

Sanierung Freibad Wyler; Baukredit (Abstimmungsbotschaft)

1. Worum es geht

Das Frei- und Hallenbad Wyler wurde 1971 errichtet und ist nach den Freibädern Weyermannshaus und Marzili das drittgrösste Freibad in der Stadt Bern. Seit der Fertigstellung der Freibadanlage wurden keine umfassenden Sanierungsarbeiten durchgeführt, was zur Folge hat, dass die Becken teilweise undicht sind, die Badewassertechnik veraltet ist und das Kinderplanschbecken nicht mehr den heutigen Bedürfnissen entspricht. Bei einem Ausfall der Wasseraufbereitung ist mit weitreichenden und einschneidenden Konsequenzen für den Freibadbetrieb, bis hin zu einer längeren Schliessung während der Saison, zu rechnen. Die Sanierung der Anlage ist daher dringend notwendig. Die Aussenbeckenanlage des Wylerbads soll technisch und baulich komplett saniert werden und dadurch einen sicheren, ökologischen und langfristigen Betrieb während der künftigen Badesaison ermöglichen.

Das Hallenbad Wyler sowie die Infrastrukturbauten auf dem Areal sind ebenfalls sanierungsbedürftig. Sie sollen erst in einer zweiten Phase, d.h. nach der Fertigstellung der Schwimmhalle Neufeld und dem Hallenbad im Weyermannshaus, erneuert werden. Die schrittweise Sanierung der städtischen Hallenbadanlagen entspricht der im März 2018 vom Gemeinderat verabschiedeten Wasserstrategie. Die Becken und die Badtechnik des Freibads Wyler sind Anlageteile, welche technisch und zeitlich losgelöst vom Hallenbad und den Infrastrukturbauten saniert werden können.

Das im Bereich des ehemaligen Lehrschwimmbeckens stehende, kleine Garderoben- und Dienstgebäude soll ebenfalls im Zuge der Beckensanierung saniert werden. Damit wird sichergestellt, dass den Gästen des Freibads auch in der zweiten Bauphase bereits genügend Garderoben und sanitäre Anlagen zur Verfügung stehen. Zudem wird der Spielbereich für Kinder erneuert.

Für die Gesamtsanierung des Freibades wird dem Stadtrat und den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von 11,1 Mio. Franken beantragt. Der Stadtrat hat am 22. Oktober 2020 einen Projektierungskredit in der Höhe von 1,1 Mio. Franken genehmigt. Dieser ist im Baukredit enthalten.

2. Ausgangslage

2.1. Heutige Anlage

Auf dem ehemaligen Schiessgelände im Wylerfeld wurde 1971 das Wylerbad errichtet. Die Schiessanlagen wurden 1935 stillgelegt und abgebrochen, das Gelände in der Folge verändert und bebaut. Im März 2017 wurde im Bereich des Kinderspielplatzes eine Altlastensanierung des mit geringfügigen Bleirückständen belasteten Bodens vorgenommen.

Die leicht abgedrehte Ausrichtung zu den Bahngleisen prägt das Areal und das nähere Quartierumfeld städtebaulich. Nordwestlich wird die grosszügige Anlage vom Waldgebiet Wylerholz gefasst, nordöstlich sind Dienstleistungsbetriebe angesiedelt.

Die Anlage umfasst einen Hallenbadtrakt sowie ein Freibad mit den dazugehörigen Infrastrukturbauten wie Restaurant, Garderobenbauten und Wasseraufbereitungsanlagen. Zu den Aussenbecken gehören ein grosses 50-Meter-Schwimmbecken mit angrenzendem, nicht abgetrenntem

Sprungturbereich, zwei Nichtschwimmbecken, ein Planschbereich für Kinder und ein Lehrschwimmbecken, welches mit Sand aufgeschüttet wurde und heute als Beachvolleyballanlage genutzt wird. An das Lehrschwimmbecken angrenzend befindet sich ein länglicher Baukörper, welcher ursprünglich die ehemaligen Lehrschwimgarderoben und Nebenräume beinhaltete. Heute wird das Gebäude als einfache Umkleide für die Freibadbesucher*innen und als Betriebsgebäude genutzt. Die unterirdisch gelegenen Wasseraufbereitungsanlagen und die Badewassertechnik befinden sich zwischen den beiden grossen Aussenbecken.

Die grosszügige Grünanlage bietet sonnige und schattige Liegeflächen auf unterschiedlichen Niveaus. Grosse, auf dem Areal verteilte Bäume spenden Schatten. Ein Spielbereich für Kinder sowie ein vom Freibad her zugängliches Fussballfeld komplettieren das Angebot.

Die Gebäude der Anlage sind im Inventar der Denkmalpflege nicht aufgeführt. Die Umgebung, respektive der Aussenraum sind jedoch von denkmalpflegerischem Interesse. Das Hallenbad im Wyler ist in wesentlichen Anlageteilen baugleich mit dem Hallenbad Weyermannshaus.



Abb. 1: Wylerbad (Orthofoto 2016)

2.2. Sanierungsbedarf

Die gesamte Anlage weist nach fast fünfzig Betriebsjahren ohne umfassende Sanierung wachsende Schäden auf. Die Becken sind undicht und müssen in regelmässigen Intervallen stellenweise behelfsmässig nachgedichtet werden. Die Bausubstanz ist aufgrund der Feuchte teilweise angegriffen und muss saniert werden. Die Badewassertechnik ist veraltet und muss ersetzt werden. Das Kinderplanschbecken entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und Vorschriften. Auch fehlende Spielmöglichkeiten und veränderte Bedürfnisse von Kindern rechtfertigen eine Sanierung oder Neugestaltung des Kinderbeckens. Die Spielgeräte und der Fallschutz des bestehenden Kinderspielbereichs sind teilweise in einem schlechten Zustand und müssen ersetzt werden. Das kleine Garderoben- und Dienstgebäude im Bereich des ehemaligen Lehrschwimmbeckens weist veraltete haustechnische Installationen sowie eine sanierungsbedürftige Gebäudehülle auf.



