

## Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

### Stadtteilpark Wyssloch: Entwicklung; Projektierungskredit

#### 1. Worum es geht

Die Förderung von quartierorientierten Freiraumnutzungen in Parkanlagen ist ein Schlüsselement der zukünftigen Stadtentwicklung in Bern. Stadtteile, welche mit öffentlichen Freiräumen unterversorgt sind, sollen durch die Neuanlage von Stadtteil- und Nachbarschaftspärken gestärkt werden. Gemäss STEK 2016 soll unter anderem auch der Grünraum Egelsee-Wyssloch schrittweise zu einem öffentlichen Stadtteilpark umgestaltet werden. Die zukünftige Parkanlage soll sich in den bestehenden Grünraum zwischen dem Egelsee und der Autobahn A6 einfügen und im Sinne eines multifunktionalen und nutzungsoffenen Freiraums weiterentwickelt werden. Die verschiedenen Freiraumnutzungen sollen sinnvoll aufeinander abgestimmt und die vorgesehenen zweckgebundenen Freiräume (Rasenspielfeld, Familiengärten, Quartiersspielplatz) gestalterisch in das Gesamtkonzept der Parkanlage integriert werden. Der heute teilweise eingedolte Wysslochbach soll offengelegt werden und den gesamten Grünraum als durchgängiges Gestaltungselement verbinden.

Für den Stadtteilpark liegt bereits ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept vor, welches die wichtigsten Rahmenbedingungen der Parkgestaltung festlegt und im Jahr 2006 durch den Gemeinderat genehmigt wurde. Unter der Federführung des Stadtplanungsamts wurde auf Basis des Nutzungs- und Gestaltungskonzepts ein Vorprojekt für die Etappe 1 (zwischen Egelgasse und Laubeggstrasse) des Stadtteilparks ausgearbeitet. Mit dem Entscheid des Gemeinderats vom 26. April 2017 zum definitiven Schulstandort Wyssloch unter der Prämisse einer «Schule im Park» sowie der Umnutzung des Wysslochguts als Tagesschule sollen die Planung und Projektierung des Stadtteilparks wiederaufgenommen und vorangetrieben werden. Die erste Etappe des Stadtteilparks soll mit dem Schulhausprojekt koordiniert und gemeinsam mit diesem realisiert werden.

Am 5. Juli 2017 entschied der Gemeinderat, das Areal des ehemaligen Entsorgungshofs am Egelsee an der Muristrasse 21e als Teil des zukünftigen Stadtteilparks Wyssloch der Bevölkerung als Grünraum zur Verfügung zu stellen. Er beauftragte die Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün (Stadtgrün Bern) in Verbindung mit der Direktion für Finanzen, Personal und Informatik und der Direktion für Bildung, Soziales und Sport die weiteren Planungs- und Projektierungsschritte für die Parkanlage einzuleiten. Für die Projektierung bis einschliesslich der Phase Ausschreibung für die Etappe 1 sowie für die Phase Vorstudie/Überprüfung der Machbarkeit für die Etappe 2 wird dem Stadtrat vorliegend ein Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 1 569 000.00 beantragt.

#### 2. Ausgangslage

##### *Der Grünraum Wyssloch*

Das Areal Wyssloch mit dem Egelsee ist ein grosszügiger Grünraum zwischen der Muristrasse und der Autobahn A6. Drei Geländekammern, welche jeweils durch die Strassenräume der Muristrasse, Egelgasse, Laubeggstrasse und der Autobahn A6 getrennt werden, bilden in ihrer Gesamtheit einen weitgehend unverbauten und ökologisch wertvollen Landschaftsraum, der sich stadträumlich klar vom angrenzenden Siedlungsgebiet des Kirchenfeld-Quartiers abgrenzt. Das gesamte Gebiet ist durch eine gegen den Egelsee abfallende Geländemulde geprägt. Der Egelsee, resp. das Egelmöösl, ist ein kleiner Moränensee, der sich am tiefsten Punkt des Areals befindet. Bis 1933 erfolgte

die Speisung des Egelsees durch den Wysslochbach, welcher in Trockenzeiten und im Winter kein Wasser führte. Bis zur Durchführung einer ersten Sanierungsetappe im Jahr 1996 war der Wysslochbach komplett eingedolt und floss zusammen mit kommunalen Abwasser in die Kanalisation von Bern. Im Bereich zwischen der Laubeggstrasse und der Autobahn wurde der Wysslochbach bereits renaturiert. Zwischen dem Egelsee und der Laubeggstrasse ist der Bach noch immer in einem Kanal eingedolt.

