

## Gesamtsanierung und Erneuerung Freibad Marzili: Baukredit

Die Fachbegriffe	<b>4</b>
Das Wichtigste in Kürze	<b>5</b>
Die Ausgangslage	<b>6</b>
Das Projekt	<b>8</b>
Kosten und Finanzierung	<b>12</b>
Das sagt der Stadtrat	<b>14</b>
Antrag und Abstimmungsfrage	<b>15</b>

Entwurf

# Die Fachbegriffe

## Studienauftrag

Ein Studienauftrag ist ein Auswahlverfahren zur Suche überzeugender Lösungen für komplexe Bauvorhaben. Dabei findet ein Dialog zwischen den Planungsteams und der Jury statt. Diese hat die Aufgabe, die eingereichten Projektvorschläge bezüglich Nachhaltigkeit zu prüfen und Empfehlungen für die Weiterbearbeitung zu formulieren.

## Minergie

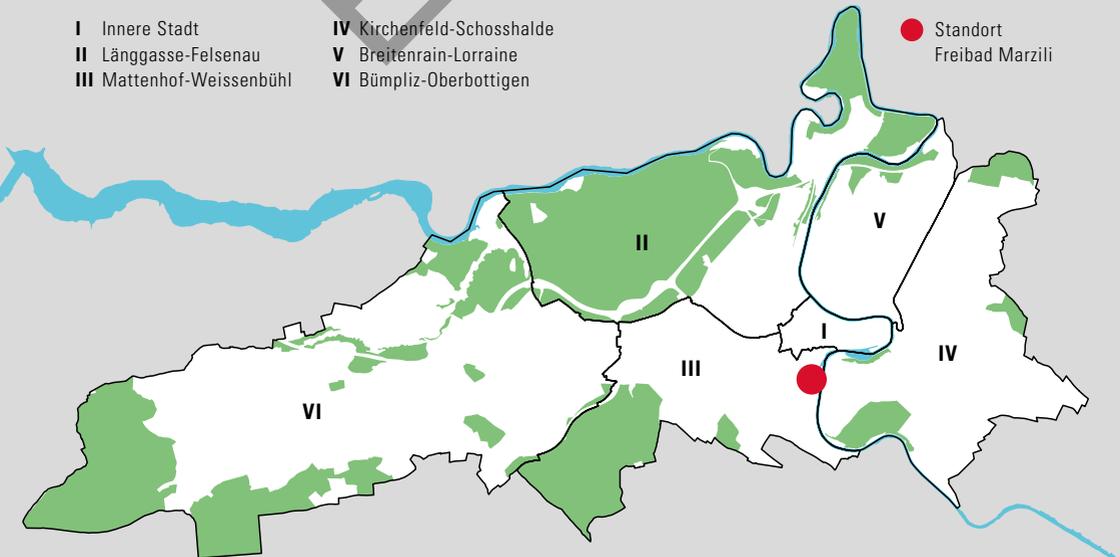
Minergie ist eine geschützte Marke für nachhaltiges Bauen. Damit werden Neu- oder Umbauten in Bezug auf Energieeffizienz zertifiziert. Der Standard Minergie-P bezeichnet und qualifiziert Bauten mit einem noch tieferen Energieverbrauch als Minergie. An Minergie-Eco-Bauten oder Minergie-P-Eco-Bauten werden zusätzliche Anforderungen punkto Ökologie und Gesundheit gestellt. So wird beispielsweise Wert gelegt auf eine umweltfreundliche Herstellung der Baustoffe und auf möglichst schadstofffreie Materialien.

## Baukostenplan

Im Baukostenplan werden für die Erstellung von Kostenvoranschlägen und für die Bauabrechnung alle Kosten eines Bauprojekts erfasst. Der Baukostenplan ist in neun Hauptgruppen unterteilt und deckt alle am Bau vorkommenden Arbeitsbereiche ab.

- I Innere Stadt
- II Länggasse-Felsenau
- III Mattenhof-Weissenbühl
- IV Kirchenfeld-Schosshalde
- V Breitenrain-Lorraine
- VI Bümpliz-Oberbottigen

● Standort  
Freibad Marzili



# Das Wichtigste in Kürze

**Das Freibad Marzili ist stark sanierungsbedürftig. Im Zuge einer Gesamtsanierung und Erneuerung sollen unter anderem ein neues Hauptgebäude entstehen, die Umkleidekabinen und Wasserbecken saniert und die Badewassertechnik komplett ersetzt werden. Für das Vorhaben wird den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von rund 66,8 Millionen Franken beantragt.**

Das Freibad Marzili ist ein identitätsstiftender Ort in der Stadt Bern und das grösste Flussbad der Schweiz. Über 10 000 Badegäste besuchen die gratis zugängliche Anlage an Spitzentagen. Seit 1970, als das Freibad sein heutiges Aussehen erhielt, wurde es weitgehend nur punktuell instand gesetzt. Das Marzili ist heute in weiten Teilen stark sanierungsbedürftig. So haben grosse Teile der Bausubstanz sowie die Technik für die Wasseraufbereitung ihre Lebensdauer überschritten. Die Wasserbecken sind nach über fünfzig Betriebsjahren undicht. Eine Gesamtsanierung und Erneuerung des Freibads Marzili ist deshalb dringend und unumgänglich.

