

BärenPark: Grosser Muristalden 4: Neubau; Aufstockung Baukredit

1. Worum es geht

In der Stadt Bern werden seit dem Jahr 1513 an verschiedenen Standorten Bären gehalten. Seit 1857 am heutigen Standort bei der Nydeggbrücke im alten Bärengaben. Spätestens ab dem Jahr 2011 wäre die Bärenhaltung im Bärengaben nicht mehr konform mit den Bestimmungen des revidierten Tierschutzgesetzes gewesen. Deshalb wurde eine neue Anlage geplant. Diese hatte unter anderem zum Ziel, die traditionelle Berner Bärenhaltung auch nachkommenden Generationen auf eine möglichst tier- und artgerechte Weise zu erhalten. Gleichzeitig sollte den Einwohnerinnen und Einwohnern und den Gästen Berns das Berner Wappentier auf eindruckliche Art und Weise vorgestellt werden.

Am 6. Mai 2004 sprach der Stadtrat einen Projektierungskredit für den BärenPark in der Höhe von Fr. 690 000.00. Er machte zur Auflage, das Projekt mit Drittmitteln (Sponsoring, Spenden und Subventionen) zu finanzieren. Nachdem sich der Baugrund im Aarehang anspruchsvoller als angenommen erwies und in der Folge die erste Kostenüberschreitung entstand, sprach der Gemeinderat am 15. Oktober 2008 einen Netto-Baukredit von Fr. 3 841 000.00 zulasten der Investitionsrechnung von Stadtbauten Bern (StaBe). Dieser Baukredit ist nun wegen der zweiten Kostenüberschreitung um Fr. 5 024 481.00 auf neu Fr. 8 865 481.00 zu erhöhen. Gemäss Artikel 21 Absatz 1 des Reglements der Stadtbauten Bern (Stadtbautenreglement; StaBeR; SSSB 152.013) ist der Stadtrat für alle Geschäfte über 7 Mio. Franken zuständig. Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat die erforderliche Kreditaufstockung.

2. Ergebnisse und Erkenntnisse der Administrativuntersuchung zum BärenPark

Nach Bekanntwerden der zweiten Kostensteigerung beim BärenPark eröffnete der Gemeinderat am 15. Oktober 2009 eine Administrativuntersuchung zur Klärung der Ursachen für die Kostensteigerungen. Mit der Leitung der Untersuchung beauftragte er alt Obergerichtspräsident Ueli Hofer. Die Aufsichtskommission des Stadtrats erhielt im Vorfeld der Untersuchung Gelegenheit, ihre Fragestellungen zu den Geschehnissen beim Gemeinderat zu deponieren.

Die Ergebnisse der Untersuchung lagen im Sommer 2010 vor und wurden der Öffentlichkeit am 2. Juli 2010 präsentiert. Der Gemeinderat hat den Schlussbericht zur Untersuchung dem Stadtrat respektive der zuständige Aufsichtskommission zur Kenntnis gebracht. Laut Geschäftsplanung des Stadtrats ist vorgesehen, den Schlussbericht im ersten Quartal des Jahres 2011 zu diskutieren. Der Gemeinderat verzichtet deshalb, im vorliegenden Antrag die Hintergründe zu den Kostensteigerungen nochmals ausführlich darzustellen, sondern verweist für die Einzelheiten auf den Schlussbericht zur Administrativuntersuchung.

Der Gemeinderat bedauert, dass der Stadtrat über die Kreditaufstockung erst befinden kann, nachdem die Kosten bereits entstanden sind, wobei sich der Gemeinderat im Oktober 2009 in derselben Situation befand. Allerdings hätten weder der Stadtrat noch der Gemeinderat die Mehrkosten verhindern oder reduzieren können, wenn sie rechtzeitig informiert worden wären,

wie aus dem Schlussbericht zum Untersuchungsauftrag hervorgeht. Folglich besteht zwischen der verspäteten Information und der Kostenüberschreitung kein Zusammenhang.

