

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Erweiterung und Sanierung der Velostation Schanzenbrücke/Grosse Schanze; Baukredit

1. Worum es geht

Die Verbesserung der Veloparkierung rund um den Bahnhof Bern ist eine grosse Herausforderung. Bereits heute fehlen rund 1 000 Abstellplätze und es ist absehbar, dass der Bedarf weiter stark zunehmen wird. Der Ausbau der Velostationen und der Veloparkierungsmöglichkeiten im Umfeld des Bahnhofs ist deshalb eines der Hauptziele der vom Gemeinderat ausgelösten Velo-Offensive, mit welcher er den Veloanteil bis 2030 verdoppeln will. Gefordert ist zudem das laufende Ausbauprojekt für den Hauptbahnhof (Zukunft Bahnhof Bern), in welchem die Gewährleistung eines guten Veloparkierungsangebots ein wichtiges flankierendes Thema darstellt.

Die Velostation Schanzenbrücke wurde im Jahr 2000 eröffnet und ist die am längsten in Betrieb befindliche Velostation in Bern. Da die Räumlichkeiten und insbesondere das Veloabstellsystem grossen Sanierungsbedarf aufweisen, häufen sich die Beschwerden von Velofahrenden über den allgemeinen Zustand dieser Velostation.

Mit dem Umbau der Schanzenpost und dem „Projekt PostParc Bern“ ergaben sich grosse Synergien um die Velostation Schanzenbrücke zu renovieren und ihre Kapazitäten wesentlich zu vergrössern. Die Velostation kann relativ kostengünstig von derzeit 140 auf 300 Abstellplätze ausgebaut werden. Gleichzeitig ist geplant, die Innenausstattung der Velostation zu sanieren und das Veloabstellsystem zu erneuern. Ein Grossteil der Grundausbauten wurde bereits im Zuge der Bauarbeiten für den Umbau der Schanzenpost durchgeführt.

Der Gemeinderat hat daher die Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün mit GRB 2012-1929 vom 19. Dezember 2012 beauftragt, den Ausbau der Velostation Schanzenbrücke weiter zu verfolgen und eine Finanzierungsvereinbarung mit Kanton und Bund anzustreben. In der Zwischenzeit wurde die Planung vorangetrieben und eine Vereinbarung mit dem Kanton getroffen, so dass die finanziellen Beiträge von Kanton und Bund in Aussicht gestellt wurden. Die definitive Zusicherung der Finanzierungsvereinbarung kann erst nach Beschluss des Stadtrats und der Erteilung der Baubewilligung unterzeichnet werden. Die Anlagekosten für den Mieterausbau für die Erweiterung und Sanierung der Velostation Schanzenbrücke/Grosse Schanze betragen Fr. 950 000.00, das Kostendach Fr. 1 045 000.00. Davon übernehmen der Bund im Rahmen des Agglomerationsprogramms 35 % und der Kanton 35 %. Für die Stadt Bern verbleiben somit 30 % (Fr. 441 600.00). Der Kostenanteil der Stadt Bern wird über die Spezialfinanzierung „Abgeltung der Planungsmehrwerte“ finanziert.

Für die Erweiterung und die Sanierung der Velostation Schanzenbrücke wird dem Stadtrat ein Baukredit von Fr. 1 045 000.00 (Kostendach) beantragt.

2. Ausgangslage

2.1 Standortstrategie der Velostationen

Die Verbesserung und der Ausbau der Veloparkierung rund um den Bahnhof Bern ist ein wichtiges Ziel der städtischen Verkehrspolitik. Sie ist Voraussetzung für eine optimale Verknüpfung zwischen Langsamverkehr und öffentlichem Verkehr.

Die Erstellung von Velostationen im Raum Hauptbahnhof Bern ist ein Grundauftrag der Verkehrsplanung. Um eine gebietsbezogene und flexible Ressourcenplanung von Veloabstellplätzen gewährleisten zu können, braucht es erweiterte Strukturen.

Die Velostationen sind heute organisatorisch auf vier Standorte im Raum Hauptbahnhof Bern verteilt.

