

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Sanierung Aussenbecken Freibad Wyler; Projektierungskredit

1. Worum es geht

Das Frei- und Hallenbad Wyler wurde 1971 errichtet und ist nach den Freibädern Weyermannshaus und Marzili das drittgrösste Freibad in der Stadt Bern. Seit der Fertigstellung der Freibadanlage wurden keine umfassenden Sanierungsarbeiten durchgeführt, was zur Folge hat, dass die Becken teilweise undicht sind, die Badewassertechnik veraltet ist und das Kinderplanschbecken nicht mehr den heutigen Bedürfnissen entspricht. Bei einem Ausfall der Wasseraufbereitung ist mit weitreichenden und einschneidenden Konsequenzen für den Freibadbetrieb, bis hin zu einer längeren Schliessung während der Saison, zu rechnen. Die Sanierung der Anlage ist daher dringend. Die Aussenbeckenanlage des Wylerbads soll technisch und baulich komplett saniert werden und dadurch einen sicheren, ökologischen und langfristigen Betrieb während der Sommersaison ermöglichen.

Das Hallenbad Wyler sowie die bestehenden Infrastrukturbauten sind ebenfalls sanierungsbedürftig. In der im November 2018 vom Stadtrat genehmigten Wasserstrategie ist festgehalten, dass die geplante Gesamtanierung aller städtischen Hallenbadanlagen schrittweise erfolgen muss. Mit der für 2023 geplanten Fertigstellung der 50m-Schwimmhalle im Neufeld werden die dafür nötigen Ausweichkapazitäten geschaffen. Das Hallenbad und das Freibad Wyler funktionieren unabhängig voneinander, eine getrennte Sanierung der beiden Anlagenteile ist deshalb möglich. Das Hallenbad sowie die Aussenraumgestaltung und die Nebengebäude auf dem Areal sollen entsprechend zu einem späteren Zeitpunkt saniert werden.

Das im Bereich des ehemaligen Lehrschwimmbeckens situierte, kleine Garderoben- und Dienstgebäude soll allerdings ebenfalls bereits im Zuge der Beckensanierung minimal saniert werden. Damit ist sichergestellt, dass den Gästen des Freibads auch in der zweiten Bauphase Garderoben und sanitäre Anlagen zur Verfügung stehen.

Für die Planung der beschriebenen Sanierungsmassnahmen und Ausarbeitung eines bewilligungsfähigen Projekts wird dem Stadtrat ein Projektierungskredit von 1,1 Mio. Franken beantragt. Weiter beantragt der Gemeinderat, einen zusätzlichen Kredit von Fr. 50 000.00 für die Erarbeitung eines umfassenden Mobilitätskonzepts zu bewilligen.

2. Ausgangslage

Auf dem ehemaligen Schiessgelände im Wylerfeld wurde 1971 das Wylerbad errichtet. Die Schiessanlagen wurden 1935 stillgelegt und abgebrochen, das Gelände in der Folge verändert und bebaut. Im März 2017 wurde im Bereich des Kinderspielplatzes eine Atlastensanierung des mit geringfügigen Bleirückständen belasteten Bodens vorgenommen.

Das Wylerbad ist in wesentlichen Anlageteilen baugleich mit dem Hallenbad Weyermannshaus. Die leicht abgedrehte Ausrichtung zu den Bahngleisen prägt das Areal und das nähere Quartierumfeld städtebaulich. Nordwestlich wird die grosszügige Anlage vom Waldgebiet Wylerholz gefasst, nordöstlich sind Dienstleistungsbetriebe angesiedelt.

