

## Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

### **Dählhölzli Spielplatz: Gesamterneuerung und Erweiterung; Projektierungs- und Baukredit (Krediterhöhung)**

#### **1. Worum es geht**

Der Spielplatz Dählhölzli (Stadtteil IV) befindet sich im öffentlich zugänglichen, sprich eintrittsfreien Teil des Tierparks Dählhölzli und grenzt an den Kinderzoo (Streichelzoo) an. Die Anlage ist nicht nur für die Berner Bevölkerung ein sehr beliebter Ort zum Spielen und Verweilen. Sie hat auch eine regionale Bedeutung. Die am 23. April 2014 vom Gemeinderat genehmigte Spielplatzplanung des Stadtplanungsamts sieht deshalb mit Massnahme Nr. 433 eine Aufwertung des Spielplatzes vor: Aus dem Quartiersspielplatz soll ein Stadtspielplatz werden. Diese Aufwertung bedingt jedoch eine Vergrösserung des Areals und den Ausbau des Spielangebots.

Seit seiner Erstellung 1986 wurden beim Spielplatz Dählhölzli lediglich verschiedene kleinere Umgestaltungen vorgenommen sowie Instandhaltungsarbeiten ausgeführt. Eine Instandsetzung oder gar eine Gesamterneuerung der Anlage fand indessen nie statt. Der Spielplatz ist heute entsprechend überaltert. Er entspricht weder den heutigen Nutzungsansprüchen noch wird er seiner Bedeutung als Stadtspielplatz gerecht. Aus diesen Gründen soll der Spielplatz erneuert, aufgewertet und auch erweitert werden.

Nebst dem Spielplatzprojekt von Stadtgrün Bern verfolgt der Tierpark Bern das Ziel, den heutigen Kinderzoo unter dem Thema „Bauernhof“ umzugestalten und aufzuwerten (Federführung Tierpark Bern). Die beiden Projekte werden inhaltlich und thematisch aufeinander abgestimmt, jedoch getrennt voneinander bearbeitet. Das Projekt wurde zudem so geplant, dass Anpassungen aufgrund einer allfälligen Umgestaltung des Bereichs zwischen Spielplatz und Restaurant vorgenommen werden können.

Für die Massnahmen an den städtischen Anlagen wird dem Stadtrat vorliegend ein Projektierungs- und Baukredit in der Höhe von Fr. 830 000.00 beantragt. Der vom Gemeinderat am 16. März 2016 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 ist im vorliegenden Antrag enthalten.

#### **2. Ausgangslage**

Die von Stadtgrün Bern durchgeführte Bestandesaufnahme hat den dringenden Instandsetzungsbedarf beim Spielplatz Dählhölzli bestätigt: Die Spielanlage ist überaltert; die bestehenden Spielgeräte müssen spätestens Ende 2016 abgebrochen werden (Ablauf der Lebensdauer). Der Spielplatz ist zudem weder zeitgemäss noch entspricht er den Nutzungsansprüchen. Folglich kann der Spielplatz in seiner heutigen Form seinem zukünftigen Status als Stadtspielplatz nicht gerecht werden.

Der Spielplatz soll deshalb gesamterneuert und aufgewertet werden. Das Projekt wurde in Zusammenarbeit mit dem Tierpark erarbeitet. In der weiteren Bearbeitung wurden zudem Vertretungen des Quartiers sowie Vertretungen der Kinder- und Jugendarbeit miteinbezogen. Auf eine vertiefte Kinder- und Jugendmitwirkung wurde aufgrund der besonderen Funktion des Spielplatzes (Stadtspielplatz, Spielplatz für Tierpark-Besuchende, Ausflugs-Spielplatz) verzichtet. Stattdessen

wurde die Bau- und Verbesserungsgruppe (BVG) des Kinderparlaments für das Auswahlverfahren des Spielplatzbauers und für die Beurteilung des nun vorliegenden Bauprojekts beigezogen.

Der Spielplatz befindet sich zwar auf dem Grundstück des Tierparks Bern (Sonderrechnung Tierpark), wird aber nach der erfolgten Gesamterneuerung und Erweiterung weiterhin von Stadtgrün Bern als Werkeigentümerin betrieben. Ebenso wird der Spielplatz weiterhin öffentlich und unabhängig von den Betriebszeiten des Tierparks zugänglich sein.

