



Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten

Gemeindeabstimmung vom 18. Juni 2023

Diese Botschaft enthält die Vorlagen 5 bis 8 gemäss Stimmzettel.

Viererfeld/Mittelfeld: Abgabe von
zwei Landflächen im Baurecht

Genereller Entwässerungsplan:
Rahmenkredit für mittelfristige
Massnahmen

Sanierung Kornhausbrücke:
Verpflichtungskredit

Aufwertung des Strassenraums im
Zuge des Ausbaus des Fernwärmenetzes:
Rahmenkredit

18. 06. 2023



3



Viererfeld/Mittelfeld: Abgabe von zwei
Landflächen im Baurecht

21



Genereller Entwässerungsplan:
Rahmenkredit für mittelfristige
Massnahmen

33



Sanierung Kornhausbrücke:
Verpflichtungskredit

47



Aufwertung des Strassenraums im
Zuge des Ausbaus des Fernwärmenetzes:
Rahmenkredit

Vierfeld/Mittelfeld: Abgabe von zwei Landflächen im Baurecht

Die Fachbegriffe **4**

Das Wichtigste in Kürze **5**

Die Ausgangslage **6**

Die Abgabe von Land
im Baurecht **9**

Land im Baurecht an die Haupt-
stadtgenossenschaft Bern **12**

Land im Baurecht
an die Mobilier **14**

Das sagt der Stadtrat **16**

Anträge und
Abstimmungsfragen **18**

Die Fachbegriffe

Leerwohnungsziffer

Die Leerwohnungsziffer zeigt den prozentualen Anteil leer stehender Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand. Wohnungsknappheit besteht gemäss der Bauordnung der Stadt Bern, wenn der über drei Jahre gemittelte Leerwohnungbestand kleiner ist als ein Prozent.

Gemeinnütziger Wohnungsbau

Gemeinnütziger Wohnungsbau wird von Wohnbauträgerschaften realisiert und betrieben, die ohne Gewinnabsichten wirtschaften. Ihre Wohnungen sind langfristig preisgünstig, wobei die Mietzinse nach dem Prinzip der Kostenmiete festgelegt werden. Die Mietzinse richten sich dabei nur nach den effektiven Kosten der Vermieterin oder des Vermieters. Wohnungen in Kostenmiete sind selbsttragend.

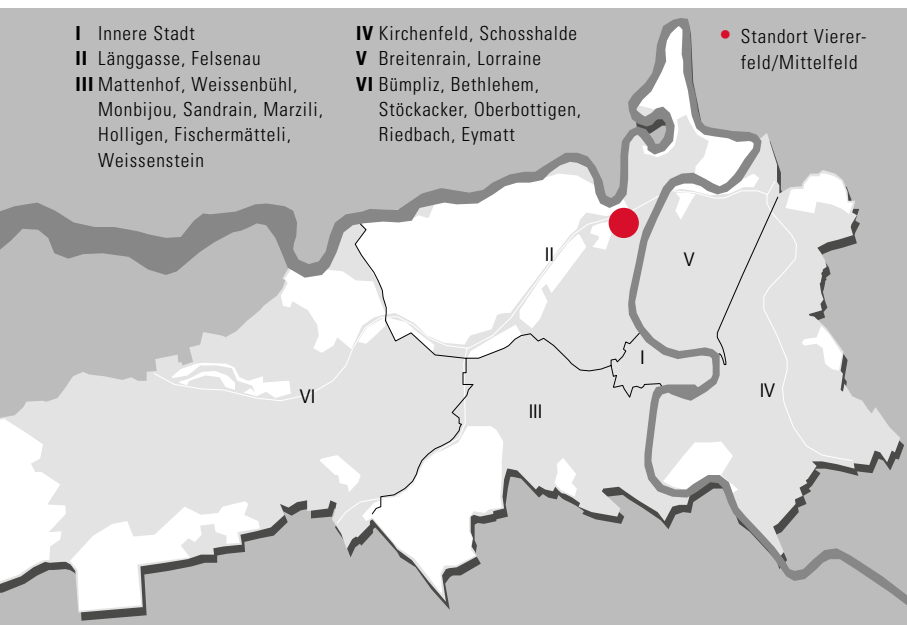
Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik

Die Liegenschaften des Finanzvermögens der Stadt Bern befinden sich grösstenteils im Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Er hat namentlich zur Aufgabe, Grundstücke für den Woh-

nungsbau zu erwerben, den Wohnungsbau zu fördern und durch Teilnahme am Boden- und Wohnungsmarkt Spekulation und Preissteigerung zu bekämpfen. Der Fonds wird als Gemeindeunternehmen mit Sonderrechnung durch eine Betriebskommission geführt und muss eine nachhaltige Rendite abwerfen.

Baurecht

Die Abgabe eines Grundstücks im Baurecht ermöglicht es Dritten, dieses im Rahmen der geltenden Zonenordnung zu nutzen und zu bebauen. Im Baurecht abgegebene Grundstücke bleiben im Eigentum der Baurechtsgebenden. Die Baurechtsnehmenden leisten für die Nutzung einen Baurechtszins. Nach Ablauf einer im Baurechtsvertrag festgelegten Dauer und falls dieser nicht verlängert wird, gehen die Gebäude auf dem Grundstück in das Eigentum der Baurechtsgebenden über. Die Baurechtsnehmenden erhalten für die errichteten Bauten eine im Baurechtsvertrag geregelte Entschädigung (Heimfallentschädigung).



Das Wichtigste in Kürze

Auf dem Viererfeld und dem Mittelfeld ist der Bau eines neuen Quartiers mit rund 1140 Wohnungen geplant. Zur Realisierung der Wohnhäuser sollen Landflächen im Baurecht sowohl an gemeinnützige als auch an marktorientierte Bauträgerschaften abgegeben werden. Mit dieser Vorlage befinden die Stimmberechtigten über die Abgabe von zwei Landflächen im Baurecht.

In der Stadt Bern besteht ein Mangel an Wohnraum. Auf dem Viererfeld und dem benachbarten Mittelfeld im Stadtteil Länggasse-Felsenau soll deshalb ein neues Quartier gebaut werden. Das Areal ist zentrumsnah und gut erschlossen. Geplant ist ein urbanes und ökologisches Quartier mit insgesamt rund 1140 Wohnungen, einem öffentlichen Stadtteilpark und Stadtgärten.

Abgabe von Land im Baurecht

Die Stadt Bern wird – wenn überhaupt – nur einen sehr kleinen Teil der Wohnungen selbst bauen. Vorgesehen ist stattdessen, dass verschiedene sowohl gemeinnützige als auch marktorientierte Bauträgerschaften die Wohnhäuser realisieren. Hierfür soll ihnen Land im Baurecht abgegeben werden. In entsprechenden Baurechtsverträgen werden die Höhe des Baurechtszinses sowie andere Bestimmungen festgehalten. Die Stadt kann hierbei auf bereits bestehende städtische Musterbaurechtsverträge zurückgreifen.

Entscheid der Stimmberechtigten

Die erste Bauetappe mit insgesamt rund 350 Wohnungen soll von verschiedenen Wohnbauträgerschaften realisiert werden, die je eine Baurechtsfläche bebauen. Von den sechs Baurechtsflächen weisen zwei einen Marktwert von über zehn Millionen Franken auf. Es handelt sich

dabei um die Flächen, welche der Hauptstadtgenossenschaft Bern und der Mobilier Asset Management AG (Mobilier) im Baurecht abgegeben werden sollen. Liegt der Wert des Landes über zehn Millionen Franken, entscheiden in der Stadt Bern die Stimmberechtigten über eine Abgabe im Baurecht.

Land im Baurecht an Genossenschaft

Bei der Hauptstadtgenossenschaft kommt der Musterbaurechtsvertrag für gemeinnützige Wohnbauträgerschaften zur Anwendung. Das bedeutet, dass der Baurechtszins pro Quadratmeter oberirdischer Geschossfläche zwischen 18 und 25 Franken und damit unter einem Marktpreis liegen wird. Im Gegenzug müssen die Wohnungen nach dem Prinzip der Kostermiete vermietet werden. Zudem sind unter anderem Vorgaben zur Einkommenssituation der Mietenden und zur minimalen Belegung einer Wohnung einzuhalten.

Land im Baurecht an die Mobilier

Die Mobilier ist eine marktorientierte Investorin. Sie plant den Bau von Mietwohnungen, die sie zu marktüblichen Mietzinsen vermieten will. Der Baurechtszins der Mobilier ist noch nicht bestimmt. Er wird in Verhandlungen zwischen der Mobilier und der Stadt Bern anhand von marktwirtschaftlichen Kriterien festgelegt.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlagen anzunehmen.

Die Ausgangslage

Auf dem Viererfeld und dem Mittelfeld soll ein urbanes und ökologisches Quartier entstehen. Nachdem die entsprechenden Zonenpläne und Kredite für den Bau von Infrastrukturanlagen von den Stimmberechtigten angenommen wurden, soll nun Land im Baurecht an Wohnbauträgerschaften abgegeben werden.

Wohnen im urbanen Raum ist weiterhin attraktiv. In der Stadt Bern liegt die Leerwohnungsziffer (siehe Fachbegriffe) trotz Wohnbautätigkeit seit vielen Jahren bei tiefen rund 0,5 Prozent. Besonders hoch ist die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum.

Neues Stadtquartier

Die Stadt Bern will deshalb auf dem Viererfeld und dem benachbarten Mittelfeld im Stadtteil Länggasse-Felsenau ein neues Quartier mit Stadtteilpark bauen. Stadtgärten sollen die bestehenden Familiengärten ersetzen. Aufgrund der zentrumsnahen und gut erschlossenen Lage eignet sich das Gebiet besonders gut für den Wohnungsbau. Geplant ist ein urbanes, architektonisch vielfältiges Quartier, das hinsichtlich ökologischer Standards wegweisend ist (siehe Kasten «Klimaschutz und Nachhaltigkeit» auf der gegenüberliegenden Seite). Insgesamt ist der Bau von rund 1140 Wohnungen für 3000 Menschen geplant. Auf dem Viererfeld ist die Hälfte der Wohnungen, auf dem Mittelfeld mindestens die Hälfte der Wohnungen dem gemeinnützigen Wohnungsbau (siehe Fachbegriffe) vorbehalten. Das schreiben die entsprechenden Zonenpläne vor.

Stadt Bern ist Landeigentümerin

Das Land auf dem Viererfeld, auf dem Wohnhäuser gebaut werden sollen, gehört der Stadt Bern und befindet sich im Vermögen des städtischen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (siehe Fachbegriffe). Die Stadt Bern hat es für 51,9 Millionen Franken vom Kanton Bern erworben. Das Mittelfeld hingegen musste nicht gekauft werden, da sich dieses seit jeher im Eigentum der Stadt Bern befindet und heute ebenfalls zum Vermögen des Fonds gehört. In der Volksabstimmung vom Juni 2016 stimmten die

Stimmberechtigten der Stadt Bern dem Landkauf auf dem Viererfeld zu. Gutgeheissen wurden gleichzeitig die Zonenpläne Viererfeld und Mittelfeld sowie erste Kredite zur Planung und Entwicklung des Areals.

Städtebaulicher Wettbewerb und Masterplan

Im Jahr 2018 führte die Stadt Bern einen städtebaulichen Wettbewerb für das neue Quartier durch. Auf Grundlage des Siegerprojekts «VIF!» wurde ein Masterplan für das gesamte Areal Viererfeld/Mittelfeld erstellt. Der Masterplan gibt wichtige Zielbilder – beispielsweise im Bereich Ökologie – vor und ist für die gesamte weitere Planung und Entwicklung des Quartiers massgebend. Für die Platzierung der Wohnhäuser definiert der Masterplan insgesamt 46 sogenannte Bausteine. Ein Baustein umfasst jeweils ein Baufeld sowie einen Anteil Aussenraum, der nicht bebaut werden darf.

Kreditabstimmung Infrastrukturanlagen

Im März dieses Jahres fand eine weitere städtische Volksabstimmung zum geplanten Stadtquartier Viererfeld/Mittelfeld statt: Für den Bau von Infrastrukturanlagen wie Strassen und Grünanlagen sowie für die weitere Entwicklung des Areals hiessen die Stimmberechtigten mehrere Verpflichtungskredite in der Höhe von insgesamt rund 124,6 Millionen Franken gut.

Baurechte statt Landverkauf

Aufgrund der Grösse des neuen Stadtquartiers wird dieses in mehreren Etappen gebaut. Für die erste Etappe sollen in einem nächsten Schritt erste Landflächen im Baurecht (siehe Fachbegriffe) an verschiedene Wohnbauträgerschaften abgegeben werden. Die Stadt Bern will sich zwar die Möglichkeit offenlassen, selbst Wohnungen zu erstellen. Grundsätzlich sollen

die Liegenschaften des neuen Quartiers jedoch von Dritten gebaut werden. Die Abgabe von Land im Baurecht – statt eines Verkaufs – entspricht der bisherigen Strategie der Stadt Bern. Durch dieses Vorgehen kann die Stadt langfristig Einfluss auf die Stadtentwicklung nehmen.