Die Anlage umfasst einen Hallenbadtrakt sowie ein Freibad mit den dazugehörigen Infrastrukturbauten wie Restaurant, Garderobenbauten und Wasseraufbereitungsanlagen. Zu den Aussenbecken gehören ein grosses 50m-Schwimmerbecken mit angrenzendem Sprungturm, zwei Nichtschwimmerbecken, ein Planschbereich für Kinder und ein Lehrschwimmbecken, welches mit Sand aufgeschüttet wurde und als Beachvolleyballanlage genutzt wird. An das Lehrschwimmbecken angrenzend befindet sich ein länglicher Baukörper, welcher ursprünglich die ehemaligen Lehrschwimmgarderoben und Nebenräume beinhalten. Heute wird das Gebäude als einfache Umkleide für die Freibadbesucherinnen und -besucher und als Betriebsgebäude genutzt. Die Wasseraufbereitungsanlagen und die Badewassertechnik befinden sich unterhalb der grossen Aussenbecken.

Die grosszügige Grünanlage bietet sonnige und schattige Liegeflächen auf unterschiedlichen Niveaus. Grosse, auf dem Areal verteilte Bäume spenden Schatten. Auf dem Areal befindet sich zudem ein vom Freibad aus zugängliches Fussballfeld.

Die Gebäude der Anlage sind im Inventar der Denkmalpflege nicht aufgeführt. Die Umgebung, respektive der Aussenraum sind aber von denkmalpflegerischem Interesse.

Sportplatz mit
Garderobengebäude

Obere Liegewiese

Fussballfeld

Spielbereich
Kinder

Schwimmer- und
Sprungbecken

Kleinkinderbecken

Nichtschwimmerbecken

Garderobengebäude

Freibad

Lehrschwimmbecken/
Beachvolleyballfeld & Garde-
roben- und Dienstgebäude

Hallenbadtrakt

Parkplatz und Eingang



Das Wylerbad heute (Orthofoto 2016)

2.1. Heutiger Zustand

Die gesamte Anlage weist nach fast fünfzig Betriebsjahren ohne umfassende Sanierung wachsende Schäden auf. Die Becken sind undicht und müssen in regelmässigen Intervallen örtlich behelfsmässig nachgedichtet werden. Die Bausubstanz ist aufgrund der Feuchte teilweise angegriffen und muss saniert werden. Die Badewassertechnik ist veraltet und muss ersetzt werden. Das Kinderplanschbecken entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und Vorschriften. Fehlende Spielmöglichkeiten und sich verändernde Bedürfnisse machen eine Sanierung oder Neugestaltung des Kinderbeckens nötig und sollen eine Verbesserung der Wasserqualität mit sich bringen. Das Garderoben- und Dienstgebäude im Bereich des ehemaligen Lehrschwimmbeckens weist veraltete haustechnische Installationen auf.



Vogelperspektive Aussenbeckenanlage



50m-Becken mit Sprungturbereich



Kinderplanschbereich



Nichtschwimmerbecken



Kleine Garderobe & ehemaliges Lehrschwimmbecken



Liegewiese mit Baumbestand

2.2. Wasserstrategie der Stadt Bern

Im März 2018 genehmigte der Gemeinderat die Wasserstrategie 2018. Der Strategie folgend soll das Freibad Wyler in seiner Ausrichtung als Familienbad unverändert bleiben und mit sanierter Wasseraufbereitungstechnik weniger Betriebsunterbrüche erfahren sowie geringeren laufenden Unterhaltsaufwand generieren. Die Umnutzung des Aussenlehrschwimmbeckens zu einer Beachsportanlage inklusive Garderobe ist bereits heute provisorisch umgesetzt und soll beibehalten werden. Das Angebot für Kleinkinder und Kinder soll attraktiver gestaltet werden.

3. Das Projekt

3.1. Projektumfang/Abgrenzung

Im Rahmen des beantragten Projektierungskredits soll die Sanierung der *Freibadanlage* bearbeitet werden. Die Arbeiten umfassen die Prüfung der nötigen Massnahmen für die Sanierung des Beckenprogramms inklusive Beckenumlauf, Aussenduschen und Sprungturm sowie die Planung der Minimalsanierungsarbeiten am Garderoben- und Dienstgebäude im Bereich des ehemaligen Lehrschwimmbekens.

