

Vortrag des Gemeinderates an den Stadtrat**Hallenbad Weyermannshaus, Stöckackerstrasse 9; Umbau und Unterhalt; Baukredit****1. Worum es geht**

Das Hallenbad Weyermannshaus wurde 1970 erbaut; 1995 wurden Massnahmen für die Erdbebensicherheit realisiert. Das Hallenbad befindet sich heute noch im Wesentlichen im Originalzustand. Die Haus- und Schwimmbadtechnik befindet sich am Ende der technischen Lebensdauer, die Gebäudehülle ist der damaligen Zeit entsprechend kaum wärmegeämmt. Aus betrieblicher Sicht werden die heutigen Anforderungen nicht mehr erfüllt. Die Ziele der Sanierung umfassen daher den Ersatz der veralteten Installationen, die Optimierung des Energieverbrauchs und betriebliche Verbesserungen.

Die Anlage soll mit der geplanten Sanierung entsprechend den zeitgemässen Anforderungen jedoch auch eine Aufwertung weg von einer „Schwimmhalle zur körperlichen Ertüchtigung“ hin zu einer Freizeit- und Sportanlage für die gesamte Bevölkerung erfahren.

2. Ausgangslage

Die winkelförmige Gesamtanlage im Weyermannshaus umfasst neben dem Hallenbad zwei Eisfelder mit Nebenräumen für Technik, Garderoben und Nassräumen, das Freibad mit Garderoben sowie das Restaurant. Der Gebäudeteil des Hallenbads mit Schwimm- und Lehrschwimmbecken beinhaltet Garderoben und Sanitärräume. Zwei Dienstwohnungen im Dachgeschoss runden das Raumprogramm ab. Das Hauptvolumen mit Hallenbad ist parallel zur Stöckackerstrasse situiert, der Gebäudetrakt „Garderoben – Eisfelder“ senkrecht dazu.

Auch wenn die Anlage regelmässig gewartet wurde, ist der Grossteil der technischen Anlagen nun schon über 35 Jahre alt und damit am Ende der technischen Lebensdauer. Sie erfüllen die heute gültigen technischen Normen sowie die Anforderungen in Sachen Brandschutz und Sicherheit nicht mehr.

Der gesamte Garderoben- und Nasszonenbereich weist nach über dreissig Betriebsjahren in zunehmendem Mass Schäden auf. Energietechnisch genügt das Bauvolumen heutigen Anforderungen bei weitem nicht.

Für Projektierungsarbeiten genehmigte der Verwaltungsrat Stadtbauten Bern am 14. November 2005 einen Kredit in Höhe von Fr. 700 000.00.

3. Das Projekt

Das vorliegende Projekt der Architekten 3B ist aus einem zweistufigen Dienstleistungswettbewerb mit Präselektion aus 16 Architekturbüros hervorgegangen. Das Projekt überzeugt durch seine klaren Eingriffe und den ökonomischem Umgang mit der bestehenden Bausubstanz.

3.1 Bauliche Massnahmen für Umbau und Erneuerung

Die wichtigsten Massnahmen im Überblick:

- Ersatz der Gebäudetechnik
- Instandsetzung und Verbesserung der Gebäudehülle im Garderobenbereich
- Umbau Garderobentrakt
- Behinderten- und Rollstuhlgängigkeit
- Aufwertung der Anlage
- Einrichtung neuer Angebote
- Verbesserung betrieblicher Abläufe

Die Erdbebensicherheit des Hallenbads wurde bereits im Jahr 1995 mit entsprechenden baulichen Massnahmen sichergestellt.

3.2 Nutzen der Sanierung

Der ganze Garderoben- und Nasszonenbereich ist sanierungsbedürftig. Das gesamte Erscheinungsbild wird aufgewertet, um die Sportanlage freundlicher und einladender zu gestalten. Das Angebot wird durch eine Sauna mit Solarien erweitert.

Die geplante räumliche Disposition wird benutzungsfreundlich und zeitgemäss gestaltet. Die Anpassungen im Bereich für Besucherinnen und Besucher schliessen den Umbau der Garderobeneinheiten mit zukünftig geschlechtergemischter Nutzungen mit ein. Dies bietet unter anderem den Vorteil, dass Familien den Umkleideraum gemeinsam betreten und benutzen können. Die Durchmischung von Erwachsenen, Jugendlichen und Kindern unterschiedlichen Geschlechts hat selbstkontrollierenden Charakter. Die Duschen- und Toilettenanlagen bleiben geschlechtergetrennt. In Ergänzung zum neu gestalteten Garderobentrakt werden jedoch auch weiterhin für Schulen und/oder Vereine bereits bestehende geschlechtergetrennte Umkleidegarderoben angeboten.

Die Sauna und die Solarien können unabhängig vom Hallenbad benutzt werden. Der bestehende Gymnastikraum wird erweitert und aufgewertet. Der Raum für diese Nutzungen entsteht durch räumliche Optimierung des heutigen Garderobenbereichs. Das Projekt erzeugt keine neuen, zusätzlichen Gebäudevolumen bzw. Nutzflächen.

4. Die Kosten

4.1 Anlagekosten

Das Kostendach für die Ausführung der vorgesehenen Massnahmen wurde inkl. Mehrwertsteuer auf 9,8 Mio. Franken berechnet (Preisstand Oktober 2006). In den Anlagekosten ist der Projektierungskredit von Fr. 700 000.00 enthalten.

BKP		in Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten	891 000.00
2	Gebäude	5 892 000.00
3	Betriebseinrichtungen	866 000.00
4	Umgebung	405 000.00
5	Baunebenkosten	550 000.00
8	Reserve	970 000.00
9	Ausstattung	226 000.00
Total Anlagekosten		9 800 000.00

4.2 Mietfolgekosten

Die baulichen Massnahmen betreffen die Instandsetzung bzw. die Anpassung an geltende Standards und werden durch Stadtbauten Bern (StaBe) als Grund- und Werkeigentümerin getragen.

Die Objektmiete gem. Objektmietvertrag / Sammelvertrag erhöht sich auf:	Fr./a	251 000.00
Die Amortisation für Mieterausbau, Ausstattung betragen:	Fr./a	24 230.00
Die Betriebskosten erhöhen sich voraussichtlich um:	Fr./a	8 000.00
Total voraussichtliche Mietfolgekosten:	Fr./a	283 230.00

Mit GRB 0442 hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 29. März 2006 die Bestellung genehmigt.

4.3 Subventionen

Der Sportfonds des Kantons Bern wird voraussichtlich 25 % der gesamten Investitionen subventionieren. Die StaBe werden zu gegebener Zeit ein entsprechendes Gesuch einreichen.

5. Termine

Baubewilligung:	Frühjahr 2008
Baubeginn:	Frühjahr 2009
Bezug / Übergabe an Benutzer:	Winter 2009

Antrag

1. Das Projekt Hallenbad Weyermannshaus, Stöckackerstrasse 9: Umbau und Unterhalt; Baukredit wird genehmigt. Vorbehalten bleiben Änderungen, die sich bei der Ausführung als notwendig erweisen.
2. Für die Ausführung wird ein Kredit von Fr. 9 800 000.00 zulasten der Investitionsrechnung Stadtbauten Bern, Konto PB06 - 041, bewilligt. Beiträge Dritter werden für Abschreibungen verwendet.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 17. Oktober 2007

Der Gemeinderat