

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Sportanlage Bodenweid: Ersatz Uni-Sportfeld; Projektierungs- und Baukredit

1. Worum es geht

Die Stadt Bern betreibt und bewirtschaftet 30 Sportrasenfelder und ein Dutzend Trainings- und Schulrasenfelder. Damit wird der heutige Bedarf nicht gedeckt. Die städtische Rasenstrategie geht davon aus, dass bis zum Jahr 2030 zehn zusätzliche Naturrasenfelder oder fünf Kunstrasenfelder geschaffen werden müssen. Der Ausbau der Sportanlage Bodenweid ist fester Bestandteil der Massnahmen zur Sicherstellung des aktuellen und zukünftigen Bedarfs an Rasenflächen in der Stadt Bern. So wurden in der Bodenweid im November 2022 zwei neue Kunstrasenfelder sowie ein zusätzliches Garderoben- und Infrastrukturgebäude eröffnet. Nicht Bestandteil der jüngsten Sanierungs- und Ausbautetappe war ein für den Hochschulsport geschaffenes provisorisches Kunstrasenfeld einfachster Bauart. Geplant war, das Kunstrasenfeld in den nächsten Jahren in dieser provisorischen Form weiterzubetreiben und den Teppich nach erreichter Lebensdauer zu ersetzen. Dies ist aus verschiedenen Gründen nicht möglich. Das Kunstrasenfeld soll darum zeitnah für eine Nutzung mit einem Zeithorizont von zirka 15 Jahren saniert werden.

Im November 2020 wurde im Zuge der Bauarbeiten der Schwimmhalle Neufeld der mit Kunststoffgranulat verfüllte, bestehende Kunstrasenteppich der Universität Bern als Provisorium auf den Sandplatz bei der Sportanlage Bodenweid verschoben. So konnte der Bedarf der Universität während der Bauzeit mit dem Provisorium auf der Bodenweid gedeckt werden. Aus Kostengründen und aufgrund der Dringlichkeit wurde bei der Erstellung des Provisoriums auf weitere Massnahmen wie einen spezifischen Unterbau oder zusätzliche Versickerungsleitungen verzichtet. Der Kunststoffrasenteppich wurde auf dem bestehenden Untergrund verlegt. Aufgrund des Mankos an Rasenplatzkapazitäten in der Stadt Bern wurde dieser Platz auch durch städtische Vereine und Teams in allen Alterskategorien in den letzten beiden Jahren intensiv genutzt. Es zeigte sich, dass der verfüllte Kunstrasenteppich aufgrund dessen und aufgrund der provisorischen Verlegung dieser Belastung nicht weiter standhalten kann und das Ende seiner Lebensdauer erreicht hat. Es haben sich an diversen Stellen Unebenheiten gebildet, die nicht mehr fachgerecht behoben werden können. Infolge der rudimentären Entwässerung wird das Granulat vom Platz gespült, was zu intensiven Unterhaltsarbeiten und einer Austragung des Mikroplastiks in die Umwelt führt. Abklärungen haben ergeben, dass ein einfacher Ersatz des Teppichs ohne die Veränderung des Unterbaus nicht zielführend ist. Deshalb soll das Sportfeld nun für eine weitere Nutzung von ca. 15 Jahren saniert werden. Eine längerfristige Lösung an diesem Standort drängt sich aus folgenden Gründen auf:

- Der akute Mangel an Trainingsflächen in der Stadt Bern kann so gelindert werden.
- Mit einem unverfüllten oder mit Sand verfüllten Kunstrasenteppich wird kein Kunststoff-Granulat mehr in die Umwelt getragen.
- Der vorgesehene Multifloor-Belag kann von Fussballteams genutzt werden. Er eignet sich aber auch sehr gut für Landhockey. Damit könnte ein seit Jahren angemeldetes Bedürfnis des Landhockeys befriedigt werden.

Für die Realisierung des Vorhabens wird dem Stadtrat ein Projektierungs- und Baukredit in der Höhe von Fr. 1 360 000.00 beantragt.