Die Sanierung des Hallenbads inklusive der restlichen Nebengebäude sowie Aussenraumgestaltung ist ein separates Projekt. Innerhalb der Investitionsplanung weist dieses Vorhaben nicht dieselbe Dringlichkeit wie die Sanierung der Freibadanlage auf. Fehlende Ausweichkapazitäten während der Bauphase und die gestaffelte Sanierung der städtischen Hallenbadprojekte führen dazu, dass die Hallenbadsanierung im Wylerbad später umgesetzt werden soll. Voraussetzung für die Sanierung der städtischen Hallenbäder ist, dass die 50m-Schwimmhalle Neufeld als Kapazitätsreserve zur Verfügung steht. Da das Freibad und das Hallenbad im Wyler betrieblich unabhängig voneinander funktionieren, ist eine Aufteilung in zwei Sanierungsprojekte möglich und sinnvoll. Damit eine klare Abgrenzung erfolgen kann, werden die Schnittstellen der beiden Projekte frühzeitig definiert. Die Aufgliederung des gesamten Sanierungsvorhabens in zwei Projekte ermöglicht es, die Arbeiten am Freibad so zu terminieren, dass der Sommerbetrieb möglichst wenig gestört wird. Im Weiteren kann während der Sanierung des Hallenbads, das Freibad in Betrieb bleiben. Ohne Aufgliederung der Arbeiten ist von einer längeren Schliessung der Gesamtanlage während der Bauphase Hallenbad auszugehen.

3.2. Beckenanlage Freibad/Badewassertechnik

Die Beckenanlage des Freibads besteht heute aus einem nicht wettkampftauglichen 50m-Becken mit angrenzendem, nicht abgetrenntem Sprungturbereich, zwei Nichtschwimmerbecken, einem Kinderplanschbereich und einem Lehrschwimmbekken. Die Badwassertechnik ist unterhalb der Aussenbecken situiert.

Im Rahmen des Projekts sollen die baulich nötigen Sanierungen an den Becken eruiert und umgesetzt werden. Zu diesem Zweck werden verschiedenartige Typen von Beckenauskleidungen evaluiert. Im Zuge der baulichen Anpassungen soll geprüft werden, ob das 50m-Becken wettkampftauglich gemacht werden kann. Der Planschbereich für Kinder soll den heutigen Bedürfnissen angepasst werden und genügend schattige Bereiche aufweisen. Die hindernisfreie Zugänglichkeit der Beckenanlage soll im Rahmen der Sanierung geprüft, und wo möglich, optimiert werden.

Die Badewassertechnik muss integral erneuert werden, damit neben einer höheren Betriebssicherheit die Energieeffizienz der Anlage gesteigert werden kann. Die Möglichkeiten einer klimaneutralen Beheizung der Becken sollen geprüft werden. Ebenso sollen, wo möglich und sinnvoll, die Sanierungsarbeiten derart konzipiert werden, dass neue ökologische Potentiale und Energieträger des später geplanten Hallenbads mitgenutzt werden könnten. Mögliche Synergien zwischen dem Betrieb der Beckenanlage und dem Grünflächenunterhalt, wie die allfällige Nutzung von gebrauchtem Badewasser, sollen überprüft werden. Betriebliche Optimierungen – insbesondere eine verbesserte Zugänglichkeit zum Technikbereich und eine verbesserte Wegführung für die Anlieferung des Chlors – werden angestrebt und geprüft.