Abb. 2: Vogelperspektive Aussenbeckenanlage



Abb. 3: 50-Meter-Becken mit Sprungturbereich



Abb. 4: Kinderplanschbereich



Abb. 5: Nichtschwimmbecken



Abb. 6: Kleine Garderobe & ehemal. Lehrschwimmbecken



Abb. 7: Liegewiese mit Baumbestand



Abb. 8: Spielbereich Kinder



Abb. 9: Fussballfeld & Garderobengebäude Sportplatz

2.3. *Wasserstrategie der Stadt Bern*

Im März 2018 genehmigte der Gemeinderat die «Wasserstrategie der Stadt Bern». Der Strategie folgend soll das Freibad Wyler in seiner Ausrichtung als Familienbad unverändert bleiben und mit sanierter Wasseraufbereitungstechnik weniger Betriebsunterbrüche erfahren sowie einen geringeren laufenden Unterhaltsaufwand generieren. Die Umnutzung des Lehrschwimmbeckens zu einer Beachsportanlage inklusive Garderobe ist bereits heute provisorisch umgesetzt und soll beibehalten werden. Das Angebot für Kleinkinder und Kinder soll attraktiver gestaltet werden.

2.4. *Dienstleistungssubmission*

Für die Sanierung der Freibadanlage wurde zwischen Dezember 2019 und Februar 2020 eine Dienstleistungssubmission durchgeführt. Das Planerteam unter der Federführung des Bäderplaners Urs Köpfler GmbH aus Wolhusen konnte mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden.

3. **Projektziele**

Folgende Projektziele sollen mit der Sanierung erreicht werden:

- Die Ausrichtung als Familienbad soll gestärkt werden, denn das Wylerbad ist für die Bevölkerung im Norden Berns von sehr grosser Bedeutung.
- Die Anlage kann effizienter und umweltschonender weiterbetrieben werden.
- Die Becken weisen einen reduzierten Betriebs- und Unterhaltsaufwand auf.
- Die neue Badewassertechnik erhöht die Betriebssicherheit und steigert die Wasserqualität sowie die Energieeffizienz.
- Der vergrösserte Kinderplanschbereich wird mit einem zeitgemässen Angebot an Attraktionen ausgestattet und besser beschattet.
- Die beiden bestehenden Nichtschwimmbecken werden zu einem Becken zusammengelegt und ebenfalls mit Wasserattraktionen und Spielmöglichkeiten aufgewertet. Innerhalb des vergrösserten Beckens sind künftig verschiedene Nutzungen für unterschiedliche Altersgruppen möglich.
- Das 50-Meter-Schwimmbecken bleibt in seiner jetzigen Form erhalten. Nach der Sanierung können im Becken Wettkämpfe durchgeführt werden.
- Der bestehende Sprungbereich wird saniert und wo nötig an neue bauliche Vorschriften angepasst. Eine separat erschlossene Kurzrutsche ergänzt das Angebot.
- Die Hindernisfreiheit der Anlage und die Zugänglichkeit zu den Becken wird optimiert.
- Die Minimalsanierung des kleinen Garderobengebäudes wird, mit Fokus auf den Substanzerhalt der Gebäudehülle, umgesetzt.
- Der Spielbereich für Kinder wird erneuert und bietet einen attraktiven Ort für Besucher*innen der Anlage, auch ausserhalb der Freibadsaison.

4. **Das Projekt**

4.1 *Projektumfang*

Das vorliegende Projekt umfasst die Sanierung der Aussenbecken im Freibad Wyler und minimale Sanierungsarbeiten am kleinen Garderoben- und Dienstgebäude im Bereich des ehemaligen Lehrschwimmbeckens. Zudem wird der bestehende Kinderspielbereich neugestaltet.

4.2 *Abgrenzung*

Gemäss der Wasserstrategie der Stadt Bern soll die Schwimmhalle Neufeld die nötigen Ausweichkapazitäten für eine etappierte Sanierung der städtischen Hallenbäder bereitstellen. Innerhalb der Investitionsplanung weist die Sanierung des Hallenbads Wyler nicht dieselbe Dringlichkeit auf wie

die Sanierung der Freibadanlage. Aus diesem Grund wurde entschieden, dass die Sanierung der Anlage in Etappen erfolgen soll. Die Erneuerung des Hallenbads wird zurückgestellt und die Sanierung der Aussenbeckenanlage vorgezogen. Da die Becken und die Badtechnik des Freibads Wyler Anlagenteile sind, welche technisch und zeitlich losgelöst vom Hallenbad und den Infrastrukturbauten saniert werden können, ist eine Aufteilung in zwei Sanierungsprojekte möglich und sinnvoll. Die Aufgliederung des gesamten Sanierungsvorhabens in zwei Projekte ermöglicht es, die Arbeiten am Freibad so zu terminieren, dass der Sommerbetrieb möglichst wenig gestört wird. Im Weiteren kann während einer späteren Sanierung des Hallenbads, das Freibad in Betrieb bleiben. Mit der Minimal-sanierung des kleinen Garderobengebäudes wird zudem sichergestellt, dass den Gästen des Freibads auch in der zweiten Bauphase Garderoben und sanitäre Anlagen zur Verfügung stehen. Ohne Aufgliederung der Arbeiten wäre von einer längeren Schliessung der Gesamtanlage auszugehen. Die Erneuerung des Hallenbads ist in der aktuellen Mittelfristigen Investitionsplanung ab 2027 eingestellt.

