2024.PRD.0069

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Hirschenpark: generelle Planung; Kredit

1. Worum es geht

Seit 2017 wird das Areal des Hirschenparks (alter Tierpark) als Installationsplatz für die Arbeiten des Regionalverkehrs Bern-Solothurn (RBS) verwendet. Der RBS ist verpflichtet, die Grünanlage in ihrem früheren Zustand und die Naturwerte nach Inbetriebnahme des neuen Tiefbahnhofs wiederherzustellen.

Die vom Gemeinderat mit GRB 2023-683 vom 7. Juni 2023 ausgelöste Potenzialstudie Länggasse Hirschenpark lotete die Möglichkeiten aus, den Freiraum mit zusätzlichen städtischen Infrastrukturnutzungen im Untergrund zu kombinieren und wurde 2024 abgeschlossen. Gestützt auf die Empfehlung des Projektteams unter der Federführung von Stadtplanungsamt (SPA) und Stadtgrün Bern (SGB) beabsichtigt der Gemeinderat, die Neugestaltung der Parkanlage in Kombination mit der Erstellung einer Infrastrukturbaute weiterzuverfolgen. Für die Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen für einen Richtungsentscheid (einfache Wiederherstellung oder Weiterentwicklung des Hirschenparks) sind weitere vertiefte Abklärungen (Machbarkeitsstudie) notwendig. Daher beantragt der Gemeinderat vorliegend einen Kredit von insgesamt Fr. 390 000.00 für eine «Generelle Planung». Der Planungskredit zur Potenzialstudie Länggasse Hirschenpark von Fr. 150 000.00 ist darin enthalten. Mit dem Richtungsentscheid werden die Vorabklärungen (Potenzial- und Machbarkeitsstudie) zum Hirschenpark abgeschlossen. Das weitere Vorgehen bis zum Vorliegen eines konkreten Projekts ist nicht Teil des vorliegenden Kreditantrags.

2. Ausgangslage

Das Areal des rund 15 000 m^2 grossen Hirschenparks befindet sich im Hang zwischen Neubrückstrasse, dem Bierhübeli auf der Ebene Länggasse und der Tiefenaustrasse und ist Bestandteil des gründominierten Aaretals. Es dient seit 2017 für die Erstellung des neuen Tiefbahnhofs des Regionalverkehrs Bern-Solothurn (RBS).

Der «alte Tierpark» war eine von Bäumen, Feldgehölzen und Wiesen geprägte, extensiv genutzte Grünanlage mit Spielplatz und einigen, aus der Vorzeit als Hirschenpark und öffentlicher Nutzung verbliebenen Ausstattungselementen. Für die Quartierbewohnenden war das Areal seit längerem wenig attraktiv, etwa wegen der schattigen Hanglage oder der Lärmbelastung durch die Tiefenaustrasse. Aus der Mitwirkung des Quartiers zum städtischen Freiraumkonzept 2017 ging hervor, dass der Hirschenpark aufgrund der geringen Freiraumversorgung in der Länggasse zwar wieder als Grünraum instand gestellt werden soll, eine Rekonstruktion des vorherigen Zustandes jedoch nicht wünschenswert sei. Der alte Hirschenpark stand in einer langen Tradition der Tierpärke in der Stadt Bern, von denen nur noch der Bärenpark erhalten ist. Insofern ist der Hirschenpark als ehemaliger Tierpark von konzeptueller Bedeutung.

Abbildung 1: Baugrube des RBS 2021, Blick vom Bierhübeli (Bild: I. Andermatt, Langenth. Tagblatt)

2.1. Nutzung durch RBS und Terminplan für die Wiederherstellung

Seit 2017 wird die Parzelle des Hirschenparks für die Erstellung des neuen Tiefbahnhofs des Regionalverkehrs Bern-Solothurn (RBS) verwendet. Hier befindet sich neben der offenen Baugrube für den Tagbautunnel auch der Hauptinstallationsplatz. Die Auffüllarbeiten sind für das Jahr 2031 vorgesehen. Eine für den neuen RBS-Tunnel erforderliche Entfluchtungsanlage mit Zufahrt wird voraussichtlich bereits ab Ende 2025 realisiert und in Betrieb genommen.

