

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Kleiner Muristalden: Sanierung Stützmauer; Ausführungskredit

1. Worum es geht

Am Rand des Kleinen Muristaldens, eines Fusswegs, der parallel zum Grossen Muristalden verläuft, befindet sich – zurzeit noch auf einer privaten Parzelle – eine Stützmauer, die teilweise einsturzgefährdet ist. Die Mauer wurde vermutlich im 18. Jahrhundert erbaut und befindet sich im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS).

Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland hat am 14. September 2016 im Rahmen eines Beschwerdeverfahrens entschieden, dass die Stadt Bern – und nicht der private Besitzer der Parzelle – für den Unterhalt und damit auch für die Sanierung der Mauer zuständig ist. Die Mauer soll nun von der Stadt nachhaltig saniert werden. Anschliessend soll sie, gestützt auf eine mit der heutigen Eigentümerschaft geschlossenen Vereinbarung, mittels Neuvermarkung in die öffentliche Wegparzelle transferiert werden und ins Eigentum der Stadt Bern übergehen.

Für die Erarbeitung eines Vor- und eines Bauprojekts hat der Gemeinderat im Juni 2018 einen Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 genehmigt. Inzwischen liegt das Bauprojekt vor. Für die Sanierung der Stützmauer am Kleinen Muristalden beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat vorliegend einen Ausführungskredit in der Höhe von Fr. 1 900 000.00. Der erwähnte Projektierungskredit ist im Ausführungskredit enthalten.

2. Die Ausgangslage

2.1. Zustand und Sanierungsbedarf der Mauer

Der Zustand der historischen Mauer am Kleinen Muristalden ist sehr schlecht: An einigen Stellen sind die Sandsteinblöcke komplett ausgebrochen, im Frühling 2019 sind gar Teile der Mauerkrone heruntergefallen. Um die Gefahr weiterer Abbrüche zu bannen, mussten bereits verschiedene Notmassnahmen umgesetzt werden: So wurden auf einer Länge von rund 30 Metern sämtliche Decksteine der Mauer sowie ein dahinterliegender Wurzelstock entfernt.

Auch im unteren Mauerbereich ist der Sandstein stark verwittert; die Stabilität der Mauer nimmt sukzessive ab. Durch provisorische Abstützungen wird die Mauer momentan notdürftig gehalten. Eine Sanierung ist unumgänglich.

Mittels Deformationsmessungen werden die Bewegungen in der Mauer seit zwei Jahren periodisch erfasst. Die zehnte und aktuell letzte Messung wurde am 9. April 2019 durchgeführt. Seit der 0-Messung im Juli 2017 sind Verschiebungen von bis zu 10 mm gemessen worden. In einem Weg-Zeit-Diagramm konnte ermittelt werden, dass sich die Verschiebung beschleunigt. Nach der letzten Messung wurden weitere Notfallmassnahmen in die Wege geleitet und umgesetzt.



Situation nach der letzten Notmassnahme, 25. April 2019

Um die Mauer sanieren zu können, muss sie auf einer Länge von rund 30 Metern gänzlich abgebrochen und durch eine neue, mit Sandsteinquadern vorgemauerte Betonstützmauer ersetzt werden. Um die Lebensdauer der Mauer zu verlängern, soll auch die Mauerkrone in diesem Abschnitt erneuert werden.

2.2. Kostentragungspflicht der Stadt Bern – Beschwerdeverfahren vor dem Regierungstatthalteramt

Nachdem die Stadt die Meinung vertreten hatte, dass aufgrund der zivilrechtlichen Verhältnisse die private Grundeigentümerschaft für den Unterhalt und die Sanierung der Mauer zuständig sei (Mauer auf der Parzellengrenze bzw. teilweise auf dem Privatgrundstück), kam das Regierungstatthalteramt mit Entscheid vom 14. September 2016 zu einem anderen Schluss: Es hielt die Stadt Bern an, die Stützmauer am Kleinen Muristalden auf eigene Kosten zu sanieren und befand, Eigentum und Unterhaltspflicht an der Stützmauer bemesse sich nicht primär nach zivilrechtlichen Gesichtspunkten, zumal im vorliegenden Fall ohnehin eine unklare Situation vorliege. Vielmehr seien bei der Bestimmung der Unterhaltspflicht die öffentlich-rechtliche Strassengesetzgebung (kantonales Strassengesetz) sowie das frühere kantonale Gesetz über Bau und Unterhalt der Strassen (als Auslegungshilfe) anzuwenden. Demnach bilde die Stützmauer mit der angrenzenden Strassenparzelle eine funktionale Einheit, sei somit als Bestandteil der öffentlichen Strasse zu betrachten und von der Strasseneigentümerin zu unterhalten.

