

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**Europaplatz: Neugestaltung; Projektierungskredit****1. Worum es geht**

Stadträumlich betrachtet liegt der Europaplatz im Herzen des kantonalen Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Ausserholligen. Der ESP Ausserholligen stellt ein wichtiges stadträumliches Bindeglied zwischen den Stadtteilen Bümpliz-Bethlehem und Holligen dar. Bis heute fehlt es dem Gebiet jedoch an eigener Identität, es ist durch zahlreiche Verkehrsachsen zerschnitten und weist keine erkennbare zusammenhängende Bebauungs- und Freiraumstruktur auf.

Im ESP Ausserholligen werden grosse Chancen gesehen, um attraktive Arbeits- und wo sinnvoll Wohngebiete mit qualitativ hochwertigen öffentlichen Räumen zu entwickeln. Besondere Bedeutung kommt hierbei dem Europaplatz zu. Bedingt durch seine stadträumliche Lage und Verkehrsfunktion liegt er an der Schnittstelle zum Berner Westen. Verkehrs-technisch betrachtet ist der Europaplatz nach dem Bahnhofplatz der zweitgrösste Knotenpunkt in Bern. Vor diesem Hintergrund besteht ein hoher Handlungsbedarf, den Platz aufzuwerten. Bislang gibt es keine attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten, die zum Verweilen auf dem Platz und den südlichen Anschlussbereichen unter dem Autobahnviadukt einladen. Das Areal zeichnet sich als funktionaler Umsteigeort im öffentlichen Verkehr aus. Es dient vorrangig als Abstellfläche für Autos und Velos.

Ein Ziel der Revision des Richtplans ESP Ausserholligen aus dem Jahr 1994 (Entwurf 2008) und der Quartierplanung Stadtteil III (Stand April 2009) ist es, den Europaplatz zu einem öffentlichen Platz mit Zentrumsfunktion auszubauen. Die Mitwirkung zur Quartierplanung fand von April bis August 2009 statt. Die Mitwirkungseingaben bezogen sich auch auf den Europaplatz und sein räumliches Umfeld. Dabei wurde unter anderem seitens der Quartierkommission QM3 die gestalterische Aufwertung des Europaplatzes gefordert.

Ein erster Meilenstein wurde angrenzend an den Europaplatz mit der Realisierung des Projekts Tram Bern West (Gestaltung der Tramhaltestelle Ausserholligen) gesetzt. Ein weiterer wichtiger Impulsgeber ist das geplante Projekt „Zentrum Europaplatz - Haus der Religionen“. Die private Bauherrschaft Halter Entwicklungen hat das Baugesuch Ende April 2010 beim Bauinspektorat eingereicht. Es sieht eine Überbauung mit Hotel, Restaurant, Wohnungen, Büros, grosszügigen Verkaufsflächen und dem Haus der Religionen geplant, welche im Herbst 2013 bezogen werden soll. Infolgedessen besteht dringender Handlungsbedarf, den Europaplatz neu zu gestalten.

Für die Erarbeitung eines Bauprojekts zur Neugestaltung des Europaplatzes beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat hiermit einen Projektierungskredit (Phasen Bauprojekt und Bewilligungsverfahren/Auflageprojekt) von Fr. 290 000.00. Darin enthalten ist der Projektierungskredit von Fr. 90 000.00, den der Gemeinderat in eigener Kompetenz für die Erarbeitung des Vorprojekts bewilligt hat.

2. Ausgangslage

Die Neugestaltung des Europaplatzes steht wie erwähnt in engem Zusammenhang mit dem Projekt „Zentrum Europaplatz - Haus der Religionen“. Zwischen den beiden Projekten bestehen komplexe gestalterische, bauliche und zeitliche Abhängigkeiten.

Das Baugesuch „Zentrum Europaplatz - Haus der Religionen“ wurde Ende April 2010 beim Bauinspektorat eingereicht. Aufgrund dieser Eingabe wurde unter der Federführung des Stadtplanungsamts ein Vorprojekt zur Neugestaltung des Europaplatzes erarbeitet.

