

XX

Reg.

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Riedbachstrasse, Verbreiterung; Ausführungskredit

1. Worum es geht

Der Strassenquerschnitt der Riedbachstrasse im Abschnitt vom Wald (Unterholz) bis zur Abzweigung Buchweg ist heute zu eng bemessen. Mit dem geplanten Neubau der Firmen Resag (Recycling und Sortierwerk für Bau-, Industrie- und Gewerbeabfälle) und Uhlmann (Mulden- und Containertransporte) auf der Parzelle 6/3576 wird die Situation noch verschärft. Gemäss Artikel 6 Absatz 7 des Zonenplans Bern-West, der am 17. Mai 2009 von den Stimmberechtigten der Stadt Bern gutgeheissen wurde, muss die Riedbachstrasse vor Inbetriebnahme der Resag ausgebaut werden. Zudem muss die Parzelle 6/3576 mit den notwendigen Werkleitungen erschlossen werden.

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat für den Ausbau der Riedbachstrasse einen Ausführungskredit von Fr. 3 075 000.00.

2. Ausgangslage

Im Februar 2008, als Neubaupläne für eine Oldtimer-Garage mit Restaurant auf der Parzelle 6/863 bekannt wurden, hat die Quartierkommission Bümpliz-Bethlehem (QBB) den Gemeinderat auf die Problematik der Riedbachstrasse aufmerksam gemacht. Namentlich setzte sich die QBB für eine Verbesserung der Situation in Bezug auf die Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmenden ein.

Das Bauprojekt des ausländischen Investors ist inzwischen zurückgezogen worden, über die künftige Nutzung der Parzelle 6/863 ist zurzeit nichts bekannt. Der Gemeinderat hat indessen dem Anliegen der QBB mit Brief vom 29. Mai 2008 zugestimmt, zumal der Zonenplan Bern-West auf der benachbarten Parzelle 6/3576 auch die Einzonung einer Freifläche für Entsorgungsbetriebe vorsieht. Zugleich bewilligte er für das Vorprojekt zur Verbreiterung der Riedbachstrasse einen Projektierungskredit von Fr. 50 000.00.

Der Zonenplan Bern-West, der am 17. Mai 2009 von den Stimmberechtigten der Stadt Bern gutgeheissen wurde, ist am 1. Juli 2010 in Kraft getreten. Mit ihm wurde nördlich des Weilers Buech auf der erwähnten Parzelle 6/3576 eine neue Freifläche FC* geschaffen (Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse), die für Ver- und Entsorgungsbetriebe bestimmt ist. Mit dieser Zonenplanänderung wurde der Weg frei für die Verlegung der Firmen Resag (Recycling und Sortierwerk für Bau-, Industrie- und Gewerbeabfälle) sowie Uhlmann (Mulden- und Containertransporte) vom heutigen Standort Weyermannshaus-Ost nach Buech. Die Rahmenbedingungen für die Verlegung der Betriebe wurden in der Vereinbarung vom 6. August 2008 zwischen der Resag, der Messerli Kieswerk AG und der Stadt Bern sowie im Infrastrukturvertrag vom 30. Dezember 2008 zwischen der Messerli Kieswerk AG und der Stadt Bern festgelegt. Das betreffende Grundstück wurde in der Zwischenzeit von der Messerli Kieswerk AG an die Bauherrengemeinschaft Buech 2013 verkauft.

Die Bauherrengemeinschaft BHG Buech 2013 (bestehend aus Verwaltungsratsmitgliedern der Firmen Resag und Uhlmann) hat die Planergemeinschaft Buech 2013 beauftragt, den neuen Betriebsstandort der Resag zu projektieren. Die Planergemeinschaft ist in die Projektorganisation „Verbreiterung Riedbachstrasse“ miteinbezogen. Zwischen der BHG Buech und dem Tiefbauamt der Stadt Bern finden regelmässig Koordinationsitzungen statt.