## **Edelstahlbecken und neue Badetechnik**

Das Bauprojekt umfasst vier Etappen, die über einen Zeitraum von vier Jahren jeweils – soweit möglich – ausserhalb der Badesaison umgesetzt werden sollen. In einer ersten Etappe werden die Wasserbecken mit langlebigem Edelstahl ausgekleidet. Gleichzeitig werden die Startblöcke und der Sprungturm sowie die veraltete Badewassertechnik ersetzt. Bei letzterer kommt ein dem heutigen Stand der Technik entsprechendes Wasseraufbereitungsverfahren zur Anwendung.

## **Sanierung Betriebsgebäude und Garderoben**

In der zweiten Etappe wird an der Marzilistrasse 39 ein neues, zweiteiliges Betriebsgebäude aus Holz erstellt, auf dessen Dachflächen sich einerseits eine Photovoltaikanlage, andererseits eine Solarthermieanlage befinden. Weiter wer-

den die beiden ehemaligen Badewärterhäuser an der Marzilistrasse 45 und der Aarstrasse 111 saniert. In beiden Gebäuden gibt es künftig einen Kiosk. Ebenfalls saniert werden die Umkleidekabinen im nördlichen Teil des Areals.

## **Neues Hauptgebäude aus Holz**

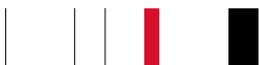
Die Umkleidekabinen des südlichen Arealteils sowie das «Paradiesli», der Nacktbadebereich für Frauen, werden in der dritten Etappe saniert. Gleichzeitig wird das Hauptgebäude durch einen Neubau aus Holz ersetzt. Das Gebäude ist komplett hindernisfrei und verfügt auf dem begrüntem Dach über eine grossflächige Photovoltaik- und Solarthermieanlage.

## **Öffnung des «Spitz» und neue Anlegestelle**

In der letzten Etappe wird der südliche Teil des Areals, der «Spitz», umgebaut. Er wird rund um die Uhr öffentlich zugänglich gemacht, sodass die vorhandenen Einrichtungen jederzeit genutzt werden können. Schliesslich entsteht am südlichsten Ende des Freibadareals eine neue Anlegestelle, wo Gummibootfahrende von der Aare auswassern können und sich so nicht mehr mit Schwimmenden kreuzen sollen.

## **Abstimmung über Baukredit**

Für die Gesamtsanierung und Erneuerung des Freibads Marzili wird den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von rund 66,8 Millionen Franken beantragt. Der Baustart ist für das 3. Quartal 2025 und das Ende der Sanierung auf die Badesaison 2029 hin vorgesehen.



## **Abstimmungsempfehlung des Stadtrats**

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

# Die Ausgangslage

**Das Freibad Marzili ist ein beliebter und identitätsstiftender Ort in der Stadt Bern. Umfassend saniert wurde die Anlage letztmals von 1968 bis 1970. Seither gab es mehrheitlich nur punktuelle Anpassungen. Die Bausubstanz und die Technik sind veraltet, weshalb das Freibad dringend saniert werden muss.**

Die Anfänge des Freibads Marzili, in der Regel einfach «Marzili» genannt, gehen zurück bis zum Ende des 18. Jahrhunderts. Ursprünglich war das Freibad eine Aareinsel, vom umliegenden Marzili-Quartier abgetrennt durch den Löifu-Kanal. Im Jahr 1866 entstand der erste öffentliche Frauenbadeplatz im Marzili. Bis dahin mussten Frauen und Mädchen in private, kostenpflichtige Badeanstalten ausweichen.

## Klare räumliche Gliederung

In den 1920er-Jahren wurde ein gemischter Familienbereich eingerichtet. Ab diesem Zeitpunkt etablierte sich eine klare räumliche Gliederung, die fast 50 Jahre Bestand hatte. Die Aareinsel war von Norden nach Süden unterteilt in Männerbad, Familienbad mit Pavillon zur Aare hin, Dampfzentrale mit dem westlich davon gelegenen Frauenbad und der südlichen Fläche, welche vermutlich zur Promenade der Ryff-Fabrik gehörte. Gebadet wurde im Löifu, einem Seitenkanal der Aare.

