

**203**  
(2000)

**Vortrag  
des Gemeinderats an den Stadtrat  
betreffend Aare: Ufersanierung Klösterli; Ausführungskredit**

Bern, 9. August 2000

**1. Worum es geht**

Die Ufermauer auf der rechten Aareseite im Abschnitt Nydeggbücke bis Untertorbrücke ist in einem sehr schlechten Zustand. Örtlich sind Ausbrüche sichtbar. Beim Hochwasser der Aare im Mai 1999 wurden weitere grössere Löcher in die bereits vorher undichte Mauer gerissen.

Für die Sanierung der Aareufermauer beim Klösterli wird dem Stadtrat ein Kredit von Fr. 940 000.00 beantragt.

**2. Ausgangslage**

Mit Vorvertrag vom 14. November 1997 verpflichtete sich die Burgergemeinde Bern, von der Stadt die Fonds-Liegenschaft Felsenburg (Bern Grundbuchblatt Nr. 72, Kreis IV) käuflich zu erwerben und das denkmalgeschützte Gebäude zu erneuern. Daraus erwachsen der Burgergemeinde Kosten in der Grössenordnung von ca. Fr. 6 000 000.00, welche durch die spätere Vermietung nicht angemessen verzinst werden können. Andererseits wird der Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik durch die Abtretung der Liegenschaft von einer erheblichen Last befreit.

Unter anderem bestimmte der Vorvertrag, dass *vor* dem Umbaubeginn in der Felsenburg, d.h. vor dem 1. Juli 2000, die Ufermauersanierung abgeschlossen sein müsse.

Das Projekt für die Gesamtsanierung der Ufermauer von der Untertorbrücke bis oberhalb der Nydeggbücke musste aufgrund des Hochwassers vom Mai 1999 nochmals überarbeitet werden. Bereits im Herbst 1999 wurde klar, dass es nicht gelingen würde, die ganze Mauer vor dem 1. Juli 2000 zu erneuern.

Um die zeitgerechte Mauersanierung wenigstens im Abschnitt Felsenburg sicher zu stellen, bewilligte der Gemeinderat am 12. Januar 2000 für eine 1. Bauetappe einen Kredit von Fr. 300 000.00. Damit sollte – im Hinblick auf den für Juni vorgesehenen Baubeginn in der Felsenburg – ab Februar 2000 bei Niedrigwasserstand vorerst die Ufermauer entlang der Parzelle Felsenburg vollständig saniert werden. In der Folge zeigte sich jedoch, dass eine etappenweise Ausführung der Mauersanierung nicht nur Mehrkosten in der Grössenordnung von Fr. 50 000.00 mit sich bringen, sondern auch zu Problemen bei der Baustellenorganisation führen würde. Unter anderem hätten grosse Teile der Baustelleninstallation zwei Mal bereit gestellt werden müssen.

Nachdem seitens der Stadt der Nachweis erbracht worden war, dass die Bauarbeiten an der Felsenburg durch parallel laufende Sanierungsmassnahmen an der Ufermauer nicht beeinträchtigt werden, erklärte sich die Burgergemeinde bereit, die von ihr ausbedungene Sanierungsfrist für die Mauer bis Ende 2000 zu verlängern.

Unter diesen Voraussetzungen kann die gesamte Ufermauer von der Untertorbrücke bis oberhalb der Nydeggbücke nun in einem Zug saniert werden. Der vom Gemeinderat für eine vorgezogene 1. Etappe bewilligte Kredit von Fr. 300 000.00 wurde de facto nur so weit be-

anspricht, als in ihm auch der mit GRB Nr. 609 vom 11. März 1998 gesprochene Projektierungskredit von Fr. 50 000.00 enthalten war. Die in Ziffer 4 dargestellte Kostenübersicht gemäss GU-Offerte bezieht sich deshalb auf die Ausführung des Vorhabens ohne Etappen.

### 3. Das Projekt

Der Zustand der bestehenden Mauer sowie deren Gebrauchsfähigkeit und Lage in einem historisch sensiblen Gebiet stellen hohe Anforderungen an die Sanierung. Im Juni 1999 wurde deshalb für das Vorhaben eine Submission für Generalunternehmungen durchgeführt.

Nach dem Sanierungskonzept der besten und preisgünstigsten GU-Offerte soll die erheblich beschädigte Mauer unterfangen und im Mittel 40 cm stark vorbetoniert werden, nachdem zuvor lose Mauerteile, einzelne Steine etc. entfernt worden sind. Löcher und Hohlräume werden mit Beton ausgefüllt. Die Maueroberfläche wird als Waschbeton-Fläche erstellt.

Für die Fabrikation des Betons kann Aarekies mit einer maximalen Korngrösse von 5 cm verwendet werden. Auf diese Weise wird eine optimale Oberflächenstruktur erreicht, die sich sehr gut in die Umgebung einfügt. Die Mauerabdeckung besteht ebenfalls aus Sichtbeton.