Der RBS ist verpflichtet, den Hirschenpark nach Abschluss der Bauarbeiten in Anlehnung an den vorherigen Zustand, mit seinen Naturwerten (ca. 7500 m^2) und historischen Zeugnissen wiederherzustellen («einfache Wiederherstellung»). Hierfür plant der RBS, 2027 mit der Projektierung und Ausschreibung zu beginnen. 2031 ist der Start mit den Auffüll- und Wiederherstellungsarbeiten vorgesehen. Der RBS braucht deshalb bis Ende 2026 von Seiten der Stadt Bern eine Entscheidung, ob die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes in der Verantwortung des RBS bleibt oder die Entwicklung des Hirschenparks mit einem Infrastrukturgebäude in die Verantwortung der Stadt Bern übergeht. In letzterem Fall wäre der RBS nur verpflichtet, die Stadt für die Aufwendungen für die sogenannte «einfache Wiederherstellung» zu entschädigen.

2.2. Infrastrukturbedarf der Stadt Bern und anderer öffentlicher Institutionen

Die Stadt Bern weist seit Jahren ein Bevölkerungswachstum aus und gemäss der «Bevölkerungsprognose 2022 bis 2050» (Statistik Stadt Bern, 2024) wird ein weiteres Wachstum auf knapp 160`000 Personen bis 2050 erwartet. Das Bevölkerungswachstum verursacht einen zusätzlichen Infrastrukturbedarf. Neben dem Bevölkerungswachstum tragen auch neue Anforderungen und Aufgaben (z.B. Sportinfrastrukturen) bei der öffentlichen Hand zu einer Erhöhung des Bedarfs an Infrastrukturflächen bei. Der Infrastrukturbedarf kann in den vorhandenen Reserven in den bestehenden Zonen für öffentliche Nutzungen voraussichtlich nicht vollständig gedeckt werden. Die Stadt steht zudem mit Bund und Kanton in Kontakt, da mögliche Infrastrukturgebäude auch für andere öffentliche Institutionen von Interesse sind und von der Stadt als strategisch wertvolle Option eingebracht werden könnten. Würde eine Infrastrukturbaute von Bund oder Kanton erstellt, wären selbstverständlich auch die entsprechenden Kosten von diesen Institutionen zu tragen.

2.3. Bedürfnisse Quartier

Bei einem Austausch mit der Quartierkommission Länggasse Engehalbinsel (QLE) 2024 konnte die Bedürfniseinschätzung von 2017 gestützt und präzisiert werden. Wichtig sind ein nutzbarer und grüner Freiraum auf oder mit Bezug zur Quartiersebene (Niveau Bierhübeli) sowie die neu entstandene Aussicht beizubehalten. Generell hat die fussläufige Erreichbarkeit eine hohe Priorität für die Quartierbewohnenden: das gilt für den Hirschenpark selbst, aber auch für eine gute Anbindung des Quartiers via Grünraum an die Aare.

3. Potenzialstudie 2023-2024

Die Potenzialstudie wurde vor dem Hintergrund durchgeführt, dass einerseits die Nutzungsqualitäten des früher bestehenden Parks sehr beschränkt waren (Hanglage auf Quartierebene, fehlende subjektive Sicherheit, Verkehrslärm). Anderseits bietet die Baugrube des RBS das Potenzial für eine alternative Geländeauffüllung bzw. eine neue Geländemodellierung. Hierfür haben die zuständigen städtischen Stellen verschiedene Nutzungs- und Gestaltungsvarianten geprüft. Der Gemeinderat empfiehlt, die Kombination einer Neugestaltung der Parkanlage mit einer Infrastrukturbaute vertieft zu prüfen.