Wer über eine Abgabe entscheidet

Wer darüber entscheidet, ob die Stadt Bern Land im Baurecht abgibt, ist im Reglement über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern festgelegt und hängt vom Marktwert des Landes beziehungsweise von den voraussichtlich erzielbaren Zinseinnahmen aus dem Baurecht ab:

- bis zwei Millionen Franken: Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik
- über zwei und bis fünf Millionen Franken: Gemeinderat
- über fünf und bis zehn Millionen Franken: Stadtrat
- über zehn Millionen Franken: Stimmberechtigte

Abstimmung über zwei Baurechte

Für die erste Etappe ist geplant, zwei Landflächen im Baurecht abzugeben, deren Wert jeweils bei über zehn Millionen Franken liegt. Mit dieser Vorlage können die Stimmberechtigten einzeln über die zwei Abgaben befinden. Für die weiteren Bauetappen wird es nach heutigem Stand aufgrund der Marktwerte der Baurechtsflächen keine Volksabstimmungen geben.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Die Bevölkerung der Schweiz wächst und braucht Wohnraum. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass der benötigte Wohnraum primär mittels Verdichtung in urbanen, gut erschlossenen Zentren erfolgen und Zersiedelung so weit als möglich vermieden werden sollte. Beim Bau des neuen Quartiers Viererfeld/Mittelfeld haben Klimaschutz und Nachhaltigkeit einen hohen Stellenwert: So wird bei den Wohnhäusern eine möglichst ressourcenschonende Bauweise angestrebt. Alle Dachflächen müssen begrünt und grundsätzlich mit Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen bestückt werden. Zudem wird das Areal ans Fernwärmenetz angeschlossen. Im Bereich der Mobilität wird das gemeinschaftliche Nutzen von Autos oder Lastenvelos gefördert. Für Velos sind rund 7000 Abstellplätze geplant. Bei den Autoparkplätzen strebt der Gemeinderat ein Angebot von maximal einem Parkplatz pro fünf Wohnungen an. Weiter werden mindestens 15 Prozent der Flächen als naturnaher Lebensraum gestaltet. Dank der verschiedenen Massnahmen führt das neue Stadtquartier zu einer Reduktion des durchschnittlichen CO₂-Verbrauchs pro Kopf. Damit entspricht das Projekt den Zielsetzungen des städtischen Klimareglements.

- Baufelder
- Bausteine
- Perimeter Vierfeld/Mittelfeld



Die Abgabe von Land im Baurecht

Die Stadt Bern will die Landflächen für den Bau des neuen Stadtquartiers Viererfeld/Mittelfeld im Baurecht abgeben. Dabei kann sie auf bestehende Musterbaurechtsverträge für gemeinnützige und für marktorientierte Bauträgerschaften zurückgreifen.

Das Land, auf welchem das neue Stadtquartier Viererfeld/Mittelfeld gebaut wird, soll nicht verkauft, sondern im Baurecht abgegeben werden. Die Stadt als Baurechtsgeberin, handelnd durch den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, behält das Land somit im Eigentum, räumt aber Dritten das Recht ein, es zu bebauen. Grundsätzlich werden auf dem Viererfeld und dem Mittelfeld die Baurechte nur an Endinvestierende abgegeben, welche die Wohnhäuser nicht – beispielsweise zu Profitzwecken – weiterverkaufen werden.

Erste Etappe: Bau von 350 Wohnungen

Die erste Bauetappe mit insgesamt rund 350 Wohnungen soll von verschiedenen Wohnbauträgerschaften realisiert werden. Die Baurechtsflächen für die Hauptstadtgenossenschaft Bern und die Mobilier Asset Management AG (Mobilier) haben beide einen Marktwert von über zehn Millionen Franken. Über die Abgabe dieser Landflächen im Baurecht entscheiden deshalb die Stimmberechtigten (siehe die zwei nachfolgenden Kapitel).

Weitere Baurechtsnehmende

Die weiteren Baurechtsnehmenden der ersten Bauetappe sind die Personalvorsorgekasse der Stadt Bern, die Pensionskasse der Berner Kantonalbank, die Burgergemeinde Bern und die Innere Enge Holding AG. Die beiden Pensionskassen wollen Wohnraum erstellen, der zu Marktpreisen vermietet werden soll. Die Burgergemeinde wiederum plant Wohnungen für generationenübergreifendes Zusammenleben. Diese sollen mehrheitlich in Kostenmiete vermietet werden. Der Stadtrat hat die drei Abgaben von Land im Baurecht im vergangenen Februar genehmigt. Die Innere Enge Holding AG möchte auf dem Viererfeld einen Ergänzungs-

bau zu ihrem bereits bestehenden Hotel realisieren. Der Entscheid zur Abgabe des Landes im Baurecht lag in der Kompetenz des Gemeinderats. Dieser hat der Abgabe im Dezember 2022 zugestimmt.

Zwei Arten von Baurechtsverträgen

Der zu bezahlende Baurechtszins sowie andere Vorgaben werden in einem Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Bern und der jeweiligen Wohnbauträgerschaft festgehalten. Die Baurechtsverträge für das Viererfeld und das Mittelfeld werden auf der Grundlage von bereits bestehenden städtischen Musterbaurechtsverträgen abgeschlossen. Hierbei gibt es zwei Arten von Musterverträgen: einen für gemeinnützige und einen für marktorientierte Bauträgerschaften.

Gegenleistungen für tieferen Baurechtszins

Bei gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften wird der Baurechtszins nach einer festgelegten Methode berechnet: Dabei ist nicht der Marktwert des abzugebenden Landes entscheidend, sondern es sind dies Kennzahlen, die durch das Bundesamt für Wohnungswesen festgelegt werden. Daraus resultiert ein tieferer Baurechtszins. Als Gegenleistung für die günstigeren Konditionen muss der Wohnraum in Kostenmiete vermietet werden. Weiter sind unter anderem Bestimmungen zum Einkommen der Mietenden und zur minimalen Belegung einer Wohnung festzulegen. Diese Bestimmungen sind Bestandteil des Baurechtsvertrags. Der Baurechtszins wird alle fünf Jahre zur Hälfte der Teuerung angepasst.

Marktwirtschaftlicher Baurechtszins

Bei marktorientierten Wohnbauträgerschaften ist der Baurechtszins das Resultat von Verhand-

lungen oder wird von der Stadt Bern nach marktwirtschaftlichen Kriterien festgelegt. Der Baurechtszins ist somit höher als bei gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften. Im Gegenzug dürfen marktorientierte Wohnbauträgerschaften Gewinn auf ihren Mieten erzielen und sie sind nicht wie gemeinnützige Wohnbauträgerschaften an Vermietungskriterien gebunden. Der Baurechtszins wird alle fünf Jahre der Teuerung angepasst.

Eckwerte in allen Baurechtsverträgen

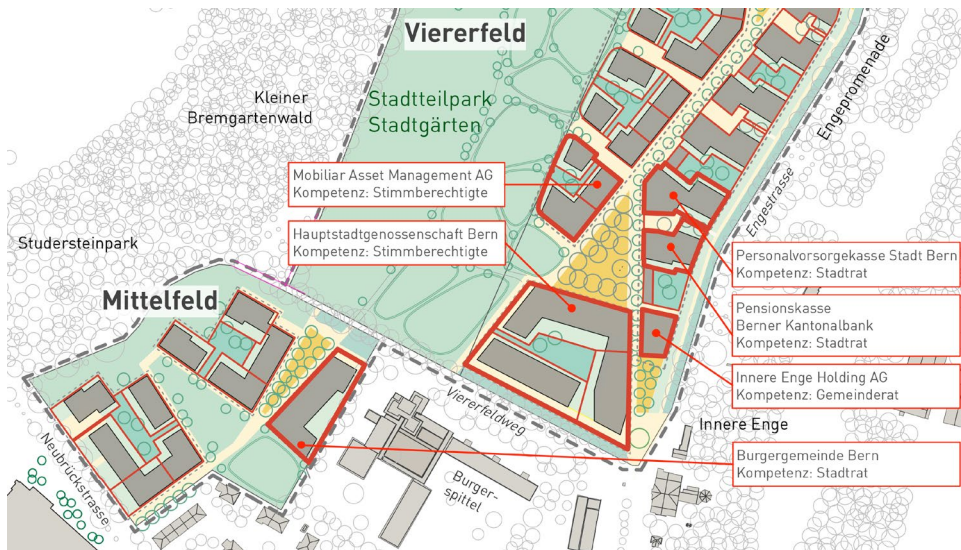
In allen Baurechtsverträgen für das Viererfeld und das Mittelfeld wird festgehalten, dass die im Masterplan festgelegten Zielbilder (siehe Kapitel «Die Ausgangslage») richtungsweisend für jedes Bauvorhaben sind. Zudem müssen die Baurechtsnehmenden Mitglied einer noch zu gründenden Infrastrukturgesellschaft oder -genossenschaft sein. Diese wird Eigentümerin der gemeinschaftlichen Plätze und Anlagen wie beispielsweise der unterirdischen Einstellhallen und wird diese finanzieren sowie später betreiben.

Erwartete Einnahmen der ersten Bauetappe

Generell wird ein Baurechtsvertrag erst abgeschlossen, wenn für ein bestimmtes Bauvorhaben eine Baubewilligung vorliegt. Die erwarteten Baurechtszinseinnahmen aus der ersten Bauetappe betragen zwischen 1,3 und 1,5 Millionen Franken pro Jahr.

Wirtschaftlichkeit für den Fonds

Da es sich beim Bauland auf dem Viererfeld und dem Mittelfeld um Finanzvermögen handelt, muss eine angemessene Rendite erzielt werden. Das bedeutet, dass die Ausgaben des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, in dessen Vermögen sich das Bauland befindet, aus den Baurechtszinsen und allfälligen Mieteinnahmen bei Eigenprojekten refinanziert werden müssen. Aktuelle Berechnungen zeigen, dass dies möglich ist: Die gesamten Anlagekosten des Fonds betragen geschätzte 146,6 Millionen Franken. Darin enthalten sind insbesondere der getätigte Landkauf auf dem Viererfeld sowie Ausgaben für Entwicklungs- und Infrastrukturmassnahmen. Für das ganze Stadtquartier wird mit



jährlichen Baurechtszinsen von rund 4,4 Millionen Franken gerechnet. Werden diese mit drei Prozent verzinst, ist ein ausgeglichenes Ergebnis möglich. Angesichts der langen Umsetzungsdauer hängt die Wirtschaftlichkeit des Projekts jedoch auch von der künftigen Entwicklung des Immobilienmarktes ab.

Termine

Für den Bau des neuen Quartiers Viererfeld/Mittelfeld sind folgende nächste Termine vorgesehen:

- ab 2024: Evaluation Bauträgerschaften der nächsten Bauetappen
- ab 2026: Realisierung Infrastruktur
- ab 2027: Abschluss erste Baurechtsverträge und Realisierung erste Wohnbauten
- 2028: Inbetriebnahme erste öffentliche Aussenräume
- 2029: Bezug erste Wohnbauten

Land im Baurecht an die Hauptstadtgenossenschaft Bern

Die Landfläche beim südlichen Eingangsbereich zum Viererfeld soll der Hauptstadtgenossenschaft Bern im Baurecht abgegeben werden. Sie will dort Wohnungen in Kostenmiete erstellen. In den Erdgeschossen sind unter anderem Räumlichkeiten für die Quartiersversorgung vorgesehen.

Die Hauptstadtgenossenschaft Bern ist ein Zusammenschluss von rund dreissig lokalen und regionalen gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften. Ihr sollen die Bausteine Z1, Z2, Z3 und iz (siehe Plan auf der gegenüberliegenden Seite) im Baurecht abgegeben werden. Die Baurechtsfläche befindet sich am südlichen Eingang zum Viererfeld beziehungsweise beim zentralen Platz des neuen Quartiers. Die Baurechtsfläche umfasst insgesamt ungefähr 8200 Quadratmeter, darauf realisierbar sind maximal 32 200 Quadratmeter oberirdische Geschossfläche. Die genauen Flächen werden nach Vorliegen der konkreten Bauprojekte bekannt sein.

Wohnungen und Quartiernutzungen

Die Hauptstadtgenossenschaft plant den Bau von Wohnraum, der in einem partizipativen Planungsprozess entworfen wird. In den Erdgeschossen der Wohnhäuser sind unter anderem Räumlichkeiten für die Quartiersversorgung und weitere Nebennutzungen vorgesehen. Gemäss Masterplan muss im Bereich der Baurechtsfläche auch eine unterirdische Einstellhalle gebaut werden.

Günstigere Kondition bei Baurechtszins

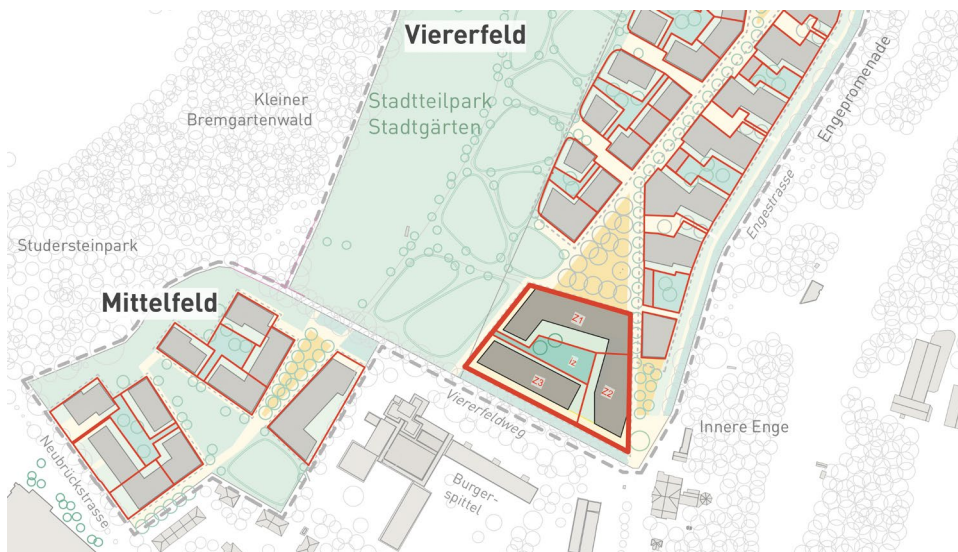
Bei der Hauptstadtgenossenschaft kommt der städtische Musterbaurechtsvertrag für gemeinnützige Wohnbauträgerschaften zur Anwendung. Der jährliche Baurechtszins wird sich somit zwischen 18 und 25 Franken pro Quadratmeter oberirdische Geschossfläche bewegen. Die genaue Höhe wird im Rahmen von weiteren Verhandlungen zwischen der Hauptstadtgenossenschaft und der Stadt Bern festgesetzt. Für die Gewerbenutzungen wird die genaue Höhe der Baurechtszinse ebenfalls während der weiteren Verhandlungen festgelegt.

