

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Grosse Schanze, Beleuchtung und Teilsanierung; Projektierungs- und Ausführungskredit

1. Worum es geht

Die Grosse Schanze wird von der Bevölkerung ganzjährig stark frequentiert und genutzt. Auf der rund drei Hektar grossen Anlage finden regelmässig Veranstaltungen statt. Damit die Anlage auch in Zukunft uneingeschränkt genutzt werden kann und von der Bevölkerung als sicherer Ort wahrgenommen wird, muss die bestehende Beleuchtung erneuert werden. Sie weist aufgrund der überalterten und stark kontrastierenden Beleuchtung Sicherheitsdefizite auf. Die Beleuchtung auf der Grosse Schanze ist zudem im stadtweiten, übergeordneten Beleuchtungskonzept des Gemeinderats als Pilotprojekt ausgewiesen.

Im Mai 2019 bewilligte der Gemeinderat einen Projektionskredit von Fr. 150 000.00 zur Erarbeitung eines Bauprojekts für die Erneuerung der Beleuchtung Grosse Schanze und der Ertüchtigung der Einsteinterrasse. Aufgrund der aufwändigen technischen Abklärungen resultierte anstelle eines Bauprojekts schliesslich ein Vorprojekt mit Grobkostenschätzung. Im Rahmen der Abklärungen zeigte sich, dass zusätzlich Sanierungen an der Infrastruktur ausgeführt werden müssen. Deshalb wurde ein Massnahmenkatalog für eine Teilsanierung erarbeitet, der unter anderem die Sanierung und Verbesserung von Anschlüssen für Veranstaltungen im Bereich Schanzenwiese und Lebensbrunnen, die Sanierung der defekten Bewässerungsanlage der Schanzenwiese, den Ersatz und die Instandstellung beschädigter oder veralteter Ausstattungselemente sowie die Teilsanierung von beschädigten Hartbelägen und Chaussierungen umfasst.

Für die Erneuerung der Beleuchtung und die Teilsanierung der Grosse Schanze werden dem Stadtrat vorliegend drei Projektierungs- und Ausführungskredite zu Lasten der Investitionsrechnung in der Höhe von 6,326 Mio. Franken beantragt. Der vom Gemeinderat bewilligte Projektionskredit ist darin ebenso enthalten wie Anteile der beteiligten Partner in Höhe von 1,553 Mio. Franken. Es liegen Zusagen der beteiligten Partner bezüglich Kostenbeteiligung vor. Verträge wurden jedoch noch nicht abgeschlossen, weshalb vorliegend ein Bruttokredit beantragt wird.