Die drei Geländekammern unterscheiden sich deutlich hinsichtlich Charakter, Landschaftsbild und Nutzungsintensität. Die aktuelle Gestaltung des Wysslochs entspricht nur noch teilweise den heutigen Nutzungsbedürfnissen. Unterschiedliche Nutzungen, Eingriffe in die Topografie und physische Barrieren zerteilen den Talraum des Wysslochs. Das Gebiet wird in seinem heutigen Zustand nicht als zusammenhängender, einheitlicher Raum wahrgenommen.

#### *Nutzungs- und Gestaltungskonzept Stadtteilpark Wyssloch*

Am 21. August 2003 hat der Stadtrat die *Motion Fraktion FDP (Christoph Müller/Urs Jaberg): Quartierpark Bern-Ost* mit SRB 289 erheblich erklärt. In der Folge wurde unter der Federführung des Stadtplanungsamts im Rahmen eines Ideenwettbewerbs ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept für den Stadtteilpark Wyssloch erarbeitet, welches am 18. Mai 2006 vom Gemeinderat genehmigt wurde. Gemäss Nutzungs- und Gestaltungskonzept umfasst der Perimeter des Stadtteilparks Wyssloch drei Teilbereiche, die in drei Etappen realisiert werden sollen:

- Etappe 1: Bereich Egelgasse – Laubeggstrasse
- Etappe 2: Bereich Muristrasse – Egelgasse
- Etappe 3: Bereich Laubeggstrasse – Autobahn

Das Nutzungs- und Gestaltungskonzept legt die grundsätzlichen konzeptionellen Eckwerte für die Umgestaltung des Stadtteilparks Wyssloch fest. Als prägende Elemente des Parkkonzepts werden die Erlebbarkeit des Gesamttraums Wyssloch und die übergeordneten Freiraumverbindungen sowie die angestrebte Öffnung des Wysslochbachs im Bereich zwischen dem Egelsee und der Laubeggstrasse formuliert. Es soll ein durchgängiger Wiesenraum mit einer sanften Topografie entstehen, in dem der renaturierte Bach als verbindendes Gesamtelement eingebettet wird.

#### *Vorprojekt Etappe 1*

Der Gemeinderat hat im Prüfungsbericht vom Mai 2009 zum *Interfraktionellen Postulat FDP, GFL/EVP, SP/JUSO, SVP/JSVP (Christoph Müller/Markus Kiener, FDP/Ueli Stückelberger, GFL/Barbara Streit-Stettler, EVP/Thomas Göttin, SP/Thomas Weil, SVP): Quartierpark Bern-Ost: Realisation mit tragbarem Aufwand* vorgeschlagen, in einer ersten Etappe den Bereich zwischen Laubeggstrasse und Egelgasse umzugestalten. Mit Beschluss vom 14. September 2011 beauftragte der Gemeinderat das Stadtplanungsamt, auf der Basis des Nutzungs- und Gestaltungskonzepts ein Vorprojekt für die erste Etappe des Stadtteilparks zwischen Egelgasse und Laubeggstrasse zu erarbeiten. Das fertiggestellte Vorprojekt wurde im Jahr 2014 an Stadtgrün Bern übergeben.

Mit Beschluss vom 28. Januar 2015 hat der Gemeinderat der Verschiebung der weiteren Projektierung und Umsetzung der ersten Etappe Stadtteilpark Wyssloch zugestimmt. Dies hauptsächlich mit der Begründung, dass die Projektierung und Realisierung der ersten Etappe des Stadtteilparks in enger baulicher Abhängigkeit zur Umnutzung Tagesschule Laubeggstrasse 111 stehen und dementsprechend die beiden Projekte miteinander koordiniert und gleichzeitig umzusetzen sind. Infolge des gemeinderätlichen Entscheids bezüglich des definitiven Schulstandorts Wyssloch im Juli 2017 und der angestrebten Umnutzung des Wysslochguts in eine Tagesschule, muss das bestehende Vorprojekt überdacht und neu konzipiert werden. Die Erlebbarkeit des Gesamttraums Wyssloch und die Offenlegung des Wysslochbachs zwischen Egelgasse und Laubeggstrasse als konzeptionelle

Grundideen des Nutzungs- und Gestaltungskonzepts sind zentral für die weitere Planung und deshalb beizubehalten.