Überprüfung der Vorgaben

Als Gegenleistung für die günstigeren Konditionen beim Baurechtszins hat die Hauptstadtgenossenschaft verschiedene Vorgaben zu erfüllen: So müssen die Wohnungen nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden. Weiter sind unter anderem Bestimmungen zum Einkommen der Mietenden und zur minimalen Belegung einer Wohnung zu erfüllen. Die Vorgaben sind Bestandteil des Baurechtsvertrags und deren Einhaltung wird von der Stadt

Baustein	ungefähre Fläche	maximale oberirdische Geschossfläche	Nutzungen	
			Hauptnutzung	Nebennutzungen
Z1	3 000 m ²	13 500 m ²	Wohnen	Quartiersversorgung, weitere Nebennutzungen
Z2	1 800 m ²	8 500 m ²	Wohnen	
Z3	2 400 m ²	10 200 m ²	Wohnen	
iz	1 000 m ²	—	Gartenhof	

überprüft. Die vorgesehene Baurechtsdauer beträgt 80 Jahre. Die Heimfallentschädigung (siehe Fachbegriff «Baurecht») wird auf 90 Prozent des Zustandswertes der erstellten Gebäude festgelegt.



Land im Baurecht an die Mobilier

Die Landfläche zwischen dem Stadtteilpark und dem zentralen Platz auf dem Viererfeld soll der Mobilier Asset Management AG im Baurecht abgegeben werden. Die Mobilier ist eine marktorientierte Investorin. Sie plant den Bau von Wohnungen mit marktüblichen Mieten.

Die Mobilier Asset Management AG (Mobilier) ist eine Tochtergesellschaft der Mobilier Holding AG mit Sitz in Bern. Aktuell bewirtschaftet sie direkt gehaltene Immobilien im Wert von insgesamt vier Milliarden Franken.

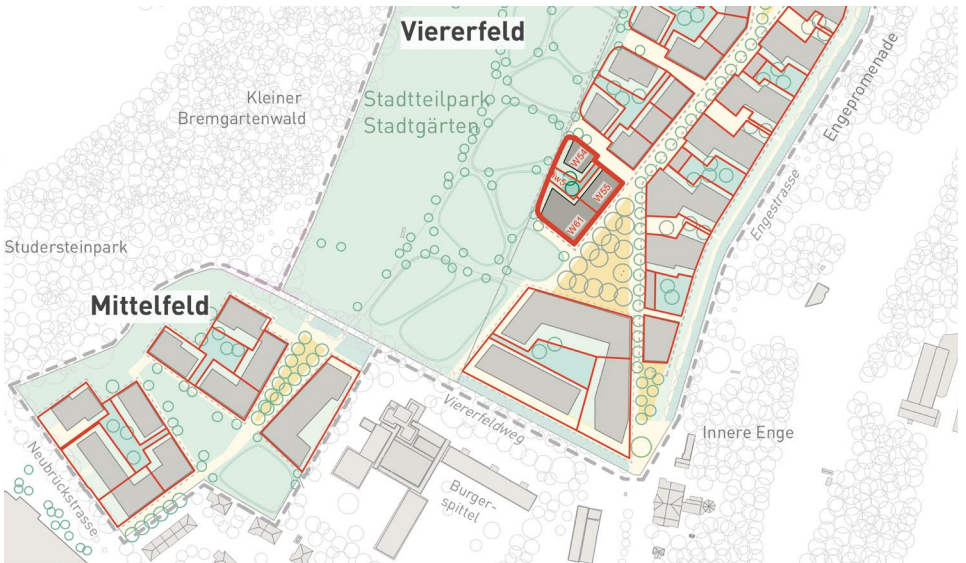
Wohnungen und Gastronomie

Auf dem Viererfeld sollen der Mobilier die Bausteine W54, W55, W61 und iw5 (siehe Plan auf der gegenüberliegenden Seite) im Baurecht abgegeben werden. Die Baurechtsfläche befindet sich zwischen dem Stadtteilpark und dem zentralen Platz. Die Baurechtsfläche umfasst insgesamt ungefähr 2500 Quadratmeter, darauf realisierbar sind maximal 9200 Quadratmeter oberirdische Geschossfläche. Die genauen Flächen werden nach Vorliegen der konkreten Bauprojekte bekannt sein. Die Wohnungen, welche die Mobilier erstellen wird, werden zu marktüblichen Mietzinsen vermietet. In den Erdgeschossen der Wohnbauten sind Räumlichkeiten für einen Gastronomiebetrieb vorgesehen.

Marktüblicher Baurechtszins

Die Mobilier ist eine marktorientierte Investorin, zur Anwendung kommt daher der Musterbaurechtsvertrag für marktorientierte Wohnbauträgerschaften. Der Baurechtszins wird sich an marktwirtschaftlichen Kriterien orientieren und in Verhandlungen zwischen der Mobilier und der Stadt Bern festgelegt. Die vorgesehene Baurechtsdauer beträgt 80 Jahre. Die Heimfallentschädigung (siehe Fachbegriff «Baurecht») wird auf 90 Prozent des Marktwertes der erstellten Gebäude festgelegt.

Baustein	ungefähre Fläche	maximale oberirdische Geschossfläche	Nutzungen	
			Hauptnutzung	Nebennutzungen
W54	600 m ²	2 000 m ²	Wohnen	Gastronomie, weitere Nebennutzungen möglich
W55	600 m ²	2 400 m ²	Wohnen	
W61	1 000 m ²	4 800 m ²	Wohnen	
iw5	300 m ²	—	Gartenhof	



Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlagen

+ Es braucht zusätzlichen, bezahlbaren Wohnraum in der Stadt Bern. In der ersten Etappe werden auf dem Viererfeld 200 gemeinnützige Wohnungen erstellt.

+ Für die Vergabe der Baurechte wurden institutionelle Investorinnen und Investoren sowie Baurechtsträgerschaften gewählt, die lokal verankert sind und bei der bisherigen Arealentwicklung bereits wichtige Vorarbeit geleistet haben. Es sind regionale Arbeitgebende und Steuerzahlende, die berücksichtigt wurden.

+ Die Auswahl der Baurechtsnehmenden stellt sicher, dass Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse entsteht.

+ Das Viererfeld und das Mittelfeld sind gut erschlossen. Sie eignen sich für die Überbauung.

+ Es kann eine verdichtete Überbauung realisiert werden.

Gegen die Vorlagen

- Die Überbauung ist für die Stadt Bern ein Verlustgeschäft. Die Baurechtszinsen sind zu tief. Es wird auf hohe Steuereinnahmen von vermögenden Personen verzichtet.

- Die Vergabe der Baurechte erfolgte intransparent und ohne Wettbewerb. Weitere Interessierte wurden vom Verfahren ausgeschlossen.



Abstimmungsergebnis im Stadtrat zum Baurecht an die Hauptstadgenossenschaft Bern

Ja	51	
Nein	17	
Enthaltungen	0	

Abstimmungsergebnis im Stadtrat zum Baurecht an die Mobilier Asset Management AG (Mobilier)

Ja	50	
Nein	17	
Enthaltungen	2	

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 16. Februar 2023 ist einsehbar unter www.bern.ch/stadtrat/sitzungen.

Anträge und Abstimmungsfragen

Anträge des Stadtrats vom 16. Februar 2023

1. Die Stimmberechtigten der Stadt Bern stimmen der Abgabe im Baurecht der Bausteine Z1/Z2/Z3/iz an die Hauptstadtgenossenschaft zu und ermächtigen den Gemeinderat, zu gegebener Zeit den Baurechtsvertrag abzuschliessen.
2. Die Stimmberechtigten der Stadt Bern stimmen der Abgabe im Baurecht der Bausteine W54/W55/W61/iw5 an die Mobilier Asset Management AG zu und ermächtigen den Gemeinderat, zu gegebener Zeit den Baurechtsvertrag abzuschliessen.

Der Stadtratspräsident:
Michael Hoekstra

Die Ratssekretärin:
Nadja Bischoff

Weitere Informationen zum Projekt Viererfeld/
Mittelfeld: www.bern.ch/viererfeld

Haben Sie Fragen zu den Vorlagen?
Auskunft erteilt

Immobilien Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Telefon: 031 321 60 60
E-Mail: immobilien@bern.ch

Abstimmungsfragen

Wollen Sie den folgenden Abgaben von Land im Baurecht zustimmen?

1. Abgabe von Land im Baurecht an die Hauptstadtgenossenschaft Bern
2. Abgabe von Land im Baurecht an die Mobilier Asset Management AG (Mobilier)

Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Inhalt der vorliegenden Abstimmungsbotschaft kann innert 10 Tagen ab der Zustellung Beschwerde erhoben werden. Gegen die Abstimmung kann innert 30 Tagen nach der Abstimmung Beschwerde eingereicht werden. Eine Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten und im Doppel eingereicht werden.

Beschwerden sind zu richten an: Regierungstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermündigen.



Genereller Entwässerungsplan: Rahmenkredit für mittelfristige Massnahmen

Die Fachbegriffe	22
Das Wichtigste in Kürze	23
Die Ausgangslage	24
Die Inhalte der Vorlage	26
Das sagt der Stadtrat	29
Antrag und Abstimmungsfrage	30

Die Fachbegriffe

Rahmenkredit

Ein Rahmenkredit ist eine besondere Form eines Verpflichtungskredits. Verpflichtungskredite werden für Ausgaben beschlossen, die in späteren Jahren fällig werden. Sie enthalten die Ermächtigung, für einen bestimmten Zweck und bis zum bewilligten Betrag finanzielle Verpflichtungen einzugehen. Ein Verpflichtungskredit kann als Objektkredit oder als Rahmenkredit gesprochen werden. Ein Objektkredit stellt Geld für ein einzelnes Vorhaben bereit. Mit einem Rahmenkredit kann Geld für ein Programm von Massnahmen oder für mehrere Einzelvorhaben, die in einem sachlichen Zusammenhang stehen, bewilligt werden.

Sonderrechnungen

Sonderrechnungen werden unabhängig vom Allgemeinen Haushalt in separaten Rechnungskreisen abgewickelt. Die Stadt Bern führt die vier Sonderrechnungen Tierpark, Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, Stadtentwässerung sowie Entsorgung + Recycling. Die beiden letztgenannten sind gebührenfinanzierte Sonderrechnungen und dürfen keine Steuergelder verwenden.

Das Wichtigste in Kürze

Die Stadt Bern hat einen generellen Entwässerungsplan erarbeitet, der 250 Massnahmen für den Erhalt und die Optimierung der städtischen Abwasseranlagen enthält. Um die mittelfristigen Massnahmen umsetzen zu können, wird den Stimmberechtigten ein Rahmenkredit von 110 Millionen Franken zulasten der gebührenfinanzierten Sonderrechnung Stadtentwässerung beantragt.

Weil Gewässer wichtig für Mensch und Natur sind, hat ihr Schutz einen hohen Stellenwert in der Schweiz. Zentral dabei ist die Entwässerung von besiedelten Gebieten. In der Stadt Bern stehen dazu ein rund 300 Kilometer langes öffentliches Kanalisationsnetz sowie rund 400 Sonderbauwerke wie beispielsweise Pumpwerke zur Verfügung. Sie leisten einen wichtigen Beitrag zum Schutz der Gewässer.

Generelle Entwässerungspläne

Die Kantone sind durch Bundesrecht dazu verpflichtet, generelle Entwässerungspläne (GEP) zu erstellen. Diese Pläne bestimmen Gebiete, in denen zum Beispiel öffentliche Kanalisationsnetze zu erstellen sind oder nicht verschmutztes Abwasser versickern darf. Ausserdem beinhalten sie eine Bestandesaufnahme des baulichen und betrieblichen Zustands aller Abwasseranlagen. Wo Handlungsbedarf besteht, werden im GEP die nötigen Massnahmen definiert.

Verschiedene Mängel und Schäden

Für den Vollzug der Gewässerschutzvorschriften sind in der Regel die Gemeinden zuständig. Deshalb hat die Stadt Bern ab 2014 unter Beizug spezialisierter Unternehmen einen GEP erarbeitet. Die Bestandesaufnahme hat unter anderem gezeigt, dass verschiedene städtische Abwasseranlagen mangelhaft oder beschädigt sind. Im 2021 fertig gestellten und im Januar 2022 vom kantonalen Amt für Wasser und Abfall genehmigten GEP sind deshalb 250 bauliche und

planerische Massnahmen aufgeführt. Sie sollen in den nächsten rund 20 Jahren umgesetzt werden.

Rahmenkredit von 110 Millionen Franken

Dafür ist ein Gesamtbudget von 179 Millionen Franken vorgesehen. Bereits im September 2022 hat der Stadtrat zwei Kredite in der Höhe von insgesamt 6,7 Millionen Franken für die Realisierung von kurzfristigen und die Planung einzelner mittelfristiger Massnahmen bewilligt. Für die in den nächsten gut zehn Jahren umzusetzenden mittelfristigen Massnahmen sind 110 Millionen Franken nötig. Mit dieser Vorlage wird den Stimmberechtigten ein Rahmenkredit in entsprechender Höhe beantragt. Finanziert wird er über die Sonderrechnung Stadtentwässerung, die ausschliesslich mit Abwassergebühren gespeist wird.

Folgekosten für Betrieb und Personal

Die jährlichen Betriebsfolgekosten betragen voraussichtlich 196 000 Franken. Sie fallen durch den Bau von zusätzlichen Leitungen und Sonderbauwerken an, während Kapazitätserhöhungen von Leitungen keine zusätzlichen Folgekosten nach sich ziehen. Beim Tiefbauamt werden drei zusätzliche Stellen benötigt, welche allerdings befristet sind für die Dauer der Umsetzung aller GEP-Massnahmen. Sämtliche Folgekosten werden analog zum Rahmenkredit über die gebührenfinanzierte Sonderrechnung Stadtentwässerung gedeckt.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Vorschriften von Bund und Kanton im Bereich Gewässerschutz verlangen die Erstellung von generellen Entwässerungsplänen. Der Entwässerungsplan der Stadt Bern definiert unter anderem 250 bauliche und planerische Massnahmen. Für die mittelfristigen Massnahmen ist nun ein Rahmenkredit nötig.

