2017.PRD.000060

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Gesamtsanierung und Erneuerung Freibad Marzili; Projektierungskrediterhöhung und Baukredit (Abstimmungsbotschaft)

1. Worum es geht

Die historische, seit Ende des 18.Jahrhunderts bestehende Badeanstalt Marzili ist nicht nur ein identitätsstiftender Ort städtischer Lebensqualität, sondern auch das grösste und meistbesuchte Flussbad der Schweiz. An Spitzentagen zählt das Marzilibad über 10 000 Gäste. Die Kabinentrakte aus Holz, welche fast das ganze Areal landseitig umfassen, sind von der Denkmalpflege als «erhaltenswert» eingestuft. Wesentliche Teile der Bausubstanz und der Technik sind heute sanierungsbedürftig.

Seit dem Umbau von 1970 sind weitere 54 Jahre intensiver Nutzung vergangen. Mit Ausnahme des Buebers wurden nur punktuelle Erneuerungen und Instandhaltungsmassnahmen durchgeführt. Die Betriebsräume im Hauptgebäude und die Restaurantküche wurden z.B. letztmals im Jahr 2005 saniert. Wesentliche Teile der Anlage haben ihre Lebensdauer überschritten, sind dringend sanierungsbedürftig und entsprechen nicht mehr den heutigen Energie- und Sicherheitsanforderungen. Zudem muss die gesamte Technik für die Wasseraufbereitung erneuert werden. Die baulichen Mängel und neue betriebliche Anforderungen machen eine Gesamtsanierung und Erneuerung unumgänglich.

Eine vom Gemeinderat im Jahr 2015 beauftragte Entwicklungsstudie hat entsprechende Massnahmen samt den damit verbundenen baulichen Anpassungen identifiziert. Aufgrund der Ergebnisse der Entwicklungsstudie fällte der Gemeinderat im Sommer 2018 den Grundsatzentscheid, die Schwimmbecken zu ersetzen/sanieren, das Betriebsgebäude zu ersetzen und die über mehrere Standorte verteilten Einrichtungen aufzuwerten. Dabei sind die Schwimmbecken und die sanitären Anlagen prioritär zu behandeln.

Der Stadtrat genehmigte mit SRB Nr. 2019-87 im März 2019 einen Projektierungskredit von 5,2 Mio. Franken. Im Jahr 2021 wurde von Hochbau Stadt Bern ein Studienauftrag für Generalplanerteams im selektiven Verfahren durchgeführt. Als Ergebnis aus der Jurierung wurde im Januar 2021 das Siegerprojekt des Teams ARGE Trachsel Zeltner Architekten|DUO Architectes paysagistes Landschaftsarchitekten |akkurat bauatelier | Joliat + Suter Architekten publiziert.

Der vorhandene Projektierungskredit reicht aufgrund der starken Teuerung bis zur im Mai 2025 geplanten Volksabstimmung nicht aus und muss zur Weiterführung der Planung von 5,2 Mio. Franken um 1,7 Mio. Franken auf 6,9 Mio. Franken erhöht werden.

Für die Gesamtsanierung und Erneuerung des Freibads Marzili wird dem Stadtrat und den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von 66,75 Mio. Franken beantragt. Der Projektierungskredit von 6,9 Mio. Franken ist darin enthalten.

2. Ausgangslage

2.1. Entwicklung Freibad Marzili

Die Aareschlaufe bildet den wichtigsten zusammenhängenden Grünraum der Stadt Bern. Topografie und Siedlungsentwicklung haben in Bern eine einzigartige Verschränkung zwischen Stadt- und Naturraum geschaffen. Mit dem zunehmenden Wachstum der Stadt und der Klimaerwärmung wird der Freiraum in Zukunft noch an Bedeutung gewinnen. Das Schwimmen in und das Bootfahren auf der Aare erfreuen sich zunehmender Beliebtheit. Das saubere Flusswasser ermöglicht ein einzigartiges Freizeitvergnügen mitten in der Stadt.

Das Marzilibad präsentiert sich heute als Überlagerung verschiedener Bauetappen, welche die Geschichte der Berner Badekultur widerspiegeln. Nachdem in den späten 1920er Jahren ein gemischter Familienbereich eingerichtet wurde, etablierte sich eine räumliche Gliederung, die bis zu den baulichen Eingriffen ab 1968 Bestand hatte. Die Aareinsel war von Norden nach Süden unterteilt in Männerbad, Familienbad mit Pavillon zur Aare hin, Dampfzentrale mit dem westlich davon gelegenen Frauenbad und der südlichen Fläche, welche vermutlich zur Promenade der Ryff-Fabrik gehörte. Gebadet wurde im Seitenarm der Aare. Dieser Zustand ist auf dem Luftbild von 1949 gut erkennbar, da die Baumbepflanzung die Zonierung entsprechend akzentuiert.



Abb. 1. Luftbild Marzili 1949 mit durchgehendem «Löifu-Kanal»

1970 fand die letzte grosse Umgestaltung der Anlage statt, bei welcher der ehemals das Marzilibad vom Quartier trennende Flussarm, genannt Löifu, zugeschüttet und das heutige Hauptgebäude und die Wasserbecken mit Sprungturm errichtet wurden. Seither wurde keine Gesamtsanierung mehr durchgeführt. Deshalb sind wesentliche Teile der Bausubstanz und der Technik sanierungsbedürftig. Die baulichen Mängel und die neuen betrieblichen Anforderungen machen eine Gesamtsanierung und Erneuerung unumgänglich. Im Winterhalbjahr 2018/2019 erfolgte die vorgezogene Sanierung des Buebers, zusammen mit dem Bau des Schwimmkanals.



Abb. 2. Luftbild Marzili 2023

1 Hauptgebäude/Restaurant, 2 Marzilistrasse 45, 3 Aarstrasse 111, 4 Spitz, 5 Ruhebereich, 6 Paradisli, 7 Bueber

Rote Markierung: Projektperimeter Marzilibad

Im Rahmen einer Entwicklungsstudie zur Gesamtsanierung und Erneuerung des Marzilibads im Januar 2018 wurde auch die Frage untersucht, ob dem Marzilibad sein ursprünglicher Charakter als Insel wieder zurückgegeben werden könnte. Die Machbarkeitsprüfung hat ergeben, dass eine Öffnung des Löifus zwar technisch lösbar wäre, jedoch mit hohen Bau- und Betriebskosten und mit Nachteilen in Bezug auf die Funktion verbunden ist. Durch die Aufhebung der bestehenden Parkplätze im «Spitz» südlich der Dampfzentrale entsteht die Chance, das benachbarte Gaswerkareal, auf dem in den kommenden Jahren ein lebhaftes, durchmischtes Quartier entstehen soll, an den Freiraum Marzili anzubinden. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Gaswerkareals soll die heute nicht optimale Erschliessung dieses Gebiets durch öffentliche Verkehrsmittel verbessert werden. Für das Gaswerkareal wurde im Jahr 2021 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt.

Zum Schutz des Quartiers vor Überschwemmungen wurde unter der Leitung des Tiefbauamts der Stadt Bern ein Hochwasserschutzprojekt erarbeitet, welches sich nach der angenommenen Volksabstimmung zum Baukredit vom November 2023 in der Ausführungsprojektierung befindet[1].

