

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Sanierung Leichtathletikanlage Sportplatz Wankdorf; Baukredit

1. Worum es geht

Das im Jahr 1940 als Turnerstadion erbaute Leichtathletikstadion Wankdorf an der Papiermühlstrasse 91 wurde Ende der 1980er-Jahre teilsaniert, erweitert und im Jahr 1989 in seiner jetzigen Form in Betrieb genommen. Die Sportanlage ist baulich in einem schlechten Zustand und muss dringend saniert werden. Ursprünglich war in den Jahren 2014/15 eine Gesamtsanierung mit Kosten in der Höhe von 10 Mio. Franken vorgesehen. Die geplante Gesamtsanierung wurde mehrmals um Jahre verschoben und zuletzt für die Jahre 2026/27 terminiert. An der Leichtathletikbahn der Sportanlage Wankdorf wurde im Sommer 2017 letztmals ein «Retopping» (Wiederbeschichtung) durchgeführt. Im Anschluss wurde sie von Swiss Athletics bis Juni 2023 für Wettkämpfe zugelassen. Um sicherzustellen, dass auch darüber hinaus im Wankdorf Wettkämpfe durchgeführt werden können, ist eine Sanierung der Leichtathletikbahn vor 2026/27 unumgänglich und muss deshalb vorgezogen werden.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat im Dezember 2019 beschlossen, dass eine Minimal-sanierung im Jahr 2023 angestrebt werden soll. Das erarbeitete Sanierungsprojekt umfasst die zur Sicherstellung der Wettkampftauglichkeit erforderlichen Massnahmen sowie den Einbau einer Rasenbewässerung und die Erstellung eines Allwetterplatzes. Eine eingehende Prüfung der Bestellung hat ergeben, dass auf folgende im ursprünglichen Gesamtsanierungsprojekt enthaltene Massnahmen verzichtet werden kann: Der Ersatz des Rasenspielfelds, eine neue Hammerwurf-/Diskusanlage sowie eine neue Beleuchtungs- und Beschallungsanlage. Die ursprünglich ebenfalls im Gesamtsanierungsprojekt enthaltene Errichtung neuer Materialräume kann mit dem vom Stadtrat im Dezember 2021 genehmigten Projekt «Neubau Parkour- und Bewegungslandschaft und Erweiterung Lagergebäude» umgesetzt werden.

Die Sanierung der Leichtathletikanlage stärkt den Standort Wankdorf als Hauptanlage für die Berner Leichtathletik und bietet die Voraussetzung, dass auch in den kommenden Jahren nationale und internationale Wettkämpfe in Bern stattfinden können.

Für die Sanierung der Leichtathletikanlage beim Sportplatz Wankdorf wird dem Stadtrat ein Baukredit von 3,78 Mio. Franken beantragt.

2. Ausgangslage

Hauptsächlich wird die Leichtathletik-Anlage durch die Vereine Stadttturnverein Bern (STB), TV Länggasse (TVL) und teilweise auch Gymnastische Gesellschaft Bern (GGB), das nationale Leistungszentrum Bern (NLZ) und LA-Bern (Leichtathletik Bern) genutzt. Das Rasenspielfeld innerhalb der Bahn wird von den Leichtathleten, dem BSC Young Boys als Trainingsfeld, den Grizzlies (American Football), den eingemieteten Schulen und der Öffentlichkeit als Spielfeld benutzt.



Laufbahn und Wettkampfanlagen

Die Laufbahn und Wettkampfanlagen sind seit 1989 drei Mal oberflächlich saniert worden (sogenannte «Retoppings» in den Jahren 2005, 2011 und 2017). Ein weiteres Retopping ist nicht mehr möglich. Die 30-jährige Laufbahn weist Risse und Absenkungen auf und droht dadurch in den nächsten Jahren grössere Schäden zu erleiden, wenn Regenwasser in den Belag eindringt und gefriert. Eine möglichst baldige Sanierung der Stadionlaufbahn ist dringend angezeigt, um den Trainingsbetrieb aufrecht zu erhalten. Der schlechte Zustand der Bahn und Sicherheitsmängel gefährden zudem die Anerkennung des Stadions als Wettkampfstadion durch Swiss Athletics (Homologation). Swiss Athletics hat bereits die letzten beiden Homologationen (2013 und 2017) nur deshalb erteilt, weil die Stadt eine Gesamtanierung des Stadions in Aussicht gestellt hatte.

