

XX

Reg.

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Umgestaltung Mühledorfstrasse; Ausführungskredit

1. Worum es geht

Im Gebiet bei der S-Bahnstation Bümpliz-Nord sollen neue Dienstleistungsgebäude mit Büros und Wohnungen entstehen. Die Stimmberechtigten der Stadt Bern haben dafür am 28. November 2010 einer Änderung der baurechtlichen Grundordnung zugestimmt und den Zonenplan „ZPP Mühledorfstrasse“ mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 88 Prozent gutgeheissen. Teile des Bahnareals (Verkehrsfläche) und die Industriezone an der Mühledorfstrasse wurden mit dem Volkssentscheid in die Zone „ZPP Mühledorfstrasse“ umgeteilt. Auf dieser Grundlage kann die geplante Überbauung von 30 500 m² Bruttogeschossfläche in Etappen realisiert werden.

Die Überbauung des Bahnareals setzt voraus, dass die Mühledorfstrasse umgestaltet wird. Im Hinblick darauf erarbeitete das Stadtplanungsamt mit dem Strassenplan Mühledorfstrasse ein Vorprojekt, das als Grundlage für die weiteren Arbeiten diene. Konkret ist nun vorgesehen, die Bushaltestellen der Buslinie 24 und der Postautolinie 108 in die Mühledorfstrasse zu verlegen und den Strassenraum neu aufzuteilen. Am 26. Januar 2011 bewilligte der Gemeinderat einen Projektierungskredit von Fr. 80 000.00 zur Erarbeitung eines Bauprojekts inklusive Baubewilligung und Arbeitsausschreibung. Mit dem vorliegenden Antrag wird dem Stadtrat der Ausführungskredit für die Umgestaltung der Mühledorfstrasse in der Höhe von 2,2 Mio. Franken unterbreitet. Der vom Gemeinderat in eigener Kompetenz gesprochene Projektierungskredit ist in dieser Summe inbegriffen.

2. Das Projekt

2.1 Allgemein

Die bestehende Linienführung der Mühledorfstrasse wird beibehalten. Die Verkehrsfläche erhält aber eine neue Aufteilung: Die Breite der Fahrbahn wird von 10 auf 8,25 Meter reduziert, dafür entsteht auf der Südseite zusätzlich ein 2,5 Meter breites Trottoir. Der Gesamtquerschnitt (Strasse und Trottoir) wird somit um 75 Zentimeter verbreitert. Durch die neue Anordnung der Parkplätze längs der Mühledorfstrasse wird die Verkehrsführung optimiert. Die Knoten an den beiden Enden der Mühledorfstrasse werden zu Kreiseln umgebaut.

Für die neue Strassenumgestaltung wird die bestehende Stützmauer entlang der Mühledorfstrasse und des Bahnhofareals abgebrochen. Die dadurch entstehende Höhendifferenz wird mit der neuen Bahnhofüberbauung ausgeglichen. Bis zu deren Realisierung wird der Höhenunterschied mit einer Böschung aufgefangen.

2.2 Bushaltestellen

Der Strassenplan Mühledorfstrasse sieht die Verlegung der Haltestelle „Bümpliz-Nord Bahnhof“ der Tangentialbuslinie 27 (Weyermannshaus - Niederwangen Erle) in die Mühledorfstrasse vor. Gleiches ist für die Postautolinie 108 (Bümpliz-Nord - Riedbach) geplant, die

seit dem Fahrplanwechsel Ende 2007 von der S-Bahnstation Bümpliz-Nord via Oberbottigen nach Riedbach geführt wird. Heute halten die Busse der Linien 27 und 108 auf dem Vorplatz direkt vor dem Bahnhofgebäude. Stattdessen werden auf der Mühledorfstrasse neu zwei Bushaltestellen mit Betonplatten eingerichtet: auf der Südseite eine 30 Meter lange Doppel-Bushaltestelle und auf der Nordseite eine 12 Meter lange Busplatte. An beiden Haltestellen wird je eine „Link“-Wartehalle erstellt werden.

2.3 *Werkleitungen, Beleuchtung*

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Mühledorfstrasse wurden diverse Bedürfnisse betreffend Leitungsanpassungen angemeldet. Diese sind in die Planung eingeflossen und werden zusammen mit dem Projekt ausgeführt. Wegen der geplanten Verschiebung des Strassenrands gegen Norden müssen zudem im Bereich der bestehenden Unterführung Fellergergut - Bahnhof Bümpliz-Nord auf einer Länge von 30 Metern die Werkleitungen (Gas, Wasser, Elektro und Telekommunikation) tiefer gelegt werden.

Das Beleuchtungskonzept der Mühledorfstrasse wird beibehalten. Wegen der Verbreiterung des Strassenquerschnitts müssen die bestehenden Kandelaber um ca. 75 Zentimeter nach Norden an den neuen Trottoirrand verschoben werden.

Die Strassenentwässerung muss im gesamten Projektperimeter angepasst werden.

