2025.TVS.0042

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Sanierung Giacomettistrasse; Kredit (Anteil Stadt Bern)

1. Worum es geht

Das Freudenbergzentrum im Osten Berns verfügt über eine private Einstellhalle. Direkt über der Decke dieser Einstellhalle verläuft die Giacomettistrasse.



Abb. 1: Lage Freudenbergzentrum/Giacomettistrasse

Sowohl die Einstellhalle als auch das darüberliegende Teilstück der Giacomettistrasse weisen verschiedene Mängel auf und müssen saniert werden. Die Bauteilfugen – der Übergang zwischen jenem Strassenteil, der sich über der Einstellhalle befindet, und den beidseits anschliessenden Strassenabschnitten – haben das Ende ihrer Nutzungsdauer erreicht, auch die Randsteine sind in einem schlechten Zustand. In der Einstellhalle sind Wassereintritte festzustellen, welche auf eine beschädigte Abdichtung zwischen der Strasse und der Einstellhalle hindeuten.

Gemäss Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Eigentümerschaft der Einstellhalle – der Miteigentümergemeinschaft (MEG) Zentrum Freudenberg – und der Stadt Bern von 1969/1986 sowie rechtlichen Abklärungen im Jahr 2021, ist die Stadt Bern dazu verpflichtet, sich bei einer Sanierung der Einstellhalle an den Kosten für die Wiederherstellung der darüberliegenden Giacomettistrasse zu beteiligen. Die letzte vollständige Sanierung der Einstellhalle und der darüberliegenden Giacomettistrasse fand 2002 statt; damals beteiligte sich die Stadt Bern ebenfalls an den Belagsarbeiten.

Bei der geplanten Strassensanierung wird eine nachhaltige und dauerhafte Lösung angestrebt: Die konstruktiven Mängel werden behoben (Randsteinbefestigung, Busplatte), zudem sollen der Strassenraum sicherer und übersichtlicher gestaltet und die Haltestelle Giacomettistrasse gemäss den

Vorgaben des Eidgenössischen Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) barrierefreie umgestaltet werden. Schliesslich sollen auch gewisse Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität umgesetzt werden.

Für den Kostenanteil der Stadt Bern an die Sanierung der Giacomettistrasse, die hindernisfreie Ausgestaltung der Bushaltestelle und die Umsetzung von Massnahmen zur besseren Verkehrssicherheit beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat vorliegend einen Ausführungskredit in der Höhe von Fr. 950 000.00.

2. Ausgangslage

2.1 Zustand der Einstellhalle und der Fahrbahn

Die eingeschossige Einstellhalle des Freudenbergzentrums liegt direkt unter der Giacomettistrasse. Sie hat eine Länge von ca. 120 m und ist zwischen 19 und 23 m breit. Auf der Decke über der Einstellhalle verläuft die Giacomettistrasse, welche ohne Lastbeschränkung und damit auch von 40-Tonnen-Lastwagen befahren werden kann. Zudem verkehrt die Buslinie 28 von BERNMOBIL auf diesem Strassenstück.