2.2. Sanierungsbedarf

Das bestehende Hauptgebäude mit Gastronomie aus den 70er Jahren ist baulich in einem schlechten Zustand. Nebst altersbedingten Defiziten haben Absenkungen des Baugrunds zu Schäden an der Gebäudestruktur geführt. Eine räumliche und funktionale Optimierung ist nur sehr beschränkt möglich. Aus diesem Grund ist ein Ersatzneubau vorgesehen.

Das Beckenprogramm entspricht bezüglich Form und Fläche den aktuellen Anforderungen an die Nutzung und den Betrieb eines Bads. Eine Anpassung der derzeitigen Form und der Platzierung der Becken ist somit grundsätzlich nicht notwendig. Die bestehenden Becken sind jedoch nach über fünfzig Betriebsjahren baulich in einem schlechten Zustand. Chloriertes Badewasser gelangt aufgrund von Undichtigkeiten in den Boden. Die Badewassertechnik ist veraltet und muss ersetzt werden. Zudem muss eine Anpassung der Anlage an gesetzliche Normen erfolgen. Das Kinderplanschbecken entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und Vorschriften. Auch fehlende Spielmöglichkeiten und veränderte Bedürfnisse von Kindern rechtfertigen eine Neugestaltung des

[1] *Für Details wird auf den Vortrag vom 8. Juni 2023 verwiesen (Link)*

Kinderplanschbeckens. Die sanitären Anlagen werden den Anforderungen an ein heutiges Freibad bei weitem nicht mehr gerecht und sind in zu geringer Anzahl vorhanden. Diese müssen dringend modernisiert und ersetzt werden.



Abb. 3. Hauptgebäude



Abb. 4. Duschkabinen



Abb. 5. Sprungturm und Eingang zum Technikraum



Abb. 6. Badetechnik

2.3. Wasserstrategie der Stadt Bern

Im März 2018 genehmigte der Gemeinderat die «Wasserstrategie der Stadt Bern». Der Strategie folgend soll der Charakter des Freibads Marzili beibehalten und gepflegt werden. Ziel ist es, den Stil und die Ausrichtung der Anlage zu erhalten und den heutigen Bedürfnissen anzupassen. Die Wasserstrategie identifiziert unter anderem folgende Defizite der heutigen Anlage:

- Die Eingangssituation ist unattraktiv und auch logistisch (Anlieferungen) unbefriedigend gelöst.
- Die Veloabstellfläche ist zu klein und entspricht nicht den heutigen Bedürfnissen.
- Das bestehende Eingangsgebäude mit dem Restaurant ist veraltet und genügt daher weder den betrieblichen noch den energetischen Anforderungen.
- Die Liegefläche im Marzili ist, zumindest an Spitzentagen, zu klein.
- Die Ausstiege für Bootsfahrende aus der Aare sind baulich nicht optimal gelöst und kreuzen in der Nähe des Schwimmkanalzugangs die Bahnen der Schwimmenden.
- Sowohl bei der Kasse als auch bei der Gastronomie bilden sich an Spitzentagen längere Warteschlangen.
- Es gibt zu wenig Sanitäranlagen und sie sind baulich in bedenklichem Zustand.

3. Projektentwicklung

3.1. Studienauftrag

Der Stadtrat genehmigte mit SRB 2019-87 im März 2019 einen Projektierungskredit von 5,2 Mio. Franken. Im Jahr 2021 wurde von Hochbau Stadt Bern ein öffentlich ausgeschriebener einstufiger Studienauftrag im selektiven Verfahren für sieben Generalplanerteams, bestehend aus Architektur-

und Landschaftsarchitekturbüros, durchgeführt. Im September 2021 präsentierte die Jury das Projekt «Ökoton» des Siegerteams unter der Leitung von Trachsel Zeltner Architekten AG aus Thun.

Die Kernidee des Entwurfs besteht darin, die Randbereiche des Freibads zu stärken und die Mitte als grosszügigen Park mit Liegewiese und Wasserbecken freizuhalten. Die bestehenden, qualitätsvollen Bauten und Anlagen sollen dabei sorgfältig angepasst und weitergenutzt werden. Als Referenz für das Gesamtkonzept dient die historische Struktur des Marzilibads um 1938. Mit dem neuen Löifuweg soll der zugeschüttete Aarelauf zwischen dem neuen Aarehafen im Süden und dem Bueberseeli im Norden des Areals nachgezeichnet werden. Durch das Aufgreifen der historischen Spur werden die verschiedenen Bereiche des Areals miteinander verbunden. Neue Baumgruppen und Liegepritschen werden so platziert, dass die Lage des ehemaligen Löifus im Areal wieder erkennbar wird. Die Neubauten werden so platziert, dass sie die bestehende Einfassung des Marzilis mit den heutigen Holzkabinen fortsetzen. Beim Spitz überspannt eine flache Bogenbrücke ähnlich jener beim Bueber den neuen Aarehafen.

3.2. Sanierung «Bueber»

Beim heute als «Bueber» bezeichneten nördlichsten Anlageteil des Marzilibads handelt es sich um einen kleinen Rest des früheren Bueberseelis (einstiges Männerbad) im Bereich des Zusammenflusses von altem (1968 – 1970 zugeschütteten) und neuem Schwimmkanal. Im Frühjahr 2015 zeigte eine detaillierte Untersuchung gravierende Schäden, die eine sofortige Sperrung des Stegs unumgänglich machten. Der Stadtrat hat im Mai 2017 den Baukredit für die Sanierung genehmigt, welche von Oktober 2018 bis Juni 2019 ausgeführt wurde.

4. Das Projekt

4.1. Eingangsbereich «Marziliplatz» und Hauptgebäude

Der neue Marziliplatz zwischen dem Ersatzneubau und der Bäckerei Fürst bildet den Hauptzugang. Er sorgt für die adäquate Anbindung des Bads an das Quartier, wird mit Sitzgelegenheiten und einem Brunnen ausgestattet und mit einer schattenspendenden Baumgruppe ergänzt. Damit die Eingangssituation entflechtet und neugestaltet werden kann, wird die bestehende Quartierentsorgungsstelle südwärts zum Kreisel bei der Ryff-Fabrik verschoben. Die gebührenpflichtigen Parkplätze vor dem Hauptgebäude und in der Allee entlang der Aarstrasse werden aufgehoben; die Blaue-Zone-Parkplätze im Bereich des Marzilibads auf der direkt angrenzenden Aar- und Marzilistrasse bleiben hingegen erhalten.

Der Ersatzneubau des Hauptgebäudes ist im Sinne der Nachhaltigkeit als zweigeschossiger Holzskelettbau konzipiert. Alle für einen reibungslosen Bade- und Restaurantbetrieb relevanten Räume sind im Erdgeschoss angeordnet. Gegen den Haupteingang hin liegt die Kasse/Vermietung und die Loge der Badeaufsicht. Im Obergeschoss befindet sich eine grosszügige und flexibel bespielbare Terrasse für den Restaurantbetrieb und Räume für das Anlagenpersonal. Eine kleine Terrasse ist an die Räume des Anlagenpersonals angegliedert. Gäste und Personal erreichen das Obergeschoss nebst den beiden Aussentreppen auch über eine Innentreppe und einen Lift. Auf dem begrünten Flachdach ist eine grossflächige Photovoltaik- und Solarthermie-Anlage vorgesehen.