4.3 Bearbeitungsperimeter



Abb. 10: Lageplan: Kinderplanschbecken (Gelb); Nichtschwimmbekken (Hellblau); Schwimmbekken und Sprungbereich (Rot); Abgang Technik (Pfeil Violett); kleines Garderoben- und Dienstgebäude (Pink); Spielbereich Kinder (Dunkelbau), IV-WC Kabinen (Grün)

4.4 Beckenprogramm

Eine 2018 durchgeführte Machbarkeitsstudie für die Gesamtanlage hat ergeben, dass das Beckenlayout in seiner heutigen Form immer noch zweckmässig ist, es soll deshalb in seinem grundsätzlichen Erscheinungsbild erhalten bleiben und nur punktuell angepasst werden. Nach der Sanierung wird eine neue breite Treppe und eine Rampe die beiden grossen Becken miteinander verbinden.

Mit dieser Massnahme wird die Verbindung zwischen dem Nichtschwimm- und dem Schwimmbecken verbessert. Die bestehenden Zugänge zu den Becken werden beibehalten und wo nötig baulich angepasst.

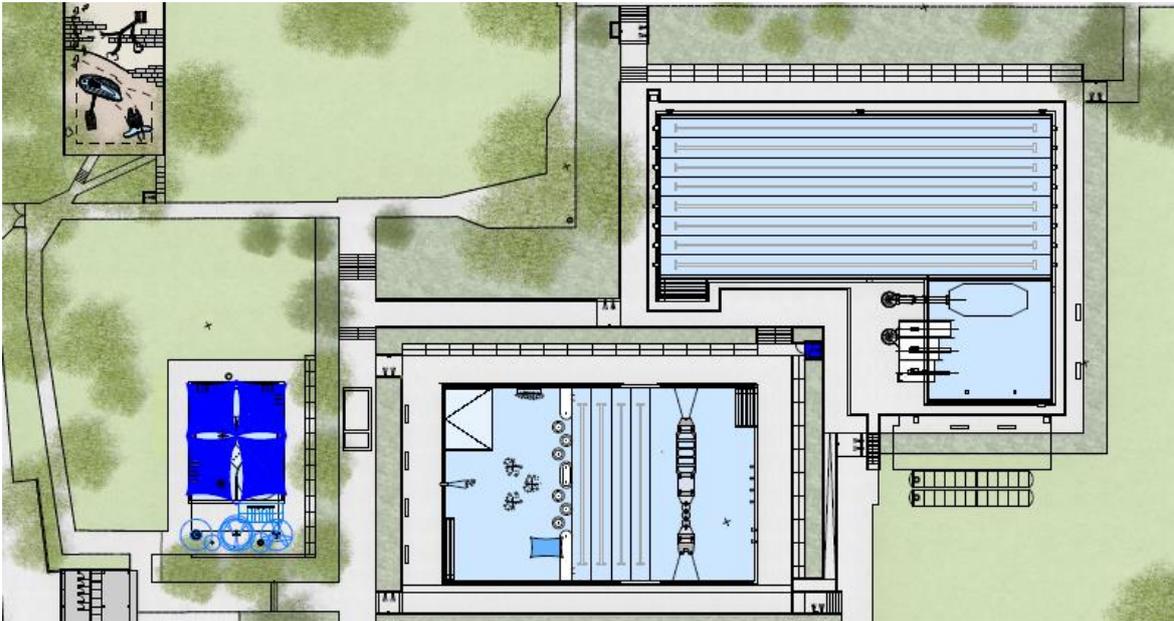


Abb. 11: Situationsplan Sanierungsprojekt

4.4.1 Entscheid Beckenauskleidung

In der Projektierung wurden verschiedene Varianten für die Sanierung der Becken überprüft und einander gegenübergestellt. Für die Sanierung des Freibads Wyler hat sich die Beckenauskleidung mit Edelstahl als die geeignetste Sanierungsmethode herausgestellt. Edelstahlbecken haben den Vorteil, dass sie eine sehr hohe Lebensdauer aufweisen und tiefere Unterhalts- und Betriebskosten als andere Auskleidungen verursachen. Nachteilig sind hingegen die höheren Investitionskosten sowie ein erhöhter Anfall von grauer Energie bei der Erstellung von Edelstahl. Diese negativen Effekte relativieren sich bei einer Betrachtung über den gesamten Lebenszyklus. Gesamthaft betrachtet weisen Edelstahlbecken aufgrund der langen Lebensdauer und der tieferen Betriebs- und Unterhaltskosten die vorteilhaftesten Lebenszykluskosten auf. Aus den genannten Gründen wurde entschieden, alle Becken mit Edelstahl zu sanieren.