Zum harmonischen und lebendigen Gesamtbild der Mauer sollen auch folgende Gestaltungselemente beitragen:

- Schattenlinien (gebildet durch Mauervorsprünge)
- Ausbilden der Mauerdurchlässe mit Wasserspeiern
- Schaffen von Vogelnischen auf der ganzen Mauerlänge
- Integration der Laube Felsenburg.

Besondere Beachtung wird den Blöcken vor der Mauer geschenkt. Einerseits sollen die Mauerfundamente optimal geschützt werden; andererseits wird der Flussrand durch unterschiedliche Blockgrössen und unregelmässiges Verlegen der Blöcke für die Lebewesen im Wasser gut gestaltet.

Für die Realisierung des Projekts sieht das Sanierungskonzept vor, dass ab dem Installationsplatz beim Haus Klösterlistutz Nr. 12 eine Rampe aus Blöcken und Kies erstellt wird, die als Transportweg zur Aare dient. In einer 1. Phase entsteht das Teilstück für die Mauersanierung oberhalb der Nydeggbücke; anschliessend wird die Transportpiste zur Untertorbrücke verlegt für die 2. Sanierungsphase. Am Schluss wird der Bereich des Installationsplatzes saniert.

### 4. Termine

Mit den Bauarbeiten muss im November 2000 begonnen werden, damit der vereinbarte Termin mit der Burgergemeinde für die Bauvollendung (31.12.2000) eingehalten werden kann. Der Abschluss sämtlicher Bauarbeiten ist für März 2001 vorgesehen.

### 5. Kosten

Der Kostenvoranschlag für die Gesamtsanierung gemäss GU-Offerte basiert auf dem Preisstand vom August 1999; er gliedert sich wie folgt:

Bauarbeiten	Fr. 822 725.00
Projektierungskosten (GR-Kredit vom 11. März 1998)	Fr. 50 000.00
Diverses und Unvorhergesehenes ca. 5%	Fr. 45 050.00
Eigenleistungen	Fr. 22 225.00
<b>Baukosten Gesamtsanierung brutto</b>	<b>Fr. 940 000.00</b>

## 6. Beiträge Dritter

Gemäss kantonalem Wasserbaugesetz sind die Kosten einer Ufermauersanierung wie folgt zu tragen:

- *Mauerteil unter der mittleren Wasserlinie:* Gemeinwesen (Stadt / Tiefbauamt), grob geschätzt 60 bis 70% der Baukosten.
- *Mauerteil über der mittleren Wasserlinie:* Anstossende (30 bis 40 % der Kosten). Anzurechnen sind hier die von zwei Stockwerkeigentümern (Schär und Halter) der Liegenschaften Klösterlistutz Nr. 10 und 12 vor fünf Jahren erbrachten Vorleistungen für Sanierungsmassnahmen an ihrem Mauerteil im Betrag von ca. Fr. 40 000.00. Auf den Anstösserbeitrag der Stockwerkeigentümer Schär und Halter wird deshalb verzichtet.

Für die Gesamtsanierung gemäss GU-Offerte kann mit Anstösserbeiträgen von ca. Fr. 260 000.00 und einem Kantonsbeitrag von ca. Fr. 200 000.00 gerechnet werden.

## 7. Folgekosten

### *Kapitalfolgekosten*

Beantragter Kredit	Fr.	940 000.00
Kostenanteil Anstossende	Fr.	260 000.00
Zwischentotal I	Fr.	680 000.00
Kostenanteil Kanton (Wasserbau)	Fr.	200 000.00
Zwischentotal II	Fr.	480 000.00
Projektierungskosten (GRB 609 vom 11.03.1999)	Fr.	50 000.00

**Verbleibende Nettobelastung** **Fr. 430 000.00**

<b>Investition</b>	<b>1. Jahr</b>	<b>2. Jahr</b>	<b>3. Jahr</b>	<b>10. Jahr</b>
Restbuchwert	430 000.00	387 000.00	348 300.00	166 590.00
Abschreibung 10%	43 000.00	38 700.00	34 830.00	16 660.00
Zins 4.8%	20 640.00	18 575.00	16 720.00	7 995.00
<b>Kapitalfolgekosten</b>	<b>63 640.00</b>	<b>57 275.00</b>	<b>51 550.00</b>	<b>24 655.00</b>

### *Betriebsfolgekosten*

Es fallen keine zusätzlichen Folgekosten für den Betrieb und Unterhalt an, da nur bereits bestehende Uferverbauungen saniert werden.

## Antrag

1. Der Stadtrat genehmigt das Projekt betreffend Aare: Ufersanierung Klösterli. Vorbehalten bleiben Änderungen, die sich bei der Ausführung als nötig erweisen und die den Gesamtcharakter des Vorhabens nicht verändern.
2. Für die Ausführung wird ein Kredit von Fr. 940 000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 540.501.805.0, bewilligt.
3. Beiträge Dritter sind für Abschreibungen zu verwenden.
4. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.

**Der Gemeinderat**

*Anhang:*  
Übersichtsplan