



Stadt Bern



## Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten

### Gemeindeabstimmung vom 3. März 2024

---

Neuer Werkhof: Verpflichtungskredit und  
Kredit für wiederkehrende Ausgaben

---

Gesamtsanierung Kunsteisbahn und Wellenbad  
Dählhölzli (Ka-We-De): Baukredit

---

Hindernisfreie Umgestaltung  
ÖV-Haltestellen: Rahmenkredit

---

Erwerb Liegenschaften Wildhainweg:  
Verpflichtungskredit

---

03.03.2024



**3**



Neuer Werkhof: Verpflichtungskredit und Kredit für wiederkehrende Ausgaben

**15**



Gesamtsanierung Kunsteisbahn und Wellenbad Dählhölzli (Ka-We-De): Baukredit

**29**



Hindernisfreie Umgestaltung ÖV-Haltestellen: Rahmenkredit

**41**



Erwerb Liegenschaften Wildhainweg: Verpflichtungskredit

## Neuer Werkhof: Verpflichtungskredit und Kredit für wiederkehrende Ausgaben

Die Fachbegriffe	<b>4</b>
Das Wichtigste in Kürze	<b>5</b>
Die Ausgangslage	<b>6</b>
Das Projekt	<b>8</b>
Kosten und Finanzierung	<b>11</b>
Das sagt der Stadtrat	<b>12</b>
Antrag und Abstimmungsfrage	<b>13</b>



# Die Fachbegriffe

## Verpflichtungskredit

Ein Verpflichtungskredit wird für Ausgaben beschlossen, die in späteren Jahren fällig werden. Er enthält die Ermächtigung, für einen bestimmten Zweck und bis zum bewilligten Betrag finanzielle Verpflichtungen einzugehen oder Investitionen zu tätigen.

## Kredit für wiederkehrende Ausgaben

Ein Kredit für wiederkehrende Ausgaben wird für Konsumausgaben beschlossen, die von unbeschränkter oder nicht absehbarer Dauer sind. Um zu bestimmen, wer über einen solchen Kredit zu beschliessen hat, sind die in einem Jahr anfallenden Kosten mit fünf zu multiplizieren. Ist der Betrag höher als sieben Millionen Franken, liegt in der Stadt Bern die Kompetenz zum Beschluss bei den Stimmberechtigten.

I Innere Stadt

II Länggasse-Felsenau

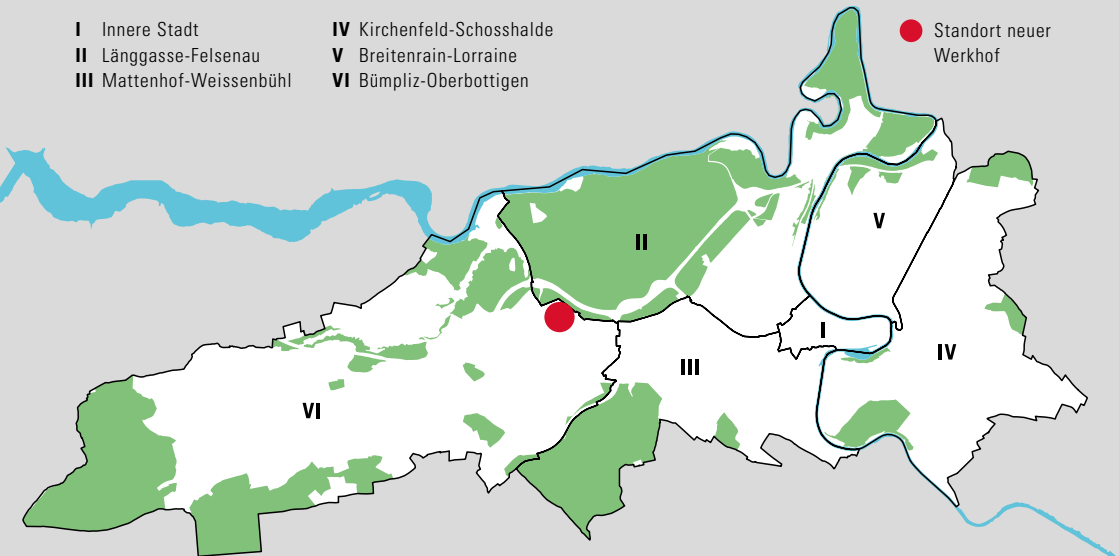
III Mattenhof-Weissenbühl

IV Kirchenfeld-Schosshalde

V Breitenrain-Lorraine

VI Bümpliz-Oberbottigen

● Standort neuer Werkhof



# Das Wichtigste in Kürze

**Die Werkbetriebe des Tiefbauamts befinden sich heute an verschiedenen Standorten. Das erschwert die interne Zusammenarbeit. Zudem ist ein Teil der Gebäude sanierungsbedürftig. Die Stadt Bern will deshalb einen neuen, zentralen Werkhof in Bern-Bethlehem realisieren. Die Baukosten belaufen sich auf einmalig 18,2 Millionen Franken, die Mietkosten auf knapp 2,1 Millionen Franken pro Jahr.**

Die Werkbetriebe des städtischen Tiefbauamts sind heute auf mehrere Standorte in der Stadt Bern verteilt. Das erschwert die Zusammenarbeit zwischen den Betrieben und verhindert die gemeinsame Nutzung von Werkstätten. Die Stadt Bern plant deshalb seit Längerem, einen zentralen Werkhof zu realisieren.

## Mängel an den heutigen Standorten

Die heutigen Standorte weisen zahlreiche Mängel auf und erfüllen teilweise die Anforderungen an zeitgemässe Arbeitsplätze nicht mehr. Am Standort Forsthaus beispielsweise sind die Platzverhältnisse eng und die Gebäude befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand.

## Mietlösung in Bern-Bethlehem

Zunächst plante die Stadt Bern, am Standort Forsthaus einen Neubau für die verschiedenen Werkbetriebe zu erstellen. Aufgrund der hohen Kosten eines Neubaus entschied sich die Stadt, nach einer kostengünstigeren Lösung zu suchen. Als beste Variante erwies sich eine Mietlösung auf dem Areal Neuhaus in Bern-Bethlehem. Auf dem heute unbebauten Areal wird in den kommenden Monaten ein grosser, privater Gewerbebau erstellt, in welchen sich die Stadt Bern einmieten kann.

## Mieterausbau durch die Stadt

Der Gewerbebau wird aus einem zweistöckigen Sockelbau und einem Aufbau bestehen. Für den Werkhof will sich die Stadt Bern in den Sockel-

bau einmieten. Das neue Gebäude wird von der Bauherrin und Eigentümerin des Areals, der Neuhaus AG, im Rohbau erstellt. Den sogenannten Mieterausbau führt die Stadt Bern selbst aus und kann diesen so ausgestalten, dass er den Anforderungen an einen Werkhof entspricht.

## Vorteile einer Zentralisierung

Durch eine Zentralisierung der Werkbetriebe kann die betriebsübergreifende Zusammenarbeit vereinfacht werden. Es entstehen Synergien wie die gemeinsame Nutzung von Maschinen und anderer Infrastruktur. Ein zentraler Werkhof braucht weniger Platz als die heutigen dezentralen Standorte zusammen. Hinzu kommt, dass künftig allen Mitarbeitenden der Werkbetriebe zeitgemässe Arbeitsplätze zur Verfügung stehen werden.

## Abstimmung über zwei Kredite

Für den Einbau des Werkhofs in den Gewerbebau (Mieterausbau) wird mit einmaligen Baukosten von 18,2 Millionen Franken gerechnet. Die jährliche Miete der Räumlichkeiten beträgt knapp 2,1 Millionen Franken. Mit dieser Vorlage befinden die Stimmberechtigten über zwei entsprechende Kredite. Geplant ist, dass der neue Werkhof in Bern-Bethlehem im ersten Quartal 2026 in Betrieb genommen wird. Die vertraglich vereinbarte Mietdauer beträgt 25 Jahre mit einer Option auf Verlängerung um weitere zehn Jahre.



## Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

# Die Ausgangslage

**Die Werkbetriebe des Tiefbauamts sind heute auf verschiedene Standorte verteilt. Das erschwert die Zusammenarbeit und verhindert eine gemeinsame Nutzung von Werkstätten. Auch weisen die Standorte zum Teil beträchtliche Mängel auf. Es soll deshalb ein neuer, zentraler Werkhof realisiert werden.**

Strassen, Plätze und Brücken müssen gereinigt und instand gehalten werden. Es braucht Verkehrsschilder und Strassenmarkierungen. Die Abwasserleitungen müssen überwacht und unterhalten werden. In der Stadt Bern sind für diese vielfältigen Aufgaben die Werkbetriebe des städtischen Tiefbauamts zuständig. Diese sind heute auf mehrere Standorte in der Stadt verteilt. Das erschwert die Zusammenarbeit und hat den Nachteil, dass eine gemeinsame Nutzung von Werkstätten nicht möglich ist. Hinzu kommt, dass sich auch die Materiallager an verschiedenen Orten auf dem Stadtgebiet befinden. Die Stadt Bern plant deshalb seit Längerem, die Betriebe in einem zentralen Werkhof zusammenzuführen.

## **Vier Werkbetriebe an einem Standort**

Folgende vier Werkbetriebe der Abteilung «Betrieb + Unterhalt» des Tiefbauamts sollen an einem Ort konzentriert werden:

### *Der Baubetrieb*

Der Baubetrieb befindet sich heute am Standort Forsthaus neben dem Stützpunkt der Feuerwehr. Zu den Aufgaben des Baubetriebs gehören unter anderem die Reparatur von Schäden an Strassen, Wegen und Brücken sowie Instandsetzungsarbeiten an städtischen Liegenschaften.

### *Der Kanalnetzbetrieb*

Der Kanalnetzbetrieb ist auf dem Areal der Abwasserreinigungsanlage ARA Region Bern an der Neubrückestrasse 190 untergebracht. Zu den Hauptaufgaben des Kanalnetzbetriebs gehören die Überwachung und Wartung der städtischen Abwasserleitungen.

### *Die Garage*

Der Garagenbetrieb ist in einer Liegenschaft an der Stöckackerstrasse 50 auf dem Areal Weyermannshaus West eingemietet. Die Garage wartet Fahrzeuge und Maschinen der Stadt Bern, beispielsweise Kehrichtwagen oder die Fahrzeuge für den Winterdienst.

### *Die Signalisation*

Die Signalisation hat ihren Werkbetrieb an der Freiburgstrasse 151. Die Mitarbeitenden fertigen Strassentafeln an und sind für die Markierungen im Strassenraum zuständig.

Ebenfalls an den zentralen Standort ziehen sollen die Leitung der Abteilung «Betrieb + Unterhalt» sowie die Administration des Betriebs Strassenreinigung. Nicht verlegt werden sollen hingegen die einzelnen Stützpunkte der Strassenreinigung: Die Fahrzeuge bleiben dezentral in der Innenstadt und den Quartieren stationiert.

## **Mängel der heutigen Standorte**

Die heutigen Standorte weisen zum Teil beträchtliche bauliche und betriebliche Mängel auf und erfüllen die Anforderungen an zeitgemässe Arbeitsplätze nicht mehr. So ist der Baubetrieb am Standort Forsthaus auf engem Raum in mehreren, stark sanierungsbedürftigen Gebäuden untergebracht. Die dortigen Werkstätten sind teilweise wenig ausgelastet. Der Garagenbetrieb muss seinen Standort mittelfristig aufgeben, weil auf dem Areal Weyermannshaus West ein neues Wohnquartier gebaut werden soll. Der Kanalnetzbetrieb wiederum braucht mehr Platz, ein Ausbau am heutigen Standort ist nicht möglich. Aufgrund der Platzverhältnisse

können dort beispielsweise im Garderobenbereich nicht alle Hygienevorschriften eingehalten werden. In absehbarer Zeit muss auch für verschiedene Materiallager ein anderer Standort gefunden werden.

### Vorteile einer Zentralisierung

Eine Zentralisierung der Werkbetriebe bietet verschiedene Vorteile: Die betriebsübergreifende Zusammenarbeit und Arbeitsprozesse können optimiert werden. Werkstätten, Maschinen und andere Infrastruktur können von mehreren Betrieben gemeinsam genutzt und effizienter eingesetzt werden. Synergiepotenzial besteht auch bei der Administration, der Lagerbewirtschaftung und der Benutzung von Fahrzeugen. Mit einem zentralen Materiallager entfallen zudem die Fahrten zu den verschiedenen Lagerstandorten. Auch braucht ein zentraler Werkhof weniger Platz als die dezentralen Standorte insgesamt.

