

2018.PRD.000115

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Neubau Parkour- und Bewegungslandschaft und Erweiterung Lagergebäude Sportplatz Wankdorf; Baukredit

1. Worum es geht

Das Wankdorfstadion und die nähere Umgebung ist seit jeher Anziehungspunkt innerhalb der Stadt Bern für Sport- und Bewegungsinteressierte. Auch weit über die Landesgrenzen hinaus steht das Wankdorf für Schweizer Sportkultur. Nun soll das bestehende Sportangebot im Aussenbereich der Sporthalle Wankdorf um eine Parkour- und Bewegungslandschaft erweitert werden. Zudem stösst die Lagerkapazität für das im Aussenbereich benötigte Sportmaterial an seine Grenzen und muss erweitert werden. Diese beiden Teilprojekte sollen im Aussenraum der Sporthalle Wankdorf errichtet werden. Zwischen den beiden geplanten Teilprojekten bestehen Abhängigkeiten, zusätzlich müssen beide geplanten Bauwerke in die bestehende Sportanlage integriert werden. Aus diesen Gründen ist eine übergeordnete Koordination nötig und es wurde entschieden, beide Teilprojekte zusammenzuführen. Durch eine übergeordnete Umgebungsgestaltung der betroffenen Fläche sollen die einzelnen Teilprojekte mit der bestehenden Sportanlage bei der Sporthalle Wankdorf zu einem stimmigen Gesamtkonzept verknüpft werden.

Für den Neubau der Parkour- und Bewegungslandschaft und die Erweiterung des Lagergebäudes beim Sportplatz Wankdorf wird dem Stadtrat ein Baukredit von 1,070 Mio. Franken beantragt.

2. Ausgangslage

Gemäss der «Strategie Bern 2020» des Gemeinderats soll das Angebot von Bewegungsräumen ausgebaut und die Bewegungsfreude der Bevölkerung gezielt gefördert werden. Dieser Strategie folgend wurde von der Direktion für Bildung, Soziales und Sport das Sport- und Bewegungskonzept der Stadt Bern ausgearbeitet und Ziele zur Bewegungsförderung formuliert. Diesen Zielen entsprechend, soll das bestehende Sportangebot im Aussenbereich der Sporthalle Wankdorf um eine Parkour- und Bewegungslandschaft erweitert werden. Zudem bietet das auf dem Areal bestehende Materiallager für die Aussensportarten nicht genügend Platz und muss erweitert werden. Die beiden Teilprojekte sollen gemeinsam in die bestehende Gesamtanlage integriert und in einem stimmigen Gesamtkonzept realisiert werden.



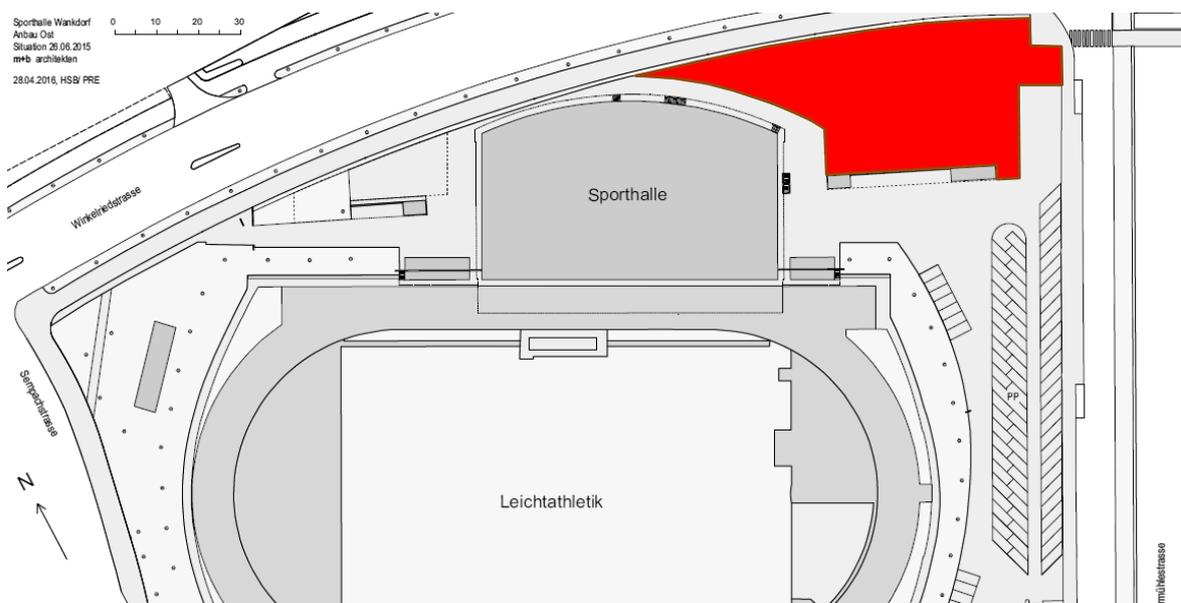
Situationsplan (Quelle; Stadtplan map.bern.ch)