### **3. Das Projekt**

Der aktuell 740 m<sup>2</sup> umfassende Spielplatz soll auf ca. 1 800 m<sup>2</sup> erweitert werden. Dafür wird ein Teil des angrenzenden Kinderzoos, aber auch Teile des heutigen Vorgartens des Betriebsgebäudes sowie der Vorplatz des Tierparkshops beansprucht. Auf diese Weise kann eine grosszügige Fläche geschaffen werden, welche nicht nur den eigentlichen Stadtspielplatz enthält, sondern auch Aufenthaltsflächen im Bereich der alten Bäume bietet und den Tierparkshop besser zugänglich macht.

Mit dem neu gestalteten Spielplatz soll ein Spiel- und Begegnungsort für alle geschaffen werden. Kinder, Jugendliche und Erwachsene sollen sich gleichsam wohl fühlen. Unter dem Thema „Bauernhof in der Stadt“ sollen ein vielfältiges Spielangebot sowie ausreichend Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten geschaffen werden. Zudem wird der Zugangsbereich zum Tierparkshop und zum künftigen „Bauernhof“ (Projekt des Tierparks) vergrössert. Der Spielplatz wird weitgehend hindernisfrei zugänglich sein und auch hindernisfreie Spielmöglichkeiten bieten.

Um dem Spielplatz mit seinem besonderen Status sowie dem touristisch wichtigen Ort gerecht zu werden, soll eine ortsspezifische und individuelle Spielanlage geschaffen werden. Hierfür wurde ein auf individuelle Spielanlagen spezialisiertes Spielplatzteam (Spielplatzbauer) beigezogen. Es werden keine klassischen „Katalogprodukte“ verwendet. Im Wesentlichen besteht die Spielanlage aus einem Bauernhofschof mit angebautem Silo, welche vielfältige Spielmöglichkeiten bieten (Rutschen, Hangeln, Klettern, Schaukeln, balancieren etc.). Daneben finden sich ein Traktor und verschiedene Anhänger zum fantasievollen Spielen und Balancieren sowie naturnah gestaltete Sand-Wasser-Spielelemente und Strauchgruppen. Es werden verschiedene Sitzmöglichkeiten geschaffen, um auch grösseren Gruppen wie Schulklassen den Aufenthalt zu ermöglichen (z.B. für Picknick ohne Konsumzwang).

Das Spielplatzteam wird gemeinsam mit interessierten Kindern und Jugendlichen die Spielanlage bauen und im Detail vor Ort weiterentwickeln und anpassen (Mitmach-Tage).

### **4. Termine und weiteres Vorgehen**

Vorbehältlich der Kreditbewilligung durch den Stadtrat und der Erteilung der Baubewilligung durch das Regierungsstatthalteramt erfolgen die Rückbau- und Rodungsarbeiten im Winter 2016/17 und die Realisierung ab Frühjahr 2017. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme ist für August/September 2017 vorgesehen.

## 5. Kosten

Gemäss dem Kostenvoranschlag von Stadtgrün Bern vom 7. September 2016 ist mit nachfolgend aufgeführten Kosten zu rechnen. Der vom Gemeinderat am 16. März 2016 genehmigte Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 ist in der Kostenzusammenstellung enthalten:

Baukosten inkl. Reserven für Unvorhergesehenes	Fr.	675 000.00
Honorare Planerleistungen - Eigenleistungen	Fr.	150 000.00
Baunebenkosten, Gebühren, Plankopien	Fr.	5 000.00
<b>Gesamtprojektkosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>830 000.00</b>
Abzüglich Beitrag aus der Spezialfinanzierung „Abgeltungen der Planungsmehrwerte“	Fr.	630 000.00
<b>Total zulasten Investitionsrechnung</b>	<b>Fr.</b>	<b>200 000.00</b>

## 6. Teilfinanzierung via Spezialfinanzierung „Abgeltungen der Planungsmehrwerte“

Die Gesamterneuerung des Spielplatzes Dählhölzli soll mit einem Betrag von Fr. 630 000.00 aus der Spezialfinanzierung „Abgeltungen der Planungsmehrwerte“ finanziert werden. Gestützt auf Artikel 2, Absatz 2 des Planungsabgeltungsreglements (PMWR; SSSB 720.21) hat das nach der Gemeindeordnung der Stadt Bern für den Kreditbeschluss zuständige Organ die Entnahme zu bewilligen. Da die Zustimmung zum Gesamtkredit in die Zuständigkeit des Stadtrats fällt, obliegt es auch ihm, die Entnahme aus der Spezialfinanzierung zu bewilligen. Der Betrag wird dem Investitionsbetrag angerechnet und nur der Nettoinvestitionsbetrag wird aktiviert.