Abb. 7. Visualisierung «Marziliplatz» und Hauptgebäude

4.2. Ehemalige Badewärterhäuser

Die beiden ehemaligen Badewärterhäuser Marzilistrasse 45 sowie Aarstrasse 111 werden gesamtsaniert. Dabei werden die Gebäudehüllen energetisch ertüchtigt und die Dächer neu eingedeckt. Im Erdgeschoss wird jeweils ein weiterer Gastro-Verkaufsstandort zur Entlastung des Hauptgebäudes eingebaut. Die Wohnungen in den Obergeschossen werden saniert und dienen als Ersatz für die Betriebswohnungen im abzubrechenden heutigen Hauptgebäude.

4.3. Betriebsgebäude

Das kleine Gebäude an der Marzilistrasse 39 wird abgerissen. An seiner Stelle kommt das neue Betriebsgebäude zu stehen. Gleichzeitig wird diese Parzelle vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen umgewidmet. Das Betriebsgebäude besteht aus zwei einfachen Holzbauten mit Zwischenhof, die zusammen einen kleinen Werkhof bilden. Die Fassaden werden Bestandteil der bestehenden Einfriedungen des Marziliareals und treten so nur sehr untergeordnet in Erscheinung. Die Gebäude sind eingeschossig und ohne Unterkellerung konzipiert, die Erschliessung erfolgt von beiden Seiten. Ein Teil der Dachfläche wird mit einer Photovoltaik-Anlage versehen. Der andere Teil wird zur Rückhaltung (Retention) von Regenwasser begrünt.

4.4. Garderobenkabinen und -kästli

Die Kabinenreihen werden sorgfältig saniert und punktuell angepasst, um den veränderten Anforderungen gerecht zu werden. Wo immer möglich werden bestehende Bauteile weiterverwendet und soweit notwendig instandgesetzt. Wo dies der Zustand nicht zulässt, werden sie in analoger Konstruktion und Materialisierung ersetzt.

4.5. Beckenanlage, Sprungbereich und Badewassertechnik

Die Badebecken (Schwimm-, Nichtschwimm- I+II und Sprungbecken) werden neu in Edelstahl ausgekleidet. Dabei wird jeweils das Edelstahlbecken in das bestehende Betonbecken eingelegt. Dieses wird vorgängig saniert, um den Betrieb über die Lebenserwartung der Edelstahlbecken zu gewährleisten. Der neue Wasserspiegel der Becken wird auf das Niveau des Beckenumgangs zu liegen

kommen. Sowohl die Startblöcke als auch der Sprungturm sind sanierungsbedürftig und werden in der Folge ersetzt.



Abb. 8. Visualisierung 50m-Becken und Sprungbecken

Die veraltete Badewassertechnik muss komplett ausgetauscht werden. Aufgrund der gegebenen Platzverhältnisse innerhalb der bestehenden Technikräume wird ein Anschwemmfilter in Druckbauweise mit zwei nachgeschalteten Sorptionsfilter (Aktivkohle) zur Anwendung kommen. Das Verfahren ist platzsparend und für Sanierungen von Freibädern geeignet. Zur Desinfektion wird neu ein System mit Salzelektrolyse und Ozon eingesetzt.

Das gesamte Leitungsnetz von und zu den Becken wird neu erstellt. Die neu eingebauten Pumpen können künftig im reduzierten und somit energiesparenden Betrieb, zum Beispiel während der Nacht, eingesetzt werden. Alle Becken verfügen nach der Sanierung über eine verbesserte Wasserumwälzung gemäss den geltenden Vorschriften. Durch die Massnahmen resultiert eine verbesserte Wasserqualität, im speziellen für das Kinderplanschbecken. Für das stetig ablaufende Wasser aus dem Beckenkreislauf wird eine Wärmerückgewinnung eingebaut, welche bei Bedarf dem Frischwasser die Wärme wieder zuführt.

4.6. Kinderplanschbecken

Das Planschbecken für Kinder wird an der heutigen Stelle neu erstellt. Es bietet sowohl Platz für die Kleinsten als auch für die etwas grösseren Kinder. An den Rändern werden explizit für die Kleinkinder Nutzungen angeboten. Die um das Planschbecken herum angeordneten Spielgeräte bilden verschiedene Kletter-, Balancier- und Versteckwelten. Im Süden dieses Bereichs werden die höheren Elemente, wie Rutsche, Schaukel, etc. angeordnet. Das Kinderplanschbecken wird durch bestehende Bäume und ein neues Sonnensegel beschattet werden.

4.7. Aussenraum/Liegewiese

Die Kernidee der Aussenraumgestaltung besteht darin, die Randbereiche des Freibads zu stärken und die Mitte als grosszügigen Park mit Liegewiese und Wasserbecken freizuhalten. Mit der zusätz-

lichen Wegverbindung, dem Löifuweg, wird der zugeschüttete Aarelauf zwischen dem neuen Aarehafen im Süden und dem Bueberseeli im Norden des Areals nachgezeichnet. Neue klimaresiliente und schattenspendende Baumgruppen werden so platziert, dass die Lage des ehemaligen Löifus im Areal wieder erkennbar wird. Die bestehenden Baumgruppen der Liegewiese werden mehrheitlich erhalten und ergänzt. Die Tischtennistische innerhalb des Bads werden zwischen dem neuen Betriebsgebäude und dem bestehenden Gebäude Marzilistrasse 45 platziert. Weitere Tischtennistische werden beim Spitz angeordnet. Diese sind auch ausserhalb der Badöffnungszeiten zugänglich.

Die Ruhezone in der Südwestecke des Bads, welche heute Frauen vorbehalten ist, wird voraussichtlich in verschiedene geschlechtergetrennte Zonen gegliedert, damit der Zugang für alle Geschlechter gewährleistet ist. Die Frage, nach welchen Kriterien die verschiedenen Zonen aufgeteilt werden, soll im Rahmen eines partizipativen Prozesses unter Mitwirkung von Badbesucher*innen und der Fachstelle für Gleichstellung in Geschlechterfragen festgelegt werden Der Nacktbadebereich für Frauen «Paradiesli» bleibt bestehen und wird saniert.

4.8. Spitz, Promenade und Aarehafen

Der Spitz, der südlichste Teil der ursprünglichen Aareinsel bei der Löifu-Abzweigung, ist heute Teil des Freibads. Er bildet eine Bewegungszone bestehend aus zwei Beachvolleyballfeldern unter der Monbijoubrücke und einem Outdoorfitness-Park. Zukünftig wird die Umzäunung entfernt und der Spitz rund um die Uhr als öffentliche Park- und Grünfläche zugänglich sein. Die dortigen gebührenpflichtigen Parkplätze werden aufgehoben. Die Fläche wird sich nicht mehr in der Eigentumsvertretung von Immobilien Stadt Bern befinden, sondern wird von Stadtgrün Bern in die Eigentumsvertretung übernommen. Das Sport- und Spielangebot wird um drei Tischtennistische ergänzt. Der angrenzende Outdoorfitness-Park wird ersatzlos abgebaut.