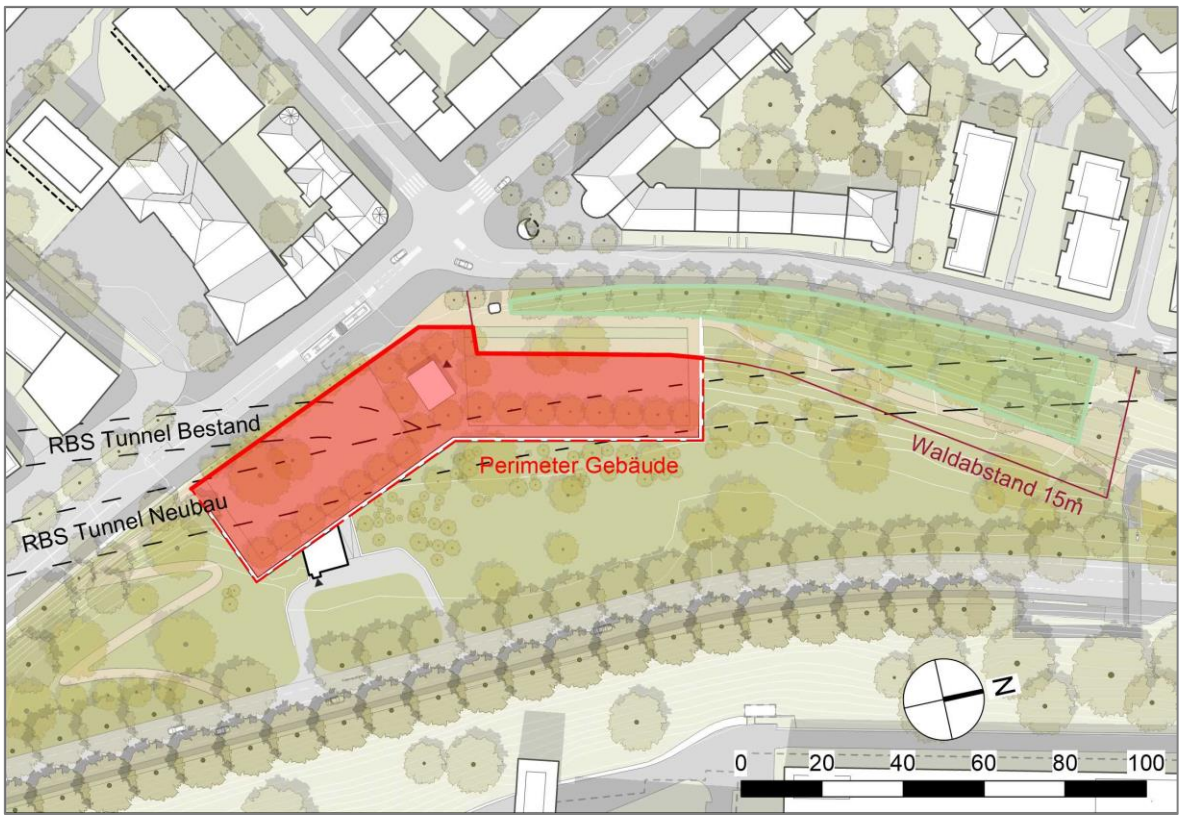

Abbildung 2: Vertiefungsperimeter für ein Infrastrukturgebäude (weiss: Entfluchtungsbauwerk RBS; durchgezogene rote Linie: mögliche Gebäudekante aufgrund Neubrückstrasse und notwendigem unterirdischen Waldabstand von 15 m).