2. Eigentumssituation

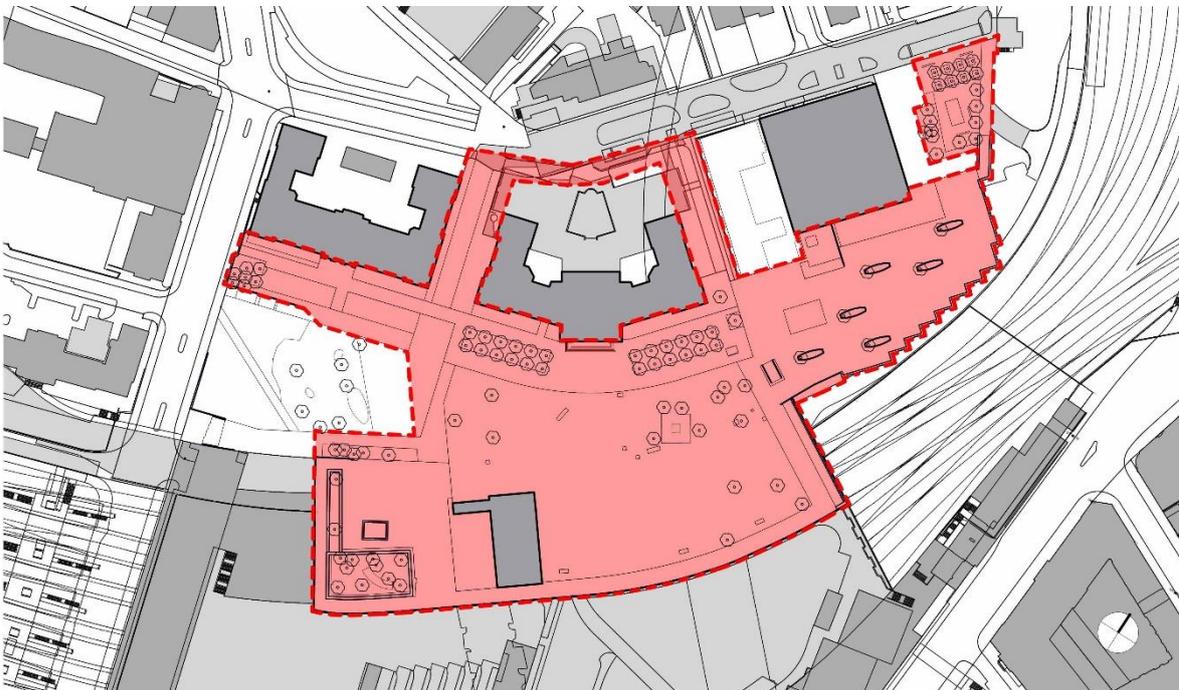
Auf der Grosse Schanze gibt es – bedingt durch die Konstruktion als öffentlich zugängliches Dach über teilweise privaten Gebäudeteilen – verschiedene Akteure, welche von einem neuen Beleuchtungskonzept und den geplanten Teilsanierungsmassnahmen betroffen sind. Grundeigentümer sind die SBB und der Kanton Bern (siehe dazu den untenstehenden Schemaplan). Sie gewähren die öffentliche Nutzung der Freiflächen. Die Stadt Bern ist zuständig für Betrieb und Unterhalt (inkl. Instandhaltung) sowie für die öffentliche Beleuchtung. Die verschiedenen Bedürfnisse der institutionellen Nutzer der Grosse Schanze werden durch das Koordinationsgremium Grosse Schanze aufeinander abgestimmt. Darin vertreten sind die Stadt Bern mit Stadtgrün Bern (Vorsitz) und mit dem Polizeinspektorat, der Kanton Bern, die SBB, die Baurechtsnehmerin Grosse Schanze AG (GSAG), die Universität Bern sowie die Quartierorganisation Länggasse-Engehalsinsel.



Schemaplan Grundeigentümer und Baurechtsnehmer

3. Das Projekt

3.1 Projektperimeter



Schemaplan Projektperimeter

3.2 *Beleuchtung*

Die bestehende Beleuchtung setzt sich aus verschiedenen Leuchtentypen zusammen, welche ihre Lebensdauer erreicht haben. Diverse Leuchten sind defekt und aufgrund ihres Alters ist keine Ersatzteilbeschaffung mehr möglich. Zudem erfüllt die bestehende Beleuchtung die aktuellen Normen SN 13 201 und die Richtlinie 202:2016 der Schweizer Licht Gesellschaft (SLG) sowie die Lichtemissionsaspekte gemäss BAFU nicht mehr. Die bestehende Beleuchtung erzeugt eine hohe Blendwirkung und starke Hell-Dunkel-Kontraste. Dadurch besteht nur ein eingeschränktes Sicherheits- und Helligkeitsempfinden.

Das im Auftrag des Amts für Umwelt der Stadt Bern (AfU) erarbeitete Beleuchtungskonzept erfüllt verschiedene konzeptionelle, umwelttechnische und technische Vorgaben. Durch die geplanten Massnahmen werden die Identität des Orts, die Atmosphäre und die Sicherheit sowie die visuelle Wegführung deutlich verbessert. Das historisch sensible Umfeld wird konzeptionell einbezogen, der nächtliche Stadtraum wird besser sichtbar und die Fernsicht angemessen erhöht. Die geplante, einheitlich warmweisse Lichtfarbe ist atmosphärisch und umwelttechnisch optimal. Dadurch wird auch eine Minimierung der Lichtemissionen erreicht. Sämtliche Leuchten sind dimmbar geplant, damit auf unterschiedliche Anlässe und Szenarien flexibel reagiert werden kann. Ausserdem sollen die Leuchten via Sensorik (Bewegung und Dämmerung) steuerbar sein.

