

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Grosse Allmend: Teilweise Umgestaltung; Baukredit

1. Worum es geht

Am 17. Juni 2012 genehmigten die Stadtberner Stimmberechtigten den Nutzungszonenplan für die Allmenden. Damit sollte nicht zuletzt der Bau von zwei Kunstrasenfeldern ermöglicht werden, um dem latenten Mangel an Fussballfeldern in der Stadt Bern entgegen zu wirken. Gleichzeitig sollten die Allmenden damit auch räumlich besser gestaltet werden, um den stetig wachsenden Nutzungsansprüchen gerecht zu werden.

Die Sporteinrichtungen (Kunst- und Naturrasenfelder) werden unter der Bauherrschaft von Stadtbauten Bern geplant und errichtet; für die Umgebungsgestaltung ist die Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün (Stadtgrün Bern) verantwortlich. Die Arbeiten erfolgen koordiniert.

Gemäss Beschluss des Stadtrats vom 16. Mai 2013 (SRB 191) hat die Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün inzwischen ein Bauprojekt für die teilweise Umgestaltung der beiden Allmenden erarbeitet, welches die an die Sporteinrichtungen (Kunst- und Naturrasenfelder) angrenzenden Grünbereiche umfasst.

Bei der Erarbeitung des Bauprojekts hat sich gezeigt, dass eine etappierte Umsetzung Sinn macht: Insbesondere bestehen im Bereich der Kleinen Allmend noch offene Fragen hinsichtlich Parkierung, Belagsaufbau und heutiger Nutzungen (Hornusser), welche es vor der Realisierung zu klären gilt. Bezüglich der Parkierung geht es dabei hauptsächlich um die Frage, wie der heutige Zustand in den Zielzustand gemäss Zonenplan und ESP Wankdorf überführt werden kann. Auf der Kleinen Allmend wird deshalb eine Umsetzung ab 2017 angestrebt. Weil der Bedarf nach Kunstrasenfeldern sehr hoch ist und die Arbeiten auf der Grossen Allmend terminlich eng mit den Messezeiten von BERNEXPO bzw. der BEA Pferd abgestimmt werden müssen, haben die Neuerungen auf der Grossen Allmend erste Priorität. Diese Arbeiten sollen ab 2014 in Angriff genommen werden.

Für die Umgebungsarbeiten auf der Grossen Allmend unterbreitet der Gemeinderat dem Stadtrat vorliegend einen Baukredit von 6.7 Mio. Franken. Für die Sporteinrichtungen (Kunstrasenfelder) auf der Grossen Allmend erfolgt eine separate Baukreditvorlage durch die Stadtbauten Bern über 8.679 Mio. Franken.

Die beiden Anträge von Stadtbauten und Stadtgrün Bern werden dem Stadtrat gleichzeitig zum Beschluss unterbreitet. Inhaltlich sind die beiden Vorlagen eng miteinander verbunden: Die Realisierung der Kunstrasenfelder bedingt, dass der Hysaplatz zweckmässig umgestaltet wird. Der Erhalt der Ausstellungsfläche wurde mit der Revision des Zonenplans angekündigt und muss eingehalten werden. Da es sich um zwei Projekte mit verschiedenen Kostenträger und unterschiedlichen Finanzzuständigkeiten handelt, müssen die beiden Kreditanträge jedoch separat bewilligt werden.

Für die zweite Etappe auf der Kleinen Allmend werden dem Stadtrat zu gegebener Zeit die erforderlichen Kreditanträge unterbreitet werden.

2. Ausgangslage

Die Grosse und Kleine Allmend im Stadtquartier Wankdorf bilden zusammen die mit Abstand grösste Freifläche auf Stadtgebiet. Ihre historischen Wurzeln liegen in landwirtschaftlichen und militärischen Nutzungen, während heute das Angebot an Flächen für Sport, Erholung und Unterhaltung für die Bevölkerung im Vordergrund steht. Das aktuelle landschaftliche Erscheinungsbild der Allmenden sowie die Teilung in Grosse und Kleine Allmend geht in weiten Teilen auf im Jahre 1977 abgeschlossene Umgestaltungsmassnahmen im Zusammenhang mit dem Bau der Autobahn zurück.