Gewässer sind wichtig für Mensch und Natur. Sie dienen insbesondere zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung, als Erholungsgebiete, zur Wasserkraftnutzung oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Damit die Gewässer gesund bleiben, geniesst der Gewässerschutz in der Schweiz einen hohen Stellenwert. Ein wichtiger Bestandteil davon ist der Umgang mit Abwasser. In besiedelten Gebieten spricht man in diesem Zusammenhang von Siedlungsentwässerung.

Viele Entwässerungsanlagen

Die Stadt Bern verfügt über ein öffentliches Kanalisationsnetz von rund 300 Kilometern Länge sowie über rund 400 sogenannte Sonderbauwerke. Dazu zählen beispielsweise Pumpwerke, Regenbecken oder Entlastungsbauwerke. Alle diese Anlagen dienen der Siedlungsentwässerung. Sie leisten einen wichtigen Beitrag zum Schutz der Gewässer.

Generelle Entwässerungspläne

Das eidgenössische Gewässerschutzgesetz und die dazugehörige Verordnung verpflichten die Kantone unter anderem dazu, für ihr gesamtes Siedlungsgebiet generelle Entwässerungspläne (GEP) zu erstellen. Ein GEP legt unter anderem

die Gebiete fest, in denen öffentliche Kanalisationen zu erstellen sind, sowie die Gebiete, in denen nicht verschmutztes Abwasser versickern darf oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten ist. Ebenfalls beinhaltet ein GEP eine umfassende Bestandesaufnahme des baulichen und betrieblichen Zustandes aller Abwasseranlagen. Er zeigt den Handlungsbedarf auf und hält – wo nötig – die entsprechenden Massnahmen fest.

Bestandesaufnahme durchgeführt

Für den Vollzug der übergeordneten Gewässerschutzvorgaben sind in der Regel die Gemeinden zuständig. Aus diesem Grund hat der Stadtrat im Mai 2014 einen Kredit von 5,5 Millionen Franken für die Erarbeitung eines GEP bewilligt. Im Zuge dieser Arbeiten untersuchten im Auftrag der Stadt Bern verschiedene spezialisierte Unternehmen den baulichen und betrieblichen Zustand der öffentlichen Abwasseranlagen. Die Bestandesaufnahme hat unter anderem gezeigt, dass ungefähr 10 Prozent des öffentlichen Kanalisationsnetzes und etwa 20 Prozent der Sonderbauwerke Mängel aufweisen. Von den meist privaten Versickerungsanlagen weisen gar 80 Prozent Mängel auf.



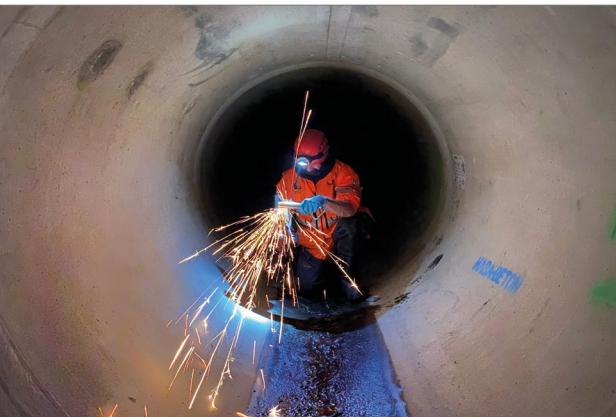
Zum städtischen Siedlungsentwässerungssystem zählen unter anderem das rund 300 Kilometer lange öffentliche Kanalisationsnetz sowie rund 400 Sonderbauwerke. Auf dem Bild zu sehen ist das Innere des Pumpwerks Gäbelbach.

250 Massnahmen definiert

Der im Dezember 2021 vom Gemeinderat und im Januar 2022 vom kantonalen Amt für Wasser und Abfall (AWA) genehmigte GEP löst als Nachfolgewerk das bestehende Generelle Kanalisationsprojekt (GKP) der Stadt Bern aus den 1970er-Jahren ab. Er ist ein wichtiges Planungs- und Führungsinstrument für die Erstellung, die Sanierung, die Werterhaltung und den Betrieb der städtischen Abwasseranlagen. Unter anderem enthält er einen Katalog mit total 250 baulichen und planerischen Massnahmen, die anhand der Ergebnisse der Bestandesaufnahme definiert wurden. Die Massnahmen sollen innerhalb der nächsten rund 20 Jahre umgesetzt werden.

Budget von 179 Millionen Franken

Das Gesamtbudget dafür beträgt 179 Millionen Franken. Die Kostenschätzung weist infolge von Planungsunsicherheiten indes eine Genauigkeit von plus/minus 30 Prozent auf. Der Stadtrat hat im September 2022 bereits zwei Kredite von insgesamt 6,7 Millionen Franken gutgeheissen, wovon rund 3,1 Millionen Franken für die Realisierung kurzfristiger Massnahmen und rund 3,6 Millionen Franken für die Planung einiger mittelfristiger Massnahmen verwendet werden. In einem nächsten Schritt sollen nun die finanziellen Mittel für die Umsetzung der mittelfristigen Massnahmen bereitgestellt werden. Dazu wird den Stimmberechtigten mit dieser Vorlage ein Rahmenkredit (siehe Fachbegriffe) beantragt. Über einen Kredit für die Umsetzung der langfristigen Massnahmen befinden die Stimmberechtigten zu einem späteren Zeitpunkt.



Eine Bestandesaufnahme hat gezeigt, dass etwa 10 Prozent des öffentlichen Kanalisationsnetzes und etwa 20 Prozent der Sonderbauwerke Mängel aufweisen. Das Bild zeigt einen Mitarbeiter des städtischen Kanalnetzbetriebs bei der Sanierung einer unterirdischen Leitung.

Die Inhalte der Vorlage

Für die mittelfristigen baulichen und planerischen GEP-Massnahmen wird den Stimmberechtigten ein Rahmenkredit von 110 Millionen Franken beantragt. Der Kredit geht zulasten der Sonderrechnung Stadtentwässerung, die ausschliesslich über Abwassergebühren finanziert wird und den Steuerhaushalt nicht belastet.

Die im Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Stadt Bern definierten mittelfristigen baulichen und planerischen Massnahmen sollen in den nächsten gut zehn Jahren umgesetzt werden. Ein Grossteil dieser Massnahmen betrifft Sanierungen sowie Erweiterungen von Abwasserleitungen und Sonderbauwerken. Sie bezwecken beispielsweise die Verbesserung des unmittelbaren Gewässerschutzes, die Erhöhung der Abflusskapazität, die Erhöhung der Betriebssicherheit oder die Verlängerung der Lebensdauer. Die Umsetzung der Massnahmen wird wo immer möglich mit anderen Bauprojekten koordiniert.

Rahmenkredit von 110 Millionen Franken

Die mittelfristigen baulichen und planerischen GEP-Massnahmen umfassen Investitionen von 110 Millionen Franken. Dazu wird den Stimmberechtigten ein Rahmenkredit in entsprechender Höhe beantragt. Er wird über die Sonderrechnung Stadtentwässerung (siehe Fachbegriffe) finanziert, welche ausschliesslich von Abwassergebühren gespeist wird und somit den Steuerhaushalt nicht belastet. Im Rahmenkredit enthalten ist ein vom Stadtrat im September 2022 bewilligter Kredit von rund 3,6 Millionen Franken für die Planung einiger mittelfristiger Massnahmen.

Einzelvorhaben durch Gemeinderat bewilligt

Gleichzeitig wird der Gemeinderat ermächtigt, die notwendigen Einzelvorhaben für die Planung und Realisierung der mittelfristigen GEP-Massnahmen zulasten des Rahmenkredits zu bewilligen. Dieses Vorgehen hat den Vorteil, dass nicht jedes einzelne Projekt durch den Stadtrat beziehungsweise die Stimmberechtigten genehmigt werden muss, was angesichts der hohen Zahl an Massnahmen sinnvoll und effizient ist. Damit

das Parlament dennoch über das Projekt informiert ist, ist vorgesehen, dass die zuständige Stadtratskommission einmal pro Legislatur über den jeweiligen Stand des Rahmenkredits und die realisierten Einzelvorhaben orientiert wird.

Aktuell keine Gebührenerhöhung

Gemäss einer im Rahmen der Erarbeitung des GEP durchgeführten Überprüfung ist bis ungefähr im Jahr 2035 keine Erhöhung der Abwassergebühren zu erwarten. Je nach Entwicklung der Gebühreneinnahmen, der Teuerung und der Umsetzungsgeschwindigkeit der geplanten Massnahmen kann eine Anpassung der Gebührentarife nach 2035 allerdings nicht ausgeschlossen werden.

Kantonale Beiträge

Die Stadt Bern kann bei einer der mittelfristigen Massnahmen einen Kostenbeitrag beim Kanton Bern beantragen. Es handelt sich dabei um den Neubau des Regenüberlaufbeckens Weyermannshaus im Quartier Untermatt. Das entsprechende Gesuch wird die Stadt Bern beim Kanton einreichen, wenn das Bauprojekt ausgearbeitet ist.

Betriebsfolgekosten

Der Bau von zusätzlichen Leitungen und Sonderbauwerken führt voraussichtlich zu Betriebsfolgekosten in der Höhe von 196 000 Franken pro Jahr. Diese werden wie der Rahmenkredit über die gebührenfinanzierte Sonderrechnung Stadtentwässerung finanziert. Kapazitätserhöhungen von Leitungen verursachen keine zusätzlichen Betriebsfolgekosten.

Folgekosten für zusätzliches Personal

Damit die GEP-Massnahmen effektiv umgesetzt werden können, braucht es neben den finan-

ziellen auch genügend personelle Mittel. Die insgesamt 250 geplanten Massnahmen sind mit dem heutigen Personalbestand nicht plan- und umsetzbar. Deshalb wurden im Tiefbauamt drei zusätzliche Stellen geschaffen. Auch die Erhöhung des Stellenetats wird über die Sonderrechnung Stadtentwässerung finanziert und sie ist für die Dauer der Umsetzung der GEP-Massnahmen befristet.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Funktionierende Abwasseranlagen und eine ausreichende Kapazität des Siedlungsentwässerungssystems sind wichtige Bestandteile des Gewässerschutzes. Zudem weisen die Sonderbauwerke und die Leitungen der Siedlungsentwässerung eine hohe Lebenserwartung von 50 respektive 80 Jahren auf. Die nachhaltige Projektierung und Realisierung der GEP-Massnahmen nimmt deshalb einen hohen Stellenwert ein. Insgesamt entsprechen die geplanten GEP-Massnahmen den Zielsetzungen des städtischen Klimareglements.

Übersicht mittelfristige Massnahmen

Anlage	Ort	Zweck
funktionelle Instandstellung von Sonderbauwerken: Projektierung und Realisierung	gesamtes Stadtgebiet	Umbau der Bauwerke zur Verbesserung des Gewässerschutzes
Sanierung von Sonderbauwerken: Projektierung und Realisierung	gesamtes Stadtgebiet	Erhöhung der Betriebssicherheit, Anpassung an aktuelle Sicherheitsvorschriften, Erhöhung der Lebensdauer
Neubau Regenüberlaufbecken Weyermannshaus: Realisierung	Quartier Untermatt	Verbesserung des Gewässerschutzes
Neubau Regenrückhaltebecken Oberbottigen: Realisierung	Oberbottigen	Zwischenspeicherung von Abwasser bei Niederschlag zum besseren Schutz der untenliegenden Bauten und Anlagen vor Rückstau
Ersatzneubau von Abwasserleitungen mit Kapazitätserhöhungen, teilweise koordiniert mit dem Bau von Fernwärmeleitungen: Projektierung und Realisierung	Stadtteile Innere Stadt, Länggasse-Felsenau, Mattenhof-Weissenbühl, Kirchenfeld-Schosshalde und Bümpliz-Oberbottigen Campus Berner Fachhochschule Ausserholligen	Nutzung von Synergien zur Kosteneinsparung, Kapazitätserhöhung der Abwasserleitungen zum besseren Schutz der Liegenschaften vor Rückstau
Renovierung und Reparaturen von Abwasserleitungen: Projektierung und Realisierung	Stadtteile Innere Stadt, Länggasse-Felsenau, Mattenhof-Weissenbühl, Kirchenfeld-Schosshalde und Breitenrain-Lorraine	Verbesserung des Gewässerschutzes und Verlängerung der Lebensdauer um bis zu 40 Jahre
vor der GEP-Bearbeitung identifizierte Projekte	Schauplatzgasse, Zeughausgasse, Murtenstrasse, Alpenstrasse, Postgasse, Stauwehrsteg, Brunnadernstrasse, Düker Wylergut (Leitung zur Unterquerung der Aare), Kollerweg, Anpassung der Abwasserleitungen im Perimeter des Projekts Umgestaltung Anschluss Wankdorf	Kapazitätserhöhung von Abwasserleitungen zum besseren Schutz der Liegenschaften vor Rückstau, Massnahmen zur Fremdwasser-austrennung, Erhaltungs-massnahmen in koordinierten Projekten usw.

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Mit dem Rahmenkredit sollen in den nächsten Jahren zahlreiche Massnahmen umgesetzt werden, um die städtischen Abwasseranlagen zu erhalten und zu optimieren.

+ Die Massnahmen kommen dem Schutz der Gewässer zugute.

Gegen die Vorlage

Es wurden keine Argumente gegen die Vorlage vorgebracht.



Abstimmungsergebnis im Stadtrat

Ja	58
Nein	0
Enthaltungen	0



Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 2. März 2023 ist einsehbar unter www.bern.ch/stadtrat/sitzungen.