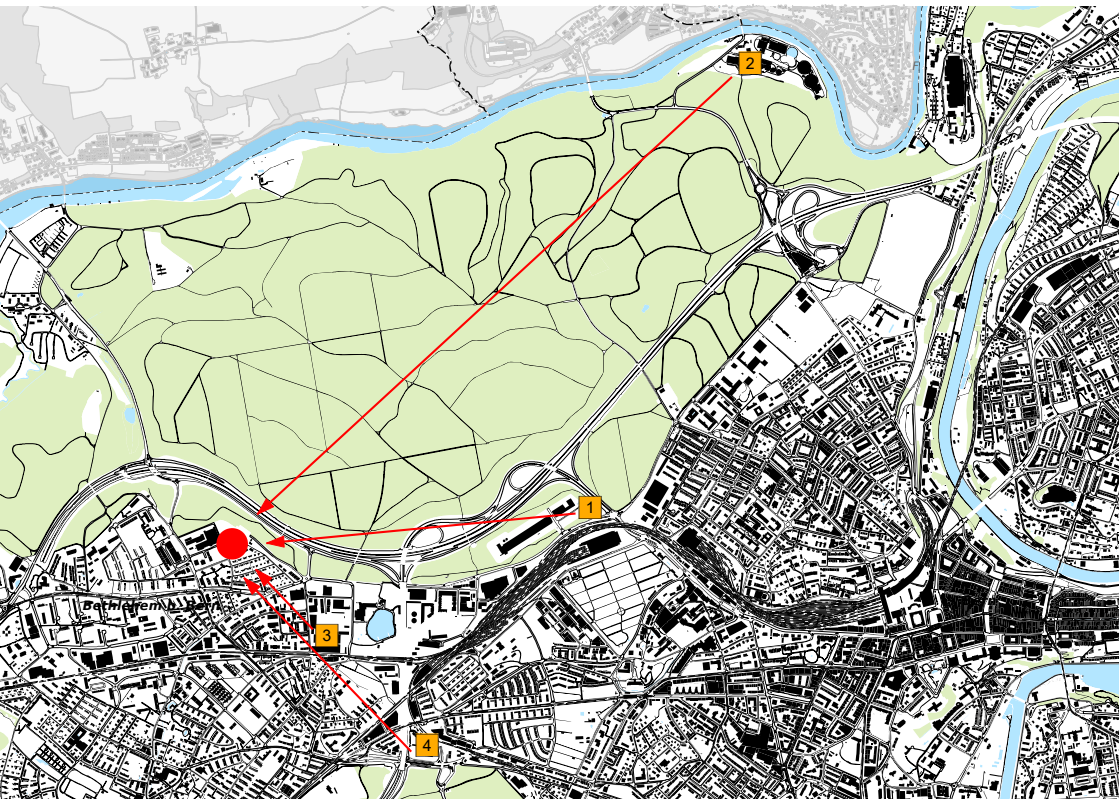
### Neuer Werkhof auf dem Neuhaus-Areal

Zunächst war vorgesehen, die Werkbetriebe am Standort Forsthaus zu konzentrieren und dort einen Neubau zu erstellen. Als sich abzeichnete, dass ein solcher Neubau sehr teuer werden würde, suchte die Stadt nach einer günstigeren Lösung. Als beste Option erwies sich, den zentralen Werkhof in einem Gewerbebau auf dem Areal Neuhaus (ehemals «Messerligrube») in Bern-Bethlehem zu realisieren.

### Übersichtsplan

- 1 Baubetrieb
- 2 Kanalnetzbetrieb
- 3 Garage
- 4 Signalisation

● Standort neuer, zentraler Werkhof



# Das Projekt

**Die Stadt Bern möchte für das städtische Tiefbauamt einen zentralen Werkhof realisieren. In einem Gewerbebau in Bern-Bethlehem sollen die dafür benötigten Räumlichkeiten und Aussenflächen gemietet werden. Den Mitarbeitenden des Werkhofs werden dort zeitgemässe Arbeitsplätze zur Verfügung stehen.**

Das Areal Neuhaus in Bern-Bethlehem, wo sich ehemals die Kiesgrube Messerli befand, wird in den kommenden Monaten überbaut. Die Eigentümerin des Areals, die Neuhaus AG mit Sitz in Bern, plant die Erstellung eines grossen, mehrgliedrigen Gewerbebaus. Die Stadt Bern hat die Möglichkeit, sich in einen Teil der neuen Liegenschaft einzumieten und dort den geplanten, zentralen Werkhof für das städtische Tiefbauamt zu realisieren.

## Mieterausbau durch die Stadt

Der Gewerbebau wird von der Bauherrin, der Neuhaus AG, im Rohbau erstellt. Den sogenannten Mieterausbau führt die Stadt Bern als zukünftige Mieterin selbst aus. Dies hat den Vorteil, dass sie die Räumlichkeiten so ausgestalten kann, wie es für einen modernen Werkhof erforderlich ist. Zum Mieterausbau gehören insbesondere der Innenausbau, die Feinverteilung der Haustechnik und die Setzung von nicht tragenden Wänden. Bei der Projektierung und Erstellung des Rohbaus ist die Stadt Bern über entsprechende Projektgremien eingebunden.

## Einmietung in den Sockelbau

Der geplante Gewerbebau ist in zwei Trakte gegliedert. Beide Trakte bestehen aus einem zwei-

stöckigen Sockelbau und einem ein- bis dreistöckigen Aufbau. Aufgrund der Höhenunterschiede auf dem Gelände befindet sich der Sockelbau teilweise im Untergrund. Für den Werkhof will sich die Stadt Bern in den gesamten Sockelbau einmieten.

## Viel Platz für Fahrzeuge

Das Erdgeschoss soll hauptsächlich für Stellflächen für die Fahrzeuge des Tiefbauamts genutzt werden. Insgesamt wird rund ein Drittel der gemieteten Fläche durch Stellplätze beansprucht. Im Weiteren werden Werkstätten, Büros, eine Kantine, mehrere Garderoben, sanitäre Anlagen sowie weitere Räumlichkeiten eingebaut. Die gemietete Innenfläche beträgt rund 14 300 Quadratmeter.

## Zeitgemässe Arbeitsplätze

Die Räume werden so angeordnet, dass eine unkomplizierte Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Betrieben im Werkhof möglich ist. Die sanitären Anlagen und Garderoben werden den heutigen Standards entsprechen. Allen Mitarbeitenden werden künftig zeitgemässe Arbeitsplätze zur Verfügung stehen. Das Gebäude wird vollständig hindernisfrei erschlossen sein.



Die Visualisierung zeigt, wie sich der Gewerbebau in die bestehende Umgebung einfügt. Vorne im Bild sind der grössere Trakt sowie der Vorplatz mit Waschanlage zu sehen. Links dahinter steht der kleinere Trakt. Das Sockelgeschoss befindet sich teilweise im Untergrund. Auf den Dächern werden Photovoltaikanlagen installiert.

(Visualisierung: Neuhaus AG und DesignRaum GmbH)



### **Gemietete Aussenfläche**

Die Aussenfläche, die gemietet wird, beträgt rund 4600 Quadratmeter. Auf einem Teil der Aussenfläche wird die Stadt Bern einen einstöckigen Bau erstellen. Darin werden sich unter anderem zwei Waschanlagen für die Fahrzeuge befinden. Zur Lagerung von Salz, das für den Winterdienst benötigt wird, werden zwei Silos und ein Soletank erstellt. Ein Teil der Aussenfläche wird als Lagerplatz genutzt.

### **Gut erschlossen**

Verkehrstechnisch ist das Areal Neuhaus gut erschlossen. Über den Autobahnanschluss Bern-Bethlehem ist auch der Osten der Stadt Bern gut erreichbar. Die umliegenden Quartiere werden durch den Werkverkehr kaum belastet, da sich das Areal am Siedlungsrand befindet. Die Zufahrt zum grösseren Gebäudetrakt erfolgt über die Murtenstrasse entlang des Bremgartenwalds, die Zufahrt zum kleineren Gebäudetrakt über die Eymattstrasse.

### **Eckpunkte des Mietvertrags**

Für die Nutzung der Gebäudeteile und der Aussenfläche hat die Stadt Bern mit der Neuhaus AG – vorbehaltlich der Zustimmung der Stimmberechtigten zu den vorliegenden Krediten – einen Mietvertrag abgeschlossen. Der Vertrag weist eine Laufzeit von 25 Jahren mit der Option auf eine Verlängerung um weitere zehn Jahre auf. Der Mietzins beträgt knapp 2,1 Millionen Franken pro Jahr (siehe Kapitel «Kosten und Finanzierung»). Weiter wurde vereinbart, dass die Neuhaus AG von den vertraglichen Abmachungen zurücktreten kann, falls sie keine Baubewilligung für die Erstellung des Gewerbebaus erhält. Während der Auflage des Baugesuchs gingen keine Einsprachen ein.

Das Luftbild zeigt das Areal Neuhaus und dessen Umgebung. Der Gewerbebau soll innerhalb der roten Markierung erstellt werden.



## **Klimaschutz und Nachhaltigkeit**

Es lässt sich festhalten, dass die Vorlage mit den Zielen des städtischen Klimareglements vereinbar ist. Positiv ist, dass durch die Zentralisierung die Fahrten zwischen den Standorten wegfallen. Gemäss Planung der Eigentümerin soll auf dem Dach des Gewerbebaus eine Photovoltaikanlage erstellt werden. Auch sollen sämtliche Aussenflächen, die nicht für den Werkverkehr genutzt werden, unversiegelt bleiben. Zur Förderung der Biodiversität ist das Anlegen von Hecken und Trockenstandorten geplant. Der Gewerbebau wird ans Fernwärmenetz von Energie Wasser Bern angeschlossen.

## **Zukunft der bisherigen Standorte**

Durch die Zentralisierung können die nicht mehr benötigten Flächen und Gebäude im Eigentum der Stadt Bern anderweitig genutzt werden: Das Areal am Standort Forsthaus soll bis auf Weiteres als Lagerstandort für das Tiefbauamt und Stadtgrün Bern genutzt werden. Wie die Liegenschaft an der Freiburgstrasse 151 künftig genutzt werden soll, ist noch unklar. Denkbar ist, dass sie vorerst an Dritte vermietet wird. Die zwei übrigen Standorte (Neubrückestrasse und Stöckackerstrasse) befinden sich in gemieteten Liegenschaften. Für die Stadt werden die entsprechenden Mietkosten entfallen.

## **Termine**

- Start Mieterausbau: 2. Quartal 2025
- Bezug und Inbetriebnahme: 1. Quartal 2026

# Kosten und Finanzierung

**Für den Einbau des neuen Werkhofs wird mit einmaligen Baukosten von 18,2 Millionen Franken gerechnet. Die Miete der Räumlichkeiten kostet jährlich knapp 2,1 Millionen Franken. Den Stimmberechtigten werden ein Verpflichtungskredit und ein Kredit für wiederkehrende Ausgaben beantragt.**

Für den Einbau des neuen Werkhofs in den Gewerbebau (Mieterausbau) ist mit Kosten von 18,2 Millionen Franken zu rechnen. Die Miete beläuft sich auf knapp 2,1 Millionen Franken pro Jahr. Mit dieser Abstimmungsvorlage befinden die Stimmberechtigten über einen Verpflichtungskredit (siehe Fachbegriffe) und einen Kredit für wiederkehrende Ausgaben (siehe Fachbegriffe).

## Kosten für den Mieterausbau

Der Mieterausbau umfasst alle baulichen Massnahmen, die für den Einbau des Werkhofs erforderlich sind. Die hierfür veranschlagten Kosten liegen bei 16,8 Millionen Franken. Inklusive Mehrwertsteuer von 8,1 Prozent ergeben sich Baukosten von 18,2 Millionen Franken, für welche den Stimmberechtigten ein Verpflichtungskredit beantragt wird. Darin enthalten ist ein vom Stadtrat bewilligter Projektierungskredit in der Höhe von 1,9 Millionen Franken. Die unten

stehende Tabelle zeigt, wie sich die Kosten verteilen. Allfällige Kosten für den Rückbau nach Beendigung des Mietverhältnisses können zum heutigen Zeitpunkt nicht beziffert werden und sind deshalb nicht aufgeführt. Die Kosten für den Rohbau des Gewerbebaus trägt die Neuhaus AG.

## Mietkosten

Die jährliche Miete beträgt knapp 2,1 Millionen Franken inklusive Mehrwertsteuer von 8,1 Prozent. Der Mietpreis umfasst die Rohbaumiete von jährlich 1,5 Millionen Franken (exkl. MwSt.) sowie die Nebenkosten respektive die Akontozahlungen für die Heiz- und Betriebskosten in der Höhe von 429 000 Franken pro Jahr (exkl. MwSt.) Für die Finanzierung der Mietkosten wird den Stimmberechtigten ein Kredit für wiederkehrende Ausgaben von jährlich rund 2,1 Millionen Franken beantragt.

## Baukosten

	Fr.
Gebäude	9 300 000.00
Betriebseinrichtungen	1 740 000.00
Umgebungsarbeiten	40 000.00
Baunebenkosten (inklusive Honorare Bauherrschaft und Reserven)	5 090 000.00
Ausstattung	630 000.00
<b>Total</b>	<b>16 800 000.00</b>
Mehrwertsteuer (8,1 Prozent; Betrag aufgerundet)	1 400 000.00
<b>Baukosten / Verpflichtungskredit</b>	<b>18 200 000.00</b>

# Das sagt der Stadtrat

## Argumente aus der Stadtratsdebatte

### Für die Vorlage

+ Durch einen zentralen Werkhof können Prozesse optimiert und Synergien genutzt werden.

---

+ Das Areal Neuhaus ist sehr gut gelegen. Es ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und liegt in der Nähe von zwei Autobahnanschlüssen. Mehrverkehr in den Quartieren kann dadurch vermieden werden und das Tiefbauamt gelangt schnell in die verschiedenen Stadtteile.

---

+ Mit einem zentralen Werkhof auf dem Areal Neuhaus stehen die alten Standorte für andere Nutzungen zur Verfügung.

---

+ Die vorgesehene Mietlösung bringt Flexibilität. Das Tiefbauamt kann 25 Jahre nach dem Einzug entscheiden, ob es den Vertrag zu den gleichen Konditionen um weitere 10 Jahre verlängern will.