Die Platzierung eines grösseren Gebäudevolumens in der grossen Baugrube der RBS bietet die Möglichkeit, eine grössere Parkterrasse mit Bezug zur Länggasse herauszubilden. Damit entstünde in grösstmöglicher Distanz zum Lärm der Tiefenaustrasse und mit räumlichem Bezug zum Subzentrum Bierhübeli/Neubrückstrasse ein dem Quartier zugewandter, gründominierter Freiraum, der einen Beitrag gegen das Freiraumdefizit des Stadtteils II leisten kann. Auf der Ebene Tiefenaustrasse müssten neben der Gebäudeerschliessung zusätzlich die zwingend notwendige Aufstellfläche für Notfallfahrzeuge und die Zufahrt zum Entfluchtungsbauwerk des RBS-Tunnels angeordnet werden. Diese liessen sich allenfalls mit dem Infrastrukturgebäude kombinieren. Die gemäss dem für das

RBS-Tunnelprojekt erstellten Umweltverträglichkeitsbericht von 2015 wiederherzustellenden Naturwerte sind gemäss den Abschätzungen (Flächennachweisen) im Rahmen der Potenzialstudie für die kombinierte Variante Park-/Zusatznutzung realisierbar.

4. Rechtliche Rahmenbedingungen und Herausforderungen

Der Hirschenpark ist integraler Bestandteil des durchgehenden Grüngürtels rund um die Altstadt von Bern (UNESCO-Weltkulturerbe). Nach den Artikeln 72 ff. Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) ist der Hirschenpark ausserdem Teil des geschützten Aaretalschutzgebiets, einem kommunalen Landschafts- und Stadtbildschutzgebiet, das dem besonderen Landschaftsschutz des kantonalen Rechts unterstellt ist. Zweck des Aaretalschutzgebiets ist die Erhaltung der besonderen Schönheit der kleinmassstäblich überbauten sowie stark durchgrünten Aaretalhänge. Nach Artikel 74 BO müssen sich neue Bauten und Anlagen einschliesslich Stützmauern bezüglich Gestaltung, Grösse und Farbgebung ins Landschaftsbild der Aaretalhänge einfügen. Falls von diesen Vorschriften abgewichen würde, ist eine Interessensabwägung im Rahmen des Planerlassverfahrens vorzunehmen. Daneben spielt der Park trotz der aktuell fast vollständigen Vereinnahmung als Baugrube und Installationsplatz für das Tunnelprojekt des RBS zumindest in konzeptueller Hinsicht eine Rolle als kommunales Gartendenkmal. Schliesslich sind die drei den Hirschenpark begrenzenden Strassenzüge (Tiefenaustrasse, Neubrückstrasse, Engestrasse) im Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) verzeichnet.

4.1. Konsequenzen durch die benachbarte Waldparzelle

Auf der Nachbarparzelle im Eigentum der Burgergemeinde zwischen Enge- und Wildparkstrasse besteht ein Streifen Wald. Die waldrechtlichen Abklärungen mit dem kantonalen Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) haben ergeben, dass dieser rechtskräftig als Waldareal verfügt ist. Eine Entlassung aus dem Waldperimeter ist gemäss diesen Abklärungen nicht möglich. Eine allfällige Infrastrukturbaute kann gemäss AWN waldrechtlich als Unterniveaubaute eingestuft werden, solange sie sich unterhalb des massgeblichen Terrains befindet und überdeckt ist. Das Gebäude müsste einen minimalen Waldabstand von 15 m einhalten (siehe Abbildung 2). Diese Randbedingung hat Konsequenzen für die Oberkante des Gebäudes, die Gebäudehöhe und somit den nutzbaren Raum sowie die Ausbildung und Anbindung der Freiraumterrasse.

