

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Tscharnergut Spielplatz: Gesamterneuerung; Projektierungs- und Baukredit (Krediterhöhung)

1. Worum es geht

Der Spielplatz Tscharnergut A befindet sich im östlichen Teil der Siedlung Tscharnergut in Bern-Bethlehem und grenzt an den Kindergarten und die Kita (Waldmannstrasse 33 und 35) an. Er wurde nach der Vollendung der Grossüberbauung Tscharnergut (1958 - 1965) durch die Tscharnergut Immobilien AG (TIAG) erstellt. Nach der Fertigstellung wurde der Spielplatz in das Eigentum der Stadt Bern übernommen und seither von Stadtgrün Bern betrieben. Seit dieser Zeit wurden beim mittlerweile 50-jährigen Spielplatz lediglich verschiedene kleinere Umgestaltungen und Instandhaltungen vorgenommen. Eine Instandsetzung oder gar Erneuerung der Gesamtanlage fand indessen nie statt. Der angewachsene Instandsetzungsbedarf ist deshalb entsprechend hoch. Der Spielplatz entspricht weder den heutigen Nutzungsansprüchen noch den geltenden Sicherheitsbestimmungen. Auch ist die Anlage nur beschränkt hindernisfrei zugänglich. Gestützt auf die Spielplatzplanung der Stadt Bern soll der Spielplatz zu einem Quartierspielplatz aufgewertet werden (Massnahme Nr. 619).

Basierend auf der Spielplatzplanung soll ausserdem der Spielplatz Tscharnergut D, welcher sich im äussersten Südwesten des Tscharnerguts befindet, aufgehoben respektive in einen Aufenthaltsbereich umgewandelt werden (Massnahme Nr. 621). Da er direkt an die relativ viel befahrene Fellerstrasse grenzt, sind aus Sicherheitsgründen seit Jahren keine Spielgeräte mehr vorhanden. Die baulichen Massnahmen beschränken sich hier auf den Rückbau der baufälligen Asphaltfläche und deren Umwandlung in einen Mergelbelag (Entsiegelung) und damit verbunden auf den Rückbau der Entwässerung sowie die Montage von Sitzgelegenheiten.

Für die Massnahmen an den städtischen Anlagen wird dem Stadtrat vorliegend ein Projektierungs- und Baukredit in der Höhe von Fr. 1 505 000.00 beantragt. Der vom Gemeinderat am 25. März 2015 bewilligte Kredit von Fr. 120 000.00 für die Projektierung bis Stufe Bauprojekt und Ausschreibung ist im vorliegenden Antrag enthalten.

2. Ausgangslage

Die von Stadtgrün Bern durchgeführte Bestandesaufnahme hat den dringenden Instandsetzungs- und Erneuerungsbedarf beim Spielplatz Tscharnergut A bestätigt. Dabei wurde festgestellt, dass nebst dem Ersatz der Spielausstattung (Spielgeräte, Betonlabyrinth, Sandspielbereich) viele Hartbeläge, Mauern und Kanalisationen instand gesetzt und teilweise komplett erneuert bzw. rückgebaut werden müssen.

Da der nun rund 50-jährige Spielplatz Tscharnergut seit seiner Erstellung nur geringfügig verändert worden ist, entsprechen die meisten aus der Entstehungszeit stammenden Spiel- und Nutzungsausstattungen den heutigen Bedürfnissen und Sicherheitsnormen nicht mehr.

Die Bedeutung der Anlage für das Quartier zeigt sich in der Spielplatzplanung der Stadt Bern. Gemäss dieser soll der heutige Nachbarschaftsspielplatz zu einem Quartierspielplatz aufgewertet

werden. Wegen seiner beträchtlichen Fläche von rund 2 800 m² hat die Aufwertung allerdings keine Auswirkung auf die Spielplatzgrösse, sondern lediglich auf das Nutzungsangebot.

Aus diesen Gründen soll der Spielplatz gesamterneuert und an die aktuellen Nutzungsbedürfnisse angepasst werden. Wegen seiner Bedeutung soll der Spielplatz nicht nur hindernisfrei zugänglich sein, sondern auch hindernisfrei erreichbare und nutzbare Spielelemente aufweisen, welche eine gleichberechtigte (integrative) Teilhabe am Spielgeschehen von Kindern und Jugendlichen mit und ohne Behinderungen ermöglichen. Auch soll er Nutzungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen - von Kleinkindern bis zu älteren Menschen - anbieten.