Die Zahl der Schwimmer*innen und Böötler*innen in bzw. auf der Aare ist in den letzten Jahren stetig gestiegen. Dies führte auch zu einer starken Zunahme gefährlicher Situationen zwischen Bootsfahrenden und Schwimmenden – insbesondere rund ums Marzilibad. Zudem gerieten die Bootsfahrenden beim Auswassern wiederholt mit den Pontonier*innen und der See- und Sanitätspolizei in Konflikt. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat im Februar 2021 zwei Machbarkeitsstudien zur Aare-Sicherheit in Auftrag gegeben. Dabei wurde der Standort bei der ehemaligen Löifu-Abzweigung als Bestvariante bestätigt. Der neue Aarehafen wird in Analogie zum Bueber gestaltet und folgt der alten Kanallinie. Die Höhen-Kotierung wird gemäss den Schutzkoten Hochwasser vorgenommen, sodass der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Eine Fussgängerbrücke überspannt den Aarehafen und führt den Aareuferweg geradlinig weiter. Sie dient der Entflechtung von flussaufwärts gehenden Personen und auswassernden Böötler*innen. Die Boote können via einer Fusswegverbindung zu einer geplanten Pick-Up-Zone im Bereich der Sandrainstrasse abtransportiert werden.



Abb. 9. Visualisierug Aarehafen mit Fussgängerbrücke

4.9. Kunst und Bau

Gemäss Reglement über die Spezialfinanzierung betreffend Kunst im öffentlichen Raum und Kunst und Bau steht in Baukrediten für öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Bern ein Prozent der wertvermehrenden Baukosten (BKP 2 und 4) für Kunst und Bau zur Verfügung. Für das Projekt Gesamtsanierung und Erneuerung Freibad Marzili wurde ein Budget von Fr. 160 000.00 festgelegt. Das Auswahlverfahren wird im Zuge der weiteren Projektbearbeitung und in Zusammenarbeit mit der Kommission für Kunst im öffentlichen Raum der Stadt Bern durchgeführt.

Die im südlichen Bereich des Spitzes verortete Betonskulptur «Schrein» (1979/80) von Walter Kretz soll sorgfältig restauriert werden. Walter Kretz Werke prägen den öffentlichen Raum von Bern. Sie sind oft spielerisch und humorvoll, davon zeugt nebst «Schrein» im Marzilibad auch das Werk «Sackma» am Aareufer. Ein weiteres bekanntes Werk befindet sich an der Stirnwand des Schwesternhauses der Burgergemeinde Bern.

4.10. Etappierung

Die Bauarbeiten finden soweit möglich ausserhalb der Badesaison statt, so dass die Gesamtanlage während der Badesaison möglichst uneingeschränkt genutzt werden kann. Trotzdem wird jeweils in den ersten Saisonwochen noch an der einen oder anderen Stelle jeweils mit partiellen Arbeiten zu rechnen sein. In der ersten Etappe ist die Erneuerung der Wasserbecken sowie der Badetechnik vorgesehen. Die zweite Etappe umfasst den Neubau des Betriebsgebäudes, die Sanierung der Garderobenkabinen und -kästli im nördlichen Teil sowie die Sanierung der beiden Bestandesbauten Marzilistrasse 45 und Aarstrasse 111. In der dritten Etappe erfolgt der Ersatzneubau des Hauptgebäudes zusammen mit dem Haupteingangsbereich «Marziliplatz» sowie die Sanierung der Garderobenkabinen und -kästli im südlichen Teil, inkl. Paradiesli. Die vierte und letzte Etappe beinhaltet den Umbau des Spitz inkl. dem Neubau des Aarehafens.

5. Nachhaltigkeit

Gesellschaft

5.1. Hindernisfreiheit und Gleichstellung

Das Areal und der Ersatzneubau werden hindernisfrei erschlossen. Das Obergeschoss des Ersatzneubaus ist mit einem Aufzug erreichbar. Die Zugänglichkeit in die Schwimmbecken wird mittels eines mobilen Hebelifts sichergestellt. Im Bereich Aarestrasse 111 stehen in der Nähe der hindernisfreien Umkleidekabinen und WC-Anlagen zwei behindertengerechte Parkplätze zur Verfügung. Zwei weitere behindertengerechte Parkplätze liegen im Bereich Zufahrt zur Dampfzentrale, entlang der Ryff-Arealmauer.

Die Planung der Garderoben, WC-/Duschanlagen sowie der Ruhezone erfolgte in Zusammenarbeit mit der Fachstelle für Gleichstellung in Geschlechterfragen. Es stehen sowohl Universal-WCs und Universal-Garderoben als auch geschlechtergetrennte WCs und geschlechtergetrennte Garderoben zur Verfügung.

5.2. Mitwirkung und Partizipation

Um die Bedürfnisse der Nutzer*innen in den Planungsprozess einzubeziehen, wurde im Sommer 2019 ein umfassender Partizipationsprozess in Form einer Umfrage und einem Workshop durchgeführt. Ziel war es, mit der Partizipation die Nutzer*innen des «Marzilis» direkt anzusprechen, ihre Wünsche, Ideen und Bedenken entgegenzunehmen und in den weiteren Planungsprozess einfliessen zu lassen. Mit einem Infostand und einer Umfrage vor Ort konnten ein grosser Personenkreis direkt erreicht werden und mit der Online-Umfrage stand zudem ein unkompliziertes Online-Instrument zur Verfügung. Insgesamt 1 200 Personen haben die Umfrage ausgefüllt. Im Anschluss an die Umfrage wurde ein Workshop durchgeführt an dem sich 60 Teilnehmende zu den Themen «Vision Marzili», «Infrastruktur: Bäderlandschaft, Ruhezone» und «Dr Löifu» äussern konnten. Zum Thema Kinderspielbereich wurde am 2. März 2024 eine Partizipation für Kinder und Eltern aus dem Quartier unter der Leitung von Familie und Quartier Stadt Bern durchgeführt.

5.3. Parkierung und Mobilitätskonzept

Heute ist die Umgebung des Freibads Marzili stark von der Autoparkierung geprägt und an Spitzentagen leidet das gesamte Marziliquartier unter einem sehr hohen Parkierungsdruck. Zudem fehlt es an einem ausreichenden Veloparkierungsangebot, weshalb in den Sommermonaten temporär Autoparkplätze zugunsten von Veloparkplätzen aufgehoben werden. Hinzu kommt, dass die gesamte Umgebung wenig fussgänger*innenfreundlich gestaltet ist.

Im Rahmen des Studienauftrags wurde die «Verkehrsstudie Freibad Marzili Bern» (Metron, 2019) ausgearbeitet. Im Anschluss an den Studienauftrag und im Zusammenhang mit der Entwicklung Gaswerkareal wurde das «Gesamtverkehrskonzept Sandrain-Marzili» (Rombo, 2023) erstellt und liegt als Entwurf vor. Leitgedanke des Gesamtverkehrskonzepts ist es, die Belebung und Attraktivität des Orts durch eine Erhöhung des Fussverkehrs zu steigern. Das Gesamtverkehrskonzept empfiehlt unter anderem die Schaffung zusammenhängender Fusswegverbindungen, die Verbesserung der ÖV-Erschliessung und den Rückbau von Parkplätzen. Diese Empfehlungen entsprechen auch der Strategie des Klimapositionspapiers des Gemeinderats und der kürzlich vom Gemeinderat verabschiedeten Klimastrategie 2035.