4.2. Naturgefahren

Der Hirschenpark ist im Naturgefahrenplan als Gebiet mit geringer Gefahr für oberflächliche Hangmuren und permanente Rutschungen ausgewiesen. Da der Boden abgetragen wurde, besteht die Gefährdung durch Hangmuren aktuell nicht mehr. Die Ausdehnung der tiefgründigen, permanenten Rutschung im Gebiet des Hirschenparks ist unklar, die Aktivität und Ausdehnung sind für allfällige Bauwerke zu überprüfen. Im Vergleich zum Ist-Zustand darf durch die künftige Entwicklung (Gebäude oder Wiederherstellung) keine Mehrgefährdung der benachbarten Parzellen entstehen. Bei einer Wiederherstellung wäre dies nicht der Fall, sofern gleich viel Erdreich aufgeschüttet würde wie im Originalzustand. Bei Erstellung eines den Hang stützenden Gebäudes würde sich die Gefahr der Hangmuren gemäss Abklärungen mit dem AWN sogar verringern, dabei sind jedoch die Einschränkungen der Gebäudeversicherung wie auch für die Bewilligungsfähigkeit sensibler Nutzungen zu berücksichtigen.

Die Hangwassersituation stellt bereits heute ein Problem dar (Baugrube, Lehnenkonstruktion Neubrückstrasse). Um die geeigneten geotechnischen Massnahmen zur Sicherung und Entwässerung von Hang und/oder Gebäuden resp. Lehnenkonstruktion der Neubrückstrasse zu gewährleisten, sind zusätzlich die Hangwasserschichten zu analysieren.

4.3. Nutzungszone

Die Parzelle des Hirschenparks ist als Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN) FA und damit als stark begrünter Freiraum gesichert. Die in dieser Zone zulässige Ausnützungsziffer von 0,1 würde mit einem in den Park zu integrierenden, oberirdischen Bauvolumen überschritten, weshalb eine Aufzonung notwendig wäre. Im Rahmen eines zeitlich und terminlich aufwendigen Planerlassverfahrens (mit Volksabstimmung) müsste die Parzelle neu als ZÖN FB ausgeschieden werden, um die Voraussetzung für eine Baubewilligung eines allfälligen Hochbaus zu schaffen. Zur Beurteilung der Zulässigkeit von betrieblichen Auswirkungen einer Baute und/oder Nutzung auf den Park wird die «heutige», in diesem Fall ehemalige Parknutzung herangezogen.

5. Machbarkeitsstudie als Entscheidungsgrundlage

Die Potenzialstudie konnte aufzeigen, dass mit einer grösseren, in den Park integrierten Baute sowohl Potenziale für Infrastrukturbedarf wie auch für die Parknutzung bestehen. Die Machbarkeit eines möglichen Gebäudevolumens muss unter Beachtung der Pufferzone des UNESCO-Welterbe-Perimeters und in Bezug auf Setzung, Form und insbesondere Einpassung in die Topografie des Aaretalschutzgebiets im nächsten Verfahrensschritt weiter geprüft werden. Es muss davon ausgegangen werden, dass die in der Potenzialanalyse identifizierten Flächen aufgrund technischer Restriktionen nicht vollständig umgesetzt werden können.

Sollte sich im weiteren Verfahrensverlauf zeigen, dass sich die angestrebte Kombination mit einem Infrastrukturgebäude nicht realisieren lässt und auch keine alternative Variante umgesetzt werden kann, bildet die Wiederherstellung des Hirschenparks die Rückfallebene. Über die «einfache Wiederherstellung» hinausgehende Massnahmen sind durch die Stadt Bern oder Dritte zu finanzieren. Vor dem Hintergrund des defizitären Freiraumangebots im Stadtteil II sind auch im Fall der Wiederherstellung des Parks ohne Gebäude die Möglichkeiten zur Aufwertung für die Nutzungs- und Erholungsqualitäten auszuloten.

Der Gemeinderat beabsichtigt daher, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die technischen, rechtlichen, finanziellen und ökologischen Rahmenbedingungen überprüfen zu lassen und so den Richtungsentscheid betreffend des weiteren Vorgehens zum Hirschenpark vorzubereiten.