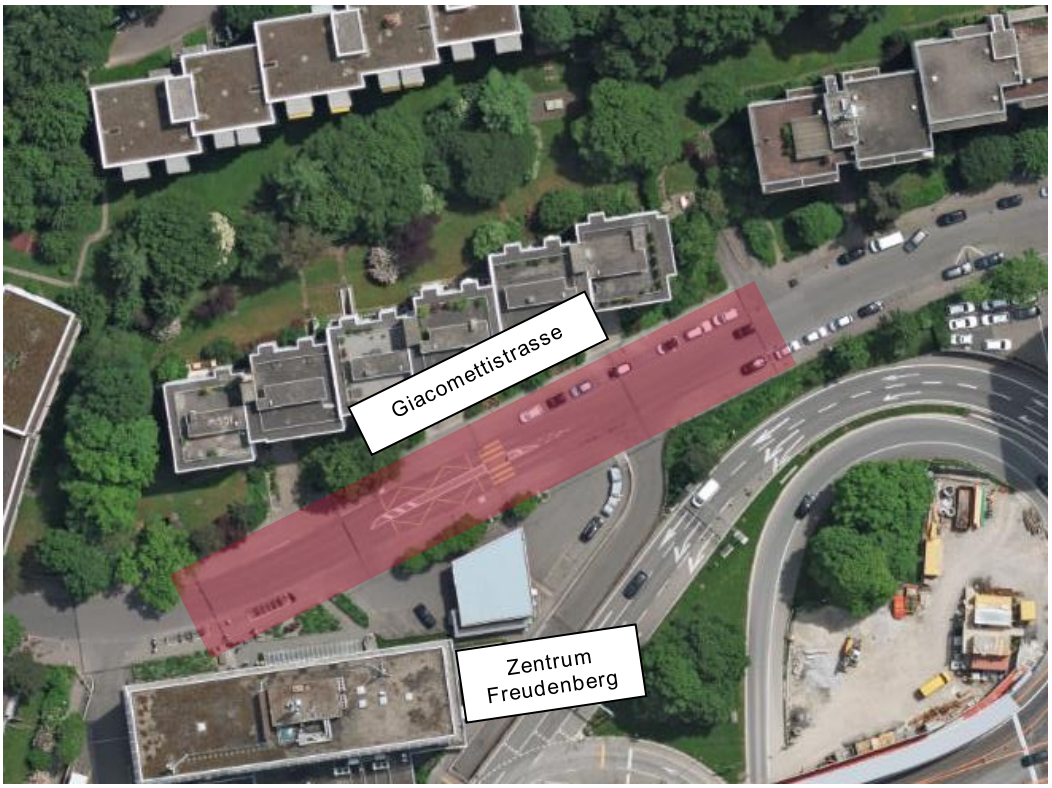


Abbildung 2: Übersicht Giacomettistrasse und Zentrum Freudenberg (Rot: Projektperimeter)

2017 wurden im Rahmen einer Zustandsuntersuchung konstruktive Mängel an den sogenannten Bauteilfugen der Einstellhalle festgestellt. Zum Verständnis: Die Decke der Einstellhalle, die zugleich als Fahrbahn dient, ist beweglich aufgebaut – wie bei einer Brücke. Die Fugen stellen die Übergänge zwischen den beweglichen und den festen Bauteilen dar. Auch die Fahrbahnübergänge zur Giacomettistrasse haben ihre Lebensdauer überschritten und müssen ersetzt werden. Bei der Bushaltestelle haben sich durch die Befahrung der Busse Spurrillen gebildet. Zudem befinden sich die Randsteine in einem schlechten Zustand. In der Einstellhalle sind diverse Wassereintritte festzustellen, welche auf eine beschädigte Abdichtung hinweisen.

Im Zusammenhang mit der Zustandsuntersuchung wurde 2017 auch eine statische Nachberechnung des gesamten Bauwerks durchgeführt. Diese ergab, dass das Tragwerk die Anforderungen betreffend Tragsicherheit zwar erfüllt, aber am Bauwerk hohe Verformungen festzustellen sind, die über den Grenzwerten der geltenden Normen liegen. Diese Verformungen haben bei der Durchfahrt von Lastwagen und Linienbussen Vibrationen am Gebäude zur Folge und sind wahrscheinlich eine der Ursachen für die festgestellten Schäden an der Oberfläche.

2.2 Eigentumsverhältnisse

Die Einstellhalle, die dazugehörigen Dilatationsfugen sowie die Einstellhallenabdichtung befinden sich im Privatbesitz (Miteigentümergemeinschaft/MEG Zentrum Freudenberg). Die Stadt Bern als Grundeigentümerin ist Eigentümerin aller Bauteile der Strassenoberfläche (Belag, Strassenentwässerung, Randsteine).

2.3 Dienstbarkeitsvertrag

Es besteht ein Dienstbarkeitsverhältnis von 1969/1986 zwischen der Stadt Bern und der privaten Eigentümerschaft. Darin räumt die Stadt Bern ein sogenanntes unterirdisches Überbaurecht für Bau und Betrieb der Autoeinstellhalle ein. Die jährliche Entschädigung für die Dienstbarkeit beträgt Fr. 11 500.00, gleichzeitig ist die Stadt gemäss Dienstbarkeitsvertrag verpflichtet, die Strasse zu sanieren, wenn die Einstellhalle saniert werden muss.