4.4.2 Schwimmbecken & Sprungturm

Das 50-Meter-Becken und der Sprungbereich bleiben in ihrer Anordnung und Nutzung unverändert. Das Schwimmbecken mit acht Bahnen wird nach der Sanierung die erforderliche Masse zur Durchführung von Wettkämpfen aufweisen. Der Sprungbereich besteht heute aus zwei 1-Meter- und je einer 3-Meter- und 5-Meter-Plattform. Der Sprungturm und die dazugehörige Wendeltreppe werden umfassend saniert und bleiben in ihrer heutigen Erscheinungsform erhalten. Sämtliche Geländer werden ersetzt und entsprechen nach Abschluss der Bauarbeiten den heute gültigen Vorschriften. Die bestehende Sprungbucht war bisher nicht vom Schwimmbecken abgetrennt, was bei gleichzeitiger Nutzung teilweise zu Beeinträchtigungen des Schwimmbetriebs führte. Zur Erhöhung der Sicherheit werden die beiden Bereiche durch eine perforierte Metalltrennwand abgetrennt. Dadurch entsteht eine räumliche Trennung zwischen den beiden Becken, die notwendige Wasserdurchströmung wird dadurch jedoch nicht verhindert.

Anstelle eines der beiden 1-Meter-Sprungbretter wird eine Kurzrutsche, ein sogenannter *Crazy-Jump*, errichtet. Es handelt sich dabei um eine steile Rutsche, welche Freibadbesucher*innen von einer fünf Meter hohen Plattform in das Becken schiessen lässt.



Abb. 12: Beispiel Crazy-Jump im Waldschwimmbad Zimmeregg, Luzern

4.4.3 Nichtschwimmbecken

Die zwei bestehenden Nichtschwimmbecken werden zu einem grossen Becken zusammengelegt, dadurch kann die Wasserfläche erhöht werden. In der Erstellung ist die Massnahme kostenneutral, weil weniger Rinnen benötigt werden. Eine durchlässige Unterteilung mit begehbaren Elementen teilt das Becken in zwei Bereiche. Die Nutzungen innerhalb des Beckens werden neu angeordnet. In direkter Nähe zum Kinderplanschbecken wird neu der Bereich für die kleineren Kinder situiert sein. Der Einstieg in das Becken ist in diesem Bereich über einen Flachwasser-Einstieg (Rampe) für alle Altersklassen möglich. Auf der gegenüberliegenden Seite des Beckens befindet sich der Bereich für Jugendliche und alle anderen Freibadbesucher*innen. Dieser Beckenteil weist nur am Beckenrand Wasserattraktionen auf, die Wasserfläche wird bewusst freigehalten und kann zu verschiedenen Tageszeiten unterschiedlich genutzt und bespielt werden. Das Becken kann einerseits weiterhin zum Lehrschwimmen verwendet werden, andererseits können verschiedene mobile Schwimmelemente im Becken befestigt werden. So entsteht temporär ein attraktiver Wasserspielpark.

4.4.4 Kinderplanschbereich, Spritzplatz und Kinderspielplatz

Das bestehende Kinderplanschbecken entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und Vorschriften, es wird deshalb komplett zurückgebaut und am gleichen Standort mit einer etwas grösseren Wasserfläche neu errichtet. Das Becken wird komplett in Edelstahl ausgeführt und beinhaltet diverse Attraktionen und Spielmöglichkeiten auf verschiedenen Niveaus. Kaskadenartig angeordnete Becken sind mit Schleusen und Bachläufen ausgestattet. Ein Schiffchenkanal lädt zum Spielen ein, eine kleine Rutsche verbindet den hochliegenden Beckenteil mit dem tieferliegenden Bereich. Ein flacher Beckeneinstieg ermöglicht allen Altersklassen einen sicheren Wasserzugang. Im Becken sind diverse Spritzelemente verteilt. Grosse, aufrollbare Sonnensegel spenden Schatten. Südlich des Beckens ist ein neuer Spritzplatz vorgesehen, der mit verschiedenen Düsen und Fontänen Wasser in verschiedenen Formen erlebbar macht.

Der Kinderspielplatz muss aufgrund des schlechten Zustands der Geräte und dem in die Jahre gekommenen Fallschutz neugestaltet werden. Auf die Betriebskosten und die Umweltbilanz hat die Neugestaltung des Kinderspielplatzes keinen Einfluss.

4.5 *Badewassertechnik*

Die veraltete Badewassertechnik muss komplett ersetzt werden. In der Projektierung wurden verschiedene Verfahren für die Badewasseraufbereitung geprüft und einander gegenübergestellt. Aufgrund der gegebenen Platzverhältnisse innerhalb der bestehenden Technikräume hat sich der Einbau eines neuen Druckanschwemmfilter-Systems als wirtschaftlichste Variante erwiesen. Das Verfahren ist platzsparend und für Sanierungen von Freibädern geeignet.

Das gesamte Leitungsnetz von und zu den Becken wird neu erstellt. Die neu eingebauten Pumpen können künftig im reduzierten und somit energiesparenden Betrieb, zum Beispiel während der Nacht, eingesetzt werden. Alle Becken verfügen nach der Sanierung über eine verbesserte Wasserumwälzung gemäss den geltenden Vorschriften. Durch die Massnahmen resultiert eine verbesserte Wasserqualität, im speziellen für das Kinderplanschbecken.

Die Desinfektion des Badewassers erfolgt wie bisher mittels Chlorgranulat, die Neutralisation mit Schwefelsäure. Beide Chemikalien sind in den vorgesehenen Mengen nicht störfallrelevant. Bisher mussten sämtliche Chemikalien mühsam über die bestehende Treppe in den unterirdischen Technikraum befördert werden. Die Verkehrswege zwischen Besucher*innen und Betrieb kreuzten sich dabei auf unzulässige Art und Weise. Aus diesem Grund wurde beschlossen, die Chemikalien künftig in Räumen des kleinen Garderobengebäudes zu lagern. Über unterirdische Leitungen werden die gemischten und dosierten Stoffe in den Technikraum unterhalb der Becken geführt.