Antrag und Abstimmungsfrage

Antrag des Stadtrats vom 2. März 2023

1. Für die Realisierung der mittelfristigen GEP-Massnahmen (2. Tranche) wird ein Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 110 000 000.00 zulasten der Sonderrechnung Stadtentwässerung, Konto I8500276 (KST 850200), bewilligt. Der vom Stadtrat bewilligte Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 3 572 500.00 für die Planung von mittelfristigen GEP-Massnahmen (2. Tranche) ist darin enthalten.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die einzelnen Vorhaben der mittelfristigen GEP-Massnahmen (2. Tranche) zulasten des Rahmenkredits zu bewilligen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Stadtratspräsident:
Michael Hoekstra

Die Stv. Ratssekretärin:
Jacqueline Cappis

Haben Sie Fragen zur Vorlage?
Auskunft erteilt das

Generalsekretariat der
Direktion für Tiefbau,
Verkehr und Stadtgrün
Bundesgasse 38
Postfach
3001 Bern

Telefon: 031 321 65 33
E-Mail: tvsv@bern.ch

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Genereller Entwässerungsplan: Rahmenkredit für mittelfristige Massnahmen» annehmen?

Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Inhalt der vorliegenden Abstimmungsbotschaft kann innert 10 Tagen ab der Zustellung Beschwerde erhoben werden. Gegen die Abstimmung kann innert 30 Tagen nach der Abstimmung Beschwerde eingereicht werden. Eine Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten und im Doppel eingereicht werden.

Beschwerden sind zu richten an: Regierungstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermündigen.



Sanierung Kornhausbrücke: Verpflichtungskredit

Das Wichtigste in Kürze	35
Die Ausgangslage	36
Das Projekt	38
Kosten und Finanzierung	42
Das sagt der Stadtrat	44
Antrag und Abstimmungsfrage	45

I Innere Stadt

II Länggasse, Felsenau

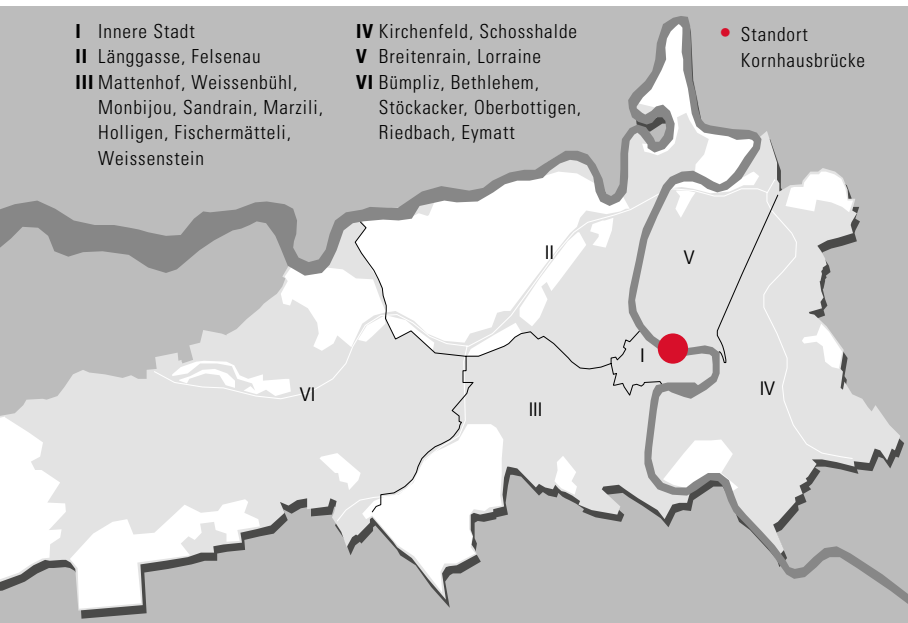
III Mattenhof, Weissenbühl,
Monbijou, Sandrain, Marzili,
Holligen, Fischermätteli,
Weissenstein

IV Kirchenfeld, Schosshalde

V Breitenrain, Lorraine

VI Bümpliz, Bethlehem,
Stöckacker, Oberbottigen,
Riedbach, Eymatt

• Standort
Kornhausbrücke



Das Wichtigste in Kürze

Die Kornhausbrücke wurde im Jahr 1898 erbaut und ist heute sanierungsbedürftig. Sie weist unter anderem Schäden an der Fahrbahn und der Abdichtung auf. Die Stadt Bern möchte die nötige Sanierung gleichzeitig mit dem geplanten Ersatz der Tramgleise vornehmen. Den Stimmberechtigten wird dazu ein Verpflichtungskredit in der Höhe von 9,7 Millionen Franken beantragt.

Die Kornhausbrücke ist 125 Jahre alt. Sie überspannt mit einer Länge von rund 355 Metern die Aare und verbindet die Berner Altstadt mit den nördlich gelegenen Quartieren des Stadtteils Breitenrain-Lorraine. Vor 25 Jahren wurde die Stahlhochbrücke zum letzten Mal saniert, danach zweimal punktuell instand gestellt.

Brücke muss saniert werden

Die Tramgleise und Fahrleitungen auf der Brücke sind sanierungsbedürftig. Bernmobil plant deshalb, sie im Jahr 2025 zu ersetzen. Aktuelle Untersuchungen der Brücke haben ergeben, dass auch in anderen Bereichen Handlungsbedarf besteht. Insbesondere weisen der Fahrbahnbelag und die Abdichtung Schäden auf und es sind Sanierungsmassnahmen an den Entwässerungsanlagen sowie beim Korrosionsschutz und bezüglich Erdbebensicherheit nötig. Die Stadt Bern möchte die Sanierung der Kornhausbrücke gleichzeitig mit den Arbeiten von Bernmobil ausführen, um Synergien zu nutzen und damit Zeit und Kosten zu sparen.

Umfassende Sanierungsmassnahmen

Der beschädigte Fahrbahnbelag wird ersetzt, genauso wie die Abdichtung unter der Fahrbahn. Dadurch können Folgeschäden an der Tragkonstruktion verhindert werden. Die verschiedenen Entwässerungsrinnen und -leitungen werden ersetzt oder saniert. Der Kontrollsteg, welcher unter der Brücke verläuft, wird punktuell saniert. Wo nötig, werden auch die Natursteine der Brückenpfeiler instand gestellt.

Erdbebensicherheit und Korrosionsschutz

Während die Tragsicherheit der Kornhausbrücke gewährleistet ist, sind Anpassungen im Bereich Erdbebensicherheit nötig. So müssen verschiedene Brückenlager ersetzt, verstärkt oder neu eingebaut werden. Der bestehende Korrosionsschutz ist zwar noch funktionstüchtig, jedoch stark bleihaltig und muss deshalb punktuell instand gestellt werden. Dies soll etappenweise geschehen: Die Korrosionsschutzarbeiten unter der Fahrbahn werden im Zuge der Sanierungsmassnahmen umgesetzt, die restlichen Arbeiten in den Folgejahren.

Sanierung innerhalb eines Jahres

Es ist geplant, mit den Sanierungsarbeiten im vierten Quartal 2024 zu beginnen und sie innerhalb eines Jahres abzuschliessen – mit Ausnahme der Arbeiten beim Korrosionsschutz. Während der Hauptsanierungsphase wird die Brücke für den motorisierten Verkehr gesperrt. Der Privatverkehr wird umgeleitet und zwischen dem Viktoriaplatz und dem Bahnhof Bern verkehren Ersatzbusse. Für den Fuss- und Veloverkehr bleibt die Brücke mit Einschränkungen jederzeit passierbar.

Kredit von 9,7 Millionen Franken

Die Sanierung der Kornhausbrücke kostet insgesamt 27,7 Millionen Franken, wovon die Stadt Bern rund einen Drittel zu tragen hat. Mit dieser Vorlage wird den Stimmberechtigten ein Verpflichtungskredit in der Höhe von 9,7 Millionen Franken beantragt.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Die Kornhausbrücke wurde vor 125 Jahren erbaut und verbindet die Altstadt mit dem Stadtteil Breitenrain-Lorraine. Nachdem sie zuletzt Ende des 20. Jahrhunderts saniert worden ist, weist sie heute diverse Schäden auf. Sie soll gleichzeitig mit dem geplanten Ersatz der Tramgleise und Fahrleitungen saniert werden.

Die zwischen 1895 und 1898 erbaute Kornhausbrücke überspannt die Aare zwischen dem Kornhaus- und dem Viktoriaplatz und verbindet somit die Berner Altstadt mit den nördlich gelegenen Quartieren des Stadtteils Breitenrain-Lorraine (siehe Plan auf der gegenüberliegenden Seite). Mit einer Länge von rund 355 Metern und sechs Bögen aus stählernem Fachwerk ist sie neben der Kirchenfeldbrücke die bedeutendste Stahlochbrücke der Stadt Bern. Sie ist Teil des UNESCO-Weltkulturerbes und im Bauinventar der Stadt Bern als schützenswert eingestuft.

Letzte Sanierung vor rund 25 Jahren

Im Laufe der Zeit wurde die Brücke verschiedentlich verstärkt und instand gestellt. Von 1997 bis 1998 wurde sie letztmals umfassend saniert. Damals wurden unter anderem die Abdichtung und die Entwässerung erneuert, im Unterbau der Fahrbahn eine neue Betonplatte eingebaut sowie die Gleisanlage und der Strassenbelag ersetzt. In den Jahren 2012 und 2019 wurden zudem kleinere Instandstellungsarbeiten im Bereich der Tramschienen vorgenommen.

Ersatz der Tramgleise und Fahrleitungen

Mittlerweile weisen die Tramgleise erhebliche Schäden auf, was zu höheren Unterhaltskosten

geführt hat. Bernmobil plant deshalb, die Gleise und die Fahrleitungen auf der Kornhausbrücke im Jahr 2025 zu ersetzen. Es soll dasselbe Gleissystem zum Einsatz kommen wie jenes, das 2018 auf der Kirchenfeldbrücke eingebaut wurde. Ausserdem wird der Abstand zwischen den Gleisachsen aufgrund der heutigen Vorgaben des Bundesamtes für Verkehr um zehn Zentimeter verbreitert. Stadteinwärts wird der Abstand zwischen äusserer Tramschiene und Fahrbahnrand entsprechend kleiner. Dank des neuen schmaleren Gleisoberbaus bleibt die befahrbare Fläche für den Veloverkehr stadteinwärts dennoch gleich gross, stadtauswärts wird sie sogar etwas grösser.

Umfassender Sanierungsbedarf

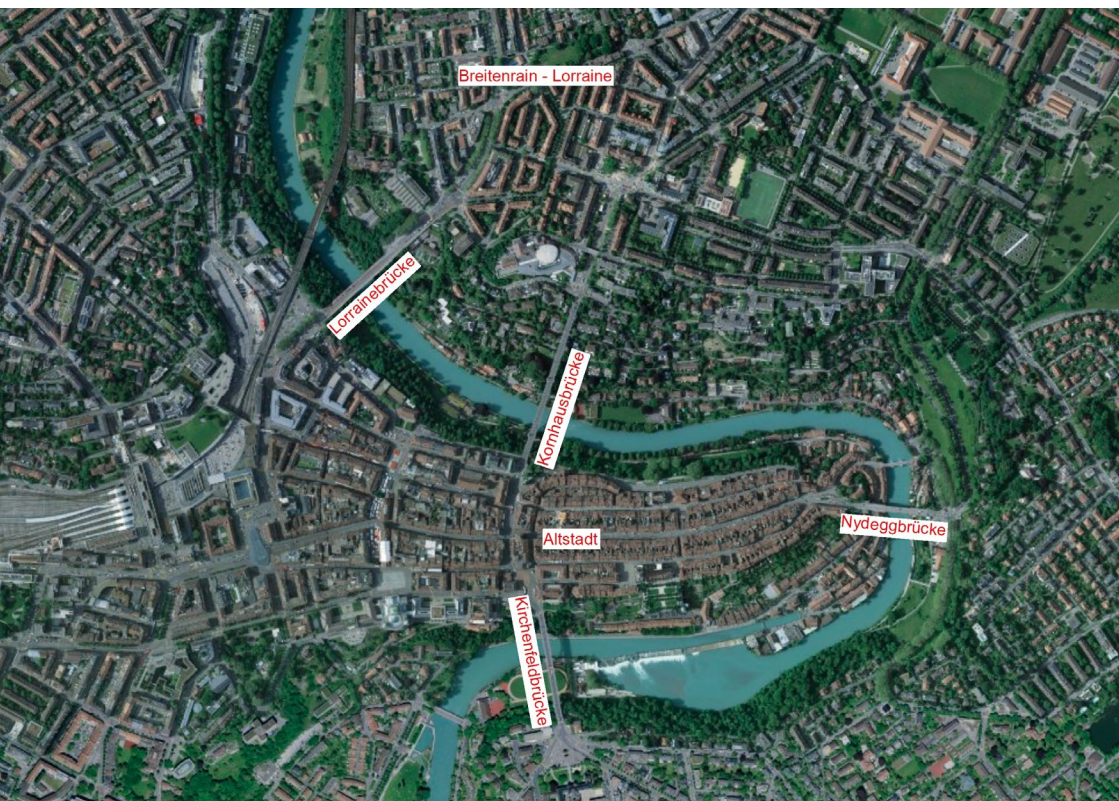
Aktuelle Inspektionsberichte, zusätzlich vorgenommene Korrosionsschutzprüfungen sowie eine Zustandserfassung des Natursteinmauerwerks zeigen, dass die Kornhausbrücke in den nächsten Jahren auch in anderen Bereichen saniert werden muss. So weisen insbesondere der Fahrbahnbelag und die Abdichtung Schäden auf. Im Brückenunterbau sind Sanierungsmassnahmen in den Bereichen Entwässerung, Korrosionsschutz, Natursteinmauerwerk und Erdbensicherheit notwendig.



Die Kornhausbrücke wurde letztmals Ende des 20. Jahrhunderts saniert. Aktuelle Abklärungen haben ergeben, dass die Brücke in verschiedenen Bereichen Schäden aufweist. Auf dem Bild zu sehen sind Korrosionsschäden im Brückenunterbau.