Seit der Annahme der Motion Rudolf Käsermann betreffend Gestaltung, Nutzung und Betreuung der Kleinen Allmend durch den Stadtrat am 29. Januar 1981 wurden verschiedenste Anstrengungen unternommen, Art und Umfang der Nutzungen sowohl auf der Grossen wie auch auf der Kleinen Allmend neu zu definieren. Aufgrund der anspruchsvollen städtebaulichen Situation sowie der Vielzahl und Heterogenität der beteiligten Anspruchsgruppen liess ein planerischer Erfolg lange auf sich warten.

Mit SRB 137 vom 11. März 2010 genehmigte der Stadtrat einen Projektierungskredit von Fr. 290 000.00 für ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept, das Nutzungszonenplanverfahren Allmenden und ein Vorprojekt für die Sportfeldplanung. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt genehmigten am 17. Juni 2012 den erarbeiteten Nutzungszonenplan Allmenden und machten so den Weg frei für die weitere Bearbeitung des Projekts.

Entsprechend den baulichen Zuständigkeiten wurden die verschiedenen, im Vorprojekt festgehaltenen Elemente zwischen Stadtbauten Bern und Stadtgrün Bern zur Weiterbearbeitung aufgeteilt. Hochbauten und Sportanlagen sind von Stadtbauten Bern umzusetzen, während sämtliche Umgestaltungen von Grünflächen durch Stadtgrün Bern verantwortet werden. Mit SRB 191 vom 16. Mai 2013 hat der Stadtrat den Projektierungskredit für die Erstellung des Bauprojekts für die Umgestaltung der Grünflächen auf Fr. 800 000.00 erhöht.

Das Gesamtvorhaben umfasst folgende Elemente, welche etappiert umgesetzt werden:

1. Etappe: Grosse Allmend (ab 2014)
 - Zwei Kunstrasenfelder mit WC-Anlage (Kredit Stadtbauten)
 - Hyspaplatz
 - Neuer Aufenthaltsbereich
2. Etappe: Kleine Allmend (ab 2017)
 - Zwei Naturrasenfelder (Kredit Stadtbauten)
 - Neuer Zugangsbereich im Bereich der Fussgängerbrücke über die Autobahn
 - allwettertaugliche Parkplätze

Perimeterabgrenzung

Gestrichelte Linien: Perimeter Stadtgrün Bern
Durchgezogene Linien: Perimeter Stadtbauten Bern



Die Projektleitung für die Sporteinrichtungen obliegt den Stadtbauten Bern, diejenige für die Grünflächen Stadtgrün Bern. Die Koordination der beiden Teilprojekte wird durch die beiden Projektleitungen sichergestellt. Der Einbezug der Nutzerinnen und Nutzer der Sporteinrichtungen wird durch das ebenfalls in der Projektorganisation vertretene Sportamt wahrgenommen. Seitens Stadtgrün Bern existiert ausserdem ein Lenkungsausschuss für die Diskussion von übergeordneten Fragen. Darin sind alle beteiligten Amtsstellen sowie die Stadtbauten Bern vertreten.

3. Das Projekt

Die teilweise Umgestaltung der Grossen Allmend besteht - nebst der Erstellung der beiden Kunstrasenfelder - im Wesentlichen aus folgenden Elementen:

- In Übereinstimmung mit dem geltenden Nutzungs- und Gestaltungskonzept wird der Hyspaplaz so umgestaltet, dass er auch zukünftig als Ausstellungsgelände für die BERNEXPO nutzbar ist. Zu diesem Zweck wird ein Teil des Platzes als Schotterrasen ausgebildet, zudem werden die nötigen Werkleitungen erstellt. Mit Baumpflanzungen wird die gestalterische Einbindung des neuen Hyspaplazes und der Kunstrasenfelder (Ballfänge) in die übrige Allmend sichergestellt. Die Baumstandorte sind auf die Einrichtungen der BEA sowie die Werkleitungen abgestimmt.
- Entlang der Verbindungsstrasse zwischen der Bolligen- und Papiermühlestrasse entsteht ein bekiester Aufenthaltsbereich mit Bäumen und einfachen Sitzgelegenheiten.
- Die an die Kunstrasenfelder angrenzenden Grünflächen müssen topographisch angepasst und neu bepflanzt werden.
- Die Wegführung wird soweit als nötig angepasst. Die Fuss- und Velowege zur Papiermühlestrasse und zu den Kunstrasenfeldern bleiben auch während Ausstellungen von BERNEXPO für die Öffentlichkeit begehbar. Auf eine Beleuchtung der Weganlagen wird grundsätzlich verzichtet. Lediglich bei der Remise und der WC-Anlage (Stadtbauten) wird eine einfache Sicherheitsbeleuchtung erstellt.

