

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Allmenden: Teilweise Umgestaltung; Erhöhung des Projektierungskredits

1. Worum es geht

Am 17. Juni 2012 genehmigte das Berner Stimmvolk den Nutzungszonenplan für die Allmenden. Gemäss der SIA-Ordnung 105 wurden als Grundlage für den Nutzungszonenplan bereits ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept („Vorstudien“) und ein Vorprojekt erarbeitet. Hierfür genehmigte der Stadtrat am 11. März 2010 einen Projektierungskredit von Fr. Fr. 290 000.00. Das nun vorliegende Vorprojekt soll gemäss den weiteren SIA-Phasen (Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Ausschreibung, Realisierung) schrittweise umgesetzt werden. Für die Erstellung des Bauprojekts beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat den bestehenden Projektierungskredit (Nutzungs- und Gestaltungskonzept, Nutzungszonenplanverfahren Allmenden, Vorprojekt) um Fr. 565 000.00 auf Fr. 855 000.00 zu erhöhen.

2. Ausgangslage

Mit SRB 137 vom 11. März 2010 hat der Stadtrat einen Projektierungskredit von Fr. 290 000.00 für ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept, das Nutzungszonenplanverfahren Allmenden und ein Vorprojekt genehmigt. Dieses liegt nun vor und umfasst gemäss dem Auftrag des Stadtrats insbesondere folgende Bereiche:

a. Auf der Grossen Allmend, angrenzend an die NAHA1 und Postfinance-Arena:

- Zwei Kunstrasenfelder mit WC-Anlage
- Hysaplatz
- Neuer Aufenthaltsbereich

b. Auf der Kleinen Allmend

- Zwei Naturrasenfelder
- Neuer Zugangsbereich im Bereich der Fussgängerbrücke über die Autobahn
- 500 allwettertaugliche, temporär nutzbare Parkplätze.

In einem ersten Schritt sollen nun die dringend benötigten Sporteinrichtungen (Kunst- und Naturrasenfelder) realisiert werden. Die Projektleitung hierfür liegt bei den Stadtbauten, welche dem Stadtrat im 2013 eine entsprechende Baukreditvorlage unterbreiten werden.

Die für die Kunstrasenfelder vorgesehene Fläche wird heute unter anderem als Ausstellungsgelände für die BEA/Pferd-Frühlingsausstellung genutzt (Hysaplatz). Die Kunstrasenfelder (Grosse Allmend) können deshalb nur erstellt werden, wenn gleichzeitig auch eine Neugestaltung des Hysaplatzes erfolgt. Im Weiteren dient der Bereich, auf dem die Naturrasenfelder (Kleine Allmend) geplant sind, heute bei grösseren Ausstellungen als Parkplatz. Als Ersatz müssen deshalb gleichzeitig mit deren Realisierung 500 allwettertaugliche Parkplätze auf der Kleinen Allmend erstellt werden. Diese sind im Richtplan ESP Wankdorf und im Zonenplan Allmenden vorgesehen und dürfen lediglich an 50 Tagen pro Jahr benutzt werden.

Während die Projektleitung für die Erstellung der Fussballfelder bei den Stadtbauten liegt, erfolgt die Umgestaltung des Hyspaplatzes und die Erstellung der Ersatzparkplätze durch die Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün (Stadtgrün Bern) zu Lasten der Investitionsrechnung der Stadt Bern. Der vorliegende Antrag auf Erhöhung des Projektierungskredits bezieht sich denn auch nur auf dieses Projekt und nicht auf die Fussballfelder.

3. Bauprojekt

Mit dem Bauprojekt werden folgende Bereiche des Vorprojekts weiterbearbeitet:

a. Auf der Grossen Allmend:

- Ausstellungsgelände auf dem Hyspaplatz
- Neuer Aufenthaltsbereich entlang der Verbindungsstrasse
- Grünflächen, die an die Kunstrasenfelder anschliessen

b. Auf der Kleinen Allmend:

- 500 temporär (50 Tage pro Jahr) benutzbare Parkplätze
- neuer Zugangsbereich in der Verlängerung der Fussgängerbrücke über die Autobahn
- Grünflächen, die an die Naturrasenfelder angrenzen.

Im Weiteren muss ein Werkleitungs- und Entwässerungskonzept erstellt werden. Dieses ist vor allem für die definitive Geländegestaltung und die Klärung von allfälligen Sanierungsarbeiten nötig.

Die Sporteinrichtungen (Kunst- und Naturrasenfelder) sind nicht Bestandteil dieser Kreditvorlage. Diese werden von den Stadtbauten finanziert und realisiert. Ein entsprechender Antrag wird dem Stadtrat voraussichtlich im Sommer 2013 unterbreitet werden (Anlagekosten 9,2 Mio. Franken)

4. Projektorganisation

Der Planungsumfang wird in zwei separate Projekte gegliedert. Die Projektleitung für die Sporteinrichtungen obliegt den Stadtbauten, diejenige für die Grünflächen Stadtgrün Bern. Die Koordination der beiden Teilprojekte wird durch die Projektleitenden sowie durch einen Lenkungsausschuss unter Leitung von Stadtgrün Bern sichergestellt. Darin sind alle beteiligten Stellen sowie die Stadtbauten vertreten.