#### *Projektwettbewerb*

Für das Projekt Neubau Volksschule Wyssloch, den Umbau des Wysslochguts (Laubeggstrasse 111) in eine Tagesschule und die erste Etappe des Stadtteilparks wird von Hochbau Stadt Bern gemeinsam mit Stadtgrün Bern ein anonymer, einstufiger Projektwettbewerb gemäss SIA 142/2009 durchgeführt. Der Parkanlage soll im Rahmen der Konzeption des neuen Schulraums im Bereich Egelsee-Wyssloch grosse Bedeutung geschenkt werden. Mit der Betrachtung der Gebäude als Teil der Parkanlage und deren geschickte Einbettung in den Grünraum kann eine gute stadträumliche, freiraumplanerische und soziale nachhaltige Situation entstehen, welche die konzeptionellen Grundideen aus dem ursprünglichen Nutzungs- und Gestaltungskonzept aufgreift und entsprechend den neuen Rahmenbedingungen weiterentwickelt. Das Resultat des Projektwettbewerbs wird voraussichtlich im Frühling 2019 feststehen.

#### *Zwischennutzungen*

Im Jahr 2015 stimmte der Gemeinderat zu, bis zur Realisierung des Stadtteilparks und der Umnutzung der Laubeggstrasse 111 zur Tagesschule Zwischennutzungen auf dem Areal Wyssloch zu erlauben. Mit den Zwischennutzungen wurde der Bereich zwischen Egelgasse und Laubeggstrasse öffentlich zugänglich und für das Quartier nutzbar gemacht. Das Gelände wurde mit einer Spiel- und Liegewiese aufgewertet. Das Angebot der bereits bestehenden Familiengärten wurde durch die Neuanlage von Gemeinschaftsgärten ergänzt. Vorgängig dazu wurde bereits im Jahr 2012 ein Brachlandspielplatz eröffnet. Im Jahr 2016 wurde das Spielangebot im Wyssloch durch den Bau einer Pumprackanlage ergänzt. Ebenfalls seit Sommer 2016 ist der Modulbau Wyssloch als Provisorium für die Volksschule Laubegg in Betrieb.

Im Herbst 2015 wurde der Entsorgungshof Ost im Gebiet Wankdorf-Schermen eröffnet. Damit konnte die Entsorgungsstelle Egelsee an der Muristrasse 21e geschlossen werden. Im Gebäude verbleibt voraussichtlich bis ca. 2020 der Stützpunkt der Strassenreinigung. Nach vollendeter Sanierung und Erweiterung der Volksschule Spitalacker an der Gotthelfstrasse 30 kann der Stützpunkt dorthin verlegt werden. Ein frei gewordener Innenraum sowie die ehemalige Entsorgungshof-Aussenfläche wurde unter der Federführung von Stadtgrün Bern und unter Einbezug der Quartierbevölkerung einer Zwischennutzung zugeführt, welche im Sommer 2016 unter der Trägerschaft des «Verein am See» ihren Betrieb aufnahm. Aus dem mit der Quartierbevölkerung durchgeführten Mitwirkungsprozess für die zukünftige Zwischennutzung entstand als Ergebnis ein Leitbild. Ein Bestandteil dieses Leitbilds ist ein Quartiercafé, welches den Ort beleben und als Quartiertreffpunkt funktionieren soll.

Zwischen Juli und September 2017 wurde ein dreimonatiger Versuchsbetrieb der «Bar au Lac» durchgeführt. Die Erkenntnisse aus dem Testlauf im Sommer 2017 sprechen für die Weiterführung des Cafébetriebs an diesem Standort für die gesamte Dauer der Zwischennutzung, welche bis zum definitiven Auszug des Strassenreinigungsdiensts andauern soll. Für einen bewilligungsfähigen Cafébetrieb für die ganze Dauer der Zwischennutzung müssen weitere bauliche Massnahmen im Innenraum vorgenommen werden. Im Aussenraum sind keine Massnahmen vorgesehen. Im April 2018 wurde ein entsprechender Kreditantrag in der Höhe von Fr. 239 000.00 durch den Gemeinderat bewilligt.

Die Forderung nach einem Gastronomiebetrieb am Egelsee ist nicht nur ein Anliegen aus dem Quartier, sondern auch als Anliegen in verschiedenen parlamentarischen Vorstössen. Der Standort des ehemaligen Entsorgungshofs am Egelsee wird dabei für eine Nutzung als Quartiercafé und Begegnungsstätte sowie für weitere quartierorientierte Nutzungen als geradezu prädestiniert erachtet, zumal es in diesem Stadtteil an Begegnungsorten im öffentlichen Raum mangelt. Damit könne nicht

nur das Quartier einen neuen Treffpunkt erhalten, sondern auch der Egelsee als Kleinod mitten in der Stadt stärker wahrgenommen werden.