Ursprünglich war eine Gesamtanierung in den Jahren 2014/15 vorgesehen, diese wurde mehrmals um Jahre verschoben und war zuletzt für die Jahre 2026/27 terminiert. Eine neuerliche Homologation wird mit dieser Ausgangslage nicht mehr möglich sein, da zu viele Elemente der Anlage nicht mehr den aktuell geltenden Vorgaben entsprechen. Dies hat zur direkten Folge, dass ab dem Jahr 2023 keine Leichtathletik-Wettkämpfe mehr in der Stadt Bern ausgetragen werden können. Das Leichtathletikstadion Neufeld ist keine Alternative, da dieses ebenfalls sanierungsbedürftig und für grössere Wettkämpfe nicht geeignet ist.

Die heutige Anlage im Wankdorf besteht aus einer Halbkreisbogenbahn mit einem Radius von 38.80 Metern mit sieben homologierten Bahnen und einer achten Bahn, die in der Breite nicht den Vorgaben der Internationalen Wettkampffregelung entspricht und somit nur für Trainingszwecke genutzt werden kann. Innenseitig kann durch die Lage der bestehenden Weit- und Dreisprunganlagen und Stabhochsprunganlage der geforderte Sicherheitsraum von einem Meter nicht eingehalten werden. Die Platzverhältnisse sind sehr beschränkt. Auf den Längsseiten ist die Anlage durch die Tribüne und Sporthalle begrenzt, auf den Stirnseiten jeweils durch eine bogenförmige Baumreihe mit alten wertvollen Platanen.

3. Das Projekt

3.1 Sanierung Leichtathletikanlage

Im Zuge der Projektierung wurde die Realisierbarkeit einer Anlage mit acht wettkampftauglichen Bahnen unter Einhaltung des geforderten innenseitigen Sicherheitsraums geprüft. Der Eingriff sollte dabei möglichst gering und verhältnismässig sein. Die Zuschauerabschränkungen liegen an den Längsseiten direkt an der Bahnkante und die Platzverhältnisse erlauben es nicht, diese zu versetzen. Eine Homologation der achten Aussenbahn durch Swiss Athletics wird gleichwohl in Aussicht gestellt. Um dies zu erreichen, müssen die Weit- und Dreisprunganlagen neu im südlichen Rasenbereich zusammengefasst und die Stabhochsprunganlage in den westlichen Sektor verschoben werden. Dadurch kann, unter Beibehaltung der heute bestehenden Breite des Rasenfelds, der geforderte innenseitige Sicherheitsraum realisiert werden. Weiter muss gemäss den massgebenden Normen die Laufbahn auf der Innenseite mit einem umlaufend 50 – 65 Millimeter hohen und 50 – 250 Millimeter breiten, weissen Randabschluss ausgeführt werden. Dadurch rückt der gemessene Radius der Bahnen nach innen und die Aussenbahn erfüllt die geforderte Breite.

Des Weiteren umfasst das Projekt die folgenden Massnahmen: Der Kunststoffbelag der Laufbahn und der darunterliegende Asphaltbelag werden entfernt. Die Laufbahn wird auf dem bestehenden, ergänzten Koffer neu aufgebaut. Die Rasenfläche wird angepasst und wo nötig wiederhergestellt. Die Anlagen für die Sprungdisziplinen werden an neuer Lage, ausserhalb des Sicherheitsabstands neu gebaut. Die Sektoren (halbkreisrunde Flächen zwischen Bahn und Rasen) werden auf die für den Speerwurf benötigte Anlaufänge verbreitert. Die Kugelstossanlage wird in ihrer Dimension angepasst und dabei der Deckbelag und die Abschlüsse der Anlage erneuert. Mit zusätzlichen Einlaufkästen wird die oberirdische Entwässerung verbessert. Wo nötig werden Schächte aufgrund des schlechten Zustands ersetzt sowie Leitungen und Installationen erneuert.