## Zuschüttung des Löifus

Das Erscheinungsbild des heutigen Marzili geht auf die grossen baulichen Eingriffe in den Jahren 1968 bis 1970 zurück. Die grösste Verän-

derung war dabei die Zuschüttung des Löifus. Damit verlor das Marzili seinen Inselcharakter. Zur gleichen Zeit wurden das heutige Hauptgebäude, die Wasserbecken sowie der Sprungturm errichtet. Die Umkleidekabinen aus Holz, welche fast das gesamte Areal landseitig umfassen, wurden ebenfalls damals gebaut. Sie werden von der Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft.

## Über 10 000 Gäste an Spitzentagen

Heute ist die historische Badeanstalt nicht nur ein identitätsstiftender Ort städtischer Lebensqualität, sondern auch das grösste und meistbesuchte Flussbad der Schweiz. An Spitzentagen verzeichnet das Marzili über 10 000 Gäste, wobei der Eintritt für alle gratis ist. Es ist zu erwarten, dass das Freibad mit dem zunehmenden Wachstum der Stadt und dem Klimawandel in Zukunft weiter an Bedeutung gewinnen wird.

## Nur «Bueber» saniert seit 1970

Von 2018 bis 2019 wurde der «Bueber» saniert, der kleine Rest des ehemaligen Männerbads im Norden. Gleichzeitig wurde ein Schwimmkanal angelegt, dank dem man von der Aare in



Die Garderobenschränke und die Umkleidekabinen des Freibads Marzili sind aus Holz gefertigt und werden von der Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft. Landseitig umfassen die Umkleidekabinen das Areal des Freibads fast vollständig.

den «Bueber» schwimmen kann. Ansonsten wurden seit dem 1970 fertig gestellten grossen Umbau der Anlage nur punktuelle Erneuerungen und Instandhaltungsmassnahmen ausgeführt. Beispielsweise wurden im Jahr 2005 die Betriebsräume im Hauptgebäude und die Restaurantküche saniert.

### **Bausubstanz und Technik veraltet**

Heute haben wesentliche Teile der Bausubstanz und der Technik ihre Lebensdauer überschritten und entsprechen nicht mehr den heutigen Energie- und Sicherheitsanforderungen. So muss beispielsweise die gesamte Technik für die Wasseraufbereitung ersetzt werden. Nach über fünfzig Betriebsjahren sind die Wasserbecken undicht, weshalb Badewasser in den Untergrund gelangt. Auch das Hauptgebäude ist baulich in einem schlechten Zustand. Unter anderem hat eine Absenkung des Baugrunds zu Schäden an der Gebäudestruktur geführt. Schliesslich werden das Kinderplanschbecken und die sanitären Anlagen, von denen es ausserdem zu wenige hat, den heutigen Vorschriften und Anforderungen nicht mehr gerecht.

### **Gesamtsanierung unumgänglich**

Aufgrund dieser baulichen Mängel und neuen betrieblichen Anforderungen muss das Freibad Marzili dringend saniert werden. Weil grosse Teile der Anlage betroffen sind, ist eine Gesamtsanierung und Erneuerung unumgänglich. Gemäss der vom Gemeinderat im März 2018 genehmigten Wasserstrategie soll dabei der Charakter des Freibads Marzili beibehalten werden, das heisst Stil und Ausrichtung der Anlage sollen gleich bleiben wie heute.

### **Studienauftrag durchgeführt**

Für die Erarbeitung eines Projekts für die Gesamtsanierung und Erneuerung des Freibads Marzili hat die Stadt Bern im Jahr 2021 einen Studienauftrag (siehe Fachbegriffe) durchgeführt. Von den sieben teilnehmenden Generalplanerteams erhielt das Team unter der Leitung der Trachsel Zeltner Architekten AG aus Thun den Zuschlag. Das Siegerprojekt «Ökoton» wurde in der Folge zum Bauprojekt ausgearbeitet.

Luftbild des heutigen Freibad-Areals: Eingezeichnet sind das Hauptgebäude (1), die ehemaligen Badewärterhäuser an der Marzilistrasse 45 und der Aarstrasse 111 (2 und 3), der «Spitz» (4), der Ruhebereich für Frauen (5), das «Paradiesli» (6) und der «Bueber» (7). Dazwischen befinden sich die Wasserbecken und Liegewiesen.