Gemäss den Baueingabeplänen zum Zentrum Europaplatz - Haus der Religionen ist ein topografischer Einschnitt des Gebäudes in das bestehende Geländeniveau des Europaplatzes geplant. Auf der zum Europaplatz hin gerichteten Seite des Gebäudes sind verschiedene Eingänge sowie die Einfahrt für die Anlieferung und die Entsorgung vorgesehen. Daher ist eine Absenkung des Europaplatzes in diesem Bereich nötig, wovon auch Stützen des Autobahnviadukts betroffen sind. Bedingt durch das Neubauprojekt müssen zudem Werkleitungen in den Perimeter des Europaplatzes verlegt werden, ferner sind der Bau eines Traforaums und die Installation von Hydranten vorgesehen.

3. Projektstand

An die Ausarbeitung des Vorprojekts und des Bauprojekts zur Neugestaltung des Europaplatzes wurden und werden mit den Baugesuchsplänen zum Zentrum Europaplatz nicht zuletzt in terminlicher Hinsicht grosse Herausforderungen gestellt. Die Bauherrschaft Halter Entwicklungen beabsichtigt, das Gebäude im Herbst 2013 fertig zu stellen. Ziel der Stadt Bern ist es daher, auch den Platz bis zu diesem Zeitpunkt zu realisieren, um die Erschliessung des Neubaus sicherzustellen.

4. Das Vorprojekt

Das Projektziel besteht darin, den Europaplatz zu einem lebendigen attraktiven Ort umzugestalten, der nicht nur seiner stadträumlichen Bedeutung und Verkehrsfunktion, sondern auch dem geplanten Zentrum Europaplatz - Haus der Religionen gerecht wird. Der geplante Bau sieht auf der Seite Europaplatz Zugang und Zufahrt zu einem Hotel inklusive Anlieferung vor. Ebenfalls vorgesehen ist ein Restaurantbetrieb mit Aussenbestuhlung. Weiter ist auf dieser Gebäudeseite der Eingang zur Filiale eines Schweizer Grossverteilers geplant. Infolgedessen werden künftig nicht nur Pendlerinnen und Pendler den Platz queren, sondern der Platz soll auch zum Treffpunkt für die benachbarte Quartierbevölkerung, für Reisende sowie Besucherinnen und Besucher des neuen Zentrums werden. Dementsprechend soll der Platz primär durch Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Radfahrende genutzt werden können.

Die Gestaltungsabsichten wurden im Rahmen des Vorprojekts wie folgt definiert:

Die Sichtbeziehung zwischen der Freiburgstrasse und der Unterführung SBB ist heute durch die leicht gewölbte Topographie unterbrochen. Aus der bombierten Fläche soll eine schiefe Ebene aus Asphaltbelag entstehen, welche diese Sichtbeziehung herstellt. Die Platzfläche wird lesbar von Fassade bis Fassade (Zentrum Europaplatz - Haus der Religionen einerseits, DEZA-Gebäude andererseits) sowie von der Unterführung SBB bis zur Freiburgstrasse.

Der Niveausprung zwischen den Aussenbereichen des Restaurationsbetriebs und dem Trottoir entlang der Freiburgstrasse wird mit einer Treppe gelöst. Als Abgrenzung zur tiefliegenden Linie der BLS (GBS-Bahnhof Ausserholligen) ist ein zwei Meter hohes Stahlgeflecht vorgesehen. Eine breite Betonkante, bündig mit dem Belag, bildet den visuell wahrnehmbaren Abschluss zur Bahnlinie. Als Abschluss zur Freiburgstrasse werden Poller angeordnet.

Die Pfeiler des Autobahnviadukts sind das wichtigste Identitätsmerkmal des Europaplatzes. Durch das Abflachen der Topographie werden die Fundamente einzelner Pfeiler freigelegt, was nach einer Thematisierung verlangt: Die Füsse der Pfeiler werden als überhöhte Trittstufen aus Beton ausgebildet, die gleichzeitig als Sitzstufen genutzt werden können.