Die Machbarkeitsstudie beinhaltet neben der Bedürfnisabklärung für ein mögliches Infrastrukturgebäude und der Wirtschaftlichkeitsrechnung auch die Anschlussfähigkeit zu benachbarten Projekten (Betriebs- und Gestaltungskonzept Neubrückstrasse, Sanierung Lehnenkonstruktion Neubrückstrasse, Nutzung des alten Tunnels für Fernkälte, usw.), die technischen Notwendigkeiten, eine CO_2-Bilanzierung und Grobkostenermittlung. Insbesondere ist auch die Machbarkeit im Hinblick auf eine realistische Terminperspektive und einer allfällig möglichen Etappierung aufzuzeigen, damit die Bewilligungsfähigkeit im Kontext von nötigen Planerlassverfahren etc. nachgewiesen werden kann.

5.1. Aufgabenstellung

a. <u>Hauptszenario Aufwertung Park mit integriertem Bauvolumen:</u>
   Realisierung einer plausiblen Nutzfläche von öffentlichem Interesse in einem teilweise unterirdischen und dadurch nur eingeschränkt natürlich beleuchteten Bauvolumen. Überprüfung der Eignung der unterschiedlichen Flächen für verschiedene Nutzungen, inkl. Überprüfung und Optimierung der Wirtschaftlichkeit eines Neubaus. Schaffung von neuen freiräumlichen Aufenthaltsqualitäten auf der Ebene des Bierhübelis unter Nutzung der Dachlandschaft bzw. der Oberfläche eines maximal in die Topografie bzw. den Untergrund eingearbeiteten Gebäudes unter den Aspekten der technischen, finanziellen und planungsrechtlichen Machbarkeit. Mit dem Gebäude muss auch ein Mehrwert für den Freiraum entstehen.

Es muss der Nachweis erbracht werden, dass die verschiedenen Flächen (Untergeschosse, Erdgeschoss, Geschosse im Hang) sinnvoll genutzt werden können. Dies ist die Grundlage, damit im Anschluss über ein Projekt mit der konkreten Bestellung entschieden werden kann. Die Überprüfung läuft anhand der vorhandenen, realistischen Infrastrukturbedürfnisse der verschiedenen öffentlichen Institutionen.

b. Nebenszenario Optimierte Wiederherstellung (ohne Gebäude):
Schaffung von topographischen Anpassungen für neue freiräumliche Aufenthaltsmöglichkeiten auf bzw. in Bezug zur Ebene Länggasse.

5.2. Zielsetzung und thematische Eckwerte

Der Hirschenpark soll langfristig als landschaftlicher Freiraum mit Nutzungsqualitäten wiederhergestellt werden. Dabei wäre es sinnvoll, den Freiraum für die Bedürfnisse der Quartierbewohnenden der Länggasse in räumlichen Bezug zu dieser Ebene zu erschliessen. Eine mögliche Baute im bzw. teilweise unter dem Park soll einen wesentlichen Beitrag zur Aufwertung für die Quartierbevölkerung und des Grünraums leisten und einen Infrastrukturbedarf decken, dessen Betrieb den Grünraum nicht beeinträchtigt und für diesen möglichst einen Mehrwert schafft.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sind insbesondere folgende Aspekte zu adressieren:

- Technische, gestalterische und wirtschaftliche Plausibilisierung der Umsetzbarkeit von zwei bis drei konkreten Nutzflächenbedürfnissen im Rahmen der sich aus dem RBS-Bauprojekt ergebenden Aushubkubatur.
- Auswirkung eines wie vorstehend umrissenen Bauvorhabens auf die aussenräumlichen und stadträumlichen Qualitäten des Hirschenparks, Potenzial für Mehrwerte im Freiraum für die Quartierbevölkerung, Aussagen zum Zusammenhang von Bauvolumen und Freiraum.
- Untersuchung und Bewertung konkreter technischer, rechtlicher und finanzieller Risiken im Zusammenhang mit einem künftigen Projekt.
- Bewertung von Nachhaltigkeits- und Klimaschutzaspekten der untersuchten Szenarien.
- Berücksichtigung von Etappierungsfragen im Zusammenhang mit den planungsrechtlichen Fragestellungen.
- Bereitstellung von hinreichenden Entscheidungsgrundlagen für einen Grundsatzentscheid über die Weiterverfolgung des Vorhabens.