Der Gemeinderat zieht aus den Ergebnissen der Administrativuntersuchung insoweit Konsequenzen, als er sich bestätigt sieht in seinem Vorhaben, die Stadtbauten Bern wieder in die Stadtverwaltung zurückzuführen. Davon verspricht er sich eine direktere Einflussnahme und damit eine bessere Kostenkontrolle insbesondere bei komplexen Bauprojekten. Zwingend ist für ihn, dass bei fremdfinanzierten Projekten künftig höhere Massstäbe an Organisation und Projektstruktur gesetzt und wie bei öffentlich finanzierten Vorhaben Kreditlimiten festgelegt werden. Nichtsdestotrotz erachtet der Gemeinderat den BärenPark als ein gelungenes Bauwerk, das sich zu einem Publikumsmagneten entwickelt hat und einen grossen Beitrag zur Attraktivität der Stadt leistet.

3. Vorgeschichte zum BärenPark

Erste Pläne und Ideen zum Bau eines tiergerechten Bärengeheges datieren aus dem Jahr 2001 und wurden vom damaligen Hochbauamt in enger Zusammenarbeit mit dem Tierpark entwickelt. Es war geplant, den Bärengraben zu erweitern und ein Gehege am Hang unterhalb des Bärengrabens bis hinunter zum Aareufer zu realisieren. Das Aareufer sollte integrierender Bestandteil des Geheges sein. Im Jahr 2003 wurde ein Wettbewerb durchgeführt aus dem das Projekt „Berner & Bären“ der Klötzli Landschaftsarchitekten AG als Sieger hervorging.

Am 17. März 2004 beauftragte der Gemeinderat die Direktion für Planung, Verkehr und Tiefbau, die Revision des Uferschutzplanes Klösterli/Altes Tramdepot gestützt auf das Siegerprojekt einzuleiten. Am 6. Mai 2004 beschloss der Stadtrat einen Projektierungskredit für den BärenPark in der Höhe von Fr. 690 000.00 verbunden mit der Auflage, das Projekt durch Drittmittel (Sponsoring, Spenden und Subventionen) zu finanzieren und mit dem Bau erst nach Sicherstellung dieser Fremdfinanzierung zu beginnen. Am 30. März 2005 dann beschloss der Gemeinderat das „optimierte Wettbewerbsprojekt“ mit Kosten von 16 Mio. Franken. Dieses Projekt wurde in der Folge dem Kanton zur Vorprüfung unterbreitet.

Unter dem Eindruck des Hochwassers vom August 2005 kam der Gemeinderat auf seinen Entscheid vom März zurück und beschloss, das Projekt vorläufig zu sistieren. Er erteilte den Auftrag, ihm nach Vorliegen des Hochwasserschutzkonzepts Bericht über das weitere Vorgehen zu erstatten. Gleichzeitig entschied er über die Zusammensetzung des Lenkungsausschusses BärenPark, in welchem nach und nach alle wichtigen Entscheidungsträger vertreten waren.

Die damals federführende Direktion für Sicherheit, Umwelt und Energie (SUE) nutzte die durch das Hochwasser bedingte Sistierung, um weitere Anpassungen im Sinne einer Redimensionierung des gesamten Projekts inklusive einer Kostenüberprüfung vorzunehmen. Das Siegerarchitektenteam aus dem Wettbewerb erklärte sich bereit, das Projekt zu überarbeiten. Die Bärenanlage wurde redimensioniert und auf einen Ausbau des historischen Bärengrabens (Eisbahn) verzichtet. Zusätzlich wurde auf alle Massnahmen verzichtet, die nicht unmittelbar einen direkten Nutzen für die Tiere und die künftigen Besuchenden aufwiesen. Durch diese Redimensionierung waren die Spezialistinnen und Spezialisten überzeugt, den Bau des BärenParks für insgesamt 9,71 Mio. Franken (Kostenzusammenstellung Generalplaner) realisieren zu können.

Am 18. Mai 2006 stimmte der Gemeinderat dem redimensionierten Projekt BärenPark basierend auf einem Kostenvoranschlag in der Höhe von 9,71 Mio. Franken zu und beauftragte die zuständige Direktion (SUE), die restliche Finanzierung sicherzustellen und die weiteren Schritte zur Realisierung des Projekts einzuleiten.