Der Einbezug der Hauptnutzenden (Bernexpo, Zirkusse, Hornusser, VBS u.a.) der betroffenen Flächen wird durch die Projektleitung von Stadtgrün Bern sichergestellt. Diese ist auch für die Bereinigung der Schnittstellen zu den Projekten des Kantons (Bolligenallee, Wankdorfplatz) und des ASTRA (Autobahn) verantwortlich.

5. Öffentlichkeitsarbeit

Die Orientierung der Öffentlichkeit erfolgt in Absprache mit den Stadtbauten Bern. Die Quartierbevölkerung wird zu gegebener Zeit über die Quartierorganisationen Quavier und Dialog Nordquartier einbezogen. Bei Bedarf werden Orientierungsveranstaltungen durchgeführt.

6. Kosten

6.1. Kostenübersicht

Aufgrund der Kostenschätzung zum Vorprojekt wird für die Stadt Bern (Stadtgrün Bern) mit Realisierungskosten von ca. 5,4 Mio. Franken gerechnet (inkl. vorliegendem Projektierungskredit von Fr. 855 000.00; ohne allfällige Werkleitungserneuerungen und Sporteinrichtungen).

Mit diesem Antrag an den Stadtrat beantragt der Gemeinderat vorerst eine Erhöhung des Projektierungskredits für die Erstellung des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag, Baueingabe und Arbeitsausschreibung. Hier wird mit folgenden Kosten gerechnet (inkl. der mit SRB 137 vom 11. März 2010 genehmigten Fr. 290 000.00):

- Nutzungs- und Gestaltungskonzept, das Nutzungszonenplanverfahren Allmenden, Vorprojekt (Kredit gemäss SRB 137 vom 11. März 2010)	Fr. 290 000.00
- Honorare (Landschaftsarchitekt, Ingenieur, Spezialisten)	Fr. 461 000.00
- Vermessungsarbeiten	Fr. 20 000.00
- Nebenkosten (Plankopierspesen, Baubewilligungskosten, etc.)	Fr. 26 000.00
- Unvorhergesehenes	Fr. 22 000.00
- Eigenleistung Stadtgrün Bern (Projektleitung und Koordination)	Fr. 36 000.00
Total	Fr. 855 000.00

6.2 Kapitalfolgekosten

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr
Restbuchwert	855 000.00	769 500.00	692 550.00	331 245.00
Abschreibung 10 %	85 500.00	76 950.00	69 255.00	33 125.00
Zins 2.55 %	21 805.00	19 620.00	17 660.00	8 445.00
Kapitalfolgekosten	107 305.00	96 570.00	86 915.00	41 570.00

6.3 Betriebskosten

Infolge der neuen Sporteinrichtungen und der neugestalteten Aufenthaltsbereiche wird auf den Allmenden künftig eine parkartige Nutzung erwartet, die noch bedeutend intensiver sein wird als beispielsweise in der Parkanlage Brännengut. Es ist deshalb in Bezug auf den betrieblichen und baulichen Unterhalt (Instandhaltung) mit Mehrkosten zu rechnen. Diese sollen jedoch im Rahmen von Vereinbarungen, soweit als möglich, auf die Sondernutzungen (z. B. Bernexpo, Zirkusse etc.) umgelegt werden. Aussagen zu den zu erwartenden Instandhaltungskosten können im Rahmen der Baukreditvorlage gemacht werden.

7. Termine/Weiteres Vorgehen

- Oktober 2013: Bauprojekt und Baukreditvorlage
Start des Baubewilligungsverfahrens
Start der Arbeitsausschreibung
- April 2014: Stadtratsbeschluss betr. Baukredit
Arbeitsvergabe
- ab Juni 2014: Baubeginn

Dieses Terminprogramm wurde mit den Stadtbauten bezüglich Realisierung der Sporteinrichtungen abgestimmt. Sollte dieses nicht eingehalten werden, können die Kunst- und Naturrausenspielfelder erst ab Mai 2015 realisiert werden, da im Frühjahr jeweils die BEA/Pferd-Frühlingsausstellung stattfindet und dann das Gelände für die Ausstellung zur Verfügung stehen muss. Zudem sind die Bauarbeiten auch auf weitere wichtige Anlässe von Bernexpo abzustimmen. Im Weiteren könnten allfällige Einsprachen im Baubewilligungsverfahren den Baubeginn verzögern. Die Arbeitsausschreibung und das Baubewilligungsverfahren sollen aus terminlichen Gründen vor der Kreditgenehmigung, jedoch unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung erfolgen

Antrag

1. Der Stadtrat bewilligt für die Erarbeitung eines Bauprojekts zur teilweisen Umgestaltung der Allmenden eine Krediterhöhung von Fr. 565 000.00 auf Fr. 850 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto I5200152 (Kostenstelle 520800).
2. Der Projektierungskredit ist später in den Baukredit aufzunehmen.
3. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen und dem Stadtrat zu gegebener Zeit einen Kreditantrag für die Realisierung zu unterbreiten.

Bern, 13. Februar 2013

Der Gemeinderat

Beilage:

Situationsplan (Verkleinerung) mit Projektperimeter