Der Energiebedarf der projektierten Beleuchtung ist im Vergleich zur bestehenden Beleuchtung deutlich geringer. Die installierte Leistung der bestehenden Beleuchtung beträgt 4 500 Watt, die installierte Leistung einer durchschnittlichen Beleuchtungsszene der neuen Beleuchtung beträgt 1 800 Watt. Mit dieser deutlichen Energieeinsparung trägt das Projekt zur Erreichung der Ziele gemäss Energie- und Klimastrategie 2025 bei. Die Unterhaltskosten werden durch die geplante Wahl von robusten Leuchten mit zeitlosem Design (vertikale Stelen) optimiert. Ebenfalls ist eine optionale Medieneinbindung (Ladestationen, Steckdosen, usw.) zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

Die Neuerstellung der Beleuchtung bedingt eine komplette Erneuerung der Verkabelung im Untergrund, da die Leerrohre einen zu geringen Durchmesser aufweisen und die Kabel nicht mehr den aktuellen Normen entsprechen. Auch die Standorte der meisten neu geplanten Leuchten weichen von den alten Standorten ab. Dies bedingt Eingriffe in bestehende Beläge, welche anschliessend wiederhergestellt werden müssen. Im Zuge dieser Grabarbeiten werden Synergien genutzt, um Schadstellen in Belägen zu beheben und die Infrastruktur zu verbessern.

3.3 *Teilsanierung*

Die bestehende unter- und oberirdische Infrastruktur weist in vielen Bereichen Sanierungsbedarf auf. Um den genauen Sanierungsbedarf festzustellen, wurde der Zustand der gesamten Anlage untersucht. Auf dieser Basis wurden die dringendsten Teilsanierungsmassnahmen ausgewiesen. Diese wurden jeweils auf Dringlichkeit, Nutzen und Synergien analysiert. Grundsätzlich lässt sich aufgrund der Analyse festhalten, dass eine Teilsanierung der Infrastruktur innerhalb des vorliegenden Gesamtprojekts sehr viele Synergien und Kosteneinsparungen gegenüber einer Ausführung in Einzelprojekten ermöglicht.

Die Teilsanierung umfasst im Wesentlichen die folgenden Massnahmen:

- Sanierung und Verbesserung von Anschlüssen für Veranstaltungen im Bereich Schanzenwiese und Lebensbrunnen
- Neue Absperrerelemente, um die Zufahrten gegen unbefugtes Befahren regulieren und Veranstaltungen auf der Grossen Schanze besser schützen zu können
- Ersatz der bestehenden, defekten Bewässerungsanlage
- Sanierung der beschädigten Hart- und Mergelbeläge
- Ergänzungspflanzungen in der Umgebung und in den Trögen auf der Einsteinterrasse

- Entsiegelung von asphaltierten Teilflächen im Übergang Einsteinterrasse/Sidlerstrasse
- Instandstellung von Ausstattungen und Umsetzung Hindernisfreier öffentlicher Raum (UHR)
- Sanierung der Pflanzschiffe auf der Einsteinterrasse

3.4 Sekundärnutzung Einsteinterrasse

Die Nutzungen auf der Grosse Schanze werden im Rahmen des «Nutzungsmanagements, Parkanlage Grosse Schanze» geregelt, welches der Gemeinderat per 1. Januar 2017 in Kraft gesetzt hat. Nach dem Entscheid des Kantons Bern, keine Sekundärnutzungen wie zum Beispiel die Pop-up-Bar Peter Flamingo auf der Einsteinterrasse mehr zuzulassen, hat die Stadt Bern mit dem Kanton Verhandlungen über die Nutzung der Einsteinterrasse geführt. In den Verhandlungen hat der Kanton seine Bereitschaft bekräftigt, Sekundärnutzungen auf der Grosse Schanze im Bereich Schanzewiese und Lebensbrunnen zuzulassen. Auf der Einsteinterrasse hingegen können Sekundärnutzungen aufgrund hochsensibler Gerätschaften des Instituts für Exakte Wissenschaften, des Bauzustands des Gebäudes und der daraus resultierenden Traglastbeschränkungen zukünftig nicht bewilligt werden.