Weitere Hintergrundinformationen zum Tscharnergut, zum Zustand und zu den Entwicklungszielen des Spielplatzes sowie zum Projektierungs- und Mitwirkungsprozess können der beiliegenden Projektdokumentation entnommen werden.

3. Das Projekt

Mit dem neu gestalteten Freiraum soll ein Spiel- und Begegnungsort für alle geschaffen werden. Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Seniorinnen und Senioren sollen sich gleichsam wohl fühlen und ein ihren Bedürfnissen entsprechendes Angebot vorfinden. Insbesondere soll der Freiraum den Anforderungen von Menschen mit Behinderungen gerecht werden und so eine integrative Funktion übernehmen. Im orthogonalen Grundmuster der Siedlung Tscharnergut wird mit einer mäandrierenden Gestaltung eine neue Formensprache eingeführt. Ein geschwungenes, farbiges Mauerband setzt einen neuen Akzent und gliedert den Ort in einen wilden, naturnahen und in einen artifiziellen Bereich. Gleichzeitig übernimmt das Mauerband die Funktion eines Sitzelements. Den äussersten Rahmen bilden die orthogonal ausgerichteten, ursprünglichen Sockelmauern und die bestehenden, respektive wiederherzustellenden Plattenwege. Der Baumbestand wird weitgehend erhalten. Bäume, die notwendigerweise gefällt werden müssen, werden durch Neupflanzungen innerhalb des Spielplatzes ersetzt.

Zwischen der bestehenden Sockelmauer und dem geschwungenen Mauerband entsteht ein wilder, naturnaher und veränderbarer Raum. Ein topografisch bewegtes Gelände, bepflanzt mit einheimischen Sträuchern und Bäumen, bietet unterschiedliche Teilräume. Unbefestigte Flächen aus Rohboden, Mergel- und begrünten Kiesbelägen unterstützen den wilden Charakter. Ein hindernisfreies Kieswegsystem, ein „Mini-Pumptrack“ für Kinder, ein Balancierparcours, eine Rutschbahn, Hängematten, eine Korbschaukel und ein Sand-/Kies-Wasserspielbereich bieten eine hohe Spielqualität. Diese Flächen können durch die Kinder und Jugendlichen auch verändert werden. Ein leicht abgeschirmter Unterstand bietet den Jugendlichen zudem einen „eigenen“ Treffpunkt. Gartenbeete können durch die Nutzenden selber bepflanzt werden.

Ein Treffpunkt und vielfältige Spielangebote zeichnen den Bereich innerhalb des Mauerbands aus. Das Mauerband selber kann durch die Kinder nach Lust und Laune bespielt werden. Die in Asphalt und Kunststoffallschutz gehaltenen Beläge sind zu jeder Jahreszeit und bei jeder Witterung gut nutzbar. Mobile Tischbankkombinationen und hindernisfreie Sitzbänke bieten zusammen mit einem wetterfesten (extensiv begrünten) Unterstand eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Generationen. Angrenzend an den Treffpunkt liegen der Sand-/Wasserbereich und der Tischtennistisch. Die im Quartier sehr beliebte und originale Lokomotive mit den Wagons wird wiederverwendet und bleibt als „Wahrzeichen“ erhalten. Eine Raumnetzstruktur mit Rutschbahn, Bodentrampoline und ein Karussell ermöglichen vielfältige Bewegungs- und Spielmöglichkeiten. Ergänzt wird die Anlage durch eine von den an der Mitwirkung beteiligten älteren Menschen gewünschte Kiesfläche für das Boulespiel.

Weitere Informationen zum Projekt können ebenfalls der Projektdokumentation entnommen werden.

4. Termine und weiteres Vorgehen

Vorbehältlich der Kreditbewilligung durch den Stadtrat und der Erteilung der Baubewilligung durch das Regierungsstatthalteramt erfolgen die Rückbau- und Rodungsarbeiten im Winter 2016/17 und die Realisierung ab Frühjahr 2017. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme ist für August/September 2017 vorgesehen.

