Hochbau
Stadt Bern

Erneuerung Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus Bern
Projektwettbewerb für Generalplanerteams im selektiven Verfahren
Programm für die Phase Wettbewerb

WEY ER MANNS HAUS

INHALT

1	**Das Wichtigste in Kürze**	**3**
2	**Aufgaben und Ziele**	**4**
2.1	Ausgangslage	4
2.2	Kurzportrait des «Weyerli»	7
2.3	Quartierentwicklung	8
2.4	Perimeter	10
2.5	Eis- und Wasserstrategie der Stadt Bern	11
2.6	Aufgabe	11
2.7	Ziele	12
2.8	Beurteilungskriterien	13
3	**Allgemeine Bestimmungen**	**14**
3.1	Veranstalter und Verfahren	14
3.2	Teilnahmeberechtigung	14
3.3	Preisgericht	16
3.4	Preise, Ankäufe und Entschädigungen	17
3.5	Weiterbearbeitung	18
3.6	Termine	19
3.7	Abgegebene Unterlagen	20
3.8	Verlangte Arbeiten	22
3.9	Veröffentlichung und Ausstellung	23
4	**Betriebskonzept und Raumprogramm**	**24**
4.1	Allgemein	24
4.2	Haupteingang	24
4.3	Kunsteisbahn	25

4.4	Hallenbad	27
4.5	Freibad	29
4.6	Gastronomie	34
4.7	Betrieb und Unterhalt	35
4.8	Ideenperimeter	35
4.9	Mobilität	36
4.10	Ver- und Entsorgung	38
4.11	Raumprogramm	38
5	**Rahmenbedingungen**	**39**
5.1	Allgemeine Rahmenbedingungen	39
5.2	Kosten und Wirtschaftlichkeit	39
5.3	Vorgabe Energie und Umwelt	39
5.4	Massgebende Bauvorschriften	40
5.5	Denkmalpflege	41
5.6	Baum- und Heckenschutz	41
5.7	Lärmemissionen	42
5.8	Baugrund und Altlasten	43
5.9	Statik und Erdbebensicherheit	44
5.10	Schadstoffe	44
5.11	Brandschutz	44
5.12	Hindernisfreies Bauen	45
6	**Genehmigung und Begutachtung**	**45**
7	**Anhang**	**46**

1 DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Ausgangslage und Aufgabe
Die Stadt Bern beabsichtigt auf dem Areal der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus die Kunsteisbahn und das Hallenbad zu erneuern und Anpassungen der Aussenbereiche vorzunehmen. Gesucht werden innovative und nachhaltige Projekte.
Die geschätzten Zielbaukosten betragen Fr. 60,0 Mio. (Anlagekosten BKP 1 – 9 inkl. MwSt.).

Verfahren
Hochbau Stadt Bern führt einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb für Generalplanerteams im selektiven Verfahren durch. Das Verfahren richtet sich an Fachleute aus den Bereichen Architektur (Gesamtleitung), Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und Ingenieurwesen für HLKSE.

Preissumme
Es steht eine Preissumme von Fr. 300 000.00 (exkl. MwSt.) für vier bis acht Preise, Ankäufe und allfällige Entschädigungen zur Verfügung. Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Termine

Publikation	9. Januar 2019
Abgabe Bewerbungsunterlagen	4. März 2019
Entscheid Präqualifikation	April 2019
Ausgabe Wettbewerbsunterlagen	23. April 2019
Obligatorische Begehung	23. April 2019
Abgabe Pläne	19. August 2019
Abgabe Modelle	2. September 2019
Ergebnis Jurierung	Dezember 2019
Bauprojekt	4. Quartal 2020
Volksabstimmung	4. Quartal 2021
Baubeginn	2. Quartal 2022
Fertigstellung / Realisierung	Jahr 2025

Abbildung 1: Schwarzplan Stadt Bern: Lage Projektgebiet

2 AUFGABEN UND ZIELE

2.1 Ausgangslage

Die Stadt Bern bietet mit drei Kunsteisbahnen, drei 25-Meter Hallenbädern und fünf Freibädern ein breites Sportstättenangebot an. Steigende Nachfrage, Sanierungsbedarf und Anpassungen an die zeitgemässen Vorstellungen von Freizeit, Sport und Erholung initiieren Prozesse, die in der Eis- und Wasserstrategie der Stadt beschrieben sind (siehe Ziffer 2.5). Es soll eine Entlastung der bestehenden Anlagen und eine Umverteilung des Sportstättenangebotes stattfinden. Ein Neubauprojekt befindet sich bereits in Bearbeitung und weitere Projekte folgen. Vor diesem Hintergrund wird der hier vorliegende Wettbewerb ausgeschrieben.

Das Freibad Weyermannshaus wurde 1957 durch den Architekten Hanns Beyeler erbaut und 1971 durch die Architekten Friedli und Sulzer zur heutigen Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus (Weyerli) mit einem Hallenbad und einer offenen Kunsteisbahn erweitert. Im Jahr 2011 wurde durch 3B Architekten der Garderoben- und Eingangstrakt des Hallenbads umgebaut und saniert.

Die gesamte Anlage umfasst heute ein Freibad, eine Kunsteisbahn mit einem Publikums-, Trainings- und einem Eishockeyfeld, ein Hallenbad mit einem Schwimm- und einem Lehrschwimmbecken sowie Infrastrukturen wie Restaurant, Garderoben und Anlagen für Badewasser- bzw. Eistechnik (siehe Abbildung 2). Das Freibad mit seinen Kleinbauten aus den 1950er-Jahren gehört zu den bedeutenden städtischen Freibadanlagen der Schweiz. Es ist im Bauinventar der Stadt Bern als schützenswert eingestuft. Das Freibad Weyermannshaus ist ein wichtiger Teil der Stadtgeschichte und wird aufgrund seines heute noch vorhandenen Bestandes und seiner Qualität aus Sicht der Gartendenkmalpflege als schützenswert eingestuft.

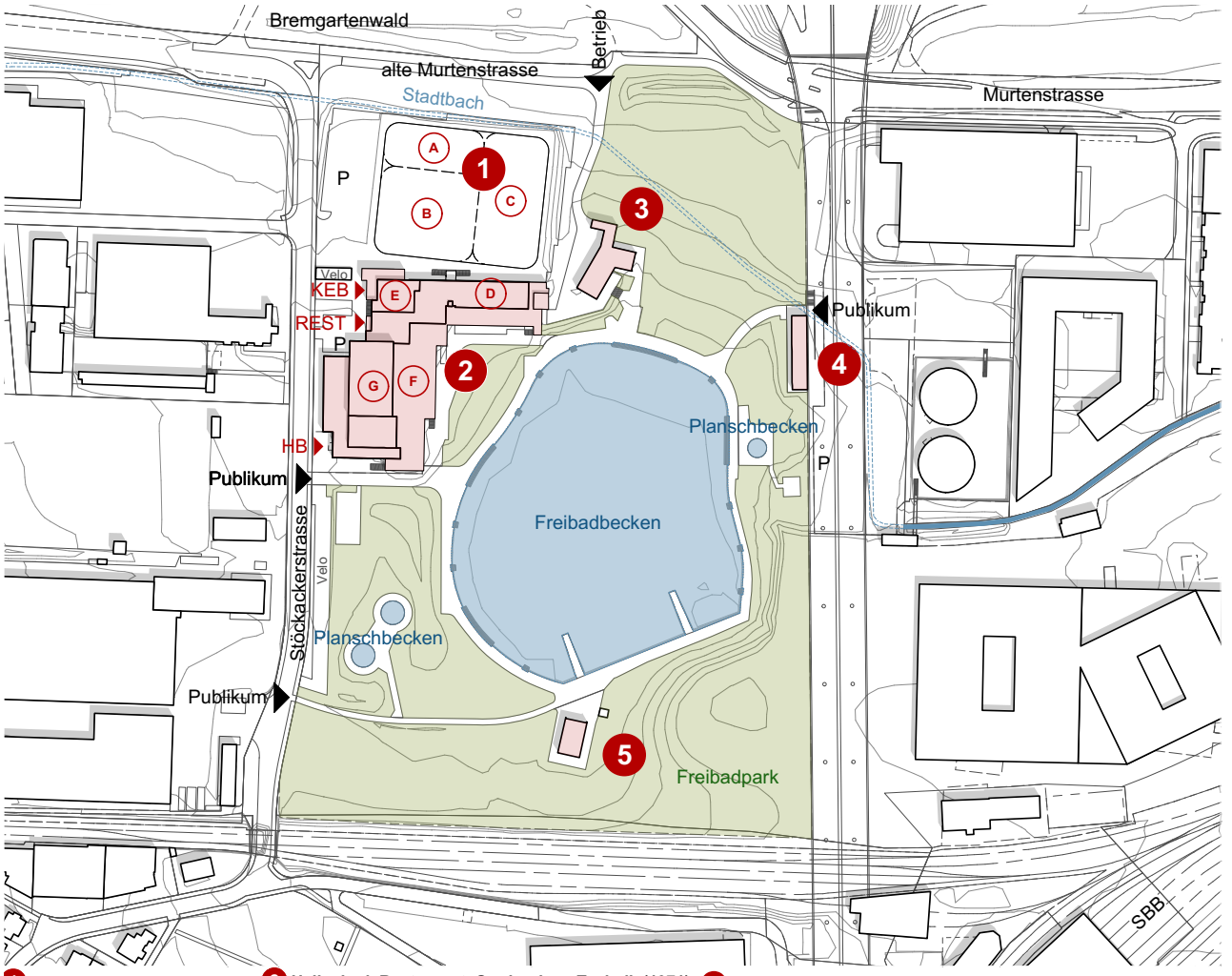


Abbildung 2: Situation, Angebot der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus, Ist-Zustand (im folgenden Text wird auf die Nummerierung dieser Abbildung Bezug genommen)

Die multifunktionale Anlage im Westen von Bern hat heute schon eine grosse Bedeutung für den Freizeitsport und die Erholung der Besucherinnen und Besucher aus dem Quartier, der Stadt und dem Umland von Bern. Innerhalb des kantonalen Premium Entwicklungsschwerpunktes Ausserholligen (ESP AH) gelegen, wird sich das Gebiet in den nächsten zehn bis zwanzig Jahren zu einem neuen Stadtquartier entwickeln (siehe Abbildung 3 und Ziffer 2.3 Quartierentwicklung). Die Nutzungsintensität der Sport- und Freizeitanlage wird in diesem Zusammenhang weiter steigen und das Bedürfnis nach Aussenräumen, die der Freizeit und Erholung dienen, stark zunehmen.

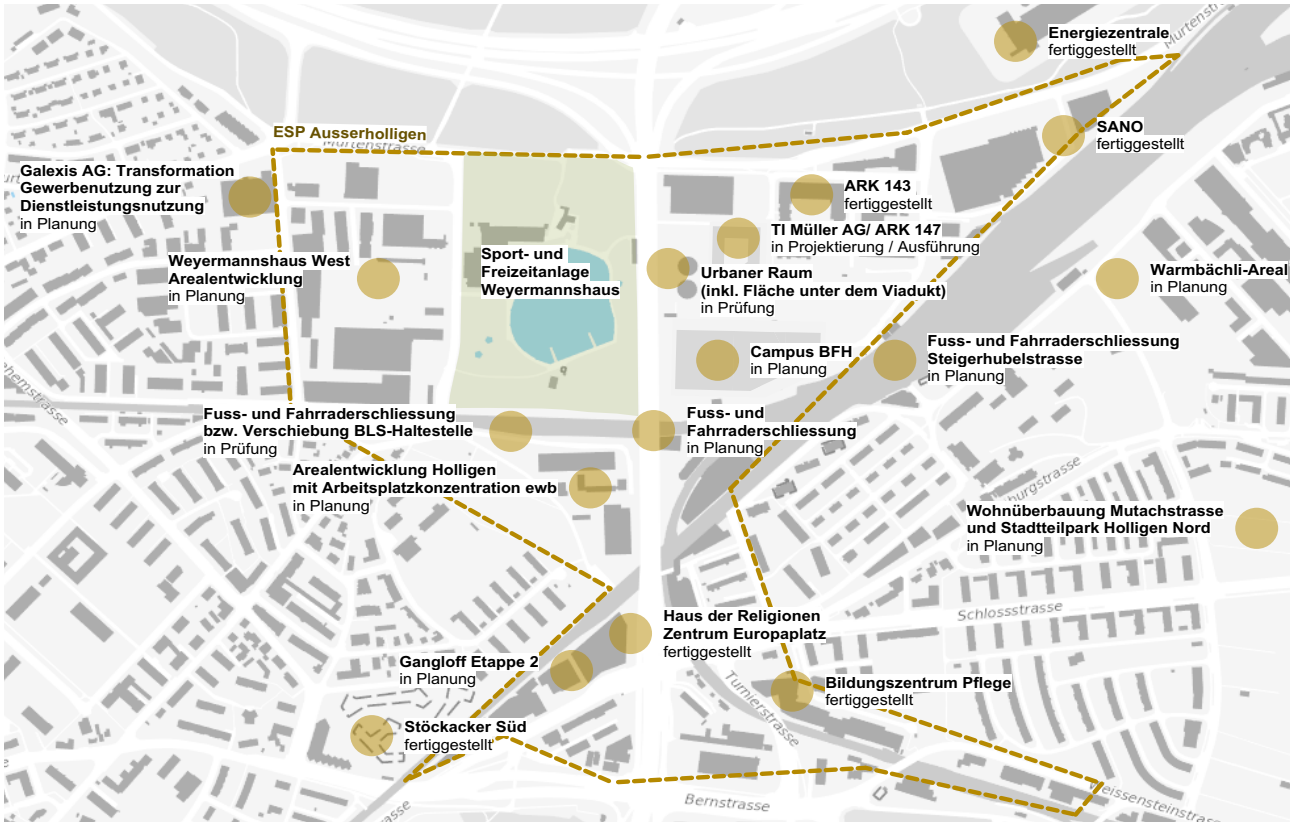


Abbildung 3: Situation, ESP-Ausserholligen, bauliche Entwicklung

Die nach rund 50 Jahren überalterte Sport- und Freizeitanlage weist einen schlechten bautechnischen Zustand der Anlagenteile auf. Rissbildungen und Undichtigkeiten sowie veraltete haustechnische Komponenten machen eine grundlegende und zum Teil dringliche Sanierung notwendig. Zusätzlich machen betriebliche Defizite (dezentrale Eingänge, separate Kassen und die Durchmischung von Betriebs- und Publikumsströmen), neue Anforderungen (Neubau einer Eishalle für ein zweites Eishockeyfeld) und Anpassungen aufgrund der Entwicklungen im ESP AH, eine Neukonzeption notwendig.

Um ein funktionales und gestalterisches Gesamtkonzept für die Sport- und Freizeitanlage in dem sich dynamisch entwickelnden Gebiet des ESP AHs sicherstellen zu können, und die dringlichen Sanierungsmassnahmen der Anlage mit längerfristigen Massnahmen zu koordinieren, ist im Jahr 2015 eine Entwicklungsplanung erstellt worden (siehe Beilage C1). Basierend darauf wurde das östlich gelegene, offene Eishockeyfeld als erstes, vorgezogenes Teilprojekt im Jahr 2017 saniert. Als zweites Teilprojekt wird das Freibadbecken zusammen mit dem aus den 1950er-Jahren stammenden Garderobengebäude im Süden der Anlage (siehe Abbildung 2, Gebäude 5) bis 2022 saniert.

Für die Erneuerung der Kunsteisbahn, des Hallenbades und der Aussenräume als drittes Teilprojekt wird der vorliegende Projektwettbewerb durchgeführt. Als Grundlage dafür wurde im Jahr 2017 ein Machbarkeitsnachweis über die Erneuerung von Kunsteisbahn und Hallenbad erarbeitet (siehe Beilage C2). Mit dem Mobilitätskonzept (siehe Beilage C3), der Lärmbeurteilung (siehe Beilage C4) und dem Gastronomiekonzept (siehe Beilage C5) wurden weitere Grundlagen erstellt. Die im Machbarkeitsnachweis geprüften Varianten stellen den konzeptionellen Entwicklungsprozess dar. Sie dienen der Perimeterdefinition und dem Nachweis, dass die Umsetzung der Aufgabe unter Berücksichtigung der konkretisierten Anforderungen innerhalb des Bear-

beitungsperimeters grundsätzlich möglich ist. Von der Variante 4 «Ersetzen» wird Abstand genommen, da diese grobe planungsrechtliche Verstösse aufweist (siehe Beilage C2, Variante 1 – 4). Im Rahmen dieses Wettbewerbs sind die Rahmenbedingungen des vorliegenden Wettbewerbsprogramms bindend.

2.2 Kurzportrait des «Weyerli»

Namensgeber der Sport- und Freizeitanlage ist das Weyermannsgut, welches seit dem 17. Jahrhundert an diesem Ort nachgewiesen werden kann. Ursprünglich liegt der Weiher fast ohne räumliche Begrenzung in der Landschaft. Anfang des 20. Jahrhunderts wird der öffentliche Weiher durch Infrastrukturbauten begrenzt, im Süden durch die Gürbetal Bahnlinie und im Westen durch den Bau der Stöckackerstrasse. Mitte des 20. Jahrhunderts wird der Weiher mit Bauten nach den Plänen von Hanns Beyeler zum Freibad umgebaut. Die Umgebungsarbeiten werden nach den Plänen des Gartenarchitekten Franz Vogel umgesetzt. Die Anlage des Weyerli erweist sich als beliebtes Freibad und soll durch zusätzliche Angebote ergänzt werden.
Mit der Verlegung der Stöckackerstrasse Anfang der 1970er-Jahre wird Platz für die Erweiterung des Freibades zur Sport- und Freizeitanlage geschaffen. Nach den Plänen der Architekten Friedli und Sulzer werden ein Hallenbad und eine Kunsteisbahn realisiert. Der Neubau des Hallenbades knüpft eng an die bestehende Restaurant-Terrasse aus den 1950er Jahren an. Der Verlauf des Stadtbachs wird in den Norden verschoben und im Bereich des Weyerli eingedolt. Die Umgebung wird wiederum von Franz Vogel geplant. Im Jahr 1975 wird die einschneidende Planung der Autobahn ausgelöst. Der Autobahnviadukt entsteht, die Murtenstrasse wird verlegt und zwei der bestehenden Garderobenhäuser aus den 1950er Jahren werden zugunsten eines neuen Garderobengebäudes unterhalb vom Viadukt abgebrochen. Die Planung erfolgt ebenfalls von den Architekten Friedli und Sulzer (siehe Abbildung 4 und Beilage C6).