Ein eigentlicher Baukredit wurde zunächst nicht gesprochen, da die Finanzierung des Projekts gemäss Auflage des Stadtrats über Drittmittel (Sponsoring, Spenden und Subventionen) sichergestellt werden sollte. Mit einem Ja-Anteil von 88 % hiessen die Stimmberechtigten der Stadt am 17. Juni 2007 die Änderung der Überbauungsordnung Uferschutzplan Klösterliareal/Altes Tramdepotareal gut und brachten damit ihre grosse Unterstützung des BärenParks zum Ausdruck. Mit diesem Entscheid waren die grundlegenden Voraussetzungen geschaffen, damit der BärenPark am Aarehang gebaut werden konnte. Im November 2007 wurde die Baubewilligung rechtskräftig und nachdem die Finanzierung durch Drittmittel für die veranschlagten Baukosten feststand, konnte am 14. Januar 2008 der Spatenstich erfolgen.

4. Das Projekt

4.1 Projektziele

Mit der Erweiterung des Bärengrabens zum BärenPark sollte eine tiergerechte Bärenhaltung in unmittelbarer Nähe zur Altstadt möglich werden. Es war vorgesehen, die neuen Anlage inklusive Bärengraben und dem angrenzenden Alten Tramdepot zu einem neuen Wahrzeichen der Stadt zu entwickeln. Dabei galt es die Akzeptanz der Öffentlichkeit mit der neuen Anlage und die Anforderungen des Tierschutzgesetzes unter einen Hut zu bringen.

Der Bärenpark umfasst im Wesentlichen die 6 000 Quadratmeter grosse Bärenanlage, die praktisch von allen Seiten einsehbar ist, und die Aaretreppen am neugestalteten Ufer.

4.2 Realisierung

Um Klarheit über die Verhältnisse im Aarehang zu erhalten, wurden im Herbst 2004 ganz zu Beginn der Planungsarbeiten Baugrunduntersuchungen vorgenommen. Auf der Basis der Ergebnisse dieser Untersuchungen der zuständigen Geologen projektierte später der Bauingenieur Statik und Hangsicherung (Hangvernagelung mit Mikropfählen). Gestützt auf diese Berechnungen wurden anschliessend die Kosten für den Bau prognostiziert. Wie sich im Rahmen der Administrativuntersuchung zeigte, wurden weitergehende Sondierbohrungen, die zuverlässige Angaben zur Hangstabilität ermöglicht hätten und somit angezeigt waren, von der verantwortlichen Bauherrin StaBe und vom externen Planerteam als nicht notwendig erachtet.

Gemäss Kostenzusammenstellung des Generalplaners vom Mai 2006 sollten sich die Baukosten des BärenParks auf 9,71 Mio. Franken belaufen. Ende 2007 und zu Beginn des Jahrs 2008 wurden die Arbeiten für den BärenPark unter Einhaltung der Vorschriften des öffentlichen Beschaffungsrechts ausgeschrieben. Die Ausschreibung sah vor, das Bauprojekt durch eine Generalunternehmerin oder einem Generalunternehmen zu realisieren. Aufgrund der eingegangenen Offerten, die nicht zu überzeugen vermochten, wurden die Arbeiten erneut - nun ohne GU-Modell - ausgeschrieben und durch die StaBe als Bauherrin in eigener Regie koordiniert und vergeben. Per Januar 2008 resultierten aufgrund der Arbeitsvergaben Gesamtkosten von 11,286 Mio. Franken (inklusive Bauteuerung). Mit Blick auf bereits zugesicherte Beiträge von 10,66 Mio. Franken und Baureserven von Fr. 500 000.00 gab es keinen Anlass, an der Realisierbarkeit des BärenParks ohne weitergehende finanzielle Unterstützung durch die Stadt Bern zu zweifeln.

Ein lokaler Böschungsrutsch bei der Baupiste im April 2008, der durch andauernd starke Regenfälle ausgelöst wurde, musste mit einer aufwändigen Nagelwand gesichert werden. Dabei konnten die Bodennägel nicht wie erwartet im Molassefels verankert werden. Da der Verlauf der Molasse entscheidend für die Fundamentierung der Stützmauer, die Hangsicherung und die verschiedenen Bauzustände war, wurden im Mai und Juni 2008 Sondierbohrungen durchgeführt.