2.1 Parkour- und Bewegungslandschaft

Der Parkoursport in Bern ist schweizweit bedeutend und erfreut sich steigender Beliebtheit. Parkour bezeichnet eine Fortbewegungsart, deren Ziel es ist, nur mit den Fähigkeiten des eigenen Körpers möglichst effizient von Punkt A zu Punkt B zu gelangen. Die Parkourlaufenden bestimmen ihren eigenen Weg durch den urbanen oder natürlichen Raum – auf eine andere Art als von Architektur und Kultur vorgegeben. Es wird versucht, sich in den Weg stellende Hindernisse durch Kombination verschiedener Bewegungen so effizient wie möglich zu überwinden. So wird Parkour bereits heute an Geländern oder der Tribüne auf der bestehenden Anlage rund um die Sporthalle Wankdorf betrieben. Die Errichtung einer Parkour- und Bewegungslandschaft auf dem Areal der Sporthalle Wankdorf ergänzt das Angebot an diesem «Sportcluster» Allmend/Wankdorf und schafft zusätzlich frei zugängliche, individuelle und innovative Bewegungsräume, welche unabhängig von Alter, Geschlecht oder sportlichem Hintergrund von unterschiedlichsten Nutzergruppen (inkl. regulärer Schulunterricht) genutzt werden können.

2.2 Lagergebäude Aussengeräte

Die Lagerkapazität für das auf der grossen Allmend benötigte Sportmaterial ist unzureichend. Auf der Allmend ist es aufgrund des Nutzungsplans nicht möglich, die benötigten Räume/Bauten zu errichten. Um zusätzliche Lagerflächen für Vereine, das Sportamt und den Betrieb zu schaffen, soll im Bereich zwischen der Sporthalle Wankdorf und der Allmend eine Erweiterung von Lagerfläche geschaffen werden. Ziel ist es, durch Bereitstellung der benötigten Lagerkapazität an einer zweckmässigen Stelle, den Sportbetrieb zu optimieren.



■ Bearbeitungsperimeter

Lageplan der geplanten Massnahmen

3. Das Projekt

3.1 Parkour- und Bewegungslandschaft

Die Müller Wildbolz Partner GmbH hat in den Jahren 2019/20 in Zusammenarbeit mit der ParkourONE GmbH anhand der Parkournorm DIN 16899 ein Bauprojekt für eine Parkour- und Bewegungslandschaft erarbeitet. Die geplante Parkour- und Bewegungslandschaft soll die Nutzungsmöglichkeiten für die unterschiedlichsten Nutzergruppen berücksichtigen und Begegnungen und den Austausch zwischen diesen fördern. So gibt es beispielsweise konkrete Überschneidungspunkte im Bedarf von Calisthenics, Freeletics, Cross-Fit, Outdoor-Fitness (u.a. für die Leichtathleten), Abenteuerspielplätzen, Parkour, Freerunning oder Tricking. Der geplante integrative Bewegungsraum kann unabhängig von Alter, Geschlecht oder sportlichem Hintergrund genutzt werden. Von kleineren Objekten und Hindernissen, bis hin zur verwinkelten Kombination erstreckt sich eine Vielzahl von Objekten für maximale Bewegungsvielfalt. Dadurch bietet sich die Möglichkeit, neuen Bewegungs- und Sporttrends eine geeignete Nutzerfläche zur Verfügung zu stellen und darüber hinaus das Areal einer breiteren Bevölkerungsgruppe zugänglich zu machen. Verschiedene Objekte können etwa als Sitzgelegenheiten dienen, zum Beispiel zum Aufenthalt für Familien. Verwinkelte Strukturen regen zum Erkunden an und fördern die Lust an der Bewegung. Durch sanfte Zonierung, sukzessive Steigerung des Komplexitätsgrads der Objekte und die einfache Zugänglichkeit wird ein interaktiver Bewegungsraum geschaffen, der die Nutzung durch unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und Sportarten ermöglicht. Die Veloparkierung für die Parkour- und Bewegungslandschaft erfolgt auf den bestehenden Abstellplätzen der Sporthalle Wankdorf.