Auch nachts hat der Europaplatz als Umsteigeort eine grosse Bedeutung. Der Beleuchtung wird deshalb grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Ein unter der Brücke aufgehängter „Himmel“ (Spots an Stahlseilen) beleuchtet die gesamte Platzfläche. An den Pfeilern des Autobahnviadukts werden zusätzlich kranzförmig Beleuchtungen montiert. Dadurch werden die Pfeiler angeleuchtet und inszeniert.

Das Gebäude des Berner Modelleisenbahn-Clubs BMEC bleibt an seinem heutigen Standort bestehen und soll künftig besser zur Geltung kommen. Auf die Eröffnung des umgestalteten Platzes hin wird der BMEC sein Clubhaus mit einem freundlichen, frischen Aussenanstrich versehen. An der Ostfront wird zudem ein Fenster als Schaufenster umgebaut, das dem interessierten Publikum einen Blick ins Innere des Hauses offenbart. Die nötigen Geldmittel dazu werden vom Vorstand im Budget 2013 veranschlagt und der Generalversammlung des Clubs zum Entscheid unterbreitet.

Das heute noch neben dem BMEC stehende ehemalige Clubhaus des SC Holligen wird abgerissen, da es nicht mehr genutzt wird. Der Verein hat sich beim Sportplatz Steigerhubel vor ein paar Jahren mit dem Ausbau der Garderoben zusätzliche Räume geschaffen.

5. Eigentum, Unterhalt und Betrieb

Seit Juni 2010 sind die Grundeigentümerinnen am Europaplatz - Liegenschaftsverwaltung Stadt Bern (Fonds), Bundesamt für Strassen ASTRA, die BLS AG sowie die Baurechtsnehmerin Halter Entwicklungen - in den Projektierungsprozess einbezogen worden. Dies gilt ebenso für den BMEC und den SC Holligen. Im Zuge der Neugestaltung soll der Europaplatz - mit Ausnahme des Autobahnbereichs, der im Eigentum des ASTRA verbleibt - ins Eigentum der Stadt Bern (vertreten durch das Tiefbauamt als Werkeigentümer und Bauherr/Betreiber) übergehen. Entsprechende Verhandlungen mit den heutigen Grundeigentümerinnen sind in der Phase Vorprojekt geführt worden. Mittels Verträgen sind die neuen Eigentumsverhältnisse in der Phase Bauprojekt zu regeln. Auch die Kosten, die der Stadt Bern dadurch erwachsen, können erst in der Phase Bauprojekt beziffert werden.

Betreffend Betrieb und Unterhalt des Platzes ist vorgesehen, dass dieser künftig - mit Ausnahme des Bereichs beim BMEC-Gebäude - vom Tiefbauamt der Stadt Bern übernommen wird.

6. Terminprogramm

Wie bereits erwähnt, beabsichtigt die Bauherrschaft Halter Entwicklungen das Gebäude Zentrum Europaplatz - Haus der Religionen im Herbst 2013 fertig zu stellen. Bis dahin soll auch die Neugestaltung des Platzes realisiert werden. Als nächster Schritt ist das Bauprojekt für die Platzneugestaltung auszuarbeiten. Stimmt der Stadtrat dem vorliegenden Geschäft zu und bewilligt den dafür beantragten Projektierungskredit, so kann ca. Ende 2011 die Eingabe des Baugesuchs und Anfang 2012 die öffentliche Auflage erfolgen. Nach Erledigung allfälliger Einsprachen wird dem Stadtrat der Ausführungskredit beantragt.

Der Beginn der Bauarbeiten ist nach heutigem Kenntnisstand auf Ende 2012 geplant, so dass die Neugestaltung des Europaplatzes zeitgleich mit dem Gebäude Zentrum Europaplatz - Haus der Religionen im Herbst 2013 fertig gestellt werden könnte.