Für die weiteren Projektierungsschritte bewilligte der Gemeinderat am 11. Mai 2011 die Erhöhung des Projektierungskredits um Fr. 70 000.00 auf Fr. 120 000.00. Seither wurde ein Bauprojekt erstellt, das die Verbreiterung der Riedbachstrasse im Abschnitt vom Wald (Unterholz) bis zur Abzweigung Buchweg sowie die Erschliessung der Parzellen 6/3576 und 6/863 mit sämtlichen notwendigen Werkleitungen vorsieht.

3. Das Projekt

3.1 Verbreiterung der Strasse

Im Projektperimeter ist die Riedbachstrasse heute schmal, coupiert und unübersichtlich. Sie weist in diesem Abschnitt, der mit Tempo 60 signalisiert ist, weder einen Radstreifen noch ein Trottoir auf. Die erforderlichen Anhaltesichtweiten werden bei Weitem nicht eingehalten.

Mit dem projektierten Ausbau soll die Sicherheit insbesondere für den Rad- und Fussverkehr erhöht werden. Dies ist insbesondere deshalb wichtig, weil die Strasse auch als Schulweg für Schulkinder der unteren Klassen dient. Primär soll die Sicherheit durch eine räumliche Trennung der Verkehrsarten verbessert werden: Für den Fussverkehr wird auf der ganzen Länge ein Trottoir erstellt, für den Veloverkehr wird in den Steigungen ein Velostreifen eingerichtet.

Mit der Gestaltung der Kurvenradien und der Kurvenverbreiterungen gemäss den Normen des VSS (Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute) wird die Sicherheit für den motorisierten Verkehr in Bezug auf Übersichtlichkeit und Kreuzungsmöglichkeiten ebenfalls deutlich verbessert. Der ausgebaute Strassenabschnitt wird neu mit Tempo 50 signalisiert, so dass die Anhaltesichtweiten künftig im ganzen Projektperimeter eingehalten werden.

3.2 Strassenentwässerung

Die heutige Strasse wird zum grossen Teil über die Schulter entwässert. Einzig am östlichen Ende des Ausbauperimeters sind heute Einlaufschächte vorhanden. Im Hinblick auf die geplanten Überbauungen sieht das Projekt vor, das Oberflächenwasser neu auf dem gesamten auszubauenden Strassenabschnitt zu sammeln und abzuführen. Hierfür wird auf der gesamten Länge eine Entwässerungsleitung erstellt. Die Leitung verläuft in der Strasse und wird im Wald, nordöstlich des Ausbauabschnitts, in einen Bach eingeleitet. Dieser unterquert die Autobahn, so dass das Oberflächenwasser schliesslich in den Gäbelbach fliesst.

3.3 Werkleitungen

Die bestehenden Erschliessungen mit Strom, Wasser und Telekommunikation führen bis zu den Parzellen 6/4682 (Standplatz Fahrende) und 6/3624 (Werkhof Ramseier). Um die Erschliessung für den Neubau BHG Buech (Resag und Uhlmann) sicherzustellen, werden die Werkleitungen (Strom, Wasser und Telekommunikation) auf der nördlichen Strassenseite bis zu deren Parzelle weitergezogen. Mit diesem Schritt wird gleichzeitig die Erschliessung für die Parzelle 6/863 (Bauparzelle östlich der Resag) vorbereitet.

4. Verfahrensstand

Am 11. Mai 2011 hat der Gemeinderat dem koordinierten Verfahren für die Verbreiterung der Riedbachstrasse zugestimmt. Das Verfahren besteht aus dem Erlass geringfügiger Änderungen für die beiden Zonenpläne Ausbau Riedbachstrasse und Aufforstung im Gäbelbachtal mit Rodungsgesuch, Rodungs- und Aufforstungsplänen (Leitverfahren) sowie aus dem Erlass einer Überbauungsordnung mit Bauprojekt gemäss Artikel 43 Absatz 1 Strassengesetz (SG; BSG 732.11).

Am 2. November 2011 hat der Gemeinderat die Durchführung der öffentlichen Auflage für die Überbauungsordnung und die geringfügigen Änderungen der Zonenpläne beschlossen und den Mitwirkungsbericht vom 14. September 2011 genehmigt. Die öffentliche Auflage hat vom 9. November bis 9. Dezember 2011 stattgefunden.