Auf kantonaler Ebene wurde im März 2020 eine Motion eingereicht mit dem Auftrag, die nötigen baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit eine Pop-up-Bar in Art und Umfang der Peter Flamingo Bar ab Sommer 2020 auf der Einsteinterrasse betrieben werden kann. Der Regierungsrat anerkannte zwar den grossen Wert von temporären Veranstaltungen für das gesellschaftliche Leben in der Stadt und für die Sicherheit vor Ort. Gleichzeitig gewichtete er jedoch den ungestörten Betrieb und die Unversehrtheit der Gerätschaften des Instituts für Exakte Wissenschaften höher. Eine Sekundärnutzung der Einsteinterrasse ist somit ausgeschlossen. Für weitere Details wird auf die Antwort des Regierungsrates¹ verwiesen.

3.5 Sidlerstrasse

Das Bedürfnis der Quartierkommission Länggasse Engehalbinsel nach einer Umgestaltung der Sidlerstrasse wird im vorliegenden Projekt in Absprache mit der Kommission nicht berücksichtigt. Aufgrund der laufenden Baustelle der SBB (Zukunft Bahnhof Bern) soll das Anliegen nach Abschluss der Bauarbeiten am Bahnhof Bern erneut geprüft und das weitere Vorgehen mit der Quartierkommission abgestimmt werden.

4. Koordination

Das vorliegende Projekt wurde unter der Mitwirkung der Eigentümer und Baurechtsnehmer, dem Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern, der Universität Bern, der SBB und der Grosse Schanze AG sowie der Quartierkommission Länggasse-Engehalbinsel und Energie Wasser Bern (ewb) koordiniert. Alle Beteiligten unterstützen das Projekt einstimmig.

¹ Antwort des Regierungsrats auf die Motion 035-2020 «Pop-up-Bar Peter Flamingo auf der Einsteinterrasse ermöglichen» vom 22. April 2020.

5. Termine und weiteres Vorgehen

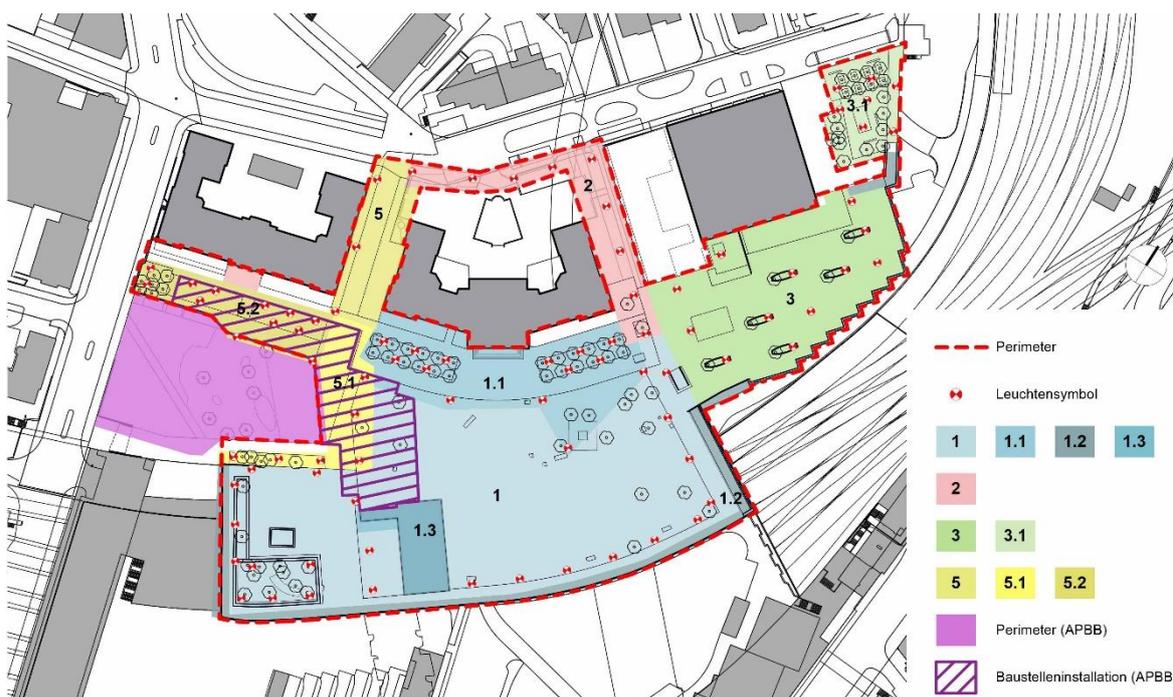
Vorbehältlich der Genehmigung des Kreditantrags durch den Stadtrat gelten folgende Termine:

Ab Herbst 2023	Planerwahlverfahren
Ab Sommer 2024	Baubewilligungsverfahren
Herbst 2024	Submissionsverfahren
Frühjahr 2025	Ausführungsplanung
Ab Sommer 2025	Realisierung

Die Ausführung erfolgt in mehreren Etappen. Der Abschluss der letzten Etappe ist erst nach Ende des Ausbaus Zukunft Bahnhof Bern (ZBB) vorgesehen.