Das vorliegende Sanierungsprojekt sichert die Weiternutzung der wichtigsten Berner Leichtathletikanlage für die kommenden Jahre.

3.2 Rasenbewässerungsanlage

Um die Pflege und den Unterhalt des Rasenplatzes für den Betrieb zu erleichtern, soll eine automatische Bewässerungsanlage eingebaut werden, wie dies aus den gleichen Gründen schon beim Sportplatz Murifeld erfolgt ist. Diese sind fester Bestandteil der Rasenstrategie. Mit der automatischen Bewässerung kann der Aufwand für das Aufstellen resp. Wegräumen der mobilen Bewässerungsanlage eingespart werden. Ausgehend davon, dass während drei Sommer-Monaten der Rasen durchschnittlich zwölf Mal bewässert werden muss, kann von einer Aufwandeinsparung von rund 45 Stunden (pro Saison) ausgegangen werden. Dies hängt allerdings ab von der Witterung und kann sich jährlich ändern. Auch die Einsparungen in der Pflege können je nach Witterung und Belegung stark variieren. Mit der gleichmässigen Beregnung wird sich jedoch das Schadenpotential minimieren lassen und die grossflächigen Rasensanierungen im Herbst reduzieren sich um rund 10 – 15 Prozent.

3.3 Allwetterplatz

Bei der Erarbeitung der Setzung der Anlagenteile mit Vertretern aus der Leichtathletik und dem Betrieb hat sich gezeigt, dass ein grosses Bedürfnis nach einer zusätzlichen mit Tartanbelag ausgestatteter Fläche besteht. Darum soll auf der Rasenfläche östlich der Sporthalle, zwischen dem Lagergebäude und der Winkelriedstrasse, ein Allwetterplatz erstellt werden, welcher von den Vereinen, Schulen, Sporteventveranstaltern und der Bevölkerung genutzt werden kann. Dazu wird ein Kunststoffbelag in der Grösse von 16.00 x 22.00 Meter mit zwei mobilen Basketballkörben erstellt. Der Allwetterplatz erfüllt mehrere dringende Bedürfnisse:

- Die Fläche kann für Leichtathletik-Trainings genutzt werden, da die einzelnen Anlagenteile durch die Vereinstrainings am Abend sehr stark ausgelastet sind.

- Die Fläche kann bei Leichtathletik-Meetings für das Warm-up genutzt werden.
- Bei Sportevents in der Sporthalle oder im Stadion kann auf der Fläche benötigte Infrastruktur aufgebaut werden (Zelte, Catering, Aussteller, etc.).
- Die in der Sporthalle eingemieteten Schulen haben eine für sie sehr nützliche, zusätzliche Sportfläche im Aussenraum.
- Mit den Basketballkörben wird der Platz auch für Kinder und Jugendliche aus dem Quartier attraktiv.



Verortung Allwetterplatz (orange) Parkouranlage (grün)

3.4 Provisorien

Die Arbeiten werden hauptsächlich im Winterhalbjahr und somit mehrheitlich ausserhalb der Leichtathletik- und Rasensport-Saison ausgeführt. Im Baukredit sind keine Provisorien vorgesehen. Während der Zeit der Sanierung kann der Rasenplatz im Leichtathletik-Stadion nicht genutzt werden. Da der BSC Young Boys jedoch auf diesen Rasenplatz für die Trainings mit der ersten Mannschaft von Februar bis Mai angewiesen ist, konnten das Sportamt, Stadtgrün und Immobilien Stadt Bern zusammen mit dem BSC Young Boys folgende Lösung vereinbaren:

Auf der Grossen Allmend wird der Platz Nr. 4 (neben den Kunstrasenfeldern) im Laufe des Frühlings 2022 saniert und auf ein Normfeld vergrössert. Damit kann ein qualitativ gutes Spielfeld in Normgrösse geschaffen werden, welches vom BSC Young Boys während der Zeit der Sanierung der Leichtathletikanlage Sportplatz Wankdorf benutzt werden kann. Es wird zudem allen auf der Grossen Allmend trainierenden Vereine über diese Zeit hinaus von Nutzen sein. Die Kosten für die Sanierung von Platz Nr. 4 belaufen sich auf rund Fr. 115 000.00 und werden nicht dem vorliegenden Laufbahn-Sanierungsprojekt angerechnet, sie werden über das jährliche Instandhaltungs- und Grünpflege-Budget finanziert. Der BSC Young Boys beteiligt sich zu zwei Dritteln an den Kosten für die Rasensanierung, die Stadt übernimmt einen Drittel.

3.5 Mobilität

Das Leichtathletikstadion ist gut erschlossen und mit dem ÖV gut erreichbar. Autoabstellplätze sind in der unmittelbaren Umgebung genügend vorhanden. Die bestehende Veloparkierung deckt den heutigen Bedarf ab und erfolgt auf den Abstellplätzen der Sporthalle Wankdorf. Im Zuge der weiteren Projektbearbeitung soll das bestehende Angebot nochmals überprüft werden.

4. Kosten und Finanzierung

4.1 Anlagekosten

Die Anlagekosten für die Sanierung betragen Fr. 3 480 000.00. Der Kostenvoranschlag zum Bauprojekt weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Dies ergibt inklusive Kostenungenauigkeit ein Kostendach von Fr. 3 780 000.00.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	850 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	0.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	2 180 000.00
BKP 5 Baunebenkosten inklusive Bauherrenhonorare und Reserven	Fr.	450 000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	0.00
Anlagekosten	Fr.	3 480 000.00
Kostenungenauigkeit (± 10 Prozent BKP 1 – 4 und 9)	Fr.	300 000.00
Baukredit (=Kostendach)	Fr.	3 780 000.00

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) April 2021: 102.7 Punkte; MwSt. inbegriffen

Im Baukredit ist der Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 eingerechnet.

4.2 Wiederkehrende Amortisations- und Kapitalfolgekosten

Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM2) betragen die Abschreibungssätze für das Verwaltungsvermögen im Hochbaubereich zwischen 2,5 und 4 Prozent sowie im Bereich Mobilien und übrigen Sachanlagen 10 Prozent. Bei diesem Vorhaben beträgt der Abschreibungssatz 4 % auf dem Hochbau und löst nach Fertigstellung folgende Kosten aus:

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	25. Jahr
Restbuchwert	3 780 000.00	3 628 800.00	3 477 600.00	151 200.00
Abschreibung 4 %	151 200.00	151 200.00	151 200.00	151 200.00
Zins 1.22%	46 115.00	44 270.00	42 425.00	1 845.00
Kapitalfolgekosten	197 315.00	195 470.00	193 625.00	153 045.00

4.3 Raum- und Nebenkosten

Für das Sportamt als Nutzer entstehen nachstehende Folgekosten. Es handelt sich dabei um Mehrkosten gegenüber den heutigen Mietkosten.

Raumkosten	Fr.	10 308.00
Amortisation	Fr.	0.00
Total voraussichtliche Folgekosten pro Jahr	Fr.	10 308.00
Zzgl. Betriebskosten pro Jahr	Fr.	2 500.00
Nutzerausbau (Einmalzahlung)	Fr.	14 900.00

4.4 Kunst und Bau

Gemäss Artikel 2 Absatz 2 des Reglements über die Spezialfinanzierung für Kunst im öffentlichen Raum (KiöR-Reglement; KiöRR; SSSB 423.1) ist in Baukrediten für öffentliche Bauten und Anlagen der Präsidialdirektion der Stadt Bern ein Prozent der wertvermehrenden Bau- bzw. Gebäudekosten, höchstens aber Fr. 500 000.00 im Einzelfall, für Kunst im öffentlichen Raum beziehungsweise Kunst und Bau vorzusehen. Bei Hochbauprojekten wird dieses Prozent in der Regel unmittelbar projektgebunden für Kunst und Bau verwendet. In den übrigen Fällen wird der entsprechende Betrag in die Spezialfinanzierung eingelegt.