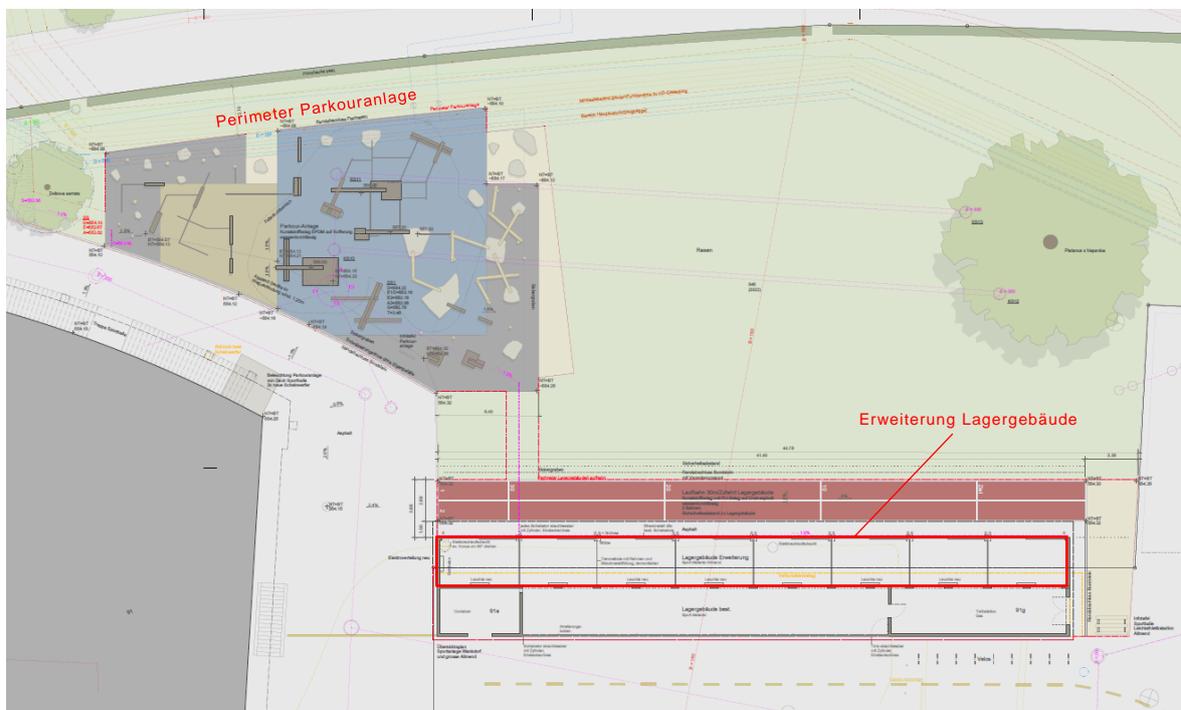
Nach Fertigstellung der Parkour- und Bewegungslandschaft wird das Sportamt für den Betrieb und Unterhalt zuständig sein.



Frontansicht Bauprojekt Parkour- und Bewegungslandschaft (Quelle; ParkourONE GmbH)

3.2 Erweiterung Lagergebäude

Um die Lagerkapazität für das auf der grossen Allmend benötigte Sportmaterial zu erhöhen, wurde ein Projekt für die Erweiterung des bestehenden Lagergebäudes an der Papiermühlestrasse 91a (Areal Sporthalle Wankdorf) ausgearbeitet. Im Rahmen einer koordinierten Umgebungsgestaltung und unter Berücksichtigung der Bedürfnisse des Sportamts, wurde die Zufahrt zu den neuen Lagerräumen so konzipiert, dass sie auch als Einlaufbahn für die Leichtathletinnen und Leichtathleten genutzt werden kann.



Situationsplan Vorprojekt für die Parkouranlage und Erweiterung des Lagergebäudes Sportplatz Wankdorf. (Quelle; Müller Wildbolz Partner GmbH)

4. Kosten und Finanzierung

4.1 Anlagekosten

Die Anlagekosten für den Neubau der Parkour- und Bewegungslandschaft und die Erweiterung des Lagergebäudes betragen Fr. 991 000.00 (Schweizerischer Baupreisindex, Espace Mittelland, Basis Oktober 2015, Hochbau Kostenstand Oktober 2020). Das Lagergebäude hat einen Anteil von ca. 55 % die Parkouranlage ca. 45 % an den gesamten Anlagekosten.

Der Kostenvoranschlag zum Bauprojekt weist eine Genauigkeit von +/- 10 % auf. Dies ergibt inklusive Kostenungenauigkeit ein Kostendach von Fr. 1 070 000.00.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	7 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	308 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	515 000.00
BKP 5 Baunebenkosten inklusive Bauherrenhonorare und Reserven	Fr.	161 000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	0.00
Anlagekosten	Fr.	991 000.00
Kostenungenauigkeit (± 10 Prozent BKP 1-4 und 9)	Fr.	79 000.00
Baukredit (=Kostendach)	Fr.	1 070 000.00

*Kostenstand Schweizerischer Baupreisindex (Hochbau Espace Mittelland) Oktober 2020: 101.2 Punkte; MwSt. inbegriffen

Im Baukredit ist der vom Gemeinderat im Oktober 2018 beschlossene Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 eingerechnet.