Das vorliegende Projekt sieht vor, dass die gebührenpflichtigen Parkplätze in der Allee entlang der Aarstrasse und vor dem Haupteingang (45 Parkplätze) sowie im Bereich des ehemaligen Löifus beim Spitz (87 Parkplätze) aufgehoben werden. Der Platzbereich vor dem Eingang zum Marzilibad soll zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität für den Fussverkehr zudem als Begegnungszone eingerichtet werden. Diese Massnahmen ermöglichen in ihrer Gesamtheit eine signifikante Erhöhung der Attrak-

tivität der gesamten Umgebung, eine Aufwertung der Liegefläche beim Spitz, die Entsieglung zusätzlicher Flächen, eine erhebliche Steigerung der Biodiversitätsflächen, die Realisierung ausreichender Veloparkplätze sowie die Sicherstellung von attraktiven und sicheren Wegverbindungen insbesondere auch im Hinblick auf die geplante Entwicklung im Gaswerkareal. Zukünftig sollen entlang des Bads rund 1 150 Veloabstellplätze zur Verfügung stehen, davon etwa 110 für Spezialvelos.

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass der geplante Parkplatzabbau eine grosse Herausforderung darstellt. So ist die Lebensqualität der Bevölkerung des Marziliquartiers während der Badesaison bei schönem Wetter bereits heute durch den Parkplatzsuchverkehr stark beeinträchtigt. Der Abbau ist deshalb nur verträglich, wenn dazu ein fundiertes Mobilitätskonzept mit wirksamen flankierenden Massnahmen vorliegt, welches die Interessen der Anliegerschaft und des Quartiers berücksichtigt. Die bereits erwähnte Verkehrsstudie Freibad Marzili hat gezeigt, dass ein Abbau der Parkplätze grundsätzlich quartierverträglich gestaltet werden kann, wenn er mit wirksamen flankierenden Massnahmen kombiniert wird. Dazu soll nun in den kommenden Monaten ein Mobilitätskonzept erarbeitet werden, in welchem aufgezeigt wird, wie und mit welchen Massnahmen das Marziliquartier auch nach dem Parkplatzabbau wirkungsvoll vor den negativen Auswirkungen des Parkplatzsuchverkehrs geschützt werden kann. Vorgesehen ist zudem ein Monitoring. Die konkreten flankierenden Massnahmen werden in den kommenden Monaten im Rahmen eines partizipativen Prozesses unter Leitung der Verkehrsplanung mit den betroffenen Kreisen erarbeitet. Die Kosten für die Planung und Umsetzung der entsprechenden Massnahmen sind im Baukredit enthalten. Sollte sich bei der Erarbeitung des Konzepts zeigen, dass die Quartierverträglichkeit bzw. die Bedürfnisse der Anliegerschaft nicht in ausreichendem Mass gewährleistet werden können, würde die Parkierung nötigenfalls punktuell angepasst.

Für Menschen mit Beeinträchtigungen sind an zwei Standorten entsprechende Parkplätze vorgesehen (siehe Ausführungen in Kapitel 5.1). Für den Freibadbetrieb wird zudem eine kleine Anzahl betriebsnotwendiger Autoabstellplätze zur Verfügung gestellt.

Im Zusammenhang mit der bevorstehenden Entwicklung des Gaswerkareals soll die Erschliessung des Quartiers mit öffentlichen Verkehrsmitteln zukünftig wesentlich verbessert werden. Im Regionalen Angebotskonzept 2027 – 2031 beantragt die Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM) dem Kanton, ab dem Zeitpunkt der Entwicklung der Baufelder Gaswerk Nord einen vierjährigen Versuchsbetrieb für eine Buslinie Gaswerk -Bahnhof durchzuführen.

Die Anlieferung der für die Wasseraufbereitung nötigen Chemikalien erfolgt neu über den Anlieferbereich der Dampfzentrale in einen neuen Chemieraum in der Garderobenzone. Für die Anlieferung der Gastronomie und den Betrieb sind zwei Umschlagparkplätze entlang der Marzilistrasse vorgesehen.

Wirtschaft

5.4. Lebenszykluskosten

Das Projekt ist bezüglich Lebenszykluskosten so weit wie möglich optimiert. Die neue, bedarfsgesteuerte und auf Energieeffizienz ausgerichtete Badewasser- und Haustechnik sowie die angestrebten Energie-Standards haben in der Tendenz einen tieferen Energieverbrauch zur Folge. Die beiden Photovoltaikanlagen und die thermische Solaranlage verbessern die Gesamtenergiebilanz zusätzlich. In Verbindung mit einer kompakten Bauweise können mit den genannten Massnahmen die Betriebskosten möglichst tief gehalten werden. Demgegenüber führen der nutzungsbedingt hohe Technisierungsgrad der Badewassertechnik unweigerlich zu erhöhten Unterhaltskosten.

In der Projektierung wurden verschiedene Varianten für die Sanierung der Becken geprüft. Dabei hat sich die Beckenauskleidung mit Edelstahl als die geeignetste Sanierungsmethode herausgestellt. Edelstahlbecken haben den Vorteil, dass sie eine sehr hohe Lebensdauer aufweisen und tiefere Unterhalts- und Betriebskosten als andere Auskleidungen verursachen. Nachteilig sind hingegen die höheren Investitionskosten sowie ein erhöhter Anfall von grauer Energie bei der Herstellung von Edelstahl. Diese negativen Effekte werden bei einer Betrachtung über den gesamten Lebenszyklus mehr als aufgewogen. Gesamthaft betrachtet weisen Edelstahlbecken aufgrund der langen Lebensdauer und der tieferen Betriebs- und Unterhaltskosten die vorteilhaftesten Lebenszykluskosten auf.

Die Umwandlung von versiegelten Flächen zu Grünflächen, die Erhöhung des Anteils an naturnahen Lebensräumen sowie die Neupflanzung von klimaresilienten Baumarten helfen, die Biodiversität beziehungsweise die Klimaverträglichkeit zu steigern. Der Unterhaltsbedarf nimmt dadurch eher zu. Im Aussenraum steigen deshalb die Lebenszykluskosten im Vergleich zu heute tendenziell minim an, dafür wird jedoch die Aufenthaltsqualität, die Biodiversität und die Klimaresilienz verbessert.

Umwelt

5.5. Aussenraum und Biodiversität

Im Bauprojekt hat in Zusammenarbeit mit Stadtgrün Bern eine Vertiefung und Konkretisierung der Kernidee stattgefunden. Dabei wurden Anforderungen an die Nutzungs- und Betriebsansprüche und an die Biodiversität sorgfältig abgewogen. Die Freibad- und Parkanlage wird geklärt und gestärkt, indem möglichst viele Nutzungen am Rand angesiedelt werden. Aufgrund der Nutzung als Freizeit- und Parkanlage wird die Beckenanlage selbst – wie bisher – aus Sicherheitsgründen eingezäunt. Grundsätzlich werden so viele Gehölze wie möglich erhalten bleiben. Einige das Baumkonzept störende und die räumliche Situation verunklärende Bäume bleiben so lange erhalten, bis sie aufgrund von Krankheit oder anderen Entscheiden gefällt werden müssen. Sie werden dann an geeigneten, dem übergeordneten Konzept entsprechenden Stellen ersetzt. Der Heckenkörper beim Spitz wird wegen den Hochwasserschutzmassnahmen verändert und muss folglich trotz Erhalt vieler Bäume und Sträucher ersetzt werden. Die Ersatzhecken werden südlich der Dampfzentrale, beim Aarehafen sowie, zum Erreichen der geforderten Fläche, im Umfeld der Schule und des Kindergartens Marzili gepflanzt.