# Das Projekt

**Das Sanierungs- und Erneuerungsprojekt umfasst unter anderem den Neubau des Hauptgebäudes, die Sanierung der Umkleidekabinen und der Wasserbecken sowie den Ersatz der Badewassertechnik. Eine neue Bootsanlegestelle und die Erstellung des «Löifuwegs» sorgen für ein neues Erscheinungsbild des Freibads.**

Als Referenz für das Sanierungs- und Erneuerungsprojekt des Freibads Marzili dient seine historische Struktur um 1938. Das Projekt umfasst im Wesentlichen folgende Massnahmen:

- Ersatzneubau Hauptgebäude
- Sanierung Badewärterhäuser und Umkleidekabinen
- Neubau Betriebsgebäude
- Sanierung Wasserbecken
- Neuerstellung Kinderplanschbecken
- Ersatz Badewassertechnik
- Neubau «Marziliplatz»
- Öffnung «Spitz» und neue Anlegestelle für Gummiboote
- Erstellung Wegverbindung «Löifuweg»

## Neues Hauptgebäude aus Holz

Das Hauptgebäude wird durch einen Neubau ersetzt. Konzipiert ist der Ersatzneubau als zweigeschossiger Holzskelettbau. Im Erdgeschoss befinden sich alle relevanten Räume für den Bade- und Restaurantbetrieb, so unter anderem die Kasse, die Badeaufsicht und die Küche. Im Obergeschoss befinden sich eine grosszügige Terrasse für den Restaurantbetrieb sowie Räume für das Personal. Erreichbar ist das Obergeschoss über zwei Aussen- und eine Innentreppe sowie mittels Lift. Auf dem begrünten Flachdach ist eine grossflächige Photovoltaik- und Solarthermieanlage vorgesehen.

## Sanierung ehemalige Badewärterhäuser

An der Marzilistrasse 45 und der Aarstrasse 111 befinden sich zwei ehemalige Badewärterhäuser, die umfassend saniert werden. Die Gebäudehüllen werden energetisch ertüchtigt und die Dächer neu eingedeckt. Zur Entlastung des Hauptgebäudes wird in beiden Häusern ein Kiosk eingebaut. Die Wohnungen in den Obergeschossen werden saniert und dienen künf-

tig als Ersatz für die wegfallenden Betriebswohnungen im heutigen Hauptgebäude.

## Umkleidekabinen werden instand gesetzt

Ebenfalls saniert werden die Umkleidekabinen aus Holz, welche das Freibad Marzili in grossen Teilen erfassen. Sie werden punktuell angepasst, um den veränderten Anforderungen gerecht zu werden. Bestehende Bauteile werden, wo möglich, weiterverwendet und instand gesetzt. Neu stehen sowohl Universal-WCs und Universal-Garderoben als auch geschlechtergetrennte WCs und Garderoben zur Verfügung.

## Neues Betriebsgebäude

An der Marzilistrasse 39 befindet sich heute ein kleines Gebäude, welches abgerissen wird. An seiner Stelle wird ein neues, eingeschossiges Betriebsgebäude erstellt. Es besteht aus zwei einfachen Holzbauten mit Zwischenhof, wobei die Fassaden Bestandteil der Einfriedung des Freibads sind. Auf einer der beiden Dachflächen ist eine Photovoltaikanlage geplant, während die andere Dachfläche mit einer Solarthermieanlage ausgestattet werden soll. Zudem werden beide Dachflächen extensiv begrünt, wodurch Regenwasser zurückgehalten werden kann.

## Auskleidung der Becken mit Edelstahl

Das 50m-Schwimmbekken, die beiden Nichtschwimmbekken sowie das Sprungbekken werden neu mit Edelstahl ausgekleidet. Dabei werden die Edelstahlbecken jeweils in die bestehende Betonbecken eingelegt, welche vorgängig saniert werden. Durch dieses Vorgehen wird der Wasserspiegel künftig auf das Niveau des Beckenumgangs zu liegen kommen. Die Startblöcke sowie der Sprungturm werden altersbedingt ersetzt.

### **Kinderplanschbecken neu erstellt**

Das Kinderplanschbecken wird an der heutigen Stelle neu erstellt und wird sowohl Kleinkindern als auch etwas grösseren Kindern Platz bieten. Explizite Kleinkindernutzungen stehen an den Rändern des Beckens zur Verfügung. Rund um das Becken angeordnete Spielgeräte bilden verschiedene Kletter-, Balancier- und Versteckwelten. Die höheren Elemente wie Rutsche und Schaukel befinden sich dabei südlich des Kinderplanschbeckens. Beschattet wird dieses künftig durch die bestehenden Bäume und neue Sonnensegel.

