

153
(2000)

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat betreffend Umgestaltung des Casinoplatzes: Projektionskredit

Bern, 23. Mai 2000

1. Zielsetzung

Gestützt auf den Verkehrskompromiss beabsichtigt die Autohalle Kasinoplatz AG, das Casino-Parking um ca. 250 Abstellplätze zu erweitern. Der Ausbau des Parkings erfordert den Aufbruch eines grossen Teils des Casinoplatzes, der bei dieser Gelegenheit grundlegend neu organisiert und umgestaltet werden soll.

Die städtebaulich ansprechende Platzgestaltung und die Umsetzung einer neuen Verkehrslösung mussten bei der Verlängerung der RBS-Linie G mit dem Bau der neuen Endhaltestelle auf dem Casinoplatz 1996 noch zurückgestellt werden. Jetzt bietet die Parking-Erweiterung unter dem Casinoplatz die Möglichkeit, Massnahmen auf dem Platz verhältnismässig kostengünstig zu realisieren.

Auch künftig wird der Casinoplatz kein Ort des ruhigen Verweilens sein. Als Eingang zur Innenstadt an der Nahtstelle zwischen Oberstadt, unterer Altstadt und dem Kirchenfeldquartier ist er städtebaulich trotzdem von grosser Bedeutung. Deshalb wurde die gestalterische Lösung auch in einem Wettbewerbsverfahren erarbeitet.

Für die Ausarbeitung des Bauprojekts für die Neugestaltung des Casinoplatzes wird dem Stadtrat die Aufstockung eines vom Gemeinderat 1998 / 99 bewilligten Kredits von Fr. 150 000.00 um Fr. 250 000.00 auf Fr. 400 000.00 beantragt; weitere Fr. 150 000.00 sind erforderlich für die Projektierung der Abwasseranlagen.

2. Ausgangslage

Aufgrund des Verkehrskompromisses können die in der oberen und unteren Altstadt zur Schaffung von fussgängerfreundlichen Zonen aufzuhebenden oberirdischen Parkfelder in bestehenden und zu erweiternden Parkgaragen der Innenstadt ersetzt werden. Mit der Erweiterung des Parkplatzangebots im Casino-Parking um 250 Felder würde dieselbe Anzahl oberirdischer Parkplätze in der näheren Umgebung wegfallen.

Die Suche nach neuen, besseren Lösungen einerseits für die Gestaltung des öffentlichen Raums und andererseits für die Verkehrsführung erwies sich als äusserst schwierig, zumal die unterschiedlichsten Interessen – Bedürfnisse des ÖV, optimale Zu- / Wegfahrt Casino-Parking, Verbindung zur Oberen und Unteren Altstadt, Verkehrssicherheit, Verkehrsbelastung vor dem „Bellevue-Palace“, etc. – unter einen Hut zu bringen waren und sind.

3. Das Projekt

Das Vorhaben besteht aus zwei Hauptteilen:

- Die *Autohalle Kasinoplatz AG* plant, finanziert und baut die Erweiterung ihres Parkings.
- Die *Stadt* realisiert im Zuge der Bauarbeiten für den Ausbau der Autoeinstellhalle eine neue Platzgestaltung. Gleichzeitig sollen im Bereich Casinoplatz die Abwasserleitungen

nach dem Trennsystem verlegt werden. Überdies beabsichtigen die städtischen Verkehrsbetriebe (SVB), in Verbindung mit den Bauarbeiten am Casinoplatz die Geleise auf dem Theaterplatz zu erneuern. An den Kosten der Platzgestaltung wird sich die Autohalle Casinoplatz AG zu ca. 75 % beteiligen.