Als Resultat dieser Bohrungen mussten die bisherigen Aussagen und getroffenen Annahmen zum Baugrund, basierend auf dem Bericht der Geologen, revidiert werden: Der Fels lag nicht 5 bis 10 Meter parallel zum gewachsenen Terrain, sondern verlief bis zu 20 Meter unter und fast parallel zur Oberfläche. Das statische Konzept konnte zwar beibehalten werden, es mussten aber mehr als das doppelte an Material und teilweise auch dickere Mikropfähle als ursprünglich vorgesehen im Hang verbaut werden. Die Mehrkosten für die aufwändigere Hangsicherung beliefen sich auf total 2,8 Mio. Franken. Insgesamt wurden die Kosten für den BärenPark Bern im Oktober 2008 neu auf 14,5 Mio. Franken veranschlagt. Die Finanzierungslücke gegenüber den zum damaligen Zeitpunkt generierten Beiträgen in der Höhe von 10,659 Mio. Franken betrug damit 3,841 Mio. Franken. Für das weitere Vorgehen wurden drei Szenarien eingehend geprüft:

1. Ein Abbruch und Rückbau des Projekts,
2. ein Baustopp mit zusätzlichen Abklärungen und Kostenoptimierungen oder
3. wie geplant realisieren respektive die Bauarbeiten fortführen.

Die ersten beiden Szenarien hätten enorme Kosten zur Folge gehabt, denen kein Gegenwert gegenüber gestanden hätte. Die StaBe schlugen deshalb dem Lenkungsausschuss des Projekts vor, die Übergangsfinanzierung zu leisten und den Bau unterbruchsfrei weiterzuführen. Am 15. Oktober 2008 genehmigte der Gemeinderat auf Antrag des Verwaltungsrats StaBe den entsprechenden Baukredit von 3,841 Mio. Franken zulasten der Investitionsrechnung StaBe. Gleichzeitig beauftragte der Gemeinderat die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik (FPI), die Finanzierung der Mehrkosten durch Dritte sicherzustellen.

Die kritische Bauphase in der Projektumsetzung bildeten die Arbeiten am Aareufer im Winter 2008/2009, die nur bei Niederwasser ausgeführt werden konnten. Ein ausserordentliches Hochwasser in dieser Bauphase oder ein nicht rechtzeitiger Abschluss der Bauarbeiten in der Aare hätten grosse Mehrkosten zur Folge gehabt. Sämtliche unerwarteten Ereignisse im Bereich der Tiefbauarbeiten im Aarehang drohten Verspätungen bei den Aarebauarbeiten und somit grosse Mehrkosten auszulösen. Der „Bericht Ausführungsereignisse und Kostenentwicklung“ von Daniel Kramer (Bautreuhand BärenPark) und Peter Lüdi (Bauherrenberatung) datiert vom 7. Oktober 2010, beschreibt und beurteilt die Schwierigkeiten wie folgt:

*„Im Rahmen der Arbeiten am Bärenbad gegen Ende 2008 traten infolge von grösseren Mengen Hangwasser neue Probleme auf, welche nur mit zusätzlichen und nicht wie in der Ausschreibung vorgesehenen Massnahmen gelöst werden konnten. Infolge der sich abzeichnenden Instabilität des Hangs durch das Wasser während den Bauarbeiten, musste die Bauunternehmung bezüglich der Arbeitssicherheit gegenüber der Bauherrschaft abmahnen. Somit mussten die zu treffenden Massnahmen zur Hangstabilisierung unverzüglich ausgelöst werden. Nur durch diese Sofortmassnahmen konnte sichergestellt werden, dass die Arbeiten in der Aare rechtzeitig fertiggestellt und gleichzeitig die Sicherheit für die Bauarbeiten garantiert werden konnten. ...
Durch die zusätzlichen Erschwernisse zur Hangstabilisierung mahnte die Bauunternehmung die Einhaltung des Termins für die Fertigstellung der Aarebauarbeiten und den Endtermin vorsorg-*

lich ab. Von Seiten der Bauherrschaft wurde gegenüber der Bauunternehmung die Einhaltung der vertraglichen Termine gefordert. Infolge des hohen Termindrucks und der Risiken betreffend Fertigstellung der Aarebauarbeiten, mussten die Entscheide der auszulösenden Massnahmen ohne genaue resp. abschliessende Kostenangaben ausgeführt werden.