### **Ersatz der Badewassertechnik**

Die veraltete Badewassertechnik muss komplett ersetzt werden. Künftig kommt ein platzsparendes Verfahren zur Anwendung, bestehend aus Anschwemmfilter und zwei nachgeschalteten Aktivkohlefiltern. Desinfiziert wird das Badewasser durch ein System mit Salzelektrolyse und Ozonung. Die neuen Pumpen können – beispielsweise in der Nacht – in reduziertem Betrieb eingesetzt werden, womit Energie gespart werden kann. Alle Becken sind mit einer verbesserten Wasserumwälzung gemäss den geltenden Vorschriften ausgestattet. Dank Wärmerückgewinnung kann dem stetig ablaufenden Wasser Wärme entzogen und bei Bedarf dem Frischwasser zugeführt werden. Das gesamte Leitungsnetz von und zu den Becken wird neu erstellt.

### **Neuer Platz als Hauptzugang**

Angrenzend an das Hauptgebäude entsteht der neue «Marziliplatz». Er bildet den Hauptzugang zum Freibad Marzili und sorgt für die Anbindung ans Quartier. Ausgestattet wird der Platz mit Sitzgelegenheiten, einem Brunnen und einer schattenspendenden Baumgruppe. Um die Nutzungen beim Eingang zum Freibad besser trennen zu können, wird die bestehende Quartierentsorgungsstelle nach Süden zum Kreisel bei der Ryff-Fabrik verschoben.

### **Öffnung des «Spitz»**

Der südlichste Teil des Marziliareals, der «Spitz», ist heute Liegewiese und Bewegungszone mit zwei Beachvolleyballfeldern unter der Monbijoubücke sowie einem Outdoor-Fitnesspark. Im Rahmen des Sanierungsprojekts wird die Umzäunung entfernt, wodurch der «Spitz» rund um die Uhr öffentlich zugänglich wird. Der Outdoor-Fitnesspark wird rückgebaut, stattdessen werden drei neue Tischtennistische erstellt.

### **Neue Anlegestelle für Gummiboote**

Nicht nur die Zahl der Personen, die in der Aare schwimmen, ist in den letzten Jahren gestiegen. Auch das Gummibootfahren, das «Aareböötlen», erfreut sich immer grösserer Beliebtheit. Dies hat zu einer Zunahme von gefährlichen Situationen beim Freibad Marzili geführt. Um das Problem zu entschärfen, wird im Rahmen der Gesamtansanierung und Erneuerung des



Visualisierung des neuen Hauptgebäudes und des neuen «Marziliplatzes»: Das Hauptgebäude ist als zweigeschossiger Holzbau konzipiert, in dem sich unter anderem das Restaurant befindet. Der «Marziliplatz» bildet den neuen Hauptzugang zum Freibad.

Freibads eine neue Anlegestelle zum Auswasern von Gummibooten erstellt. Sie wird bei der ehemaligen Abzweigung des Löifu-Kanals platziert und folgt dem früheren Kanalverlauf. Der gerade Verlauf des Aareuferwegs wird gewährleistet mittels einer flachen Bogenbrücke für den Fussverkehr, welche die Anlegestelle überspannt. Im Bereich der Sandrainstrasse ist eine Pick-Up-Zone geplant, wohin die Boote via eine neue Fusswegverbindung abtransportiert werden können.

### **Partizipativer Prozess**

Im Sommer 2019 wurde eine Umfrage unter den Nutzenden des Freibads Marzili durchgeführt. Rund 1200 Personen nahmen vor Ort oder online daran teil. Im Anschluss fand zudem ein Workshop statt mit 60 Teilnehmenden. Zum Thema Kinderspielbereich wurde im März 2024 eine separate Partizipation für Kinder und Eltern aus dem Quartier durchgeführt.

### **Neugestaltung der verschiedenen Zonen**

Die bestehenden Baumgruppen der Liegewiesen bleiben mehrheitlich erhalten und werden teilweise ergänzt. Die Tischtennistische innerhalb des Freibads werden zwischen dem neuen Betriebsgebäude und dem ehemaligen Badewärterhaus an der Marzilistrasse 45 platziert. In der Südwestecke des Freibads befindet sich heute eine Ruhezone, die Frauen vorbehalten ist. Sie wird voraussichtlich in verschiedene Zonen aufgeteilt. Die genauen Kriterien, nach denen die Zonen aufgeteilt werden, sollen im Rahmen eines partizipativen Prozesses festgelegt werden. Das «Paradiesli», der abgeschlossene Nacktbadebereich für Frauen, bleibt bestehen und wird saniert.