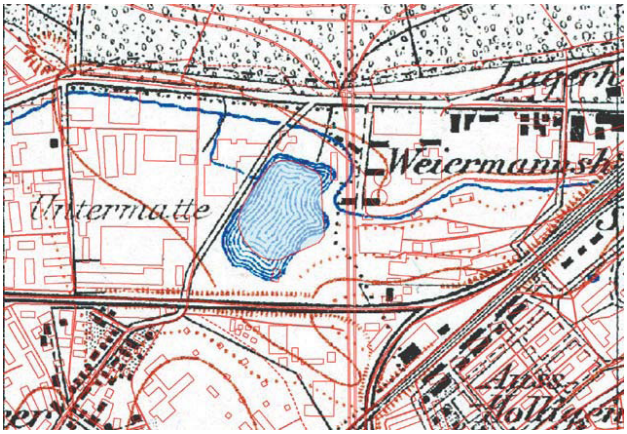


Abbildung 4: Siegfriedkarte 1915, mit heutigem Bestand überlagert, Quelle: Gartendenkmalpflegerisches Gutachten, Hager Partner AG, 2017

Das Weyerli liegt heute im Osten und Süden angrenzend an Infrastrukturbauten von Autobahnviadukt und Eisenbahntrasse, Richtung Westen an die Stöckackerstrasse und Richtung Norden an den Fuss- und Fahrradweg entlang dem Bremgartenwald (alte Murtenstrasse). In der heterogenen Umgebung wird die Anlage als Oase wahrgenommen, die sich durch einen umlaufenden Grüngürtel auszeichnet. Das Freibadbecken gehört zu den grössten, künstlichen Freibad-Wasserflächen in Europa und ist schweizweit einmalig.
Die Charakteristik der Sport- und Freizeitanlage wird durch das grosse Wasserbecken, die weich modellierten Rasenböschungen, die durchfliessenden Liegewiesen mit gruppiert angeordneten Bäumen und Solitären, die dicht abgepflanzten (Grundstücks-)Grenzen und die gleichmässig schmale Beckeneinfassung sowie den rhythmisch angeordneten Treppenabgängen und Duschinseln definiert.
An Spitzentagen zählt das Freibad Besucherzahlen zwischen 5 000 und 10 000 Personen. In den Hitzesommern 2003 und 2015 verbuchte die Anlage rund 300 000 bzw. 450 000 Besuchende während der ganzen Badesaison. Die Kunsteisbahn Weyermannshaus verzeichnet rund 60 000 – 70 000 Eintritte und das Hallenbad rund 160 000 Eintritte pro Jahr. In den letzten

fünf Jahren haben die Besucherzahlen im Hallenbad um 20 % zugenommen, während die Eintritte der Kunsteisbahn aufgrund der ausgeschöpften Kapazität stagnieren. Im Zusammenhang mit der Stadtentwicklung wird ein deutlicher Anstieg der Besucherzahlen zu verzeichnen sein. Zusätzlich wird im Freibad, bei sich häufenden Hitzesommern, der Bedarf an Liegeflächen steigen.

2.3 Quartierentwicklung

Die Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus befindet sich zwischen Bremgartenwald und Könizbergwald in Berns westlich gelegenem Stadtteil VI, Bümpliz-Oberbottigen (siehe Titelbild). Im Osten liegt die Anlage an der Grenze zum Stadtteil III (Mattenhof-Weissenbühl). Ursprünglich vor den Toren der Stadt Bern und angrenzend an Bümpliz gelegen, handelt es sich um ein sumpfiges Gebiet mit einem durch die Topografie aufgestauten Weiher.
Mit dem Bau der Bahnlinie Bern-Neuenburg Ende des 19. Jahrhunderts wachsen die angrenzenden Siedlungsräume. Nach dem 1. Weltkrieg entstehen unter anderem Arbeitersiedlungen nach dem englischen Vorbild der Garten-stadt. Die Flächen im direkten Umfeld der heutigen Sport- und Freizeitanlage entwickeln sich zu einem kleinen Industriegebiet. Mit dem Bau des Autobahnviadukts Ende der 1970er-Jahre wird eine starke Trennung zwischen Berns Westen und der Kernstadt vollzogen.

Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Ausserholligen
Im direkten Umfeld der Sport- und Freizeitanlage vollzieht sich zurzeit eine sehr dynamische räumliche Veränderung. Als kantonaler Premium Entwicklungsschwerpunkt Ausserholligen (ESP AH) definiert, ist das Gebiet ein strategisch bedeutender Wirtschaftsstandort, welches sich durch Flächen-, Entwicklungs- und Aufwertungspotentiale auszeichnet. Zusammen mit einer Vielzahl bereits realisierter und geplanter Einzelprojekte (siehe Abbildung 3) liegen sich wandelnde Rahmenbedingungen und neue Entwicklungsziele vor, die im Stadtentwicklungskonzept von 2016 (STEK 2016) festgehalten sind. Siehe hierzu https://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/stadtentwicklung/stadtentwicklungsprojekte/stek-2016. Der rechtsgültige Richtplan von 1994 muss entsprechend angepasst werden. Er wird von der Stadt Bern in Zusammenarbeit mit dem Kanton gegenwärtig revidiert (siehe Ziffer 5.4).
Zu den geplanten Projekten im direkten Umfeld der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus zählt die Arealentwicklung Weyermannshaus West mit einem Potenzial von bis zu 1 000 Wohnungen. Siehe hierzu http://www.weyermannshaus-west.ch/ und Ziffer 5.7. Die heute überwiegend gewerblich genutzten Parzellen befinden sich im Eigentum der Post Immobilien AG und der Burgergemeinde Bern (siehe Abbildung 5). Die planungsrechtlichen Grundlagen werden zurzeit ausgearbeitet und die Mitwirkung der Planungsvorlage ist für das zweite Quartal 2019 terminiert. Die Realisierung soll nach der Volksabstimmung in Etappen zwischen 2021 – 2040 unter Wahrung des bestehenden Baurechtes vollzogen werden. Auf der östlichen Nachbarparzelle der SBB plant der Kanton den Campus der Berner Fachhochschule (BFH) mit bis zu 6 000 Studierenden und Mitarbeitenden. Siehe hierzu https://www.campus-bern.ch/projekt/projektwettbewerb/. Die Inbetriebnahme ist für das Herbstsemester 2026 geplant.

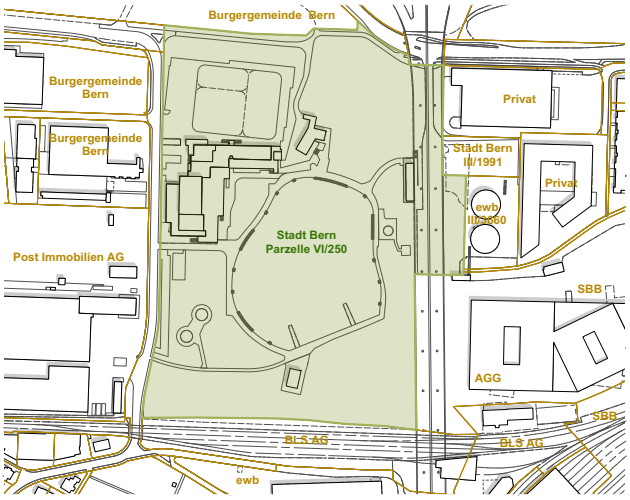


Abbildung 5: Situation, Übersicht Grundeigentümer

Die Anbindung an den Europaplatz (Nord-Südachse) soll durch eine neue Fuss- und Fahrradverkehrserschliessung, als eine Unterführung der Bahngleise in der Viadukt-Achse sowie unterhalb des Viadukts, verbessert und bis 2026 sichergestellt werden. Zur schematischen Darstellung der Entwicklung verweisen wir auf das Video mit folgendem Link: https://vimeo.com/264097862. Zur Vernetzung in Ost-Westrichtung wird die Realisierbarkeit einer öffentlichen Fuss- und Fahrradverkehrserschliessung zur BLS-Haltestelle Stöckacker bzw. die Verschiebung der BLS-Haltestelle Richtung Osten untersucht (ohne Flächeneinbusse für die Parzelle der Sport- und Freizeitanlage). Ebenfalls östlich gelegen, bieten die städtischen Parzellen unter dem Viadukt und von dem Skaterpark sowie die Parzelle im Eigentum von Energie Wasser Bern (ewb) Potential für einen öffentlich nutzbaren bzw. publikumsorientierten urbanen Raum (siehe Abbildung 3 und Ziffer 2.4 Perimeter).

Smart City

Der Gemeinderat der Stadt Bern legt in den Legislaturzielen (2017-2020) fest, gemeinsam mit Partnern wie ewb und BERNMOBIL die Stadt zur Smart City zu entwickeln. Die Entwicklungen zu einer Smart City erfolgt durch eine intelligente Vernetzung von Menschen, Objekten und Organisationen mittels digitaler Technologien. Die Bedürfnisse der Stadtbewohnenden sollen zukünftig zu effizienten Lösungen in den Bereichen der Mobilität (z.B. Mobilitätsmanagement, Leitsysteme) und Energie (z.B. Smart Grid) führen.
In der Richtplanrevision des ESP Ausserholligen werden Absichten zur Förderung einer Smart City eingeführt. Die Grundeigentümervertreter im ESP werden von der Stadt Bern darin unterstützt, eine Entwicklung in diesem Sinne zu verfolgen. Konkrete Konzepte bzw. Anwendungen liegen zurzeit noch nicht vor. Im Bereich Mobilität, Energieversorgung und Sportbetrieb bieten sich jedoch interessante Potenziale.

2.4 Perimeter

Die Aufgabe bezieht sich auf einen Bearbeitungs- und einen Ideenperimeter (siehe Abbildung 6).
Der Bearbeitungsperimeter umfasst einen Teil der stadteigenen Parzelle VI/250 der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus ohne das Freibadbecken, ohne den südlichen Garderobenbau aus dem Jahr 1957 (siehe Ziffer 2.1 Ausgangslage) und ohne die Fläche unter dem Viadukt. Der Bearbeitungsperimeter weist eine Fläche von etwa 64 600 m2 auf (exkl. Wasserfläche von etwa 15 700 m2 und exkl. der Fläche unter dem Viadukt von etwa 6 800 m2).
Die Schnittstelle zwischen dem Bearbeitungsperimeter des Wettbewerbs und der Sanierung des Freibadbeckens (siehe Abbildung 6) ist der Etappierung der Teilprojekte geschuldet (siehe Ziffer 2.1, 4.1 und 4.5). Die schraffierte Fläche ist gestalterischer Bestandteil der Aufgabe.
Der Ideenperimeter umfasst die östlich angrenzende Fläche unter dem Viadukt, als Teil der stadteigenen Parzelle VI / 250 (etwa 6 762 m2), die städtische Parzelle des Skaterparks (Parzelle III / 1991, etwa 2 500 m2) und die Parzelle III / 3660 von ewb mit den nicht mehr genutzten Tankanlagen (etwa 4 000 m2).

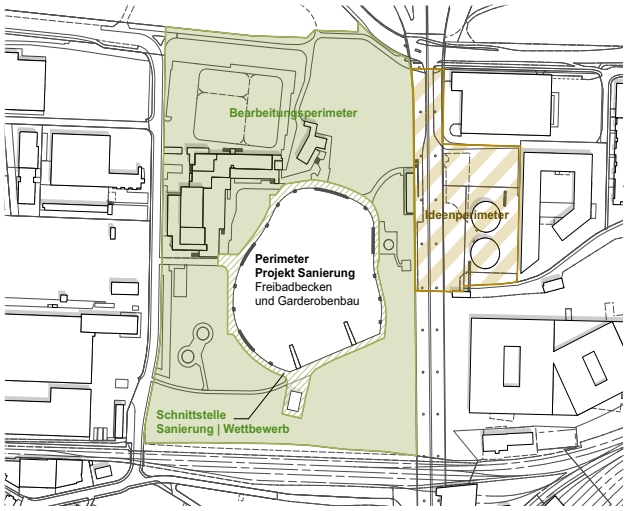


Abbildung 6: Situation, Bearbeitungs- und Ideenperimeter

2.5 Eis- und Wasserstrategie der Stadt Bern

Mit der Erneuerung der Kunsteisbahn und des Hallenbads Weyermannshaus soll die Eis- und Wasserstrategie der Stadt Bern umgesetzt und die Anlage an die zukünftigen Anforderungen angepasst werden.

Eisstrategie (Auszug)
Die Stadt Bern betreibt die Kunsteisbahn (KEB) Weyermannshaus und die KEB Ka-We-De (Kunsteisbahn und Wellenbad Dählhölzli). Die dritte Eisanlage wird bei der PostFinance Arena betrieben. Der Strategie zufolge soll die Ka-We-De zukünftig im Winter auf den freien Eislauf ausgerichtet sein und im Weyermannshaus der Vereinseishockeybetrieb neu mit zwei kombiniert nutzbaren Eishockeyfeldern zusammengenommen werden. Die Sanierung der Ka-We-De mit den entsprechenden Betriebsanpassungen kann erst umgesetzt werden, wenn das zweite Eishockeyfeld im Weyermannshaus realisiert ist. Siehe hierzu https://www.sportamt-bern.ch/media/Eisstrategie-zu-GRA.pdf Ziffer 4.

Wasserstrategie (Auszug)
Die Stadt Bern betreibt aktuell drei 25m-Hallenbäder und fünf Freibäder. Zusätzlich gibt es in der Stadt Bern drei Lehrschwimmbecken (LSB). Mit der Inbetriebnahme der 50-Meter-Schwimmhalle Neufeld im Jahr 2023 wird der grösste Teil der Vereinsbelegungen vom Weyermannshaus in die 50m-Schwimmhalle verschoben.
Nach der Inbetriebnahme der 50m-Schwimmhalle ist genügend Kapazität vorhanden, damit die bestehenden Hallenbäder der Reihe nach saniert werden können. Damit können die Quartierbäder stärker auf die Bedürfnisse der Schulen, der Familien und der allgemeinen Öffentlichkeit ausgerichtet werden. Die kleinen Saunabetriebe in den Hallenbädern haben keine Zukunft und werden bei der Sanierung der Bäder aufgegeben.
Die Freibäder sollen vor und nach der Badesaison von der Öffentlichkeit noch stärker als Parkanlagen genutzt und deshalb im Rahmen der Sanierungen entsprechend attraktiv gestaltet werden. Die Freibad-Pärke sind das ganze Jahr geöffnet, bleiben jedoch weiterhin umzäunt und über Nacht geschlossen.

Siehe hierzu https://www.sportamt-bern.ch/media/cubetech-filesharingMGVmMTgwODIwOTkzMDQ1ND-kwZWI4ZTMGVmMTgwODIwOTkzMDQ1NDk-wZWI4ZT/Wasserstrategie-der-Stadt-Bern.pdf

2.6 Aufgabe

Die Wettbewerbsaufgabe besteht darin, die Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus auf der bestehenden Parzelle, innerhalb des Bearbeitungsperimeters weiter zu entwickeln und einzelne Anlagenteile neu zu konzipieren. Es ist ein Neubau einer Eishalle für ein Eishockeyfeld und die grundlegende Sanierung der bestehenden Anlagenteile von Hallenbad, Garderoben, Restaurant, technischen Infrastrukturen und Aussenräumen zu planen. Die Aufgabe ist im Kontext zu den städtebaulichen Entwicklungen zu bearbeiten.

(Teil-) Abbrüche sind möglich, soweit sie sich wirtschaftlich und betrieblich rechtfertigen lassen. Für die Anlagenteile Eishalle und Hallenbad muss eine etappierte Realisierung aufgezeigt werden (siehe Ziffer 2.5 Eisstrategie, Abhängigkeit zu Ka-We-De). Die Eishalle muss zudem so erweiterbar sein, dass das 2017 sanierte, offene Eishockeyfeld zu einem späteren Zeitpunkt, bei sich ändernden (Lärmschutz-) Anforderungen, integriert bzw. eingehaust werden kann.
Erwartet werden Vorschläge, die die Anforderungen an die Sport- und Freizeitanlage im Einzelnen als auch im Zusammenspiel optimal umsetzen, die neue Konzeption mit der bestehenden Anlage des Freibadbeckens und südlichem Garderobenbau zu einer gut funktionierenden Gesamtanlage verbindet und den Qualitäten des kontrastreichen Umfeldes sowie der dynamischen städtebaulichen Entwicklung gerecht werden.
Es sollen gute Voraussetzungen für eine ganzjährig betriebene Sport-und Freizeitanlage geschaffen werden, welche attraktiv und identitätsstiftend eine Zentrumsfunktion übernimmt.
Gesucht sind zukunftsweisende, innovative und bewilligungsfähige Projekte, die sowohl städtebaulich, architektonisch und landschaftsarchitektonisch als auch betrieblich, technisch und energetisch der Aufgabe gerecht werden. Ein effizientes und robustes Konzept soll flexibel auf sich ändernde Anforderungen reagieren können. Lösungsvarianten sind ausgeschlossen.

Für den Ideenperimeter sollen im Kontext zu den Entwicklungen im Umfeld (Campus Bern BFH, Nord-Süd Hauptverkehrsachse Fuss- und Fahrradverkehr) konkrete Gestaltungsvorschläge für die Aufwertung und den deutlichen Mehrwert eines urbanen und grünen Stadtraums aufgezeigt werden. Die Realisierung ist noch offen.

2.7 Ziele

Die Stadt Bern legt grossen Wert auf die Berücksichtigung der Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen (Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt). Folgende ineinandergreifende Ziele stehen dabei im Vordergrund:

Gesellschaft
- Mit einer städtebaulich guten Setzung und klaren Adressbildung wird angemessen auf die bestehenden und zukünftigen Stadt-, Erholungs- und Grünräume reagiert und damit ein positiver Beitrag zur Quartierentwicklung geleistet.
- Der architektonische Ausdruck und die Materialisierung leisten einen Beitrag zur Gebietsaufwertung und weisen eine identitätsstiftende Gestaltung auf.
- Die Neukonzeption der Anlage nimmt eine überzeugende und respektvolle Haltung im Umgang mit den schützenswerten Gebäuden und dem schützenswerten Aussenraum ein.
- Das Raumprogramm wird ideal umgesetzt und die gestellten Anforderungen optimal erfüllt.
- Die Anlage erfüllt die Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzergruppen und ermöglicht allen Menschen eine sichere und hindernisfreie Nutzung.
- Der Gebrauchswert ist hoch und das Klima in den Innenräumen ist behaglich.

Wirtschaft
- Eine qualitätsvolle, dauerhafte Bauweise mit niedrigen Gesamtkosten für Erstellung, Betrieb und Unterhalt wird umgesetzt.
- Optimale Betriebsabläufe ermöglichen eine attraktive Ganzjahresnutzung und tragen zu einem besseren Betriebskostenergebnis bei.
- Der hohe Energieeffizienzstandard wirkt sich positiv auf den Kostendeckungsgrad aus.

Umwelt
- Die Gebäude und Anlagen weisen eine hohe Energieeffizienz aus und ermöglichen den Einsatz ausschliesslich erneuerbarer Energieträger durch eine optimierte Gebäudehülle, konsequente Abwärmenutzung, Eigenproduktion von Strom und allenfalls Wärme. Die Gebäude sind ressourcenschonend erstellt und leisten einen Beitrag auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft.
- Die Gebäudegrundfläche wird zugunsten des Aussenraums optimiert und die Umsetzung des Biodiversitätskonzepts der Stadt Bern soll umgesetzt werden.
- Unter Berücksichtigung vom STEK 2016 soll das Mobilitätskonzept von 2017 mit den Vorgaben für den Wettbewerb umgesetzt werden

2.8 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Projekte werden einer ganzheitlichen Beurteilung unterzogen.
Die Grundlage für die Beurteilungskriterien aus den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt bildet die Norm SIA 112 / 1 2017 Nachhaltiges Bauen – Hochbau. Die nachfolgende Tabelle bildet Schwerpunkte der Beurteilung ab, hat aber keinen abschliessenden Charakter.