2.2 Stand der Umsetzung der Velostationen Bern

- **Velostation Schanzenpost**
Im März 2016 konnte im Rahmen des Projekts PostParc Bern die neue Velostation Schanzenpost in Betrieb genommen werden, welche Platz für rund 1 000 Velos bietet. Diese neue Station bietet zwar willkommene Entlastung, wird aber den Bedarf - insbesondere im Bereich des Zugangs aus der Länggasse - nicht alleine abdecken können. Das dortige Parkierungsbedürfnis bleibt ungebrochen hoch.
- **Velostation Schanzenbrücke/Grosse Schanze**
Die Velostation Schanzenbrücke/Grosse Schanze war die erste Velostation in Bern. Sie wurde im Mai 2000 eröffnet. Die Station bietet Platz für 140 Velos und ist bereits seit einigen Jahren von Stammkunden voll ausgebucht. Neue Kunden können daher nicht mehr angenommen werden; sie werden auf eine Warteliste gesetzt. Aufgrund der guten Lage für die Kundschaft aus der Länggasse sind die Veloabstellplätze, trotz der mangelhaften Ausstattung (Beleuchtung, Belüftung, Elektroinstallationen) und dem schlechten Zustand des Veloabstellsystems, sehr begehrt. Gleichzeitig kommt es aber immer häufiger zu Reklamationen über den allgemeinen Zustand der Velostation seitens der Kundschaft.
- **Velostation Milchgässli**
Bereits umgesetzt sind Massnahmen bei der Velostation Milchgässli an der Bahnhofstrasse 10c, Bern.
- **Velostation Bollwerk**
Bereits umgesetzt sind Massnahmen bei der Velostation Bollwerk.
- **Zusätzliche Angebote im Rahmen des Projekts Zukunft Bahnhof Bern**
Der Gemeinderat hat in seiner Einsprache zum Plangenehmigungsverfahren für den Ausbau des Bahnhofs gefordert, dass die SBB einen aktiven Beitrag zu einem weiteren Ausbau des Veloabstellangebots rund um den Bahnhof leisten. Dazu laufen Gespräche mit allen beteiligten Partnern.

3. Das Projekt

Die Velostation Schanzenbrücke/Grosse Schanze befindet sich in einem langgezogenen Raum unmittelbar südlich der Rampe von der Schanzenbrücke zur kleinen Westtangente beziehungsweise zum Bahnhofsparking. In diesem Raum befinden sich 140 Veloabstellplätze. Ein angrenzender Raum dient provisorisch als Werkstatt. Nördlich der Rampe befinden sich weitere Räume mit einem separaten Zugang; diese wurden bis Mitte 2012 vom Tiefbauamt der Stadt Bern als Reinigungsstützpunkt genutzt. Vorgesehen ist, diese Räume für die Erweiterung der Velostation Schanzenbrücke/Grosse Schanze zu nutzen.

den Kundinnen und Kunden eine Ausweichmöglichkeit zur Verfügung steht. Die Velostation Schanzenpost kann voraussichtlich im März 2016 in Betrieb genommen werden.

Vorgesehen ist, die Velostation Schanzenbrücke/Grosse Schanze mit der zukünftigen Velostation Länggasse zu verbinden, die von der SBB im Zuge des Ausbaus des Bahnhofs Bern geplant wird. Dies ist allerdings erst in einem längerfristigen Zusammenhang ab dem Jahr 2027 zu erwarten.

4. Kosten und Finanzierung

4.1 Eigentumsverhältnisse, Finanzierung mieterspezifischer Grundausbau

Die Parzelle Nr. 699, Kreis 2 ist im Alleineigentum des Kantons Bern. Das Gebäude PostParc ist im Eigentum der Grosse Schanze AG. Immobilien Stadt Bern mietet bei der Grosse Schanze AG die Räumlichkeiten.

Die Investitionen für den mieterspezifischen Grundausbau werden von der Grosse Schanze AG getragen und über den Mietzins finanziert.

4.2 Kosten Mieterausbau

Die Anlagekosten für den Mieterausbau der Velostation Schanzenbrücke/Grosse Schanze betragen Fr. 950 000.00. Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Das beantragte Kostendach beträgt somit Fr. 1 045 000.00.