---

### Gegen die Vorlage

Es wurden keine Argumente gegen die Vorlage vorgebracht.



### Abstimmungsergebnis im Stadtrat

Ja	61
Nein	0
Enthaltungen	0



Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 16. November 2023 ist einsehbar unter [www.bern.ch/stadtrat/sitzungen](http://www.bern.ch/stadtrat/sitzungen).

# Antrag und Abstimmungsfrage

## Antrag des Stadtrats vom 16. November 2023

1. Für den mieterseitigen Ausbau des neuen Werkhofs auf dem Areal Neuhuus wird ein Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 18 200 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto RB620-22128, bewilligt. Der Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 1 900 000.00 ist im Verpflichtungskredit enthalten.
2. Für die Miet- und Nebenkosten des neuen Werkhofs auf dem Areal Neuhuus wird ein Kredit für wiederkehrende Ausgaben von Fr. 2 085 249.00 zulasten der Erfolgsrechnung der Dienststelle Immobilien Stadt Bern bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Stadtratspräsident:  
Michael Hoekstra

Die Ratssekretärin:  
Nadja Bischoff

## Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Neuer Werkhof: Verpflichtungskredit und Kredit für wiederkehrende Ausgaben» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?  
Auskunft erteilt das

Tiefbauamt der Stadt Bern  
Bundesgasse 38  
Postfach  
3001 Bern

Telefon: 031 321 64 75  
E-Mail: tiefbauamt@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.





**Gesamtsanierung Kunsteisbahn und Wellenbad Dählhölzli (Ka-We-De):  
Baukredit**

Die Fachbegriffe	<b>16</b>
Das Wichtigste in Kürze	<b>17</b>
Die Ausgangslage	<b>18</b>
Das Projekt	<b>20</b>
Kosten und Finanzierung	<b>24</b>
Das sagt der Stadtrat	<b>26</b>
Antrag und Abstimmungsfrage	<b>27</b>

# Die Fachbegriffe

## Minergie-ECO

Minergie ist eine geschützte Marke für nachhaltiges Bauen. Damit werden Neu- oder Umbauten in Bezug auf Energieeffizienz zertifiziert. An Minergie-ECO-Bauten werden zusätzliche Anforderungen punkto Nachhaltigkeit und Gesundheit gestellt. So wird beispielsweise Wert gelegt auf eine umweltfreundliche Herstellung der Baustoffe und auf möglichst schadstofffreie Materialien.

## Anlagekosten

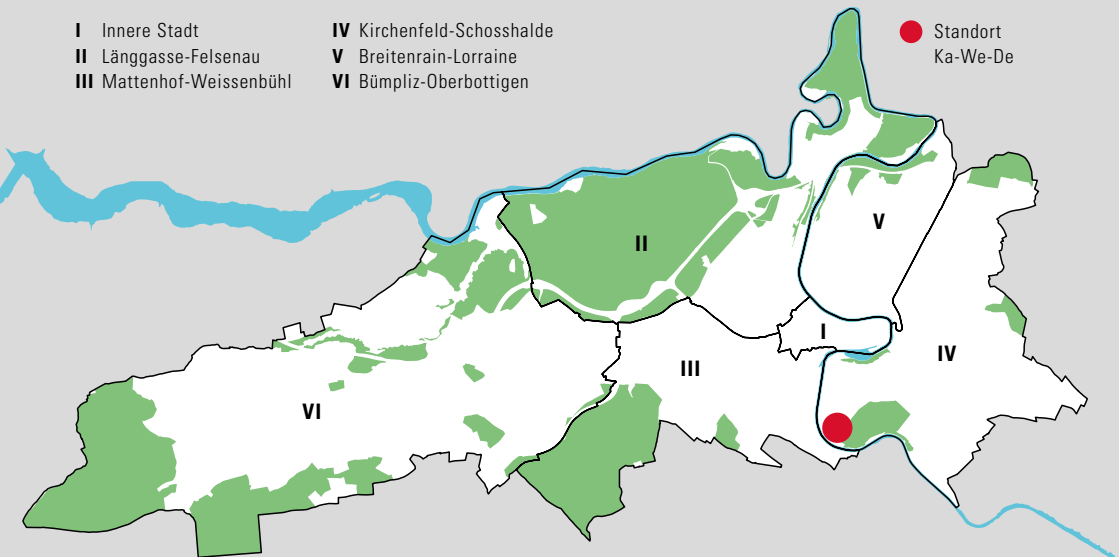
Die Anlagekosten sind die Gesamtkosten eines Bauprojekts ohne Kostendachzuschlag für Kostenungenauigkeiten von in der Regel rund zehn Prozent.

## Baukostenplan

Für die Erstellung von Kostenvoranschlägen, die Vergabe von Werkleistungen und die Bauabrechnung erfassen Architektinnen und Architekten sowie Generalunternehmen alle anfallenden Kosten für ein Bauprojekt im sogenannten Baukostenplan. Er ist in neun Hauptgruppen unterteilt und deckt alle am Bau vorkommenden Arbeitsbereiche ab.

- |                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| I Innere Stadt            | IV Kirchenfeld-Schosshalde |
| II Länggasse-Felsenau     | V Breitenrain-Lorraine     |
| III Mattenhof-Weissenbühl | VI Bümpliz-Oberbottigen    |

● Standort  
Ka-We-De





# Das Wichtigste in Kürze

**Die Sport- und Freizeitanlage Ka-We-De weist wesentliche bauliche und betriebliche Mängel auf. Damit die Anlage weiterhin als Freibad und Kunsteisbahn genutzt werden kann, muss sie umfassend saniert werden. Mit dieser Vorlage befinden die Stimmberechtigten über einen entsprechenden Baukredit in der Höhe von 59,4 Millionen Franken.**

Die Sport- und Freizeitanlage Kunsteisbahn und Wellenbad Dählhölzli (Ka-We-De) am Rande des Kirchenfeldquartiers wurde in den 1930er-Jahren im Stil der Moderne erbaut. Letztmals wurde sie in den 1980er-Jahren saniert und teilweise umgebaut. Heute weist die Anlage, die im Winter als Kunsteisbahn und im Sommer als Freibad genutzt wird, wesentliche bauliche und betriebliche Mängel auf. Sie muss deshalb umfassend saniert werden.

## **Neubau Eisbahn und Nichtschwimmbecken**

Vorgesehen ist, die Eisbahn und das Nichtschwimmbecken neu zu bauen. Dabei wird die kombiniert nutzbare Eis- und Wasserfläche leicht verkleinert, sodass sie wieder den ursprünglichen Massen aus der Erstellungszeit entspricht. Das Wellenbad wird umfassend saniert, behält dabei aber sein Aussehen und seine Grösse. Geplant ist weiter, sowohl die Technik zur Produktion von Eis als auch die Badewassertechnik durch neue, energieeffiziente Anlagen zu ersetzen.

## **Mehr Liegeflächen und Bäume**

Um mehr Liegeflächen zu erhalten, werden verschiedene Massnahmen umgesetzt: So wird die südliche Aussenwand des Garderobentrakts nach innen versetzt und auf dem freigespielten Platz werden Liegekojen aus Holz erstellt. Die Garderobenkabinen beim heutigen Kinderspielplatz werden ohne Ersatz rückgebaut. Auch durch die Verkleinerung der Eisbahn respektive

des Nichtschwimmbeckens können zusätzliche Liegeflächen geschaffen werden. Für die jüngeren Kinder ist der Bau eines neuen Spielplatzes mit Planschbecken und Wasserspielen vorgesehen. Damit es künftig mehr Schattenplätze gibt, sollen auf dem ganzen Areal zusätzliche Bäume gepflanzt werden.

## **Sanierung der Gebäude**

Es ist vorgesehen, die Gebäude besser zu isolieren. Hierzu werden Fenster ersetzt sowie Böden, Decken und Fassaden wärmegeklämt. Weiter müssen die gesamte Haustechnik sowie die sanitären Anlagen erneuert werden. Das Restaurant erhält eine neue Küche. Geheizt wird ausschliesslich mit Abwärme und Wärmepumpe. Auf den Dächern ist die Erstellung von zwei Photovoltaikanlagen geplant.

## **Ersatzstandort Weyermannshaus**

Die Gesamtsanierung der Ka-We-De dauert rund zwei Jahre. Die Bauarbeiten sollen im dritten Quartal 2024 beginnen. Der ansässige Eishockeyverein kann während der Bauzeit auf der Kunsteisbahn Weyermannshaus trainieren und dort auch seine Spiele austragen.

## **Abstimmung über Kredit**

Mit dieser Vorlage befinden die Stimmberechtigten der Stadt Bern über einen Baukredit in der Höhe von 59,4 Millionen Franken für die Gesamtsanierung der Sport- und Freizeitanlage Ka-We-De.



## **Abstimmungsempfehlung des Stadtrats**

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

# Die Ausgangslage

**Die denkmalgeschützte Sport- und Freizeitanlage Ka-We-De weist wesentliche bauliche und betriebliche Mängel auf. Sowohl die Badewasser- als auch die Eisbahntechnik sind veraltet. Die Gebäude befinden sich in einem schlechten Zustand. Letztmals wurde die Anlage vor vierzig Jahren saniert.**

Die Sport- und Freizeitanlage Kunsteisbahn und Wellenbad Dählhölzli (Ka-We-De) wurde zu Beginn der 1930er-Jahre erbaut und befindet sich am Rande des Kirchenfeldquartiers. Sie ist im Stil der Moderne gebaut und ist heute ein Bauobjekt von nationaler Bedeutung. Die Anlage ist im Inventar der städtischen Denkmalpflege als schützenswert eingestuft. Im Sommer ist die Ka-We-De ein Freibad mit Wellenbad und grossem Nichtschwimmbecken. Im Winter wird das Nichtschwimmbecken in eine Kunsteisbahn mit Feldern für Eishockey und freies Schlittschuhlaufen umfunktioniert. Eine solche kombinierte Eis- und Wasseranlage ist in der Schweiz einzigartig.

## Hauptgebäude und zwei angebaute Trakte

Zur Anlage gehört im Weiteren ein mehrgeschossiges Hauptgebäude mit zwei angebauten Trakten. Der rechtwinklig angebaute Trakt trennt das Wellenbad räumlich und funktionell von den anderen Nutzungen. In diesem Trakt befindet sich unter anderem ein Restaurant. Im östlich angebauten Trakt sind Garderoben untergebracht. Der Eingang zur Anlage erfolgt durch das Hauptgebäude.

## Keine Schliessung

Eine kombinierte Eis- und Wasseranlage wie die unter Denkmalschutz stehende Ka-We-De zu sanieren, ist aufwendig und mit vergleichsweise hohen Kosten verbunden. Die Stadt Bern erwog deshalb in den Jahren 1978 und 2010, die Ka-We-De umzunutzen oder zu verkaufen. Beide Male protestierten Quartier- und Stadtbevölkerung stark, sodass die Stadt Bern von ihren Plänen abliess.

## Sanierung und Umbau in den 1980er-Jahren

In den 1980er-Jahren wurde die Ka-We-De umgebaut und letztmals saniert. Beim Umbau wurde unter anderem eine Tribüne abgerissen und an deren Stelle der heutige Garderobentrakt erstellt. Zudem wurde die Eisbahn respektive das Nichtschwimmbecken rückgebaut und durch eine grössere Eisfläche respektive ein grösseres Becken ersetzt.

## Grosser Sanierungsbedarf

Vierzig Jahre nach der letzten Sanierung weist die Sport- und Freizeitanlage heute wesentliche bauliche und betriebliche Mängel auf und muss



Die Badewassertechnik ist veraltet und entspricht nicht mehr den aktuellen Normen.

umfassend saniert werden. So sind beispielsweise die Kühlleitungen im Betonboden der Eisfläche stark angegriffen und korrodiert, was bereits zu mehreren Betriebsausfällen führte. Die Eisbahntechnik ist veraltet und die Badewasser-aufbereitung entspricht nicht mehr den aktuellen Normen. Ausserdem bietet das Freibad aus heutiger Sicht zu wenig Liegeflächen und zu wenig Schattenplätze. Demgegenüber verfügt die Anlage über mehr Garderoben als benötigt.

### **Gebäude in schlechtem Zustand**

In den Gebäuden sind die Fenster und teilweise die Decken sowie die Boden- und Wandbeläge in einem schlechten Zustand. Auch die gesamte Haustechnik hat ihre Lebensdauer überschritten und muss ersetzt werden. Die Küche des Restaurants ist alt und wartungsintensiv, die Lüftungsanlage genügt den heutigen Anforderungen nicht mehr.

### **Architekturwettbewerb durchgeführt**

Für die Sanierung der Ka-We-De schrieb die Stadt Bern im Jahr 2019 einen Architekturwettbewerb in Form eines Studienauftrags aus. Gewonnen hat die Eingabe der Kast Kaeppli Architekten GmbH aus Bern und Basel. Im Rahmen der städtischen Sparmassnahmen wurden verschiedene Anpassungen am Siegerprojekt vorgenommen. So wurde beispielsweise auf einen 25-Meter-Schwimmbereich und eine Sprunganlage im Nichtschwimmbereich verzichtet. Das überarbeitete Projekt soll nun umgesetzt werden.