Synergien mit Bernmobil nutzen

Die Stadt Bern möchte diese Sanierungsmassnahmen an der Kornhausbrücke mit den von Bernmobil geplanten Arbeiten an der Gleisanlage und den Fahrleitungen koordinieren. Die verschiedenen Arbeiten an der Brücke sollen demnach gleichzeitig vorgenommen werden, wodurch Synergien entstehen und folglich Zeit und Kosten eingespart werden können. Mit der Umsetzung der Sanierungsmassnahmen können die Baustruktur der Brücke für weitere Jahrzehnte geschützt und die Nutzungssicherheit des Bauwerks sichergestellt werden.



Das Projekt

Im Zuge der Sanierung der Kornhausbrücke werden unter anderem der Belag und die Abdichtung der Fahrbahn erneuert, Entwässerungsanlagen saniert und Korrosionsschutzarbeiten ausgeführt. Während der Hauptsanierungsarbeiten bleibt die Brücke für den motorisierten Verkehr gesperrt.

Die Sanierung der Kornhausbrücke umfasst – neben dem geplanten Ersatz der Tramgleise und der Fahrleitungen – im Wesentlichen folgende Massnahmen:

- Ersatz des Fahrbahnbelags und der Abdichtung
- Sanierung der Entwässerungsanlagen
- Sanierung des Kontrollstegs
- Sanierung der Natursteinpfeiler
- Erdbebenertüchtigung
- Instandsetzung des Korrosionsschutzes

Massnahmen im Brückenoberbau

Im Brückenoberbau werden der Belag und die Abdichtung der Fahrbahn ersetzt, welche beide in einem schadhafte Zustand sind. Dies ist nötig, damit Folgeschäden an der Tragkonstruktion der Brücke vermieden werden können. Weil die Tramgleise ersetzt werden, müssen die Schienenentwässerungen umplatziert werden. Zudem müssen die seitlichen Fahrbahnentwässerungs- sowie die Abflussrinnen ausserhalb der Trottoirs ersetzt und undichte Rohranschlüsse saniert werden. Schliesslich sind kleinere Instandstellungsarbeiten im Bereich Korrosionsschutz nötig, beispielsweise an den Geländern.

Erneuerung der Entwässerungsanlagen

Im Brückenunterbau sind ebenfalls Massnahmen an den Entwässerungsanlagen notwendig: Aufgrund der Verschiebung der Schienenentwässerungen müssen neue Leitungsführungen erstellt werden. Ausserdem müssen die Fallleitungen saniert werden. Beim Hauptpfeiler auf der Altstadtseite fliesst das Wasser von der Brückenoberfläche direkt in die Aare. Hier soll ein sogenannter Absetz- und Abscheideschacht eingebaut werden, welcher verhindert, dass eine Verschmutzung des Flusses stattfinden

kann – beispielsweise wenn an der Brückenoberfläche Treibstoff ausläuft.

Sanierungsmassnahmen von Dritten

Einen Grossteil der Sanierung der Kornhausbrücke macht der Ersatz der Tramgleise und der Fahrleitungen aus. Diese Arbeiten werden von Bernmobil verantwortet und finanziert (siehe Kapitel «Kosten und Finanzierung»). Ebenfalls im Rahmen des Projekts rüstet Energie Wasser Bern die öffentliche Beleuchtung an der Brücke auf energiesparende LED-Technologie um. Zudem verlegt die NTS Workspace AG eine neue Netzwerkverbindung unter der Brücke.

Sanierung Kontrollsteg und Natursteine

Unter der Brücke verläuft ein Steg, welcher zu Kontrollzwecken genutzt wird. Diverse Halterungen, Geländer und Bodengitter dieses Stegs weisen Schäden auf und müssen deshalb ersetzt werden. Der Steg wird zudem an die Anforderungen der Schweizerischen Unfallversicherungsanstalt (Suva) angepasst. Ebenfalls saniert werden die Natursteine der Pfeiler. Lockere Steinquader werden neu verankert, Risse behoben und Fugen wo nötig erneuert.

Neue Brückenlager für Erdbebensicherheit

Die Tragwerksicherheit der Kornhausbrücke ist nach wie vor gegeben. Allerdings kann im Erdbebenfall ein seitliches Abkippen der Fahrbahn nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Damit im Fall eines Erdbebens keine grösseren Schäden am Bauwerk auftreten können, müssen verschiedene Brückenlager, welche die Kräfte des Tragwerks auf den Unterbau verteilen, ersetzt oder verstärkt werden. Zudem braucht es zusätzliche Lager im Bereich der Pfeiler.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Im Brückenbereich können keine Bepflanzungen oder Begrünungen vorgenommen werden, da die engen Platzverhältnisse, die Beschaffenheit des Fahrbelags, die Statik und die Sicherheitsvorgaben keine sinnvollen Lösungen erlauben. Ausserdem gehört die Kornhausbrücke zum UNESCO-Weltkulturerbe und ist denkmalgeschützt. Das Sanierungsprojekt bietet dafür Vorteile in Bezug auf Nachhaltigkeit: Dank des neuen Gleissystems können die Schienen künftig ohne gleichzeitigen Ersatz des Fahrbelags sowie der Abdichtung ausgewechselt werden. Dadurch können Rohstoffe eingespart werden. Das neue System lässt sich zudem erfahrungsgemäss deutlich leiser befahren, was zu einer tieferen Lärmbelastung führt. Insgesamt entspricht das Projekt den Zielsetzungen des städtischen Klimareglements.

Erneuerung des Korrosionsschutzes

Der bestehende Korrosionsschutz der Kornhausbrücke ist stark bleihaltig und muss deshalb – trotz weiterhin intakter Schutzwirkung – instand gestellt werden. Es ist deshalb geplant, den Korrosionsschutz etappenweise innerhalb von fünf Jahren instand zu stellen. Exponierte Stellen und Bereiche direkt unter der Fahrbahn werden im Zuge der Sanierungsmassnahmen erneuert. Die übrigen Arbeiten werden in den vier Folgejahren jeweils in den Sommermonaten vorgenommen. Sämtliche Kosten für die Korrosionsschutzarbeiten werden über den vorliegend beantragten Kredit finanziert (siehe Kapitel «Kosten und Finanzierung»).

Sanierung innerhalb von 12 Monaten

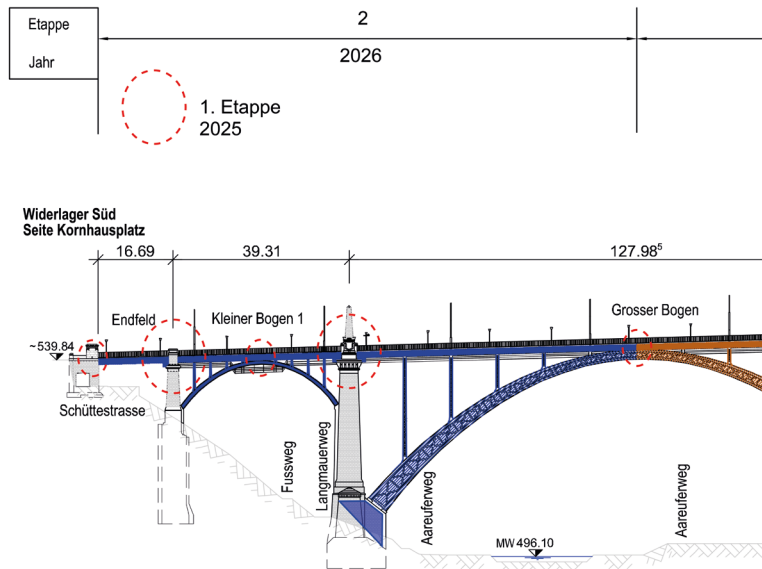
Voraussichtlich im 4. Quartal 2024 wird ein Gerüst unterhalb der gesamten Fläche der Kornhausbrücke montiert. Danach können heute unzugängliche Stäbe der Stahlkonstruktion untersucht und allfällige Sicherheitsmassnahmen ergriffen werden. Geplant ist, anschliessend im Jahr 2025 die Hauptsanierungsarbeiten vorzunehmen. Damit die Sanierung innerhalb eines Jahres erfolgen kann, wird voraussichtlich von Montag bis Samstag im Zweischichtbetrieb gearbeitet. Einzelne Arbeiten können nur in der Nacht ausgeführt werden, wenn sich die Brücke abgekühlt hat. Gleichzeitig sind zahlreiche Arbeiten nur bei milden Temperaturen möglich, weshalb sie nicht während der kalten Wintermonate vorgenommen werden können. Auf beiden Seiten werden an den Brückenenden Flächen für die Baustellenlogistik eingerichtet. Im Bereich des Stadttheaters auf der Altstadtseite kann trotz bestmöglicher Koordination keine störungsfreie Tätigkeit der Gastronomiebetriebe gewährleistet werden. Das Gerüst wird voraussichtlich im 1. Quartal 2026 wieder abgebaut.

Verkehrsführung während Sanierung

Während der Montage des Gerüsts bleibt die Kornhausbrücke für sämtliche Verkehrsteilnehmenden ohne grössere Einschränkungen passierbar. In der Hauptsanierungsphase wird ein Schutzzelt auf der Brücke errichtet und sie wird für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sowie für den öffentlichen Verkehr (ÖV) vollständig gesperrt. Der MIV wird über die Lorraine- und die Nydeggbrücke umgeleitet, die Busse der Linie 10 über die Lorrainebrücke. Die Trams der Linie 9 verkehren zwischen Wabern und dem Bahnhof Bern sowie zwischen dem Bahnhof Wankdorf und dem Kursaal. Zwischen dem Viktoriaplatz und dem Bahnhof Bern verkehren Ersatzbusse. Die nahegelegenen Spitäler und Altersheime bleiben für die Sanität und Private jederzeit erreichbar. Für Einsätze der Feuerwehr steht wie bisher die Route über die Lorrainebrücke zur Verfügung. Für den Velo- und Fussverkehr ist die Kornhausbrücke auch während der Hauptsanierungsarbeiten passierbar, wobei die Velos phasenweise geschoben werden müssen.

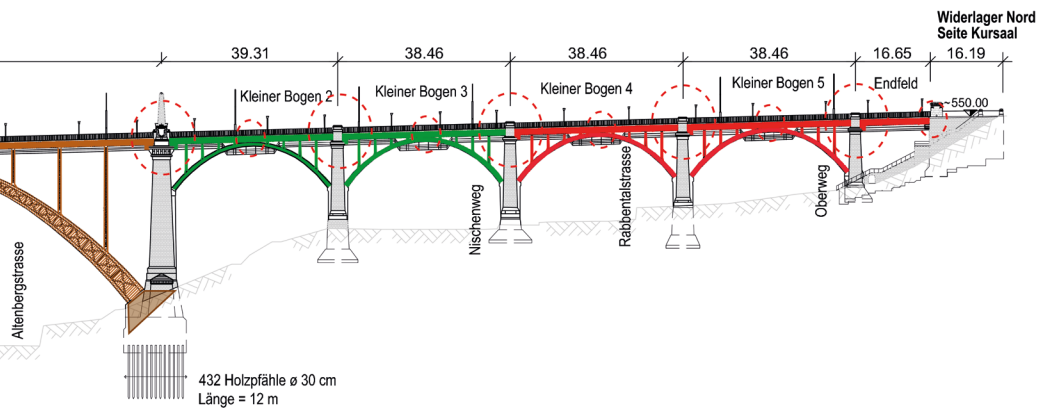
Baubewilligungsverfahren

Weil es sich beim Projekt Sanierung Kornhausbrücke hauptsächlich um eine Gleisanieuerung handelt, kommt als Bewilligungsverfahren ein vereinfachtes Plangenehmigungsverfahren gemäss dem Eisenbahngesetz zur Anwendung. Als Baugesuchstellerin tritt Bernmobil auf. Im weiteren Projektverlauf wird abgeklärt, ob beispielsweise für die Entwässerung ergänzend ein koordiniertes kommunales Bewilligungsverfahren nach kantonalem Recht erforderlich ist.





Längsansicht der Kornhausbrücke:
 In der Grafik sind die geplanten Etappen
 ersichtlich, in denen der Korrosionsschutz
 der Brücke instand gestellt wird.



Kosten und Finanzierung

Die Kosten für das Projekt Sanierung Kornhausbrücke betragen insgesamt 27,7 Millionen Franken. Davon entfallen rund 9,2 Millionen Franken auf die Stadt Bern. Unter Berücksichtigung von weiteren Kosten insbesondere für allfällige Zusatzaufwendungen beträgt der beantragte Kredit 9,7 Millionen Franken.

Für das Projekt Sanierung Kornhausbrücke ist gemäss Kostenvoranschlag mit Kosten von insgesamt 27,7 Millionen Franken inklusive Mehrwertsteuer zu rechnen. Die Berechnung weist eine Genauigkeit von plus/minus zehn Prozent auf, was für diesen Projektstand üblich ist. Ausserdem basiert die Kostenschätzung auf der Entwicklung der Teuerung bis Mitte 2022. Der weitere Verlauf der Teuerung sowie allfällige Lieferengpässe können zurzeit nicht abgeschätzt werden.

Stadt trägt einen Drittel der Gesamtkosten

Von den Gesamtkosten betreffen zwei Drittel die Infrastruktur des öffentlichen Verkehrs. Rund 18,3 Millionen Franken sind deshalb von Bernmobil zu tragen. Ein Drittel der Gesamtkosten

beziehungsweise rund 9,2 Millionen Franken entfallen auf die Massnahmen, welche direkt die Brücke betreffen. Diese Kosten müssen von der Stadt Bern finanziert werden. Rund ein Prozent der Gesamtkosten oder 240 000 Franken werden von Dritten übernommen, namentlich von der Netzwerkbetreiberin NTS Workspace AG. Diese Kosten werden durch die Stadt Bern vorfinanziert und anschliessend in Rechnung gestellt.