Bereiche	Beurteilungskriterien (nicht abschliessend)
Gesellschaft	Städtebau, Architektur, Aussenraum, Denkmalpflege Identität der Gesamtanlage Gebrauchswert, Hindernisfreiheit, Durchlässigkeit
Wirtschaft	Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten konsequente Trennung der Systeme, Klarheit der Gebäudestruktur nutzungsmässige und konstruktive Flexibilität
Umwelt	Gesamtenergiebilanz (inklusive graue Energie), Bauökologie Mehrfachnutzungen von Flächen bzw. Infrastrukturen Mass der Versiegelung der Oberflächen

Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung.

3 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

3.1 Veranstalter und Verfahren

Hochbau Stadt Bern (HSB) führt einen einstufigen Projektwettbewerb für Generalplanerteams im selektiven Verfahren gemäss GATT/WTO, den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungsrecht des Kantons Bern (ÖBG und ÖBV) und der Beschaffungsverordnung der Stadt Bern (VBW) durch. Für den anonymen Projektwettbewerb gilt subsidiär die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009. Die Verfahrenssprache ist deutsch. Das Preisgericht kann mit Projekten der engeren Wahl eine anonyme optionale Bereinigungsstufe nach Ordnung SIA 142, 2009, Art. 5.4 veranlassen, welche separat entschädigt wird. Hochbau Stadt Bern wickelt seine Wettbewerbe über simap (http://www.simap.ch) ab.

Veranstalter
Hochbau Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Ausschreibende Stelle
Fachstelle Beschaffungswesen der Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Wettbewerbssekretariat
Atelier 5
Sandrainstrasse 3
3001 Bern

Verbindlichkeit und Rechtsweg
Die Bestimmungen des Programms und die Fragenbeantwortung sind für den Veranstalter, das Preisgericht und die Teilnehmenden verbindlich. Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmenden die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie Entscheide im Ermessensbereich des Preisgerichts.
Gegen Verfügungen im Zusammenhang mit dem Wettbewerbsverfahren kann innert zehn Tagen seit Eröffnung Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland geführt werden.

Anonymität
Die Phase des Projektwettbewerbes wird anonym durchgeführt. Die Verfassenden verpflichten sich, das Anonymitätsprinzip einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen, insbesondere auch der elektronische Datenträger, dürfen keine Hinweise auf die Projektverfasser enthalten. Sowohl die Fragebeantwortung als auch die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge erfolgen anonym. Die Anonymität wird nach erfolgter Beurteilung aufgelöst. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss.

3.2 Teilnahmeberechtigung

Aufgrund der Präqualifikationsphase (gemäss Ausschreibung vom 9. Januar 2019 und der Beurteilung durch das Preisgericht vom 26. März 2019 bzw. der Verfügungen der zuständigen Direktion) wurden folgende fünfzehn Planungsteams ausgewählt:

Architekten Schwaar + Partner AG
ingenta ag ingenieure + planer
Amstein + Walthert AG
Fahrni und Breitenfeld Landschaftsarchitekten BSLA

Armon Semadeni Architekten GmbH
Weber + Brönnimann AG
Meierhans + Partner AG | IBG B. Graf AG Engineering
Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG

Baukunst sprl
Ferrari Gartmann AG
Amstein + Walthert AG
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH
Caretta + Weidmann Baumanagement AG

Berrel Kräutler AG
Dr. Neven Kostic GmbH
HKG Engineering AG | Gruenberg + Partner GmbH
BRYUM GmbH
Tekhne SA

Degelo Architekten
wh-p Ingenieure AG
Waldhauser + Hermann AG
Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten

EM2N | Mathias Müller | Daniel Niggli | Architekten AG | ETH | SIA | BSA
Schnetzer Puskas Ingenieure AG
Abicht AG | Kannewischer Ingenieurbüro AG
Vogt Landschaftsarchitekten AG
b+p baurealisation ag

Graber Pulver Architekten AG
Weber + Brönnimann AG
Eicher+Pauli Bern AG | Ing.-büro riesen Bern AG | Bering AG | Kannewischer Ingenieurbüro AG
Krebs und Herde GmbH Landschaftsarchitekten BSLA
Andreas Akeret Baumanagement GmbH

K&L Architekten AG
Dr. Lüchinger und Meyer Bauingenieure AG
IBG B. Graf AG Engineering | Kannewischer Ingenieurbüro AG
Ryffel & Ryffel Landschaftsarchitekten BSLA SIA
PBM Planungs- und Baumanagement AG

Marques Architekten AG
Schnetzer Puskas Ingenieure AG
Amstein + Walthert AG
manoa Landschaftsarchitekten GmbH
Caretta + Weidmann Baumanagement AG

Nissen Wentzlaff Architekten BSA SIA AG
WMM Ingenieure AG
Amstein + Walthert AG
PG Landschaften GmbH
Andreas Akeret Baumanagement GmbH

Penzel Valier AG Architekten
Penzel Valier AG Bauingenieure
Gruner Gruneko AG | Bering AG
BISCHOFF Landschaftsarchitektur GmbH

Scheitlin Syfrig Architekten AG
Basler & Hofmann AG
Kannewischer Ingenieurbüro AG |Leplan AG |
Gartenmann Engineering AG | brücker+ernst gmbh
Appert Zwahlen Partner AG Landschaftsarchitekten BSLA

Schneider & Schneider Architekten ETH BSA SIA AG
WMM Ingenieure AG
Eicher+Pauli Bern AG | Ing.-büro riesen Bern AG | DA Eltec
Zwahlen + Zwahlen AG
Fuhr Buser Partner BauOekonomie AG

Silvia Gmür Reto Gmür Architekten GmbH
In ARGE mit Paul Zimmermann + Partner AG
Fürst Laffranchi Bauingenieure GmbH
Ing.-büro riesen Bern AG | Waldhauser + Hermann AG | GODE AG
SKK Landschaftsarchitekten AG
Andreas Akeret Baumanagement GmbH

weberbrunner architekten ag
WaltGalmarini AG
Meierhans + Partner AG | GODE AG
quadra gmbh

Sämtliche Teams haben ihre Teilnahme vor Ausstellung der Verfügungen schriftlich zugesichert.

3.3 Preisgericht

Sachpreisrichter / innen

Franziska Teuscher	Gemeinderätin Stadt Bern
Jeanette Beck	Stadtplanungsamt Bern
Christian Bigler	Sportamt Stadt Bern
Renate Rolli Sommaruga	Immobilien Stadt Bern
Tobias Würsch	Stadtgrün Bern

Ersatz Sachpreisrichter

Rainer Gilg	Sportamt Stadt Bern

Fachpreisrichter / innen

Thomas Pfluger (Vorsitz)	Stadtbaumeister, Hochbau Stadt Bern
Robert Braissant	Büro B, Bern
Guido Hager	Hager Partner AG, Zürich / Berlin
Meinrad Morger	Morger Partner Architekten, Basel
Cornelia Mattiello-Schwaller	phalt Architekten AG, Solothurn / Zürich
Katrin Pfäffli	Büro Preisig Pfäffli, Zürich

Ersatz Fachpreisrichterin

Heike Lorenz (Verfahrensleitung)	Hochbau Stadt Bern

Wettbewerbsbegleitung

Gabriel Borter	Atelier 5, Bern
Alexandra Clausen	Atelier 5, Bern

Expertinnen und Experten mit beratender Stimme

Rachel Picard	Quartierkommission Bümpliz-Bethlehem
Lorenzo Bertozzi	Bertozzi Energieplanung, HLKK-Anlagen Eisbahnen, Winterthur
Matthias Hotz	Beck, Schwimmbadbau, Winterthur
Markus Hüsler	Büro für Bauökonomie AG, Kostenplanung
Tanja Lütolf	EK Energiekonzepte AG Zürich, Nachhaltigkeit
Samuel Richner	B+S AG Bern, Bauingenieur
Jürg Wirz	desillusion Bern, Gastronomiekonzept & Beratung
Ursula Waber	Amt für Umweltschutz Stadt Bern
Hannes Meuli	Verkehrsplanung Stadt Bern
Stephanos Anderski	Tiefbauamt Stadt Bern, Stadtbach und Werkleitungen
Markus Waber	Denkmalpflege Stadt Bern
Markus Däppen	Vertretung Fachstelle für hindernisfreies Bauen (procap), Bern
Katharina Müller	Stadtgrün Bern
Eugen Wagner	Amt für Grundstücke und Gebäude Kanton Bern
Ueli Grindat	Burgergemeinde der Stadt Bern
Michael Heim	Post Immobilien AG
Tobias Gastpar	Energie Wasser Bern (ewb), Bern
Jürg Gerster	BLS Netz AG

3.4 Preise, Ankäufe und Entschädigungen

Für termingerecht eingereichte, vollständige und vom Preisgericht zur Beurteilung zugelassene Projekte steht eine Preissumme von Fr. 300 000.00 (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Die Gesamtpreissumme wird voll, für vier bis acht Preise sowie für allfällige Ankäufe und Entschädigungen, ausgerichtet. Maximal 40 % der Preissumme können für Ankäufe eingesetzt werden.

Das Preisgericht kann einen angekauften Wettbewerbsbeitrag im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfehlen. Hierzu bedarf es einer Zustimmung von mindestens drei Vierteln der stimmberechtigten Mitglieder des Preisgerichts, sowie der Zustimmung aller stimmberechtigten Vertreterinnen und Vertreter des Auftraggebers der Stadt Bern.

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen bleibt bei den Verfassenden.
Die Unterlagen (inklusive der Visualisierungen) der prämierten und angekauften Wettbewerbsarbeiten gehen ins Eigentum des Veranstalters über. Die übrigen Arbeiten sind von den Verfassenden bis spätestens zehn Tage nach Ende der Ausstellung zurückzuholen. Nach Ablauf dieser Frist werden die Arbeiten entsorgt.

3.5 Weiterbearbeitung

Nach Abschluss des Wettbewerbs werden alle teilnehmenden Teams schriftlich über das Ergebnis orientiert. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Das Preisgericht gibt dem Veranstalter eine Empfehlung zur Weiterbearbeitung ab.
Der Veranstalter beabsichtigt, vorbehältlich der Kreditgenehmigung, das Team des zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Er behält sich vor, die Leistungen Ausschreibung und Bauleitung separat zu vergeben. Dem Siegerteam werden 64.5 % der Teilleistungen zugesichert. Ein Teil der Ausführungsplanung wird möglicherweise im Rahmen eines General- beziehungsweise Totalunternehmermodells zu erarbeiten sein.
Stellt das Preisgericht bedeutende Beiträge von freiwillig beigezogenen Planungsfachleuten fest, würdigt es diese im Jurybericht. Bei der Einladung zur Offertstellung werden diese Planungsfachleute priorisiert. Die Beauftragung für die Weiterbearbeitung erfolgt in Form von Einzelplanerverträgen gemäss der Praxis von Hochbau Stadt Bern (siehe Anhang II, Honorierung von Planungsleistungen).
Die Fachplanerleistungen der Bereiche Ingenieurwesen Kältetechnik (Kunsteis) und Badewassertechnik werden in Absprache mit dem Generalplaner nachgängig beschafft und dem Generalplaner unterstellt.

Für die Grundleistungen gemäss Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108 (jeweils Ausgabe 2014) kommen folgende Honorarparameter zur Anwendung:

z-Werte 2018	**SIA 102**	**SIA 103**	**SIA 105**	**SIA 108**
Schwierigkeitsgrad n	1.05	1.0	1.0	1.1
Anpassungsfaktor r	1.1	1.1	1.1	1.1
Teamfaktor i	1.0	1.0	1.0	1.0
Mittlerer Stundensatz Fr. exkl. Mwst.	130.00	130.00	130.00	130.00

Präzisierung für Schwierigkeitsgrad n: Elektroanlagen 1.0; Lüftungsanlagen 1.2

Für den Koordinationsaufwand des Generalplaners wird ein Zuschlag von 3 % auf dem Architektenhonorar gewährt.

Building Information Modeling (BIM)
Die Implementierung nach der Methode BIM wird mit dem ausgelobten Planerteam in der SIA-Phase 3.1 definiert. Die Bearbeitung nach BIM ist in den festgelegten Honorarfaktoren der Planer und Spezialisten berücksichtigt.

3.6 Termine

Für die Phase des Projektwettbewerbes gelten folgende Termine:

Obligatorische Begehung
23. April 2019, 11.00 Uhr
Es findet eine obligatorische, organisierte Begehung der bestehenden Gebäude statt. Die Begehung dauert rund eine Stunde. Das Areal des Freibades ist frei zugänglich und kann innerhalb der Öffnungszeiten individuell besichtigt werden. Der Treffpunkt hat folgende Adresse:

Hallenbad Weyermannshaus
Stöckackerstrasse 9
3027 Bern

Bezug Pläne und Unterlagen
23. April 2019
Sämtliche Unterlagen werden bei der obligatorischen Begehung digital abgegeben.

Bezug Modellgrundlage
23. April 2019
Die Modellgrundlage wird bei der obligatorischen Begehung abgegeben.

Fragestellung
bis 7. Mai 2019, 24.00 Uhr
Fragen können bis zum oben genannten Datum per E-Mail an die Fachstelle Beschaffungswesen - beschaffungswesen@bern.ch - mit dem Betreff «Erneuerung Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus» eingereicht werden. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Die Fragen sind auf die Kapitel des Wettbewerbsprogramms bezogen zu stellen und entsprechend zu bezeichnen.

Fragenbeantwortung
29. Mai 2019
Die Fragen und Antworten werden von der Fachstelle Beschaffungswesen anonymisiert und am oben genannten Datum per E-Mail an die Teilnehmenden versendet (Federführung). Die Antworten sind Teil des Wettbewerbsprogramms. Es werden keine telefonischen Auskünfte erteilt.

Wettbewerbsabgabe
Die Verantwortung der termingerechten Abgabe der Wettbewerbsunterlagen liegt bei den Teilnehmenden. Sie müssen sicherstellen, dass ihre Arbeiten spätestens bis zu den unten erwähnten Abgabeterminen bei den nachfolgenden Abgabestellen eintreffen.

Abgabe der Pläne und Unterlagen
19. August 2019
Sämtliche Unterlagen und Pläne sind anonym, in Mappen verpackt (keine Rollen) mit einem Kennwort (keine Zahlen) und dem Vermerk «Erneuerung Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus» zu versehen, bis zum genannten Datum (Poststempel) an folgende Adresse zu senden oder bis spätestens um 16.00 Uhr abzugeben.

Fachstelle Beschaffungswesen der Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern
Abgabezeiten: Mo – Fr 08.30 – 11.30 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr

Abgabe der Modelle
2. September 2019, 16.00 Uhr
Das Modell ist anonym, mit dem gleichen Kennwort (vgl. oben) und dem Vermerk «Erneuerung Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus» versehen, am oben genannten Datum zwischen 13.00 – 16.00 Uhr direkt an folgender Adresse abzugeben:

Sprachheilschule Bern
Morgartenstrasse 2a, 1. UG
3014 Bern

oder per Post (Poststempel) bis zum oben genannten Datum an die folgende Adresse zu senden:

Atelier 5
Sandrainstrasse 3
3001 Bern

3.7 Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen werden bei der obligatorischen Begehung abgegeben (digital bzw. als Gipsmodell):

A Allgemeines

A1	pdf	Wettbewerbsprogramm mit Anhang I, Raumprogramm und Anhang II, Honorierung von Planungsleistungen
A2	docx	Formular VerfasserInnennachweis

B Flächen / Volumen

B1	xlsx / pdf	Formular Raumprogramm
B2	xlsx / pdf	Formular Mengengerüst für Flächen und Volumenberechnung

C **Beilagen** (Ein Teil der Unterlagen ist dem Thema der Vorbefassung geschuldet.)

C1	pdf	Bericht zur Entwicklungsplanung, 29. Februar 2016, sabarchitekten
C2	pdf	Machbarkeitsnachweis Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus, Erneuerung Eissport und Hallenbad, 17. November 2017, Reuter Architekten
C3	pdf	Mobilitätskonzept, 27. November 2017, Metron
C4	pdf	Lärmbeurteilung, 15. November 2017, Grolimund + Partner
C5	pdf	Gastronomiekonzept, Juli 2018, desillusion
C6	pdf	Gartendenkmalpflegerisches Gutachten, 22. März 2017, Hager Partner AG
C7	pdf	Konzeptbeschrieb, HLKS, Eisbahn- und Badwassertechnik, 22. März 2019, Bertozzi Energieplanung und Beck Schwimmbadbau AG
C8	pdf	Bauinventar Stöckackerstrasse 11 und 15, 2017, Denkmalpflege der Stadt Bern
C9	pdf	Stadtbach Bern West, Konzept Ausdolung, 4. September 2018
C10	pdf	Fernwärmeanschluss, Situation und Schnitt, 2018, ewb
C11	pdf	Prognose und Empfehlung Baugrund, 17. August 2018, Kellerhals+Haefeli AG
C12	pdf	Zustandsanalyse Sportanlage, 9. Oktober 2015 B+S AG
C13	pdf	Überprüfung Erdbebensicherheit, 29. Juni 2018, B+S AG
C14	pdf	Gebäudeuntersuchung Schadstoffe, 28. Oktober 2014, GaE AG
C15	pdf	Technisches Reglement der Eissportanlagen 2014 – 2018
C16	pdf	Technische Zustandsanalyse Hallenbad inkl. Schema, 2016/2018, 7. August 2018, Kannewi scher AG
C17	pdf	Prinzipschema Kälte, WRG, Heizung, Fernwärme, 21. Februar 2013, Matter+Ammann AG
C18	pdf	Energiestudie/Versorgungskonzept, 19. August 2008 Matter+Ammann AG
C19	pdf	Bestandsaufnahme Weyermannshaus, 13. Dezember 2006, 3b Architekten
C20	pdf	Gartendenkmalpflegerische Abklärung, Januar 2014, Moeri & Partner AG
C21	pdf	Kunsteisbahn Weyermannshaus Machbarkeitsstudie Nachhaltigkeit, 30. August 2012, CSD Ingenieure AG, Theiler Ingenieure AG,
C22	pdf	Besucherinnen- und Besucherumfrage in den Freibädern der Stadt Bern 2018
C23	pdf	Vorprojekt Freibad, Situation und Werkleitungen, Graber Allemann und probanding, 2019

D Planbeilagen

D1	dxf / pdf	Situationsplan mit folgenden Inhalten: Perimeter, Höhenkurven, Baulinien, Zu- und Wegfahrten, Baumbestand
D2	pdf	Kennzeichnung und Bewertung des Baumbestands
D3	dxf / pdf	Bestandspläne
D4	dxf / pdf	Werkleitungen

Modell

Gipsmodell im Massstab 1:500 (ca. 90x90x20cm und ca. 27kg)

3.8 Verlangte Arbeiten

a. Projektpläne mit folgenden Inhalten (zweifach)

Schwarzplan 1:5000

Situationsplan 1:500, (inkl. Ideenperimeter) ausgerichtet wie Modellgrundlage, Norden oben, auf Grundlage des Geometerplans (kompletter abgegebener Ausschnitt). Darstellung der Bauvolumen und Sportanlagen, der Erschliessung, aller wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung und die zum Verständnis notwendigen Höhenkoten. Der Bezug zur näheren Umgebung und zum Quartier muss ersichtlich sein. Die Originalgrundlage muss weitgehend sichtbar bleiben.