4.6 *Garderoben- und Dienstgebäude ehemaliges Lehrschwimmbecken*

Das kleine Garderoben- und Dienstgebäude neben dem ehemaligen Lehrschwimmbecken wird punktuell instandgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass das Gebäude bis zur Sanierung des Hallenbads weiterbetrieben werden kann. Die Decke des länglichen Baukörpers wird statisch ertüchtigt, lokal werden Betonsanierungen durchgeführt.

Die Garderoben und die sanitären Anlagen werden bewusst nicht erneuert. Die künftige Nutzung des Gebäudes soll im Zuge der zweiten Bauphase (Hallenbad) festgelegt werden. Die bereits vorhandenen Betriebsräume werden instandgesetzt, damit dort künftig Chemikalien für die Badewasseraufbereitung gelagert werden können. Damit eine ebenerdige Anlieferung der Stoffe in die Räume möglich ist, wird ein Zwischenboden eingebaut. Auf der Rückseite des Gebäudes wird ein neuer Betriebszugang erstellt.

Das Dach des Gebäudes wird neu abgedichtet und extensiv begrünt. Energie Wasser Bern erstellt auf der gesamten Dachfläche eine Photovoltaikanlage.

4.7 *Sanierungsbedarf Kanalisation*

Das bestehende Kanalisationsnetz ist in die Jahre gekommen und soll deshalb saniert werden. In Absprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Bern wurde der Sanierungsumfang definiert, die notwendigen Kosten sind im Baukredit enthalten.

4.8 *Neubepflanzung und Biodiversität*

Zur Verbesserung der Beschattung im Bereich des Kinderplanschbeckens werden zusätzliche Bäume gepflanzt. Die bestehende Bepflanzung der Rabatten um die Becken folgt keinem schlüssigen Gestaltungskonzept und ist stellenweise sanierungsbedürftig. Insbesondere hat sich in einigen Bereichen der für die Pflege problematische Ackerschachtelhalm ausgebreitet. Die Rabatten-Be-

pflanzung soll deshalb möglichst umfassend erneuert werden, wobei das Wurzelwerk des Schachtelhalms partiell bis auf eine Tiefe von bis zu zwei Metern entfernt werden muss. In Absprache mit Stadtgrün Bern wurden die Neupflanzungen definiert. Dabei werden einheimische Arten bevorzugt, die Biodiversität soll gefördert werden.

Im Rahmen des vorliegenden Projekts müssen die gemäss städtischem Biodiversitätskonzept erforderlichen 15 % naturnahe Flächen jedoch nicht erreicht werden. Dieser Nachweis ist im Rahmen der geplanten Sanierung des Hallenbads zu erbringen, bei welchem auch der gesamte Aussenraum (ausser der sanierten Aussenbeckenanlage) Projektbestandteil sein wird.

4.9 Altlasten & Schadstoffe

Die Gebäude (innerhalb des Bearbeitungsperimeters) und die Becken wurden auf Schadstoffe untersucht. Es wurden kleinere Vorkommen an Asbest, PCB (Polchlorierte Biphenyle) und Schwermetallen entdeckt. Die Stoffe werden im Rahmen der Sanierungsarbeiten entsorgt. Es sind keine vorgezogenen Sofortmassnahmen notwendig.

Das Areal des Wylerbads wurde früher als Schiessanlage genutzt, es ist deshalb bleibelastet und im Kataster der Belasteten Standorte vermerkt. Durch die Umnutzung zu einer Freibadanlage und der damit verbundenen Bebauung erfolgten diverse Terrainverschiebungen auf dem Gelände, bleibelastetes Material wurde verschoben. Aus diesem Grund sind die Belastungswerte auf dem Areal sehr unregelmässig verteilt. Im Jahr 2017 wurde im Bereich des ehemaligen Kinderplanschbeckens bereits eine lokale Altlastensanierung der obersten Bodenschicht durchgeführt. Im Rahmen der Beckensanierung wird das anfallende Aushubmaterial fachgerecht entsorgt.

4.10 Ökologische und energetische Optimierungen

Eine Zertifizierung nach Minergie ist für Freibadanlagen nicht möglich. Trotzdem sollen die ECO-Vorgaben für ökologisches und gesundes Bauen, wo immer möglich, eingehalten und umgesetzt werden.

Durch den Technikumgang und den unterirdischen Technikraum des Freibads verläuft eine Fernwärmeleitung von Energie Wasser Bern, die das nahegelegene Hallenbad mit Wärme versorgt. Die Fernwärme wird zur leichten Temperierung des Duschwassers auf rund 24 Grad Celsius genutzt. Ohne Temperierung kann Netzwasser teilweise eine Temperatur von nur 10 – 12 Grad Celsius aufweisen. Mit der leichten Erwärmung soll sichergestellt werden, dass die Freibadbesucher*innen die Duschen nutzen, dies führt zu weniger Verunreinigungen, einer besseren Wasserqualität und letztlich tieferen Betriebskosten.