5. Landverhandlungen

Damit die Verbreiterung der Riedbachstrasse realisiert werden kann, müssen verschiedene Grundeigentümerinnen und -eigentümer Land abtreten. Mit ihnen wurden entsprechende Vereinbarungen abgeschlossen.

Die Kontaktaufnahme mit dem ausländischen Grundeigentümer der Parzelle 6/863 erwies sich als sehr schwierig und verzögerte den Projektablauf in erheblichem Mass. Am 16. März 2012 schliesslich gelang es der Stadt, sich mit dem ausländischen Grundeigentümer zu einigen. Zurzeit wird eine Vereinbarung vorbereitet, welche die Landabtretung an die Stadt regelt.

6. Termine

Stadtratsbeschluss Baukredit	Frühjahr 2012
Genehmigung UeO Ausbau Riedbachstrasse durch Kanton	Sommer 2012
Ausschreibung Bauarbeiten	Sommer/Herbst 2012
Start Bauarbeiten	Anfang 2013
Abschluss Bauarbeiten	Herbst 2013

7. Koordination

Ende 2008 hat eine Vernehmlassung durch die Koordinationsstelle für den öffentlichen Raum stattgefunden. Sämtliche Werkleitungseigentümer haben ihren Bedarf für Arbeiten an Werkleitungen im Projektperimeter geprüft. Aus der Koordination sind keine Bedürfnisse weiterer Werkleitungseigentümer hervorgegangen. Die Auflagen der verschiedenen Amtsstellen wurden in das Projekt integriert.

8. Drittprojekte

8.1 Projekt Buech 2013

Das Projekt Buech 2013 umfasst den Neubau der Firmen Resag (Recycling und Sortierwerk für Bau-, Industrie- und Gewerbeabfälle) und Uhlmann (Mulden- und Containertransporte) auf der Parzelle 6/3576.

8.2 Regenabwasserleitung Buech

Mit der Überbauung der Parzelle 6/3576 im Buech durch die Firmen Resag und Uhlmann muss auch die Entsorgung des Regenwassers gelöst werden. Angrenzend an die Parzelle 6/3576 besteht eine weitere eingezonte, noch nicht bebaute Parzelle (6/863) von 2,57 Hektaren, die in Zukunft ebenfalls entwässert werden muss. Für die Erstellung einer neuen Regenabwasserleitung zum Gäbelbach hat der Stadtrat bereits einen Ausführungskredit von Fr. 970 000.00 bewilligt (SRB 044 vom 2. Februar 2012). Die bauliche Umsetzung erfolgt voraussichtlich im Winter 2012/2013. Da die Regenabwasserleitung den Ausbauperimeter der Riedbachstrasse nicht tangiert und auch keine zeitliche Abhängigkeit zwischen den beiden Projekten besteht, werden die beiden Vorhaben unabhängig voneinander projektiert und ausgeführt.

8.3 Transportleitung für Schmutzabwasser

Im Hinblick auf die Realisierung des Projekts Buech 2013 muss nebst der Entsorgung des Regenwassers auch die Entsorgung des Schmutzabwassers gelöst werden. Der Bau einer entsprechenden Infrastrukturanlage (Schmutzwasserleitung) soll durch die Bauherrengemeinschaft Buech 2013 - unter Anrechnung an den von ihr zu erbringenden Mehrwertabschöpfungsbetrag - realisiert werden. Ein entsprechender Nachtrag zum bestehenden Infrastrukturvertrag wurde vom Gemeinderat am 4. April 2012 genehmigt (vgl. nachfolgende Ziffer 11).

9. Kosten und Finanzierung

Die nachfolgend aufgeführten Kosten basieren auf dem Kostenvoranschlag vom März 2012 (Kostengenauigkeit +/- 10 %). Die Mehrwertsteuer (8,0 %) ist in den Kosten enthalten.