#### *Nachnutzung Muristrasse 21e (ehemaliger Entsorgungshof Egelsee)*

Am 5. Juli 2017 hat der Gemeinderat das Nutzungskonzept zur Nachnutzung des Entsorgungshofs Egelsee zur Kenntnis genommen. Dieses wurde vom Stadtplanungsamt in einem partizipativen Prozess unter Einbezug von Vertreterinnen und Vertretern des Quartiers sowie der involvierten städtischen Stellen erarbeitet. Das Nutzungskonzept zeigt die zukünftige Entwicklung des Areals am Egelsee sowie der Liegenschaft Muristrasse 21e auf. Als Bestvariante geht aus dem Nutzungskonzept die Variante «Quartiernutzung im Bestand» hervor. Sie beinhaltet neben der Umnutzung des Gebäudes auch die Umgestaltung der Umgebung und die Aufwertung des Vorplatzes am südwestlichen Ende des Egelsees.

Der Abgleich des Nachnutzungskonzepts mit dem von Stadtgrün Bern erarbeiteten Zwischennutzungskonzept hat gezeigt, dass sich im Quartier die Vorstellungen bezüglich Zwischen- und Nachnutzung kaum unterscheiden. Gestützt auf das Nutzungskonzept hat der Gemeinderat beschlossen, das Areal des ehemaligen Entsorgungshofs am Egelsee als Teil des zukünftigen Stadtteilparks Wyssloch der Bevölkerung als Freiraum zur Verfügung zu stellen. Das Gebäude an der Muristrasse 21e und der Aussenbereich des ehemaligen Entsorgungshofs sind demnach im Bestand oder allenfalls als Neubau für quartierorientierte und öffentliche Nutzungen vorzusehen. Dabei sind die Erfahrungen aus der Zwischennutzung mit zu berücksichtigen.

#### *Bau- und planungsrechtliche Ausgangslage*

Der südwestliche Teil des Stadtteilparks Wyssloch (Bereich Etappe 1 und Etappe 2) befindet sich in der Zone im öffentlichen Interesse (Zone FA bzw. Zone FB). Nach dem geltenden kantonalen Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) sind für Zonen im öffentlichen Interesse die Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung festzulegen (Art. 77 BauG). Eine solche baurechtliche Festlegung fehlt den heutigen altrechtlichen Zonen FA und FB (Art. 149 BauG). Aus diesem Grund sind für den südwestlichen Teil des Stadtteilparks Wyssloch die fehlenden Zweckbestimmungen, die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sowie das Mass der Nutzung im Rahmen eines Nutzungsplanungsverfahrens festzulegen. Der Zweck der Nutzung wird entsprechend den vorliegenden Bedürfnissen definiert.

Der Bereich der Etappe 3 befindet sich in der Landwirtschaftszone (Zone LWZ) und bedingt die Einzonung als Zone im öffentlichen Interesse (Zone FA bzw. FB), bevor die Umsetzung der dritten Etappe in Angriff genommen werden kann.

#### *Dienstbarkeitsvertrag*

«Zum Zwecke der Erhaltung des landschaftlichen Bilds der Egelmööslibesitzung [...] und der Regelung der Wasserverhältnisse der dienstbarkeitsberechtigten Besitzungen» wurde 1909 zwischen dem damaligen Privateigentümer der Egelmööslibesitzung einerseits und den privaten Anstössern sowie der Burgergemeinde Bern andererseits ein Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen. Gemäss diesem Dienstbarkeitsvertrag darf das Egelmöos nicht austrocknen und nicht überbaut werden und der Wasserspiegel ist zu regulieren, damit künftige Überschwemmungen vermieden werden. Die Dienstbarkeiten erstrecken sich auf die Wasserfläche des Sees und je nach Dienstbarkeit auf angrenzende Parzellenteilflächen rund um den See. Durch anschliessende Parzellierungen der laut Vertrag berechtigten Grundstücke wurden die Dienstbarkeitsrechte auf heute total sieben Grundstücke in der Nachbarschaft des Egelsees übertragen. Darunter befinden sich auch Grundstücke der Einwohnergemeinde Bern und der Burgergemeinde Bern.

Die südwestlich des Egelsees gelegene Teilfläche mit dem heutigen Gebäude Muristrasse 21e wird im Dienstbarkeitsvertrag von der oben erwähnten Baubeschränkung ausgenommen. Von Relevanz

im Zusammenhang mit der geplanten öffentlichen Nachnutzung des Gebäudes Muristrasse 21e ist nach Vertrag einzig die für das gesamte Gebiet um den Egelsee geltende allgemeine Beschränkung, wonach «zu keinen Zeiten ein lärmendes, übelriechendes oder aussergewöhnlichen Rauch verursachendes Gewerbe ausgeübt oder geduldet werden» soll. Die konkreten Auswirkungen des Dienstbarkeitsvertrags sind in der weiteren Projektierung vertieft zu prüfen.