2021 wurde noch einmal rechtlich geprüft, ob die Stadt zu einem Beitrag an die Wiederherstellung der Strasse verpflichtet ist, wenn die Einstellhalle saniert werden muss. Im Rahmen der juristischen Abklärungen wurde festgestellt, dass ein allfälliges Vorgehen gegen diese Regelung sowohl auf zivilrechtlichem wie auch auf öffentlich-rechtlichem Weg risikobehaftet und aufwändig ist, zumal es, soweit ersichtlich, in der Rechtsprechung keine vergleichbaren Fälle gibt. In der Folge wurde mit der Eigentümerschaft ein Kostenteiler erarbeitet und vereinbart.

3. Das Projekt

Folgende übergeordnete Ziele werden mit dem Projekt verfolgt:

- Sanierung der Einstellhalle und der darüberliegenden Giacomettistrasse inkl. Sanierung der Entwässerung,
- Anpassung der bestehenden Bushaltestelle gemäss Eidgenössischem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG),
- Verbesserung der Verkehrssicherheit für Velofahrende und Fussgänger*innen,
- Attraktivitäts- und Qualitätssteigerung für den Fuss- und Veloverkehr sowie Aufwertung des öffentlichen Raums.

3.1 Sanierung der Einstellhalle und der Fahrbahn

In der Einstellhalle wird an den Stützfüssen und den Unterzügen (Träger unter der Decke) eine umfangreiche Betonsanierung vorgenommen. Dabei wird die Betonüberdeckung neu aufgebaut. An der Fassade bei der Rampenabfahrt sind ebenfalls lokale Betonsanierungen vorgesehen. Die Entwässerungsleitungen in der Einstellhalle und die alten Entwässerungsschächte werden ersetzt.

Die Fahrbahn über der Einstellhalle wird mit sogenanntem Ultrahochfestem Beton (UHFB) verstärkt, einer Betonsorte, die sich durch besonders hohe Dichtigkeit und Festigkeit auszeichnet. Die Bauteilfugen werden mit einem neuen System geschlossen, und die Trottoirs werden neu aufgebaut. Ziel der Massnahmen ist es, eine nachhaltige und dauerhafte Lösung zur Verbesserung der konstruktiven Mängel im Zusammenhang mit der Einstellhalle umzusetzen.

3.2 Instandstellung der Busplatte, hindernisfrei ausgestaltete Bushaltestelle

Auf dem ganzen Strassenabschnitt über der Einstellhalle wird Ultrahochfester Beton (UHFB) eingebracht. Der Bereich, wo die Busse halten, wird besonders stabil ausgeführt und unbehandelt belassen (Busplatte), in den anderen Bereichen der Fahrbahn wird ein Belag aufgebracht.

Die Bushaltestelle wird neu hindernisfrei ausgebildet: Künftig wird ein niveaugleicher Einstieg in den Bus möglich sein.

3.3 Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Aufenthaltsqualität

Gleichzeitig mit der Wiederherstellung der Fahrbahn und des Trottoirs sollen Massnahmen umgesetzt werden, mit denen der Strassenraum sicherer und übersichtlicher gestaltet und die Aufenthaltsqualität auf der Strassenoberfläche gesteigert werden kann. Insbesondere sollen die Bedingungen für den Fuss- und Veloverkehr verbessert werden. Konkret sind folgende Massnahmen geplant:

- Die aktuell etwas überdimensionierte Fahrbahn wird im Zuge der Wiederherstellung auf der Seite Giacomettistrasse 15 (Zentrum Freudenberg) um gut 30 cm reduziert. So wird dem Fussverkehr auf dem Trottoir mehr Platz zur Verfügung gestellt. Zudem trägt diese Massnahme zur Reduktion der Fahrgeschwindigkeiten bei.
- Platzierung der Veloabstellplätze auf der Fahrbahnverengung. Dadurch wird Platz auf dem Trottoir frei und bietet Möglichkeiten für Gestaltungsmassnahmen (Sitzgelegenheiten, temporäre Möblierungen etc.). Zudem wird mit der Verschiebung der Veloabstellplätze die Übersichtlichkeit für Fussgänger*innen vor dem Zentrum Freudenberg verbessert.