BKP 0 Grundstück (Entsorgung Altlasten Baugrund)	Fr.	0.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	0.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	463 500.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	191 000.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	0.00
BKP 5 Baunebenkosten (inkl. Bauherrenleistungen und Reserven)	Fr.	295 500.00
BKP 9 Ausstattungen	Fr.	0 000.00
Total Anlagekosten	Fr.	950 000.00
<u>Genauigkeit Kostenvoranschlag (Kostendachzuschlag) 10%</u>	Fr.	<u>95 000.00</u>
Baukredit (Kostendach)	Fr.	1 045 000.00

*Kostenindex Hochbau, Espace Mittelland, Oktober 2014, 101.0 Punkte, MwSt. inbegriffen

4.3 Finanzierung Mieterausbau

Der Bund hat gestützt auf das Agglomerationsprogramm der 1. Generation aus dem Infrastrukturfonds einen Investitionskostenbeitrag für den Ausbau der Velostation Schanzenpost gesprochen. Weil diese Velostation günstiger realisiert werden kann als ursprünglich angenommen, sind mehr Mittel reserviert als effektiv beansprucht werden. Der Bund und der Kanton Bern haben in Aussicht gestellt, dass der Mieterausbau der Velostation Schanzenbrücke/Grosse Schanze in die Finanzierungsvereinbarung des Mieterausbaus der Velostation Schanzenpost integriert werden kann. Die definitive Zusicherung der Finanzierungsvereinbarung kann erst nach Beschluss des Stadtrats und der Erteilung der Baubewilligung unterzeichnet werden. Dementsprechend muss der Bruttokredit von Fr. 1,045 Mio. beantragt werden. Die eingehenden Beiträge Dritter werden dem Investitionsprojekt angerechnet, der Nettoinvestitionsbetrag wird aktiviert.

Kostendach Mieterausbau	Fr.	1 045 000.00
abzüglich Beitrag des Bundes (35 % von Fr. 1 045 000.00)	Fr.	365 750.00*
abzüglich Beitrag des Kantons Bern (35 % von Fr. 679 300.00)	Fr.	237 700.00*
voraussichtlicher Kostenanteil der Stadt Bern (inkl. MwSt.)	Fr.	441 600.00*

*Kosten gerundet

Die für die Stadt Bern verbleibenden Kosten (voraussichtlich Fr. 441 600.00) werden über die Spezialfinanzierung „Abgeltungen der Planungsmehrwerte“ finanziert. Gemäss Infrastrukturvertrag Schnellgutareal (Wylersstrasse 121 - 125), der am 5. Juli 2004 mit der SBB abgeschlossen wurde, soll die von der SBB geleistete Abgabe von insgesamt 2,5 Mio. Franken für die Verbesserung der Veloparkierung am Hauptbahnhof Bern eingesetzt werden.

Die Erweiterung und Sanierung der Velostation Schanzenbrücke/Grosse Schanze soll rasch realisiert werden, um das Angebot an Veloabstellplätzen im Raum Hauptbahnhof Bern zu erweitern. Mit GRB 2015-1365 vom 9. September 2015 hat der Gemeinderat die ausserordentliche Bestellung genehmigt. Das Projekt wurde in die Mittelfristige Investitionsplanung MIP 2015 2017 - 2024 zu Lasten der Quote 2016/17 aufgenommen.

Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM 2) betragen die Abschreibungssätze für das Verwaltungsvermögen im Hochbaubereich zwischen 2,5 und 4 Prozent und in den Bereichen Mobilien und übrige Sachanlagen 10 Prozent. Entnahmen aus altrechtlich (HRM1) geäußneten Planungsmehrwertabschöpfungen sind rechnungslegungstechnisch wie Beiträge Dritter zu behandeln, wodurch sich die Nettoinvestition im vorliegenden Fall auf Fr. 0.00 reduziert. Deshalb ergeben sich für dieses Projekt keine Kapitalfolgekosten.