### **Situationsplan**

- 1 Hauptgebäude
- 2 Trakt mit Restaurant
- 3 Eisbahn/Nichtschwimmbereich
- 4 Wellenbad
- 5 Garderobentrakt



# Das Projekt

**Die Sport- und Freizeitanlage Ka-We-De wird umfassend saniert. Die Eisbahn respektive das Nichtschwimmbecken wird entfernt und in ursprünglicher Grösse neu gebaut. Entlang des Garderobentrakts werden Liegekojen aus Holz erstellt. Der Charme der Anlage bleibt erhalten.**

Die Gesamtanierung der Sport- und Freizeitanlage Kunsteisbahn und Wellenbad Dählhölzli (Ka-We-De) umfasst im Wesentlichen folgende Massnahmen:

- Neubau Eisbahn/Nichtschwimmbecken
- Sanierung Wellenbad
- Ersatz Eisbahn-, Badewasser- und Haustechnik
- Schaffung von zusätzlicher Liegefläche und mehr Schattenplätzen
- Sanierung und Wärmedämmung der Gebäude

Die Massnahmen ermöglichen es, die Ka-We-De für weitere 25 bis 30 Jahre zu betreiben. Charakter und Charme der architektonisch wertvollen Anlage bleiben nach der Sanierung erhalten und werden durch gezielte Eingriffe gestärkt. Die Sanierung dauert rund zwei Jahre.

## **Neubau Eisbahn und Nichtschwimmbecken**

Die Eisbahn respektive das Nichtschwimmbecken wird komplett neu gebaut. Dabei wird die Fläche um rund 500 Quadratmeter verkleinert und neu eine Breite von 71 Metern und eine Länge von 58 Metern aufweisen (heute: 77x60 Meter). Damit verfügt die Eisbahn respektive das Nichtschwimmbecken wieder über die ursprüngliche Grösse wie vor dem Umbau in den 1980er-Jahren. Dank der kleineren Fläche können Investitions- und Betriebskosten eingespart sowie Platz für Liegeflächen freigespielt werden.

## **Wasserfontäne und neue Rutschbahn**

In der Mitte des Nichtschwimmbeckens wird sich neu eine kleine, runde Insel mit einer eingebauten Wasserfontäne befinden – auch dies entspricht einer Rückkehr zum ursprünglichen

Erscheinungsbild der Anlage. Die bestehende Wasserrutschbahn, die ins Nichtschwimmbecken führt, wird durch eine neue Breittrutsche mit eigenem kleinen Wasserbecken ersetzt. Das Wellenbad bleibt in seiner heutigen Form erhalten, wird aber umfassend saniert.

## **Neue Badewassertechnik**

Die Badewassertechnik wird komplett erneuert. Künftig wird das Wasser mit einem sogenannten Druckanschwemmfilter-System aufbereitet. Die neuen Pumpen können – beispielsweise in der Nacht – in reduziertem Betrieb arbeiten, wodurch Energie gespart werden kann. Dank einer verbesserten Wasserumwälzung wird die Wasserqualität insbesondere im Nichtschwimmbecken erhöht.

## **Wiederverwendung von Wasser**

Das gebrauchte Badewasser wird künftig gesammelt und anschliessend für die Bewässerung der Pflanzen und Liegewiesen sowie zu Reinigungszwecken genutzt. Dadurch wird weniger Wasser dem Abwasser zugeführt, gleichzeitig kann Frischwasser eingespart werden. Das gebrauchte Badewasser wird vor der Wiederverwendung mit Aktivkohle entchlort. Zur Fassung des gebrauchten Wassers ist der Bau von zwei unterirdischen Tanks vorgesehen.

## **Neue Kälteanlage**

Für die Produktion von Eis ist der Einbau einer neuen, energieeffizienten Kälteanlage geplant. Die Anlage kann auf die Lufttemperatur reagieren und entsprechend mehr oder weniger Kälte produzieren. Die Schmelzgrube für das Eis, das nach der Reinigung der Eisfläche anfällt, wird in den hinteren Teil des Garderobentrakts verlegt.

### **Liegekojen entlang des Garderobentrakts**

Von den Gebäuden erfährt der Garderobentrakt die grössten Eingriffe. Im Erdgeschoss ist neben dem Einbau der Schmelzgrube auch die Erstellung eines Mehrzweckraums vorgesehen. Die verbleibenden Garderoben im Erdgeschoss werden neu angeordnet und modernisiert. Im Untergeschoss befinden sich Vereinsgarderoben, welche ebenfalls erneuert werden. Im Weiteren ist vorgesehen, die südliche Aussenwand gegen innen zu versetzen und damit Platz für Liegeflächen zu schaffen: Entlang der rückversetzten Wand ist der Einbau von Holzpritschen geplant. Durch das auskragende Dach und die Setzung von Zwischenwänden entstehen Liegekojen. Die bereits bestehenden Liegeflächen auf dem Flachdach des Garderobentrakts sollen durch eine neue, grosszügige Aussentreppe besser sichtbar und einfacher zugänglich gemacht werden.

### **Moderne Küche für das Restaurant**

Im Hauptgebäude sind kleinere Eingriffe in die Raumstruktur geplant: Die Schlittschuhvermietung wird neu mit der Kasse im Eingangsbereich kombiniert. Im ersten Obergeschoss entsteht neu ein Mehrzweckraum, der gemietet werden kann. Die Küche des Restaurants wird vergrössert und modernisiert. Zusätzlich wird auf der Dachterrasse eine Ausschanktheke erstellt.

### **Neue Haustechnik**

In allen Gebäudeteilen werden die Elektroanlagen sowie die Strom- und Wasserleitungen ersetzt. Die bestehende Gasheizung wird ausgebaut. Während der Eissaison werden die Ge-

bäude mit der Abwärme aus der Kälteproduktion geheizt. Das Warmwasser kann ebenfalls mittels Abwärme bereitgestellt werden. Für die benötigte Heizenergie ausserhalb der Eissaison wird eine Wärmepumpe installiert. Im Weiteren werden sämtliche WC- und Duschanlagen erneuert, wobei auch geschlechterneutrale und rollstuhlgängige Toiletten vorgesehen sind.

### **Sanierung nach Minergie-ECO**

Eine Zertifizierung nach Minergie ist für Freibad und Eisanlagen nicht möglich. Trotzdem werden die Gebäude weitgehend gemäss dem Standard Minergie-ECO (siehe Fachbegriffe) saniert. So werden zur besseren Wärmedämmung Fenster ersetzt und Böden, Decken sowie Fassaden ganz oder teilweise isoliert. Auch wird die gesamte Anlage mit sparsamen LED-Leuchten ausgestattet. Auf den Dächern ist die Erstellung von zwei Photovoltaikanlagen geplant. Künftig wird die Sport- und Freizeitanlage weniger Energie verbrauchen als im heutigen Betrieb.

### **Verbesserte Hindernisfreiheit**

Die Hindernisfreiheit auf der Anlage wird durch die Sanierung weiter verbessert. So werden unter anderem für die Überwindung von Stufen an zwei Stellen kleine Hebebühnen eingebaut. Mobile Pool-Lifte werden den hindernisfreien Einstieg sowohl ins Wellenbad als auch ins Nichtschwimmbecken ermöglichen.

### **Wasserspielplatz und mehr Bäume**

Der bestehende, sanierungsbedürftige Kinderspielplatz aus den 1980er-Jahren wird rückgebaut. Neu erstellt wird stattdessen ein be-



Um Platz für mehr Liegeflächen zu schaffen, wird die südliche Aussenwand des Garderobentrakts nach innen versetzt. Anschliessend werden entlang der Wand Liegekojen aus Holz erstellt.

schatteter Spielplatz mit Planschbecken und verschiedenen Wasserspielen. Die Garderobekabinen neben dem heutigen Spielplatz werden zugunsten von zusätzlicher Rasenfläche rückgebaut. Um mehr Schattenplätze zu erhalten, werden über die ganze Anlage verteilt rund zwanzig zusätzliche Bäume gepflanzt. An verschiedenen Stellen wird der Boden entsiegelt und der Anteil naturnaher Lebensräume soll von heute drei auf acht Prozent gesteigert werden.

### Zusätzliche Abstellplätze für Velos

Im Sommer werden rund 270 Veloabstellplätze zur Verfügung stehen. Das sind deutlich mehr als heute. Im Gegenzug werden die zwanzig Parkfelder vor der Ka-We-De aufgehoben. Im Winter soll ein Teil dieser Parkfelder für den Eishockeysport genutzt werden können. Für Menschen mit Behinderungen sind permanent zwei Parkplätze vorgesehen.

### Ersatzstandort Weyermannshaus

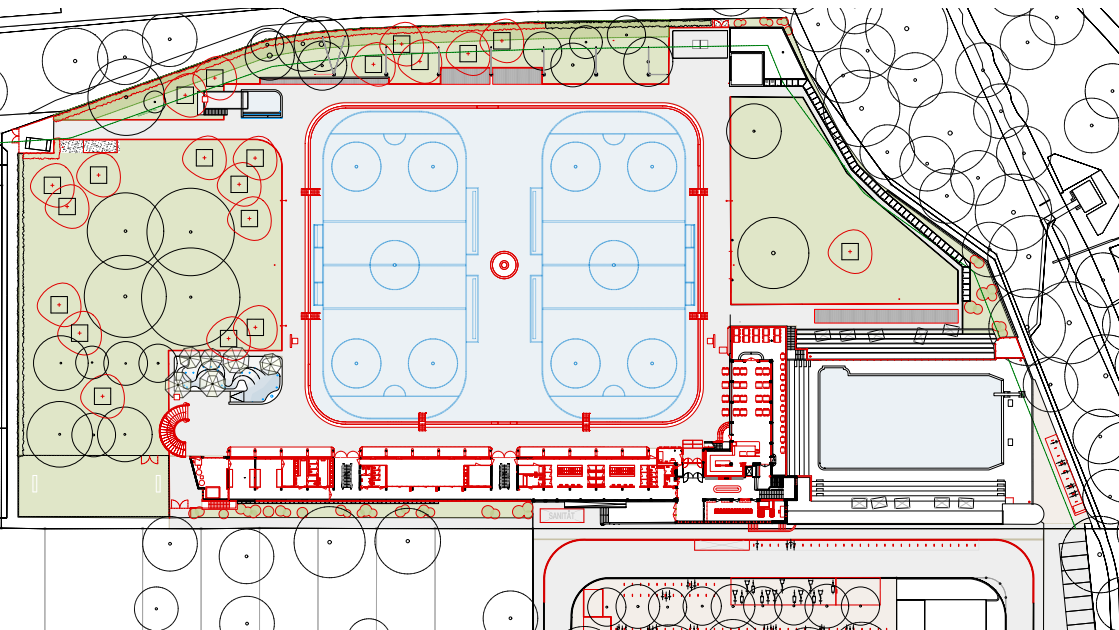
Während der Sanierung der Ka-We-De kann der ansässige Eishockeyverein auf die Kunsteisbahn Weyermannshaus ausweichen. Auf der dortigen Eisfläche wird ein fixes zweites Eishockeyfeld aufgebaut. Im Gebäude ist die Erstellung zu-

sätzlicher Garderoben und eines Raums für die Aufbewahrung von Material geplant. Nach der Sanierung werden die Aktiv-Teams im Weyermannshaus bleiben und die Nachwuchs- und übrigen Teams auf die Ka-We-De zurückkehren. Während des vorgesehenen Neubaus der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus allerdings werden alle Teams auf der Ka-We-De trainieren und ihre Spiele austragen. Die Ka-We-De dient dann ihrerseits als Ersatzstandort.

### Termine

- Beginn Bauarbeiten: 3. Quartal 2024
- Inbetriebnahme (Winterbetrieb): Herbst 2026

Der Plan zeigt die Sport- und Freizeitanlage Ka-We-De nach der Gesamtsanierung und während jener Zeit, in der sie mit zwei Eishockeyfeldern als Ersatzstandort für die Kunsteisbahn Weyermannshaus genutzt wird.



### **Betriebszeiten nach der Sanierung**

Nach der Sanierung wird die Badesaison um zwei Wochen bis Mitte September verlängert. Damit wird die Ka-We-De im Sommerhalbjahr neu gleich lang geöffnet sein wie die übrigen städtischen Freibäder. Weil die Umstellung auf den Winterbetrieb – insbesondere die Bereitstellung der Eisfläche – einige Zeit in Anspruch nimmt, wird die Eis-saison für das Klubhockey künftig erst Mitte statt wie bisher Anfang Oktober starten. Das Eisfeld für öffentliches Schlittschuhlaufen wird wie bisher Anfang November geöffnet.

### **Klimaschutz und Nachhaltigkeit**

Die Gesamtsanierung der Sport- und Freizeitanlage Ka-We-De ist mit den Zielsetzungen des städtischen Klimareglements vereinbar. Nach der Sanierung wird die Anlage weniger Energie benötigen als heute. Die bestehende Gasheizung wird durch alternative Heizsysteme (Abwärme und Wärmepumpe) ersetzt und auf den Dächern ist die Erstellung von zwei Photovoltaikanlagen geplant. Im Weiteren wird der Anteil an naturnahen Flächen erhöht.