5.3. Vorgehen und Termine

Folgende Arbeitsphasen werden für die bis Mitte 2026 abzuschliessende Machbarkeitsstudie unterschieden:

Phase 1: Variantenstudium zu grundlegenden Lösungsansätzen in Bezug auf konkrete Nutzungsvorstellungen. Bewertung und Entscheid über die zu vertiefenden Ansätze. In diesem Zusammenhang ist auch das Szenario einer reinen Wiederherstellung als Variante zu integrieren.

Phase 2: Technische, gestalterische und wirtschaftliche Plausibilisierung der in Phase 1 definierten Vorgehensmöglichkeiten.

Phase 3: Risikobasierte Vertiefung von spezifischen Aspekten wie Hangsicherung, Wasserhaltung, Bewilligungsfragen und Kostenunsicherheiten.

Phase 4: Bewertung der Ergebnisse und Formulierung von Empfehlungen zum weiteren Vorgehen.

6. Kostenzusammenstellung

Für das Projekt wird mit folgenden Kosten gerechnet (inkl. MWST):

Planungskredit Potenzialstudie	Fr.	150 000.00
Generelle Planung (Machbarkeitsstudie) inkl. Reserve	Fr.	240 000.00
Total zu Lasten Investitionsrechnung	**Fr.**	**390 000.00**
Davon bereits bewilligt:		
Planungskredit Potenzialstudie Länggasse-Hirschenpark (GRB 2023-683 vom 7. Juni 2023)	Fr.	150 000.00

7. Folgekosten

Da es sich in diesem Fall um die Fortführung einer generellen Planung ohne unmittelbaren Bezug zu einem Realisierungsprojekt handelt, wird die Abschreibung des Kredits über die Anlagekategorie «1429 übrige immaterielle Anlagen» abgewickelt. Der Kredit wird somit über 10 Jahre abgeschrieben.

7.1. Kapitalfolgekosten

Aus den beantragten Investitionskosten von Fr. 390 000.00 ergeben sich die folgende Kapitalfolgekosten:

Investition	**1. Jahr**	**2. Jahr**	**3. Jahr**	**10. Jahr**
Investition	Fr. 390 000.00	Fr. 351 000.00	Fr. 312 000.00	Fr. 39 000.00
Abschreibung 10%	Fr. 39 000.00	Fr. 39 000.00	Fr. 39 000.00	Fr. 39 000.00
Zins 1.3 %	Fr. 5 070.00	Fr. 4 565.00	Fr. 4 055.00	Fr. 505.00
Kapitalfolgekosten	Fr. 44 070.00	Fr. 43 565.00	Fr. 43 055.00	Fr. 39 505.00

7.2. Kosten für Pflege und Unterhalt

Die Machbarkeitsstudie zum Hirschenpark hat keine unmittelbare Veränderung der Pflegekosten zu Folge.

8. Klimaverträglichkeitsbeurteilung

Das vorliegende Geschäft hat keinen nennenswerten Einfluss auf das Klima, da es sich um einen Planungsschritt zur Entscheidungsvorbereitung handelt. Allerdings wird daraus eine Entscheidung für eine der Varianten erfolgen, deren Klimaverträglichkeit zu berücksichtigen ist. Insgesamt entspricht die Vorlage den Zielen des Klimareglements (KR; SSSB 820.1).

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Hirschenpark: generelle Planung; Kredit.

2. Er bewilligt einen Kredit Generelle Planung Hirschenpark von Fr. 390 000.00 zulasten der Investitionsrechnung (Stadtgrün Bern), Konto IN520-001239 (Gemeinkostensammler GS520-IK-000002). Der bereits durch den Gemeinderat bewilligte Planungskredit ist darin enthalten.

3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.

Bern, 2. Juli 2025

Der Gemeinderat