Durch gezielte Massnahmen kann der Anteil naturnaher Lebensräume von heute 9 auf künftig 16 % erhöht werden. Insgesamt werden über 40 klimaresiliente Bäume gepflanzt, welche dem Bedürfnis der Nutzer*innen nach mehr Schatten Rechnung tragen werden. Insgesamt werden im Projektperimeter knapp 4 000 m^2 Belagsfläche entsiegelt und somit ein wichtiger Beitrag zur Klimaanpassungen geleistet. Das Entwässerungskonzept berücksichtigt die Prinzipien der klimaresilienten Stadtentwicklung und die Umsetzung von Schwammstadtprinzipien.

5.6. *Altlasten und Schadstoffe*

Im Kataster der belasteten Standorte besteht ein Eintrag bezüglich möglicher Altlasten im südlichen Bereich des zukünftigen Aarehafens. Im Rahmen des Projekts wird für den gesamten Projektperimeter (Freibad Marzili inkl. Perimeter Aarehafen) ein Bodenschutzkonzept erstellt. Darin wird der Umgang mit dem Boden (Abtrag, Lagerung, Rekultivierung und Entsorgung) auch für den Bereich Aarehafen definiert und ein fachgerechter Umgang sichergestellt.

Eine Bestandsaufnahme der Gebäudeschadstoffe hat ergeben, dass nur punktuell und im normalen Umfang mit den üblichen zu dieser Zeit verbauten Materialien (Asbest, Schwermetalle, PAK, PCB) gerechnet werden muss. Die vorgefundenen Schadstoffpotentiale stellen dabei keine unmittelbare Gefährdung dar und werden im Sinne einer nachhaltigen Erneuerung der Anlage fachgerecht zurückgebaut und entsorgt.

5.7. *Energiestandard und Ökologie*
Bei den Neubauten wird der Energiestandard Minergie-P-ECO umgesetzt, bei der Sanierung der Bestandesbauten Minergie-ECO. Eine Zertifizierung ist nicht vorgesehen. Für die Raumheizung des Hauptgebäudes ist eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe geplant. Die Erwärmung des Brauchwarmwassers erfolgt mittels einer thermischen Solaranlage sowie einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe. Für die Nutzung der bei der Erzeugung der gewerblichen Kälte anfallenden Abwärme wird im Brauchwarmwasser-Pufferspeicher ein Wärmetauscher eingebaut.

Auf dem Dach des Hauptgebäudes und auf einer Dachfläche des Betriebsgebäudes wird jeweils eine Photovoltaik-Anlage installiert. Auf der zweiten Dachfläche des Betriebsgebäudes sorgt eine Solarthermie-Anlage zusammen mit einer Wärmepumpe für die Erwärmung des Brauchwarmwassers.

Im Sommer fallen im Badebetrieb grosse Mengen an verbrauchtem Wasser an. Damit das Wasser nicht gebührenpflichtig in die Kanalisation eingeleitet werden muss, soll ein Teil des sogenannten Grauwassers aus dem Badebetrieb für die Reinigung der Freiflächen und die Grünpflege verwendet werden. Dafür wird das abgebadete Wasser mit einem Aktivkohlefilter entchlort. Neben Abwassergebühren werden dadurch auch Frischwassergebühren eingespart.

In Verbindung mit einer hohen Anzahl an Veloabstellplätzen und der Bereitstellung von vielen Stellplätzen für Spezialvelos kann der Anteil an fossilen Energieträgern im Bereich Mobilität reduziert werden.

5.8. *Prüfung der Vorlage auf Klimaverträglichkeit*
Gemäss Artikel 9 des am 1. September 2022 in Kraft getretenen Klimareglements der Stadt Bern (SSSB_820.1) müssen sämtliche Vorlagen Ausführungen zu allfälligen Auswirkungen auf das Klima sowie zur Vereinbarkeit mit den Zielen des Reglements enthalten.

Die Erstellung und der Betrieb eines Freibads mit den dazugehörigen Betriebsgebäuden sind per se ressourcenintensiv und generieren zusätzlichen CO_2-Ausstoss sowohl in der Erstellung wie auch im Betrieb. Mit gezielten Massnahmen, wie zum Beispiel der Wahl von geeigneten Materialien, wird der Anfall von grauer Energie möglichst minimal gehalten. Im Betrieb und somit über den ganzen Lebenszyklus betrachtet wird die Energieeffizienz mit neuen haustechnischen Anlagen, einem fortschrittlichen Energiekonzept und einer optimal gedämmten Gebäudehülle gegenüber dem Bestand massiv erhöht. Zahlreiche Massnahmen im Aussenraum leisten einen positiven Beitrag zur Klimaanpassung in der Stadt und zur Steigerung des Anteils an naturnahen Lebensräumen.

Das Projekt ist basierend auf den Ausführungen in Kapitel 5 mit den Zielsetzungen gemäss Klimareglement vereinbar.

6. Kosten und Finanzierung

6.1 Projektierungskrediterhöhung
Der vorhandene Projektierungskredit von 5,2 Mio. Franken reicht nicht bis zum vorgesehenen Zeitpunkt der Volksabstimmung im Mai 2025 und muss zur Weiterführung der Planung um 1,7 Mio. Franken auf 6,9 Mio. Franken erhöht werden. Der Hauptgrund für die Erhöhung ist der erfolgte massive Teuerungsschub nach April 2020.

6.2 Anlagekosten

Die Anlagekosten für die Gesamtsanierung und Erneuerung Freibad Marzili betragen 61,55 Mio. Franken. Der Kostenvoranschlag zum Bauprojekt weist eine Genauigkeit von ± 10 % auf. Dies ergibt inklusive Kostenungenauigkeit ein Kostendach von 66,75 Mio. Franken.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	6 940 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	20 380 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	7 140 000.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	16 700 000.00
BKP 5 Baunebenkosten inklusive Bauherrenhonorare und Reserven	Fr.	9 030 000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	1 360 000.00
Anlagekosten	Fr.	61 550 000.00
Kostenungenauigkeit (± 10 Prozent BKP 1-4 und 9)	Fr.	5 200 000.00
Baukredit (=Kostendach)	**Fr.**	**66 750 000.00**

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) Oktober 2023: 114.1 Punkte (Basis Oktober 2015); MwSt. inbegriffen

Die Anlagekosten teilen sich in folgende Teilprojekte auf:

Becken und Kinderbecken	Fr.	13 400 000.00
Neubauten	Fr.	13 480 000.00
Umgebung, Garderoben, Bestandesbauten	Fr.	29 410 000.00
Spitz/Aarehafen	Fr.	5 260 000.00

Der Projektierungskredit von 6,9 Mio. Franken ist im Baukredit enthalten.

6.3 Kostenentwicklung

Zum Zeitpunkt des Antrags für den Projektierungskredit im Jahr 2018 wurden die Anlagekosten in einer Bandbreite von 36 bis 48 Mio. Franken veranschlagt. In den damals ermittelten Kosten war eine Beckensanierung, die Sanierung Marzilistrasse 45 sowie ein Ersatzneubau des Hauptgebäudes und eine Aufwertung des Aussenraums enthalten.

Auf Basis des Studienauftrags wurden die Kosten im Jahr 2021 erneut berechnet. Die Kostenschätzung veranschlagte die Anlagekosten neu auf 57,5 Mio. Franken. Die im vorliegenden Projekt enthaltene Verlegung der Quartierentsorgungsstelle, das Chemikalienlager und der neue Aarehafen samt Brücke waren in den Kosten von 2018 nicht enthalten.