7. Kosten und Finanzierung

Für die vorgesehene Neugestaltung des Europaplatzes ist gemäss Schätzung Vorprojekt (Stand Dezember 2010, Genauigkeit +/- 20 %) mit Gesamtkosten inkl. MWST von 2,7 Mio. Franken zu rechnen. Die nachfolgend aufgeführten Kosten für den Projektierungskredit (Phasen Bauprojekt und Bewilligungsverfahren/Auflageprojekt) basieren auf dieser Kostenschätzung. Die Mehrwertsteuer (8,0 %) ist in den Kosten enthalten:

Projektierung Vorprojekt (GRB 1933 vom 22. Dezember 2010)	Fr.	90 000 00
Projektierung bis und mit Bauprojekt	Fr.	170 000.00
Diverses (Nebenkosten, Koordinationen, Baugesuch, etc.)	Fr.	30 000.00

Projektierungskosten total inkl. MWST	Fr.	290 000.00
--	------------	-------------------

In der Mittelfristigen Investitionsplanung 2011 - 2018 sind unter dem Titel ESP Ausserholligen II (Gangloff) für das Jahr 2011 Fr. 300 000.00 reserviert.

8. Beiträge Dritter

Die Finanzierung und deren Sicherstellung für die Neugestaltung Europaplatz ist alleinige Sache der hoheitlichen Stadt; der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik als heutiger Eigentümer des westlich der Autobahnbrücke gelegene Teils des Europaplatzes (Teil der Parzelle Bern-Grundbuchblatt Nr. 3725/3) beteiligt sich nicht an den Projektkosten. Gleiches gilt für die beiden anderen Grundeigentümer ASTRA und BLS. Weil das städtische Projekt Neugestaltung Europaplatz im Westen an das Projekt Zentrum Europaplatz - Haus der Religionen angepasst werden muss (Terrainabsenkung), wird mit der privaten Bauherrschaft über einen Pauschalbeitrag an die städtischen Baukosten verhandelt. Allfällige Beiträge Dritter werden dereinst für Abschreibungen am Ausführungskredit verwendet.

Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Zentrums Europaplatz - Haus der Religionen hat der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der hoheitlichen Stadt - gemäss bestehendem Infrastrukturvertrag vom 15. April 1996 mit Nachtrag vom 27. April 2005 - einen Mehrwertabschöpfungsbetrag im Umfang von rund Fr. 2 000 000.00 zu leisten. Dieser kann für städtische Infrastrukturprojekte/Anlagen im Umfeld Ausserholligen/Gangloff-Areal verwendet werden. Die vertragliche Sicherstellung dieser Mehrwertabschöpfung zur Finanzierung der Neu-

gestaltung des Europaplatzes ist im Rahmen der kommenden Projektierungsschritte zu klären.

9. Folgekosten

9.1. Kapitalfolgekosten

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr
Restbuchwert	290 000.00	261 000.00	234 900.00	112 350.00
Abschreibung 10%	29 000.00	26 100.00	23 490.00	11 235.00
Zins 2.91%	8 440.00	7 595.00	6 835.00	3 270.00
Kapitalfolgekosten	37 440.00	33 695.00	30 325.00	14 505.00

9.2. Betriebsfolgekosten

Schon heute ist die Stadt Bern (Tiefbauamt) für Betrieb und Unterhalt des Europaplatzes zuständig. Die Vergrößerung der Platzfläche und die neue Beleuchtung mit einer grösseren Anzahl Leuchten werden eine Erhöhung der Betriebskosten des Tiefbauamts zur Folge haben. Diese wird im Rahmen des Ausführungskredits ausgewiesen werden.

Beschlussesentwurf

1. Der Stadtrat bewilligt für die Erarbeitung eines Bauprojekts zur Neugestaltung des Europaplatzes einen Kredit von Fr. 290 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto I510-209 (Kostenstelle 510110). Darin ist der vom Gemeinderat am 22. Dezember 2010 in eigener Kompetenz bewilligte Projektierungskredit von Fr. 90 000.00 enthalten.
2. Der gesamte Projektierungskredit ist später in den Baukredit aufzunehmen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 23. März 2011

Der Gemeinderat

Beilage:
Übersichtsplan