Ein Baustopp wurde zum Zeitpunkt der Auseinandersetzung der Beschleunigungsmassnahmen zur Termineinhaltung nicht in Betracht gezogen. Die Verfügung eines Baustopps durch die Bauherrschaft hätte zu diesem Zeitpunkt sicherheitsmässig gefährliche und finanziell unbeherrschbare Auswirkungen haben können. Das Einstellen der Bauarbeiten hätte nebst der Verzögerung um ein Jahr (Aarebaustelle) auch eine Gefährdung des gesamten Hangs und deren angrenzende Bauten ... zur Folge gehabt. ... Ein Bauunterbruch hätte enorme Zusatzkosten für Notstands-Massnahmen (Hangsicherung), Installationskosten, Provisorien usw., verursacht. Gleichzeitig wären auch die Kosten für das vorzeitige Demontieren und spätere Wiedermontieren der Aareinstallationen sowie der Unterbruch für die Bauarbeiten angefallen.

Im Lenkungsausschuss vom 16.12.2008 wurde auf die Situation von neu auftretenden Mehrkosten hingewiesen und es hat entschieden, dass kurzfristig Verhandlungen mit der Marti AG zu führen sind, um den Endtermin garantieren zu lassen.“

Am 23. Dezember 2009 wurde an einer Aussprache mit der Bauunternehmung das Vorgehen der Art und Weise über die Fortsetzung der Bauarbeiten festgelegt.

„Der Entscheid der Bauherrschaft, die Arbeiten nach den Angaben des Generalplaners und des Geologen in Absprache und Koordination mit der Bauunternehmung weiter ausführen zu lassen hatte nebst den negativen Auswirkungen der damals bekannten Mehrkosten den Vorteil, dass der Hang mit der zum Teil offenen Baugrube während einer längeren Zeit nicht unkontrolliert geblieben ist. ...

Im Anschluss der gegen Ende 2008 getroffenen Massnahmen stellten sich im weiteren Verlauf der Bauarbeiten vermehrt bauliche Schwierigkeiten ein. Die Arbeiten können aus heutiger Sicht als „Operation am offenen Herzen“ bezeichnet werden. Sämtliche Massnahmen mussten jeweils unter dem steten Termindruck der Fertigstellung der Aarebauarbeiten, der Sicherheit und des Endtermins erfolgen.

Durch die stetigen und kurzfristigen Anpassungen vor Ort, mussten zum Teil auch die Massnahmen zur Sicherstellung der späteren Betriebssicherheit angepasst werden. Durch die Turbulenzen der Bauarbeiten wurde der Situation von ergänzenden Bedürfnissen für die Betriebssicherheit wie auch für die Erlebnisinszenierung zu wenig Beachtung in der Kostenfolge gewidmet. Daraus entstanden ebenfalls nicht vorgesehene Kosten – also Mehrkosten.

Die kostenmässige Transparenz des Projekts wurde massiv erschwert, indem die Kostenprognosen laufenden Veränderungen unterzogen waren und immer in Abhängigkeit der Kosten im Risiko standen. Kosten im Risiko sind Forderungen der Unternehmungen, die beim Bauherrn eingetroffen sind. Diese Forderungen müssen aber auf der Basis der Vertragsgrundlage und der effektiven Ausführung noch überprüft und kontrolliert werden. In der Regel werden diese Forderungen bestritten. Ein Beispiel dafür sind die Bauablaufstörungen der Bauunternehmung, welche erstmals Ende September 2008 die Störungen ohne Kostenangaben meldete. ... Die Gesamtbeurteilung der Entwicklung der vorliegenden Risikopositionen zeigt ein beurteiltes Risiko per 15.9.2008 von rund CHF 2.4 Mio., dann am 7.3.2009 nur noch rund 1.5 Mio. und am 24.8.2009 schliesslich rund CHF 5.3. Mio. Die Reduktion des ursprünglich beurteilten Risikos mit dem später folgenden Anstieg des erneut beurteilten Risikos basiert auf der Kostenplanung des Generalplaners. Die unverständlichen Schwankungen der Kostenrisiken zeigen auf, dass einerseits nur

das Geschehene und nicht das Vorausschauende erkannt und beurteilt wurde und andererseits die Kostenzuweisung bezüglich Prognose und Kostenrisiken durch den Generalplaner den jeweiligen Ereignissen auf der Baustelle entsprechend zugewiesen wurde.