### **3. Zielsetzungen**

Der Grünraum Wyssloch soll durch eine Umgestaltung zu einer Parkanlage mit einer hohen Nutzungs-, Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität werden. Mit dem zukünftigen Stadtteilpark sollen unterschiedlichste Freiraumbedürfnisse der Quartierbevölkerung gedeckt werden. Der Stadtteilpark Wyssloch soll als grünes Rückgrat im Quartier die soziale Interaktion und das gemeinsame Miteinander der Bevölkerung fördern und als identitätsstiftendes Element wirken. Die vorhandenen physischen Barrieren innerhalb des heutigen Grünraums Egelsee-Wyssloch sollen aufgelöst werden. Durch eine einheitliche und durchgängige Gestaltung soll ein räumlich und funktional zusammenhängendes Gefüge entstehen. Dabei sollen die unterschiedlichen räumlichen Qualitäten Berücksichtigung finden. Ebenso gilt es, die Anforderungen hinsichtlich Natur und Ökologie zu beachten.

Die Eckpunkte aus dem bereits erarbeiteten Nutzungs- und Gestaltungskonzept geben dafür den konzeptionellen Rahmen vor. Ziel ist es, auf der Grundlage des Nutzungs- und Gestaltungskonzepts aus dem Jahr 2003, die Parkanlage entsprechend den heutigen Anforderungen und Rahmenbedingungen ganzheitlich weiterzuentwickeln und die Erkenntnisse der Zwischennutzung in die weitere Projektierung einfließen zu lassen.

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

Die Entwicklung des Stadtteilparks Wyssloch erfolgt in drei Etappen. Die erste Etappe steht in engem Zusammenhang mit dem Neubau der Volksschule Wyssloch und dem Umbau des Wysslochguts zu einer Tagesschule. Auf der Grundlage des Siegerprojekts aus dem Projektwettbewerb soll die erste Etappe der Parkanlage zusammen mit dem Schulhausneubau und der Tagesschule projektiert und realisiert werden. Zu diesem Zeitpunkt kann der bestehende Modulbau wieder entfernt werden. Innerhalb der Etappe 1 wird auch der eingedolte Teilbereich des Wysslochbachs zwischen Laubeggstrasse und Egelgasse offengelegt und renaturiert.

Gleichzeitig mit dem Projektwettbewerb wird eine Vorstudie für die Etappe 2 der Parkanlage erarbeitet. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sollen die standortspezifischen Rahmenbedingungen in Bezug auf die vorgesehene öffentliche und quartierorientierte Nachnutzung der Liegenschaft Muristrasse 21e geklärt werden. Dabei gilt es vor allem zu klären, ob die im Nutzungskonzept vorgesehene «Quartiernutzung im Bestand» unter den gegebenen Voraussetzungen tatsächlich möglich ist oder ein Neubau die sinnvollere Alternative darstellen könnte. Die Studie soll das Potenzial des Bereichs zwischen Egelsee und Muristrasse gesamtheitlich untersuchen und sich nicht auf das Werkhofgebäude beschränken. Die Erarbeitung der Studie erfolgt unter der Leitung von Hochbau Stadt Bern.

Abhängig von den Erkenntnissen aus der Machbarkeitsstudie wird mittels eines qualitätssichernden Verfahrens der stadträumliche, freiraumplanerische und architektonische Umgang über den gesamten Perimeter der Etappe 2 festgelegt. Die geeignete Art des qualitätssichernden Verfahrens und das genaue Vorgehen werden in der weiteren Planung definiert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Leerstand des Gebäudes Muristrasse 21e nach dem Auszug des Strassenreinigungsdiensts zwingend zu vermeiden ist.

Nach Abschluss der Vorstudie wird die Etappe 2 in die weitere Projektierung und Realisierung überführt. Die dritte Etappe des Stadtteilparks soll im Zusammenhang mit der Planung zum geplanten Umbau der Autobahn A6 in eine Stadtstrasse angegangen werden. Bis dahin gilt es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Einzonung der heutigen Landwirtschaftsflächen zu überprüfen. Das Terminprogramm für die Projektierung und Realisierung dieser Etappe ist zum jetzigen Zeitpunkt noch offen.