4.4 Zumietaufwand/Folgekosten

Zumietaufwand für Immobilien Stadt Bern

Die Fläche der heutigen, beziehungsweise der erweiterten Velostation Schanzenbrücke/Grosse Schanze befindet sich im Eigentum der Grossen Schanze AG. Es besteht ein unbefristeter Mietvertrag mit der Grosse Schanze AG für die bestehende Velostation. Nun soll ein 10jähriger Mietvertrag ab 1. Januar 2017 für die aktuelle und die zusätzliche Fläche abgeschlossen werden. Die Konditionen für die aktuelle und die zusätzliche Fläche sehen wie folgt aus:

	Mietfläche	Fr./m2 p.a.	Nettomietzins p.a in Fr.	Nebenkostenakonto p.a. in Fr.	Bruttomietzins p.a. in Fr.
aktuell	756.00	50.00	37 800.00	6 000.00	43 800.00
zusätzlich	163.00	50.00	8 150.00	3 000.00	11 150.00
Total Miete neu	919.00	50.00	45 950.00	9 000.00	54 950.00

Total Bruttomietzins für 10 Jahre

Fr. 549 500.00

Folgekosten für die Direktion Bildung Soziales und Sport

Immobilien Stadt Bern verrechnet die Velostation an die Direktion Bildung, Soziales und Sport (Kompetenzzentrum Arbeit KA) gemäss Richtlinien Raumkosten und Standards wie folgt:

	Flächenkosten p.a. in Fr.	HBK-Akonto p.a. in Fr.	Total Raumkosten p.a. in Fr.
Raumkosten neu	50 600.00*	7 000.00	57 600.00
Anrechenbare Kosten bisher	38 600.00*	6 000.00	44 600.00
Saldo Folgekosten	12 000.00	1 000.00	13 000.00

* Kosten gerundet

4.5 *Betrieb der Velostation*

Da mehr als doppelt so viele Veloabstellplätze angeboten werden können und die Nachfrage nach Abstellplätzen in dieser Velostation sehr hoch ist, geht das Kompetenzzentrum Arbeit KA als Betreiberin der Velostation davon aus, dass die höheren Mietkosten schon im ersten Betriebsjahr mit den höheren Einnahmen aus der Veloparkierung abgedeckt werden können. Da der Ausbau der Werkstatt zudem bessere Möglichkeiten für die kommerzielle Reparatur und Reinigung von Velos bieten wird, dürfen in Zukunft auch in diesem Geschäftsbereich höhere Einnahmen erwartet werden. Gemäss den Angaben des Kompetenzzentrums Arbeit KA werden die Personalkosten für den Betrieb der Velostation durch die vergrösserte Veloabstellfläche nicht erhöht.

5. **Weiteres Vorgehen und Termine**

Mit der Genehmigung dieses Antrags kann die Projektumsetzung vorgenommen werden. In einem nächsten Schritt wird das Baugesuch eingereicht und anschliessend die Ausführungsplanung sowie die Ausschreibungen an die Hand genommen. Es ist geplant, die Velostation im Sommer 2017 in Betrieb zu nehmen.

Baueingabe	Frühjahr 2016
Baubewilligung erwartet	Sommer 2016
Baubeginn	Frühjahr 2017
Bauende und Übergabe an Betrieb	Sommer 2017

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Erweiterung und Sanierung der Velostation Schanzenbrücke/Grosse Schanze; Baukredit..
2. Für die Erweiterung und Sanierung der Velostation Schanzenbrücke/Grosse Schanze wird ein Baukredit von Fr. 1 045 000.00 (Kostendach) zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB15-013 (Kostenträger 1394M001), bewilligt.
3. Beiträge Dritter werden dem Investitionsprojekt angerechnet, der Nettoinvestitionsbetrag wird aktiviert. Der voraussichtliche Kostenanteil der Stadt von Fr. 441 600.00 (maximal Fr. 1 045 000.00) wird der Spezialfinanzierung „Abgeltungen der Planungsmehrwerte“ entnommen.
4. Er genehmigt für den Abschluss eines Mietvertrags mit einer Verpflichtungsdauer von 10 Jahren einen Verpflichtungskredit von gesamthaft Fr. 549 500.00 zulasten der Erfolgsrechnung (Konto 31600700 Zumiete), PG620100 Bewirtschaftung Immobilien VV.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 6. April 2016

Der Gemeinderat