Rückwirkend betrachtet ist das rasche Fortsetzen der Bauarbeiten nach dem aufgetretenen Hangwasser wahrscheinlich die kostenmässig günstigste und sicherste Lösung. Ein Baustopp zu diesem Zeitpunkt hätte nebst den stabilisierenden Massnahmen wie heute ausgeführt, zusätzliche Kosten ausgelöst. Ein Baustopp mit einem anschliessenden Rückbau der BärenParkanlage hätte ein Mehrfaches der heute prognostizierten Kosten ausgelöst sowie eine Rückzahlung der Sponsorengelder und Kantonsbeiträge von CHF 11.66 Mio. zur Folge gehabt. Ein solches Szenario hätte einen Totalschaden von rund CHF 30 Mio. verursacht.“

Die Aarebauarbeiten wurden Anfang Mai 2009 rechtzeitig abgeschlossen, unmittelbar bevor der Entlastungstollen in Thun im Probetrieb erstmals ein Hochwasser simulierte. Der Bauendtermin konnte ebenfalls eingehalten werden.

4.3 Projektstand

Der BärenPark wurde am 22. Oktober 2009 eröffnet. Das erste Betriebsjahr kann gemessen an der Anzahl Besuche von 2,4 Millionen als Grosserfolg gewertet werden. Alle diesbezüglichen Erwartungen wurden übertroffen. Als Folge des Publikumserfolgs und gestützt auf die Erfahrungen des ersten Betriebsjahres mussten an mehreren Stellen bauliche Massnahmen bezüglich Sicherheit und technischer Infrastruktur vorgenommen werden. Diese zusätzlichen eigentümerseitigen Massnahmen sind in den Gesamtkosten enthalten. Ein Teil der Massnahmen ist ausgeführt, andere sind geplant und werden realisiert, sobald eine Baubewilligung vorliegt. Bis im Sommer 2011 werden die letzten Massnahmen umgesetzt sein. Anschliessend wird die definitive Bauabrechnung erstellt.

Die baulichen Massnahmen für einen hindernisfreien Zugang ans Aareufer sind nicht Teil dieses Projekts.

Der Zahlungsstand per 15. November 2010 sieht wie folgt aus:

| | | |
|--------------------------------------------------|------------|-------------------|
| Gesamtkosten gemäss provisorischer Bauabrechnung | Fr. | 21 300 000.00 |
| Leistungen in Rechnung gestellt und bezahlt | Fr. | 20 212 534.38 |
| Leistungen in Rechnung gestellt und noch offen | Fr. | 456 730.85 |
| <u>Noch zu erwartende Rechnungen</u> | <u>Fr.</u> | <u>630 734.77</u> |
| Total Leistungen (Kostendach) | Fr. | 21 300 000.00 |

Es ist weiterhin offen, wie weit Planungs- und/oder Ausführungsfehler und Versäumnisse Mehrkosten verursacht haben und ob die beauftragten Vertragspartner für alle geltend gemachten Mängel haftbar gemacht werden können. Die entsprechenden Verfahren sind noch nicht abgeschlossen. Allfällige Entschädigungszahlungen, die daraus resultieren, würden die Belastung von Stadtbauten Bern (Nachkredit) respektive die Mehrkosten entsprechend reduzieren.

5. Kosten und Finanzierung

5.1 Anlagekosten/Finanzierung

Im September 2009 wurde bekannt, dass der budgetierte Kostenrahmen von 14,5 Mio. Franken nicht eingehalten werden konnte. Dies insbesondere aufgrund neuerlicher Schwierigkeiten mit dem Baugrund (Wasserhaltung). Die damalige Endkostensituation wurde in einem Best Case Szenario von 18,3 Mio. Franken bis zu einem Worst Case Szenario von 23,6 Mio. Franken dargestellt. Die von StaBe errechneten und ausgewiesenen Gesamtkosten belaufen sich auf 21,3 Mio. Franken als Kostendach. Diese provisorische Schlussabrechnung wurde vom externen Bautreuhänder visiert. Von den Gesamtkosten sind 12,427 Mio. Franken über Drittmittel finanziert (Stand gerundet vom 31. August 2010). Inzwischen hat der Lenkungsausschuss BärenPark an seiner Abschlusssitzung vom 2. September 2010 die provisorische Bauabrechnung genehmigt.