Kosten für Zusatzaufwendungen

Im Kostenvoranschlag für das Projekt ist ein Betrag für Reserven/Unvorhergesehenes enthalten, wovon ein Anteil von der Stadt Bern getragen werden muss. Darüber hinaus rechnet die Stadt den Betrag von rund 400 000 Franken

Projektbestandteil Stadt Bern	Fr.
Zustandsuntersuchungen, Prüfungen, Installationen, Gerüste	1 806 000.00
Bauarbeiten Brückenunterbau	1 847 000.00
Bauarbeiten Brückenoberbau	1 693 000.00
Korrosionsschutz	1 385 000.00
Baunebenleistungen und Honorare	1 309 000.00
Reserven/Unvorhergesehenes	510 000.00
Zwischentotal	8 550 000.00
Mehrwertsteuer 7,7 Prozent (gerundet)	660 000.00
Total Kostenvoranschlag	9 210 000.00
Zusatzaufwendungen	401 000.00
Kunst im öffentlichen Raum	89 000.00
Total beantragter Verpflichtungskredit	9 700 000.00

für sogenannte Zusatzaufwendungen ein, die für den Zweck des Projekts zwar nicht vorgesehen, aus Sicht der Stadt jedoch sinnvoll oder zwingend sind. Zusatzaufwendungen können anfallen, wenn beispielsweise bei der Realisierung nicht vorhersehbare Herausforderungen auftreten, die zusätzliche Massnahmen erfordern, oder wenn weitere Fachabklärungen nötig sind. Weiter wird für Kunst im öffentlichen Raum ein Betrag von rund 90 000 Franken hinzugerechnet. Dieser wird in die entsprechende Spezialfinanzierung eingelegt.

Kredit in der Höhe von 9,7 Millionen Franken

Der Kostenanteil der Stadt Bern beträgt somit 9,7 Millionen Franken. Damit wird die Realisierung der städtischen Sanierungsmassnahmen finanziert. Den Stimmberechtigten wird deshalb ein Verpflichtungskredit in entsprechender Höhe beantragt. In den 9,7 Millionen Franken enthalten ist der im Januar 2022 vom Stadtrat bewilligte Projektierungskredit in der Höhe von 2 Millionen Franken.

Kosten für Korrosionsschutzarbeiten

Der Korrosionsschutz der Kornhausbrücke wird etappenweise innerhalb von fünf Jahren instand gestellt. Die Arbeiten, welche nicht im Zuge der Hauptsanierung vorgenommen werden, werden in den vier darauffolgenden Jahren ausgeführt. Die Kosten dafür, insgesamt rund 1,5 Millionen Franken, können jedoch nicht über den üblichen jährlichen Unterhalt finanziert werden. Sie sind deshalb im beantragten Verpflichtungskredit enthalten.

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Die Gesamtanierung der Kornhausbrücke ist dringend nötig. Saniert werden sollen sowohl der Unter- als auch der Oberbau der Brücke.

+ Die Tramgleise von Bernmobil müssen ersetzt werden. Die Sanierung der Kornhausbrücke soll daher gleichzeitig mit dem Ersatz der Tramgleise erfolgen.

Gegen die Vorlage

Es wurden keine Argumente gegen die Vorlage vorgebracht.



Abstimmungsergebnis im Stadtrat

Ja	63	
Nein	0	
Enthaltungen	1	

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 2. März 2023 ist einsehbar unter www.bern.ch/stadtrat/sitzungen.

Antrag und Abstimmungsfrage

Antrag des Stadtrats vom 2. März 2023

1. Für die Umsetzung des Projekts Sanierung Kornhausbrücke (Kostenanteil der Stadt Bern) wird ein Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 9 700 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto I5100576 (Kostenstelle 510110) genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Stadtratspräsident:
Michael Hoekstra

Die Stv. Ratssekretärin:
Jacqueline Cappis

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Sanierung Kornhausbrücke: Verpflichtungskredit» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?
Auskunft erteilt das

Generalsekretariat der
Direktion für Tiefbau,
Verkehr und Stadtgrün
Bundesgasse 38
Postfach
3001 Bern

Telefon: 031 321 65 33
E-Mail: tvS@bern.ch

Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Inhalt der vorliegenden Abstimmungsbotschaft kann innert 10 Tagen ab der Zustellung Beschwerde erhoben werden. Gegen die Abstimmung kann innert 30 Tagen nach der Abstimmung Beschwerde eingereicht werden. Eine Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten und im Doppel eingereicht werden.

Beschwerden sind zu richten an: Regierungstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen.



Aufwertung des Strassenraums im Zuge des Ausbaus des Fernwärmenetzes: Rahmenkredit

Die Fachbegriffe	48
Das Wichtigste in Kürze	49
Die Ausgangslage	50
Die Aufwertungsmassnahmen	52
Kosten und Finanzierung	53
Das sagt der Stadtrat	55
Antrag und Abstimmungsfrage	56

Die Fachbegriffe

Rahmenkredit

Ein Rahmenkredit ist eine besondere Form eines Verpflichtungskredits. Verpflichtungskredite werden für Ausgaben beschlossen, die in späteren Jahren fällig werden. Sie enthalten die Ermächtigung, für einen bestimmten Zweck und bis zum bewilligten Betrag finanzielle Verpflichtungen einzugehen. Ein Verpflichtungskredit kann als Objektkredit oder als Rahmenkredit gesprochen werden. Ein Objektkredit stellt Geld für ein einzelnes Vorhaben bereit. Mit einem Rahmenkredit kann Geld für ein Programm von Massnahmen oder für mehrere Einzelvorhaben, die in einem sachlichen Zusammenhang stehen, bewilligt werden.

Das Wichtigste in Kürze

Bis voraussichtlich 2035 baut Energie Wasser Bern das städtische Fernwärmenetz aus. Parallel dazu möchte die Stadt Bern verschiedene Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum realisieren, unter anderem zur Verbesserung des Stadtklimas und der Verkehrssicherheit. Den Stimmberechtigten wird für die Umsetzung der städtischen Massnahmen ein Rahmenkredit von rund 48,2 Millionen Franken beantragt.

Die Stadt Bern verfolgt eine langfristige und nachhaltige Energiepolitik. Um die entsprechenden Ziele erreichen zu können, ist der Ausbau des städtischen Fernwärmenetzes durch Energie Wasser Bern (ewb) von zentraler Bedeutung. Seit 2020 und voraussichtlich bis 2035 baut ewb im Rahmen eines Grossprojektes die Fernwärmeleitungen ab der Energiezentrale Forsthaus auf rund 50 Kilometer Länge aus. Weil dafür die Strassen in einem grossen Bereich aufgebrochen werden müssen, möchte die Stadt Bern als Eigentümerin des öffentlichen Raums Synergien nutzen und verschiedene Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum realisieren.

Entsiegelungen und Bepflanzungen

Die Massnahmen sollen von 2023 bis 2035 in den Stadtteilen Länggasse-Felsenau, Mattenhof-Weissenbühl und Bümpliz-Oberbottigen, in denen das Fernwärmenetz ausgebaut wird, vorgenommen werden. Unter anderem sollen das Stadtklima und die Aufenthaltsqualität verbessert werden: So sollen zum Beispiel Strassen- und Platzoberflächen entsiegelt und bepflanzt werden. Weiter sind Massnahmen für den Regenwasserrückhalt, die Schaffung von Versickerungsflächen, zur Förderung der Biodiversität und zur Beschattung vorgesehen.

Verkehrssicherheit und neue Beläge

Zusätzlich soll auch die Verkehrssicherheit, insbesondere die Schulwegsicherheit erhöht wer-

den: Unter anderem sollen Trottoirs wo möglich verbreitert und Radstreifen markiert werden. Wenn die Fernwärmeleitungen verlegt werden, wird je nach Beanspruchung und Nutzung der jeweiligen Strassenabschnitte geprüft, ob neu ein lärmarmere Strassenbelag verwendet werden kann. Schliesslich sollen auch Optimierungen und Anpassungen im Verkehrsmanagement und an der Verkehrstechnik vorgenommen werden.

Abstimmung über Rahmenkredit

Durch den Ausbau des Fernwärmenetzes selbst fallen für die Stadt Bern keine Kosten an. Die Finanzierung des Ausbaus erfolgt ausschliesslich durch ewb. Mit dieser Vorlage wird den Stimmberechtigten ein Rahmenkredit in der Höhe von rund 48,2 Millionen Franken für die Umsetzung der städtischen Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum beantragt. Im Kredit enthalten sind unter anderem geschätzte Baukosten von 26,5 Millionen Franken sowie 10 Millionen Franken für einen temporär benötigten Stellenausbau.

Gemeinderat bewilligt Einzelvorhaben

Die einzelnen Aufwertungsmassnahmen zulasten des Rahmenkredits sollen vom Gemeinderat bewilligt werden. Dieses Vorgehen ist angesichts der hohen Zahl an Einzelprojekten sinnvoll und effizient. Ausserdem kann dadurch bei Bedarf zeitnah auf die Entwicklung des Fernwärmenetzausbaus durch ewb reagiert werden.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Zur Erreichung einer nachhaltigen Energieversorgung baut Energie Wasser Bern das Fernwärmenetz in der Stadt Bern aus. Um Synergien nutzen zu können, möchte die Stadt Bern parallel dazu Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum umsetzen. Für diese städtischen Massnahmen ist ein Rahmenkredit nötig.

Die Stadt Bern hat sich zu einer langfristigen und nachhaltigen Energiepolitik verpflichtet. Sie möchte längerfristig den Bezug von Atomenergie durch einheimische und erneuerbare Energieträger ersetzen. Im November 2010 haben die Stimmberechtigten beschlossen, dass Energie Wasser Bern (ewb) bis spätestens Ende 2039 nur noch Strom aus erneuerbaren Energien produziert, kauft und verkauft.

Konkrete Ziele bis 2035

Die konkreten Ziele der Stadt Bern im Bereich Energiepolitik sind im Richtplan Energie der Stadt Bern enthalten. Sie sollen bis 2035 umgesetzt sein und ergeben sich aus dem genannten Entscheid der Stimmberechtigten, aus der kantonalen Energiegesetzgebung sowie kantonalen Vorgaben für die Energierichtplanung. Unter anderem soll die Wärmeversorgung, die heute noch zu über 90 Prozent auf fossilen Energieträgern basiert, zu 70 Prozent aus erneuerbaren Energieträgern wie beispielsweise Sonne, Erdwärme, Wasser oder Holz stammen. Bei der Stromversorgung wird eine Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien auf 80 Prozent angestrebt.

Fernwärme aus Energiezentrale Forsthaus

Von zentraler Bedeutung für die Erreichung der Ziele des Richtplans Energie ist der Ausbau des städtischen Fernwärmenetzes. Bis 2035 sollen Teile der Stadtteile Länggasse-Felsenau, Mattenhof-Weissenbühl und Bümpliz-Oberbottigen mit Fernwärme versorgt werden (siehe Plan auf der gegenüberliegenden Seite). Beim Heizen mit Fernwärme kommen hauptsächlich erneuerbare Energieträger und Abwärme zum Einsatz. Fernwärme wird in der Energiezentrale Forsthaus produziert. In der Anlage werden Kehricht, regionales Holz und Erdgas in Strom und Fernwärme verwandelt. Vom Forsthaus gelangt die Fernwärme über unterirdische Leitungen in die Quartiere.

Ausbau des Fernwärmenetzes

Seit 2020 treibt ewb den Bau der Leitungen voran. Bis 2035 soll das Leitungsnetz rund 50 Kilometer lang sein. Der Ausbau des Fernwärmenetzes ist das derzeit grösste Infrastrukturprojekt im öffentlichen Raum der Stadt Bern. ewb wird bis 2035 rund 521 Millionen Franken in den Ausbau des Fernwärmenetzes investieren, wobei gleichzeitig auch bestehende Leitungen



Das Bild zeigt die Energiezentrale Forsthaus. In der Anlage wird unter anderem aus Kehricht Fernwärme produziert. Über unterirdische Leitungen gelangt die Fernwärme in die Quartiere der Stadt.

von ewb – beispielsweise für die Strom- und Wasserversorgung – saniert werden.

Stadt will Synergien nutzen

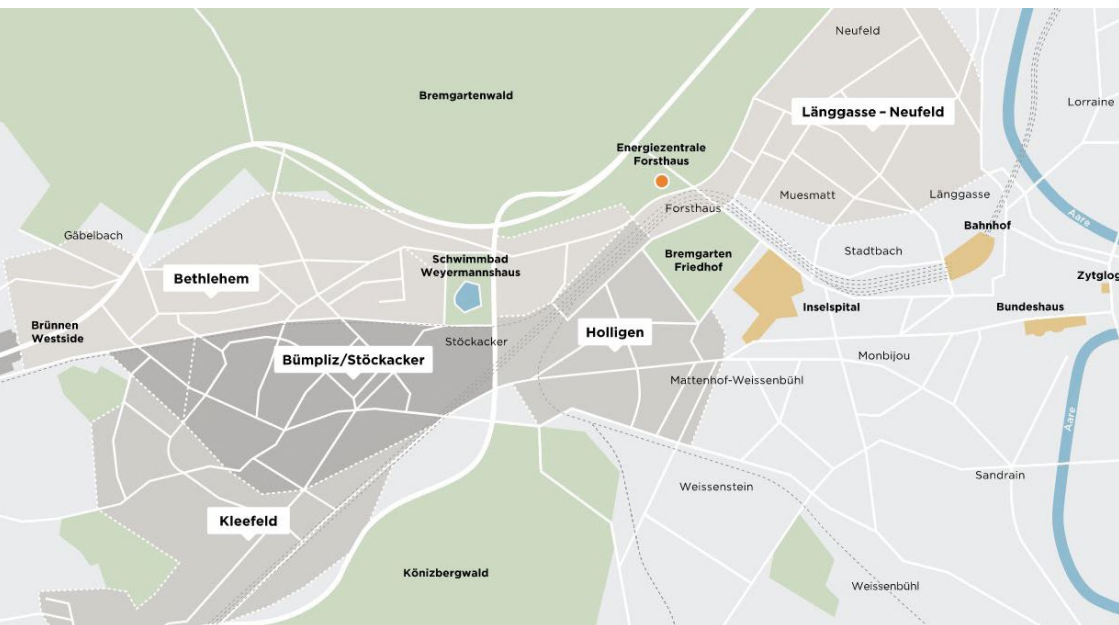
Wie die bestehenden Leitungen für Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation und Kanalisation werden auch die Fernwärmeleitungen unter den Strassen verlegt. Dazu müssen die betroffenen Strassen in einem grossen Bereich komplett aufgebrochen werden. Als Eigentümerin des öffentlichen Raums will die Stadt Bern ihre eigene Planung der öffentlichen Infrastruktur auf den Ausbau des Fernwärmenetzes abstimmen. Dadurch lassen sich Synergien nutzen und somit Kosten sparen.