6. Kostenteiler und Finanzierung

Für die Realisierung der Beleuchtung und Teilsanierung wird mit Gesamterstellungskosten von 6,326 Mio. Franken gerechnet. (Kostengenauigkeit +/- 20 %, Preisbasis Januar 2023). Das Koordinationsgremium Grosse Schanze hat am 11. September 2018 eine Vereinbarung betreffend «Pflege und betrieblicher/funktioneller Unterhalt» ausgearbeitet. Auf Basis dieser Vereinbarung werden sich die GSAG, der Kanton Bern, die SBB und ewb an den Gesamterstellungskosten für die Beleuchtung und Teilsanierung beteiligen. Die Verrechnung erfolgt prozentual auf Basis der Projektabrechnung.



Übersicht Teilobjekte

Anteil Stadt Bern (Tiefbauamt und Stadtgrün Bern):

Der Anteil berechnet sich aus den Gesamterstellungskosten für die Beleuchtung und die Teilsanierung abzüglich der Anteile der beteiligten Partner.

Anteil Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern (AGG):

- Anteil von 50 % an Teilobjekt 1.1.
- Anteil von 22.5 % an Teilobjekte 3.
- Anteil von 29.2 % an Teilobjekt 5.2.

Der Anteil berechnet sich aus der Beteiligung des Kantons an der Fassadenbeleuchtung und der Beleuchtung der Durchgangswege. Das AGG wird zudem im Bereich der Einsteinterrasse im Jahr 2023 die Sanierung des Plattenbelags durchführen und sämtliche Rinnen erneuern. Dieses Projekt wird zu 100 % über das Instandhaltungsportfolio des AGG finanziert.

Anteil SBB:

Die SBB tragen zu 100 % die Kosten für die Wiederherstellung des Umgebungsbestands im Bereich der Baustelle «Ausbau Publikumsanlagen Bahnhof Bern» (APBB) sowie im Bereich der dazugehörigen Baustelleninstallation (5.1 und 5.2). Die Umgebung in den Bereichen 5.1 und 5.2 wird gemäss Zustand vor den Bauarbeiten wiederhergestellt. Die Gestaltung des neuen Bahnhofszugangs ist ein Bestandteil des Projekts «Ausbau Publikumsanlagen Bahnhof Bern», die Kosten tragen die SBB zu 100 %. Die Umgestaltung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Koordinationsgremium Grosse Schanze. Weiter haben die SBB eine Beteiligung an den Erstellungskosten des neuen Beleuchtungskonzepts in den Bereichen 5.1 und 5.2 in Aussicht gestellt, da für die SBB ein deutlicher Mehrwert gegenüber der heutigen Situation ersichtlich ist. Aufgrund des langen Projekthorizonts des Gesamtprojekts ZBB kann seitens SBB aber noch kein konkreter Finanzierungsbeitrag gesprochen werden. Dieser Anteil wird zu gegebener Zeit gemeinsam verhandelt.

Anteil Grosse Schanze AG:

Anteil von 50 % an den Gesamterstellungskosten Beleuchtung Teilobjekt 1 und Anteil von 100 % an Teilobjekt 1.3.

Der Anteil begründet sich auf dem Mehrwert der Umgebungsbeleuchtung und der dadurch verbesserten Sicherheit.

Anteil ewb:

Anteil von Fr. 145 000.00 an den Gesamterstellungskosten Beleuchtung aller Teilobjekte.

Der Anteil berechnet sich aus der durch ewb zu gewährleistenden, standardisierten, öffentlichen Beleuchtung der Durchgangswege.