## 7. Beiträge Dritter

Ein Antrag an die Stiftung Denk an mich für eine Beteiligung an den Erstellungskosten für hindernisfreie Anlageteile und Spielelemente, welche die gleichberechtigte (integrative) Teilhabe am Spielgeschehen von Kindern und Jugendlichen mit und ohne Behinderungen ermöglichen, wurde eingereicht. Die Stiftung Denk an mich ist bereits ins Projekt involviert, konnte dieses aber hinsichtlich der Vorgaben zur Hindernisfreiheit noch nicht überprüfen. Die Beitragshöhe ist deshalb zurzeit noch nicht bekannt. Um den Beitrag auszulösen, wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auch eine Sicherheitsüberprüfung durch die Beratungsstelle für Unfallverhütung im Auftrag der Stiftung durchgeführt. Der Beitrag wird erst ausbezahlt, nachdem der realisierte Spielplatz durch die Experten der Stiftung Denk an mich hinsichtlich der Spielplatzsicherheit und Hindernisfreiheit überprüft wurde.

## 8. Folgekosten

### 8.1 Kapitalfolgekosten

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr
Anschaffungs-/Restbuchwert	200 000.00	180 000.00	160 000.00	20 000.00
Abschreibung 10 %	20 000.00	20 000.00	20 000.00	20 000.00
Zins 2.31 %	4 620.00	4 160.00	3 695.00	460.00
<b>Kapitalfolgekosten</b>	<b>24 620.00</b>	<b>24 160.00</b>	<b>23 695.00</b>	<b>20 460.00</b>

## 8.2 *Instandhaltung*

### a. Pflege

Die Gesamterneuerung und Erweiterung des Spielplatzes Dählhölzli führt zu einem erhöhten Aufwand für Unterhalt und Pflege von rund Fr. 9 600.00 pro Jahr. Diese Kosten sind nicht in der Finanzplanung eingestellt.

### b. Funktioneller Unterhalt

Die Kosten für den funktionellen Unterhalt betragen im Durchschnitt 3.92 Prozent der Investitionssumme pro Jahr. Wird der funktionelle Unterhalt konsequent durchgeführt, können die Lebensdauer der Anlage markant verlängert und die Gebrauchstauglichkeit dauerhaft sichergestellt werden. Damit könnte auch der Problematik des vorzeitigen Wertzerfalls begegnet werden. Dazu hat die Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün (seit IAFP 2013 - 2016) die entsprechenden Mittel beantragt. Für den Spielplatz betragen die funktionellen Unterhaltskosten künftig zusätzlich Fr. 32 500.00 pro Jahr.

## **Antrag**

1. Der Stadtrat genehmigt das Projekt Dählhölzli Spielplatz: Gesamterneuerung und Erweiterung; Projektierungs- und Baukredit (Krediterhöhung). Vorbehalten bleiben Änderungen, die sich bei der Ausführung als notwendig erweisen.
2. Der mit GRB 2016-405 vom 16. März 2016 durch den Gemeinderat bewilligte Kredit wird um Fr. 740 000.00 auf insgesamt Fr. 830 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto I5200220 (Kostenstelle 520100, PG 520200), erhöht.
3. Der Stadtrat beschliesst einen Beitrag von Fr. 630 000.00 zugunsten des Kontos I5200220 aus der Spezialfinanzierung Konto Nr. 1100/29100170 betreffend Planungsmehrwert-Abschöpfung zu entnehmen. Dieser Betrag wird dem Investitionsbetrag angerechnet und nur der Nettoinvestitionsbetrag wird aktiviert.
4. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.

Bern, 19. Oktober 2016

Der Gemeinderat