# Kosten und Finanzierung

**Für die Gesamtsanierung der Ka-We-De wird den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von 59,4 Millionen Franken beantragt. Darin sind alle Kosten des Projekts enthalten inklusive eines Zuschlags für Kostenungenauigkeiten von rund zehn Prozent.**

Die Anlagekosten (siehe Fachbegriffe) für die Gesamtsanierung der Sport- und Freizeitanlage Kunsteisbahn und Wellenbad Dählhölzli (Ka-We-De) betragen rund 54,8 Millionen Franken. Darin enthalten sind sämtliche Sanierungsmassnahmen sowie die baulichen Anpassungen am Ersatzstandort Weyermannshaus. Die Anlagekosten weisen eine Genauigkeit von plus/minus zehn Prozent auf. Der Baukredit, der den Stimmberechtigten unterbreitet wird, liegt daher bei 59,4 Millionen Franken. Die unten stehende Tabelle zeigt, wie sich die Kosten gemäss Baukostenplan (siehe Fachbegriffe) verteilen. Im Kredit enthalten ist auch ein vom Stadtrat bewilligter Projektierungskredit in der Höhe von 6 Millionen Franken.

## **Tiefere Betriebskosten erwartet**

Eine exakte Berechnung der Betriebs- und Unterhaltskosten ist vor der Inbetriebnahme der sanierten Anlage nicht möglich. Sicher ist aber, dass diese im Vergleich zu heute insgesamt tiefer liegen werden. Zwar werden die Unterhaltskosten wegen der zusätzlichen Liegeflächen etwas höher liegen. Der Heiz- und Stromverbrauch wird hingegen künftig wesentlich tiefer ausfallen. Die Investitionskosten für die Erstellung der unterirdischen Tanks, in denen gebrauchtes Badewasser gesammelt wird, werden durch tiefere Frisch- und Abwassergebühren bereits nach wenigen Jahren amortisiert sein. Die Verlängerung der Badesaison um zwei Wochen führt zu personellen Mehrkosten von jährlich

## **Baukosten** (gemäss Baukostenplan BKP)

		Fr.
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	4 800 000.00
BKP 2	Gebäude	18 200 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	12 620 000.00
BKP 4	Umgebungsarbeiten	10 370 000.00
BKP 5	Baunebenkosten (inklusive Honorare Bauherrschaft und Reserven)	8 320 000.00
BKP 9	Ausstattung	450 000.00
<b>Total Anlagekosten</b>		<b>54 760 000.00</b>
Kostendachzuschlag	(rund 10 Prozent auf BKP 1–4 und BKP 9)	4 640 000.00
<b>Baukredit (Kostendach)</b>		<b>59 400 000.00</b>



16 000 Franken. Weniger hoch fallen im Gegenzug die Einsparungen wegen des verkürzten Winterbetriebs aus, da dieser im Vergleich zum Sommerbetrieb weniger Personal benötigt.

### **Beitrag aus Sportfonds des Kantons**

Die Stadt Bern kann für die Sanierung der Ka-We-De mit einem Beitrag aus dem Sportfonds des Kantons Bern in der Höhe von maximal 1,5 Millionen Franken rechnen. Der genaue Betrag ist noch nicht bekannt. Der Antrag auf eine Kostenbeteiligung kann erst eingereicht werden, nachdem der vorliegende Baukredit von den Stimmberechtigten der Stadt Bern bewilligt wurde.

### **Entnahme aus Spezialfinanzierung**

Für die Gesamtsanierung der Ka-We-De können 7,8 Millionen Franken aus der Spezialfinanzierung von Investitionen in Eis- und Wasseranlagen mit einem ökologischen Nutzen entnommen werden. Die Mittel dienen zur Abfederung der Abschreibungskosten: Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten können während 25 Jahren jährlich 313 800 Franken aus der Spezialfinanzierung entnommen werden und als ausserordentlicher Ertrag in der städtischen Erfolgsrechnung verbucht werden. Wieviel Geld aus der Spezialfinanzierung entnommen werden kann, hängt davon ab, wie hoch die Ausgaben für bauliche Massnahmen sind, die einen ökologischen oder energetischen Nutzen haben. Im vorliegenden Sanierungsprojekt ist die Umsetzung zahlreicher solcher Massnahmen geplant (siehe Kapitel «Das Projekt»). Die Spezialfinanzierung wurde mit Ertragsüberschüssen aus den städtischen Jahresrechnungen 2014 bis 2018 geäufnet.

# Das sagt der Stadtrat

## Argumente aus der Stadtratsdebatte

### Für die Vorlage

- + Die Ka-We-De ist dringend sanierungsbedürftig.
- + Es bestehen zu wenig Eisflächen. Eishockey gehört zu einer der drei beliebtesten Sportarten der Schweiz.
- + Dank der Sanierung kann man weiterhin im Sommer in der Ka-We-De baden und im Winter die Eisfelder nutzen.
- + Das Projekt sieht eine Solaranlage, eine Wärmepumpe und die Nutzung von Abwärme vor.
- + Durch 19 zusätzliche Bäume werden mehr Schattenflächen geschaffen. Zudem wird der Anteil an naturnahen Lebensräumen von drei Prozent auf acht Prozent erhöht.

### Gegen die Vorlage

- Die Kosten von rund 60 Millionen Franken für die Sanierung der Ka-We-De sind sehr hoch.
- Kunsteis wäre eine klimaverträgliche und energieschonende Alternative zur gekühlten Eisfläche.
- Die 20 Parkplätze vor der Ka-We-De werden teilweise aufgehoben.



### Abstimmungsergebnis im Stadtrat

Ja	59	
Nein	1	
Enthaltungen	6	

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 16. November 2023 ist einsehbar unter [www.bern.ch/stadtrat/sitzungen](http://www.bern.ch/stadtrat/sitzungen).

# Antrag und Abstimmungsfrage

## Antrag des Stadtrats vom 16. November 2023

1. Für die Gesamtsanierung und Erneuerung der Ka-We-De wird ein Baukredit von Fr. 59 400 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto RB620-22047 (PB09-167), bewilligt. Der Projektierungskredit von Fr. 6 000 000.00 ist im Baukredit enthalten.
2. Zur teilweisen Finanzierung der Abschreibungen der Gesamtsanierung und Erneuerung der Ka-We-De werden Fr. 7 845 000.00 in der Spezialfinanzierung Eis- und Wasseranlagen reserviert. Ab Inbetriebnahme werden während 25 Jahren jährlich Fr. 313 800.00 der Spezialfinanzierung entnommen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Stadtratspräsident:  
Michael Hoekstra

Die Ratssekretärin:  
Nadja Bischoff

## Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Gesamtsanierung Kunsteisbahn und Wellenbad Dählhölzli (Ka-We-De): Baukredit» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?  
Auskunft erteilt

Hochbau Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
3011 Bern

Telefon: 031 321 66 11  
E-Mail: hochbau@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.





## Hindernisfreie Umgestaltung ÖV-Haltestellen: Rahmenkredit

Die Fachbegriffe	<b>30</b>
Das Wichtigste in Kürze	<b>31</b>
Die Ausgangslage	<b>32</b>
Das Projekt	<b>34</b>
Kosten und Finanzierung	<b>36</b>
Das sagt der Stadtrat	<b>38</b>
Antrag und Abstimmungsfrage	<b>39</b>

# Die Fachbegriffe

## **Haltekante**

Als Haltekante wird der Einstiegsbereich einer Haltestelle bezeichnet. Eine Haltestelle umfasst in der Regel zwei Haltekanten, je eine pro Fahrtrichtung. Es gibt jedoch auch Haltestellen mit bloss einer oder aber mehreren Haltekanten. Um einen hindernisfreien, niveaugleichen Ein- und Ausstieg bei den Fahrzeugen des öffentlichen Verkehrs zu gewährleisten, müssen Haltekanten eine bestimmte Mindesthöhe aufweisen. Bei Bussen beträgt diese 22 Zentimeter, bei Trams 27 Zentimeter. Bei dieser Abstimmungs-vorlage ist im übergeordneten Kontext von Haltestellen die Rede, im technischen Bereich und bei konkreten Zahlenangaben hingegen von Haltekanten.

## **Rahmenkredit**

Ein Rahmenkredit ist eine besondere Form eines Verpflichtungskredites. 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

**In der Schweiz müssen die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs von Gesetzes wegen hindernisfrei umgestaltet werden. In der Stadt Bern gibt es zurzeit 94 Haltekanten, die dabei aufgrund ihrer Lage und Frequentierung prioritär angepasst werden sollen. Für ihre hindernisfreie Umgestaltung ist ein Rahmenkredit in der Höhe von 67,5 Millionen Franken nötig.**

Der öffentliche Raum umfasst unter anderem Verkehrs- und Grünflächen, Plätze, Schulen oder Verwaltungsgebäude. Er steht grundsätzlich allen Menschen frei zugänglich zur Verfügung. Damit ihn auch Menschen mit einer Behinderung autonom nutzen können, sollte er hindernisfrei gestaltet sein.

## Autonomer Zugang an Haltestellen

Dasselbe gilt für die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (ÖV): Gemäss dem eidgenössischen Behindertengleichstellungsgesetz müssen sie so gestaltet sein, dass Menschen mit einer Behinderung ohne fremde Hilfe ein- und aussteigen können. In der Stadt Bern ist dieser sogenannte autonome Zugang aktuell nicht flächendeckend gewährleistet.

## Prioritäre Umgestaltung von 94 Haltekanten

Von den zurzeit 408 Bus- und Tramhaltekanten in der Stadt Bern müssen noch 319 hindernisfrei umgestaltet werden. 146 werden im Zuge von absehbaren oder geplanten Sanierungs- oder Neugestaltungsprojekten angepasst. Von den restlichen Haltekanten sollen 94 unter anderem aufgrund ihrer starken Frequentierung und ihrer Lage prioritär umgestaltet werden.

## Verschiedene Massnahmen

ÖV-Haltestellen gelten als hindernisfrei, wenn sie von Menschen mit einer Beeinträchtigung

autonom genutzt werden können. Damit keine fremde Hilfe oder der Einsatz mobiler Rampen nötig ist, werden die Haltekanten erhöht, sodass ein niveaugleicher Ein- und Ausstieg bei den öffentlichen Verkehrsmitteln möglich ist. Gleichzeitig werden verschiedene Anpassungen zugunsten von Menschen mit Seh- und Hörbehinderungen vorgenommen.

## Abstimmung über Rahmenkredit

Die betroffenen ÖV-Haltestellen sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Für ihre Umgestaltung sind deshalb jeweils separate Einzelprojekte nötig. Um die 94 ausgewählten Haltekanten hindernisfrei umzugestalten, wird den Stimmberechtigten ein Rahmenkredit in der Höhe von 67,5 Millionen Franken beantragt. Darin enthalten ist auch ein vom Stadtrat bewilligter Projektierungs- und Realisierungskredit in der Höhe von 6,1 Millionen Franken.

## Gemeinderat bewilligt einzelne Projekte

Die einzelnen Projekte für die hindernisfreie Umgestaltung der 94 Haltekanten zulasten des Rahmenkredits sollen vom Gemeinderat bewilligt werden. Dieses Vorgehen ist angesichts des grossen Umfangs der Massnahmen sinnvoll und effizient. Der Stadtrat wird alle zwei Jahre über den jeweiligen Stand des Rahmenkredits und die realisierten Projekte orientiert.



## Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

# Die Ausgangslage

**Für die Gleichstellung von Menschen mit einer Behinderung verlangt das übergeordnete Recht Hindernisfreiheit im öffentlichen Raum. Zum öffentlichen Raum gehören auch die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. In der Stadt Bern ist ein Grossteil der über 400 Haltekanten noch nicht hindernisfrei umgestaltet.**

Als öffentlicher Raum werden alle Aussenflächen und Innenräume bezeichnet, die grundsätzlich für alle Menschen frei zugänglich sind. Dazu zählen Plätze, Verkehrs- und Grünflächen sowie öffentliche Bauten und Anlagen wie zum Beispiel Verwaltungsgebäude oder Schulen. Ebenfalls dazu gehören die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (ÖV).

## Hindernisfreiheit im öffentlichen Raum

Das seit 2004 geltende eidgenössische Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) verlangt, dass Infrastrukturanlagen im öffentlichen Raum bei Neuerstellung oder nach einem Umbau hindernisfrei sein müssen. Für bestehende Bauten und Anlagen, die nicht ohnehin umgebaut werden, ist die hindernisfreie Umgestaltung hingegen grundsätzlich freiwillig. Dies gilt jedoch nicht für Anlagen des ÖV. Diese müssen in jedem Fall hindernisfrei umgestaltet werden, wobei eine gesetzliche Umsetzungsfrist bis Ende 2023 gilt (siehe Kasten).

## Projekt «ÖV-Haltestellen»

Um der gesetzlichen Verpflichtung für die hindernisfreie Umgestaltung der ÖV-Haltestellen in der Stadt Bern nachzukommen, bewilligte

der Stadtrat 2015 einen Kredit in der Höhe von 2,9 Millionen Franken. Mit diesen Mitteln wurden für verschiedene Haltestellen Vorprojekte erarbeitet, um bautechnische und baurechtliche Erkenntnisse zu gewinnen. 2019 erhöhte der Stadtrat den Kredit auf 6,1 Millionen Franken. Damit konnten die Haltestellen Bremgartenfriedhof (stadtauswärts), Rossfeld (stadteinwärts), Tavelweg (stadtauswärts) und Zieglerhospital (stadteinwärts) im Rahmen von Pilotprojekten hindernisfrei umgestaltet und weitere Erfahrungen für die stadtweite Umsetzung gewonnen werden.