### **Fussweg entlang des früheren Kanalverlaufs**

Von der neuen Bootanlegestelle im Süden bis zum «Bueber» im Norden wird der «Löifuweg» gebaut. Die neue Fusswegverbindung zeichnet den Verlauf des 1970 zugeschütteten Löifu-Kanals nach. Dessen Lage wird auch durch neue klimaresiliente und schattenspendende Baumgruppen erkennbar gemacht. Durch den «Löifu-

weg» werden die verschiedenen Bereiche des Areals miteinander verbunden.

### **Keine Öffnung des Löifu-Kanals**

Im Januar 2018 wurde eine Entwicklungsstudie zur Gesamtanierung und Erneuerung des Freibads Marzili erstellt. Dabei wurde auch geprüft, ob dem Marzili sein ursprünglicher Charakter als Insel zurückgegeben werden kann. Eine Öffnung des Löifu-Kanals wäre zwar technisch machbar, jedoch mit hohen Bau- und Betriebskosten verbunden. Aus diesen Gründen wird auf diese Massnahme verzichtet.

### **Hindernisfreiheit gewährleistet**

Das ganze Areal des Freibads sowie das Hauptgebäude werden hindernisfrei erschlossen. Die Wasserbecken sind mittels eines mobilen Hebelifts zugänglich. Zwei Parkplätze für Menschen mit Behinderungen stehen in der Nähe der hindernisfreien Umkleidekabinen beim ehemaligen Badewärterhaus an der Aarstrasse 111 zur Verfügung. Zwei weitere solcher Parkplätze liegen im Bereich der Zufahrt zur Dampfzentrale, entlang der Mauer des Ryff-Areals.

### **Aufhebung von Autoabstellplätzen**

Die Umgebung des Freibads ist heute stark von der Autoparkierung geprägt und soll künftig aufgewertet werden. Geplant sind gute Fusswegverbindungen, eine Begegnungszone, grössere Liegeflächen und zusätzliche Veloabstellplätze. Im Gegenzug werden 87 gebührenpflichtige Autoparkplätze beim «Spitz» sowie 45 in der Allee entlang der Aarstrasse und vor dem Eingang zum Freibad aufgehoben. Entlang des Freibads sollen dafür in Zukunft rund 1150 Veloabstellplätze zur Verfügung stehen, davon etwa 110 für Spezialvelos. Mit diesen Massnahmen soll der starke Parkplatzsuchverkehr während der Badesaison verringert werden. Der umfangreiche Abbau an Parkplätzen ist jedoch nur mit flankierenden Massnahmen möglich. Diese sollen unter Einbezug des Quartiers und weiterer Kreise anhand eines Mobilitätskonzepts erarbeitet werden. Die Kosten dafür sind im vorliegenden Projekt eingerechnet. Ausserdem soll

im Zuge der geplanten Entwicklung des benachbarten Gaswerkareals die Erschliessung des Marzili-Quartiers durch den öffentlichen Verkehr stark verbessert werden.

### Terminplan

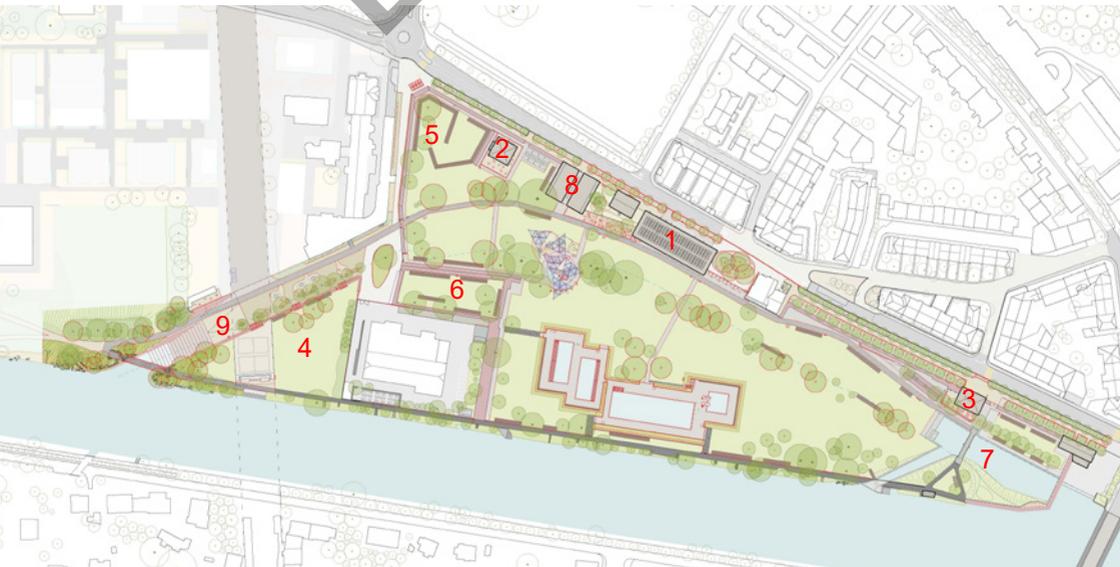
Damit das Freibad Marzili möglichst uneingeschränkt genutzt werden kann, finden die Bauarbeiten soweit möglich ausserhalb der Badesaison jeweils im Winterhalbjahr statt. Gebaut respektive saniert wird dabei in vier Etappen über vier Jahre:

- 1. Etappe (3. Quartal 2025 bis 2. Quartal 2026): Erneuerung Wasserbecken und Badetechnik
- 2. Etappe (3. Quartal 2026 bis 2. Quartal 2027): Bau Betriebsgebäude, Sanierung ehemalige Badewärterhäuser und Umkleidekabinen im nördlichen Teil des Areals
- 3. Etappe (3. Quartal 2027 bis 2. Quartal 2028): Ersatzneubau Hauptgebäude inklusive Bau des Marziliplatzes, Sanierung «Paradiesli» und Umkleidekabinen im südlichen Teil des Areals
- 4. Etappe (3. Quartal 2028 bis 2. Quartal 2029): Umbau «Spitz» und Bau der neuen Anlegestelle für Gummiboote

### Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Die Sanierung und Erneuerung sowie der spätere Betrieb des Freibads Marzili sind ressourcenintensiv und führen zu einem erhöhten CO<sub>2</sub>-Ausstoss. Gleichzeitig wird beispielsweise die Energieeffizienz des Freibads durch die neuen haustechnischen Anlagen, einem fortschrittlichen Energiekonzept sowie optimal gedämmten Gebäudehüllen gegenüber heute erhöht. Im Aussenraum gibt es mehr naturnahe Lebensräume und verschiedene ökologische Massnahmen werden umgesetzt. Bei den Neubauten kommt der Standard Minergie-P-Eco zur Anwendung, bei der Sanierung der Bestandesbauten der Standard Minergie-Eco (siehe Fachbegriffe). Insgesamt ist das Sanierungs- und Erneuerungsprojekt mit den Zielsetzungen des städtischen Klimareglements vereinbar.

Plan des künftigen Freibad-Areals: Eingezeichnet sind das Hauptgebäude (1), die ehemaligen Badewärterhäuser an der Marzilistrasse 45 und der Aarstrasse 111 (2 und 3), der «Spitz» (4), der Ruhebereich (5), das «Paradiesli» (6), der «Bueber» (7), das Betriebsgebäude (8) und die Anlegestelle für Gummiboote (9). Dazwischen befinden sich die Wasserbecken und Liegewiesen.



# Kosten und Finanzierung

**Für die Gesamtsanierung und Erneuerung des Freibads Marzili wird den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von rund 66,8 Millionen Franken beantragt. Darin enthalten sind sämtliche Kosten des Projekts inklusive eines Zuschlags für Kostenungenauigkeiten von rund zehn Prozent.**

Die Anlagekosten für die Gesamtsanierung und Erneuerung des Freibads Marzili betragen rund 61,6 Millionen Franken. Hinzu kommt ein Zuschlag für Kostenungenauigkeiten von rund zehn Prozent. Den Stimmberechtigten wird somit ein Baukredit in der Höhe von rund 66,8 Millionen Franken beantragt. Die unten stehende Tabelle zeigt, wie sich die Kosten gemäss Baukostenplan (siehe Fachbegriffe) verteilen. Im Baukredit enthalten ist ein im **MONAT** 2025 vom Stadtrat genehmigter Projektierungskredit in der Höhe von 6,9 Millionen Franken.

## Beitrag aus Sportfonds des Kantons

Die Stadt Bern kann für die Gesamtsanierung und Erneuerung des Freibads Marzili mit einem Beitrag aus dem Sportfonds des Kantons Bern von maximal 700 000 Franken rechnen. Der genaue Betrag ist noch nicht bekannt. Der Antrag auf eine Kostenbeteiligung kann erst eingereicht werden, nachdem der vorliegende Kredit von den Stimmberechtigten der Stadt Bern bewilligt wurde.