2. Ausgangslage

2.1 Aktuelle Situation auf der Sportanlage Bodenweid

Der Bedarf in der Stadt Bern an ganzjährig benutzbaren Sportrasenplätzen ist hoch. Auch die Sportanlage Bodenweid ist stark ausgelastet. Die Sportanlage Bodenweid wurde im Jahr 1925 eröffnet und mehrfach erweitert, beziehungsweise umgebaut, letztmals im Jahr 2022 mit Errichtung von zwei weiteren unverfüllten Kunstrasenfeldern sowie acht Sportgarderoben und diversen Räumen für den Anlagenunterhalt in einem ökologisch hochwertigen Holzelementbau. Die Anlage wird vor allem durch die Fussballvereine SC Bümpliz 78, FC Prishtina, FC Makedonija sowie zahlreiche Freizeitsportvereine inkl. Hochschulsport genutzt. Auf dem Areal befinden sich heute nebst dem zu sanierenden einfachen Kunstrasen-Trainingsfeld vier weitere Kunstrasenfelder moderner Bauart, ein kombiniertes Tribünen- und Garderobengebäude, ein neues Garderoben- und Unterhaltsgebäude sowie eine Einfachturnhalle.

2.2 Weiternutzung gesamte Sportanlage Bodenweid für zirka 15 Jahre

Werterhalt und Nutzungsoptimierungen der Sportanlage Bodenweid müssen bis zum allfälligen Baustart eines neuen Betriebsstandorts für BERNMOBIL auf eine pragmatische und minimale Weise gewährleistet werden. Aus diesem Grund ist auch die hier beantragte Sanierungsmassnahme auf ein möglichst vorteilhaftes Kosten-/Nutzen-Verhältnis sowie eine Nutzungsdauer von zirka 15 Jahren ausgelegt.

3. Zusammenhang mit anderen Geschäften: Laufende Machbarkeits- und Potenzialstudie Betriebsstandort BERNMOBIL

Eine umfassende Standortevaluation für ein neues Tramdepot westlich des Hauptbahnhofs Bern hat ergeben, dass sich der Standort Bodenweid aus betrieblicher und baulicher Sicht am besten dafür eignet. Auf der Grundlage einer ersten, groben Machbarkeitsprüfung hat der Gemeinderat im Februar 2020 den Entscheid getroffen, prioritär den Standort Bodenweid für ein neues Tramdepot weiterzuverfolgen. Er will den Standort Bodenweid vertieft betrachten. Ziel der laufenden Machbarkeits- und Potenzialstudie ist es zu prüfen, ob am Standort Bodenweid eine Mischnutzung mit einem neuen Tramdepot und vier Fussballfeldern mit den notwendigen Infrastrukturräumen betrieblich sinnvoll und kosteneffizient realisierbar ist. Das Areal Bodenweid liegt im Chantier Freiburgstrasse. Chantiers sind strategisch wichtige Gebiete in der Stadt Bern mit grossem Aufwertungs- und Entwicklungspotenzial. Dementsprechend ist auch das städtebauliche Verdichtungspotenzial auf dem Areal auszuloten.

Für die Machbarkeits- und Potenzialstudie Standort Bodenweid und die Gesamtkoordination der Betriebsstandorte von BERNMOBIL wurden Projektierungskosten von insgesamt 1,7 Mio. Franken bewilligt. Der städtische Anteil beträgt gemäss der unterzeichneten Planungsvereinbarung Fr. 932 500.00, jener von BERNMOBIL Fr. 767 500.00. Ein allfälliger Baustart wäre in ca. 15 Jahren vorgesehen.

4. Projektziele

Folgende Projektziele sollen mit der Ersatz Uni-Sportfeld erreicht werden:

- Erneuerung des bestehenden Platzes für eine Lebensdauer von 10 bis 15 Jahren mittels pragmatischer und technisch nachhaltiger Massnahmen.
- Verbesserung der Ökobilanz des Platzes aufgrund Verzichts auf Gummigranulat und Einsatz einer zeitgemässen, unverfüllten oder mit Sand verfüllten Lösung ohne Granulataustrag.

- Erhöhung der dringend notwendigen Kapazität für den Breitensport
- Umsetzung eines Sportrasenfelds mit einem Rasenteppich, welcher für Fussball und weitere Sportarten wie Landhockey oder Lacrosse funktioniert.
- Aufwertung von Nutzungsqualität und Erscheinungsbild in einer der Restlebensdauer der Anlage angemessenen Weise.
- Kompatibilität der baulichen Massnahmen mit einer allfälligen späteren Realisierung eines definitiven Sportanlagenprojekts, falls am Standort doch kein Tramdepot gebaut würde.