2.4 *Strassenaufbau*

Auf der ganzen Mühledorfstrasse wird der Belag ersetzt (Fahrbahn und Trottoir). Die Fundationsschicht (Tragschicht, bestehend aus Kieskoffer) soll - wenn nötig - im ganzen Bauperimeter ebenfalls ersetzt werden.

3. **Termine**

Die Ausführung ist ab Sommer 2012 geplant, die Bauarbeiten werden voraussichtlich ca. ein halbes Jahr dauern. Der Ausführungstermin hängt indessen vom Baubeginn der geplanten Überbauung und der Umgestaltung der S-Bahnhaltestelle durch die BLS ab.

4. **Koordination**

Das Tiefbauamt hat eine Vernehmlassung zum Vorhaben durchgeführt. So wurde das Projekt im Rahmen der Koordination im öffentlichen Raum auf andere Bedürfnisse abgestimmt.

5. **Landerwerb**

Für den Strassen- und Trottoirausbau muss Land erworben werden. Betroffen sind drei Parzellen, das Baugesuch wurde von allen Landeigentümern unterzeichnet. Für den Landerwerb, welcher erst nach Vollendung der Bauarbeiten vollzogen wird, ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Landerwerb (ca. 160 m ² à Fr. 200.00)	Fr.	32 000.00
Notariatskosten und Landvermessung	Fr.	35 000.00
<i>Total Landerwerbskosten</i>	<i>Fr.</i>	<i>67 000.00</i>

6. Zusammenstellung der Kosten

Der Kostenvoranschlag für die Umgestaltung der Mühledorfstrasse (+/- 10 %) basiert auf dem Preisstand vom Juni 2011 und setzt sich in den Hauptpositionen wie folgt zusammen:

Strassenbau inkl. projektbedingte Werkleitungsumlegungen	Fr.	1 400 000.00
Baumpflanzung	Fr.	17 000.00
Signalisation und Markierung	Fr.	50 000.00
Unvorhergesehenes ca. 10 %	Fr.	150 000.00
Zwei „Link“-Wartehallen	Fr.	300 000.00
Landerwerb (gemäss Ziff. 5)	Fr.	67 000.00
Honorare Bauprojekt, Detailprojekt, Bauleitung*	Fr.	180 000.00
Eigenleistungen ca. 1,5 %	Fr.	36 000.00
Total Erstellungskosten inkl. 8,0 % MwSt.	Fr.	2 200 000.00

* Der vom Gemeinderat am 26. Januar 2011 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 80 000.00 ist in diesen Positionen enthalten.

7. Folgekosten

7.1 Kapitalfolgekosten

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr
Restbuchwert	2 200 000.00	1 980 000.00	1 782 000.00	852 325.00
Abschreibung 10%	220 000.00	198 000.00	178 200.00	85 235.00
Zins 2.55%	56 100.00	50 490.00	45 440.00	21 735.00
Kapitalfolgekosten	276 100.00	248 490.00	223 640.00	106 970.00

7.2 Betriebsfolgekosten

Die Mühledorfstrasse wird im Trottoirbereich auf einer Länge von 280 Metern um 75 Zentimeter verbreitert. Beim baulichen und betrieblichen Unterhalt ergibt sich bei Durchschnittskosten von Fr. 5.23/m² eine Jahresmehrbelastung von ca. Fr. 1 100.00.

8. Beiträge Dritter

In der Botschaft zur Gemeindeabstimmung vom 28. November 2010 über den Zonenplan „ZPP Mühledorfstrasse“ wurde erwähnt, dass die Stadt Bern, vertreten durch die Präsidialdirektion, mit der Swisscom Immobilien AG und der BLS Netz AG je einen Infrastrukturvertrag abgeschlossen hat. Der Gemeinderat hatte die beiden Verträge am 9. Dezember 2009 genehmigt. Darin wurde u. a. die Abgeltung des Planungsmehrwerts infolge der Umzonung für die geplante Überbauung geregelt. Demnach kann die Stadt Bern Beiträge durch Mehrwertabschöpfung in der Höhe von maximal 1,6 Mio. Franken erwarten.

9. Werterhalt und Mehrwert

	Walterhalt	Mehrwert
Umgestaltung Mühledorfstrasse	70 %	30 %

10. Fakultatives Referendum

Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum nach Artikel 51 Ziffer 3 der Gemeindeordnung.

Antrag

1. Das Projekt Umgestaltung Mühledorfstrasse wird genehmigt. Vorbehalten bleiben Änderungen, die sich bei der Ausführung als notwendig erweisen und den Gesamtcharakter des Vorhabens nicht verändern.
2. Für die Ausführung wird ein Gesamtkredit von 2,2 Mio. Franken zulasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. I 5100162 (KST 510110), bewilligt.
3. Die Beiträge zur Abgeltung der Planungsvorteile der Swisscom und der BLS im Umfang von maximal 1,6 Mio. Franken werden zu Abschreibungszwecken verwendet. Deren Entnahme aus der Spezialfinanzierung „Abgeltung der Planungsmehrwerte“, Konto 1100/2280170, wird bewilligt.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 21. Februar 2012

Der Gemeinderat

Beilage
Übersichtsplan