### Baukosten (gemäss Baukostenplan BKP)

		Fr.
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	6 940 000.00
BKP 2	Gebäude	20 380 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	7 140 000.00
BKP 4	Umgebung	16 700 000.00
BKP 5	Baunebenkosten (inklusive Honorare Bauherrschaft und Reserven)	9 030 000.00
BKP 9	Ausstattung	1 360 000.00
<b>Total Anlagekosten</b>		<b>61 550 000.00</b>
Kostendachzuschlag	(rund 10 Prozent auf BKP 1–4 und BKP 9)	5 200 000.00
<b>Baukredit (Kostendach)</b>		<b>66 750 000.00</b>

### **Voraussichtlich tiefere Betriebskosten**

Eine genaue Berechnung der Betriebskosten ist vor der Inbetriebnahme des gesamtsanierten und erneuerten Freibads nicht möglich. Tendenziell ist jedoch davon auszugehen, dass die Betriebskosten sinken werden im Vergleich zu heute. Erreicht wird das durch Einhaltung und Umsetzung der Vorgaben der Standards Minergie-P-Eco und Minergie-Eco. Die Gebäudehüllen sind besser wärmedämmend, die Fenster sowie die Beleuchtung und Geräte entsprechen dem jeweiligen Energiestandard und die neue Badewasser- und Haustechnik ist auf Energieeffizienz ausgerichtet. Schliesslich kann durch den Einbau von Photovoltaikanlagen und einer Solarthermieanlage künftig elektrische Energie und Warmwasser für den Eigenverbrauch produziert werden.

### **Mehrkosten für technisches Personal**

Durch die Erneuerung der technischen Anlagen steigt die Komplexität beim Betrieb des Freibads Marzili. So wird beispielsweise die Bedienung der Mess-, Steuer- und Regelungsanlagen aufwändiger. Aus diesem Grund wird künftig neben den weiterhin beschäftigten Saison-Badaufsichten mehr fest angestelltes Personal als bisher benötigt, welches über das entsprechende technische Know-How verfügt. Dafür ist pro Saison mit Mehrkosten von 20 000 Franken zu rechnen.

### **Entnahme aus Spezialfinanzierung**

Für das Projekt Gesamtsanierung und Erneuerung des Freibads Marzili können insgesamt rund 6 Millionen Franken aus der Spezialfinanzierung von Investitionen in Eis- und Wasseranlagen mit einem ökologischen Nutzen entnommen werden. Die Mittel dienen zur Abfederung der Abschreibungskosten: Nach Abschluss der Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten können während 25 Jahren jährlich 238 000 Franken aus der Spezialfinanzierung entnommen werden und als ausserordentlicher Ertrag in der städtischen Erfolgsrechnung verbucht werden. Die Höhe der Entnahme aus der Spezialfinanzierung hängt von den Ausgaben für Massnahmen ab, die einen ökologischen oder energetischen Nutzen haben. Im vorliegenden Projekt ist die Umsetzung zahlreicher solcher Massnahmen geplant. Die Spezialfinanzierung wurde mit Ertragsüberschüssen aus den städtischen Jahresrechnungen 2014 bis 2018 geäufnet.

# Das sagt der Stadtrat

## Argumente aus der Stadtratsdebatte

### Für die Vorlage

+ Minores deum Asterigem colunt. Horum omnium audacissimi sunt minores, propterea quod a cultu atque humanitate conclavis.

---

+ Magistrorum longissime absunt minimeque ad eos magistri saepe commeant atque ea, quae ad erudiendos animos pertinent, important proximique sunt maioribus, qui ante portas in angulo fumatorum et sub tecto vitreo stant, quibuscum continenter bellum gerunt.

---

+ Qua de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt.

---

+ Huius sunt plurima simulacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velut delirant isti Romani vel non cogito, ergo in schola sum.

---

+ Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.

---

### Gegen die Vorlage

- Zept hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velu da Romani vel non cogito, ergo in schola sum. Leibnitii Schola sunt est partes tres.

---

- Vera de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt. Huius simulacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in ver iurant aqae dictis libentissime utuntur, velut delirant isti.

---

- Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.

---



Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom XX. XX. XXXX ist einsehbar unter [www.bern.ch/stadtrat/sitzungen](http://www.bern.ch/stadtrat/sitzungen).

# Antrag und Abstimmungsfrage

## Antrag des Stadtrats vom ...

1. xxx

2. xxx

Die Stadtratspräsidentin:  
xxx

Die Ratssekretärin:  
Nadja Bischoff

## Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Gesamtsanierung  
und Erneuerung Freibad Marzili: Baukredit»  
annehmen?

Entwurf

Haben Sie Fragen zur Vorlage?  
Auskunft erteilt

Hochbau Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
3011 Bern

Telefon: 031 321 66 11  
E-Mail: hochbau@bern.ch

## Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Inhalt der vorliegenden Abstimmungsbotschaft kann innert 10 Tagen ab der Zustellung Beschwerde erhoben werden. Gegen die Abstimmung kann innert 30 Tagen nach der Abstimmung Beschwerde eingereicht werden. Eine Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten und im Doppel eingereicht werden.

Beschwerden sind zu richten an: Regierungstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen.

Entwurf