Das Aussenbeckenprogramm des Freibads entspricht in seiner Grösse und Anordnung auch heute noch den vorhandenen Nutzungsanforderungen, es soll in seinem grundsätzlichen Erscheinungsbild erhalten bleiben. Im Dezember 2017 wurde Hochbau Stadt Bern mit der Gesamtsanierung des Frei- und Hallenbads Wyler beauftragt. Im Dezember 2018 hat Hochbau Stadt Bern eine Machbarkeitsstudie «Freibad und Hallenbad Wyler» vorgelegt, in welcher verschiedene Entwicklungsszenarien

für die Gesamtanlage dargestellt und bewertet werden. Die Studie konnte aufzeigen, dass die bestehende Position des Hallenbads und des Freibads auf dem Areal als sehr funktional einzustufen ist und keine grundlegenden Veränderungen in der Situierung anzustreben sind. Bei einer Verschiebung oder Neuanlage der Becken, wäre wegen der früheren Nutzung als Schiessanlage zudem mit erheblichen Mehrkosten für Entsorgungen von Aushubmaterial zu rechnen.

3.3. Ehemaliges Lehrschwimmbecken (neu Beachsportanlage)

Das ehemalige Lehrschwimmbecken wurde bereits provisorisch zu einer Beachsportanlage umgenutzt. Die Nutzung als Beachvolleyballanlage soll beibehalten werden. Das Lehrschwimmbecken wird nicht reaktiviert.

3.4. Garderoben- und Dienstgebäude ehemaliges Lehrschwimmbecken

Das bestehende Garderoben- und Dienstgebäude soll im Hinblick auf die zweite Bauphase mittels Minimalsanierung hergerichtet werden.

3.5. Mobilität

Es wird ein umfassendes Mobilitätskonzept erarbeitet, welches aufzeigt, wie die Klimaziele des Gemeinderats umgesetzt werden sollen. Insbesondere folgende Aspekte werden dabei berücksichtigt: Erhöhung der Anzahl Veloparkplätze, Reduktion des Angebots und Erhöhung der Tarife für Autoparkplätze, sichere, konfliktfreie und möglichst direkte Zugänge zu allen Eingängen. Für die Erarbeitung des Mobilitätskonzepts wird ein zusätzlicher, separater Kredit von Fr. 50 000.00 beantragt. Eine Ausweitung des ÖV-Angebots ist im Rahmen der Sanierung der Freibadanlage nicht geplant.

4. Nutzen des Geschäfts

Mit der vorgezogenen Aussenbeckensanierung der Freibadanlage werden die akute Ausfallgefahr der Badewassertechnik massiv gesenkt, die Energieeffizienz gesteigert, Unterhaltskosten reduziert und die Attraktivität des Bads für Sommergäste erhöht. Die dringend nötige Sanierung des Freibads kann innert nützlicher Frist, unabhängig vom Zeitpunkt der Sanierung des Hallenbads, realisiert werden. Aufgrund der verkürzten Bauzeit der Teilsanierung und der Ausführung der Sanierungsarbeiten während dem Winterhalbjahr können die Arbeiten so terminiert werden, dass die sommerliche Badesaison möglichst wenig tangiert wird. Die Umgestaltung, Erweiterung und Aufwertung des Kinderplanschbereichs erhöht dessen Attraktivität und erweitert das Familienangebot innerhalb der Freibadanlage. Das provisorisch zum Beachvolleyballfeld umgenutzte Lehrschwimmbecken wird in seiner Nutzung belassen und weiterbetrieben. Die minimale Sanierung des kleinen Garderoben- und Dienstgebäudes beim ehemaligen Lehrschwimmbecken stellt sicher, dass den Freibad-Gästen in der zweiten Bauphase eine Garderobe und sanitäre Anlagen zur Verfügung stehen.

5. Kosten und Finanzierung

5.1. Projektierungskredit

Für die Projektierung wird ein Projektierungskredit von 1,1 Mio. Franken beantragt. Der Projektierungskredit wird später in den Baukredit eingerechnet.