Der Allwetterplatz enthält wertvermehrende bauliche Massnahmen. Diese generieren ein Kunst- und Bau-Budget von Fr. 1 700.00. In Absprache mit der KiöR-Kommission soll hier kein Kunstprojekt realisiert werden, da der zur Verfügung stehende Betrag zu tief ist. Der Betrag wird in die Spezialfinanzierung eingelegt.

4.5 Subventionen Sportfonds

Der beantragte Baukredit von 3,78 Mio. Franken basiert auf Bruttokosten und somit exklusive möglicher Beiträge Dritter. Abklärungen mit dem Sportfonds haben ergeben, dass das Bauvorhaben zur Prüfung von Subventionen eingereicht werden kann. Dabei ist aufgrund der aktuellen Reglemente mit Subventionen von bis ca. Fr. 350 000.00 zu rechnen. Die Subventionsanträge können erst eingereicht werden, wenn der Stadtratsentscheid vorliegt. Mit einem Entscheid über die Subventionen kann erfahrungsgemäss rund sechs Monate nach dem Stadtratsentscheid gerechnet werden.

4.6 Plausibilisierung der Kosten

Eine umfassende Kostenanalyse wie sie bei Schulbauten oder anderen Gebäudetypen gemacht wird, ist bei diesem Sanierungsvorhaben nicht möglich. Zu individuell und objektbezogen sind die Kosten, als dass sich geeignete Referenzprojekte finden lassen. Zur Plausibilisierung der Kosten wurden die wichtigsten Einheitspreise der Vorbereitungsarbeiten, Umgebung (Kunststoffbelag, Rasen und Asphalt) und Werkleitungen untersucht und mit stadtinternen Kennwerten verglichen. Die Prüfung hat ergeben, dass diese plausibel sind. Das heisst, es konnten keine überhöhten Einheitspreise ausgemacht werden. Ebenfalls wurde geprüft, ob der Kostenvoranschlag vollständig ist und keine grösseren Positionen/Arbeiten vergessen gegangen sind.

5. Voraussichtliche Termine

Genehmigung Baukredit	2. Quartal 2022
Baubeginn	4. Quartal 2022
Bauende	2. Quartal 2023

6. Nutzen des Geschäfts

Die Sanierung der Leichtathletikanlage stärkt den Standort Wankdorf als Hauptanlage für die Berner Leichtathletik und bietet die Voraussetzung, dass auch in den kommenden Jahren nationale und internationale Wettkämpfe (CITIUS-Meeting) in Bern stattfinden können. Ohne Sanierung riskiert die Anlage zudem, derart Schaden zu nehmen, dass ein sicherer Trainingsbetrieb nicht mehr gewährleistet ist.

Die automatische Bewässerungsanlage ist Teil der Rasenstrategie und senkt den Pflege- und Unterhaltsaufwand. Das Rasenfeld kann mit einer automatischen Bewässerung nachhaltiger, wirtschaftlicher und langfristig mit tieferen Lebenszykluskosten betrieben werden.

Der ergänzende Allwetterplatz bietet einen Zusatznutzen für die Vereine, die Schulen, die Anlässe und für die Öffentlichkeit und steigert die Attraktivität der Sportanlage Wankdorf. So leistet die Gewerblich-Industrielle Berufsschule Bern (gibb) als Mieterin der Anlage einen wichtigen Beitrag zum wirtschaftlichen Betrieb der Sporthalle Wankdorf. Durch die Schaffung von mehr Sportraum wird die Attraktivität als Standort für den obligatorischen Sportunterricht gestärkt.

7. Fakultatives Referendum

Der Beschluss zu Ziffer 2 (Baukredit) unterliegt dem fakultativen Referendum nach Artikel 51 Ziffer 3 der Gemeindeordnung.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Sanierung Leichtathletikanlage Sportplatz Wankdorf; Baukredit.
2. Er genehmigt den Baukredit von Fr. 3 780 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB09-169. Der Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 ist im Baukredit eingerechnet.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 25. Mai 2022

Der Gemeinderat