Grundrisse, sowie die zum Verständnis des Projekts erforderlichen Schnitte und Fassaden im Massstab 1:200. Im Erdgeschoss sind sämtliche zum Verständnis notwendige Höhenkoten anzugeben sowie die Umgebungsgestaltung und die nähere Umgebung darzustellen. Alle Räume sind gemäss Raumprogramm zu beschriften (Raumbezeichnung mit Angabe der Nettonutzfläche). Die Grundrisse sind nach Möglichkeit analog der Situation zu orientieren. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene, das projektierte Terrain sowie die Höhenkoten (Terrain, Dach) einzutragen. Stufengerechte Angaben zum Tragsystem und der Haustechnik (Installationsschächte) sind in die Projektvorschläge zu integrieren.

Darstellung der typischen Fassadenschnitte und –grundrissausschnitte 1:50 mit Teilansicht der Fassade und Darstellung der wesentlichen Knotenpunkte der Konstruktion (Sockel, Fenster, Dach). Anzugeben sind das Konzept der Gebäudehülle, Materialisierung, Fassadengestaltung und Reinigung.

Visualisierungen sind nicht gefordert.

Erläuterungen in die Pläne integriert mit Aussagen zu folgenden Themen:

- Konzept Städtebau, Architektur und Aussenraum, Beziehung zum angrenzenden Stadtraum
- Konzept Mobilität (Vorfahrten, Parkplätze und Fahrradabstellplätze saisonaler Bedarf, Mehrfach nutzung)
- Konzept Arealerschliessung (Adressbildung, Ver knüpfung mit Umgebung)
- Konzept Raumbeziehungen
- Konzept Etappierung
- Konzept Tragkonstruktion und Erdbebensicherheit
- Konzept der Systemtrennung: Flexibilität und Bauteiltrennung
- Konzept Energie und Bauökologie mit:
  - Gebäudehülle, winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz
  - Gebäudetechnik, Eis- und Badewassertechnik, inkl. Zentralen, Prinzip der Leitungsführung, Schachtdisposition und Etappierung
  - Ein- und Ausbringöffnungen für Revision und Unterhalt
  - schematische Darstellung, Systemschnitt der lufttechnischen Anlagen
- Konzept Brandschutz, Fluchtwege
- Konzept Lärmschutz
- Konzept Biodiversität (Nachweis über „naturnahe Lebensräume“)
- Weitere entwurfsbestimmende Konzepte

b. Nachweis über die Erfüllung des Raumprogramms (zweifach)

Ausgefülltes Formular (siehe B1) mit den tatsächlich im Projekt vorgesehenen Raumgrössen mit nachvollziehbaren Schema-Plänen.

c. Nachweis Mengen und Kenndaten (zweifach)

Flächen- und Volumenberechnungen nach sia Ordnung 416 (siehe B2), mit nachprüfbarer, schematischer Darstellung in Berichtform als Grundlage für die Kostenberechnung. Für die Zusammenfassung ist das entsprechende Formular zu verwenden.

d. Verkleinerungen A3 (einfach)

Verkleinerungen der Projektpläne auf A3 mit grafischem Massstab, ungefaltet.

e. VerfasserInnennachweise

Verschlossenes, mit dem Kennwort versehenes **Couvert** mit folgenden Unterlagen:

Vollständig ausgefüllter VerfasserInnennachweis (werden mehrere Fachbereiche vom selben Büro abgedeckt, muss dieses mehrmals aufgeführt werden) mit Angaben zum Planungsteam, zu den beteiligten Mitarbeitenden und zu den weiteren beigezogenen Fachleuten (siehe A2).

f. Modell im Massstab 1:500

Die Bauvolumen (inkl. Hallenvolumen des zweiten Eishockeyfeldes, abnehmbar) und wesentliche Elemente der Aussenraumgestaltung (inkl. Ideenperimeter) sowie die Führung der Erschliessung sind in mattem Weiss (keine Plexiglaskörper) auf der abgegebenen Modellgrundlage darzustellen.

g. Anonymisierter elektronischer Datenträger

Als Grundlage für die Vorprüfung:
- sämtliche Nachweise und Formulare als PDF / xlsx-Dateien
- sämtliche Pläne verkleinert (DIN A3, maximal 10 MB pro Blatt) als PDF-Dateien.

Als Grundlage für die Veröffentlichung:
- sämtliche Pläne (DIN A0) mit einer Auflösung von 300 dpi als JPG-Dateien und PDF-Dateien.

h. Anzahl Pläne, Planformat und Hängung

Es dürfen maximal 6 Pläne mit dem Blattformat A0 (84 x 120 cm) hoch abgegeben werden. Die Pläne werden auf Tafeln in den Abmessungen (BxH) 1.80 x 1.20 m aufgehängt. Die Hängeordnung ist auf den Plänen zu kennzeichnen. Die Orientierung der Grundrissdarstellung weist entsprechend der Modellunterlage gegen Norden.

3.9 Veröffentlichung und Ausstellung

Das Ergebnis des Projektwettbewerbs wird unter Namensnennung aller Verfasserinnen und Verfasser während zehn Tagen öffentlich ausgestellt. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden sowie der Tages- und Fachpresse nach Erscheinen zugestellt. Quartierorganisationen, Anwohnende und Vereine werden über das Wettbewerbsergebnis orientiert. Elektronisch steht der Bericht des Preisgerichts unter https://www.bern.ch/hochbau zum Download zur Verfügung. Über die Ausstellungstermine wird auf https://www.bern.ch/hochbau informiert.

4 BETRIEBSKONZEPT UND RAUMPROGRAMM

4.1 Allgemein

Sport- und Freizeitanlagen werden als Orte der körperlichen Ertüchtigung und der Erholung verstanden. Neben dem Angebot unterschiedlicher Sportdisziplinen gibt es Freiflächen zur individuellen Aneignung, zum Spielen und zum Verweilen. Das Angebot richtet sich an die Öffentlichkeit, an Vereine und an alle Altersgruppen. Innerhalb des Quartiers übernimmt die Anlage eine zentrale Funktion.
Die Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus ist eine städtische Einrichtung und wird durch das Sportamt der Stadt Bern ganzjährig betrieben. Der gastronomische Betrieb wird durch Immobilien Stadt Bern verpachtet. Die Anlagenteile Hallenbad, Kunsteisbahn, Freibad und Freibad-Park sind autonome Teile, die im Zusammenspiel optimal funktionieren. Synergien bestehen im Bereich der Infrastrukturen bzw. der Technik- und Betriebseinrichtungen sowie in der Mehrfachnutzung von Flächen. Das autonome Funktionieren und die Mehrfachnutzung bezieht sich bspw. auf die unterschiedlichen Öffnungszeiten und Saisons, als auch auf die unterschiedlichen Betriebsarten bspw. der Kunsteisbahn mit Match, Training und freiem Eislauf im Winter sowie der Sommernutzung. Der Haupteingang fungiert als zentraler Verteiler in die einzelnen Anlagenteile, mit einem Kassenbereich für das Hallenbad und die Kunsteisbahn. Der Eintritt ins Freibad ist gratis. Das Freibad verfügt über weitere Eingänge ohne Zutrittskontrolle. Ausserhalb der Badesaison wird die Anlage als Freibad-Park genutzt. Die Anlage ist ganzjährig umzäunt und wird abends geschlossen.

Generelle Anforderungen
Die Anlage muss den Bedürfnissen des Publikums und des Betriebs gerecht werden. Besonderes Augenmerk ist auf den Umstand zu richten, dass die Anlagenteile sehr unterschiedliche Raum- bzw. Innen- und Aussentemperaturen aufweisen. Energetische Synergien und die Behaglichkeit in den Innenräumen, speziell der allenfalls von mehreren Anlagenteilen gemeinsam genutzten Bereiche, müssen auf diesen Umstand konzeptionell reagieren. Der Verträglichkeit von Badekleid- und Barfusszonen neben Eishockeykleidung- und Schlittschuhzonen ist Aufmerksamkeit zu schenken. Ein einfacher und zweckmässiger Standard wird angestrebt. Mit einer robusten Materialisierung ist auf die starke Beanspruchung der Oberflächen zu reagieren. Jegliche Übergänge von Aussen- zu Innenräumen sind mit genügend grossen Schmutzschleusen auszubilden. Mit Akustikmassnahmen ist dem starken Lärmpegel und dem Bedürfnis nach Ruhe entgegenzuwirken. Mittels einem wirksamen Sonnenschutz soll Blendung bzw. Reflexion vermieden, ein gutes Raumklima unterstützt und der Innen-Aussen-Bezug hergestellt werden. Die Stadt Bern strebt bei Neubauten und Sanierungen einen hohen Energieeffizienzstandard an (siehe Ziffer 5.3).

(Teil-) Abbrüche
Bestehende Gebäudeteile ab den 1970er Jahren wie Restaurant, Tribüne (Kunsteisbahn), Garderoben (Kunsteisbahn, Hallen- und Freibad) und Hallenbad sowie die westlichen Trainings- und Publikumsfelder können projektabhängig rückgebaut werden (siehe auch Ziffer 2.6).

Etappierung
Die Inbetriebnahme der Eishalle muss bis 2023 und die Inbetriebnahme des Hallenbads inklusive der übrigen Anlagenteile bis spätestens 2025 erfolgen.
Eine Einhausung des zweiten Eishockeyfeldes inklusive der Tribüne muss möglich sein und im Modell dargestellt werden.
Die Sanierung des Freibadbeckens inklusiv des Garderobengebäudes im Süden der Anlage (Gebäude 5) soll bis 2022 abgeschlossen sein (nicht Bestandteil der Aufgabe).

4.2 Haupteingang

Für alle Anlagenteile der Sport- und Freizeitanlage ist ein neuer Haupteingang zu konzipieren. Die Anlage kann dadurch als Einheit mit einer klaren Adressierung wahrgenommen und gleichzeitig wirtschaftlich betrieben werden. Der Haupteingang soll an einem Vorplatz mit Vorfahrt von der Stöckackerstrasse oder von der alten Murtenstrasse aus liegen.
Gute Sichtbeziehungen sollen Einblick in das attraktive Angebot geben und unterstützen die Orientierung. Monitore informieren das Publikum und die Vereins- bzw. Teammitglieder über die Belegung der Eisfelder, Schwimmbecken oder Garderoben sowie über Öffnungszeiten und Preise. Ein Wartebereich als Treffpunkt für Gruppen bzw. Schulklassen und ein Abstellbereich für bspw. Kinderwagen ist vorzusehen.

Der zentrale Kassenbereich mit Bistro und Shop als Drehscheibe zu allen Anlagenteilen ist gut positioniert. Drehkreuze regeln den kontrollierten Publikumszugang zum Hallenbad und zu der Kunsteisbahn (Vereinzelung, Trennung vom öffentlichen zum kostenpflichtigen Bereich). Der Eingang zum Freibad bzw. zum Freibad-Park steht während der Öffnungszeiten offen. Für die Vereine stehen separate Zugänge zur Verfügung (Trennung von Publikums- und Vereinsströmen). Das Wertsachendepot ist zentral gelegen, gut einsehbar und idealerweise für alle Anlagenteile nutzbar.

Spezifische Raumanforderungen

Kasse mit Bistro und Materialvermietung oder -verkauf
Das Personal empfängt das Publikum an einer tresenartigen Situation, an dem der Verkauf und die Vermietung abgewickelt wird. Neben Eintrittstickets, die primär vom Publikum per App gelöst werden, können Snacks, Getränke und diverse Badeartikel gekauft werden. Das Personal steht auch der Vermietung von Saisongarderoben, Garderobenkästen und saisonal wechselnden Angeboten zur Verfügung. Im Winter sind dies bspw. Schlittschuhe, Helme oder Hockeyschläger und im Sommer Liegestühle, Sonnenschirme, Tischtennisschläger oder Beachbälle. Idealerweise orientiert sich dieser Bereich zum Innen- und Aussenraum. Angrenzend befinden sich ein Aufenthaltsbereich für das Publikum mit Tischen und Sitzmöglichkeiten für das Konsumieren oder zur Selbstverpflegung, ein Schlittschuhraum mit Zugang für Personal und Publikum, je ein Materiallager für Bistro- und Badeartikel und ein Tresorraum. In ruhigen Betriebszeiten sollen alle Angebote von einer Person bedient werden können.

4.3 Kunsteisbahn

Der Betrieb der Kunsteisbahn soll zukünftig aus zwei Norm-Eishockeyfeldern bestehen. Das vorhandene östliche Norm-Eishockeyfeld wurde 2017 saniert und erfüllt für die nächsten zehn Jahre seine Funktion. Das bestehende westliche Trainings- und Publikumsfeld ist in einem bautechnisch schlechten Zustand. Mit dem Machbarkeitsnachweis (siehe Beilage C2) wurde aufgezeigt, dass hier auch aus Lärmschutzgründen der Neubau einer Eishockeyhalle sinnvoll scheint. Die Halle dient in dieser Position als Lärmschutzriegel zu der angrenzenden Arealentwicklung Weyermannshaus West und erfüllt die Rahmenbedingungen, die in der Lärmbeurteilung (siehe Beilage C4) zugrunde gelegt wurden. Es besteht die Anforderung nach einer Eishalle und einem Ausseneisfeld. Die Lage ist projektabhängig.
Die Kunsteisbahn wird in der Halle von August bis März (April – Juli Revision bzw. Sommernutzung) und auf dem Ausseneisfeld von Oktober bis Februar (März Abbau und September Aufbau) jeweils an sieben Tagen pro Woche betrieben. Ausserhalb des Eisbetriebs werden attraktive Sport- und Freizeitnutzungen wie bspw. Verkehrspark, Beachsport oder Pumptrack angeboten, die den Ganzjahresbetrieb abrunden.
Gemäss gesamtstädtischer Eisstrategie wird die Kunsteisbahn Weyermannshaus sowohl auf die Vereinsnutzung (Clubeishockey, Eiskunstlauf) als auch für die Öffentlichkeit und Schulen ausgelegt. Es handelt sich um ein Trainings- und Spielzentrum für den Amateur- und Nachwuchssport mit Austragung von Meisterschaftsspielen (4. bis 1. Liga) auf zwei Eishockey-Normfeldern. Angeboten werden eine Eishockeyhalle mit maximal 500 Publikumsplätzen als saisonal unabhängiges Eishockeyfeld und ein Ausseneishockeyfeld mit maximal 100 Publikumsplätzen.
Die Eisfelder werden von den Eishockeyclubs EHC Rot-Blau Bern und Bern 96 und vom Eiskunstlaufclub des SCB genutzt. Das Publikum nutzt primär das Aussenfeld für den freien Eislauf.
Im Trainingsbetrieb (Normalbetrieb) befinden sich auf jedem Eisfeld bis zu 30 Personen und beim freien Eislauf bis zu 200 Personen. In seltenen Fällen wird die Halle für sportnahe Veranstaltungen genutzt.
Alle Vereins- und Publikumsströme sind im Normal- und Matchbetrieb getrennt zu führen. Bei Matchbetrieb stehen zusätzliche Ein- bzw. Ausgänge mit Kassen zur Verfügung, um das Publikumsaufkommen unabhängig vom Haupteingang der Gesamtanlage abzufertigen.

Spezifische Anforderungen

Innere Erschliessung, Durchgänge
Kurze Wege und gute Orientierungsmöglichkeiten sind wichtig. Die Anlage der Kunsteisbahn wird mit Schlittschuhen, Ausrüstung und sperrigem Material durchlaufen.

Alle davon betroffenen Innenräume wie bspw. Korridore und Durchgänge haben daher eine Breite von 1.00 m und eine Höhe von 2.20 m. Der Boden weist schlittschuhtaugliches Material auf.

Eishockeyfelder
Das Norm-Eishockeyfeld misst 30 m x 60 m. Die Randzone für Mannschafts-, Schiedsrichter- und Strafbänke ist längsseitig je 3 m und schmalseitig je 2 m breit. Als Planungsgrundlage ist unter anderem das Technische Reglement für Eissportanlagen der Swiss Ice Hockey Federation (SIHF) zu beachten (siehe Abbildung 7 und Beilage C15).

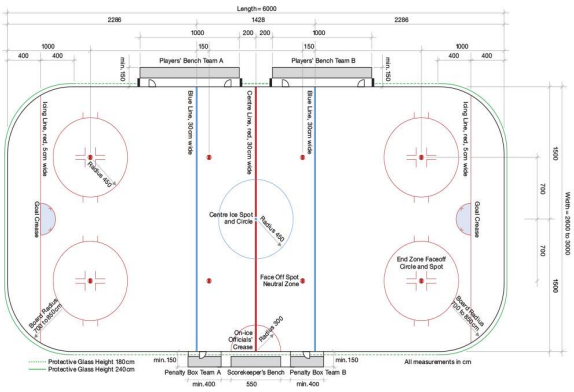


Abbildung 7: Norm-Eishockeyfeld, Quelle: Technisches Reglement für Eissportanlagen, SIHF

Die Reinigung der Eisfelder findet bis zu achtmal am Tag statt. Die schwellenlose Zufahrt mit den Eisreinigungsmaschinen zwischen Eisfeldern, Schmelzgrube bzw. Werkstatt muss gewährleistet sein. Die Betriebs- und Publikumsströme sind getrennt zu führen.

Garage Eisreinigungsmaschinen
Die Garage der zwei Eisreinigungsmaschinen ist auf dem gleichen Niveau der Eisfelder (Hallen- und Ausseneisfeld) mit direkter und kurzer Zufahrt zu den Feldern zu planen. Jedes Eisfeld muss unabhängig erschlossen werden können und tangiert die Publikumsströme möglichst nicht. Die Garage kann mit der Schmelzgrube oder der Werkstatt kombiniert werden.

Schmelzgrube
Die Grube wird durch die Eisreinigungsmaschine «überfahren» (Grubentiefe ca. 3 Meter) und dient der Sammlung und der Schmelze des Eisabriebs. Der durch die Eisreinigungsmaschinen im Schneetank gesammelte Eisabrieb wird zum Entladen gekippt oder durch Öffnen des Schneetankdeckels über eine schräge Rutsche entleert (siehe Beilage C7). Der Betrieb verfügt zurzeit über zwei Eisreinigungsmaschinen mit Kippvorrichtung.

Werkstatt
Die Werkstatt liegt beim Büro des Eismeisters. Sie dient zur Reparatur und Wartung des Materials wie bspw. dem Wechseln des Messers der Eisreinigungsmaschine.

Publikumsbereich
Die Tribüne soll neben Steh- bzw. Sitzplätzen auch ein Rollstuhl-Podest für Menschen mit Beeinträchtigung aufweisen, welches gute Sichtverhältnisse auf das Feld hat. In der Halle soll aus Gründen der Mehrfachnutzung von Flächen eine fest installierte Tribüne mit einer mobil dazu schaltbaren Tribüne angeboten werden (Tribüne oder Fläche für das Aufwärmtraining). Nur bei seltenen Anlässen wird die gesamte Tribünenfläche benötigt.
Für den freien Eislauf, für das Wechseln und das Deponieren der Schuhe, sollen witterungsgeschützte Bänke zur Verfügung stehen.

Buvette
In der Halle kann sich das Publikum bei Sportveranstaltungen an einer gut positionierten Buvette mit einfachen Sandwiches und Suppen sowie Getränken verpflegen (siehe auch Ziffer 4.6).