Im Sommer fallen im Badebetrieb grosse Mengen an verbrauchtem Wasser an. Damit das Wasser nicht gebührenpflichtig in die Kanalisation eingeleitet werden muss, sollen zwei unterirdische Tanks mit einem Fassungsvermögen von je 40 000 Litern eingebaut werden. Das gesammelte Wasser aus dem Badebetrieb kann anschliessend für die Grünpflege verwendet werden. Dafür wird das abgebadete Wasser mit einem Aktivkohlefilter entchlort. Neben Abwassergebühren werden dadurch auch Frischwassergebühren eingespart, die Investitionskosten sind deshalb bereits nach wenigen Jahren amortisiert. Auf dem Areal des Freibads und dem angrenzenden Fussballplatz befindet sich ein altes Bewässerungssystem im Boden, welches nicht mehr genutzt wird. Untersuchungen haben gezeigt, dass das System noch voll funktionsfähig ist, es soll deshalb wieder in Betrieb genommen werden. Die Speisung des Systems erfolgt über das gesammelte Wasser aus den Tanks. Zudem wird das kleine Garderobengebäude mit einer Wasserbezugsstelle ausgestattet. Unterhaltsfahrzeuge von Stadtgrün Bern und dem Tiefbauamt können dort künftig gesammeltes Wasser beziehen.

4.11 *Mobilitätskonzept*

Der Gemeinderat hat im Mai 2020 beschlossen, ein Mobilitätskonzept für das Wylerbad erarbeiten zu lassen. Der Stadtrat hat im Rahmen des Projektierungskredits Sanierung Aussenbecken dafür zusätzlich einen Kredit von Fr. 50 000.00 zulasten des Globalbudgets der Verkehrsplanung bewilligt.

Nach corona-bedingter Verzögerung liegt das Mobilitätskonzept im Entwurf vor. Es sieht Massnahmen zur Erhöhung der Anzahl Veloparkplätze, eine Reduktion des Angebots sowie die Erhöhung der Tarife der Autoparkplätze und Kommunikationsmassnahmen für die Nutzenden vor. Das exakte Dimensionieren der Anzahl Abstellplätze und die Umsetzungskosten können erst in der Badesaison 2022 gestützt auf Erhebungen vor Ort erfolgen. Der Gemeinderat hat die verantwortlichen Direktionen beauftragt, ihm die Finanzierung der Massnahmen aus dem Mobilitätskonzept in einer separaten Vorlage zum Beschluss vorzulegen. Die Finanzierung der Massnahmen aus dem Mobilitätskonzept ist deshalb nicht in der Vorlage enthalten. Die Massnahmen werden innerhalb der Kreditkompetenz des Gemeinderats liegen und sollen inhaltlich wie auch zeitlich unabhängig zum Projekt Sanierung Aussenbecken realisiert werden. Sie zeigen unabhängig zur Sanierung der Aussenbecken Wirkung im Sinne der städtischen Klimaziele.

4.12 *Veloabstellplätze und Parkplätze*

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um eine reine Sanierung der Aussenbecken. Das bestehende Parkfeld für Motorfahrzeuge vor dem Hallenbad wird durch das Projekt nicht verändert, die heutige Parkplatzzahl für Velo, Motorräder und Autos kann bestehen bleiben, vorbehaltlich der Massnahmen aus dem Mobilitätskonzept. Durch die Schaffung eines neuen Betriebseingangs in das kleine Garderobengebäude entfallen an dieser Stelle 15 Veloabstellplätze. Die Abstellplätze werden auf der Anlage andernorts wieder neu erstellt.

4.13 *Hindernisfreiheit*

Die Freibadbecken im Wylerbad sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht hindernisfrei erschlossen, es sollen deshalb die erforderlichen baulichen Massnahmen umgesetzt werden. Das Schwimm- und das Nichtschwimmbecken werden über eine neue Rampe verbunden. Die bestehenden, wassergefüllten Durchschreitebecken werden zu bodenebenen Duschen umgebaut. Für mobilitätseingeschränkte Menschen steht nach der Sanierung ein mobiler Hebelift zur Verfügung. Im grossen Garderobengebäude wird die bestehende rollstuhlgängige Toilette umgebaut, damit sie den Vorschriften bezüglich Hindernisfreiheit entspricht. Zusätzlich wird an einem anderen Standort im Gebäude eine rollstuhlgängige WC-Kabine mit Umkleidemöglichkeit eingebaut. Die neue Kabine soll auch im Winter in Betrieb sein und allen Besucher*innen der Parkanlage zur Verfügung stehen. Dadurch kann künftig auf die Anmiete von mobilen WC-Kabinen verzichtet werden. Die hindernisfreie Zugänglichkeit zum Kinderspielplatz wird optimiert.

4.14 *Mitwirkung*

Im Juli 2021 haben Mitarbeitende von Hochbau Stadt Bern, Familie & Quartier Stadt Bern, des Sportamts, und des Planungsteams den Freibadgästen das Projekt vor Ort vorgestellt. Die Freibadbesucher*innen hatten während dem partizipativen Austausch die Möglichkeit, Fragen zum Vorhaben zu stellen. Mit Stimmzetteln konnten die geplanten Ausstattungen und Aufwertungen bewertet werden. Die Ergebnisse wurden ausgewertet und die Erkenntnisse in der weiteren Planung berücksichtigt.

4.15 *Kunst und Bau*

Gemäss Reglement über die Spezialfinanzierung betreffend Kunst im öffentlichen Raum und Kunst und Bau steht in Baukrediten für öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Bern ein Prozent der wertvermehrenden Baukosten (BKP 2 und 4) für Kunst und Bau zur Verfügung. Für das Projekt Sanierung Aussenbecken Freibad Wyler wurde ein Budget von Fr. 11 000.00 berechnet. Diese

Summe ist zu tief für die Durchführung eines Kunst- und Bau-Verfahrens. Es wurde deshalb in Absprache mit der Kunstkommission der Stadt Bern entschieden, dass der Betrag in das Budget für Kunst im öffentlichen Raum (KiöR) fliessen soll.