3.1 Autoeinstellhalle

Mit einem 5-stöckigen Anbau an die bestehende Autohalle soll das Parking unter dem Casinoplatz um 250 Parkplätze erweitert werden. Für die Bauarbeiten am Parking müssen die Tramgeleise entfernt und grosse Teile des Casinoplatzes geöffnet werden. Um die Störungen des öffentlichen und privaten Verkehrs minimal zu halten, wurde für die Parking-Erweiterung die sogenannte Deckelbauweise gewählt. D.h. zuerst werden in mehreren Etappen die Bohrpfähle als Baugrubenabschluss erstellt und gleichzeitig allfällige archäologische Funde gesichert. Während dieser ca. fünf Monate dauernden Arbeiten fährt der ÖV noch über den Platz. Anschliessend wird in einer sieben-wöchigen Intensivbauweise (Sommerferien) die eigentliche Decke des Parkings gebaut. Dazu muss der Tramverkehr unterbrochen werden, und der RBS kann nur noch bis zum Helvetiaplatz fahren.

Nach Abschluss der Intensivbauphase erfolgt die Umgestaltung des Casinoplatzes. Gleichzeitig wird unterirdisch das Parking fertiggestellt, was ca. zwei Jahre dauern wird. Während der ganzen Bauzeit bleibt das bestehende Parking in Betrieb.

Am 15. Dezember 1999 hat der Regierungsrat die Baubewilligung mit zahlreichen Auflagen erteilt. Der Bauentscheid des Regierungsrates wurde im Januar 2000 von der Hotel Bellevue-Palace AG und von der Burgergemeinde Bern (Casino, Stadt- und Universitätsbibliothek) bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern mit Beschwerde angefochten.

3.2 Ziele und Randbedingungen für die Gestaltung und den Verkehr

Für die Neugestaltung des Casinoplatzes wurden folgende Ziele definiert:

- Städtebauliche Aufwertung
- Schaffung einer übersichtlichen, begreifbaren und klaren Situation für alle Verkehrsteilnehmenden
- Mehr Sicherheit für Fussgängerinnen / Fussgänger und für den Veloverkehr
- Verbesserung der Verhältnisse für den öffentlichen Verkehr
- Optimale Erreichbarkeit der Innenstadt
- Optimales Kosten- / Nutzenverhältnis

Folgende Randbedingungen müssen eingehalten werden:

- SVB-Linien 3, 5, 10 und 19 führen über den Casinoplatz
- Endhaltestelle der RBS-Linie G auf dem Casinoplatz
- Reduktion der Verkehrsbelastung auf dem Platz nach der Erweiterung des Parkings
- Sicherstellen der Altstadterschliessung

3.3 Verkehrsführung

Zur Festlegung der definitiven Verkehrslösung finden Gespräche mit dem Cityverband, den verschiedenen Altstadtleisten und dem Hotel Bellevue-Palace AG statt. Vom Gemeinderat wird das Ziel verfolgt, eine allseits akzeptable Lösung zu finden, die dem Baubewilligungsverfahren auch Stand hält. Gleichzeitig ist der Gemeinderat bestrebt, das eigentliche Ziel, die Umsetzung des Verkehrskompromisses mit der dazugehörigen Parkingerweiterung durchzusetzen.

3.4 Gestaltung

Zur Erarbeitung der neuen Platzgestaltung wurde ein wettbewerbsähnliches Verfahren in Form eines Studienauftrages an mehrere Gestalter angewandt.

Die Erarbeitung des Studienauftrags erfolgte durch das Architekturbüro Delley + Partner in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt und Stadtplanungsamt. Zur Beurteilung und Jurierung der Studien wurde ein Beurteilungsgremium mit Vertretern des Cityverbands, der Vereinigten Altstadtleiste, der Autohalle Kasinoplatz AG, der Stadtverwaltung, verschiedenen Sachverständigen und einem Künstler sowie ein Expertenteam mit Verkehrsspezialisten, der Denkmalpflege, der Stadtpolizei, der RBS und der SVB aufgebildet. Zum Studienauftrag wurden folgende Büros eingeladen:

- Häfliger Grunder von Allmen, Architekturbüro in Bern
- Stücheli & Mathys, Architekturbüro in Bern
- Stéphanie Cantalou, Architekturbüro in Bern
- Mundwyler, Stauffenegger, Stutz, Architekturbüro in Basel
- Kienast Vogt Partner, Landschaftsarchitekturbüro in Bern
- Weber + Saurer, Landschaftsarchitekturbüro in Solothurn

Im Dezember 1999 wurde den Studienteilnehmern die Aufgabe vorgestellt. Die Arbeiten mussten bis am 29. Februar 2000 eingereicht werden. Die Präsentation und Jurierung der Arbeiten erfolgte am 14. und 15. März 2000. Das Beurteilungsgremium beschloss zwei Arbeiten bis am 2. Mai 2000 durch die Projektverfasser unter Abgabe einer Empfehlung weiter bearbeiten zu lassen. Es sind dies die Studien von:

- Stéphanie Cantalou, Architekturbüro in Bern
- Weber + Saurer, Landschaftsarchitekturbüro in Solothurn

Am 2. Mai 2000 erfolgte die Schlussjurierung. Nach eingehenden Diskussionen und Abwägung aller technischen, gestalterischen und denkmalpflegerischen Überlegungen beschloss das Beurteilungsgremium einstimmig die Arbeit der Firma Weber + Saurer, Landschaftsarchitekturbüro in Solothurn zur Weiterbearbeitung zu empfehlen.

3.5 Abwasseranlagen

Im Rahmen der Erweiterung des Parkings Casinoplatz sind auch Anpassungen der Abwasseranlagen erforderlich. Im Vordergrund steht dabei die separate Ableitung des Regenabwassers. Die konzeptionellen Massnahmen wurden im Jahre 1998 in der „Generellen Entwässerungsplanung Altstadt“ festgelegt.

Die Umsetzung soll in mehreren Etappen erfolgen. Zusammen mit der Parkingerweiterung werden neue Regenabwasserleitungen im Münzgraben, im Casinoplatz und in der Klosterhalde inklusive Aare-Einleitung erstellt. Zu einem späteren Zeitpunkt wird die Fortsetzung der Massnahmen in der Kocher- und Amthausgasse sowie des Bundesplatzes realisiert.

Die Projektierung der neuen Abwasseranlagen muss über das gesamte Einzugsgebiet erfolgen, damit die Machbarkeit der Anlagen ausgewiesen und Etappierungsgrenzen bekannt sind.

Im Planungsperimeter befinden sich ebenfalls zwei öffentliche Brunnen. Am Brückenkopf der Kirchenfeldbrücke der Gerbergrabenbrunnen und Eingangs Hotelgasse der Bibliotheksbrunnen. Diese sind heute an die ARA Region Bern AG angeschlossen. Im Rahmen der Fremdwasserelimination sind die Brunnen vom Schmutzwassernetz abzutrennen.

4. Kosten

Nach ersten Kostenberechnungen muss für die Neugestaltung des Casinoplatzes mit einem Aufwand von ca. 2,4 Mio Franken gerechnet werden.

Die Planungs- und Baudirektion (Tiefbauamt, Rechtsdienst) hat mit der Autohalle Kasinoplatz AG einen Entwurf für einen Kostenteiler für die Umgestaltung des Casinoplatzes ausgearbeitet. Die anfallenden Kosten gehen zu 75% zulasten der Autohalle Kasinoplatz AG und zu 25% zulasten der Stadt Bern.

- Gesamtkosten Umgestaltung Casinoplatz	ca.	Fr. 2 400 000.00
- Kosten zulasten Stadt (25%)	ca.	Fr. 600 000.00
- Kosten zulasten die Autohalle Kasinoplatz AG (75%)	ca.	Fr. 1 800 000.00

Für die Realisierung der Abwasseranlagen im Bereich Casinoplatz wird mit Kosten von ca. Fr. 1 300 000.00 zulasten der Sonderrechnung Tiefbauamt, Stadtentwässerung gerechnet.