7. Zusammenstellung der Kosten

Gemäss Grobkostenschätzung vom 23. März 2023 (Kostengenauigkeit +/- 20 %, inkl. MwSt. 8,1 %) ist mit folgenden Kosten zu rechnen. Der vom Gemeinderat bewilligte Projektierungskredit ist in der Kostenzusammenstellung enthalten.

Übersicht Gesamterstellungskosten inkl. Anteile Partner	
Gesamterstellungskosten Beleuchtung	Fr. 3 949 000.00
Gesamterstellungskosten Teilsanierung	Fr. 2 377 000.00
Total brutto Gesamterstellungskosten	Fr. 6 326 000.00

Abzüglich Gesamterstellungskosten Partner nach Anteilen				
Anteile Partner an Beleuchtung				
Anteil zu Lasten AGG			Fr. 698 000.00	
Anteil zu Lasten SBB			Fr. 274 000.00	
Anteil zu Lasten GSAG			Fr. 436 000.00	
Anteil zu Lasten ewb			Fr. 145 000.00	
Total Anteil Partner			1 553 000.00	
Nettokosten zu Lasten Investitionsrechnung Stadt Bern				
		TAB	SGB	Total
Gesamterstellungskosten	Fr.	2 670 000.00	1 629 000.00	4 299 000.00
Unvorhergesehenes ca. 10 %	Fr.	267 000.00	163 000.00	430 000.00
KIÖR-Beitrag (1 % der Gesamtkosten)*		28 000.00	16 000.00	44 000.00
Total Nettokosten zu Lasten Investitionsrechnung	Fr.	2 965 000.00	1 808 000.00	4 773 000.00

*Gemäss Artikel 2 Absatz 1 des Reglements über die Spezialfinanzierung für Kunst im öffentlichen Raum (KiÖR-Reglement; KiÖRR; SSSB 423.1) ist in Baukrediten für öffentliche Bauten und Anlagen der Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün, ein Prozent der über den allgemeinen Haushalt finanzierten Baukosten (Kreditsumme inkl. Planungs- / Projektierungskredit) für Kunst im öffentlichen Raum vorzusehen und in die Spezialfinanzierung einzulegen, höchstens aber Fr. 500 000.00 im Einzelfall.

8. Beitrag aus der Spezialfinanzierung «Abgeltungen der Planungsmehrwerte»

Die anteilmässige Finanzierung der neuen Beleuchtung und Teilsanierung der Grossen Schanze aus der Spezialfinanzierung «Abgeltungen der Planungsmehrwerte» wurde geprüft. Für den Stadtteil II stehen jedoch keine finanziellen Mittel mit entsprechender Zweckbestimmung mehr zur Verfügung.

9. Beiträge weiterer Dritter

Es sind keine Beiträge weiterer Dritter zu erwarten.

10. Folgekosten

Vorliegend wird ein Bruttokredit beantragt. Die Kapitalfolgekosten werden aufgrund der zu erwartenden Beiträge der oben genannten Partner auf Basis der Nettokosten berechnet.

10.1 Kapitalfolgekosten Tiefbauamt Beleuchtung

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	25. Jahr
Anschaffungs-/Restbuchwert	2 396 000.00	2 300 160.00	2 204 320.00	95 840.00
Abschreibung 4 %	95 840.00	95 840.00	95 840.00	95 840.00
Zins 1.30 %	31 150.00	29 900.00	28 655.00	1 245.00
Kapitalfolgekosten	126 990.00	125 740.00	124 495.00	97 085.00

10.2 Kapitalfolgekosten Tiefbauamt Beläge

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	40. Jahr
Anschaffungs-/Restbuchwert	569 000	554 775.00	540 550.00	14 225.00
Abschreibung 2.5 %	14 225.00	14 225.00	14 225.00	14 225.00
Zins 1.30 %	7 395.00	7 210.00	7 025.00	185.00
Kapitalfolgekosten	21 620.00	21 435.00	21 250.00	14 410.00

10.3 Pflegekosten/Unterhaltskosten Tiefbauamt

Die Unterhaltskosten für die neue Beleuchtung werden gegenüber heute optimiert. Dank der Sanierung der Hart- und Mergelbeläge werden künftig weniger Unterhaltsmassnahmen erforderlich sein.