5. Kosten und Finanzierung

5.1 Anlagekosten

Für die Projektierung der Sanierung Freibad Wyler bewilligte der Stadtrat im Oktober 2020 mit SRB 2020-419 einen Projektierungskredit in der Höhe von 1,1 Mio. Franken.

Ende Februar 2022 wurde die Phase «Bauprojekt» abgeschlossen. In den Baukosten sind die Sanierungsmassnahmen der Aussenbecken, die Minimalsanierung des kleinen Garderobengebäudes sowie der Ersatz des bestehenden Kinderspielplatzes enthalten. Es wurden die erforderlichen Altlasten- und Schadstoffsanierungen, energetische und ökologische Aufwertungen und die punktuelle Neugestaltung der Umgebung eingerechnet.

Die geschätzten Anlagekosten gemäss Projektbeschrieb (Kostenvoranschlag, Kosten für Projektierung und Bau) betragen 10,18 Mio. Franken und weisen eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Dies ergibt inklusive Kostenungenauigkeit ein Kostendach von 11,1 Millionen Franken.

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	215 000.00
BKP 2	Gebäude	Fr.	235 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	8 380 000.00
BKP 4	Umgebung	Fr.	340 000.00
BKP 5	Baunebenkosten inklusive Honorare und Reserven	Fr.	1 010 000.00
BKP 9	Ausstattungen	Fr.	000.00
Total Anlagekosten BKP 1-9		Fr.	10 180 000.00
Kostenungenauigkeit $\pm 10\%$ BKP 1 – 4 und 9		Fr.	920 000.00
Baukredit (=Kostendach)		Fr.	11 100 000.00

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) Oktober 2021: 106.2 Punkte (Basis Oktober 2010), MWST inbegriffen

Der bewilligte Projektierungskredit von 1,1 Mio. Franken ist im Baukredit enthalten.

Die drei Kostenpositionen Edelstahlbecken, Badewassertechnik und Baumeisterarbeiten machen rund zwei Drittel der Anlagekosten aus. Diese Positionen wurden deshalb mit Referenzprojekten verglichen. Bei diesen Kostenpositionen konnten keine Unregelmässigkeiten festgestellt werden, sie entsprechen den üblichen Kostenkennwerten.

5.2 Lebenszykluskosten

Das Projekt wurde bezüglich Lebenszykluskosten optimiert. Die Beckenauskleidung aus Edelstahl ist langlebig und robust, in Kombination mit der glatten und porenfreien Oberfläche des Materials können deshalb langfristig die Betriebs- und Unterhaltskosten gesenkt werden.

Die komplett erneuerte Badewassertechnik ist energieeffizienter, nicht benötigte Pumpen und Anlagenteile können in reduziertem Umfang betrieben werden oder schalten sich bei Bedarf ab. Gesamthaft resultieren deshalb nach der Sanierung, trotz der insgesamt grösseren Wasserfläche, tiefere Lebenszykluskosten.

5.3 Subventionen Sportfonds

Der beantragte Baukredit berücksichtigt keine weiteren Beiträge, wie beispielsweise Subventionen. Abklärungen mit dem Sportfonds des Kantons Bern haben ergeben, dass mit Subventionen von rund

Fr. 750 000.00 gerechnet werden kann. Beitragsberechtigt sind das Schwimmbecken und die Sprungbucht. Der aktuelle Betrag stellt lediglich eine Schätzung dar, die Berechnung der definitiven Beitragssumme erfolgt auf Basis des Antragsgesuchs beziehungsweise anhand der Bauabrechnung. Die Subventionsanträge können erst eingereicht werden, wenn der Volksentscheid vorliegt. Der Baukredit muss deshalb mit den Bruttokosten von 11,1 Mio. Franken beantragt werden.

5.4 Wiederkehrende Amortisations- und Kapitalfolgekosten

Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM 2) betragen bei Realisierung des Bauprojekts die ordentlichen Abschreibungssätze für das Verwaltungsvermögen im Hochbaubereich zwischen 2,5 und 4 Prozent sowie im Bereich Mobilien und übrigen Sachanlagen 10 Prozent. Bei diesem Vorhaben beträgt der Abschreibungssatz 4 Prozent auf dem Hochbau und löst nach Fertigstellung folgende Kosten aus:

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	25. Jahr
Restbuchwert	11 100 000.00	10 656 000.00	10 212 000.00	444 000.00
Abschreibung 4 %	444 000.00	444 000.00	444 000.00	444 000.00
Zins 1.22 %	135 420.00	130 005.00	124 585.00	5 415.00
Kapitalfolgekosten	579 420.00	574 005.00	568 585.00	449 415.00

5.5 Raum- und Nebenkosten

Die jährlichen Objektkosten wurden per 1. Januar 2019 gemäss Richtlinien Raumkosten & Standards nach den in den Jahren 2019 – 2023 durchschnittlich erwarteten Plankosten berechnet. Somit sind die aus dem Bauprojekt resultierenden wiederkehrenden Amortisations- und Gebäudekosten bereits berücksichtigt. Eine Anpassung der Objektkosten wird bei einer allfälligen Erhöhung des Wiederbeschaffungswerts wiederum mit der Neuberechnung der Raumkosten voraussichtlich per 1. Januar 2024 erfolgen.

5.6 Personalfolgekosten

Das Sportamt geht zum aktuellen Stand der Planung davon aus, dass die Freibadanlage nach der Sanierung mit dem gleichen Personalbestand betrieben werden kann, obwohl bei der Sanierung neue Elemente wie der Crazy-Jump, die Wasserhaltung für den Grünbereich und der vergrösserte Kinderbereich dazu kommen. Auch der Betrieb und Unterhalt der neuen Becken aus Chromstahl, sowie die neue Wasseraufbereitung kann Auswirkungen auf den Arbeitsaufwand haben. Wie aufwendig der Betrieb der neuen Badewassertechnik ist, wird erst die Praxis zeigen.