#### *Termine*

Das Terminprogramm für die Etappe 1 hängt vom Projektwettbewerb ab. Die Abhängigkeit von einer Zonenplanänderung über den gesamten Perimeter des Stadtteilparks ist in der Terminplanung berücksichtigt. Für die Erarbeitung der Planungsvorlage zur Zonenplanänderung wird bis zur abschliessenden Genehmigung durch den Kanton mit einem Bearbeitungszeitraum von ca. 2.5 bis 3 Jahren gerechnet. Die Volksabstimmung zur Zonenplanänderung ist für das Jahr 2020 vorgesehen. Die anschliessende Genehmigung wird voraussichtlich im ersten Quartal 2021 erfolgen. Für die Projektierungsphase sind nachfolgende Termine vorgesehen:

#### **Etappe 1 (inkl. Schulhausneubau, Umbau Tagesschule und Offenlegung Wysslochbach)**

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Durchführung Projektwettbewerb | Mai 2018 – März 2019 |
| Vorprojekt                     | Herbst 2019          |
| Bauprojekt                     | Frühling 2020        |

#### **Etappe 2**

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Machbarkeitsstudie quartierorientierte |                             |
| Nachnutzung Muristrasse 21e            | Sommer 2018 – Frühling 2019 |
| Gutachten und Fachberichte             | Sommer 2019                 |

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und der daraus resultierende Entscheid zur Umnutzung des Gebäudes Muristrasse 21e im Bestand oder einem allfälligen Neubau haben eine direkte Auswirkung auf das weitere Terminprogramm der Etappe 2.

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Qualitätssicherndes Verfahren | voraussichtlich bis Sommer 2020   |
| Vorprojekt                    | voraussichtlich bis Frühling 2021 |
| Bauprojekt                    | voraussichtlich bis Herbst 2021   |

Für die Ausführungsphase sind folgende Termine vorgesehen:

#### **Etappe 1**

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Volksabstimmung Baukredit | 2021 |
| Baubewilligung            | 2021 |
| Baubeginn                 | 2021 |
| Bauende                   | 2023 |

Die Termine für die Ausführungsphase der Etappe 2 werden nach Abschluss der Vorstudie und des qualitätssichernden Verfahrens präzisiert. Das Terminprogramm steht in Abhängigkeit vom gewählten Projekt und dem Umfang der baulichen Massnahmen. Es sind folgende Termine vorgesehen:

#### **Etappe 2**

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Volksabstimmung Baukredit | voraussichtlich 2022     |
| Baubewilligung            | voraussichtlich bis 2023 |
| Baubeginn                 | voraussichtlich bis 2023 |
| Bauende                   | voraussichtlich bis 2024 |

## 5. Projektorganisation

Die Entwicklung der Parkanlage Wyssloch bedingt einen integralen und ämter- bzw. direktionsübergreifenden Prozess, der eine enge Zusammenarbeit und sorgfältige Koordination erfordert. Neben den städtischen Amtsstellen sind verschiedene externe Akteure in den Prozess involviert. Die Federführung für die Planung und Projektierung des Stadtteilparks liegt gemäss der Beauftragung durch den Gemeinderat bei Stadtgrün Bern. Die Koordination der verschiedenen Teilprojekte im Perimeter Stadtteilpark Wyssloch erfolgt auf operativer Ebene durch das Kernteam Stadtteilpark Wyssloch, in dem die Leitenden der Teilprojekte vertreten sind. Die Koordination auf strategischer Ebene erfolgt durch einen von Stadtgrün Bern geführten Lenkungsausschuss, in dem die Präsidialdirektion (Hochbau Stadt Bern und Stadtplanungsamt), die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik (Immobilien Stadt Bern), die Direktion für Bildung, Soziales und Sport (Schulamt, Sozialplanung) und die Direktion für Sicherheit, Umwelt und Energie (Bauinspektorat) vertreten sind.

## 6. Partizipation und Kommunikation

Im bisherigen Planungsprozess hat bereits eine breite Partizipation der Quartierbevölkerung stattgefunden. Diese bezog sich jedoch ausschliesslich auf die Zwischen- resp. Nachnutzung des ehemaligen Entsorgungshofs an der Muristrasse 21e und den direkt angrenzenden Aussenraum. Unter dem Leitmotiv der Stadt der Beteiligung hat sich der Gemeinderat in den aktuellen Legislaturrichtlinien zum Ziel gesetzt, den Dialog mit der Bevölkerung zu fördern. Die angemessene Beteiligung der Quartierbevölkerung an der weiteren Projektierung des Stadtteilparks soll die bedürfnisgerechte Gestaltung der Parkanlage gewährleisten. Mögliche Nutzungskonflikte sollen mittels eines koordinierten Partizipationsprozesses frühzeitig erkannt und ausgeräumt werden. Im Rahmen der anstehenden Zonenplanänderung bedarf es zudem eines formellen Mitwirkungsprozesses.