Baumeisterarbeiten	Fr. 2 190 000.00
Landerwerb/Entschädigungen	Fr. 220 000.00
Honorare*	Fr. 320 000.00
Öffentlichkeitsarbeit	Fr. 10 000.00
Eigenleistungen ca. 3 %	Fr. 65 000.00
Unvorhergesehenes ca. 10 %	Fr. 270 000.00

Gesamtkosten inkl. MwSt.	Fr. 3 075 000.00
---------------------------------	-------------------------

*Der vom Gemeinderat am 28. Mai 2008 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 50 000.00 und die vom Gemeinderat am 11. Mai 2011 bewilligte Erhöhung des Projektierungskredits um Fr. 70 000.00 auf Fr. 120 000.00 sind in dieser Position enthalten.

Gemäss Reglement über die Spezialfinanzierung für Kunst im öffentlichen Raum (im Bereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün) vom 28. Oktober 2008 wurde von den Positionen Baumeisterarbeiten, Honorare und Unvorhergesehenes ein Prozent des ausgewiesenen Mehrwerts (Fr. 25 000.00) unter der Position Unvorgesehenes eingerechnet.

10. Folgekosten

10.1 Kapitalfolgekosten

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr
Restbuchwert	3 075 000.00	2 767 500.00	2 490 750.00	1 191 320.00
Abschreibung 10%	307 500.00	276 750.00	249 075.00	119 130.00
Zins 2.55%	78 415.00	70 570.00	63 515.00	30 380.00
Kapitalfolgekosten	385 915.00	347 320.00	312 590.00	149 510.00

10.2 Betriebsfolgekosten

Für den Betrieb und Unterhalt der erweiterten Strassenfläche und des neuen Gehwegs fallen nach heutigem Kenntnisstand jährliche Folgekosten von ca. Fr. 13 000.00 an. Für den Betrieb und Unterhalt der neuen Strassenentwässerungsanlage fallen nach heutigem Kenntnisstand jährliche Folgekosten von ca. Fr. 2 000.00 an.

11. Beiträge Dritter

Zwischen der Stadt Bern und der Grundeigentümerin der Parzelle 6/3576 (Bauherrengemeinschaft Buech 2013 als Rechtsnachfolgerin der Messerli Kieswerk AG) besteht ein Infrastrukturvertrag vom 7. April 2009. Darin verpflichtet sich die Bauherrengemeinschaft Buech 2013, für den Planungsmehrwert, der infolge der Einzonung der Parzelle entsteht, eine Abgeltung von 40 Prozent des Planungsmehrwerts zu leisten. Der gesamte Planungsmehrwert beträgt ca. Fr. 2 502 000.00. Die geschuldete Mehrwertabgeltung beträgt somit maximal Fr. 1 000 800.00.

Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 28. Mai 2008 wurde die Planungsmehrwert-Abgeltung aus dem Parzellierungs- und Abtretungsvertrag betreffend Parzelle 6/863 vom 18. März 1996 mit Max Emil Graf für den Ausbau der Riedbachstrasse reserviert. Die zusätzlich zur Verfügung stehende Summe beträgt Fr. 155 000.00.

Der Projektierungskredit für das Vorprojekt in der Höhe von Fr. 50 000.00 wurde aus der Spezialfinanzierung Abgeltung der Planungsmehrwerte, Vertrag Lagerhausweg 10, finanziert.

12. Werterhalt und Mehrwert Infrastruktur

	Wererhalt	Mehrwert
Verbreiterung Riedbachstrasse	10 %	90 %

13. Fakultatives Referendum

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

Antrag

1. Der Stadtrat genehmigt die Vorlage Riedbachstrasse, Verbreiterung.
2. Für die Ausführung des Projekts wird ein Kredit von Fr. 3 075 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto I5100126 (KST 510 110), bewilligt.
3. Die Beiträge zur Abgeltung der Planungsvorteile der Bauherrengemeinschaft Buech 2013 und aus dem Parzellierungs- und Abtretungsvertrag betreffend Parzelle 6/863 vom 18. März 1996 mit Max Emil Graf im Umfang von total 1,156 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, 4. April 2012

Der Gemeinderat

Beilage:
Übersichtsplan 1:5000