## Umsetzungsfrist bis Ende 2023

Das BehiG enthält eine Frist, wonach Bauten und Anlagen des ÖV bis Ende 2023 vollständig hindernisfrei sein müssen. Wie an vielen anderen Orten liess sich diese Frist auch in Bern nicht in jedem Fall einhalten. Die Verzögerung hat unter anderem damit zu tun, dass die technischen Grundlagen für eine BehiG-gerechte Anpassung der Haltestellen schweizweit sehr spät vorlagen. Weitere Gründe sind fehlende Ressourcen sowie mangelnde Zeitfenster für die Bautätigkeit.



Die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs müssen hindernisfrei umgestaltet werden. In der Stadt Bern gibt es derzeit 408 Bus- und Tramhaltekanten. Ein Grossteil ist noch nicht hindernisfrei. Die Umgestaltung von 94 Haltekanten hat aufgrund von Frequentierung und Lage Priorität.



## **408 Bus- und Tramhaltekanten**

Zurzeit gibt es in der Stadt Bern 408 Haltekanten (siehe Fachbegriffe) für Busse und Trams. 89 davon sind bereits gemäss den gesetzlichen Vorgaben (siehe nachfolgenden Kasten) ausgestaltet. Das heisst, dass noch 319 hindernisfrei umgestaltet werden müssen. Davon wiederum sind 146 in absehbaren oder geplanten Sanierungs- oder Neugestaltungsprojekten eingebettet. Ihre Umgestaltung wird über den jeweiligen Projektkredit finanziert.

### **Gesetzliche Vorgaben**

Das BehiG und die dazugehörigen Ausführungsverordnungen verlangen die vollständige Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit einer Behinderung. In Bezug auf Haltestellen des ÖV ist darunter unter anderem ein autonomer, niveaugleicher Zugang von der Haltekante ins öffentliche Verkehrsmittel zu verstehen. Ein Zugang ist dann autonom, wenn keine fremde Hilfe, beispielsweise für das Herunterklappen einer Rampe, nötig ist.

## **94 Haltekanten mit Priorität**

Von den verbleibenden Haltekanten weisen 94 eine hohe Fahrgastfrequenz auf, sind wichtige Umsteigeorte oder liegen in direkter Nähe einer Alters-, Behinderten- oder Bildungsinstitution. Ihre hindernisfreie Umgestaltung hat eine entsprechend hohe Priorität. Weil gleichzeitig in ihrem Perimeter keine mittelfristigen Sanierungs- oder Neugestaltungsprojekte geplant sind, erfolgt ihre hindernisfreie Umgestaltung im Rahmen des vorliegenden Projekts.

## **Spätere Umgestaltung übriger Haltekanten**

Die restlichen 79 Haltekanten sind eher wenig frequentiert, stellen keine oder nur eine untergeordnete Umsteigebeziehung sicher und liegen nicht in direkter Nähe einer Alters- oder Behinderteninstitution. Sie werden deshalb erst zu einem späteren Zeitpunkt hindernisfrei umgestaltet. Über die entsprechend nötigen Kredite befinden die finanzkompetenten Organe zu gegebener Zeit.

## **Stadt Bern engagiert sich**

Die Anpassung der ÖV-Haltestellen ist aufgrund des BehiG zwingend. Die Stadt Bern hat sich jedoch zum Ziel gesetzt, den öffentlichen Raum über diese gesetzliche Pflicht hinaus hindernisfrei umzugestalten. Sie möchte dadurch einen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität aller Menschen leisten. Durch die hindernisfreie Gestaltung soll der öffentliche Raum insbesondere von älteren Menschen, Menschen mit Behinderungen, Personen mit Kinderwagen oder Reisenden mit Gepäck autonom genutzt werden können. Zu diesem Zweck hat die Stadt Bern das Projekt «Umsetzung hindernisfreier öffentlicher Raum (UHR)» erarbeitet, in dessen Rahmen auch Massnahmen im Verkehrsraum, in den Park- und Grünanlagen, an den Lichtsignalanlagen sowie im Bereich der Sitzgelegenheiten umgesetzt werden. Diese freiwilligen Massnahmen sind nicht Teil des vorliegenden Projekts.

# Das Projekt

**Zentral für eine vollständige Hindernisfreiheit von Bus- und Tramhaltestellen ist der niveaugleiche Ein- und Ausstieg bei den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Haltekanten, die entsprechend umgestaltet werden sollen, sind über das ganze Stadtgebiet verteilt. Aus diesem Grund werden jeweils Einzelprojekte erarbeitet.**

Das vorliegende Projekt beinhaltet die hindernisfreie Umgestaltung von 94 Haltekanten. Weil diese über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind und ihre Umgestaltungen punktuelle Eingriffe im öffentlichen Raum erfordern, werden jeweils Einzelprojekte erarbeitet.

## **Autonomer Ein- und Ausstieg**

ÖV-Haltestellen gelten als hindernisfrei, wenn sie von Menschen mit einer körperlichen Beeinträchtigung oder einer Sinnesbeeinträchtigung autonom genutzt werden können. Beispielsweise müssen Menschen mit Rollstuhl oder Rollator grundsätzlich ohne fremde Hilfe oder mobile Rampen bei Bussen und Trams ein- und aussteigen können. Zwingende Voraussetzung ist deshalb, dass sich die Haltekante und der Eingangsbereich des Fahrzeuges auf gleicher Höhe befinden.

## **Erhöhung der Haltekanten**

Um diese Niveaugleichheit zu erreichen, werden die Haltekanten der betroffenen Bus- und Tramhaltestellen erhöht. Bei sogenannten Kombihaltestellen, die sowohl von Bussen als auch von Trams bedient werden, wird einerseits ein

Haltekantenstein eingesetzt, der das nahe Anfahren der Busse an die Haltestelle ermöglicht. Andererseits werden die Busse bei Kombihaltestellen nicht wie üblich abgesenkt.

## **Weitere Massnahmen**

Nebst der Anpassung der Haltekanten werden an den betroffenen ÖV-Haltestellen weitere Massnahmen umgesetzt, die der Hindernisfreiheit dienen. Für Menschen mit Seh- und Hörbehinderungen werden beispielsweise taktil-visuelle Markierungen angebracht. Ebenfalls werden die Haltestellen technisch so aufgerüstet, dass akustische Fahrgastinformationen angeboten werden können.

## **Einbezug von Direktbetroffenen**

Bei der Erarbeitung des Projekts zur hindernisfreien Umgestaltung der ÖV-Haltestellen wurden die Behindertenverbände und die Seniorenorganisationen der Stadt Bern miteinbezogen. Sie werden ausserdem die Projektteams bei der Umsetzung begleiten. Dadurch ist sichergestellt, dass die Anliegen der Direktbetroffenen weiterhin berücksichtigt werden.



Um bei Bussen und Trams für alle Fahrgäste einen autonomen Ein- und Ausstieg zu gewährleisten, müssen die Haltekanten erhöht werden. Es werden spezielle Haltekantensteine verwendet, die das nahe Heranfahren mit Bussen ermöglichen.

### **Klimaschutz und Nachhaltigkeit**

Die baulichen Massnahmen gemäss den Vorgaben des BehiG führen zu einer Erhöhung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses und der grauen Emissionen und haben somit eine zusätzliche Belastung von Umwelt und Klima zur Folge. Im Rahmen der Umsetzung der Einzelprojekte werden deshalb Massnahmen zur Reduktion der Emissionen geprüft. Falls im Einzelfall Bäume gefällt und/oder zusätzliche Flächen versiegelt werden müssen, werden situativ Kompensationsmassnahmen gesucht und umgesetzt, beispielsweise Ersatzpflanzungen und/oder Entsiegelungen von anderen Flächen im Perimeter.

# Kosten und Finanzierung

**Für die hindernisfreie Umgestaltung von 94 Halteketten wird den Stimmberechtigten der Stadt Bern ein Rahmenkredit in der Höhe von 67,5 Millionen Franken beantragt. Die einzelnen Projekte zulasten des Rahmenkredits sollen vom Gemeinderat bewilligt werden können.**

Eine exakte Bezifferung der Gesamtkosten für die hindernisfreie Umgestaltung der anzupassenden Halteketten ist erst möglich, wenn die Einzelvorhaben projiziert sind. Aufgrund der im Rahmen von Pilotprojekten bereits umgestalteten Haltestellen konnte jedoch eine Kosten-schätzung erstellt werden. Wesentliche Kostenelemente sind dabei die Planungs- und Bau-massnahmen an den Haltestellen sowie vor-handene Werkleitungen, Wartehallen und Velo-umfahrungen.

## **Rahmenkredit von 67,5 Millionen Franken**

Basierend auf der Kostenschätzung wird den Stimmberechtigten für die Projektierung und Realisierung der 94 Halteketten ein Rahmenkredit (siehe Fachbegriffe) in der Höhe von 67,5 Millionen Franken beantragt. Die veranschlagten Baukosten betragen 39,1 Millionen Franken. Hinzu kommen Honorare für die Projektierung, die Unterstützung der Bauherrschaft sowie die Projektkommunikation. 5,5 Millionen Franken sind für Unvorhergesehenes und weitere 4 Millionen Franken sind für Diverses eingerechnet. Letztere Kostenposition enthält auch einen Betrag für Kunst im öffentlichen Raum

(siehe Kasten). Schliesslich ist auch der vom Stadtrat im Jahr 2019 bewilligte Projektierungs- und Realisierungskredit in der Höhe von 6,1 Millionen Franken im Rahmenkredit enthalten.

## **Kunst im öffentlichen Raum**

Im Reglement über die Spezialfinanzierung für Kunst im öffentlichen Raum (KiöR-Reglement) ist festgelegt, dass bei Projekten im Zuständigkeitsbereich der Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün ein Betrag für Kunst im öffentlichen Raum einzurechnen ist. Ein Prozent der über den Allgemeinen Haushalt finanzierten Gesamtprojektkosten, höchstens jedoch eine halbe Million Franken, müssen in die entsprechende Spezialfinanzierung eingelegt werden. Im vorliegenden beantragten Rahmenkredit sind aus diesem Grund 500 000 Franken eingerechnet.

## **Einzelne Projekte von Gemeinderat bewilligt**

Der Gemeinderat wird ermächtigt, die notwendigen einzelnen Projekte für die hindernisfreie Umgestaltung der 94 Halteketten zulasten des Rahmenkredits zu bewilligen. Dieses Vorgehen

<b>Kostenzusammenstellung hindernisfreie Umgestaltung ÖV-Haltestellen</b>	Fr.
Baukosten	39 100 000.00
Honorare (Projektierung, Bauherrschaftsunterstützung, Kommunikation)	12 800 000.00
Diverses (Nebenkosten, KiöR usw.)	4 000 000.00
Unvorhergesehenes (inkl. Rundungsdifferenz)	5 504 000.00
Projektierungs- und Realisierungskredit	6 096 000.00
<b>Total beantragter Rahmenkredit</b>	<b>67 500 000.00</b>

hat den Vorteil, dass nicht jedes einzelne Vorhaben durch den Stadtrat oder die Stimmberechtigten genehmigt werden muss. Das ist angesichts des grossen Umfangs der Massnahmen sinnvoll und effizient. Damit das Stadtparlament trotzdem über das Gesamtprojekt informiert ist, wird die zuständige Stadtratskommission alle zwei Jahre im Rahmen der bereits bestehenden Berichterstattung zu den Massnahmen des Gesamtprojekts «Umsetzung hindernisfreier öffentlicher Raum (UHR)» (siehe Kapitel «Die Ausgangslage») über die realisierten einzelnen Projekte und die verbleibenden finanziellen Mittel orientiert. Schätzungsweise können von den 94 Haltekanten jeweils etwa zehn pro Jahr hindernisfrei umgestaltet werden. Somit betragen die jährlichen Kosten voraussichtlich rund 6 bis 7 Millionen Franken.

# Das sagt der Stadtrat

## Argumente aus der Stadtratsdebatte

### Für die Vorlage

+ Die Stadt Bern folgt mit diesem Projekt den Vorgaben des eidgenössischen Behindertengleichstellungsgesetzes, alle Haltestellen des öffentlichen Verkehrs hindernisfrei auszugestalten.

---

+ Die Behindertenorganisationen werden bei der Umsetzung einbezogen. Häufiger genutzte Haltestellen oder solche in der Nähe von Einrichtungen für ältere Menschen oder Menschen mit Behinderungen werden zuerst umgebaut.

---

+ Das Projekt ist ein wichtiger Schritt in Richtung Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen.

---

+ Ein hindernisfreier öffentlicher Raum kommt allen Menschen zugute, insbesondere auch älteren Menschen und Menschen mit Kinderwagen.

---

### Gegen die Vorlage

Es wurden keine Argumente gegen die Vorlage vorgebracht.



### Abstimmungsergebnis im Stadtrat

Ja 62



Nein 0

Enthaltungen 1

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 23. November 2023 ist einsehbar unter [www.bern.ch/stadtrat/sitzungen](http://www.bern.ch/stadtrat/sitzungen).

# Antrag und Abstimmungsfrage

## Antrag des Stadtrats vom 23. November 2023

1. Für die Projektierung und Realisierung von 94 hindernisfreien ÖV-Halteanlagen wird ein Rahmenkredit von Fr. 67 500 000.00 (inkl. MwSt.) zulasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. I5100332 (Kostenstelle 510110), bewilligt. Der vom Stadtrat bewilligte Projektierungs- und Realisierungskredit von Fr. 6 096 000.00 ist darin enthalten.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die einzelnen Vorhaben des Projekts zur Anpassung der ÖV-Halteanlagen zulasten des Rahmenkredits zu bewilligen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Die Stadtratsvizepräsidentin:  
Valentina Achermann

Die Ratssekretärin:  
Nadja Bischoff

## Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Hindernisfreie Umgestaltung ÖV-Haltestellen: Rahmenkredit» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?  
Auskunft erteilt das

Tiefbauamt der Stadt Bern  
Bundesgasse 38  
Postfach  
3001 Bern

Telefon: 031 321 64 75  
E-Mail: tiefbauamt@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.







## Erwerb Liegenschaften Wildhainweg: Verpflichtungskredit

Die Fachbegriffe	<b>42</b>
Das Wichtigste in Kürze	<b>43</b>
Die Ausgangslage	<b>44</b>
Die Liegenschaften	<b>46</b>
Kosten und Finanzierung	<b>48</b>
Das sagt der Stadtrat	<b>50</b>
Antrag und Abstimmungsfrage	<b>51</b>

# Die Fachbegriffe

## 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 Wohnungsbau 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 und der Bestimmungen des Baurechtsvertrags zu nutzen und zu bebauen. Im Baurecht abgegebene Grundstücke bleiben im Eigentum der Baurechtsgebenden. Die

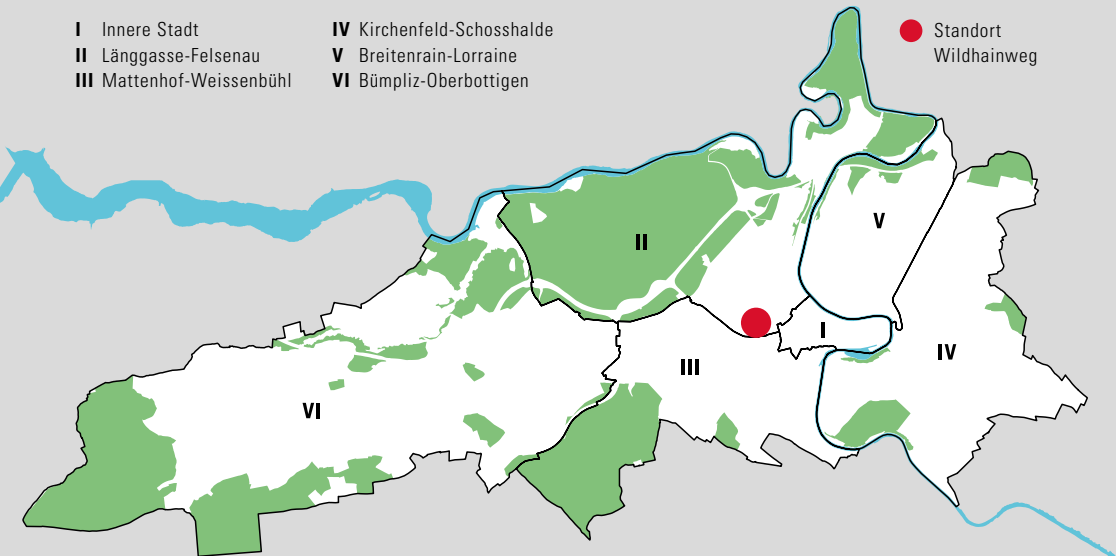
Baurechtsnehmenden leisten für die Nutzung einen Baurechtszins. Nach Ablauf einer im Baurechtsvertrag festgelegten Dauer und falls dieser nicht verlängert wird, gehen die Gebäude auf dem Grundstück in das Eigentum der Baurechtsgebenden über. Die Baurechtsnehmenden erhalten für die errichteten Bauten eine im Baurechtsvertrag geregelte Entschädigung (Heimfallentschädigung).

## Erneuerungsfonds

Ein Erneuerungsfonds ist ein Fonds, in den alle Miteigentümerinnen und Miteigentümer einer Liegenschaft einzahlen. Aus den Mitteln des Erneuerungsfonds werden Sanierungsarbeiten an den gemeinsamen Bauteilen der Liegenschaft – beispielsweise dem Dach oder der Fassade – finanziert. Die Miteigentümerinnen und Miteigentümer zahlen gemäss ihrem Eigentumsanteil an der Liegenschaft in den Fonds ein.

- |                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| I Innere Stadt            | IV Kirchenfeld-Schosshalde |
| II Länggasse-Felsenau     | V Breitenrain-Lorraine     |
| III Mattenhof-Weissenbühl | VI Bümpliz-Oberbottigen    |

● Standort  
Wildhainweg



# Das Wichtigste in Kürze

**Der Stadt Bern bietet sich die Gelegenheit, die Liegenschaften des Schweizerischen Nationalfonds am Wildhainweg in der Länggasse zu erwerben. Wie diese künftig genutzt werden sollen, ist noch nicht bestimmt. Mit einem Kauf kann sich die Stadt Grundeigentum an zentraler Lage sichern. Den Stimmberechtigten wird ein Verpflichtungskredit von rund 33,9 Millionen Franken beantragt.**

Die Stadt Bern hat die Möglichkeit, mehrere Liegenschaften am Wildhainweg in der Länggasse zu erwerben. Diese befinden sich heute im Eigentum oder Miteigentum respektive Stockwerkeigentum des Schweizerischen Nationalfonds (SNF). Weil der SNF einen Neubau im Quartier WankdorfCity plant, benötigt er die Liegenschaften am Wildhainweg nicht mehr und ist bereit, diese der Stadt Bern als Gesamtpaket zu verkaufen. Die Parteien unterzeichneten einen entsprechenden Kaufvorvertrag. Das eigentliche Kaufgeschäft erfolgt, sobald der SNF den Neubau bezogen hat, was frühestens im Jahr 2026 der Fall sein wird.

## **Künftige Nutzung noch nicht festgelegt**

Bei den Liegenschaften handelt es sich um insgesamt vier Gebäude respektive Gebäudekomplexe oder Gebäudeteile am Wildhainweg 3, 7/7a, 20/20a und 21/21a/21b/19/19a. In den Gebäuden befinden sich heute Büros und weitere Räumlichkeiten des SNF. Eine von der Stadt Bern in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie zeigte auf, in welchen Gebäuden eine Umnutzung zu Wohnraum möglich ist. Wie die Liegenschaften künftig genutzt werden, ist allerdings noch nicht festgelegt. Im Liegenschaftsportfolio enthalten sind auch mehrere Parkplätze.

## **Liegenschaften an zentraler Lage**

Mit einem Kauf der Liegenschaften kann sich die Stadt Bern Grundeigentum an ruhiger und

gleichzeitig zentraler Lage sichern. Zudem werden die Liegenschaften der Spekulation entzogen. Ungeachtet der künftigen Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass der Wert von Grundeigentum – insbesondere an guter Lage – in der Stadt Bern in Zukunft mindestens erhalten bleibt.

## **Kauf zu einem Marktwert**

Der Kaufpreis der Liegenschaften des SNF liegt bei insgesamt 31,3 Millionen Franken. Das entspricht einem Marktwert. Mit der Schätzung des Marktwerts wurde im Jahr 2022 ein unabhängiges Immobilienunternehmen beauftragt. Um Preissteigerungen bis zum Zeitpunkt des Kaufs zu berücksichtigen, wurde eine sogenannte Preisindexierung vereinbart, wobei der Kaufpreis nicht höher als 33,5 Millionen Franken steigen darf.

## **Abstimmung über Verpflichtungskredit**

Für den Kauf der Liegenschaften des SNF wird den Stimmberechtigten ein Verpflichtungskredit in der Höhe von rund 33,9 Millionen Franken vorgelegt. Darin enthalten sind neben dem Kaufpreis weitere Kosten wie die Übernahme von Anteilen am Erneuerungsfonds sowie Notariatsgebühren.



## **Abstimmungsempfehlung des Stadtrats**

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

# Die Ausgangslage

**Der Schweizerische Nationalfonds besitzt mehrere Liegenschaften am Wildhainweg in der Länggasse. Der Stadt Bern bietet sich nun die Möglichkeit, diese zu erwerben. Mit einem Kauf kann sich die Stadt Grundeigentum an zentraler Lage sichern und gleichzeitig die Liegenschaften der Spekulation entziehen.**

Der Stadt Bern bietet sich die Gelegenheit, am Wildhainweg in der Länggasse Grundeigentum zu erwerben. Es handelt sich um mehrere Liegenschaften, die sich im Eigentum oder im Miteigentum respektive Stockwerkeigentum des Schweizerischen Nationalfonds (SNF) befinden. In der Liegenschaft am Wildhainweg 3 hat der SNF heute seinen Geschäftssitz, in den anderen Gebäuden sind weitere Büros und Arbeitsplätze untergebracht. Der SNF plant jedoch umzuziehen und seine Arbeitsplätze im Quartier WankdorfCity zu konzentrieren. Dazu will er dort auf einem Grundstück der Stadt Bern einen Neubau erstellen. Ein entsprechender Baurechtsvertrag (siehe Fachbegriff «Baurecht») zwischen der Stadt Bern und dem SNF wurde im Frühling 2023 unterzeichnet.

## **Kaufrecht gesichert**

Gleichzeitig schlossen die beiden Parteien einen Kaufvertrag ab: Dieser räumt der Stadt Bern respektive dem städtischen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (siehe Fachbegriffe) das Recht ein, die Liegenschaften des SNF am Wildhainweg zu erwerben. Der Kaufvertrag sieht vor, dass die Stadt Bern sämtliche Liegenschaften des SNF am Wildhainweg erwirbt. Der Kauf der Liegenschaften als Gesamtpaket war eine Bedingung des SNF.

## **Erwerb erst nach Umzug**

Vorgesehen ist, dass die Bauarbeiten für das neue Gebäude des SNF in WankdorfCity im zweiten Halbjahr 2024 beginnen. Bis zur Fertigstellung des Neubaus – frühestens im Jahr 2026 – wird der SNF die Liegenschaften am Wildhainweg weiter nutzen. Der Erwerb der Liegenschaften durch die Stadt Bern soll nach dem Umzug des SNF erfolgen.

## **Der Schweizerische Nationalfonds**

Der Schweizerische Nationalfonds (SNF) finanziert im Auftrag des Bundes wissenschaftliche Forschungsprojekte an Schweizer Universitäten und Hochschulen. Durchschnittlich unterstützt der SNF pro Jahr zwischen 2500 und 3500 Projekte im Umfang von rund einer Milliarde Schweizer Franken. Der als Stiftung organisierte SNF ist damit die bedeutendste Institution zur Förderung der Forschung in der Schweiz. Die Mittel zur Förderung der Forschung erhält der SNF hauptsächlich vom Bund.

## **Liegenschaften an guter Lage**

Mit einem Kauf der Liegenschaften am Wildhainweg eröffnet sich der Stadt Bern die Möglichkeit, sich Grundeigentum an zentraler Lage zu sichern. Gleichzeitig werden die Liegenschaften der Spekulation entzogen. Wie die Liegenschaften nach einem Erwerb durch die Stadt Bern genutzt werden, ist noch nicht bestimmt. Je nach Liegenschaft ist eine Umnutzung zu Wohnraum, die Schaffung von Schulraum oder die Beibehaltung von Büroräumlichkeiten möglich. Auch weitere Nutzungsarten sind denkbar.

Die Liegenschaften des Schweizerischen Nationalfonds befinden sich am Wildhainweg im Stadtbachquartier in der Länggasse.



# Die Liegenschaften

**Die Liegenschaften des Schweizerischen Nationalfonds sind in einem unterschiedlich guten baulichen Zustand. Wie sie künftig genutzt werden sollen, ist noch nicht festgelegt. Eine Machbarkeitsstudie zeigt auf, wo eine Umnutzung zu Wohnraum möglich ist.**

Bei den Liegenschaften des Schweizerischen Nationalfonds (SNF) handelt es sich um insgesamt vier Gebäude respektive Gebäudekomplexe oder Gebäudeteile am Wildhainweg in der Länggasse. Die Liegenschaften befinden sich an ruhiger und gleichzeitig zentraler Lage in der Nähe des Bahnhofs Bern und liegen in der Wohnzone. Zum Portfolio gehören auch mehrere gedeckte und ungedeckte Parkplätze. Die einzelnen Liegenschaften sind in einem unterschiedlich guten baulichen Zustand. Um das Potenzial zur Umnutzung der Bürogebäude in Wohnraum zu ermitteln, liess die Stadt Bern eine Machbarkeitsstudie erstellen. Wie die einzelnen Liegenschaften in Zukunft genutzt werden sollen, ist allerdings noch nicht festgelegt. Zu berücksichtigen ist weiter, dass bei den Liegenschaften, die sich im Miteigentum des SNF befinden, der Gestaltungsspielraum kleiner ist als bei den Liegenschaften im alleinigen Eigentum. Bei Miteigentum ist in der Regel auch das Einverständnis der anderen Miteigentümerinnen und Miteigentümer erforderlich.

## Option Abgabe im Baurecht

Auch hält sich die Stadt Bern die Möglichkeit von Abgaben im Baurecht (siehe Fachbegriffe) offen. In einem solchen Fall könnte die Stadt

über den Baurechtsvertrag Einfluss darauf nehmen, wie die Liegenschaft genutzt wird.

## Wildhainweg 3

Das Gebäude am Wildhainweg 3 befindet sich im alleinigen Eigentum des SNF. Es handelt sich um ein dreigeschossiges Haus mit Baujahr 1871. Im Jahr 2004 wurde es saniert und umgebaut. Die vermietbare Fläche beträgt rund 730 Quadratmeter. Soll das Gebäude einer Wohnnutzung zugeführt werden, bietet es sich gemäss Machbarkeitsstudie an, rund zwanzig vermietbare Einzelzimmer mit gemeinschaftlich genutzten Räumen zu realisieren. Bei einer solchen Umnutzung müsste nicht stark in die bestehenden Grundrisse eingegriffen werden. Zur Liegenschaft gehören auch zwei Aussenparkplätze.

## Wildhainweg 7/7a

Die Liegenschaft am Wildhainweg 7/7a ist ein mehrstöckiges Gebäude mit Baujahr 2005. Der SNF ist Miteigentümer des Gebäudes: Im Eigentum (Stockwerkeigentum) des SNF befinden sich der zweigeschossige Sockelbereich sowie 15 Parkplätze in der Tiefgarage des Gebäudes. Die vermietbare Fläche im Sockelbereich beläuft sich auf rund 770 Quadratmeter. Mit wenigen



Im Haus am Wildhainweg 3 befindet sich heute der Geschäftssitz des Schweizerischen Nationalfonds. Gemäss einer Machbarkeitsstudie könnte das Gebäude zu Wohnraum umgenutzt werden.

baulichen Anpassungen könnten die Räumlichkeiten als Büros weitergenutzt werden oder als Schulraum dienen. Für eine Umnutzung zu Wohnraum müssten grössere bauliche Massnahmen umgesetzt werden. Gemäss Machbarkeitsstudie ist allenfalls die Erstellung von sechs grosszügigen, zweigeschossigen Wohnateliers möglich. In den oberen Stockwerken des Gebäudes befinden sich heute bereits Wohnungen.

### **Wildhainweg 20/20a**

Die Liegenschaft am Wildhainweg 20/20a gehört dem SNF im Alleineigentum. Das mehrstöckige Gebäude aus dem Jahr 1968 weist unter anderem erhebliche statische Mängel auf. Eine Ertüchtigung der Liegenschaft wäre mit grossem Aufwand verbunden, sodass sich ein Abriss des Gebäudes und ein Neubau als beste Möglichkeit zur Nutzung des Grundstücks anbietet. Die Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass beispielsweise ein Wohngebäude mit drei Vollgeschossen und einem Attikageschoss erstellt werden könnte. In einem solchen Wohnhaus wäre die Realisierung von rund 15 mittleren bis grösseren Wohnungen möglich. Das heutige Untergeschoss mit Tiefgarage hingegen kann erhalten und weitergenutzt werden.

### **Wildhainweg 21/21a/21b und 19/19a**

Die Liegenschaft am Wildhainweg 21/21a/21b ist ein Gebäudekomplex, der in den 1970er-Jahren erstellt wurde. Zuletzt wurden in den Jahren 2012 bis 2015 Sanierungsmassnahmen vorgenommen. Der Gebäudeteil am Wildhainweg 21/21a befindet sich im Alleineigentum des SNF. Es handelt sich um ein vierstöckiges Ge-

bäude mit vorspringendem Sockelbau. Der vierstöckige Gebäudeteil verfügt über eine markante Rasterfassade und ist im Inventar der Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft. Eine Wohnnutzung sollte gemäss Machbarkeitsstudie möglich sein, wobei aufgrund des Denkmalschutzes wahrscheinlich keine Balkone angebaut werden können. Der Sockelbau eignet sich vorzugsweise für eine Büro-, Gewerbe- oder Ateliernutzung. Die Liegenschaft am Wildhainweg 21b befindet sich im Miteigentum des SNF und ist eine Fortsetzung des Sockelbaus gegen Süden hin. Heute befinden sich dort Büroräume. Insgesamt verfügt der SNF im Gebäudekomplex über rund 1800 Quadratmeter vermietbare Fläche. Zum Komplex gehören auch mehrere Parkplätze: In der Tiefgarage am Wildhainweg 21 befinden sich 28 Parkplätze im Eigentum des SNF. In der an den Sockelbau 21b angebauten Liegenschaft 19/19a besitzt der SNF zwei weitere Parkplätze in einer Tiefgarage sowie vier gedeckte Aussenparkplätze.

### **Klimaschutz und Nachhaltigkeit**

Der Gemeinderat hat die Vorlage hinsichtlich der Auswirkungen auf das Klima und die Vereinbarkeit mit den Zielen des Klimareglements überprüft. Es lässt sich festhalten, dass sie mit diesen Zielen vereinbar ist: Der Erwerb der Liegenschaften an sich hat keine Auswirkungen auf das Klima. Bei einer Sanierung, einem Umbau oder Neubau soll der Wärme- und Stromverbrauch reduziert werden. Ob die Erstellung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Liegenschaften möglich ist, muss noch geprüft werden.



Die Liegenschaft am Wildhainweg 21 ist ein vierstöckiger Bau, in dem sich heute Büros und weitere Räumlichkeiten des Schweizerischen Nationalfonds befinden. Eine Umnutzung zu Wohnraum sollte gemäss einer Machbarkeitsstudie möglich sein.

# Kosten und Finanzierung

**Für den Kauf der Liegenschaften des Schweizerischen Nationalfonds wird den Stimmberechtigten ein Verpflichtungskredit in der Höhe von rund 33,9 Millionen Franken beantragt. Darin enthalten sind der Kaufpreis der Liegenschaften sowie weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Kaufgeschäft.**

Der Kaufpreis der Liegenschaften des Schweizerischen Nationalfonds (SNF) liegt bei insgesamt 31,3 Millionen Franken. Das entspricht einem Marktwert der Liegenschaften. Mit der Schätzung des Marktwerts wurde im Jahr 2022 ein unabhängiges Immobilienunternehmen beauftragt.

## Mindestpreis

Beim vereinbarten Kaufpreis von 31,3 Millionen Franken handelt es sich um einen Mindestpreis: Im Hinblick darauf, dass der Kauf der Liegenschaften frühestens im Jahr 2026 erfolgt, wurde eine sogenannte Kaufpreisindexierung festgelegt. Mit der Indexierung soll den steigenden Immobilienpreisen sowie der allgemeinen Kostensteigerung bis zum Zeitpunkt des Kaufgeschäfts Rechnung getragen werden. Massgebend ist der Landesindex der Konsumentenpreise. Gleichzeitig wurde mit dem SNF vereinbart, dass der Kaufpreis höchstens um 2,2 Millionen Franken auf 33,5 Millionen Franken steigen darf.

## Weitere Kosten

Neben dem Kaufpreis für die Liegenschaften werden weitere Kosten anfallen. So übernimmt die Stadt Bern die Anteile des SNF an den Erneuerungsfonds (siehe Fachbegriffe) jener Liegenschaften, die sich im Miteigentum des SNF befinden. Erfolgt das Kaufgeschäft im Jahr 2026, werden die Anteile an den Erneuerungsfonds voraussichtlich bei 360 000 Franken liegen. Als weitere Kosten hinzu kommen Notariats- und Grundbuchgebühren sowie weitere Aufwendungen in der Höhe von insgesamt rund 30 000 Franken. Mit dieser Abstimmungsvorlage wird den Stimmberechtigten somit ein Verpflichtungskredit in der Höhe von rund 33,9 Millionen Franken beantragt.

## Gewinnbeteiligung

Falls die Stadt Bern eine der Liegenschaften oder einen Teil einer Liegenschaft an eine dritte Partei weiterverkauft und dabei einen Gewinn erzielt, muss sie die Hälfte des Gewinns an den SNF abgeben. Das wurde im Kaufvorvertrag zwischen der Stadt Bern und dem SNF festgelegt. Die Regelung zur Gewinnbeteiligung gilt für zehn Jahre nach dem Kauf der Liegenschaften durch die Stadt Bern. Eine Gewinnbeteiligung von 50 Prozent wird im Weiteren auch bei der Begründung eines Baurechts fällig.

## Liegenschaften in den Fonds

Nach dem Kauf werden die Liegenschaften in das Portfolio des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik aufgenommen. Da noch nicht feststeht, was mit den Liegenschaften geschieht und wie diese genutzt werden, können keine Aussagen zu den finanziellen Auswirkungen des Kaufgeschäfts auf die Rechnung des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik gemacht werden. Es kann aber damit gerechnet werden, dass der Wert von Grundeigentum an dieser zentralen und guten Lage mindestens erhalten bleibt.



### Zusammensetzung des beantragten Verpflichtungskredits

---

<b>Kaufpreis Liegenschaften</b>	<b>Fr.</b>
Wildhainweg 3	5 440 000.00
Wildhainweg 7/7a	6 540 000.00
Wildhainweg 20/20a	8 060 000.00
Wildhainweg 21/21a/21b und 19/19a	11 300 000.00
<b>Total vereinbarter Kaufpreis Liegenschaften</b>	<b>31 340 000.00</b>
maximale Kaufpreisindexierung	2 160 000.00
<b>Total maximaler Kaufpreis Liegenschaften</b>	<b>33 500 000.00</b>
<b>Weitere Kosten</b>	<b>Fr.</b>
Übernahme Anteile Erneuerungsfonds	360 000.00
Notariats- und Grundbuchgebühren sowie weitere Aufwendungen	30 000.00
<b>Total weitere Kosten</b>	<b>390 000.00</b>
<b>Total beantragter Verpflichtungskredit</b>	<b>33 890 000.00</b>

# Das sagt der Stadtrat

## Argumente aus der Stadtratsdebatte

### Für die Vorlage

+ Die Stadt kauft Liegenschaften in der Wohnzone an bester Lage.

---

+ Der Kauf erfolgt durch den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Er wird nicht mit Steuer- geldern finanziert.

---

+ Mit dem Kauf von Liegenschaften kann die Stadt mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen. Durch eine aktive Bodenpolitik entzieht die Stadt mehr Boden der Spekulation. Dadurch schafft sie die Voraussetzungen für eine zeit- gemässe, soziale, wirtschaftliche und bauliche Entwicklung der Stadt.

---

+ Der Kaufpreis entspricht dem Marktwert. Der Wert der Grundstücke wird erhalten blei- ben oder sogar steigen.

---

+ In den Liegenschaften ist die Nutzung als Wohn- oder Schulraum möglich. Beides braucht es in der Stadt Bern dringend.

---

### Gegen die Vorlage

- Der Kaufpreis ist zu hoch. Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik muss für den Kauf Schulden machen.

---

- Die Stadt kauft Büroräumlichkeiten. Eine Um- nutzung in Wohnraum wird teuer.

---

- Die Stadt kauft Liegenschaften, ohne zu wis- sen, was nach dem Kauf mit diesen geschieht.

---



### Abstimmungsergebnis im Stadtrat

Ja	48	
Nein	20	
Enthaltungen	0	

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 23. November 2023 ist einsehbar unter [www.bern.ch/stadtrat/sitzungen](http://www.bern.ch/stadtrat/sitzungen).

# Antrag und Abstimmungsfrage

## Antrag des Stadtrats vom 23. November 2023

1. Die Stimmberechtigten genehmigen einen Verpflichtungskredit für den Erwerb der folgenden Grundstücke:
- Grundstückkauf gemäss Kaufvorvertrag mit Einräumung eines Kaufrechts (Urschrift Nr. 2734, Notarin Bigna Schwarz, vom 4. April 2023)
    - Bern 2/433  
Wildhainweg 3 Fr. 5 440 000.00
    - Bern 2/204-2, 204-1-23  
Wildhainweg 7, 7a  
Büro EG und 1. OG, EHP 23–37 Fr. 6 540 000.00
    - Bern 2/2385-3, 2385-1-2, 2385-1-4  
Wildhainweg 19, 21b  
Büro Zwischengeschoss, EHP 2, 4
    - Bern 2/2384  
Wildhainweg 21, 21a
    - Bern 2/85-4  
Wildhainweg 19a  
gedeckte PP 6–9 Fr. 11 300 000.00
    - Bern 2/690  
Wildhainweg 20, 20a Fr. 8 060 000.00
  - Total Kaufpreis* Fr. 31 340 000.00
  - zuzüglich Kaufpreisindexierung bis zum vereinbarten maximalen Kaufpreis (Ausgangswert LIK 03.2022 mit 103 Punkten, Indexbasis 12.2020 = 100 Punkte) Fr. 33 500 000.00
  - zuzüglich Anteile an den Erneuerungsfonds der Stockwerkeinheiten Wildhainweg 7, 7a (Bern 2/204-2, 204-1-23) und Wildhainweg 19, 21b (Bern 2/2385-3, 2385-1-2, 2385-1-4) per 31. Dezember vor der Ausübung des Kaufrechts (Saldo per 31.12.2021 und prognostizierte Einlagen bis zum geschätzten Erwerbsjahr inklusive Reserve) Fr. 360 000.00
  - zuzüglich geschätzte Kosten des Kaufvorvertrages, Notariatsgebühren, Grundbuchgebühren und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Ausübung des Kaufrechts Fr. 30 000.00
  - Total Verpflichtungskredit* Fr. 33 890 000.00
  - Einräumung eines Gewinnbeteiligungsrechtes zugunsten der Verkäuferin.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses und damit mit der Ausübung des entsprechenden Kaufrechts beauftragt.

Die Stadtratsvizepräsidentin:  
Valentina Achermann

Die Ratssekretärin:  
Nadja Bischoff

## **Abstimmungsfrage**

Wollen Sie die Vorlage «Erwerb Liegenschaften  
Wildhainweg; Verpflichtungskredit» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?  
Auskunft erteilt

Immobilien Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
3011 Bern

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