5. Kosten

Gemäss dem Kostenvoranschlag von Stadtgrün Bern vom 30. Mai 2016 ist mit nachfolgend aufgeführten Kosten zu rechnen (detailliertere Kosteninformationen siehe Projektdokumentation). Der vom Gemeinderat am 25. März 2015 genehmigte Projektierungskredit von Fr. 120 000.00 ist in der Kostenzusammenstellung enthalten:

Baukosten inkl. Reserven für Unvorhergesehenes	Fr.	1 275 000.00
Honorare Planerleistungen	Fr.	220 000.00
Baunebenkosten, Gebühren, Plankopien	Fr.	10 000.00
Gesamtprojektkosten	Fr.	1 505 000.00
Abzüglich Beitrag aus der Spezialfinanzierung „Abgeltungen der Planungsmehrwerte“	Fr.	750 000.00
Total zulasten Investitionsrechnung	Fr.	755 000.00

6. Teilfinanzierung via Spezialfinanzierung „Abgeltungen der Planungsmehrwerte“

Die Gesamterneuerung des Spielplatzes Tscharnergut soll anteilmässig mit einem Betrag von Fr. 750 000.00 aus der Spezialfinanzierung „Abgeltungen der Planungsmehrwerte“ finanziert werden. 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 die Entnahme zu bewilligen. Da die Zustimmung zum Gesamtkredit in die Zuständigkeit des Stadtrats fällt, obliegt es auch ihm, die Entnahme aus der Spezialfinanzierung zu bewilligen. Der Betrag wird dem Investitionsbetrag angerechnet und nur der Nettoinvestitionsbetrag wird aktiviert.

7. Beiträge Dritter

Die Stiftung Denk an mich beteiligt sich an den Erstellungskosten für hindernisfreie Anlageteile und Spielelemente, welche die gleichberechtigte (integrative) Teilhabe am Spielgeschehen von Kindern und Jugendlichen mit und ohne Behinderungen ermöglichen, mit einem Beitrag in der Höhe zwischen geschätzten Fr. 100 000.00 bis Fr. 120 000.00. Die Schätzung beruht auf einer ersten Beurteilung der Stiftung und kann erst nach Vorliegen des detaillierten Ausführungsprojekts, respektive nach Vorliegen der Kostengutsprache genauer beziffert werden. Hierzu wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auch eine Sicherheitsüberprüfung durch die Beratungsstelle für Unfallverhütung im Auftrag der Stiftung durchgeführt. Der Beitrag wird erst nach der Realisierung

und nachdem die Experten der Stiftung Denk an mich den Spielplatz hinsichtlich der Spielplatzsicherheit sowie der Hindernisfreiheit überprüft haben ausbezahlt.

8. Folgekosten

8.1 Kapitalfolgekosten

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr
Anschaffungs-/Restbuchwert	755 000.00	679 500.00	604 000.00	75 500.00
Abschreibung 10 %	75 500.00	75 500.00	75 500.00	75 500.00
Zins 2.31 %	17 440.00	15 695.00	13 950.00	1 745.00
Kapitalfolgekosten	92 940.00	91 195.00	89 450.00	77 245.00

8.2 Instandhaltung

a. Pflege

Die Gesamterneuerung Tscharnergut Spielplatz führt zu einem erhöhten Aufwand für Unterhalt und Pflege von rund Fr. 5 000.00 pro Jahr. Diese Kosten sind nicht in der Finanzplanung eingestellt.

b. Funktioneller Unterhalt

Die Kosten für den funktionellen Unterhalt betragen im Durchschnitt 3.92 Prozent der Investitionssumme pro Jahr. Wird der funktionelle Unterhalt konsequent durchgeführt, können die Lebensdauer der Anlage markant verlängert und die Gebrauchstauglichkeit dauerhaft sichergestellt werden. Damit könnte auch der Problematik des vorzeitigen Wertzerfalls begegnet werden. Dazu hat die Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün (seit IAFP 2013 - 2016) die entsprechenden Mittel beantragt. Für den Spielplatz betragen die funktionellen Unterhaltskosten künftig zusätzlich Fr. 59 000.00 pro Jahr.

Antrag

1. Der Stadtrat genehmigt das Projekt Tscharnergut Spielplatz: Gesamterneuerung; Projektierungs- und Baukredit (Krediterhöhung). Vorbehalten bleiben Änderungen, die sich bei der Ausführung als notwendig erweisen.
2. Der durch den Gemeinderat am 25. März 2015 bewilligte Kredit wird um Fr. 1 385 000.00 auf insgesamt Fr. 1 505 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto I5200209 (Kostenstelle 520100, PG 520200), erhöht.
3. Der Stadtrat beschliesst einen Beitrag von Fr. 750 000.00 zugunsten des Kontos I5200209 aus der Spezialfinanzierung Konto Nr. 1100/29100170 betreffend Planungsmehrwert-Ab-schöpfung zu entnehmen. Dieser Betrag wird dem Investitionsbetrag angerechnet und nur der Nettoinvestitionsbetrag wird aktiviert.

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

Bern, 29. Juni 2016

Der Gemeinderat