3.4 Projektorganisation, Projektziele

Die private Eigentümerschaft der Einstellhalle (MEG Zentrum Freudenberg) und die Stadt Bern (Tiefbauamt) als Grundeigentümerin und Trägerin der Strassenhoheit kooperieren im Instandstellungsprojekt «Sanierung Giacomettistrasse». Die Stadt schliesst sich dem privaten Sanierungsprojekt an. Die Kombination von privatem und volumenmässig untergeordnetem öffentlichem Projektteil bzw. Auftrag ermöglicht die Nutzung von Synergien und bietet den Beteiligten technische, organisatorisch-logistische sowie wirtschaftliche Vorteile. Aufgrund ihres deutlich höheren Kostenanteils übernimmt die private Bauherrschaft die Federführung für das gesamte Vorhaben einschliesslich der Auftragsvergaben. Die Zusammenarbeit und die Aufteilung der Kosten werden durch einen Vertrag zwischen Stadt und privater Eigentümerschaft geregelt.

3.5 Bewilligungsverfahren

Die Genehmigung des Projekts «Sanierung Giacomettistrasse» erfolgt im Rahmen eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens. Der Lead für das Verfahren liegt dabei beim privaten Eigentümer.

4. Kostenbeteiligung der Stadt Bern

4.1 Kostenteiler und Vertrag

Der Kostenteiler zwischen der Stadt Bern und der privaten Eigentümerschaft wurde anhand der Kostenschätzung im Bauprojekt erarbeitet. Folgende Kosten hat die Stadt Bern zu übernehmen:

Pflichtanteil Stadt Bern:

- Strassenaufbau (exkl. Abdichtung), abzüglich der Wertvernichtung des Belags und der Randabschlüsse (diese werden durch die Privateigentümerin getragen)
- Sanierung und Anpassung der Strassenentwässerung
- Markierungen
- Anteil an Planungs- und Projektnebenkosten.

Spezifische Massnahmen der Stadt Bern:

- Instandstellung der Busplatte mit Ultrahochfestem Beton (UHFB)
- Anpassung der Bushaltestelle gemäss BehiG-Vorgaben

- Neue Gestaltungselemente (Sitzgelegenheiten)
- Verkehrsberuhigende Massnahme durch Fahrbahnverengung
- Neue Positionierung der Veloabstellplätze.

Der Kostenteiler wurde in einem Vertrag festgehalten. Neben den technischen Vorgaben werden darin auch die Modalitäten der Zahlungen geregelt. Neben den erwähnten Akonto-Zahlungen minimieren spezifische Vertragsklauseln allfällige finanzielle Risiken der Stadt.

5. Kosten

Das unter dem Lead der privaten Eigentümerin zu realisierende Gesamtprojekt «Sanierung Giacomettistrasse» sieht Kosten in der Höhe von insgesamt rund Fr. 3 000 000.00 (inkl. MwSt.) vor. Gemäss der abgeschlossenen Vereinbarung hat die Stadt Bern einen Anteil von rund 930'000 Franken zu übernehmen. Darin sind sowohl der Pflichtanteil als auch die spezifischen Massnahmen eingerechnet. Im Kostenteiler nicht berücksichtigt sind die Gestaltungsmassnahmen im Trottoirbereich; sie sind mit rund Fr. 20 000.00 veranschlagt und kommen zum erwähnten städtischen Kostenanteil dazu.
Die nachfolgende Zusammenstellung (gerundet) basiert auf dem Kostenvoranschlag vom April 2024. Die Kostengenauigkeit liegt bei +/- 10%; die Mehrwertsteuer (8.1%) ist darin enthalten.

Beschrieb	**Kosten**
Bauarbeiten Pflichtanteil (inkl. Signalisation und Markierung)	600 000.00
Bauarbeiten Fahrbahnverengung	5 000.00
Bauarbeiten Busplatte	35 000.00
Bauarbeiten Anpassung Bushaltestelle gemäss BehiG-Vorgaben	20 000.00
Honorare (für Pflichtanteil und zusätzliche Massnahmen)	170 000.00
Verschiedenes, Unvorhergesehenes*	100 000.00
Zwischentotal (gemäss Kostenvoranschlag Gesamtprojekt)	930 000.00
Gestaltungsmassnahmen im Trottoirbereich	20 000.00
Total beantragter Kredit (inkl. MwSt.)	**950 000.00**

*Gemäss Artikel 2 Absatz 1 des Reglements über die Spezialfinanzierung für Kunst im öffentlichen Raum (KiöR-Reglement; KiöR; SSSB 423.1) ist in Baukrediten für öffentliche Bauten und Anlagen der Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün ein Prozent der über den allgemeinen Haushalt finanzierten Bausumme exkl. MwSt. für Kunst im öffentlichen Raum vorzusehen und in die Spezialfinanzierung einzulegen, höchstens aber Fr. 500 000.00 im Einzelfall. Im vorliegend beantragten Kredit ist unter «Unvorhergesehenes» ein Betrag von Fr. 8 700.00 eingestellt.

6. Folgekosten

6.1 Kapitalfolgekosten

Investition	**1. Jahr**	**2. Jahr**	**3. Jahr**	**40. Jahr**
Anschaffungs-/ Restbuchwert	950 000.00	926 250.00	902 500.00	23 750.00
Abschreibung 2.5%	23 750.00	23 750.00	23 750.00	23 750.00
Zins 1.3%	12 350.00	12 041.00	11 735	310
Kapitalfolgekosten	36 100.00	35 790	35 485	24060

6.2 Betriebsfolgekosten

Da es sich bei vorliegendem Projekt um Ersatzmassnahmen bzw. die Sanierung einer bestehenden Anlage handelt, entstehen keine zusätzlichen Betriebsfolgekosten. Durch die Sanierung können in den folgenden Jahren die Unterhaltskosten bei den Betrieben sogar gesenkt werden.

6.3 Werterhalt und Mehrwert

Objekt	Werterhalt	Mehrwert
Sanierung Giacomettistrasse	80%	20%
Bushaltestelle	50%	50%

Wird der Kreditantrag abgelehnt, sind die aufgelaufenen Projektierungskosten vollständig als ausserplanmässige Abschreibungen der Erfolgsrechnung zu belasten. Ebenfalls sind die Kosten für das laufende Bewilligungsverfahren abzuschreiben. Diese Kosten sind im Globalbudget nicht enthalten.

7. Termine

Folgende Ecktermine ergeben sich für den weiteren Projektverlauf:

Ausführungsprojekt/Baubewilligung	2. Quartal 2025
Beginn Bauarbeiten	2./3. Quartal 2025
Abschluss Bauarbeiten	3. Quartal 2025

Es ist mit einer Bauzeit von rund drei Monaten zu rechnen.

8. Kommunikation

Die von der Sanierung direkt betroffenen Gewerbebetriebe, Institutionen und Anwohnenden werden mit den üblichen Medien (Plakate, Briefkastenflyer) rechtzeitig über die Bauarbeiten und allfällige Behinderungen informiert.

9. Klimaverträglichkeitsbeurteilung

Die zu sanierende Einstellhalle befindet sich unmittelbar unter der Strassenoberfläche. Im Zuge der Sanierung wird ausschliesslich der von der Einstellhalle überdeckte Bereich erneuert. Die sehr schmale Überdeckung erfordert einen Spezialaufbau, damit die Stabilität der Decke und der Fahrbahn garantiert werden können. Aus diesem Grund können keine zusätzlichen Massnahmen zugunsten des Stadtklimas ergriffen werden. Insgesamt hat das vorliegende Geschäft keinen nennenswerten Einfluss auf das Klima und ist insofern mit den Zielen des Klimareglements (KR; SSSB 820.1) vereinbar.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Sanierung Giacomettistrasse; Kredit (Anteil Stadt Bern).

2. Für die Umsetzung des Projekts wird ein Kredit von Fr. 950 000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto IN510-001665 (Gemeinkostensammler GS510-IK-000035), bewilligt.

3. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.

Bern, 26. Februar 2025

Der Gemeinderat