Das Vorhaben ist auf das Projekt der Stadtbauten für die Erstellung der Kunstrasenfelder und auf die Bedürfnisse von BERNEXPO abgestimmt.

4. Kosten

Basierend auf dem Kostenvoranschlag vom September 2013 (Preisbasis August 2013; Kostengenauigkeit +/- 10 %) ist für die Umsetzung der Umgebungsarbeiten auf der Grossen Allmend mit folgenden Kosten zu rechnen

Umgebungsarbeiten	Fr. 3 408 000.00
Werkleitungen	Fr. 1 858 000.00
Baunebenkosten, allgemeine Kosten und Honorare	Fr. 1 434 000.00
darin ist der mit SRB 137 vom 11. Mai 2010 bzw. SRB 191 vom 16. Mai 2013 bewilligte Projektierungskredit von insgesamt Fr. 800 000.00 enthalten.	

Total Kosten Umgebungsgestaltung

Fr. 6 700 000.00

5. Finanzierung

Die Finanzierung der neuen Umgebungsgestaltung soll im Umfang von 4.0 Mio. Franken zu Lasten der Spezialfinanzierung „Abgeltungen und Planungsmehrwerte“ erfolgen. Gestützt auf Artikel 2 Absatz 2 des Planungsabgeltungsreglements (PMWR; SSSB 720.21) hat das nach der Gemeindeordnung der Stadt Bern für den Kreditbeschluss zuständige Organ diese Entnahme zu bewilligen. Die verbleibenden Kosten von 2.7 Mio. Franken werden zu Lasten der Investitionsrechnung finanziert.

6. Folgekosten

6.1 Kapitalfolgekosten

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr
Restbuchwert	2 700 000.00	2 632 500.00	2 565 000.00	2 092 500.00
Abschreibung 2.5 %	67 500.00	67 500.00	67 500.00	67 500.00
Zins 2.61 %	70 470.00	68 710.00	66 945.00	54 615.00
Kapitalfolgekosten	137 970.00	136 210.00	134 445.00	122 115.00

6.2 Betriebs- und Unterhaltskosten

Infolge der neuen Sporteinrichtungen und der neu gestalteten Aufenthaltsbereiche wird auf der Grossen Allmend künftig eine intensivere Nutzung erwartet, was mit gewissen Mehrkosten verbunden sein wird; diese lassen sich zurzeit noch nicht exakt beziffern.

6.3 Baulicher Unterhalt

Die Kosten für den baulichen Unterhalt der Grünanlagen betragen nach aktuellen, systematischen Erhebungen von Stadtgrün Bern im Durchschnitt 3.92 Prozent der Investitionssumme. Wird der bauliche Unterhalt konsequent durchgeführt, können die Lebensdauer der Anlagen markant verlängert und die Gebrauchstauglichkeit dauerhaft sichergestellt werden. Damit kann auch der Problematik des Werterhalts langfristig begegnet werden. Dazu hat der Gemeinderat im IAFP 2014 - 2017 entsprechende Mittel eingestellt.

8. Termine

Für die Arbeiten auf der Grossen Allmend ist folgender Zeitplan vorgesehen:

November 2013	Kreditbewilligung Stadtrat
Februar 2014	Arbeitsvergabe
März 2014	Rodungsarbeiten
Mai 2014	Baubeginn
3. Quartal 2015	Inbetriebnahme Kunstrasenfelder
2016	Bauende Umgebungsgestaltung

9. Fakultatives Referendum

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

Antrag

1. Das Projekt „Allmenden: Teilweise Umgestaltung“ wird genehmigt. Vorbehalten bleiben Änderungen, die sich bei der Ausführung als notwendig erweisen.
2. Der Stadtrat bewilligt für die Realisierung einen Bruttokredit von Fr. 6 700 000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto I5200152 (Kostenstelle 520100).
3. Er beschliesst, einen Beitrag von Fr. 4 000 000.00 zu Gunsten des Kontos I5200152 aus der Spezialfinanzierung Konto Nr. 1100/2280170 betreffend Planungsmehrwertabschöpfung zu entnehmen. Dieser Betrag ist zu Abschreibungszwecken zu verwenden.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 18. September 2013

Der Gemeinderat

Beilage:

Übersichtsplan Grosse Allmend