10.4 Kapitalfolgekosten Stadtgrün Bern

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	40. Jahr
Anschaffungs-/Restbuchwert	1 808 000.00	1 762 800.00	1 717 600.00	45 200.00
Abschreibung 2.5 %	45 200.00	45 200.00	45 200.00	45 200.00
Zins 1.30 %	23 505.00	22 915.00	22 330.00	590.00
Kapitalfolgekosten	68 705.00	68 115.00	67 530.00	45 790.00

10.5 Pflegekosten Stadtgrün Bern

Für die Pflege fallen keine zusätzlichen Kosten an.

10.6 Werterhalt Stadtgrün Bern

Bei einer Anlage von Stadtgrün Bern wird mit einem jährlichen Wertverzehr von 2.1 % der Investitionskosten gerechnet. Dieser Betrag muss für den Werterhalt zur Verfügung stehen. Der Werterhalt setzt sich aus einem Anteil Pflege (1.3 %; zu Lasten Budget), dem Teil Instandhaltung (0.3 %; zu Lasten Budget) und aus der Instandsetzung (0.5 %; zu Lasten Investitionsrechnung) zusammen.

a. Instandhaltung Stadtgrün Bern

Für die Instandhaltung werden 0.3 % der Investitionssumme nötig. Die Instandhaltung stellt durch regelmässige und einfache Massnahmen die Gebrauchstauglichkeit des Bauwerks sicher. Die Instandhaltung schliesst die Behebung kleinerer Schäden mit ein. 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. Für die Grosse Schanze betragen die Instandhaltungskosten künftig zusätzlich Fr. 5 424.00. Diese Mittel werden im nächsten AFP/Budget 2025 – 2028 als Investitionsfolgekosten (IFK) eingeplant.

b. Instandsetzung Stadtgrün Bern

Die Instandsetzung bestehender Anlagen ist durch die Erhöhung des Grüntopfs und die Instandsetzungsplanung abgedeckt. Rein rechnerisch müssen hierfür jährlich 0.5 % der Investitionssumme bzw. Fr. 9 040.00 zur Verfügung stehen.

11. Klimamassnahmen und Nachhaltigkeit

Gemäss Artikel 9 des Klimareglements (KR; SSSB 820.1) müssen sämtliche Vorlagen Ausführungen zu allfälligen Auswirkungen auf das Klima sowie zur Vereinbarkeit mit den Zielen des Klimareglements enthalten. Sämtliche bestehenden Leuchtmittel werden durch moderne und energiesparende Leuchtmittel ersetzt. Durch die Verwendung effizienter Leuchtmittel werden ca. 60 % Energie gegenüber dem aktuellen Bedarf eingespart und ein Beitrag an die Erhöhung der Energieeffizienz

geleistet. Weiter werden kleinere Teilflächen entsiegelt, was sich positiv auf die Verdunstungsleistung und das Mikroklima auswirkt, sowie die bestehende Kanalisation leicht entlastet. Insgesamt entspricht die Vorlage damit den Zielsetzungen des städtischen Klimareglements.

12. Fakultatives Referendum

Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum gemäss Artikel 37 der Gemeindeordnung der Stadt Bern vom 3. Dezember 1998 (GO; SSSB 101.1) und Artikel 70 des Reglements vom 16. Mai 2004 über die politischen Rechte (RPR; SSSB 141.1).

Antrag

1. Der Stadtrat genehmigt das Projekt Grosse Schanze, Beleuchtung und Teilsanierung; Projektierungs- und Ausführungskredit.
2. Er bewilligt für die für die Erneuerung der Beleuchtung und Teilsanierung der Grossen Schanze drei Projektierungs- und Ausführungskredite von brutto Fr. 6 326 000.00 zulasten der Investitionsrechnung von Stadtgrün Bern und des Tiefbauamts:
 - Fr. 3 949 000.00 zulasten der Investitionsrechnung TAB, Konto I5100861 (Kostenstelle 510510, PG510200) für die Erneuerung der Beleuchtung;
 - Fr. 569 000.00 zulasten der Investitionsrechnung TAB, Konto I5100862 (Kostenstelle 510110, PG510200) für die Teilsanierung Beläge;
 - Fr. 1 808 000.00 zulasten der Investitionsrechnung SGB, Konto I5200272 (Kostenstelle 520100, PG520200) für die Teilsanierung Stadtgrün.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 28. Juni 2023

Der Gemeinderat