorteil dar. Der Einbezug von Quartiervertretungen im Expertenstatus ist im Studienauftrag ebenso gewährleistet wie die unabhängige Beurteilung der Projektvorschläge durch externe Fachpersonen mit entsprechenden Erfahrungen aus vergleichbaren Aufgabenstellungen.

6. Kosten und Finanzierung

6.1. Projektierungskredit

Für den Studienauftrag und die Projektierung bis und mit Ausschreibung wird dem Stadtrat ein Projektierungskredit von 5,2 Mio. Franken beantragt. Der Projektierungskredit wird später in den Baukredit integriert. Der Projektierungskredit setzt sich aus den folgenden Kostenpositionen zusammen:

Entwicklungsstudie (bereits erarbeitet)	Fr.	150 000.00
Studienauftrag	Fr.	500 000.00
Honorare (Generalplanerteam bis und mit Ausschreibung, ohne Kanal)	Fr.	3 800 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Bauherrenleistungen)	Fr.	700 000.00
Reserve	Fr.	50 000.00
Total Projektierungskredit	Fr.	5 200 000.00

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) April 2018: 99.5 Punkte, MwSt. inbegriffen

6.2. Anlagekosten

Um den Betrieb mittel- bis langfristig aufrechterhalten zu können, ist eine grundlegende Sanierung und Erneuerung des Freibads Marzili zwingend notwendig. Diese soll etappiert erfolgen, so dass eine Totalsperrung der Anlage in der sommerlichen Hochsaison vermieden werden kann. In der Investitionsplanung sind heute für eine Sanierung 32,9 Mio. Franken eingestellt. Bei dieser Summe wurde von einer reinen Sanierung (ohne Ersatzneubauten und ohne Öffnung des Aarelaufs) ausgegangen.

Aufgrund der identifizierten Module wurde der Investitionsbedarf ermittelt. Die Kalkulation beinhaltet den Ersatz der Schwimmbecken und des Wirtschaftsgebäudes, die Aufwertung der dezentralen Infrastrukturen und die Anpassung der Umgebung. Die Wiederherstellung des alten Aarelaufs ist in der Kalkulation nicht enthalten. Über eine allfällige weitere Projektierung und Realisierung für die Wiederherstellung des alten Aarelaufs wird separat zu entscheiden sein.

Für die bauliche Umsetzung der Gesamtsanierung und Erneuerung, ohne Freilegung des alten Aarelaufs, sind nach heutigem Kenntnisstand bauliche Investitionen in der Grössenordnung von 36 bis 48 Mio. Franken zu erwarten. Für die Öffnung des alten Aarelaufs als zum Schwimmen geeigneter Kanal ist mit zusätzlichen Kosten in der Grössenordnung von 9 bis 14 Mio. Franken zu rechnen. Die bereits genehmigten 5,82 Mio. Franken für die Sanierung des Bueberseelis sind in den Investitionskosten für die Gesamtsanierung nicht enthalten.

6.3. Kapitalfolgekosten

Der Projektierungskredit wird später in den Hauptkredit aufgenommen. Anlagen im Bau werden nach HRM2 nicht abgeschrieben, die Abschreibung erfolgt erst nach Inbetriebnahme zum entsprechenden Abschreibungssatz der Kategorie. Bei Nichtrealisierung des Projekts erfolgt die sofortige Abschreibung der aufgelaufenen Investitionskosten. Da noch kein konkretes Projekt besteht, können die Raumkosten sowie Heiz- und Betriebskosten noch nicht berechnet werden.

6.4. Spezialfinanzierung Eis- und Wasseranlagen

Das Projekt Erneuerung/Sanierung Marzilbad ist im Anhang zum Reglement über die Spezialfinanzierung Investitionen in Eis- und Wasseranlagen mit einem ökologischen Nutzen enthalten. Somit ist das Projekt für eine entsprechende Entnahme berechtigt. Da die Höhe der Begünstigung im Reglement vom ökologischen Nutzen abhängig gemacht wurde, kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht ermittelt werden, wie hoch der Beitrag aus der Spezialfinanzierung zur Deckung der künftigen Abschreibungen sein wird. Dieser kann erst bei Vorliegen des Antrags zur Realisierung konkretisiert werden, wenn eine detailliertere Planung vorliegt.

7. Nutzen des Geschäfts

Mit dem vorliegenden Kredit kann die Gesamtsanierung und Erneuerung des Freibads Marzili vorangetrieben werden. Mit der geplanten sorgfältigen Sanierung und Erneuerung kann der Weiterbetrieb des Marzilbads als Berner Markenzeichen und eines der berühmtesten Freibäder der Schweiz gesichert und die besondere Atmosphäre noch verstärkt werden. Die Nutzbarkeit der Anlage durch alle Bevölkerungsgruppen und zu allen Jahreszeiten wird ebenfalls deutlich verbessert. Gleichzeitig können Betriebsläufe verbessert, Betriebskosten gesenkt und die Anlage an die gesetzlichen Vorschriften angepasst werden.

Zudem soll auch geprüft werden, ob dem Marzili sein ursprünglicher Charakter als Insel wieder zurückgegeben werden könnte. Die Wiederherstellung des inneren Flussarms könnte stadträumlich, atmosphärisch, ökologisch und vom Erlebnis Wasser her eine einmalige Chance darstellen, deren Umsetzung es sorgfältig zu prüfen gilt. Eine Öffnung des alten Aarelaufs könnte die Ursprünglichkeit und Identität der Anlage wesentlich stärken. Schliesslich kann mit der Prüfung auch dem Interfraktionelle Postulat GLP, SP/JUSO, GFL/EVP (Claude Grosjean, GLP/Gisela Vollmer, SP/Manuel C. Widmer, GFL/Martin Trachsel, EVP): «Planung Gaswerkareal ausweiten – Wiederherstellung Aare-Seitenarm durch das Marzilbad» entsprochen werden.

8. Voraussichtliche Termine

Genehmigung Projektierungskredit Stadtrat	1. Quartal 2019
Start Studienauftrag	2. Quartal 2019
Entscheid Studienauftrag	1. Quartal 2020
Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	2021
Volksabstimmung Baukredit	2022
Baubeginn	2023
Bauende	2026

9. Fakultatives Referendum

Die Beschlussziffer 2 (Genehmigung des Projektierungskredits) unterliegt dem fakultativen Referendum nach Artikel 51 Absatz 3 der Gemeindeordnung.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat betreffend Gesamtsanierung und Erneuerung Freibad Marzili; Projektierungskredit.
2. Er genehmigt den Projektierungskredit von 5,2 Mio. Franken zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB09-196. Dieser Projektierungskredit ist später in den Baukredit aufzunehmen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 14. November 2018

Der Gemeinderat