Ein sehr wichtiger Aspekt im weiteren Prozess ist neben der freiwilligen Partizipation eine offene und transparente Kommunikation. Einerseits gilt es, in einem solch komplexen Projekt die Kommunikation nach innen – den Austausch zwischen den am Projekt beteiligten Dienststellen – zu fördern. Andererseits ist die Kommunikation nach aussen – mit dem Begleitgremium und der breiten Bevölkerung – ein wichtiger Erfolgsfaktor für das Projekt.

## 7. Kosten und Finanzierung

Berechnungen von Stadtgrün Bern gehen von Gesamtkosten von rund 6 Mio. Franken für die Realisierung der Etappe 1 der Parkanlage Wyssloch aus. Der geplante Schulhausneubau wird im Bereich des heutigen Familiengartenareals Egelgasse zu liegen kommen. Für die Räumung und Neuanlage der Familiengärten innerhalb des Stadtteilparks wird mit Kosten von Fr. 945 000 gerechnet. Dieser Betrag ist ebenfalls in den Gesamtkosten für die Parkanlage eingerechnet. Die Aussenanlagen des Schulhausneubaus und der zukünftigen Tagesschule im Wysslochgut sind nicht in den Realisierungskosten der Etappe 1 der Parkanlage eingerechnet. Diese Kosten werden im Rahmen des Kreditbegehrens zum Baukredit Volksschule Wyssloch und Umbau Wysslochgut in eine Tagesschule von der Präsidialdirektion (Hochbau Stadt Bern) beantragt.

Das bestehende Rasenspielfeld wird in der gleichen Grösse wie der Bestand innerhalb des Perimeters der Etappe 1 ersetzt. Die Kosten für die Projektierung des Rasenspielfelds werden im Honorar für die Projektierung der Etappe 1 berücksichtigt. Die Kosten für die Realisierung werden zusammen mit dem Kreditbegehren zum Baukredit VS Wyssloch und Umbau Wysslochgut in eine Tagesschule unter der Federführung von Hochbau Stadt Bern beantragt. Die Projektierung und Realisierung der Offenlegung des Wysslochbachs erfolgen unter der Federführung des Tiefbauamts der Stadt Bern.

Die Finanzierung erfolgt über die Sonderrechnung Stadtentwässerung. Für die weitere Projektierung und die Realisierung des Wasserbauprojekts Wysslochbach wird dem Stadtrat im Anschluss an den Projektwettbewerb ein separates Kreditbegehren unterbreitet. Bei den aufgeführten Kosten handelt es sich um eine Grobkostenschätzung für die folgenden Projektierungsaufgaben:

### **Etappe 1**

- Phase 4.2.31 Vorprojekt
- Phase 4.2.32 Bauprojekt
- Phase 4.2.33 Bewilligungsverfahren
- Phase 4.2.41 Ausschreibung

### **Etappe 2**

- Phase 4.2.21 Vorstudien Machbarkeitsstudie

(Phasen gemäss Ordnung SIA 105 Ordnung für Leistungen und Honorare der Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten).

Für die Projektierung des Vorhabens Stadtteilpark Wyssloch Etappe 1 (Projektierung) und Etappe 2 (Vorstudie/Machbarkeitsstudie) wird ein Kredit von 1.711 Mio. Franken beantragt. Es ergibt sich folgende Kostenaufteilung:

### **Bisherige Planungsarbeiten**

|  |     |            |
|--|-----|------------|
| I1700035 Stadtteilpark Wyssloch; Ums. 1. Etappe<br><i>(Finanzkompetenz des Gemeinderats)</i>   | Fr. | 105 000.00 |
| I1700057 Nachnutzung Areal Entsorgungshof Egelsee<br><i>(Finanzkompetenz des Gemeinderats)</i> | Fr. | 72 000.00  |

### **Zukünftige Projektierungsarbeiten**

#### **Etappe 1**

|  |     |            |
|--|-----|------------|
| <b>1.1: Honorare Projektierung Stadtteilpark</b><br>Landschaftsarchitekten und Fachplanerinnen<br>Vorprojekt bis und mit Ausschreibung | Fr. | 580 000.00 |
|--|-----|------------|