5.7 Entnahme aus Spezialfinanzierung Eis- und Wasseranlagen

Das Projekt Sanierung Freibad Wyler ist im Anhang zum Reglement über die Spezialfinanzierung Investitionen in Eis- und Wasseranlagen mit einem ökologischen Nutzen enthalten. Somit ist das Projekt für eine entsprechende Entnahme berechtigt.

Im Projekt werden viele Massnahmen umgesetzt, die ökologisch wertvoll sind. Die Sanierungsmassnahmen an den Becken, der Komplettersatz der Wasseraufbereitung, der Rückbau von Altlasten und Schadstoffen, die Kanalisationssanierung, der Einbau von Wassertanks, die Temperierung des Duschenwassers mittels Fernwärme, die geplante Ganzjahresnutzung einer IV-WC Kabine, die extensive Begrünung des Dachs des kleinen Garderobengebäudes sowie ein Grossteil der Massnahmen in der Umgebung (Pflanzung Schattenbäume, Entfernung Neophyten und biodiverse Bepflanzung) sind ökologisch und energetisch wirkungsvoll. Der Kostenanteil der ökologisch und energetisch wertvollen Massnahmen beträgt gemäss Einschätzung von Hochbau Stadt Bern rund 6,17 Mio. Franken und verteilt sich wie folgt auf die BKP Positionen:

BKP Nr.	Bezeichnung	Betrag in Fr.
119	Altlasten und Schadstoffsanierungen	130 000.00
224	Flachdachsanierung und Begrünung	115 000.00
311	Kanalisationssanierung	145 000.00
330	Elektroanlagen	160 000.00
350	Wassertanks und Bewässerung	200 000.00
350	Sanitäranlagen	190 000.00
350	Badewassertechnik	2 180 000.00
372	Edelstahlbecken	2 980 000.00
381	Ganzjährige Nutzung IV-WC	10 000.00
421	Umgebungsarbeiten	60 000.00
	Total	6 170 000.00

In der Spezialfinanzierung für Eis- und Wasseranlagen stehen per Ende 2021 75,94 Mio. Franken zur Verfügung, wobei 30,8 Mio. Franken bereits für beschlossene Projekte reserviert sind. Damit können rund 59,45 % der als ökologisch und energetisch wertvoll eingestufteten Anlagekosten finanziert werden. Es kann somit eine Reservation von Fr. 3 667 500.00 in der Spezialfinanzierung für Eis- und Wasseranlagen vorgenommen werden. Somit können über die Nutzungsdauer von 25 Jahren im ausserordentlichen Ertrag jährlich Fr. 146 700.00 entnommen werden, was zu einer entsprechenden Entlastung der Erfolgsrechnung des Allgemeinen Haushalts führt.

6. Voraussichtliche Termine

Volksabstimmung	12. März 2023
Baubeginn	3. Quartal 2023
Bauende	2. Quartal 2024

7. Nutzen des Geschäfts

Die Aussenbecken des Freibads Wyler entsprechen nach der Sanierung den heutigen Bedürfnissen und den gesetzlichen Anforderungen. Die dringend notwendigen Instandsetzungsmassnahmen im Freibad und am kleinen Garderobengebäude werden umgesetzt und damit der langfristige Erhalt der Bausubstanz gesichert. Die sanierte Badewassertechnik ermöglicht einen sicheren und energieeffizienten Betrieb der Anlage, frei von altersbedingten Betriebsstörungen und Ausfallrisiken. Durch die Erneuerung der Becken und die Ausstattung mit zeitgemässen Attraktionen wird die Attraktivität des Bads gesteigert, die Ausrichtung der Anlage als Familienbad wird gestärkt und ein unterhaltsarmer Betrieb mit tiefen Lebenszykluskosten ermöglicht. Es werden gezielt ökologisch sinnvolle Massnahmen umgesetzt, exemplarisch sei hier der Einbau von Wassertanks zur Wiederverwendung von abgedemtem Wasser genannt. Der Bau einer Photovoltaikanlage sowie die Verwendung von Fernwärme ermöglicht die Nutzung von nachhaltigen Energiequellen. Mit der Erneuerung des Kinderspielplatzes und der geplanten Ganzjahresnutzung einer WC-Kabine, welche allen Besucher*innen zur Verfügung steht, wird die Attraktivität der Grünanlage ausserhalb der Freibadsaison gesteigert.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Sanierung Freibad Wyler; Baukredit (Abstimmungsbotschaft).
2. Der Stadtrat genehmigt die Abstimmungsvorlage und beantragt den Stimmberechtigten folgende Beschlüsse:
 - 2.1. Für die Sanierung des Freibads Wyler wird ein Baukredit von Fr. 11 100 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB09-166, bewilligt. Der Projektierungskredit von Fr. 1 100 000.00 ist im Baukredit enthalten.
 - 2.2. Zur teilweisen Finanzierung der Abschreibungen der Sanierung des Freibads Wyler werden Fr. 3 667 500.00 in der Spezialfinanzierung Eis- und Wasseranlagen reserviert. Ab Inbetriebnahme werden während 25 Jahren jährlich Fr. 146 700.00 der Spezialfinanzierung entnommen.
 - 2.3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
3. Der Stadtrat genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Bern, 31. August 2022

Der Gemeinderat

Beilagen:

- Projektdokumentation
- Entwurf Abstimmungsbotschaft