Die Argumentation des Regierungstatthalteramts war und ist nachvollziehbar, weshalb der Gemeinderat auf eine Anfechtung des Entscheids verzichtet hat. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass aufgrund der unklaren Beweislage nicht nachgewiesen werden kann, dass die umstrittene Stützmauer im 18. Jahrhundert im Interesse der angrenzenden Privatparzelle gebaut wurde. Fest steht hingegen, dass die Mauer im Zusammenhang mit der Erstellung des öffentlichen Fusswegs Kleiner Muristalden erbaut wurde und sich die Frage, ob und wie damals die privaten Nachbarparzellen von dieser Mauer profitierten, heute nicht mehr beantworten lässt (mangels präziser

Kenntnisse der Topografie vor Erstellung der Mauer). Vor allem aufgrund dieser prekären Beweislage mussten die Prozessaussichten bei einem Weiterzug als schlecht beurteilt und auf eine Anfechtung des Entscheids des Regierungsstatthalteramts verzichtet werden.

3. Das Projekt

Die Mauer wird auf einer Länge von 30 Metern abgebrochen. Die Baugrubensicherung erfolgt mit einer Nagelwand. Der Neubau der Mauer ist mit einer Winkelstützmauer aus Beton vorgesehen. Die Mauer wird nachträglich mit Sandstein verkleidet, damit sie den Anforderungen des Denkmalschutzes entspricht und sich möglichst wenig von den angrenzenden Bereichen unterscheidet.

3.1 Installation

Um den Aushub vorzunehmen, wird ein Bagger auf die Parzelle gehoben. Das Humusdepot soll auf der Parzelle erstellt werden, das weitere Aushubmaterial wird abtransportiert. Um den Fussgängerverkehr entlang des Kleinen Muristaldens aufrechterhalten zu können, soll ein Steg entlang der Böschung bis zum Fussgängerstreifen am Bärenplatz geführt werden. Geprüft wird auch noch eine Variante der Fussgängerführung über eine Treppe hinunter auf den Grossen Muristalden und mittels eines provisorischen Fussgängerstreifens auf das gegenüberliegende Trottoir. Die gesamte Baustelle wird mit einer geschlossenen Bauwand abgesperrt. Zwischenzeitlich muss im Bereich Alter Aargauerstalden ein Kran aufgestellt werden. Aufgrund von Materialtransporten und Betonierarbeiten wird es gelegentlich zu Verkehrsbehinderungen kommen.

3.2 Baugrube

Für den Bau der neuen Stützmauer muss eine Baugrube erstellt werden. Aufgrund der Platzverhältnisse ist eine Baugrubensicherung mit einer Nagelwand das Sinnvollste. Vorhandene Leitungen werden vorgängig sondiert. Vorgängig wurden Rammsondierungen vorgenommen, die als Grundlage zur Beurteilung des Baugrunds dienen.

3.3 Stützmauer

Für den Ersatz der Natursteinmauer wird eine Winkelstützmauer in Beton gewählt. Für die Ausführung ist eine Baugrunduntersuchung zwingend, da dies für die Foundation der Stützmauer einen beträchtlichen Einfluss haben kann. Es wird eine Sickerleitung erstellt, welche das anfallende Wasser hinter der Stützmauer fassen soll.

3.4 Verkleidung mit Sandstein

Aufgrund der Vorgaben des Denkmalschutzes muss die Stützmauer mit Sandstein verkleidet werden. Dies geschieht mit grossen Sandsteinblöcken. Bei den seitlichen Anpassungen sind eventuell kleinere Instandsetzungsarbeiten nötig, die durch einen Spezialisten ausgeführt werden müssen.

3.5 Sanierung Bogenpflasterung des Kleinen Muristaldens

Durch den Neubau der Stützmauer wird die bestehende Pflasterung des Kleinen Muristaldens in Mitleidenschaft gezogen. Deshalb wird die Bogenpflasterung im Baustellenbereich auf der ganzen Breite mit den bestehenden Natursteinen neu erstellt. Die dafür notwendigen Aufwendungen belaufen sich auf ca. Fr. 30 000.00.

