

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Gartenstrasse: Neubau Mischabwasserleitung; Ausführungskredit

1. Worum es geht

Auf dem ehemaligen Meinen-Areal soll eine qualitativ hochwertige und nachhaltige Wohn- und Gewerbeüberbauung mit rund 185 Wohnungen entstehen. Die Stadtberner Stimmberechtigten haben am 7. März 2021 die entsprechende Überbauungsordnung Schwarztorstrasse-Brunnmattstrasse (Meinen-Areal) gutgeheissen. Unter dem Meinen-Areal verläuft eine öffentliche Mischabwasserleitung, welche von der Gartenstrasse durch das Meinen-Areal zur Schwarztorstrasse verläuft. Die rund 100-jährige Leitung ist sanierungsbedürftig und muss ersetzt werden, zudem soll die Leitung in die Gartenstrasse verlegt werden. Damit wird auch das Ziel der städtischen Siedlungsentwässerung, öffentliche Abwasserleitungen zwecks besserer Zugänglichkeit im öffentlichen Grund unterzubringen, erreicht.

Für den Neubau der Mischabwasserleitung in der Gartenstrasse beantragt der Gemeinderat vorliegend einen Ausführungskredit in der Höhe von Fr. 1 600 000.00 (inkl. MWST). Darin enthalten ist ein Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 150 000.00, den der Gemeinderat im August 2019 in eigener Kompetenz bewilligt hat. Der Bau der neuen Mischabwasserleitung in der Gartenstrasse soll bis Mitte 2022 abgeschlossen werden.

2. Die Ausgangslage

Durch das Meinen-Areal, von der Gartenstrasse in die Schwarztorstrasse, verläuft eine öffentliche Mischabwasserleitung (siehe Planbeilage). Diese ist ca. 100 Jahre alt und hat das Ende ihrer Nutzungsdauer erreicht. Sie ist sanierungsbedürftig und muss ersetzt werden. Im Jahr 2017 wurde eine Machbarkeitsstudie für den Ersatz der Mischabwasserleitung erstellt. Als Bestvariante hat sich die Umlegung der Leitung in die Gartenstrasse erwiesen. Für die Erarbeitung eines Vor- und Bauprojekts bewilligte der Gemeinderat im August 2019 einen Kredit in der Höhe von Fr. 150 000.00 (inkl. MWST). Nun liegt das Bauprojekt mit dazugehörigem Kostenvoranschlag (+/- 10 %) vor.

3. Das Projekt

3.1. Neue Mischabwasserleitung, private Hausanschlüsse

Die neue Mischabwasserleitung in der Gartenstrasse wird gut 94 m lang und kommt in einer Tiefe von 3,4 – 3,9 m Tiefe zu liegen. Sie weist ein Gefälle von 1,5 % auf und wird mit Kunststoffrohren mit einem Durchmesser von 40 cm ausgeführt. Sie beginnt bei einem neu zu erstellenden Kontrollschacht und endet in der Zieglerstrasse, wo der Anschluss an die bestehende Hauptleitung mittels eines ebenfalls neu zu erstellenden Schachtbauwerks erfolgt. Die bestehende Mischabwasserleitung, welche durch das Meinen-Areal verläuft, wird in der ersten Phase der Bauarbeiten auf dem Areal Mitte 2022 abgebrochen.

Während der Planungen für die neue Mischabwasserleitung wurden im vergangenen Jahr auch die privaten Hausanschlussleitungen in der Gartenstrasse untersucht (mittels Kanal-TV-Aufnahmen). Es zeigte sich, dass sie teilweise erneuert werden müssen. Die betroffenen Eigentümerinnen und Ei-

gentümer wurden informiert, anschliessend wurden die Anschlussmöglichkeiten der privaten Leitungen an die neue Mischabwasserleitung erarbeitet. Die Resultate wurden den Eigentümerinnen und Eigentümern mitgeteilt, inzwischen liegen sämtliche Einverständniserklärungen zum Projekt und zu den Kostenvoranschlägen vor. Somit werden alle privaten Anschlüsse an die neue Mischabwasserleitung in der Gartenstrasse als neue Anschlüsse ins Projekt aufgenommen.