Multifunktionsraum
Der Multifunktionsraum soll allen Anlagenteilen bspw. als Gästezone im Training- oder Eismatchbetrieb oder für Schulungen durch Vereine, Schulen und Betrieb dienen. Der Raum soll mit einer einfachen Teeküche ausgerüstet sein und durch einen Caterer gut beliefert werden können. Er soll vom öffentlichen Bereich des Haupteingangs gut und unabhängig erschlossen sein, einen Blick auf ein Eisfeld ermöglicht und eine direkte Verbindung dazu aufweisen.

Garderobenschränke
Den Vereinen stehen mechanisch belüftete und beheizte Garderobenschränke zur Verfügung, um die sperrigen Sportausrüstungen vor Ort belassen zu können. Der aufwendige Transport kann somit entfallen und die

Nutzung des ÖV-Angebotes wird attraktiv. Die Garderobenschränke sind gut zugängig im Korridor, in der Nähe der Garderoben anzuordnen.

Technik
Die Infrastruktur der Kältetechnik steht für die Eishalle und das Ausseneisfeld zur Verfügung. Siehe hierzu separaten Konzeptbeschrieb der Firma Bertozzi Energieplanung (siehe Beilage C7).

Sommernutzung auf dem Ausseneisfeld
Auf dem Ausseneisfeld werden Sommersportnutzungen, wie bspw. Beachvolleyball angeboten. Dazu ist in der Nähe ein Lagerplatz für Sand sowie eine Materiallagerfläche für Netze und Bälle erforderlich.

4.4 Hallenbad

Das Hallenbad Weyermannshaus soll saniert und an die heutigen Bedürfnisse von Familien, Schulen und an das öffentliche Schwimmen angepasst und zum Quartierbad umgebaut werden. (Teil-) Abbrüche sind möglich.
Das Hallenbad wird das ganze Jahr hindurch und an sieben Tagen pro Woche betrieben. Die Revision findet im Juli statt. Die maximale Kapazität ist auf rund 300 Gäste ausgelegt. Die durchschnittliche Frequenz liegt bei rund 40 Personen pro Betriebsstunde. Es wird mit durchschnittlich 450 Gästen pro Tag gerechnet. Pro Saison von elf Monaten sind dies rund 150 000 Gäste.
Das Beckenangebot bleibt unverändert und soll durch zusätzliche Attraktionen speziell für Familien mit Kleinkindern und Jugendliche erweitert werden. Der Saunabetrieb wird eingestellt. Konzeptabhängig freiwerdende Flächen im Bestand sollen neuen Nutzungen zugeführt werden.
Eine direkte Verbindung vom Hallenbad zum Freibad ist nicht vorzusehen. Einzig im Bereiche der Garderoben sind Synergien erwünscht (siehe Ziffer 4.5).
Leitgedanken sind Spass und Entspannung, zeitgemässer Sport-, Bade- und Unterrichtsbetrieb. Das Angebot sieht Kurse für Kinderschwimmen, Schulschwimmen und Wasserfitness für Erwachsene und ältere Menschen sowie Wasserball als einzigen verbleibenden Vereinssport vor.

Spezifische Raumanforderungen

Schwimmhalle
Die Schwimmhalle verfügt über ein 25m-Schwimmbecken mit fünf Bahnen (25 m x 12.5 m) und ein Lehrschwimmbecken (16.6 m x 8 m). Das Längenschwimmen im 25m-Schwimmbecken ist neben dem Wasserspringen (Ein- und Dreimeter-Sprungbrett) möglich. Beim Lernschwimmbecken sind Sitzgelegenheiten und -nischen auf Beckenniveau erwünscht. Hinzukommen soll eine projektabhängige Attraktivität durch Elemente wie bspw. ein Wasserspraypark (Wasserspiel) oder eine Kletterwand.
Folgende Zielgruppen nutzen folgende Bereiche:
- Kleinkinder (ab 2 Jahren bis Kindergarten), Fami lien: Planschbereich / Spraypark mit Aufenthaltsbereich
- Kinder (bis 6. Klasse), Familien Lehrschwimmbecken und Schwimmbecken
- Jugendliche (bis 20 Jahre), Junge Erwachsene (bis 30 Jahre), Erwachsene (bis 60 Jahre), Best Agers (ab 60 Jahre): Schwimmbecken mit Sprunganlage
- Senioreninnen und Senioren (ab 75 Jahre): Lehrschwimmbecken und Schwimmbecken
- Menschen mit Beeinträchtigung: Schwimmbecken, Lehrschwimmbecken
- Schulschwimmen (ist in der 4. Klasse obligatorisch), Lehrschwimmbecken
- Vereins-Wasserball, Schwimmbecken

Im Warmbereich des Hallenbades ist eine Picknick-Zone vorzusehen, von der aus idealerweise auch der Bistroverkauf benutzt werden kann (siehe Ziffer 4.6).

Loge Badeaufsicht
Die Lage der Loge erlaubt zwingend eine gute Übersicht auf den Badbetrieb. Kurze Wege zu den Bereichen der Badewassertechnik sind vorzusehen. Die Loge mit Sanitätsbereich soll gut an die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge angebunden sein.

Garderoben Hallenbad
Der in die Zonen «Sauber/Schmutzig» und «Trocken/Nass» gegliederte Garderoben- und Sanitärbereich soll effizient und sowohl publikums- als auch unterhaltsfreundlich organisiert und gestaltet sein. Es werden Kojen-Garderoben nach Gruppenzuordnung wie bspw. Familie, Schule, Geschlecht oder Freibad, je nach Bedarf angeboten (siehe Abbildung 8). Innerhalb der Kojen befinden sich Garderobenschränke, Bänke mit Kleiderhaken sowie Einzelkabinen. Für Lehrpersonen und Menschen mit Beeinträchtigung sollen Einzelgarderoben angeboten werden.
Die Garderoben des Hallenbades sollen so angeordnet werden, dass sie als zuschaltbare Kojen-Garderoben auch von dem Freibad her genutzt werden können. Diese zuschaltbaren Freibadgarderoben sollen wintertauglich sein, um das aussersaisonale Angebot des Freibad-Parks für Outdoor-Sportlerinnen und -Sportler bspw. zum Joggen im angrenzenden Bremgartenwald zu stärken. Besondere Aufmerksamkeit ist dabei der Zutrittskontrolle zu schenken. Das Hallenbad ist eintrittspflichtig, wohingegen der Zutritt zum Freibad bzw. Freibad-Park gratis ist.

Technik
Siehe hierzu den separaten Konzeptbeschrieb der Firma Bertozzi Energieplanung bzw. der Beck Schwimmbadbau AG (siehe Beilage C7).

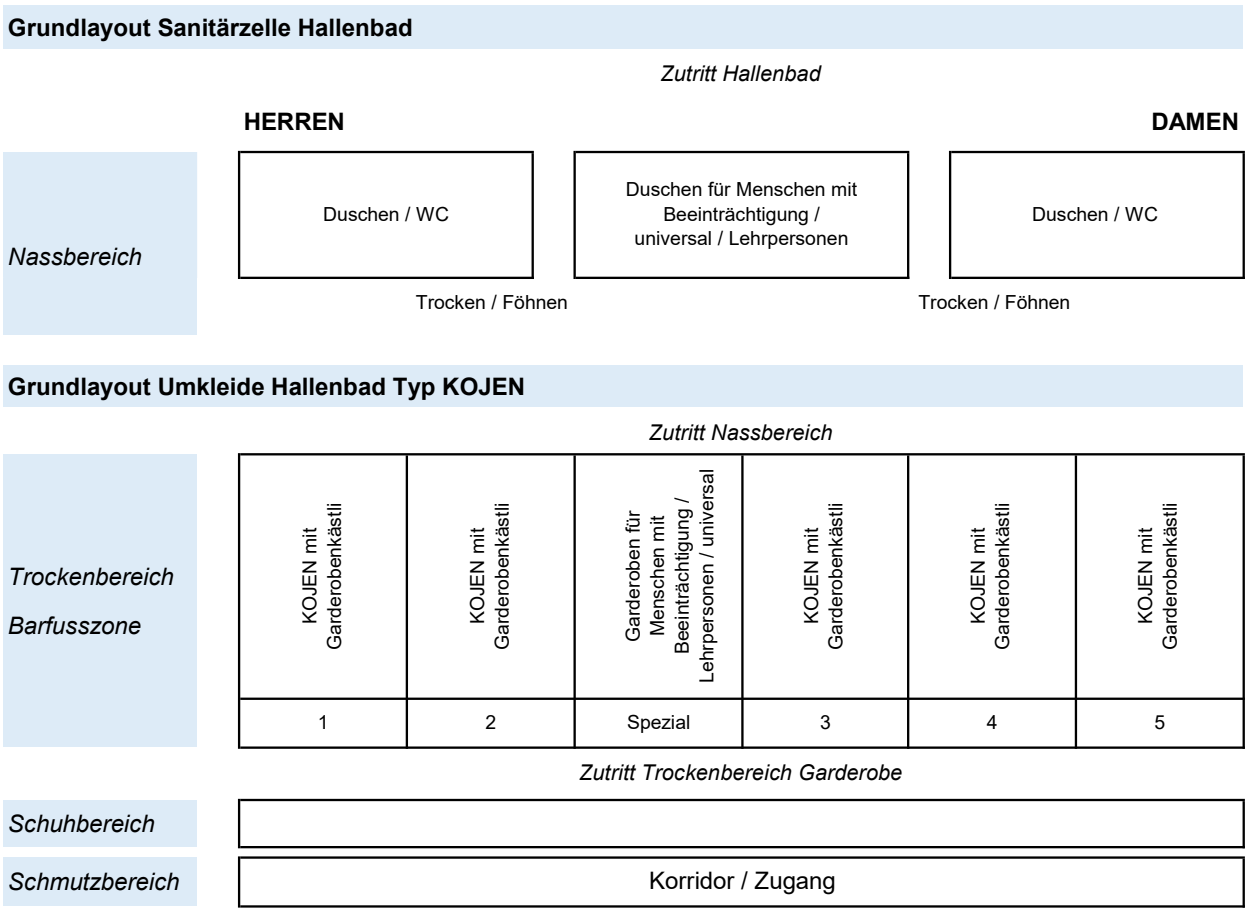


Abbildung 8: mögliches Layoutschema der Garderoben, Hallenbad

4.5 Freibad

Das Freibad soll an die heutigen Anforderungen und Bedürfnisse angepasst werden. Zusätzliche Angebote ausserhalb der Freibadsaison sollen die ganzjährige Attraktivität der Anlage als Freibad-Park stärken. Die Sanierung des Freibadbeckens ist nicht Bestandteil der Aufgabe (siehe unten «Sanierung Freibadbecken und Garderobenbau»).

Innerhalb der Öffnungszeiten steht die Anlage an fast allen Tagen des Jahres offen. Im Unterschied zu Parkanlagen ohne Sport- und Freizeitangebot muss die Anlage aus Sicherheits-, Vandalismus- und Haftungsgründen über Nacht geschlossen bleiben. Das Freibadbecken unterliegt zudem der obligatorischen Aufsichtspflicht. Ausserhalb der Badesaison ist das Becken daher aus Sicherheitsgründen abgezäunt.

Die Besucherzahlen sind witterungsabhängig. Schätzungen zufolge (das Freibad unterliegt keiner Zutrittskontrolle) verzeichnet das Freibad durchschnittlich 2 000 – 3 000 Besuchende pro Tag. An schönen Sommertagen wird von Spitzen bis zu rund 10 000 Besuchenden pro Tag ausgegangen. In der Badesaison von fünf Monaten sind dies rund 300 000 bis 450 000 Besuchende. Durch die Entwicklungen innerhalb des ESP AH muss mit einer deutlichen Steigerung der Besucherzahlen gerechnet werden. In diesem Zusammenhang muss dem zunehmenden Bedürfnis nach Durchwegung der Anlage Aufmerksamkeit geschenkt werden, um Konflikte zu vermeiden. Speziell das Freibad ist ein Aufenthaltsort. Neben Sport und Spass dient es dem Rückzug und der Erholung. Das Aussenraumkonzept soll den bestehenden Charakter stärken. Vorgaben wie bspw. bezüglich Biodiversität (siehe Ziffer 5.3) und Anforderungen nach zusätzlichen Schattenplätzen müssen unter Beachtung des Schutzwertes in die Konzeption einfließen. Zudem soll das Konzept eine gewisse Robustheit aufweisen und flexibel auf wechselnde Anforderungen aus dem direkten Umfeld reagieren können.

Der Aussenraum wird durch Menschen mit und ohne Beeinträchtigung, Familien mit Kleinkindern, Kinder (bis 13 Jahre), Jugendliche (bis 20 Jahre), junge Erwachsene (bis 30 Jahre), Erwachsene (bis 60 Jahre), Best Agers (bis 75 Jahre) sowie Seniorinnen und Senioren (ab 75 Jahre) genutzt. Er weist daher verschiedene Angebote und Qualitäten auf (bspw. Ruhe/Laut, Entspannung/Spiel, Konsumieren/Sport). In Abhängigkeit dazu sowie aufgrund der Topografie (ebene Flächen und Hügel) und des Baumbestandes (Schatten- und Sonnenplätze) haben sich unterschiedliche Zonierungen für Nutzungen bei der bestehenden Anlage bereits bewährt (siehe Abbildung 10). Es sind dies ein Planschbecken für Kleinkinder, Ballspielflächen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, ein Spielplatz für Familien mit Kleinkindern und eine Wasserrutsche (nicht Bestandteil der Aufgabe) für Kinder und Jugendliche. Diese Nutzungen sind im Aussenraumkonzept gut positioniert auszuweisen.

Schutzwert der Anlage

Die Anlage gehört mit allen Kleinbauten und Installationen wie Sprungturm, Mauern, Wegführung oder Terrainformationen zu den wichtigsten städtischen Freibadanlagen der Schweiz (siehe Beilage C8). Der Charakter der Anlage bietet eine hohe Aufenthaltsqualität.

Wie im gartendenkmalpflegerischen Gutachten von Hager Partner Landschaftsarchitekten empfohlen, soll die Gestaltung der 1950ger Jahre gestärkt werden (siehe Beilage C6). Elemente wie weich modellierte Rasenböschungen, durchfliessende Liegewiesen mit gruppiert angeordneten Bäumen und Solitären («Parklandschaft») und mit Sträuchern dicht abgepflanzte (Grundstücks-) Grenzen werden hervorgehoben. Weiter wird auf die Qualität der Durchsichten und des weiten Raumes hingewiesen.

Die Gehölze in der Anlage sind heute aufgewachsen und durch viele neue Bäume ergänzt. Die Setzung der Bäume wirkt waldähnlich und beliebig. Die Qualität der weiten und offenen Wiesenflächen ist heute beeinträchtigt und der ursprüngliche Gestaltungsgedanke geschmälert.

Durch bewusste Akzentuierung von Baumgruppen sollen wieder «Kammerungen» geschaffen werden, die den Gestaltungsgedanken der räumlichen Weite stärken. Eine zurückhaltende Gestaltung von Einbauten und Signalisation soll berücksichtigt werden.

Das Gutachten stellt im Plan (siehe Abbildung 9) den Schutzwert der Anlage dar.

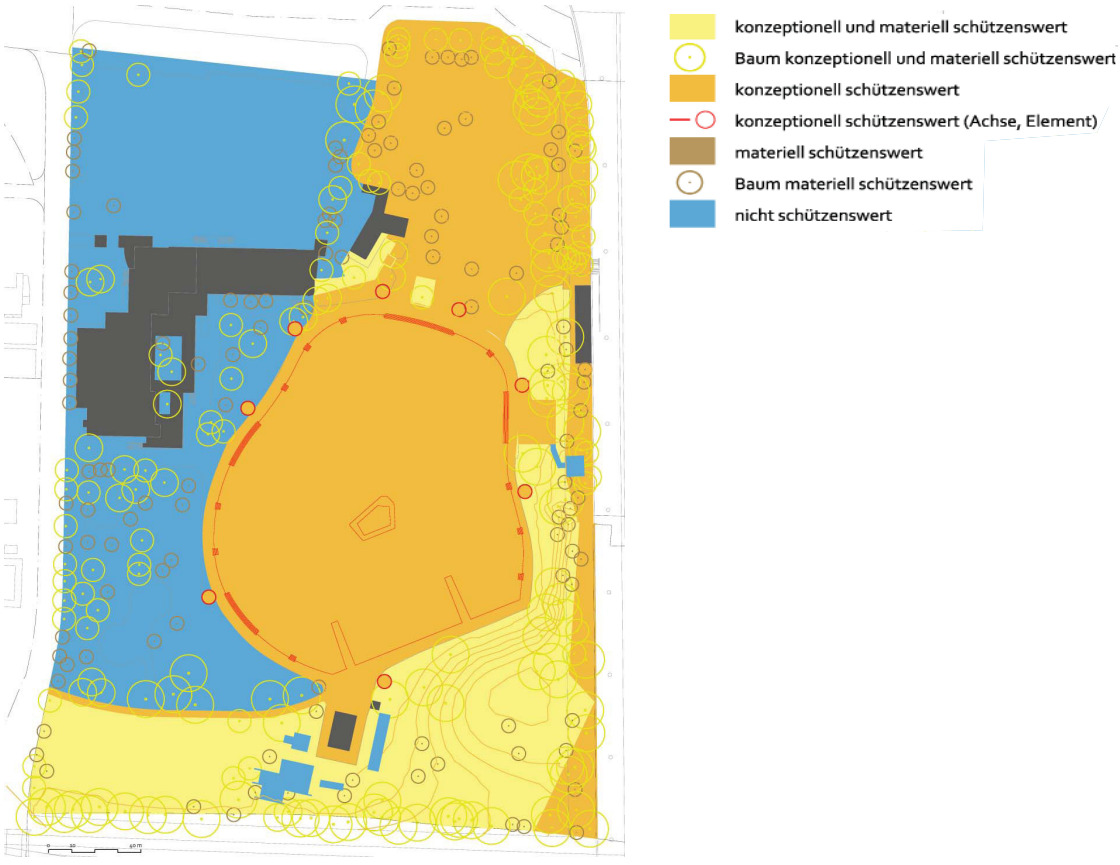


Abbildung 9: Plan Schutzwert, Quelle: Gartendenkmalpflegerisches Gutachten, Hager Partner AG, 2017

Spezifische Anforderungen
Sanierung Freibadbecken und Garderobenbau

Das über 16‘000 m² grosse künstliche Schwimmbecken umfasst im nördlichen Teil eine grosszügige Nichtschwimmerzone und im gegenüberliegenden Bereich eine offene 50-m-Wettkampfstätte mit Sprunganlage.
Die Sanierung des Beckens und des südlichen Garderobengebäudes aus den 1950er Jahren (siehe Abbildung 2, Gebäude 5) sind nicht Gegenstand der Aufgabe.
Die Perimetergrenze zur Aufgabe bildet die rote Belagskante zum Rasen. Gestaltungvorschläge für die Fläche zwischen Rasenkante und Beckenrand inklusive der Belagsfläche am Garderobengebäude Süd (Gebäude 5) werden als Bestandteil des Wettbewerbes erwartet (siehe Abbildung 6 und 10). Die Abbildung 10 hat daher für die relevanten Teile rein informativen Charakter (siehe Ziffer 2.1, 2.4 und 4.1).
Dem Garderobengebäude Ost (siehe Abbildung 2, Gebäude 4) ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Siehe dazu die unten folgenden Ausführungen zur Sanierung.
Die Technik-Koordination ist den Konzepten der Firma Bertozzi Energieplanung zu entnehmen (siehe Beilage C7). Die Sanierung soll im Jahr 2022 abgeschlossen sein.