4. Kosten

4.1 Projektkosten

Die Kosten für das Projekt belaufen sich auf insgesamt Fr. 1 900 000.00 (Kostengenauigkeit +/- 10 %, inkl. MwSt., Preisbasis Mai 2019). Die Kosten gehen zulasten des allgemeinen Haushalts der Stadt Bern.

		Total beantragter Kredit
Baukosten (inkl. Honorare)*	Fr.	1 632 000.00
Beitrag Kunst im öffentlichen Raum**	Fr.	19 000.00
Diverses	Fr.	49 000.00
Unvorhergesehenes	Fr.	200 000.00
Total Kosten (inkl. MwSt.)	Fr.	1 900 000.00

* In diesem Betrag ist auch der vom Gemeinderat bewilligte Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 ist enthalten.

** Gemäss Artikel 2 Absatz 1 des Reglements über die Spezialfinanzierung für Kunst im öffentlichen Raum (KiöR-Reglement; KiöR; SSSB 423.1) ist in Baukrediten für öffentliche Bauten und Anlagen der Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün ein Prozent der über den allgemeinen Haushalt finanzierten Bausumme (exkl. MwSt.) für Kunst im öffentlichen Raum vorzusehen und in die Spezialfinanzierung einzulegen, höchstens aber Fr. 500 000.00 im Einzelfall.

4.2 Unterhaltskosten

Die Unterhaltskosten der Natursteinvormauerung betragen rund Fr. 5 000.00 pro Jahr. Die ersten fünf Jahre Unterhalt werden über den vorliegend beantragten Kredit finanziert. Anschliessend erfolgt der Unterhalt durch den Baubetrieb des Tiefbauamts und wird über die Erfolgsrechnung finanziert.

5. Kapitalfolgekosten

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	40. Jahr
Restbuchwert	1 900 000.00	1 852 500.00	1 805 000.00	47 500.00
Abschreibung 2.5 %	47 500.00	47 500.00	47 500.00	47 500.00
Zins 1.43 %	27 170.00	26 490.00	25 810.00	680.00
Kapitalfolgekosten	74 670.00	73 990.00	73 310.00	48 180.00

6. Beiträge Dritter

Weil sich der Kleine Muristalden im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) befindet, wird aktuell abgeklärt, ob sich Bund und Kanton an den Sanierungskosten beteiligen. An einer ersten Besprechung mit Vertretern der zuständigen Dienststellen vor Ort wurden die Ausgangslage und die Rahmenbedingungen für die Ausrichtung von Subventionen diskutiert. Im weiteren Projektablauf werden die Anliegen der Fachstellen einbezogen.

7. Werterhalt und Mehrwert

	Wererhalt	Mehrwert
Neubau Stützmauer	100 %	0 %

8. Koordination

Im Mai/Juni 2017 hat eine Vernehmlassung durch die Koordination im öffentlichen Raum stattgefunden. Die Auswertung wird in der Planung berücksichtigt und die betroffenen Stellen mit Ihren Bedürfnissen mit einbezogen.

9. Vereinbarung mit der betroffenen Grundeigentümerschaft

Mit der betroffenen Eigentümerschaft wurde im Nachgang zum Entscheid des Regierungsstatthalteramts eine Vereinbarung abgeschlossen, welche die gegenseitigen Mitwirkungspflichten regelt; ebenso wurde dort vereinbart, dass die Stützmauer nach der Sanierung auch grundbuchlich durch Neuvermarkung ins Eigentum der Stadt Bern übergehen wird.

10. Termine

Die Bauarbeiten sollen im Winterhalbjahr 2019/2020 ausgeführt werden. Die wichtigsten Ecktermine sind:

- Ausschreibung Baumeisterarbeiten Sommer 2019
- Stadtratsbeschluss Ausführungskredit Herbst 2019
- Baubeginn Herbst 2019
- Bauende Frühling 2020

Antrag

1. Das Projekt Kleiner Muristalden: Sanierung Stützmauer; Ausführungskredit wird genehmigt. Vorbehalten bleiben Änderungen, die sich bei der Ausführung als nötig erweisen und die den Gesamtcharakter des Vorhabens nicht verändern.
2. Für die Sanierung der Stützmauer Kleiner Muristalden wird ein Ausführungskredit von Fr. 1 900 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto I5100537 (Kostenstelle 510110) genehmigt.
3. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.

Bern, 12. Juni 2019

Der Gemeinderat