3.2. Abwasserleitung nördlich Gartenstrasse

Die Leitung, welche in der Gartenstrasse neu gebaut wird, ist die Fortsetzung einer bestehenden Abwasserleitung, welche von Norden her in die Gartenstrasse führt. Diese ist ebenfalls über 100-jährig und sanierungsbedürftig und wird im Rahmen dieses Projekts ebenfalls saniert. Geplant sind eine Inlinersanierung und der Ersatz der Kontrollschächte.

3.3 Oberflächenentwässerung

Das bestehende Strassenentwässerungssystem in der Gartenstrasse ist nicht ausreichend und wird im Rahmen des Projekts ausgebaut. Neu sind zusätzlich sechs Einlaufschächte und Schlamm-sammler geplant.

3.4 Trottoirüberfahrt

Bei der Ein- und Ausfahrt der Gartenstrasse in die Zieglerstrasse ist später eine neue Trottoirüberfahrt geplant, welche jedoch nicht mit dem vorliegenden Siedlungsentwässerungsbauvorhaben umgesetzt werden kann, da ein grabenloses System gewählt wurde und die Grabarbeiten nur punktuelle Eingriffe erfordern. Die Einlaufschächte werden so platziert, dass die Trottoirüberfahrt zu einem späteren Zeitpunkt unabhängig erstellt werden kann.

3.5 Belagsarbeiten

Die Grabenbereiche für die Start- und Zielgrube und die Hausanschlussleitungen werden gemäss Vorgaben der Stadt Bern (Tiefbauamt) instand gestellt. Die oberste Schicht des Deckbelags in der Gartenstrasse wird auf der gesamten Länge und Breite im Anschluss an die Hauptarbeiten ersetzt.

4. Bauablauf, Termine

Die Bauarbeiten sollen nach heutigem Wissensstand im Januar 2022 beginnen, die Baudauer beträgt 20 Wochen. Die neue Mischabwasserleitung in der Gartenstrasse soll in einem grabenlosen Verfahren erstellt werden. Sollten sich bei der Arbeitsausführung unerwartete Schwierigkeiten ergeben, so würde als Rückfallebene auf ein konventionelles Verfahren mit offenem Graben zurückgegriffen.

Während allen Bauphasen ist in der Gartenstrasse eine einspurige Verkehrsführung geplant. Die Durchfahrt aus Richtung Brunnmattstrasse zur Zieglerstrasse wird über die ganze Bauzeit gesperrt. Für die Blaulichtorganisationen ist jederzeit ein Korridor von 3.50 m sichergestellt. Die vorhandenen blauen Parkfelder müssen während der Bauzeit aufgehoben werden. Die Arbeiten in der Zieglerstrasse für das Einlaufbauwerk finden an Wochenenden statt, um der Gefahr eines Rückstaus des Verkehrs in die Effingerstrasse unter der Woche vorzubeugen. Der Zugang zur Einstellhalle bei der Gartenstrasse Nr. 6 kann während der gesamten Bauzeit gewährleistet werden. Es kann vereinzelt zu kurzen Beeinträchtigungen kommen, welche frühzeitig angemeldet werden. Auch alle weiteren Zugänge zu den Gebäuden an der Gartenstrasse können gewährleistet werden.

Die Kommunikationsmassnahmen beinhalten Anwohnerinformationen und Baustellenkommunikation für Anwohner und Passantinnen, zudem werden Ansprechpersonen vor Ort sein. Es wird zusammen mit einer Kommunikationsfirma ein Kommunikationskonzept erarbeitet

Die provisorische Fussgängerführung wird mit Abschränkungen und Signalisationen sichergestellt. Der Veloverkehr kann, wie der restliche Individualverkehr, nur in einer Fahrtrichtung geführt werden, da die Durchfahrtsbreite kein Kreuzen zulässt.

4. Projektkosten

Die Kosten für das Projekt belaufen sich auf insgesamt Fr. 1 600 000.00 (Kostengenauigkeit +/- 10 %, inkl. MWST, Preisbasis Januar 2021). Die Kosten werden der Sonderrechnung Stadtentwässerung belastet. Für die Ausgabenkompetenz massgebend ist daher die Kreditsumme inklusive Mehrwertsteuer. Abschreibung und Verzinsung werden jedoch auf der Kreditsumme ohne Mehrwertsteuer berechnet, da es sich um eine Spezialfinanzierung mit Vorsteuerabzug handelt.