Seit der Beantragung des Projektierungskredits (Baukostenindex BFS vom April 2018; 100.3 Punkte) ist der für die Bauprojekte massgebende Baukostenindex BFS (Hochbau Espace Mittelland) mit 14,8 Prozentpunkten zudem ausserordentlich stark angestiegen (Baukostenindex BFS vom Oktober 2023; 114.1 Punkte) und der Mehrwertsteuersatz wurde um 0.4 % erhöht.

Unter Berücksichtigung all dieser Faktoren würde das Siegerprojekt des Studienauftrags heute Anlagekosten von Fr. 62,0 Mio. Franken entsprechen. Das vorliegende Projekt weist mit 61,55 Mio. Franken leicht tiefere Anlagekosten auf.

6.4 Subventionen und Förderbeiträge

Der beantragte Bruttokredit berücksichtigt keine Beiträge, wie beispielsweise Subventionen. Abklärungen mit dem Sportfonds des Kantons Bern haben aber ergeben, dass mit Subventionen von rund Fr. 700 000.00 gerechnet werden kann. Beitragsberechtigt sind Kosten für die Anlagenteile, welche

unmittelbar sportlichen Zwecken dienen und für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Dieser Betrag stellt lediglich eine Schätzung dar, die Berechnung der definitiven Beitragssumme erfolgt auf Basis der Antragsgesuche beziehungsweise anhand der Bauabrechnung. Zudem können Subventionsanträge erst eingereicht werden, wenn ein positiver Volksentscheid vorliegt.

6.5 Wiederkehrende Amortisations- und Kapitalfolgekosten

Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM 2) betragen bei Realisierung des Bauprojekts die ordentlichen Abschreibungssätze für das Verwaltungsvermögen im Hochbaubereich zwischen 2,5 und 4 Prozent sowie im Bereich Mobilien und übrigen Sachanlagen 10 Prozent. Bei diesem Vorhaben beträgt der Abschreibungssatz 4 Prozent auf dem Hochbau und löst nach Fertigstellung folgende Kosten aus:

Investition	**1. Jahr**	**2. Jahr**	**3. Jahr**	**25. Jahr**
Restbuchwert	66 750 000.00	63 998 400.00	61 246 800.00	2 615 600.00
Abschreibung 4 %	2 615 600.00	2 615 600.00	2 615 600.00	2 615 600.00
Abschreibung 10 %	136 000.00	136 000.00	136 000.00	-
Zinssatz 1.3 %	867 750.00	831 975.00	796 210.00	34 005.00
Kapitalfolgekosten	3 619 350.00	3 583 575.00	3 547 810.00	2 649 605.00

Artikel 83 Absatz 3 der Gemeindeverordnung bestimmt zudem, dass bei dauerhaften Wertverminderungen oder Verlusten die Bilanzwerte sofort zu berichtigen sind. Das bedeutet, dass nach Abbruch der Bestandesbauten, der im Jahr 2028 (Abbruch Hauptgebäude) aktuelle Buchwert von Fr. 106 215.37 mit einer Sofortabschreibung berichtigt werden muss. Die Sofortabschreibung wird über das Globalbudget von Immobilien Stadt Bern erfolgen.

a. Raum- und Nebenkosten

Die jährlichen Objektkosten wurden per 1. Januar 2024 gemäss Richtlinien Raumkosten & Standards nach den in den Jahren 2024 – 2028 durchschnittlich zu erwartenden Plankosten berechnet. Somit sind die aus dem Bauprojekt resultierenden wiederkehrenden Amortisations- und Gebäudekosten bereits berücksichtigt. Eine Anpassung der Objektkosten wird bei einer allfälligen Erhöhung des Wiederbeschaffungswerts wiederum mit der Neuberechnung der Raumkosten voraussichtlich per 1. Januar 2029 erfolgen.

Eine genaue Berechnung der Betriebskosten ist vor der Inbetriebnahme der erneuerten Anlage nicht möglich. Die Betriebskosten werden jedoch in der Tendenz sinken durch das, wo immer möglich, Einhalten und das Umsetzen der Minergie-P-ECO und Minergie-ECO-Vorgaben. Dies wird erreicht durch die Wärmedämmung der Gebäudehülle, den Einsatz von Fenstern und Fenstergläser entsprechend dem Energiestandard. Beleuchtung und Geräte werden dem Standard Minergie-ECO entsprechen. Die neue auf Energieeffizienz ausgerichtete Badewasser- und Haustechnik hat in der Tendenz ebenfalls einen tieferen Energieverbrauch zur Folge. Mit dem Einbau von Photovoltaikanlagen und einer Solarthermieanlage kann künftig elektrische Energie und Warmwasser für den Eigenverbrauch produziert werden.

b. Personalfolgekosten

Das Marzilibad wurde im Jahr 2023 von insgesamt gut 808 000 Badegästen besucht. Es ist das besucherstärkste Bad der Stadt Bern. Gleichwohl wurde das Bad bislang überwiegend mit Saison-Badeaufsichten betrieben.

Die Erneuerung der technischen Anlagen führt zu einer höheren Komplexität. Die Anforderungen an den Betrieb steigen. Die Bedienung der Mess-, Steuer- und Regelungstätigkeit ist aufwändiger. Aus diesem Grund erfordert die Sanierung der Badewassertechnik auch den Einsatz von einschlägig qualifizierterem und festangestelltem Personal. Hierfür errechnen sich folgende Mehrkosten:

Saisondauer Freibad Marzili: Mitte Mai bis Mitte September = 4 Monate
Berechnungsdauer Personal: 01.05. – 30.09. = 5 Monate (inkl. Inbetrieb-/Ausserbetriebnahme)

Mehrkosten drei festangestellte «Technische Badmeister» im Vergleich zu Sommerbadaufsichten:
Pro Jahr/Person: Fr. 16 000; bei drei Mitarbeitenden = Fr. 48 000
Anteil Marzilibad für Zeitraum 01.05. – 30.09. = **Wiederkehrend je Saison = Fr. 20 000.00**

Mehrkosten Schulungsaufwand im Vergleich zu Sommerbadaufsichten:
Kosten über 3 – 5 Jahre (Badangestelltenkurs (BAKU), Fachbewilligung Badewasserdesinfektion (FAB)) **= Fr. 19 000.00**

Die Mehrkosten kommen bei der altersbedingten Nachbesetzung der vorhandenen Stellen zum Tragen. Im Falle einer ganzjährigen Anstellung entfallen 8/12 auf die Kunsteisbahn Weyermannshaus und den Einsatz als Eismeister*innen.

c. Pflege- und Unterhaltskosten «Spitz»
Durch den Wegfall der Umzäunung sowie der freien Zugänglichkeit des Bereichs zwischen der Dampfzentrale und dem Gaswerkareal, dem sogenannten «Spitz» geht die Eigentümervertretung von Immobilien Stadt Bern an Stadtgrün Bern über. Die Pflege- und Unterhaltskosten für den Spitz können künftig nicht mehr durch Stadtgrün Bern dem Sportamt in Rechnung gestellt werden. Dies führt zu Mindereinahmen bei Stadtgrün Bern und zu Minderausgaben beim Sportamt und erfordert zu gegebener Zeit eine entsprechende Anpassung der jeweiligen Budgets. Die beabsichtigte Öffnung sowie der neue Bootshafen werden zu einem wesentlich höheren Nutzungsdruck, verbunden mit entsprechend höheren Unterhaltskosten, führen. Die genauen Kosten lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffern. Stadtgrün Bern wird die notwendigen Mittel zu gegebener Zeit im AFP als Investitionsfolgekosten (IFK) einplanen.

d. Entnahme aus Spezialfinanzierung Eis- und Wasseranlagen
Das Projekt Gesamtsanierung und Erneuerung Freibad Marzili ist im Anhang zum Reglement über die Spezialfinanzierung Investitionen in Eis- und Wasseranlagen mit einem ökologischen Nutzen enthalten. Somit ist das Projekt für eine entsprechende Entnahme berechtigt.