Abbildung 10: Vorprojekt Freibad, Graber Allemann Landschaftsarchitektur, 2019

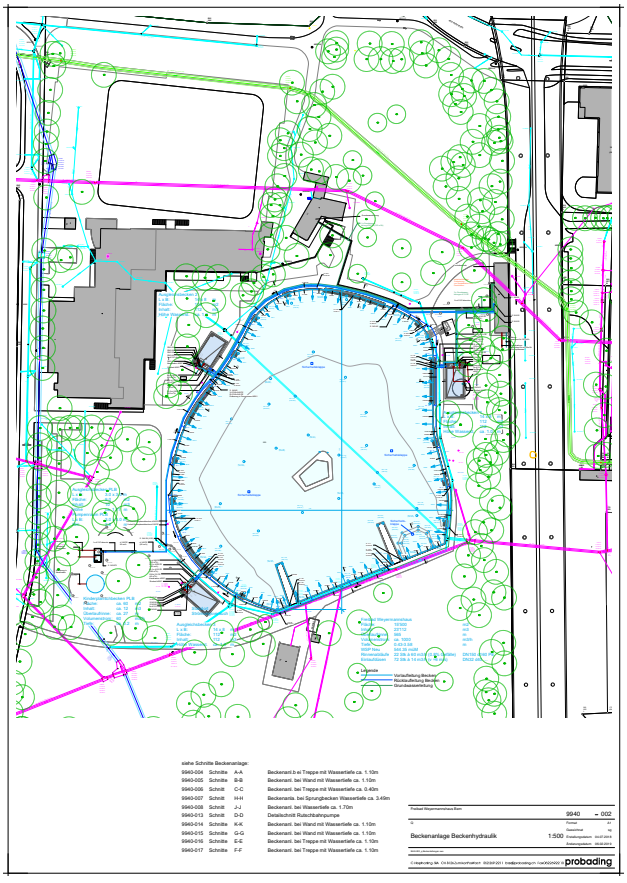


Abbildung 11: Technikkonzept / Werkleitungen Freibad, probanding, 2019

Das undichte Becken wird unter denkmalpflegerischen Aspekten saniert und mit einer Schwimmbad-Folie abgedichtet. Die umlaufende Überlaufrinne bleibt bestehen, ebenso die Treppenanlagen und das «Inseli» im Zentrum des Beckens. Ein neues Wasserspiel und eine Breitrutsche machen die Anlage für die Kinder attraktiver. Um die Sicherheit ausserhalb der obligatorischen Badeaufsicht zu gewährleisten wird das Becken während des Winterhalbjahrs, wenn die Anlage als Freibad-Park genutzt wird, mit einem umlaufenden Geländer umschlossen. Die bestehenden Kanalisationsleitungen innerhalb des Projektperimeters werden saniert. Die zur Kühlung der Kältemaschinen der Kunsteisbahn erforderlichen Anschlüsse und Leitungen werden neu erstellt.
Das neue Becken wird wie bisher mit Grundwasser aus der Grundwasserfassung unterhalb des Gebäudes 3 gespiesen (siehe Abb. 12). Um den Chlorgehalt im Becken zu steuern, wird die Chlorierung automatisiert und überwacht. Durch Einlassdüsen wird die Verteilung des Frischwassers im Becken optimiert. Das über die bestehende Überlaufrinne abfliessende Badewasser wird mit einem Aktivkohlefilter entchlort und in den Wohlensee geleitet.

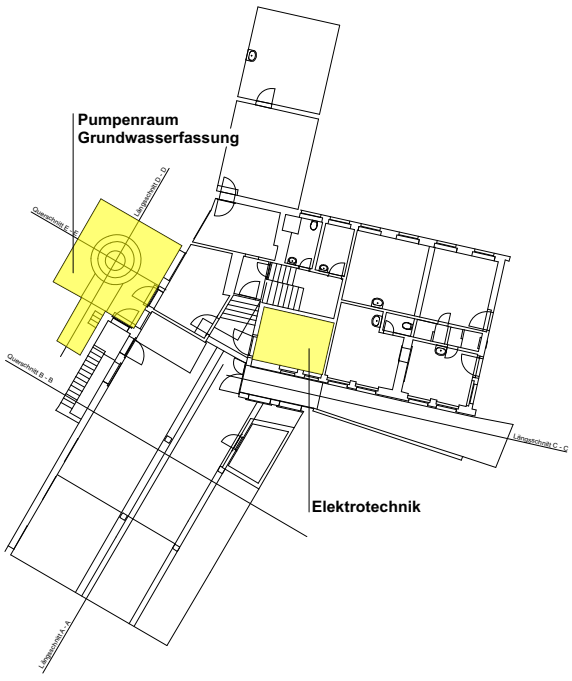


Abbildung 12: Gebäude 3, Technikkonzept Freibad

Das neue Konzept der Wasseraufbereitung sieht ebenerdig Flächen in dem zu sanierenden Garderobengebäude beim Osteingang vor (siehe Abbildung 2, Gebäude 4). Rund drei Viertel des Garderobengebäudes werden durch die Technik belegt, die restlichen Flächen stehen der Garderobennutzung zur Verfügung (siehe Abbildung 11 und 13). Die Standortwahl ist betrieblich sinnvoll und wirtschaftlich. Die Wasseraufbereitung kann alternativ auf einem anderen Niveau bzw. im Erdreich angeordnet sein. Im Rahmen dieses Wettbewerbes sind Abweichungen von dem Konzept möglich. Ein deutlicher Mehrwert muss erkennbar sein.

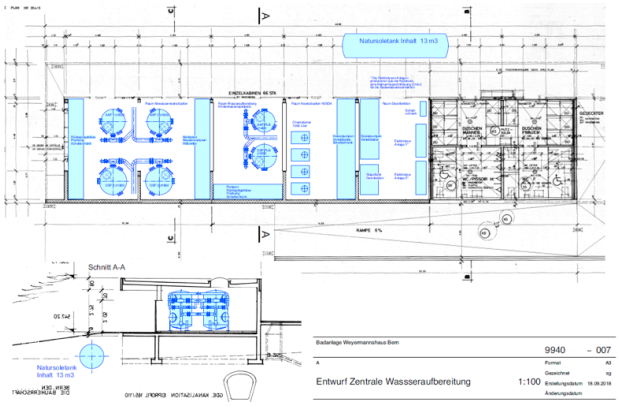


Abbildung 13: Gebäude 4, Disposition Technikzentrale

Das denkmalgeschützte Garderobengebäude Süd (Gebäude 5) wird gesamthaft saniert. Die Bodenplatte ist aufgrund von Konstruktionsmängeln statisch geschwächt und muss verstärkt werden. Die Fassaden und das Dach sowie der Innenausbau werden erneuert, angepasst und saniert und der ursprünglichen Nutzung durch Garderoben, WC, Dusche und Kiosk zurückgeführt (siehe Ziffer 4.6). Das als Kiosk dienende Containerprovisorium wird aufgehoben.
Die Gebäude 4 und 5 sind kalt, offen, nicht beheizt, und verfügen über kaltes Wasser.

Garderobenkonzept

Das heutige Garderobenangebot ist auf vier Standorte verteilt (siehe Abbildung 2, Gebäude 2F, 3, 4 und 5). Die Garderoben sind, mit Ausnahme der Garderoben im Gebäude 3, kalt und in grosser Anzahl vorhanden.
Die Garderoben werden unterschieden in Umkleiden mit Dusche und WC, Saisongarderoben (Einzelkabine)

und Garderobenkästen (Schliessfach). Die Saisongarderoben und Garderobenkästen werden tageweise oder pro Jahr vermietet.
Zukünftig wird am bisherigen Konzept festgehalten. Es sollen weiterhin vier Standorte angeboten werden, wobei sich neu die Anzahl der angebotenen Umkleiden mit Dusche und WC aufgrund des veränderten Nutzerverhaltens reduziert. Auch sollen neu zwei Standorte «warm» für die attraktive Ganzjahresnutzung («Outdoorsport») und zwei Standorte «kalt» angeboten werden. Eine Synergie mit dem Garderobenangebot des Hallenbades ist erwünscht.

Freibad-Park
Der Freibad-Park soll ausserhalb der Badesaison von der Öffentlichkeit noch besser genutzt werden können. Mit einer guten Anbindung an die öffentlichen Fuss- und Wanderwege (bspw. Joggen im Bremgartenwald) soll die Anlage attraktiver werden.
Ein ressourcensparender Umgang mit Flächen und Mehrfachnutzung findet zugunsten des Grünraums statt.
Der Baumbestand, als umlaufendes Band und als Baumgruppen innerhalb der Anlage platziert, ist atmosphärisch prägend. Neben möglichst vielen Liegeflächen für den Badebetrieb bietet der Freibad-Park ganzjährig attraktive Aufenthalts- und Nutzungsangebote. Die gut positionierte Gastronomie und die Terrasse, die sich zur Anlage und zum Aussenfeld orientiert, das Garderobenangebot für Outdoorsportlerinnen- und Sportler, sowie Sitz- und Spielmöglichkeiten sollen zur Attraktivierung der Ganzjahresnutzung beitragen.

Stadtbach
Der Stadtbach ist im Westen von Bern über weite Strecken eingedolt. Für die Entwicklung des Stadtbachs definiert das Entwicklungskonzept Fliessgewässer von 18. November 2011 als Zielrichtung, dass der Bachverlauf vermehrt sichtbar gemacht werden soll und, wo es aufgrund der Platzverhältnisse möglich ist, ausgedolt und naturnah ausgestaltet wird. Die Richtplanrevision zum Thema Freiraum (Entwurf) sieht im Bereich der Sport- und Freizeitanlage eine mögliche Öffnung vor.
Für den Bereich vom ESP AH hat das Tiefbauamt der Stadt Bern im September 2018 ein Konzept für eine Ausdolung vom Stadtbach erstellen lassen. Durch das Konzept sollen Chancen einer grossen Linie aufgezeigt werden. Das Konzept bildet ein ideales Szenario ab (siehe Beilage C9) und dient der reinen Information. Im Rahmen dieses Wettbewerbs sind die geltenden Rahmenbedingungen des Wettbewerbsprogramms bindend.
Der Stadtbach ist heute im Bereich des Bearbeitungsperimeters eingedolt. Er gilt nicht als Gewässer, sondern als Kanal und ist Bestandteil der Siedlungsentwässerung (Regenabwasserkanal) der Stadt Bern. Soweit möglich und sinnvoll soll der Stadtbach als Kanal freigelegt werden, wobei der Gesamtcharakter der Anlage erhalten und das Angebot an Liegeflächen mindestens beibehalten werden soll (siehe «Schutzwert der Anlage»). Die Öffnung des Stadtbachs bzw. die Sichtbar- oder Wahrnehmbarkeit ist zu prüfen und projektabhängig.

Eingänge und Wege
Die Lage und Anzahl der Eingänge soll der Schutzwürdigkeit und den Anforderungen der Anlage sowie der städtebaulichen Entwicklung des Umfeldes optimal Rechnung tragen. Die Eingänge sind angemessen und attraktiv zu gestalten, wobei eine gute Einsehbarkeit die soziale Kontrolle unterstützt. Das öffentliche Wegenetz innerhalb der Sport- und Freizeitanlage dient primär der Nutzung des Freibades mit zusammenhängenden Liegeflächen. Die hohe Aufenthaltsqualität ist ungeachtet einer attraktiven Wegeführung zu gewährleisten. Die Wege für das Publikum dienen ausschliesslich dem Fussverkehr. Die Publikums- und Betriebsströme sollen weitgehend getrennt werden und ohne gegenseitige Beeinträchtigung funktionieren. Zufahrten und Wege für Fahrzeuge des Betriebs und Unterhalts sowie für Rettungsfahrzeuge sind übersichtlich anzuordnen. Rückwärtsmanöver sind aus Sicherheitsgründen zu vermeiden.

4.6 Gastronomie

Das neue Gastronomiekonzept für die Sport- und Freizeitanlage ist von desillusion vom Juli 2018 erarbeitet worden (siehe Beilage C5). Es sieht ein zeitgemässes und publikumsorientiertes Angebot vor, welches anpassungsfähig, modular aufgebaut und flexibel ist. Der modulare Aufbau erlaubt ein zielgruppenspezifisches Angebot. Der flexible Aufbau lässt trotz saisonalen Schwankungen einen wirtschaftlichen Betrieb zu und kann auf zukünftige Entwicklungen reagieren.
Das Angebot soll über drei Module verfügen: niederschwellig, im Bereich des Haupteingangs (Bistro), ein durch Vereine betriebener Verkauf bei Eishockey-Matchen (Buvette), und ein Selfservice-Restaurant im Freibad-Park (Restaurant) als fixes Basisangebot mit der Option, Zusatzangebot bei grosser Nachfrage an Spitzentagen hinzuzuschalten wie bspw. Kiosk, Food Truck und mobile Verkaufsstände (siehe Abbildung 14). In der Gastronomie arbeiten an Spitzentagen bis zu zwanzig Personen.

Abbildung 14: Gastronomiekonzept, mögliche Positionierung im Raum, Quelle: Gastronomie-Portfolio, desillusion, 2018

Das Bistro- und Restaurantangebot ist ganzjährig. Die Buvette und die Zusatzangebote werden nach Bedarf aktiviert.
In den Sport- und Freizeitanlagen der Stadt Bern gilt für sämtliche Anbietende die Mehrwegpflicht für Geschirr. Konzeptionell ist diese Anforderung bezüglich benötigter Infrastruktur (bspw. Lager und Abwasch) zu berücksichtigen und auszuweisen.

Spezifische Raumanforderungen

Bistro
Das Bistro steht dem Publikum der Anlage während der Öffnungszeiten zur Verfügung. Es liegt beim Haupteingang, im öffentlichen Bereich der Anlage und wird als Take-away durch das Kassenpersonal bedient. Das niederschwellige Angebot besteht aus fertig verpackten und angelieferten Sandwiches, Salaten, Obst oder Süssem, welches bspw. in einer Kühltheke angeboten wird. Kühlgetränke werden in Kühlregalen und Warmgetränke bspw. in Automaten angeboten. Im direkt angrenzenden Aufenthaltsbereich stehen Sitzmöglichkeiten zur Verfügung. Idealerweise soll sich das Bistro zu der Pick-Nick-Zone des Hallenbades orientieren, sodass Badegäste auch von dem Angebot profitieren können ohne das Hallenbad verlassen zu müssen.

Buvette
Im Publikumsbereich der Eishalle ist eine Buvette vorzusehen, die nur beim Matchbetrieb geöffnet ist. Sie dient dem Verkauf von Sandwiches, Suppen und Getränken (kein Grill). In Absprache mit dem Pächter des Restaurants soll die Buvette vorzugsweise durch die Vereine betrieben werden (siehe auch Ziffer 4.3).

Restaurant
Das Restaurant steht hauptsächlich dem Publikum der Anlage zur Verfügung. Durch die Sanierung des Gebäudes 3 mit Terrasse aus den 1950er Jahren (im Inventar als schützenswert eingestuft) entsteht das ganzjährig betriebene neue gastronomische Zentrum der Anlage. Das Gebäude soll zu der ursprünglichen Restaurant-Nutzung mit gedeckter und ungedeckter Terrasse zurückgeführt werden. Für die neue Restaurantnutzung stehen zusätzlich die Flächen der ehemaligen Wohnung (OG) und der ehemaligen Technik für das Freibad (UG) zur Verfügung. Die Garderoben im Untergeschoss können als Ganzjahresgarderoben bestehen bleiben oder andernorts zugeordnet werden (projektabhängig). Nicht zur Disposition stehen der Pumpenraum (Grundwasserfassung) inklusive einem Elektro-Technikraum (siehe Abbildung 12). Die Küche ist für das Kochen einfacher Gerichte auszustatten. Die Terrasse in leicht erhöhter Lage mit Blick über den Freibad-Park hat im Sommer einen guten Sichtbezug zum Wasserbecken.

Zukünftig soll auch eine Terrasse in Richtung Westen, mit Sichtbezug zum Beachvolleyball angeboten werden. Im Winter verspricht der Bezug zum Ausseneisfeld eine besondere Attraktion.

Zusatzangebote
Der Kiosk im Gebäude 5 wird nur bei Bedarf während der Freibadsaison durch den Gastronomiebetrieb betrieben. Das Gebäude ist unbeheizt. Angeboten werden einfache Snacks, Süsses und Getränke. Das Gebäude 5 ist nicht Gegenstand der Aufgabe.
An Spitzentagen des Freibades sollen weitere Zusatzangebote durch bspw. Food-Trucks und mobile Verkaufsstände geschaffen werden. Die Organisation der temporären Zumietung liegt bei dem Gastronomiebetrieb. Es sind daher keine Abstellplätze (Parkplätze) auf dem Areal nachzuweisen. Mögliche Food-Truck- Standorte innerhalb des Freibades sind mit der Infrastruktur (Strom- und Wasseranschluss) zu planen.

4.7 Betrieb und Unterhalt

Die Sport- und Freizeitanlage wird durch je eine eigenständige Betriebsleitung inkl. Stellvertretung für die Kunsteisbahn und das Hallenbad geführt. Zusammen mit einem Kernteam, welches im Sommer und Winter durch Aushilfen verstärkt wird, unterhalten und betreiben 29 Personen (14 Vollzeitstellen) die Anlage. Gleichzeitig arbeiten auf der Kunsteinbahn und im Hallenbad ca. 6 Personen und zusätzlich im Sommer, im Freibad ca. 3 Personen (ohne Gastronomie-Personal, siehe hierzu Ziffer 4.6).
Die Aufgaben umfassen die Betriebsbereitschaft und Verfügbarkeit der Infrastruktur und Dienstleistungen. Dies sind insbesondere Winterdienst, Aussenraumpflege, Entsorgung, Reinigung, Überwachen und Betreiben der technischen Anlagen sowie bauliche- und gebäudetechnische Instandhaltung. Die gute Lage und Ausgestaltung aller Betriebsräumlichkeiten soll die Voraussetzung für einen effizienten Betrieb schaffen. Die Lage des Büros der Betriebsleitung, des Aufenthalts- und Besprechungsraums und der Personal- und Umkleideräume soll für alle Anlagenteile zusammengefasst und möglichst zentral sein. Je nach Anordnung der verschiedenen Bereiche ist für den Betrieb ein separater palettegängiger Warenlift vorzusehen. Im Gebäudeinnern werden die Gebinde mit Palettenrollis bewegt.

Spezifische Anforderungen

Nebeneingang
Der neue Nebeneingang steht dem Personal und Lieferanten zur Verfügung. Idealerweise soll er in der Nähe der Anlieferung, an der Stöckackerstrasse oder der alten Murtenstrasse liegen.

Freibad, Reinigung / Sicherheit
Die Reinigung des Geländes findet regelmässig durch das Personal mit Traktoren und Containern statt. Der Turnus ist wetterabhängig und differiert stark. Die Badeaufsicht ist obligatorisch. Das Aufsichtspersonal wechselt aus Sicherheitsgründen im kurzen Intervall. Gute Verbindungen zwischen Personal-, Betriebsräumen und dem Freibad sind erwünscht.