5. Das Projekt

Basierend auf Vergleichsobjekten wurden die nötigen Baumassnahmen definiert und die voraussichtlichen Investitionskosten bestimmt.



Situation Sportanlage Bodenweid. **Blau** markiert das zu ersetzende/sanierende UNI-Trainingsfeld (1) gemäss vorliegendem Antrag. **Rot** markiert die bereits durchgeführten baulichen Eingriffe der Sanierungs- und Aufwertungsmassnahmen 2022: Zwei neue Kunstrasenspielfelder (Grossfeld (2) und Kleinfeld (3)), neues temporäres Garderobengebäude (4), Velounterstände (5), Minimalsanierung bestehende Turnhallen- und Tribünengebäude (6). **Grün** markiert die beiden bestehenden Kunstrasensfelder (7 und 8), welche im Sommer 2023 erneuert werden sollen.

5.1 Situation

Der Standort und die Dimension des zu ersetzenden Sportfelds hinter dem Garderoben-Neubau (3) bleiben unverändert. Auch die Umgebung des Feldes sowie die Wegführungen müssen nicht angepasst werden. Inzwischen sind auf der Sportanlage Bodenweid ausreichend Garderobenkapazitäten für eine intensive, ganzjährige Nutzung aller Kunstrasensfelder vorhanden.

5.2 Ersatzneubau Kunstrasen-Sportfeld

Der Granulat verfüllte Kunstrasenteppich ist am Ende seiner Lebensdauer und wird rückgebaut. Zu erstellen ist neu ein Unterbau aus sickerfähigem Asphalt inkl. Sickerleitungen, wodurch die Entwässerung ohne Pfützenbildung gewährleistet werden. Dank einem neuen unverfüllten oder mit Sand verfüllten, kurzflorigen Multisport-Kunstrasen ist der 35 x 70m grosse Platz auch für weitere Sportarten wie Landhockey, Lacrosse oder Frisbee geeignet, so dass andere Sportfelder, wie beispielsweise die Kunstrasenfelder auf der Grossen Allmend, entlastet werden können. Weiterhin kann dadurch sichergestellt werden, dass kein umweltschädliches Granulat mehr ausgetragen wird, was für eine ganzjährige, ökologisch vertretbare Nutzung unter guten Bedingungen entscheidend ist.

Die bestehenden Beleuchtungsmasten werden wiederverwendet. Das gleiche gilt für die Ballfangzäune – der Bestand wird erhalten und nötigenfalls punktuell ergänzt.

Das Oberflächenwasser des Spielfelds wird in eine bestehende unterirdische Versickerungsanlage eingeleitet und versickert vor Ort.

5.3 Altlasten

Der bestehende Untergrund ist in einer Stärke von ca. 5cm aufgrund früherer Nutzungen mit PAK (Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe) leicht verschmutzt, wie dies bei älteren Sportanlagen oft vorkommt. Im Rahmen der Sanierung kann die verschmutzte Schicht abgetragen und fachgerecht entsorgt werden. Mit weiteren Altlastvorkommen wird nicht gerechnet.

5.4 Nachhaltigkeit

Anstelle der noch vor einigen Jahren üblichen, mit Gummigranulat verfüllten Kunstrasenteppiche wird auf dem Platz neu ein unverfüllter oder mit Sand verfüllter Multisport-Kunstrasen zum Einsatz kommen. Dieses zeitgemässe Produkt verursacht keinen Granulataustrag in die Umgebung und eignet sich darüber hinaus nicht nur für Fussball, sondern für sehr unterschiedliche Sportarten, was gerade für den Breitensport neue Möglichkeiten eröffnet.

5.5 Mobilität

Die vorhandenen Veloabstellplätze sind direkt bei der Einfahrt aufs Gelände entlang der bestehenden Kunstrasenfelder sowie hinter dem neuen Garderobengebäude in nächster Nähe des zu sanierenden Felds angeordnet. Die Zufahrt von der Freiburgstrasse zu den Velo-Abstellplätzen hinter dem Garderobengebäude ist sicher geführt sowie gut signalisiert und markiert.