Im Projekt werden viele Massnahmen umgesetzt, die ökologisch wertvoll sind. Das Hauptgebäude verfügt über einen energetisch hochwirksamen Fassadenaufbau und ist mit einer nachhaltigen Holzfassade verkleidet. Die Haus- und Badewassertechnik entsprechen den neusten technischen Standards und sind hochgradig effizient. Das Flachdach auf dem Hauptgebäude wird extensiv begrünt. Auf dem Dach des Hauptgebäudes und auf einer Dachfläche des Betriebsgebäudes wird eine Photovoltaik-Anlage installiert. Auf der zweiten Hälfte des Betriebsgebäudedachs sorgt eine Solarthermie-Anlage zusammen mit einer Wärmepumpe für die Erwärmung des Brauchwarmwassers. Die beiden ehemaligen Badewärterhäuser Marzilistrasse 45 sowie Aarstrasse 111 werden gesamtsaniert. Dabei wird die Gebäudehülle energetisch ertüchtigt und die thermische Behaglichkeit verbessert. Die Massnahmen in der Umgebung (Pflanzung klimaresiliente Schattenbäume, Entsieglung und biodiverse Bepflanzung) sind ökologisch wirkungsvoll.

Der Kostenanteil der ökologisch und energetisch wertvollen Massnahmen beträgt gemäss Einschätzung von Hochbau Stadt Bern rund 16 % der Kosten BKP 1 – 4, diese beinhalten die Vorbereitungsarbeiten, die Gebäude, die Betriebseinrichtungen und die Umgebung (siehe Ziffer 6.2 Anlagekosten). Die Kosten für die Positionen BKP 1 – 4 belaufen sich gesamthaft auf 51,16 Mio. Franken, für eine Reservation von Mitteln aus der Spezialfinanzierung sind somit Fr. 8 186 000.00 berechtigt.

In der Spezialfinanzierung für Eis- und Wasseranlagen wurden in den Jahren 2014 bis 2018 insgesamt 75,9 Mio. Franken eingelegt, wovon den Stimmberechtigten bereits Reservationen von 54,8 Mio. Franken zum Beschluss vorgelegt wurden. Die verbleibenden Mittel ermöglichen somit die Finanzierung von rund 72,7 % der als ökologisch und energetisch wertvoll eingestuften Anlagekosten. Es kann somit eine Reservation von Fr. 5 950 000.00 in der Spezialfinanzierung für Eis- und Wasseranlagen vorgenommen werden. Somit können über die Nutzungsdauer von 25 Jahren im ausserordentlichen Ertrag jährlich Fr. 238 000.00 entnommen werden, was zu einer entsprechenden Entlastung der Erfolgsrechnung des Allgemeinen Haushalts führt.

6.6 Voraussichtliche Termine

Volksabstimmung	2. Quartal 2025
Baubeginn 1. Etappe Beckensanierung	3. Quartal 2025
Übergabe 1. Etappe an Betrieb	2. Quartal 2026

Die Umsetzung der zweiten, dritten und vierten Etappe ist jeweils in den folgenden Winterhalbjahren geplant. Die Übergabe an den Betrieb der vierten und letzten Etappe wird somit voraussichtlich im 2. Quartal 2029 stattfinden.

7. Zusammenhang mit anderen Geschäften

Die Gesamtsanierung und Erneuerung Freibad Marzilibad steht in Zusammenhang mit dem Hochwasserschutzprojekt und der Entwicklung des Gaswerkareals. Bei beiden Projekten findet eine enge Koordination der Schnittstellen statt. Der Bau der neuen Hochwasserschutzmauer im Projektperimeter Marzilibad soll projektübergreifend durch das Planungsteam des Marzilibads in enger Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt durchgeführt werden.

8. Nutzen des Geschäfts

Mit der geplanten sorgfältigen Erneuerung des Marzilibads kann der Weiterbetrieb des beliebten Freibads Marzili sichergestellt und dessen besonderer Charakter erhalten werden. Gleichzeitig können Betriebsabläufe verbessert, Betriebskosten tendenziell gesenkt sowie Biodiversitäts- bzw. Klimaverträglichkeitsmassnahmen umgesetzt werden. Der Erhalt des Freibads Marzili als Anlage mit grosser Bedeutung für die Bewohner*innen der Stadt Bern wird für kommenden Generationen gesichert. Der neue Marziliplatz und das neue Hauptgebäude sorgen für eine attraktive Anbindung des Bads an das Quartier. Mit dem neuen Löifuweg wird der zugeschüttete Aarelauf zwischen dem neuen Aarehafen im Süden und dem Bueberseeli im Norden des Areals nachgezeichnet und ein Stück Stadtgeschichte erlebbar gemacht. Das Spielplatzangebot wird erneuert und attraktiver gestaltet. Dank dem neuen Bootshafen kann die Sicherheit der Schwimmer*innen und der Böötler*innen verbessert werden.

Die Gesamterneuerung der technischen Anlagen sowie der Becken erfolgt nach den gültigen Normen und dem aktuellen Stand der Technik. Damit sollen Unterhaltskosten gesenkt und die Wasserqualität verbessert werden. Mit der Realisierung von Edelstahlbecken können die hohen Hygieneanforderungen erfüllt werden. Die Umwandlung von versiegelten Flächen zu Grünflächen, die Erhöhung des Anteils an naturnahen Lebensräumen sowie die Neupflanzung von klimaresilienten Baum-

arten helfen, die Klimaverträglichkeit zu steigern und sorgen für die von vielen Besucher*innen gewünschte zusätzliche Beschattung. Die Sanierung der sanitären Anlagen verbunden mit einer Kapazitätserweiterung erhöhen die Benutzer*innen-Freundlichkeit.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Gesamtsanierung und Erneuerung Freibad Marzili; Projektierungskrediterhöhung und Baukredit (Abstimmungsbotschaft).

2. Er genehmigt die Erhöhung des Projektierungkredits von 5,2 Mio. Franken um 1,7 Mio. Franken auf 6,9 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto RB620-22045. Dieser Projektierungskredit ist im Baukredit enthalten.

3. Der Stadtrat genehmigt die Abstimmungsvorlage und beantragt den Stimmberechtigten folgende Beschlüsse:

   3.1. Für die Gesamtsanierung und Erneuerung Freibad Marzili wird ein Baukredit von Fr. 66 750 000.00 zulasten der Investitionsrechnung Konto RB620-22045 bewilligt. Der Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 6 900 000.00 ist im Baukredit enthalten.

   3.2. Zur teilweisen Finanzierung der Abschreibungen für die Gesamtsanierung und Erneuerung Freibad Marzili werden Fr. 5 950 000.00 in der Spezialfinanzierung Eis- und Wasseranlagen reserviert. Ab Inbetriebnahme werden während 25 Jahren jährlich Fr. 238 000.00 der Spezialfinanzierung entnommen.

   3.3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

4. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Bern, 20. November 2024

Der Gemeinderat

Beilage:
Entwurf Abstimmungsbotschaft