Bestandsaufnahme (Plangrundlagen, Sondierungen etc.)	Fr.	110 000.00
Vor-/Machbarkeitsstudien, Auswahlverfahren für Planungsleistungen	Fr.	100 000.00
Honorare (Gesamtleitung und Fachplaner bis und mit Ausschreibung)	Fr.	580 000.00
Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Bauherrenleistungen)	Fr.	290 000.00
Reserve	Fr.	20 000.00
Total Projektierungskredit	Fr.	1 100 000.00

*Kostenstand nach Baupreisindex BFS (Hochbau Espace Mittelland) Oktober 2019: 101.3 Punkte (Basis Oktober 2010), MWST inbegriffen

Damit die Ausschreibung für Planerleistungen gestartet werden konnte, hat der Gemeinderat einen Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 genehmigt; dieser ist im vorliegenden Projektierungskredit von 1,1 Mio. Franken enthalten.

5.2. Anlagekosten

Die Grobkostenschätzung wurde auf Basis einer Richtofferte und aufgrund von Erfahrungswerten kalkuliert. Die Anlagekosten beziehen sich auf die Sanierung der gesamten Aussenbeckenanlage des Freibads inklusive Kinderplanschbecken sowie die Minimalsanierung des Garderoben- und Dienstgebäudes beim ehemaligen Lehrschwimmbecken. Das Sanierungsprojekt wird so geplant, dass die Kosten den Betrag von maximal 9 Mio. Franken nicht überschreiten bzw. allfällige Mehrkosten begründet werden sollen.

5.3. Kapitalfolgekosten

Der Projektierungskredit wird später in den Hauptkredit aufgenommen. Anlagen im Bau werden nach HRM2 nicht abgeschrieben, die Abschreibung erfolgt erst nach Inbetriebnahme zum entsprechenden Abschreibungssatz der Kategorie. Bei Nichtrealisierung des Projekts erfolgt die sofortige Abschreibung der aufgelaufenen Investitionskosten.

5.4. Raum- und Nebenkosten

Die Raumkosten sowie Heiz- und Betriebskosten werden mit dem Baukreditantrag berechnet.

5.5. Personalfolgekosten

Die Personalfolgekosten werden mit dem Baukreditantrag berechnet.

5.6. Entnahme aus Spezialfinanzierung Eis- und Wasseranlagen

Das Projekt Sanierung Freibad Wyler ist im Anhang zum Reglement über die Spezialfinanzierung von Investitionen in Eis- und Wasseranlagen mit einem ökologischen Nutzen enthalten. Somit ist das Projekt für eine entsprechende Entnahme berechtigt. Da die Höhe der Begünstigung im Reglement vom ökologischen Nutzen abhängig gemacht wurde, kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht ermittelt werden, wie hoch der Betrag aus der Spezialfinanzierung zur Deckung der künftigen Abschreibungen sein wird. Dieser kann erst bei Vorliegen des Antrags zur Realisierung konkretisiert werden, wenn eine detailliertere Planung vorliegt.

Voraussichtliche Termine

Projektierungskredit im Stadtrat	2. Quartal 2020
Auswahlverfahren für Planungsleistungen	2019/2020
Vorprojekt und Bauprojekt	2020/2021
Baukredit Volksabstimmung	1. Quartal 2022
Baubeginn	3. Quartal 2022
Bauende	2. Quartal 2023

Dieser Fahrplan steht unter dem Vorbehalt der Corona-Pandemie und wird je nach Entwicklung an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen sein.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Sanierung Aussenbecken Freibad Wyler; Projektierungskredit.
2. Er bewilligt einen Projektierungskredit von Fr. 1 100 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB09-166. Dieser Projektierungskredit ist später in den Baukredit aufzunehmen.
3. Er bewilligt für die Ausarbeitung eines Mobilitätskonzepts zusätzlich einen separaten Kredit von Fr. 50 000.00 zulasten des Globalbudgets der Verkehrsplanung (Dienststelle 580).
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 13. Mai 2020

Der Gemeinderat