5. Folgekosten

5.1 Kapitalfolgekosten

Platzgestaltung (Gesamtprojektierungskredit voraussichtlicher Anteil Stadt)

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr
Restbuchwert	100 000.00	90 000.00	81 000.00	38 740.00
Abschreibung 10%	10 000.00	9 000.00	8 100.00	3 875.00
Zins 4.8%	4 800.00	4 320.00	3 890.00	1 860.00
Kapitalfolgekosten	14 800.00	13 320.00	11 990.00	5 735.00

Abwasseranlagen

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr
Restbuchwert	150 000.00	135 000.00	121 500.00	58 115.00
Abschreibung 10%	15 000.00	13 500.00	12 150.00	5 810.00
Zins 4.8%	7 200.00	6 480.00	5 830.00	2 790.00
Kapitalfolgekosten	22 200.00	19 980.00	17 980.00	8 600.00

5.2 Betriebsfolgekosten

Für die Platzgestaltung fallen keine zusätzlichen Folgekosten für Betrieb und Unterhalt an. Für die Abwasseranlagen ist mit zusätzlichen Folgekosten für Betrieb und Unterhalt von jährlich Fr. 6 500.00 zu rechnen.

6. Weiteres Vorgehen, Termine

Zur Zeit werden intensive Gespräche geführt, die zu einer allseits akzeptablen Verkehrslösung führen sollen. Nach Bewilligung der Projektierungskreditaufstockung und Erarbeitung der Verkehrslösung kann sofort das Bauprojekt ausgelöst werden, so dass das Baukreditbegehren Ende Jahr 2000 im Stadtrat gestellt werden kann. Parallel dazu muss das Baubewilligungsverfahren für die Platzgestaltung eingeleitet werden. Im Herbst 2000 wird der Verwaltungsrat der Autohalle Kasinoplatz AG den nötigen Kredit für die Parkingerweiterung freigeben. Gleichzeitig erfolgt dann die Submission der Bauarbeiten. Ab Januar 2001 kann die etappenweise Erstellung der Bohrpfähle mit der Sicherung der archäologischen Funde erfol-

gen. In den Sommerferien 2001 wird der Tramverkehr während sieben Wochen unterbrochen und die Intensivbauweise der Parkingdecke beginnt. Danach kann die Platzgestaltung während ca. zwei Monate umgesetzt werden. Gleichzeitig wird der unterirdische Weiterausbau des Parkings erfolgen. Im Jahr 2003 soll das Gesamtparking eröffnet werden und die oberirdischen Parkplätze, unter anderem auch die auf dem Bundesplatz, können gemäss Verkehrskommiss aufgehoben werden.

Für das weitere Vorgehen muss eine Kreditaufstockung von Fr. 250 000.00 auf Fr. 400 000.00 erfolgen. Für die Umsetzung der Bauarbeiten soll schlussendlich das Geschäft in einem Beitragsverfahren abgewickelt werden. D.h. die Autohalle Kasinoplatz AG tritt als Bauherrschaft auf und die Stadt leistet ihren Beitrag zu den Mehraufwendungen der Platzgestaltung, die ohne Umgestaltung des Platzes nicht entstanden wären.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats betreffend Casinoplatz, Umgestaltung: Projektierungskredit.
2. Er stimmt dem weiteren Vorgehen zu.
3. Für die Ausführung der Projektierungsarbeiten wird der mit GRB 2124 vom 15. September 1998 bewilligte und mit GRB 1307 vom 30. Juni 1999 erhöhte Kredit von Fr. 150 000.00 zulasten Konto Nr. 540.501.121.0 der Investitionsrechnung um Fr. 250 000.00 auf total Fr. 400 000.00 erhöht. Die Projektierungskosten sind später in die Baukreditvorlage aufzunehmen.
4. Für die Ausführung der Projektierungsarbeiten der Abwasseranlagen wird ein Kredit von Fr. 150 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto 851.501.122.0 bewilligt. Die Projektierungskosten sind später in die Baukreditvorlage aufzunehmen.
5. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.

Der Gemeinderat