Hallenbad, Reinigung
Alle Barfusszonen mit rutschsicheren Oberflächen müssen aus hygienischen Gründen häufig gereinigt werden. Die dafür notwendigen Maschinen und das Material sollen in gut positionierten Putzräumen verfügbar sein. Gut zugängliche Anschlussstellen für Wasser, Reinigungs- und Desinfektionsmittel sowie leistungsfähige Bodenabläufe sind vorzusehen.

Kunsteisbahn, Reinigung
Für die Reinigung der Garderoben- und Sanitärbereiche sind gut positionierte Putzräumen mit den entsprechenden Maschinen und dem Material vorzusehen. Gut zugängliche Anschlussstellen für Wasser, Reinigungs- und Desinfektionsmittel sowie leistungsfähige Bodenabläufe sind zu berücksichtigen.

4.8 Ideenperimeter

Die Fläche des Ideenperimeters soll aufgewertet werden. Heute dient die Fläche unter dem Autobahnviadukt primär der Parkierung oder als Abstellfläche von Fahrrädern. Von der Murtenstrasse im Norden erschlossen, ist dies eine Sacksasse, von der aus die wenigen angrenzenden Gewerbenutzungen, mit Ausnahme des öffentlichen Skaterparks und der Sport- und Freizeitanlage, erschlossen werden. Der Stadtbach ist heute im Bereich des Ideenperimeters eingedolt und wird als Kanal geführt.
Zukünftig wird eine Mischung aus Dienstleistung, Ge-

werbe, Wohnen, Bildung und Erholung diesen Ort prägen. Der Raum unter dem Viadukt soll zugänglich gemacht werden und als Verbindung von vormals getrennten Stadtteilen und Freiräumen dienen. Der Freiraum unter dem Viadukt mit angrenzender städtischer und ewb-Parzelle soll eine hohe Aufenthaltsqualität mit attraktiven Fuss- und Fahrradwegen bieten. Sie sollen differenziert gestaltet und zu attraktiven Orten für die Bevölkerung der Stadt Bern werden.
Die Parzelle mit den Tankanlagen wird im Kontext zu der Standortkonzentration von ewb und der generellen Entwicklung im ESP AH von ewb entwickelt. Sowohl im Wettbewerb für den Campus der Berner Fachhochschule, dessen Ergebnis seit Januar 2019 vorliegt, als auch in der vorliegenden Wettbewerbsausschreibung für die Sport-und Freizeitanlage Weyermannshaus werden für diesen zukünftig sehr wichtigen Bereich Nutzungs- und Gestaltungsvorschläge erwartet.
Der Ideenperimeter weist Flächen mit grossem Potential bspw. für sport- und campusnahe Nutzungen, Flächen zur individuellen Aneignung und anderen Funktionen und Aktivitäten im urbanen und grünen Stadtraum auf. Die Flächen sollen flexibel bespielbar und mehrfachnutzbar sein. Als wichtige (Freiraum-) Verbindung in Nord- Südrichtung soll er vielfältige Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten bieten.

4.9 Mobilität

Erschliessung allgemein
Der ESP AH weist heute durch Barrieren der Bahnlinien und Autobahn eine schlechte Verknüpfung und Durchlässigkeit auf und ist von heterogenen Inselnutzungen geprägt. Das Gebiet verfügt aber auch über die Gunst einer guten öffentlichen Erschliessung mit Verbesserungspotential.
Die angestrebte räumliche Entwicklung, die das Verdichtungspotential des Gebietes nutzt, sieht einen neuen Nutzungsmix von Arbeiten, Bildung, Wohnen und Gewerbe vor. Eine entsprechende Zunahme des Verkehrs ist zu erwarten, was wiederum innerhalb der Kapazitätsgrenzen und verkehrspolitischen Ziele zu Anpassungen der Verkehrsinfrastruktur führt. Basierend auf dem Stadt- und Entwicklungskonzeptes 2016 (siehe Vertiefungsbericht Mobilität: https://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/stadtentwicklung/stadtentwicklungsprojekte/stek-2016/stek-dossier/mobilitaet) wird für den ESP AH eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung mit entsprechenden Zielvorgaben angestrebt. Zur Erreichung der Zielvorgaben sollen zukünftig deutlich mehr aller in der Stadt getätigten Fahrten mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Verkehr erfolgen.
Innerhalb des ESP AHs werden daher eine verbesserte Durchwegung, ein Ausbau des Fuss- und Fahrradwegenetzes und kurze Wege zu Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (ÖV) angestrebt. Darüber hinaus sollen betriebliche Mobilitätskonzepte entsprechende Anreize zur Minimierung des motorisierten Individualverkehrs liefern.
Um Konflikten zwischen der Sport- und Freizeitnutzung mit Aufenthaltscharakter und der zukünftigen Vernetzung der Quartiere durch verbesserte Durchwegung vorzubeugen, sollen ausserhalb der Sport- und Freizeitanlage, im Norden und Süden, attraktive Fuss- und Fahrraderschliessungen angeboten werden, die vierundzwanzig Stunden zur Verfügung stehen (siehe Abbildung 15). Konkrete Projekte liegen noch nicht vor. Die Verbindung im Norden liegt innerhalb des Bearbeitungsperimeters und ist als Hauptroute für den Fahrrad- und Fussverkehr mit einer Breite von zukünftig 7.0 m sicherzustellen (2-Spur-Fahrradweg = 3.50m / Fussweg = 3.50 m). Die Verbindung im Süden ist nicht Bestandteil der Aufgabe.

Abbildung 15: mögliche Fuss- und Fahrrad-Erschliessung

Mobilitätskonzept

Für das geplante Bauvorhaben wird ein bedarfsgerechtes Angebot für alle Nutzenden und alle Mobilitätsformen angestrebt. Bei allen Überlegungen bezüglich Mobilität sollen die Planungen das Ziel haben, negative Auswirkungen für das Umfeld (bspw. Suchverkehr) und die Anlage (bspw. Flächenverbrauch) zu minimieren. Die vorhandene Infrastruktur soll dahingehend optimiert werden, dass die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr, zu Fuss und mit dem Fahrrad einfach, sicher und attraktiv ist. Flächen, die als Abstellplätze für Fahrzeuge und Fahrräder ausgewiesen werden, sollen saisonal flexibel genutzt werden können und dem Umstand Rechnung tragen, dass der Sommer- und Winterbetrieb der Anlage jeweils entweder mehr Fahrzeug- oder mehr Fahrradabstellplatzbedarf nach sich zieht (Mehrfachnutzung von Flächen). Die Grundlage für die Berechnung von Abstellplätzen für Fahrzeuge für eine Sport- und Freizeitanlage bildet Art 52 Abs. 4 der BauV, wonach die Bandbreite der zu erwartenden Nutzerzahl unter Beizug der VSS-Normen festgesetzt wird. Das für die Sport- und Freizeitanlage von der Metron AG erarbeitete Mobilitätskonzepts (siehe Beilage C3), formuliert die Vorgaben für den Wettbewerb wie folgt:

- Parkplätze in kurzer Fussdistanz zum Haupteingang,
- Erstellung einer Vorfahrt in der Nähe des Haupteingangs,
- Erstellung gedeckter Veloabstellplätze in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang,
- Erstellung von Motorradabstellplätzen,
- Separierte Zufahrt und Abstellmöglichkeiten Anlieferungsfahrzeuge,
- Arealzugänglichkeit für Notfallfahrzeuge von mehreren Seiten,
- Aufrechterhaltung heutiges Angebot und Qualität der Fuss- und Veloverbindungen nördlich des Areals,
- Direkte Zugänge von umliegenden ÖV-Haltestellen und Quartieren.

Öffentlicher Verkehr

Die heutige Erschliessung und das ÖV-Angebot sind gut. Die Anlage liegt im nahen Umfeld von mehreren Linien des öffentlichen Verkehrs. Verbesserungspotential wird mit der planungsrechtlichen Grundlage der Revision des Richtplans (Entwurf) für den EPP AH geschaffen, in welchem Optionen für eine Bushaltestelle beim Viadukt in der Murtenstrasse, in der Stöckackerstrasse oder südlich der BLS-Gleise auf dem ewb-Areal sowie eine neue Buslinienführung über die alte Murtenstrasse voraussichtlich offengehalten werden. Die Verschiebung der BLS-Haltestelle Stöckacker Richtung Osten wird durch die BLS geprüft (siehe Abbildung 16). Definitive Entscheide liegen noch nicht vor. Projektabhängige Vorschläge für die Lage der bestehenden Bushaltestelle in der Stöckackerstrasse sind erwünscht.

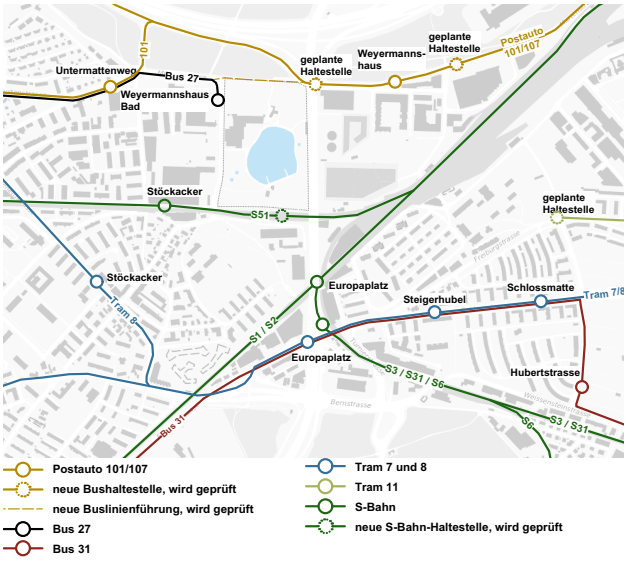


Abbildung 16: ÖV-Erschliessung

Fussverkehr

Für den Fussverkehr werden attraktive und sichere Fusswegverbindungen erstellt. Die Zugänge von den ÖV-Haltestellen, der Strasse, den Abstellplätzen und den umliegenden Arealen sollen direkt, barrierefrei und übersichtlich sein. Der Haupteingang zur Anlage kann von der Stöckackerstrasse oder von der alten Murtenstrasse erfolgen. Der Freibad-Park wird über weitere Eingänge dreiseitig von Norden, Osten und Westen gut erschlossen. Die Anzahl und die Lage der Eingänge ist projektabhängig.

Fahrradverkehr, Fahrradabstellplätze
Der bestehende Fuss- und Fahrradweg angrenzend an den Bremgartenwald im Norden der Anlage zählt zu den Fahrrad-Hauptrouten der Stadt. Er muss zukünftig in der Breite von 7.0 m sichergestellt werden (2-Spur-Fahrradweg = 3.50m / Fussweg = 3.50 m). Sollte das Areal über die Nordseite erschlossen werden, muss der Fuss- und Veloverkehr vom übrigen Verkehr als gefahrenfreie Verbindung sichergestellt sein. Die Fahrradabstellplätze sollen attraktiv, gut einsehbar und ohne Konfliktpotential mit anderen Verkehrsteilnehmenden sein. Sie sollen mehrheitlich im Bereich des Haupteingangs, aber auch im Bereich der Eingänge zum Freibad bzw. Freibad-Park liegen.

Vorfahrt Publikum
Eine Vorfahrt für Rettungsfahrzeuge, Taxis, Behindertentransporte und Privatautos ist in der Nähe des Haupteingangs bzw. für Vereinsbusse in der Nähe zu den Vereinseingängen vorzusehen. Eine Drop-Off-Zone ermöglicht ein kurzes Anhalten zum Ein- und Aussteigen. Der Bodenbelag ist für Rolltaschen geeignet.

Vorfahrt Betrieb
Für die betriebliche Anlieferung ist eine separate Vorfahrt zu konzipieren. Die Lage der Vorfahrt ist projektabhängig. Die Anlieferungen erfolgen mehrmals am Tag mit Lastwagen bis zu 28 t. Eine Kombination mit der Feuerwehrzufahrt sowie der Anlieferung von Gastronomie und Entsorgung ist möglich.
Die Anlieferung soll reibungslos und gefahrenfrei funktionieren. Insbesondere sind Rückwärtsmanöver in diesen Bereichen zu vermeiden. Der Anlieferung und Entsorgung von Beachvolleyball-Sand und von Chemikalien für den Frei- und Hallenbadbetrieb bzw. der Kunsteisbahn ist Beachtung zu schenken. Ein witterungsgeschützter Umschlag ist sicherzustellen. Eine zentralisierte Entsorgungsstelle mit Müllpresse und ein Bereitstellungsplatz für die Container in Strassennähe sorgen für eine effiziente abfallgetrennte Entsorgung.

Motorisierter Individualverkehr (MIV), Auto- und Motorradabstellplätze
Auf der Parzelle VI/250 werden ausschliesslich die standortgebundenen Abstellplätze inklusive den Abstellplätzen für Menschen mit Beeinträchtigung und für Rettungsfahrzeuge vorgesehen. Die öffentliche Zugänglichkeit für Drittnutzer (Mehrfachnutzung von Flächen) ist zu gewährleistet. Werden eine Anzahl der geforderten Autoabstellplätze unter dem Viadukt vorgeschlagen, muss ein überzeugender Nachweis erfolgen, dass die Fahrrad- und Fussverbindung in Nord-Südrichtung nicht behindert und die verlangten räumlichen Qualitäten unter dem Viadukt für einen urbanen und grünen Freiraum trotzdem erzielt werden können.
Alternative Lösungen zur ebenerdigen Parkierung sind nicht ausgeschlossen. In der Kostenkalkulation sind derzeit ebenerdige Parkplätze eingerechnet. Die Kostendifferenz zu ebenerdigen Autoabstellplätzen wird separat in der Bewertung der Projekte ausgewiesen. Die Kostendifferenz wird ohne negativen Einfluss auf die Bewertung berücksichtigt. Es muss ein deutlicher Mehrwert erkennbar sein.
Zu Spitzenzeiten ist der Autoabstellplatz-Bedarf höher. Die Eigentümerin wird für diesen Fall Lösungen mit Dritten im Ideenperimeter oder ausserhalb des Areals suchen (siehe Ziffer 2.3).

Notfallzufahrt
Die Arealzugänglichkeit für Notfallfahrzeuge ist von mehreren Seiten zu gewährleisten. Beim Haupteingang ist die Notfallzufahrt (Blaulichtorganisation) sicherzustellen, von wo aus alle öffentlichen Bereiche hindernisfrei (ebenerdig oder via Aufzug) mit Tragbaren erreicht werden können.

4.10 Ver- und Entsorgung

Die Parzelle Nr. VI/250 ist mit allen notwendigen Medien ver- und entsorgt. Der neue Anschluss an das Fernwärmenetz von Energie Wasser Bern (ewb) erfolgt über die Stöckackerstrasse. Die genaue Lage ist projektabhängig (siehe Ziffer 5.3).

4.11 Raumprogramm

Das detaillierte Raumprogramm befindet sich im Anhang I dieses Programms.
Die vorgegebenen Nutzflächen (NF) sind auf +/- 5% genau einzuhalten.

5 RAHMENBEDINGUNGEN

5.1 Allgemeine Rahmenbedingungen

Es ist ein bewilligungsfähiger Lösungsvorschlag für die gestellte Aufgabe innerhalb der Parzelle VI/250 zu erarbeiten. Neben den einschlägigen Gesetzen, Verordnungen und Normen der Bereiche Bau, Sportanlagen, Umweltschutz, Arbeits- und Betriebssicherheit kommen insbesondere auch die allgemeinen Regeln der Baukunde zur Anwendung

5.2 Kosten und Wirtschaftlichkeit

Die Anlage soll bezüglich Erstellung, Betrieb und Unterhalt unter Berücksichtigung aller Anforderungen eine bestmögliche Wirtschaftlichkeit aufweisen. Ein bedeutendes Potenzial für Einsparmöglichkeiten liegt in der Konzeption und in der integralen Planung.
Die geschätzten Zielbaukosten für die Aufgabe liegen bei Fr. 60 Mio. (Anlagekosten BKP 1-9, inkl. MWST). Das Kostenziel ist einzuhalten. Darin nicht eingerechnet sind die Aufwendungen für Alternativlösungen zur ebenerdigen Parkierung (siehe Ziffer 4.9) und Lösungsvorschläge innerhalb des Ideenperimeters. Für die Kostenvergleiche der Projekte der engeren Wahl werden die Gesamtkosten der Projektvorschläge errechnet und der Jury als Entscheidgrundlage vorgelegt.

5.3 Vorgaben Energie und Umwelt

Für die Projektvorschläge ist ein ganzheitliches, der Situation angepasstes Energie-, Gebäudetechnik- und Gebäudehüllenkonzept zu entwickeln, welches die Anforderungen der Aufgabe optimal erfüllt. Die Anlage soll vorbildlich in punkto Umweltanliegen und Energieeffizienz konzipiert sein.

Energieeffizienz und Energieversorgung
Erwartet werden innovative Projektvorschläge, welche vorhandene Synergien zwischen Hallenbad, Eishalle und den weiteren Anlagenteilen gezielt nutzen.

Die Stadt Bern strebt die Zertifizierung für Sanierungen oder Neubauten an. Für alle Anlagenteile gelten als Richtlinien mindestens die Anforderungen nach Standard Minergie (neues Minergiereglement Version 2019.1 berücksichtigen). Einzelne Anlagenteile als Neubauten erfüllen den Minergie P-Standard. Der Eco-Standard wird so umfassend wie möglich erfüllt. Für die Erreichung der Ziele des Bauens für die 2000-Watt-Gesellschaft (SIA-Effizienzpfad Energie, SIA 2040) sollen möglichst keine nicht erneuerbare Primärenergie eingesetzt werden und die Treibhausgasemissionen müssen minimiert werden. Dabei ist nicht nur die Betriebsenergie, sondern auch die Graue Energie für die Erstellung der Gebäude zu berücksichtigen. Speziell soll hinsichtlich Energiebilanz und Komfort den stark divergierenden Raumtemperaturen Rechnung getragen werden.

Prioritär durch geschickte bauliche Massnahmen ist ein tiefer Energiebedarf zu erreichen. Eine tiefe Gebäudehüllenzahl und eine gut gedämmte Gebäudehülle bilden eine erste Voraussetzung. Der verbleibende Bedarf soll möglichst ausschliesslich durch erneuerbare Energieträger gedeckt werden. Abwärme soll konsequent genutzt werden. Photovoltaik für die Stromerzeugung soll vorgesehen und Solarwärme für Warmwasser geprüft werden. Die Standorte sind auszuweisen.

Die Anlage ist heute an die Fernwärmeleitung der Ino-Tex Bern AG vom Osten her angeschlossen und sichergestellt. Unabhängig davon baut Energie Wasser Bern (ewb), eine neue Fernwärmeleitung für den Westen von Bern. Im Bereich des Bearbeitungsperimeters (Parzelle VI/250) wird der neue Leitungskanal im Norden, mit einer Unterverteilung in die Stöckackerstrasse geführt (siehe Abbildung 17 und Beilage C10). Zukünftig soll die neue Anlage an die Unterverteilung angeschlossen werden. Die Lage des Fernwärmeanschlusses in der Stöckackerstrasse ist projektabhängig.