Zum Zeitpunkt des Projektierungskredits war noch ein drittes Teilprojekt, der Neubau einer Rollsportanlage, vorgesehen. Es wurde deshalb von Anlagekosten in der Höhe von 1,41 Mio. Franken für die Realisierung ausgegangen. Im Zuge der Projektierung wurde zusammen mit dem Sportamt und Fachleuten die geplante Anlage überarbeitet und optimiert. Unter anderem wurde festgestellt, dass die Abmessungen und die Geometrie der zur Verfügung stehenden Fläche unzureichend sind. Aufgrund der beschränkten Nutzungsmöglichkeit und kaum zufriedenstellendem Ergebnis, wurde auf die weitere Projektierung der Rollsportanlage verzichtet. Mit dem Wegfallen dieses Projektteils belaufen sich die Anlagekosten auf Fr. 991 000.00 mit einer Reduktion in der Höhe von 30 Prozent gegenüber den Kostenangaben des Gesamtprojektvorhabens.

4.2 Wiederkehrende Amortisations- und Kapitalfolgekosten

Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM2) betragen die Abschreibungssätze für das Verwaltungsvermögen im Hochbaubereich zwischen 2,5 und 4 Prozent sowie im Bereich Mobilien und übrigen Sachanlagen 10 Prozent. Bei diesem Vorhaben beträgt der Abschreibungssatz 4 % auf dem Hochbau und löst nach Fertigstellung folgende Kosten aus:

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	25. Jahr
<i>Anschaffungswert</i>	1 070 000.00	1 027 200.00	984 400.00	42 800.00
<i>Abschreibung 4 %</i>	42 800.00	42 800.00	42 800.00	42 800.00
<i>Zins 1.22 %</i>	13 055.00	12 530.00	12 010.00	520.00
Kapitalfolgekosten	55 855.00	55 330.00	54 810.00	43 320.00

4.3 Raum- und Nebenkosten

Für das Sportamt als Nutzer entstehen nachstehende Folgekosten:

Raumkosten Lager, Parkour- und Bewegungslandschaft und Laufbahn	Fr.	8 068.00
Amortisation Parkour- und Bewegungslandschaft und Lager	Fr.	28 300.00
Total voraussichtliche Folgekosten pro Jahr	Fr.	36 368.00
Zzgl. Betriebskosten pro Jahr	Fr.	1 000.00

4.4 Kunst und Bau

Gemäss Artikel 2 Absatz 2 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 Präsidioldirektion der Stadt Bern ein Prozent der wertvermehrenden Bau- bzw. Gebäudekosten, höchstens aber Fr. 500 000.00 im Einzelfall, für Kunst im öffentlichen Raum beziehungsweise Kunst und Bau vorzusehen. Bei Hochbauprojekten wird dieses Prozent in der Regel unmittelbar projektgebunden für Kunst und Bau verwendet. In den übrigen Fällen wird der entsprechende Betrag in die Spezialfinanzierung eingelegt.

Das Kunst und Bau-Budget beträgt im vorliegenden Fall Fr. 9 000.00. In Absprache mit der KiöR-Kommission soll hier kein Kunstprojekt realisiert werden, da der zur Verfügung stehende Betrag zu tief ist. Der Betrag wird in die Spezialfinanzierung eingelegt.

5. Voraussichtliche Termine

Baueingabe	1. Quartal 2021
Genehmigung Baukredit	4. Quartal 2021
Baubeginn	1. Quartal 2022
Bauende	3. Quartal 2022

6. Nutzen des Geschäfts

Mit der Realisierung der Parkour- und Bewegungslandschaft werden öffentlich frei zugängliche, individuelle und innovative Bewegungsräume geschaffen, welche unabhängig von Alter, Geschlecht oder sportlichem Hintergrund genutzt werden können. Einem neuen Bewegungs- und Sporttrend wird eine geeignete Nutzfläche zur Verfügung gestellt und darüber hinaus das Areal einer breiteren Bevölkerungsgruppe und unterschiedlichen Sportarten zugänglich gemacht. Ungenutzte oder schlecht genutzte Flächen werden aktiviert. Durch die Erweiterung des Lagers wird die dringend benötigte Lagerkapazität an zweckmässiger Stelle bereitgestellt und somit der Sportbetrieb optimiert.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Neubau einer Parkour- und Bewegungslandschaft und die Erweiterung des Lagergebäudes beim Sportplatz Wankdorf; Baukredit.
2. Er genehmigt den Baukredit von Fr. 1 070 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB17-018. Der Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 ist im Baukredit eingerechnet.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 30. Juni 2021

Der Gemeinderat