Auf dem Areal sind zurzeit 47 gebührenpflichtige Autoparkplätze vorhanden. Um der Energie- und Klimastrategie Rechnung zu tragen, wurde bereits beschlossen, ausserhalb des vorliegenden Projekts ein Mobilitätskonzept und allfällige daraus folgende Massnahmen (insbesondere Reduktion Autoparkplätze und lenkungswirksame Tarife) für die Gesamtanlage umsetzen zu lassen. Das Mobilitätskonzept wird voraussichtlich Ende 2023 vorliegen.

5.6 Kunst und Bau

Gemäss Reglement über die Spezialfinanzierung betreffend Kunst im öffentlichen Raum und Kunst und Bau steht in Baukrediten für öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Bern ein Prozent der wertvermehrenden Baukosten (BKP 2 und 4) für Kunst und Bau zur Verfügung. Für das Projekt Ersatz Uni-Sportfeld ergibt sich ein Budget von Fr. 6 000.00. Diese Summe ist zu tief für die Durchführung eines Kunst- und Bau-Verfahrens. Es wurde deshalb in Absprache mit der Kunstkommission der Stadt Bern entschieden, dass der Betrag in das Budget für Kunst im öffentlichen Raum (KiöR) fliessen soll.

5.7 Prüfung der Vorlage auf Klimaverträglichkeit

Gemäss Artikel 9 des am 1. September 2022 in Kraft getretenen Klimareglements der Stadt Bern (SSSB_820.1) müssen sämtliche Vorlagen Ausführungen zu allfälligen Auswirkungen auf das Klima sowie zur Vereinbarkeit mit den Zielen des Reglements enthalten.

Bauliche Massnahmen bedeutet immer auch eine zusätzliche Umweltbelastung. Herstellung und Betrieb von Infrastrukturen benötigen Energie. Die vorgesehenen Massnahmen zur Altlastensanierung (Punkt 5.3) und Nachhaltigkeit (Punkt 5.4) sind darauf ausgerichtet, bestehende negative Auswirkungen auf die Umwelt zu beheben und zukünftige negative Auswirkungen möglichst tief zu halten.

Das Projekt ist mit den Zielsetzungen gemäss Klimareglement vereinbar.

6. Kosten und Finanzierung

6.1 Kosten

Die geschätzten Anlagekosten für den Ersatz des Kunstrasenfelds betragen Fr. 1 100 000.00. Aufgrund der kurzfristigen Bestellung dieser Baumassnahmen und deren hohen Dringlichkeit basieren die Kostenangaben ausschliesslich auf Benchmarks und Referenzprojekten. Die Projektierung konnte erst mit Freigabe des Projektierungskredits durch den Gemeinderat gestartet werden. Die Grobkostenschätzung weist daher üblicherweise eine Genauigkeit von $\pm 30\%$ auf. Dies ergibt inklusive Kostenungenauigkeit ein Kostendach von Fr. 1 360 000.00. Der vom Gemeinderat genehmigte Projektierungskredit von Fr. 150 000 ist Bestandteil der nachfolgend aufgeführten Kostenaufstellung.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	250 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	0.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	625 000.00
BKP 5 Baunebenkosten (inkl. Bauherrenleistungen und Res.)	Fr.	225 000.00
BKP 9 Ausstattungen	Fr.	0.00
Total Anlagekosten (BKP 1 – 9)	Fr.	1 100 000.00
Kostenungenauigkeit (± 30 Prozent BKP 1 – 4 und 9)	Fr.	260 000.00
Baukredit (=Kostendach)	Fr.	1 360 000.00

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) April 2022: 110.3 Punkte (Basis Oktober 2010 = 100) MwSt. inbegriffen

6.2 Subventionen

Gemäss ersten Abklärungen mit dem Sportfonds des Kantons Bern ist das Projekt beitragsberechtigt. In der Regel bewegt sich der Beitrag zwischen 10 und 15 % der anrechenbaren Kosten. Die Gesamtkosten werden jedoch brutto beantragt.