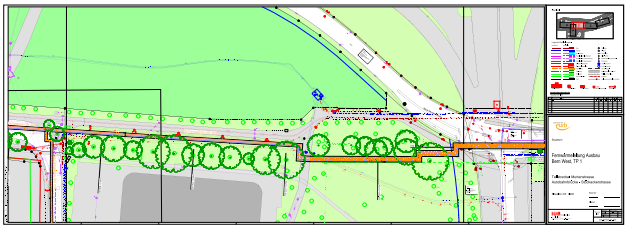


Abbildung. 17: Werkleitungsplan, Fernwärmeleitung in Planung, ewb, 2018

Ressourcenschonung und Bauökologie
Auf eine ressourcenschonende und möglichst ökologische Bauweise wird grössten Wert gelegt. Es sollen bewährte, einfache und unterhaltsarme Konstruktionen mit möglichst wenig Grauer Energie gewählt werden. Dazu gehören bspw. der Erhalt funktionsfähiger Baustrukturen, grosse, kompakte Baukörper, wenig Unterterrainbauten, eine möglichst direkte Lastabtragung, effiziente Tragstrukturen für die Hallenbauten, ein moderater Fensteranteil und eine kurze Leitungsführung bei techni-schen Installationen. Schächte sind zugänglich zu planen, Konstruktionen müssen gut trennbar sein. Die Planung und Erstellung hat grundsätzlich nach den Eco-BKP-Merkblättern zu erfolgen.

Biodiversität
Die Aussenflächen sind gemäss den Vorgaben des Biodiversitätskonzepts der Stadt Bern (http://www.bern.ch/themen/umwelt-natur-und-energie/stadtnatur/natur-liche-vielfalt) zu gestalten. Unter dem genannten Link finden sich Dokumente zu den Stossrichtungen und zu den Massnahmen. Der Erhalt der ökologisch besonders wertvollen Flächen, der möglichst grossen Wahrung der unversiegelten Flächen sowie der Schaffung grosser und vernetzter und ökologisch wertvollen Bereiche sind wesentliche Elemente des Konzepts. Grundsätzlich sollen mindestens 15% der Parzellenfläche gemäss «Naturnahe Lebensräume - Schlüssel zur Anrechenbarkeit» naturnah gestaltet werden.

5.4 Massgebende Bauvorschriften

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen
Der rechtsgültige Richtplan ESP Ausserholligen von 1994 wird von der Stadt Bern in Zusammenarbeit mit dem Kanton gegenwärtig revidiert. Die Prozessgestaltung kann unter folgendem Link eingesehen werden: https://www.gsl-bern.ch/wp/wp-content/uploads/2019/01/ausserholligenrevisionrichtplan.pdf. Die Anforderungen der Sport- und Freizeitanlage werden in den Revisionsprozess integriert.

Bau- und Zonenvorschriften
Für die Flächen angrenzend an die Parzellengrenze der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus gelten der Zonenplan und die Überbauungsordnung.
Der Bearbeitungs- und Ideenperimeter liegen innerhalb des Wirkungsbereichs des Zonenplans Weyermannshaus Ost.

Der Ideenperimeter liegt innerhalb des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung Weyermannshaus Ost III (siehe Link: https://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/nutzungsplanung/genehmigte-grundordnungsanderungen/gen_grundord_2010/bern-a-0798-g-0254-ueo-zp-weyermannshaus.pdf/download).
Für die Arealentwicklung Weyermannshaus West liegt eine Überbauungsordnung (UeO) als Entwurf vor. Diese soll im zweiten Quartal 2019 von der Stadt Bern zur öffentlichen Mitwirkung verabschiedet werden. Da es sich um ein laufendes Verfahren handelt, kann der Entwurf hier noch nicht veröffentlicht werden (siehe Ziffer 5.7).
Der Bearbeitungsperimeter befindet sich in der Zone für öffentliche Nutzungen, Freifläche B (FB), heute mit einer Ausnützungsziffer (AZ) von 0.6 und zukünftig mit einer oberirdischen Geschossflächenziffer (GFZo) von ebenfalls 0.6. Die anrechenbare Landfläche bzw. die anrechenbare Grundstücksfläche umfasst auch die Wasserfläche des Freibads und den allenfalls freigelegten Stadtbach. Diese Flächen gelten nicht als Gewässer. Nicht angerechnet wird die Fläche des selbständigen Fuss- und Fahrradwegs (Detailerschliessung) im Norden des Grundstücks und die Grundstücksfläche, welche jenseits der Spezialbaulinie am Autobahnviadukt liegt.
Im Osten des Bearbeitungsperimeters verläuft die Spezialbaulinie zum Viadukt (Astra). Es gilt das Nationalstrassengesetz (NSG), Art. 15 und Art. 22.

Im Norden grenzt der Bearbeitungsperimeter an den Wald. Es gilt die Kantonale Waldverordnung, Art. 34.
Die Bauordnung der Stadt Bern, der Bauklassenplan, der Nutzungszonenplan, der Baulinienplan und der Lärmempfindlichkeitsstufenplan können unter folgendem Link eingesehen werden:
https://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/geodaten-und-plane/raumplanung-raumentwicklung

Adresse	Stöckackerstrasse 9 und 11, 3027 Bern
Stadtkreis / Parzellen-Nummer	VI/250
Parzelle VI/250	ca. 87'000qm
Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)	ES II

Baupolizeiliche Masse:

Abstand:	
- zum selbständigen Fuss- und Radweg im Norden	3.60m Strassenabstand
- zur Gemeindestrasse im Westen	3.60m Strassenabstand
- zum Eisenbahngrundstück im Süden	3.00m Grenzabstand
- zum Waldrand im Norden	30.00m Waldabstand für Gebäude, 15.00m für Bauten, die nicht für den Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Lagergebäuden und ähnlichen Anlagen sowie unterirdischen Bauten (Art. 25 KWaG, Art. 34 KWaV)
- zum Viadukt im Osten	Abstand festgelegt durch Spezialbaulinie nach Art. 22ff. NSG

Zu Wegen innerhalb der Anlage sind keine baurechtlichen Abstände einzuhalten. Der Stadtbach gilt als Kanal und nicht als Gewässer. Der Abstand zum Kanal von 3.00 m ist einzuhalten.

5.5 Denkmalpflege

Für die Einordnung und Gestaltung sind die Art. 9 und 10 des Kantonalen Baugesetzes zu berücksichtigen.
Die 1957 errichteten Bauten Stöckackerstrasse 11 und 15 (siehe Ziffer 2.1, Gebäude 3 und 5) sind im Bauinventar der Stadt Bern als schützenswert erfasst. Der Aussenraum ist von denkmalpflegerischem Interesse (siehe Beilage C8).
Für den Aussenraum liegt das Gartendenkmalpflegerische Gutachten von Hager Partner AG vor (siehe Beilage 6 und Ziffer 4.5).
Das Gebäude 3 (ehemaliges Restaurant aus den 1950er Jahren im Norden der Anlage) und das Freibad bzw. der Freibad-Park (siehe Ziffer 4.5) sind Bestandteil der Aufgabe.

5.6 Baum- und Heckenschutz

Die Sport- und Freizeitanlage ist durch einen grünen Gürtel von Bäumen und Wildhecken umsäumt. Vereinzelte Bäume und Baumgruppen sind in der Parklandschaft platziert (siehe Foto auf der Titelseite). Diese Gestaltungselemente sind prägend für die Anlage.
Der beiliegende Plan der Parzelle VI/250 bezeichnet Lage und Art der bestehenden Bäume sowie die Dimension der bestehenden Wildhecke entlang der alten Murtenstrasse, dem Viadukt und der Gleisanlage im Umfang von rund 7 400 m2 (siehe Abbildung 18).

Abbildung 18: Lage der Bäume und Wildhecken

Bäume ab einem Stammumfang von 80cm sind gemäss Bauordnung Artikel 75 der Stadt Bern geschützt und grundsätzlich zu erhalten. Die Wildhecke ist gemäss Naturschutzgesetz (NSchG) Artikel 27 und Naturschutzverordnung (NSchV) Artikel 13 geschützt. Bäume innerhalb der Wildhecke sind Teil dieser Hecke und unterliegen ebenfalls dieser gesetzlichen Grundlage. Eine Rodung von Teilen der Wildhecke und der Bäume ist möglich. Ein gleichwertiger Ersatz der Bäume (1:1) bzw. der Wildhecke (1:1,7) soll auf dem Areal zu erfolgen. Falls dies nicht möglich ist, sind andere ökologische Ersatzmassnahmen aufzuzeigen.
Gegenüber den geschützten Bäumen ist der Gebäudeabstand definiert durch den Kronendurchmesser plus allseitig 2 m einzuhalten.
Die Achse des heutigen Fuss- und Fahrradwegs (alte Murtenstrasse) im Norden der Anlage ist gemäss Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) von nationaler Bedeutung mit Substanz (siehe http://ivs-gis.admin.ch). Die Achse wird von einer einseitigen Baumallee gesäumt (siehe Abbildung 18). Der Verlauf der Strassenachse soll zukünftig noch erkennbar sein. In diesem Sinne ist die Baumallee ein ablesbares Element, welches die Nachvollziehbarkeit der Strassenachse stärkt. Die Baumallee dient den Stadtmeisen während sechs Monaten als Nistplatz.

5.7 Lärmemissionen

Die neue Kunsteisbahn hat Auswirkungen auf die Lärmbelastung der angrenzenden Nutzungen. Am meisten betroffen ist die angrenzende Arealentwicklung Weyermannshaus West. Dieses Gebiet ist heute eine Industrie- und Gewerbezone ohne ES-Zuteilung (siehe Ziffer 5.4). Zukünftig sollen entsprechend der Arealentwicklung Weyermannshaus West unter anderem vermehrt Wohnnutzungen angeboten werden und Hochhäuser entstehen. Das städtebauliche Konzept des im Jahr 2017/2018 durchgeführten Studienauftrages (siehe Abbildung 19) wurde vom Team Rolf Mühlethaler zu einem Masterplan weiterbearbeitet (siehe Ziffer 5.4). Die Umsetzung ist in Etappen geplant. Die dritte und letzte Etappe soll voraussichtlich ab 2035 umgesetzt werden.

Abbildung. 19: Studienauftrag Weyermannshaus West 2018, Modell Team Rolf Mühlethaler (Foto: Damian Poffet)

Das Gutachten der Grolimund + Partner AG vom November 2017 für die Beurteilung des Sportlärms (siehe Abbildung 20 und Beilage C4) zeigt auf, dass durch den Neubau einer Eishockeyhalle entlang der Stöckackerstrasse ein Lärmschutzriegel entsteht, der unter den folgenden Annahmen ein Ausseneishockeyfeld ermöglicht:

- Östlich gelegenes Ausseneisfeld mit westlich vor gelagerter Halle in Höhe von 7.00 m als Lärm schutzriegel und
- maximale Bebauungshöhe von 8 Geschossen bzw. 22.0 m auf der Parzelle Weyermannshaus West (BP1 und 2).

Vorschläge für Massnahmen der Lärmreduktion sind konzeptionell darzustellen.

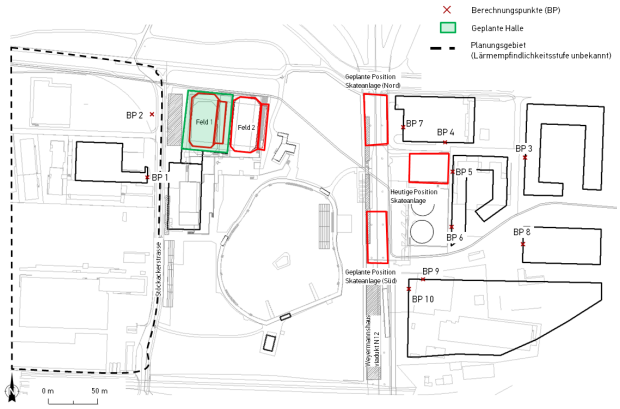


Abbildung 20: Situation Berechnungspunkte, Grolimund + Partner AG, 2017

5.8 Baugrund und Altlasten

Eine Prognose und Empfehlung aufgrund geologisch-geotechnischer sowie hydrogeologischer Unterlagen liegt von der Kellerhals + Haefeli AG vor (siehe Beilage C11). Eine Unterkellerung ist denkbar, wobei der Grundwasserspiegel berücksichtigt werden muss. Für die Hockeyhalle ist von einer Pfahlfundation auszugehen. Es muss für das zu erwartende Aushubmaterial aufgrund seiner Zusammensetzung mit einer Entsorgung gerechnet werden. Die Versickerung von Regenwasser (Dach- Terrassen und Vorplatzwasser) ist innerhalb der Parzelle möglich. Im Kataster der belasteten Standorte (https://oerebview.apps.be.ch/#!/d/CH373589924676) ist im Projektperimeter kein Altlasteneintrag vorhanden.

Siedlungsentwässerung

Gemäss Werkplan Abwasser durchqueren zwei bedeutende öffentliche Mischabwasserkanäle den Bearbeitungsperimeter, zwei weitere grosskalibrige Kanäle verlaufen auf dem Areal im Bereich bzw. am Rand der Stöckackerstrasse entlang. Insgesamt drei Regenüberläufe sind auf dem Gelände zu berücksichtigen. Bei der Planung sind diese bestehenden öffentlichen Abwasseranlagen zu berücksichtigen und deren Bestand ohne Nachteil für die Stadt Bern dauerhaft zu sichern.

Dies betrifft (siehe Abbildung 21):
a) Mischabwasserkanal Eiprofil 1 100 / 1 650 mm, Verlauf: west-östlich und west-südöstlich
b) Regenüberlaufbauwerk KS 5368008
c) Mischabwasserkanal Kreisprofil 700 mm, Verlauf nord-südlich im Bereich Stöckackerstrasse
d) Regenüberlaufbauwerk KS 5367003
e) Mischabwasserkanal Eiprofil 1 000 / 1 500 mm, Verlauf: west-östlich und west-nordöstlich
f) Entlastungskanal Regenabwasser Kreisprofil 2 000 mm, Verlauf süd-nördlich, entlang Stöcka-ckerstrasse
g) Regenüberlaufbauwerk KS 5366002

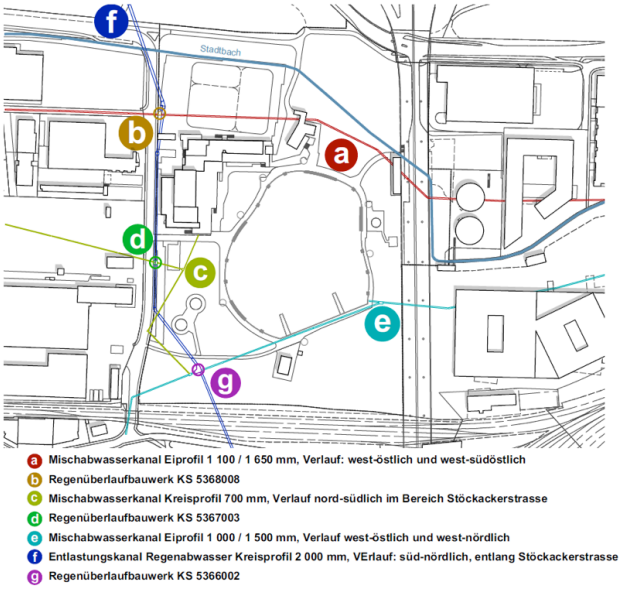


Abbildung 21: Siedlungsentwässerung

Beabsichtigte Bauten dürfen generell nicht näher als 3 m an öffentlichen Abwasseranlagen herangebaut werden und keinen schädlichen Einfluss auf die Kanalisationsleitungen ausüben (Rohrstatik, Instabilität des Untergrundes infolge Druckentlastung durch Baugruben, Verschiebung infolge seitlicher Druckentlastung durch Baugruben, Beeinflussung durch Grundwasserspiegel,

Bei Überbauung des Kanals Mischabwasserkanal 1 100 / 1 650 mm (Bj. 1954) gilt ausnahmsweise ein Mindestabstand (lichtes Mass) in der Höhe von 0,50 m. Die Zugänglichkeit der Haltung durch Schachtbauwerke vor und hinter der Überbauung ist zu gewährleisten. Die Zufahrt mit Fahrzeugen zu den Regenüberlaufbauwerken ist zu gewährleisten.
Pflanzungen mit Wurzelwerk dürfen nicht über öffentlichen Abwasseranlagen platziert werden. Die Baumkrone darf nicht über die öffentlichen Abwasseranlagen ragen (Grösse Baumkrone = Grösse Wurzelwerk).

5.9 Statik und Erdbebensicherheit

Die Neubauten haben die aktuellen Normen SIA 260-267 zu erfüllen. Für die Sanierung des Hallenbades ist die vorliegende Zustandsanalyse von B+S Ingenieure und Planer zu berücksichtigen (siehe Beilage C12). Für die Überprüfung der Erdbebensicherheit für das Hallenbad liegt eine Empfehlung von B+S Ingenieure und Planer vor (siehe Beilage C13). Demzufolge sind durch bauliche Massnahmen die Aussteifung zu verbessern und die konstruktiven Defizite zu beseitigen.

5.10 Schadstoffe

Es liegt eine Gebäudeuntersuchung Schadstoffe der Gartenmann Engineering AG für die bauliche Anlage vor (siehe Beilage C14). Demzufolge sind Schadstoffe festgestellt worden. Darüber hinaus kann von verdeckt eingebauten Schadstoffen in Steigzonen oder Decken- und Wandkonstruktionen ausgegangen werden.

5.11 Brandschutz

Für das Projekt müssen die Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF), Ausgabe 2015, sowie die Kantonalen Gesetze und Vorschriften eingehalten werden. Die Entfluchtung ist auf die Anforderungen aus dem Betriebskonzept auszulegen.

5.12 Hindernisfreies Bauen

Gebäude und Aussenraum müssen gemäss dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) und dem kantonalen Baugesetz (BauG) hindernisfrei gestaltet sein. Die Interessen des Ortsbild- und Denkmalschutzes sind zu berücksichtigen. Es gelten die Norm SIA 500 (Ausgabe 2009) und die VSS Norm SN640075. Auf eine sehr gute, hindernisfreie Erschliessung und Ausgestaltung der Anlage wird grosser Wert gelegt. Sämtliche öffentlich zugängliche Zonen (auch Zuschauerbereiche) müssen hindernisfrei ausgebildet werden.

6 GENEHMIGUNG UND BEGUTACHTUNG

Genehmigung

Das Preisgericht hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm genehmigt.

Bern, 02. April 2019

Jeanette Beck

Christian Bigler

Robert Braissant

Rainer Gilg

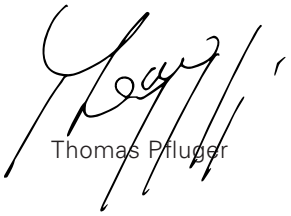
Guido Hager

Heike Lorenz

Cornelia Mattiello-Schwaller

Meinrad Morger

Katrin Pfäffli


Thomas Pfluger

Renate Rolli Sommaruga

Franziska Teuscher

Tobias Würsch

Begutachtung
Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Honorarvorgaben sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142. Dies entspricht den aktuellen Vorgaben der WEKO.

7 ANHANG

Anhang I

Detailliertes Raumprogramm vom 02. April 2019

Anhang II
Honorierung von Planungsleistungen

Impressum Ausgabe April 2019
Herausgeberin/Bezugsquelle:
Hochbau Stadt Bern, Bundesgasse 33, 3011 Bern
Konzept und Layout:
Hochbau Stadt Bern, Bern

Kontakt
Hochbau Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern
T +41 (0)31 321 66 11