#### **Etappe 2**

|  |     |            |
|--|-----|------------|
| <b>2.1: Machbarkeitsstudie Nachnutzung Muristrasse 21e</b><br>Variantenstudium, Kosten-Nutzen-Abwägung<br><i>(Finanzierung erfolgt über Investitionsbereich Hochbau)</i> | Fr. | 300 000.00 |
| <b>2.2: Gutachten und Fachberichte</b><br>z. B. Naturwerte, Gewässersystem, Bau- und Planungsrecht   | Fr. | 210 000.00 |
| <b>2.3: Partizipation/Kommunikation</b><br>Nutzungsbedürfnisse öffentlicher Quartiertreff und Park   | Fr. | 80 000.00  |
| <b>2.4: Projektunterstützung</b><br>Unterstützung der Gesamtprojektleitung   | Fr. | 80 000.00  |
| <b>3: Unvorhergesehenes/Drittkosten/Gebühren (ca. 10 %)</b>  | Fr. | 141 000.00 |
| <b>5: KiöR (1 % der Gesamtkosten)</b>  | Fr. | 16 000.00  |

|   |                         |
|---|-------------------------|
| <b>Total Projektierungskredit (gerundet)</b>                            | <b>Fr. 1 584 000.00</b> |
|   | (MwSt. inbegriffen)     |
| <b>Total zu Lasten Investitionsbereich Grünanlagen/<br/>Grünplanung</b> | <b>Fr. 1 284 000.00</b> |
| <b>Total zu Lasten Investitionsbereich Hochbau</b>                      | <b>Fr. 300 000.00</b>   |

Zusammen mit den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie wird dem Gemeinderat zuhänden des Stadtrats eine Kreditvorlage für das qualitätssichernde Verfahren sowie die weitere Projektierung bis zur Phase 4.2.4 Ausschreibung für die Etappe 2 vorgelegt. Die Kosten für das qualitätssichernde Verfahren resp. für die Projektierungsarbeiten ergeben sich in Abhängigkeit vom Variantenentscheid zum weiteren Vorgehen bezüglich des Umgangs mit der Liegenschaft Muristrasse 21e sowie der Art des qualitätssichernden Verfahrens.

Ein Projektierungskredit für die Etappe 3 wird dem Stadtrat zu einem späteren Zeitpunkt und mit einem separaten Kreditbegehren beantragt. Die Kosten für den Kredit I5200261 von Fr. 239 000.00 für bauliche Massnahmen am Quartiercafé Egelsee für die Dauer der Zwischennutzung werden als Projektierungs- und Baukredit separat geführt und abgerechnet, weil diese aufgrund der beschränkten Zeit als getrennt getätigte Investition betrachtet werden können.

Für die Realisierung des Stadtteilparks Wyssloch sind Fr. 1.22 Mio. in der Spezialfinanzierung «Abgeltungen der Planungsmehrwerte» reserviert. Der Beitrag wird im Rahmen des Kreditbegehrens für die Realisierung geltend gemacht.

## 8. Folgekosten

Der Projektierungskredit wird später in den Hauptkredit aufgenommen. Anlagen im Bau werden nach HRM2 nicht abgeschrieben, die Abschreibung erfolgt erst nach Inbetriebnahme zum entsprechenden Abschreibungssatz der Kategorie. Bei Nichtrealisierung des Projekts erfolgt die sofortige Abschreibung der aufgelaufenen Investitionskosten. Die Folgekosten des Gesamtprojekts können mit den aktuellen Eckwerten noch nicht beziffert werden.

### *Instandhaltungskosten*

#### a.) Pflege

Die Veränderung der Pflegekosten kann erst nach erfolgter Projektierung ermittelt werden.

#### b.) Funktioneller Unterhalt

Die Kostenveränderung für den funktionellen Unterhalt kann erst nach erfolgter Projektierung ermittelt werden.

## Antrag

1. Der Stadtrat genehmigt die Vorlage Stadtteilpark Wyssloch: Entwicklung; Projektierungskredit.
2. Der Stadtrat bewilligt für den Stadtteilpark Wyssloch ein Projektierungskredit von Fr. 1 284 000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung von Stadtgrün, Konto I5200060 Wyssloch Stadtteilpark, Kostenstelle 520100, PG 520200.

3. Der Stadtrat bewilligt für den Stadtteilpark Wyssloch ein Projektierungskredit von Fr. 300 000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung Hochbau, Konto PB18-004, Machbarkeitsstudie Nachnutzung Muristrasse 21e.
4. Der Gemeinderat wird dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 4. Juli 2018

Der Gemeinderat