Damit stellt sich die Finanzierung des Projekts wie folgt dar:

| | | |
|----------------------------------------------------------------------|-----|---------------|
| Gesamtkosten gem. provisorischer Bauabrechnung | Fr. | 21 300 000.00 |
| Projektierungskredit Stadtrat | Fr. | 690 000.00 |
| Drittmittel (Subventionen, Sponsoring, Spenden, Pflastersteinaktion) | Fr. | 11 737 000.00 |
| Finanzierung durch Stadtbauten Bern | Fr. | 8 873 000.00 |
| Total Kredite und Drittmittel | Fr. | 21 300 000.00 |

Die Mehraufwendungen von insgesamt 11,59 Mio. Franken (21,3 Mio. Franken abzüglich 9,71 Mio. Franken) setzen sich im Verhältnis zu den ursprünglichen Kosten des Projekts von 9,71 Mio. Franken wie folgt zusammen:

1. Kostensteigerung von 9,71 Mio. Franken auf 14,5 Mio. Franken:

| | | |
|--------------------------------------------------|-----|-------------------|
| Indexteuerung (Oktober 2005 bis Offerteneingang) | Fr. | 1 000 000.00 |
| Hangsicherung/Baugrund | Fr. | 2 800 000.00 |
| Ufersicherung Auflage Hochwasserschutz | Fr. | 550 000.00 |
| <u>sonstige Mehraufwendungen</u> | Fr. | <u>440 000.00</u> |
| Total Mehraufwendungen bis Oktober 2008 | Fr. | 4 790 000.00 |

2. Kostensteigerung von 14,5 Mio. Franken auf 21,3 Mio. Franken:

| | | |
|----------------------------------------------------------------|-----|-------------------|
| Indexteuerung Mehrkosten (Oktober 2005 bis Offerten) | Fr. | 392 000.00 |
| Teuerung Unternehmungen gemäss Werkverträgen | Fr. | 186 000.00 |
| Aktion Pflastersteine | Fr. | 558 000.00 |
| Baugrund/Geologie | Fr. | 2 088 000.00 |
| Projektanpassungen Sicherheit/Betrieb | Fr. | 489 000.00 |
| Zusatzleistungen Umfeld Bärengaben | Fr. | 125 000.00 |
| Nebenkosten | Fr. | 70 000.00 |
| Bauablaufstörungen/Beschleunigungsmassnahmen | Fr. | 2 039 000.00 |
| Schaden Süd/Unwetterschäden | Fr. | 316 000.00 |
| zusätzliche Massnahmen Sicherheit und technische Infrastruktur | Fr. | 354 000.00 |
| <u>Risikopositionen Beratung Sicherheit, Recht</u> | Fr. | <u>183 000.00</u> |
| Total Mehraufwendungen Okt. 2008 bis Fertigstellung | Fr. | 6 800 000.00 |
| Total Mehraufwendungen | Fr. | 11 590 000.00 |

5.2 Mietfolgekosten

Wie der Gemeinderat und die StaBe bereits im Anschluss an die zweite Kostensteigerung der Öffentlichkeit mitgeteilt haben, werden die Zusatzfinanzierung der Mehrkosten von 14,5 Mio. auf 21,3 Mio. Franken und die damit verbundenen jährlichen Kostenfolgen durch die StaBe via Laufende Rechnung als Eigentümerlast getragen. Basis für die Mietberechnung bilden demnach die Anlagekosten von 14,5 Mio. Franken sowie die Kapitalkosten von 2,073 Mio. Franken (Differenz Anlagekosten zu Drittmittel; Stand provisorische Bauabrechnung vom 31. August 2010, gerundet). Die daraus berechnete und im Budget 2011 der SUE (Tierpark) enthaltene Jahresmiete beträgt Fr. 426 348.00.

6. Antrag

Für das Projekt BärenPark Bern wird der zu Lasten der Investitionsrechnung Stadtbauten Bern gesprochene Nettokredit von Fr. 3 841 000.00 um Fr. 5 024 481.00 auf neu Fr. 8 865 481.00 erhöht.

Bern, 22. Dezember 2010

Der Gemeinderat