6.3 Investitionsschutz

Aufgrund der möglicherweise relativ kurzen verbleibenden Restlebensdauer der Anlage von 10 bis 15 Jahren stellt sich die Frage nach dem Investitionsschutz der zu beschliessenden Ausgaben. Dazu kann folgende Anmerkung gemacht werden: Nebst der ohnehin, unabhängig von der künftigen Nutzung, nötigen Altlastensanierung ist der kostspieligste Bestandteil des vorliegenden Projekts der zu verlegende Kunstrasenteppich. Die übliche Lebensdauer eines Kunstrasenteppichs beträgt bei intensiver Nutzung 10 bis 15 Jahre, was gleichzeitig der derzeit anzunehmenden Restnutzungsdauer der gesamten Anlage entspricht.

6.4 Wiederkehrende Amortisations- und Kapitalfolgekosten

Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM 2) betragen die ordentlichen Abschreibungssätze für das Verwaltungsvermögen im Hochbaubereich zwischen 2,5 und 4 Prozent sowie im Bereich Mobilien und übrigen Sachanlagen 10 Prozent. Mit der Erneuerung des Uni-Sportfelds soll eine Lebensdauer von 10 bis 15 Jahren erreicht werden. Daher wird die Abschreibungsdauer auf 10 Jahre festgelegt.

Bei diesem Vorhaben beträgt der Abschreibungssatz 10 % und löst nach Fertigstellung folgende Kosten aus:

Übrige Sachanlagen	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr
Restbuchwert	1 360 000.00	1 224 000.00	1 088 000.00	136 000.00
Abschreibung 10 %	136 000.00	136 000.00	136 000.00	136 000.00
Zinssatz 1.3 %	17 680.00	15 910.00	14 145.00	1 770.00
Kapitalfolgekosten	153 680.00	151 910.00	150 145.00	137 770.00

Raum- und Nebenkosten

Flächenkosten neu pro Jahr für Uni-Sportfeld	Fr.	48 620.25
Voraussichtliche Betriebskosten neu pro Jahr	Fr.	5 000.00
Total voraussichtliche Raumkosten neu pro Jahr	Fr.	53 620.25

Abzüglich bestehende Raumkosten:

Flächenkosten bestehend pro Jahr für Allwetterplatz (Rückbau)	Fr.	23 859.35
Total Raumkosten bestehend pro Jahr	Fr.	23 859.35

Total voraussichtliche zusätzliche Folgekosten pro Jahr Fr. **29 760.90**

7. Voraussichtliche Termine

Baukreditgenehmigung Stadtrat	1. Quartal 2023
Baubeginn	2. Quartal 2023
Bauende	3. Quartal 2023

8. Nutzen des Geschäfts

Gemäss der Legislaturrichtlinie 2021 – 2024 «Öffentliche Räume und Biodiversität» stellt die Stadt Bern eine bedarfsgerechte und gut unterhaltene Sportinfrastruktur zur Stärkung einer aktiven und lebendigen Breiten- und Freizeitsportszene bereit. Die Sportrasenfelder in der Stadt Bern sind stark überlastet. Das Sportamt musste im vergangenen Jahr Neuanmeldungen von Teams der Stadtberner Fussballvereine ablehnen. Gemäss Rasenstrategie sollte bis ins Jahr 2030 eine Kapazitätserweiterung in der Grössenordnung von zehn Rasenplätzen erfolgen. Umgesetzt wurden bisher Massnahmen in der Grössenordnung von vier Rasenplätzen. Eine im Jahr 2022 durchgeführte Vereinsumfrage zeigt auf, dass zurzeit und in Zukunft mit einem starken Wachstum von neuen Teams und benötigten Trainingskapazitäten insbesondere im Nachwuchs- und Frauen-/Mädchenbereich zu rechnen ist.

Durch den Ersatz des bestehenden Kunstrasenteppichs auf der Sportanlage Bodenweid mit einem Multisportrasen kann den Vereinen aus den Sportarten Landhockey oder Lacrosse eine bedarfsgerechte Infrastruktur zur Verfügung gestellt und dadurch anderswo Kapazitäten für die Fussballvereine freigespielt werden.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Sportanlage Bodenweid: Ersatz Uni-Sportfeld; Projektierungs- und Baukredit.
2. Er genehmigt den Projektierungs- und Baukredit in der Höhe von Fr. 1 360 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto RB620-22055 (PB22-020). Der Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 ist im Baukredit eingerechnet.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 11. Januar 2023

Der Gemeinderat