	Total beantragter Kredit	
Baukosten	Fr.	1 030 000.00
Kommunikation	Fr.	20 000.00
Honorare*	Fr.	330 000.00
Diverses	Fr.	65 000.00
Unvorhergesehenes	Fr.	155 000.00
Total Kosten (inkl. MwSt.)	Fr.	1 600 000.00

* In diesem Betrag ist der vom Gemeinderat bewilligte Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 (inkl. MWST) enthalten.

5. Folgekosten

5.1 Kapitalfolgekosten

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	80. Jahr
Anschaffungs-/Restbuchwert	1 486 000.00	1 467 425.00	1 448 850.00	18 575.00
Abschreibung 1.25 %	18 575.00	18 575.00	18 575.00	18 575.00
Zins 1.22 %	18 130.00	17 905.00	17 675.00	225.00
Kapitalfolgekosten	36 705.00	36 480.00	36 250.00	18 800.00

5.2 Betriebsfolgekosten

Die bestehende Mischabwasserleitung wird durch eine neue Leitung an anderem Ort ersetzt. Die neue Leitung ist im Vergleich zur bestehenden Mischabwasserleitung ca. 30 m länger. Dadurch entstehen minimale zusätzliche Betriebsfolgekosten (Fr. 12.00 pro Jahr und Meter).

6. Beiträge Dritter

Die privaten Hausanschlussleitungen werden im Rahmen des vorliegenden Projekts erstellt und sind in den Kreditbaukosten enthalten. Die Kosten für die privaten Anschlussleitungen werden gemäss städtischem Gebührenreglement den Eigentümerinnen und Eigentümern verrechnet (im vorliegenden Fall rund Fr. 48 000.00).

7. Werterhalt und Mehrwert

	Werterhalt	Mehrwert
Neubau Mischabwasserleitung	40 %	60 %

Die neue Mischabwasserleitung liegt neu auf öffentlichem Boden, und die Kapazität (Leitungsdurchmesser) ist grösser. Durch diese beiden Faktoren entsteht ein Mehrwert von 60 %. Die neu erstellten privaten Anschlussleitungen an die öffentliche Kanalisation (neue Mischabwasserleitung) befinden sich hingegen im Privateigentum und generieren deshalb keinen Mehrwert.

8. Koordination

Im Juli/August 2018 hat eine Vernehmlassung durch die Koordination im öffentlichen Raum stattgefunden. Die Auswertung wurde in der Planung berücksichtigt, die betroffenen Stellen wurden mit ihren Bedürfnissen mit einbezogen.

10. Termine

Die Bauarbeiten sollen im Winterhalbjahr 2021/2022 ausgeführt werden. Die wichtigsten Ecktermine sind:

- Ausschreibung Baumeisterarbeiten Herbst 2021
- Stadtratsbeschluss Ausführungskredit Herbst 2021
- Baubeginn Winter 2021/2022
- Bauende Ende Mai 2022

Für die Überbauung Meinen-Areal ist der Baustart momentan auf Juni 2022 terminiert. Diese Arbeiten können nur ungehindert erfolgen, wenn die Arbeiten für die Umlegung der Mischabwasserleitung in der Gartenstrasse abgeschlossen sind. Dies kann mit dem jetzigen Terminplan sichergestellt werden.

Antrag

1. Das Projekt Gartenstrasse: Mischabwasserleitung; Ausführungskredit wird genehmigt.
2. Für den Neubau der Mischabwasserleitung in der Gartenstrasse wird ein Ausführungskredit von Fr. 1 600 000.00, Konto I8500251 (Kostenstelle 850200), genehmigt. Beiträge Dritter werden direkt über die Investitionsrechnung verbucht und reduzieren die Investitionssumme.
3. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.

Bern, 15. September 2021

Der Gemeinderat

Beilage:
Übersichtsplan 1 : 1 250