Verschiedene Massnahmen geplant

Die Stadt möchte im Zuge des Ausbaus des Fernwärmenetzes durch ewb verschiedene Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum realisieren. Sie sollen unter anderem zur Verbesse-

rung des Stadtklimas, zur Erhöhung der Verkehrs- und insbesondere der Schulwegsicherheit sowie zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum beitragen. Ebenfalls werden Massnahmen zur Sanierung von Strassenoberflächen sowie zur Optimierung des Verkehrsmanagements vorgenommen. Um alle geplanten Aufwertungsmassnahmen umsetzen zu können, ist ein Rahmenkredit (siehe Fachbegriffe) nötig, der den Stimmberechtigten mit dieser Vorlage beantragt wird.

Der Plan zeigt den Perimeter des Projekts für den Ausbau des Fernwärmenetzes. Er erstreckt sich vom Westen bis in den Norden der Stadt und umfasst die Gebiete Länggasse-Neufeld, Bethlehem, Bümpliz/Stöckacker, Holligen und Kleefeld.



Die Aufwertungsmassnahmen

Die Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum sollen unter anderem zur Verbesserung des Stadtklimas, der Aufenthaltsqualität und des Verkehrsmanagements beitragen. Ausserdem sind Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie die Erneuerung von Strassenoberflächen vorgesehen.

Der Ausbau des Fernwärmenetzes durch Energie Wasser Bern (ewb) wird voraussichtlich im Jahr 2035 abgeschlossen sein. Im Zeitraum von 2023 bis 2035 sollen die städtischen Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum in den Stadtteilen Länggasse-Felsenau, Mattenhof-Weissenbühl und Bümpliz-Oberbottigen umgesetzt werden. In diesen Stadtteilen erfolgt auch der Ausbau des Fernwärmenetzes.

Verbesserung des Stadtklimas

Der klimaangepassten Gestaltung des öffentlichen Raums wird grösste Bedeutung beigemessen. Es sollen Massnahmen umgesetzt werden, welche die Temperatur im öffentlichen Raum senken und das Mikroklima positiv beeinflussen. Zur Verbesserung des Stadtklimas werden deshalb vor allem Beläge entsiegelt sowie Strassenränder und Plätze bepflanzt. Wo möglich sind zudem Massnahmen für den Regenwasserrückhalt oder die Schaffung von Versickerungsflächen, zur Förderung der Biodiversität und zur Beschattung geplant. Ein besseres Stadtklima trägt zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität bei.

Erhöhung der Verkehrssicherheit

Werden neue Fernwärmeleitungen verlegt, so wird oft der gesamte Fahrbahnbelag, manchmal sogar die gesamte Oberfläche des Strassenraums von Häuserfassade zu Häuserfassade entfernt. Bei der Wiederherstellung der Oberfläche werden Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit – insbesondere der Schulsicherheit – umgesetzt. So sollen etwa Trottoirs durchgängig gestaltet und verbreitert, Radstreifen markiert oder Sichtweiten verbessert werden. Bei der Umsetzung dieser Massnahmen kann es punktuell zum Abbau vereinzelter Parkplätze kommen.

Erneuerung der Strassenoberfläche

Nachdem die Fernwärmeleitungen verlegt worden sind, wird die Strassenoberfläche wieder neu asphaltiert. Es wird jeweils geprüft, ob – je nach Beanspruchung und Nutzung eines Strassenabschnittes – ein lärmärmer Strassenbelag verwendet werden kann. Gleichzeitig werden auch die Beläge im direkten Umfeld zur Fahrbahn auf Schäden überprüft und bei Bedarf saniert. Nach Möglichkeit werden dabei Beläge mit möglichst hohen Recyclinganteilen verwendet.

Optimierung von Ampelanlagen

An einigen Kreuzungen werden im Zuge des Ausbaus des Fernwärmenetzes Optimierungen und Anpassungen im Verkehrsmanagement vorgenommen. So werden zum Beispiel die Rot- und Grünphasen der Ampelsysteme angepasst und dadurch die Situation für den Fuss- und Veloverkehr verbessert.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Die Massnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas (siehe entsprechenden Abschnitt) wirken sich positiv auf das Mikroklima und auf die Aufenthaltsqualität aus. Dadurch wird ein wichtiger Beitrag zur Erreichung der Ziele des Klimareglements geleistet. Mit der Verwendung von Strassenbelägen mit möglichst viel Recyclinganteilen (siehe Abschnitt «Erneuerung der Strassenoberfläche») wird zudem ein Beitrag an die Verminderung von sogenannter grauer Energie geleistet. Insgesamt entspricht die Vorlage den Zielsetzungen des städtischen Klimareglements.

Kosten und Finanzierung

Die Baukosten für die Umsetzung der Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum betragen 26,5 Millionen Franken. Hinzu kommen unter anderem Kosten für befristete Stellen. Den Stimmberechtigten der Stadt Bern wird ein Rahmenkredit in der Höhe von rund 48,2 Millionen Franken beantragt.

Für die Realisierung der Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum wird den Stimmberechtigten ein Rahmenkredit in der Höhe von rund 48,2 Millionen Franken beantragt. Damit werden ausschliesslich Massnahmen finanziert, die innerhalb des Projektperimeters für den Ausbau des Fernwärmenetzes umgesetzt werden.

Baukosten von 26,5 Millionen Franken

Insgesamt wird für die Aufwertungsmassnahmen gemäss Schätzung (siehe Kasten) mit Kosten von 24 Millionen Franken gerechnet. Zu diesem Betrag hinzugerechnet werden 2,5 Millionen Franken für ohnehin anfallende Kosten. Gemäss einer bestehenden Vereinbarung zwischen der Stadt Bern und Energie Wasser Bern (ewb) muss sich die Stadt an Kosten beteiligen, wenn im Zusammenhang mit einem ewb-Projekt Strassenbeläge wiederhergestellt werden müssen. Der Stadt entsteht durch die neuen Beläge ein Mehrwert, der abgegolten werden muss. Die Baukosten betragen somit insgesamt 26,5 Millionen Franken.

Weitere eingerechnete Kosten

Darüber hinaus soll die Möglichkeit bestehen, auf heute noch nicht abschätzbare Entwicklungen und/oder punktuelle Erweiterungen des Projektperimeters reagieren und allenfalls zusätzliche Massnahmen umsetzen zu können. Deshalb wird eine Reserve von 1,2 Millionen Franken eingerechnet. Weiter sind 6,4 Millionen Franken für Honorare, 1 Million Franken für Baunebenkosten wie beispielsweise temporäre Verkehrsmassnahmen sowie ein vom Gemeinderat im Dezember 2021 bewilligter Projektkredit in der Höhe von 150 000 Franken im Rahmenkredit enthalten. Die Mehrwertsteuer von 8,1 Prozent beträgt gerundet 2,9 Millionen Franken.

Kostenschätzung für Einzelprojekte

Aktuell liegen noch keine ausgearbeiteten Einzelprojekte für die geplanten Aufwertungsmassnahmen vor. Die Stadt Bern hat deshalb eine Kostenschätzung vorgenommen. Sie beruht einerseits auf Erfahrungswerten von vergleichbaren Projekten. Andererseits wurde pro Strassenabschnitt geprüft, ob und wo Aufwertungspotenzial vorhanden ist. Die Einzelprojekte werden erst ausgearbeitet, wenn die Stimmberechtigten den vorliegenden Rahmenkredit angenommen haben und die betroffenen Quartiere ihre Bedürfnisse einbringen konnten. Die Umsetzung der Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum wird innerhalb eines Kostendachs nach dem Prinzip «design to cost» erfolgen. Anders gesagt werden die Massnahmen dem Kredit angepasst – nicht umgekehrt.

Kosten für befristete Stellen

Schliesslich sind personelle Ressourcen nötig, um die Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum optimal in das Projekt für den Ausbau des Fernwärmenetzes einzubringen und umsetzen zu können. Die betroffenen Fachstellen der Stadt Bern können mit dem aktuellen Personalbestand die dazu anfallenden Arbeiten nicht bewältigen. Aus diesem Grund müssen für die Zeit bis 2035 temporär 500 Stellenprozent geschaffen werden. Die Kosten hierfür werden ebenfalls über den Rahmenkredit finanziert und betragen gemäss Schätzung 10 Millionen Franken. Sobald die Aufwertungsmassnahmen abgeschlossen sind, werden die zusätzlichen Stellen über die natürliche Fluktuation wieder abgebaut.

Vorzeitige Stellenausschreibungen

Die zusätzlich benötigten Stellen wurden bereits im Sommer 2022 ausgeschrieben. Grund dafür ist einerseits, dass es aufgrund des Fachkräftemangels momentan schwierig ist, die geeigneten Personen zu finden. Eine frühzeitige Rekrutierung ist deshalb sinnvoll. Andererseits steht die Stadt unter grossem Zeitdruck für die Stellenbesetzungen, weil der Ausbau des Fernwärmenetzes bereits im Gange und der Zeitplan vorgegeben ist. Sofern der vorliegend beantragte Rahmenkredit von den Stimmberechtigten nicht angenommen werden sollte, werden die bereits besetzten Stellen über die natürliche Fluktuation so rasch wie möglich wieder abgebaut.

Einzelvorhaben durch Gemeinderat bewilligt

Der Gemeinderat wird ermächtigt, die notwendigen Einzelvorhaben für die Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum zulasten des Rahmenkredits zu bewilligen. Dieses Vorgehen hat den Vorteil, dass nicht jedes einzelne Projekt durch den Stadtrat beziehungsweise die Stimmberechtigten genehmigt werden muss, was angesichts der hohen Zahl an Massnahmen sinnvoll und effizient ist. Zudem kann dadurch sichergestellt werden, dass die Stadt zeitnah auf die Entwicklung des Ausbaus des Fernwärmenetzes reagieren und die benötigten Mittel rasch bereitstellen kann, ohne jene Arbeiten zu verzögern. Damit das Parlament dennoch über das Projekt informiert ist, wird die zuständige Stadtratskommission alle zwei Jahre über den jeweiligen Stand des Rahmenkredits und die realisierten Einzelvorhaben orientiert.

Kostenzusammenstellung Aufwertungsmassnahmen Strassenraum	Fr.
geplante Aufwertungsmassnahmen	24 000 000.00
ohnehin anfallende Kosten (Belagsersatz)	2 500 000.00
Total Baukosten	26 500 000.00
Honorare	6 400 000.00
Reserve für allfällige Zusatzmassnahmen	1 200 000.00
Baunebenkosten	1 000 000.00
Projektierungskredit	150 000.00
Zwischentotal (exkl. Mehrwertsteuer)	35 250 000.00
Mehrwertsteuer 8,1 Prozent (gerundet, gültig ab 1. Januar 2024)	2 900 000.00
Zwischentotal (inkl. Mehrwertsteuer)	38 150 000.00
Kosten für zusätzliches temporäres Personal	10 000 000.00
Total beantragter Rahmenkredit	48 150 000.00

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Bis voraussichtlich 2035 baut Energie Wasser Bern (ewb) das städtische Fernwärmenetz aus. Parallel dazu möchte die Stadt Bern Aufwertungen im Strassenraum realisieren. Es können Synergien genutzt und dadurch Kosten gespart werden.

+ Durch Bepflanzung, Entsiegelung und zusätzliche Versickerungsflächen wird das Stadtklima verbessert.

+ Mit Massnahmen im Strassenraum können die Sicherheit von Schulwegen erhöht und Verbesserungen für den Fuss- und Veloverkehr erreicht werden.

+ Die einzelnen Projekte zur Aufwertung der Strassen werden in Absprache mit den Quartieren ausgearbeitet.

Gegen die Vorlage

Es wurden keine Argumente gegen die Vorlage vorgebracht.



Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 16. März 2023 ist einsehbar unter www.bern.ch/stadtrat/sitzungen.

Antrag und Abstimmungsfrage

Antrag des Stadtrats vom 16. März 2023

1. Für die Kosten der Stadt Bern zur Realisierung von Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum im Zusammenhang mit dem Projekt Ausbau Fernwärme Stadt Bern wird ein Rahmenkredit von Fr. 48 150 000.00 zulasten der Investitionsrechnung I5100770 (Kostenstelle 510110) bewilligt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die einzelnen Vorhaben zur Aufwertung des Strassenraums im Zusammenhang mit dem Projekt Ausbau Fernwärme Stadt Bern zulasten des Rahmenkredits zu bewilligen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Stadtratspräsident:
Michael Hoekstra

Die Ratssekretärin:
Nadja Bischoff

Haben Sie Fragen zur Vorlage?
Auskunft erteilt das

Generalsekretariat der
Direktion für Tiefbau,
Verkehr und Stadtgrün
Bundesgasse 38
Postfach
3001 Bern

Telefon: 031 321 65 33
E-Mail: tvsv@bern.ch

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Aufwertung des Strassenraums im Zuge des Ausbaus des Fernwärmenetzes: Rahmenkredit» annehmen?

Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Inhalt der vorliegenden Abstimmungsbotschaft kann innert 10 Tagen ab der Zustellung Beschwerde erhoben werden. Gegen die Abstimmung kann innert 30 Tagen nach der Abstimmung Beschwerde eingereicht werden. Eine Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten und im Doppel eingereicht werden.

Beschwerden sind zu richten an: Regierungstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermündigen.