

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

**Sportanlage Bodenweid, Minimalsanierung und Neubau Kunstrasenfelder;
Baukredit sowie Abschreibung ursprünglicher Projektierungskredit**

1. Worum es geht

Die Stadt Bern betreibt und bewirtschaftet 30 Sportrasenfelder und ein Dutzend Trainings- und Schulrasenfelder. Damit wird der heutige Bedarf nicht gedeckt. Die städtische Rasenstrategie geht davon aus, dass bis 2030 zehn zusätzliche Rasenfelder oder fünf Kunstrasenfelder geschaffen werden müssen. Der Ausbau der Sportanlage Bodenweid ist fester Bestandteil der Massnahmen zur Sicherstellung des aktuellen und zukünftigen Bedarfs an Rasenflächen in der Stadt Bern. Die beiden noch bestehenden, während der Winterzeit nicht bespielbaren Naturrasenfelder auf der Bodenweid sollen durch zwei Kunstrasenfelder ersetzt und mit einem neuen Garderoben- und einem neuen Infrastrukturgebäude ausgebaut werden, um zusätzliche Kapazitäten zu gewährleisten.

Für dieses Vorhaben wurde 2014 ein Architekturwettbewerb durchgeführt und anschliessend das Siegerprojekt weiterbearbeitet. Im Rahmen der Standortevaluation für einen neuen Betriebsstandort für BERNMOBIL mit einem Tramdepot wurde jedoch auch das Areal des Sportplatzes Bodenweid als potentieller Standort identifiziert. Der Gemeinderat entschied deshalb, die Projektierung am ursprünglichen Ausbauprojekt des Sportplatzes im Frühjahr 2019 einzustellen und die Präsidialdirektion (Hochbau Stadt Bern) zu beauftragen, ein Szenario für eine minimale, auf einen Lebenszyklus von 10 bis 15 Jahren angelegte Minimalsanierung der Sportanlage vorzulegen.

Nachfolgend wurde von Hochbau Stadt Bern eine dem Auftrag entsprechende Machbarkeitsstudie durchgeführt. Die vorgeschlagene Minimalsanierung beschränkt sich auf die dringliche Instandsetzung der bestehenden Gebäude und den Ersatz der beiden Naturrasenfelder durch zwei Kunstrasenfelder, ein Grossfeld (11er-Fussball; 100.0 m x 64.0 m) und ein Kleinfeld (9er-Fussball; 57.0 m x 41.0 m). Das dringend notwendige zusätzliche Garderobenangebot und die Räumlichkeiten für die Infrastruktur wurden auf ein Minimum reduziert und werden mit einem temporären Gebäude sichergestellt. Der Gemeinderat genehmigte im Februar 2020 diesen Vorschlag und bewilligte für die Ausarbeitung eines darauf basierenden konkreten Projekts einen Projektierungskredit von Fr. 150 000.00.

Mit vorliegendem Vortrag wird dem Stadtrat nach erfolgter Projektierung ein Baukredit von 6,86 Mio. Franken für die Realisierung des reduzierten Projekts beantragt. Zudem wird dem Stadtrat ein Nachkredit zum Produktegruppenbudget 2021 für die ausserplanmässige Abschreibung des ursprünglichen Projekts «Sportplatz Bodenweid Neubau Kunstrasenfelder 2. Etappe» (Konto PB10-072) in der Höhe von Fr. 1 528 850.12 beantragt.

2. Ausgangslage

2.1 Aktuelle Situation Sportanlage Bodenweid

Der Bedarf in der Stadt Bern an ganzjährig benutzbaren Sportrasenplätzen ist hoch. Auch die Sportanlage Bodenweid ist stark ausgelastet. Die Sportanlage Bodenweid wurde im Jahr 1925 eröffnet und mehrfach erweitert, beziehungsweise umgebaut. Die Anlage wird vor allem durch die Fussballvereine SC Bümpliz 78, FC Prishtina, FC Makedonija sowie zahlreiche Freizeitsportvereine genutzt.

Auf dem Areal befinden sich heute zwei Naturrasenfelder, drei Kunstrasenfelder, ein Allwetterplatz (Streetsoccer-Anlage), ein kombiniertes Tribünen- und Garderobengebäude sowie eine Einfachturnhalle und eine Street-Work-Out-Anlage.

Anlässlich der letzten Umgestaltungsphase in den Jahren 2009/2010 wurden bereits das im östlichen Teil der Anlage liegende Naturrasenspielfeld mit Rundbahn und die Leichtathletikanlagen durch zwei Kunstrasenspielfelder ersetzt (Projekt «Neubau Sportanlage Bodenweid 1. Etappe»). In einer zweiten Bauetappe sollten nun die beiden noch bestehenden, während der Winterzeit nicht bespielbaren, Naturrasenfelder ebenfalls durch zwei Kunstrasenfelder ersetzt werden. Zudem sollten in der zweiten Etappe die Garderoben erneuert und dem Bedarf an Garderobeneinheiten angepasst werden.

2.2 Ursprüngliches Projekt: «Sportplatz Bodenweid Neubau Kunstrasenfelder 2. Etappe»

Die aus Kapazitätsgründen dringend notwendige zweite Ausbauetappe der Sportanlage umfasst die gesamte Parzelle westlich der bestehenden Kunstrasenspielfelder. Für dieses Projekt liegt ein Projektierungskredit von Stadtbauten Bern von 1,56 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto PB10-072 vor. In den Jahren 2013 und 2014 führte die Stadt Bern dafür einen Architekturwettbewerb durch. Die Jury empfahl das Projekt «Aufstieg» des Teams Arthur Huser zur Weiterbearbeitung. Das Siegerprojekt sah den Ersatz der beiden Naturrasenfelder durch zwei Kunstrasenfelder. Zudem war vorgesehen, das alte Tribünen- und Garderobengebäude und die instandsetzungsbedürftige Einfachturnhalle zugunsten eines zeitgemässen Garderoben- sowie eines neuen Unterhaltsgebäudes abzubauen. Die beiden geplanten Neubauten sollten den aktuellen und zukünftigen Betrieb der Gesamtanlage Sportplatz Bodenweid für die nächsten Jahrzehnte sicherstellen.

Für die zweite Etappe des Ausbaus Sportplatz Bodenweid liegt ein Bauprojekt basierend auf dem Wettbewerbsbeitrag aus dem Jahr 2014 vor. Im Rahmen der Standortevaluation für einen neuen Betriebsstandort von BERNMOBIL mit einem Tramdepot wurde jedoch auch das Areal des Sportplatzes Bodenweid hierfür näher in Erwägung gezogen. Die Arbeiten am ursprünglichen Ausbauprojekt des Sportplatzes wurden deshalb im Frühjahr 2019 eingestellt, bis die Ergebnisse der Standortevaluation BERNMOBIL vorliegen (Erläuterungen zum neuen Betriebsstandort von BERNMOBIL siehe Ziffer 3).

2.3 Projekt für die Weiternutzung von 10 bis 15 Jahre

Trotz dem Projektabbruch müssen die akut notwendige Kapazitätserhöhung der Sportanlage, die dringlichen Verbesserungen im Garderobenangebot und in der Infrastruktur bis zum allfälligen Baustart des neuen Betriebsstandorts für BERNMOBIL auf eine pragmatische und minimale Weise gewährleistet werden. Aus diesem Grund beauftragte der Gemeinderat im Frühjahr 2019 die Präsidialdirektion (Hochbau Stadt Bern), eine Machbarkeitsstudie mit einem Szenario für eine minimale, auf einen weiteren Lebenszyklus von ca. 10 bis 15 Jahren angelegte Sanierungs- bzw. Ausbauoption für die Sportanlage Bodenweid vorzulegen.

Die auf der Basis der Machbarkeitsstudie vorgeschlagene Minimalsanierung sieht weiterhin den Ersatz der beiden, während der Winterzeit nicht bespielbaren, Naturrasenfelder durch Kunstrasenfelder vor. Gegenüber dem ursprünglichen Projekt wurde das Angebot von zwei Grossfelder auf ein Gross- und ein Kleinfeld reduziert. Die Kapazität der Spiel- und Trainingsflächen reicht damit für den vorgesehenen reduzierten Nutzungshorizont von 10 bis 15 Jahren aus.

Die bestehenden Gebäude sind sanierungsbedürftig und verfügen zudem über ungenügende Kapazitäten für den geplanten Ausbau mit zwei neuen Kunstrasenfeldern. Diese sollen nur minimal saniert werden, um die Funktionalität und die Gebrauchstauglichkeit bis zum allfälligen Baustart des Tramdepots zu gewährleisten. Um die Kapazitätsengpässe der Garderoben und die unbefriedigende Situation der Räumlichkeiten für den Unterhalt der Infrastruktur zu beheben, soll ein temporäres Garderoben- und Infrastrukturgebäude mit Standardcontainern errichtet werden.

Der Gemeinderat genehmigte diesen Vorschlag im Februar 2020 und beauftragte die Präsidioldirektion (Hochbau Stadt Bern) mit der Ausarbeitung eines darauf basierenden konkreten Projekts. Er genehmigte hierfür einen Projektierungskredit von Fr. 150 000.00. Die Projektierung ist genügend weit fortgeschritten, um mit vorliegendem Vortrag dem Stadtrat einen Baukredit von 6,86 Mio. Franken zu beantragen.



Heutige Sportanlage Bodenweid: Rot dargestellt der Perimeter des vorliegenden Projekts «Minimalsanierung und Neubau Kunstrasenfelder für 10 bis 15 Jahre». Rechts sind die im 2009/2010 realisierten zwei Fussball-Kunstrasenfelder zu sehen.

3. Zusammenhang mit anderen Geschäften: Machbarkeits- und Potenzialstudie Betriebsstandort BERNMOBIL und Sportnutzung auf dem Areal Bodenweid; Projektierungskredit

Eine umfassende Standortevaluation für ein neues Tramdepot westlich des Hauptbahnhofs Bern hat ergeben, dass sich der Standort Bodenweid aus betrieblicher und baulicher Sicht am besten dafür eignet. Auf der Grundlage einer ersten, groben Machbarkeitsprüfung hat der Gemeinderat im Februar 2020 den Entscheid getroffen, prioritär den Standort Bodenweid für ein neues Tramdepot weiterzuverfolgen. Er will den Standort Bodenweid vertieft betrachten. Ziel der geplanten Machbarkeits- und Potenzialstudie ist es zu prüfen, ob am Standort Bodenweid eine Mischnutzung mit einem neuen Tramdepot und vier Fussballfeldern mit den notwendigen Infrastrukturräumen betrieblich sinnvoll und kosteneffizient realisierbar ist. Das Areal Bodenweid liegt im Chantier Freiburgstrasse. Chantiers sind strategisch wichtige Gebiete in der Stadt Bern mit grossem Aufwertungs- und Entwicklungspotenzial. Dementsprechend ist auch das städtebauliche Verdichtungspotenzial auf dem Areal auszuloten.

Mit dem parallelen Antrag für die vertieften Studien zum neuen Betriebsstandort für BERNMOBIL informiert der Gemeinderat den Stadtrat über den aktuellen Projektstand und das weitere Vorgehen.

Zudem beantragt er einen entsprechenden Projektierungskredit zu genehmigen. Für die Machbarkeits- und Potenzialstudie Standort Bodenweid und die Gesamtkoordination der Betriebsstandorte von BERNMOBIL wird mit Projektierungskosten von insgesamt 1,7 Mio. Franken gerechnet. Der städtische Anteil beträgt gemäss der unterzeichneten Planungsvereinbarung Fr. 932 500.00, jener von BERNMOBIL Fr. 767 500.0. Ein allfälliger Baustart wäre in ca. 15 Jahren vorgesehen.

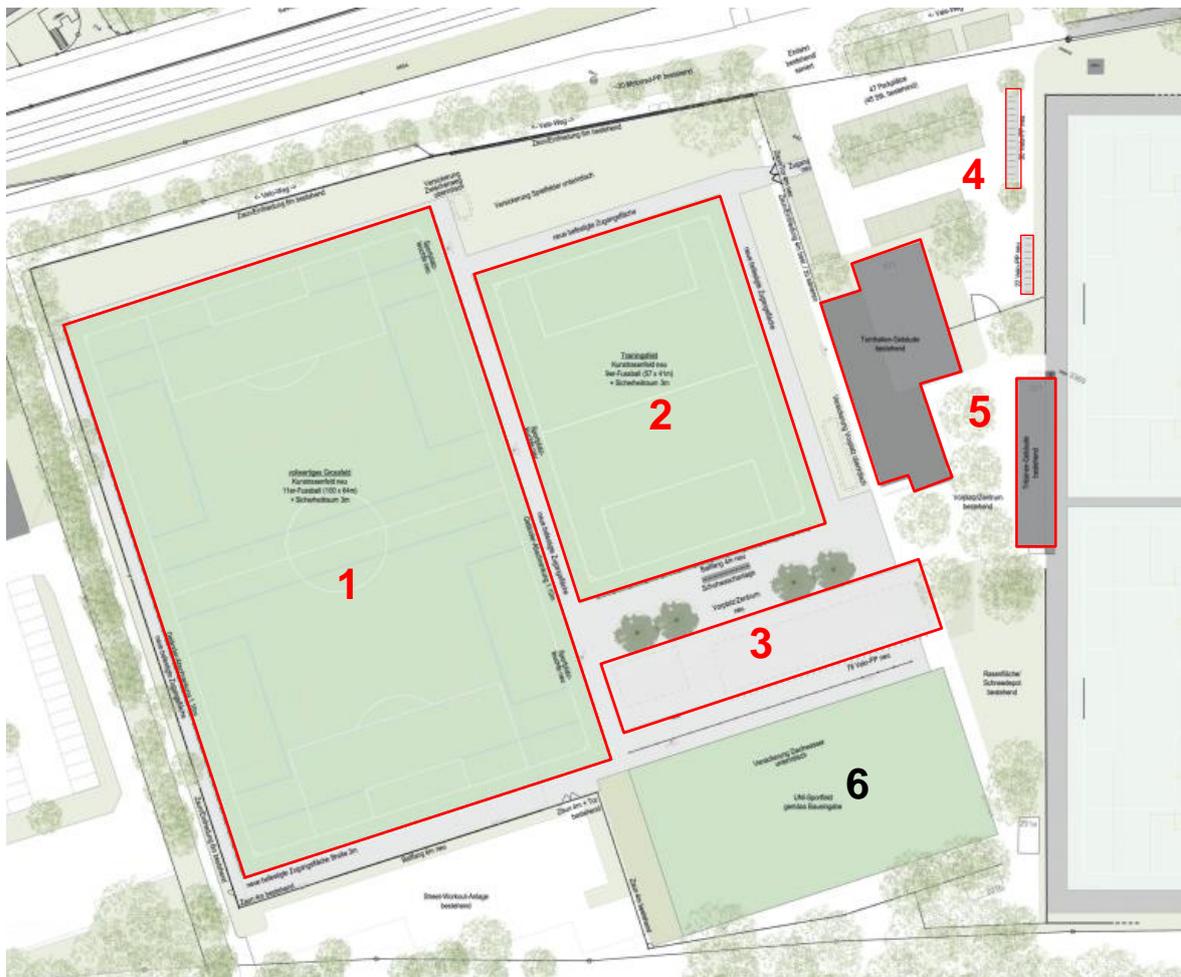
4. Projektziele

Die vorgeschlagenen baulichen Massnahmen orientieren sich an folgenden Grundsätzen:

- Verlängerung der Lebensdauer der bestehenden Bausubstanz um 10 bis 15 Jahre mittels punktuellen Eingriffen und einfachen Sanierungsmassnahmen.
- Aufwertung von Nutzungsqualität und Erscheinungsbild in einer pragmatischen, der Restlebensdauer der Anlage angemessenen Weise.
- Erhöhung der dringend notwendigen Kapazität für den Sportbetrieb, als Teilersatz des sistierten Projekts PB10-072 «Sportplatz Bodenweid Neubau Kunstrasenfelder 2. Etappe».
- Kompatibilität der baulichen Massnahmen mit einer allfälligen späteren Realisierung eines definitiven Sportanlagenprojektes, falls am Standort doch kein Tramdepot gebaut würde.

5. Das Projekt

Im Rahmen der Projektierung wurden die in der Machbarkeitsstudie erfassten Massnahmen detaillierter erarbeitet, planerisch vertieft und optimiert sowie die Kosten mit einer Genauigkeit von +/-10% ermittelt.



Situation Projekt Minimalsanierung und Neubau Kunstrasenspielfelder, bauliche Eingriffe rot markiert: Zwei neue Kunstrasenspielfelder (Grossfeld (1) und Kleinfeld (2)), neues temporäres Garderobengebäude (3) (Container) mit Photovoltaikanlage, Velo-unterstände (4), Minimalsanierung bestehende Turnhallen- und Tribünengebäude (5), einfaches Trainingsfeld (6)

5.1 Situation

Die Anordnung der einzelnen Anlagen wurde möglichst einfach gehalten, mit dem Ziel, möglichst viele bestehende Anlagen und Flächen in das Projekt zu integrieren. Die bestehende Street-Workout Anlage, zwischen dem Chünizbergwald und dem neuen Grossfeld, kann unverändert belassen und auch weiterhin benutzt werden. Das neue, temporäre Garderobengebäude wird zwischen dem bestehenden nicht normkonformen Kunstrasen-Trainingsfeld (6) und dem Trainingsfeld angeordnet und bildet zusammen mit den bestehenden Turnhallen- und Tribünengebäude das Zentrum der Anlage. Das Kunstrasen-Trainingsfeld (6) wurde im Jahr 2020 als Ersatz für das durch den Bau der 50m-Schwimmhalle temporär wegfallende Kunstrasenfeld der Uni Bern erstellt; dabei wurde der rückgebaute Uni-Kunstrasen auf den bestehenden Sandplatz auf der Sportanlage Bodenweid verlegt. Aufbau und Abmessungen des einfachen Trainingsfelds entsprechen nicht den Standards für den offiziellen Matchbetrieb, für den Uni-Sport und Trainingszwecke ist das Feld ausreichend. Die Inbetriebnahme des neuen Kunstrasenfeldes der Uni Bern im Neufeld ist für das 2. Quartal 2021 geplant. Danach wird das Kunstrasenfeld-Kleinfeld (6) den Vereinen und der Öffentlichkeit als Trainingsfeld zur Verfügung stehen.

5.2 Neubau Kunstrasenspielfelder

Auf dem Areal sind zwei neue Kunstrasenspielfelder projektiert: Ein Grossfeld (11er-Fussball) und ein Kleinfeld (9er-Fussball). Es sind Kunstrasenspielfelder ohne ökologisch problematisches Granulat ge-

plant. Dies entspricht dem Konzept der eingesetzten, direktionsübergreifenden Arbeitsgruppe, wonach für neue Kunstrasenplätze oder bei Ersatz von bestehenden Feldern möglichst ein unverfüllter Kunstrasen gewählt werden soll oder ein Kunstrasen mit einer ökologisch vertretbaren Verfüllung wie z.B. Kork oder Sand. Der gewählte Belagsaufbau schafft eine für die am Standort spielenden Ligen ausreichende Qualität. Das Grossfeld wird mit einer automatischen Bewässerung ausgestattet, auf dem Kleinfeld erfolgt die Bewässerung von Hand mittels mobiler Regner. Die Bewässerungsanlage des Grossfelds wird an der bestehenden Druckerhöhungsanlage angehängt, die bestehende Druckerhöhungsanlage wird nicht angepasst.

Die bestehenden Beleuchtungsmasten werden möglichst wiederverwendet. 12 Masten sind bestehend und 3 werden neu gebaut (2 müssen aufgrund ihrer Platzierung abgebrochen werden). Das gleiche gilt für die Ballfangzäune – der Bestand wird erhalten, punktuell ergänzt und ggf. später bei Bedarf und grösseren Schäden saniert oder ersetzt.

Das Oberflächenwasser der Spielfelder wird in eine unterirdische Versickerungsanlage geleitet und versickert vor Ort. Die Umgebungsfläche wird mit wasserdurchlässigen Hartbelägen (einschichtiger Drainasphalt) gestaltet, die Entwässerung erfolgt, wo möglich, vor Ort, das Wasser wird nicht abgeführt.

5.3 Neubau temporäres Garderoben- und Infrastrukturgebäude

Das temporäre Garderoben- und Infrastrukturgebäude wird mit standardisierten Stahlcontainern errichtet. Von einem Einsatz von hochwertigen Modulen wie es im temporären Schulhausbau üblich ist, wurde aus wirtschaftlichen Gründen abgesehen. Zudem sind die Ansprüche bezüglich Komfort bei kurzzeitig (kurze Aufenthaltsdauer) genutzten Sportgarderoben deutlich tiefer als bei ganztägig genutzten Unterrichtsräumen. Um die Garderoben im Sommer trotzdem vor einer Überhitzung zu schützen, wird ein Dach über die Stahlcontainer gebaut.

Die 17 vofabrizierten Stahlcontainer mit Standardabmessungen sind in zwei Gruppen zu 4 und 13 Stück unter dem Wetter- und Sonnendach zu einer funktionalen Sportgarderobeneinheit angeordnet. Diese bildet in der Sportanlage Bodenweid einen neuen Teilbereich, der das Zentrum der bestehenden Infrastrukturbauten klärt und stärkt. Die Container werden standardmässig konstruiert und vorschriftskonform isoliert, damit sie später an anderer Lage als Provisorium wiederverwendet werden können. Bei der Wahl der Aussen- und Innenfarbe wird darauf geachtet, dass trotz des standardisierten Produkts eine ansprechende Gestaltung erreicht wird. Auch das grosse Flachdach, welches primär als Witterungsschutz dient, bietet zusätzlich die Möglichkeit, die Gestaltung aufzuwerten. Auf dem Flachdach soll zudem vollflächig eine Solaranlage installiert werden.

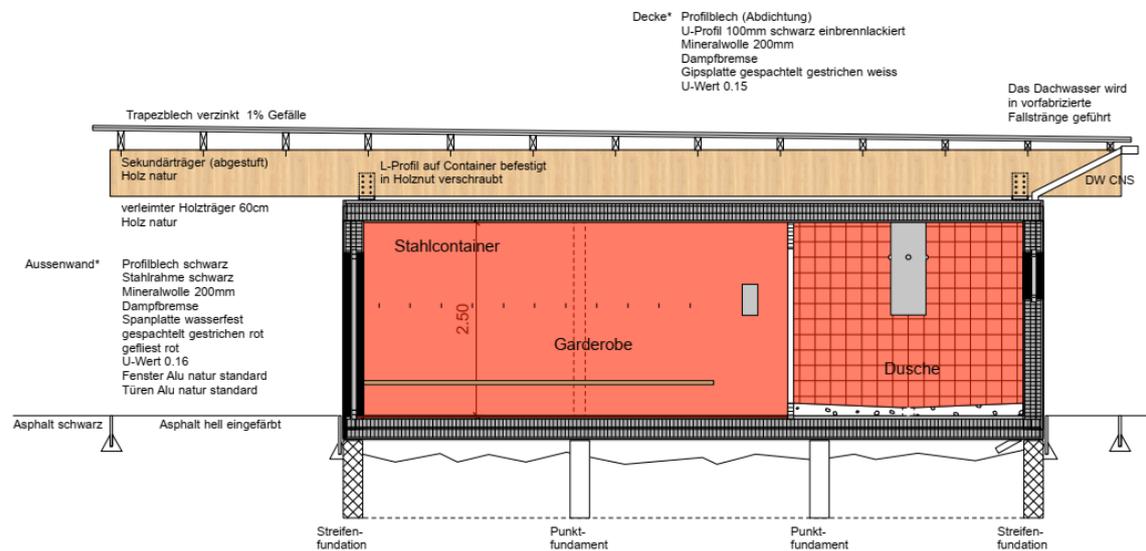
Die Container sind entsprechend ihrer Nutzung unterschiedlich eingeteilt. Die Vierergruppe besteht aus reinen Lagercontainern mit Kipptoren, die als Garage und Materiallager des Unterhalts dienen. Der Dreizehnerverband enthält acht Garderobeneinheiten für Fussballer/innen, drei Sportmaterialcontainer, einen Garderobencontainer mit drei Garderoben für Schiedsrichter/innen und einen Container mit WC-Anlagen für Spieler/innen und Besucher/innen. Das Raumprogramm unterliegt den standardisierten Containerabmessungen, gewisse Grössen oder Flächenvorgaben können leicht unter- oder überschritten werden, wobei die Funktionalität immer eingehalten wird. Die genauen Abmessungen werden erst mit der Wahl des Lieferanten bekannt.

Die gedämmten Container werden mit umweltfreundlichen Luft-Wasserwärmepumpen auf ca. 18°C (Garderoben, Duschen und WC) sowie auf 10°C (Lagerräume) temperiert. Die Warmwasserproduktion für die Garderobeneinheiten wird mittels Wärmepumpenboiler separat sichergestellt. Das ausladende Dach hilft, eine sommerliche Überhitzung, die bei Containerbauten problematisch sein kann (Barackeneffekt), zu vermeiden. Die Verwendung von standardisierten Containern senkt die Kosten

markant, dabei sind Stahlcontainer im Vergleich mit Holzcontainern deutlich günstiger und tendenziell robuster.



Bild: Garderobengebäude mit Überdachung (Solaranlage)



Querschnitt und Ansicht: Garderobe mit Dusche / Überdachung

5.4 Sanierung Turnhallen- und Garderobengebäude

Die minimale Sanierung des Bestands betrifft das Turnhallen- und das Tribünengebäude. Die Gebäude werden so weit instand gestellt, dass eine Nutzung von weiteren 10 bis 15 Jahre ermöglicht wird.

Im Turnhallengebäude werden die Garderoben, die Turnhalle und die Buvette saniert. In der Turnhalle wird der bestehende Sportboden ausgebaut und durch einen neuen ersetzt. Um die Sicherheit weiterhin gewährleisten zu können, müssen die untersten zwei Fensterreihen auf der Längsseite (von 1973) durch Sicherheitsgläser ersetzt werden. Die Dachventilatoren werden ersetzt und sorgen für eine grössere Luftmenge in den Garderoben, um der Schimmelpilzbildung vorzubeugen.

Die Garderoben, WC-Anlagen und Lagerräume im Tribünengebäude werden ebenfalls minimal saniert. Zusätzlich wird ein WC für Menschen mit Behinderungen eingebaut. Die Geländer und die Brüstungen werden erhöht, um die Absturzsicherung gewährleisten zu können.

5.5 Altlasten

Bauteile in der Umgebung wie auch in den Innenräumen der Anlage sind teilweise schadstoffhaltig. Schadstoffe in Bauteilen, welche von den geplanten Bauarbeiten betroffen sind, werden gesetzeskonform beseitigt. Nach der Minimalsanierung wird die Anlage jedoch nicht vollständig schadstofffrei sein. Von den verbleibenden Schadstoffen geht jedoch aufgrund ihrer Konzentration und Zusammensetzung keine Gefährdung für Personen aus. In der Umgebung handelt es sich dabei um alten Bauschutt im Erdreich, im Gebäudeinnern um festgebundene asbesthaltige Materialien.

5.6 Nachhaltigkeit

Die Garderobencontainer sind demontierbar und können wiederverwendet werden. Sie werden sehr wahrscheinlich nach 15 Jahren noch nicht am Ende ihrer Lebensdauer sein und können an einem anderen Standort und allenfalls auch mit einer anderen Nutzung weiterverwendet werden. Aufgrund der Überdachung sind die Stahlcontainer gegen Korrosion geschützt. Die Aussenhülle der Container ist zudem gut gedämmt. Es ist vorgesehen, in Zusammenarbeit mit ewb Solaranlagen auf den Dächern der Gebäude zu installieren, deren Strom ins Netz eingespeist werden kann (Photovoltaik-Contracting).

Die gesamte Beleuchtung im bestehenden Tribünengebäude und im bestehenden Turnhallegebäude werden auf LED umgerüstet.

5.7 Mobilität

Die neuen Veloabstellplätze sind direkt bei der Einfahrt aufs Gelände entlang dem bestehenden Kunstrasenfeld (52 Stk. System Anlehnbügel) sowie hinter dem neuen Garderobengebäude (78 Stk. System Anlehnbügel) angeordnet. Die Hälfte der Veloabstellplätze wird überdacht. Auf eine separate Beleuchtung der Veloabstellplätze kann verzichtet werden, da das Areal allgemein gut beleuchtet ist. Die Velo-Abstellplätze hinter dem Garderobengebäude werden falls nötig eine zusätzliche Beleuchtung erhalten. Die Zufahrt von der Freiburgstrasse zu den Velo-Abstellplätzen hinter dem Garderobengebäude wird sicher geführt sowie gut signalisiert und markiert werden.

Auf dem Areal sind zurzeit 47 gebührenpflichtige Autoparkplätze vorhanden. Die Anzahl der Parkplätze bleibt im Rahmen des Projekts vorerst unverändert. Aufgrund des Provisoriumscharakters des Projekts und der zeitlichen Dringlichkeit der Kapazitätserhöhung der Sportplätze konnte bisher kein Mobilitätskonzept erarbeitet werden. Für ein Mobilitätskonzept sind vertiefte Abklärungen und eine Bestandesaufnahme des effektiven Bedarfs an Parkplätzen über den Jahresverlauf nötig. Dies wäre in der Kürze nicht möglich gewesen. Um der Energie- und Klimastrategie Rechnung zu tragen, hat der Gemeinderat beschlossen, ausserhalb des vorliegenden Projekts ein Mobilitätskonzept und allfällige daraus folgende Massnahmen (insbesondere Reduktion Autoparkplätze und lenkungswirksame Tarife) umsetzen zu lassen. Ein separates Mobilitätskonzept sichert einerseits die rasche Umsetzung der dringend nötigen Kapazitätserhöhung der Sportplätze, andererseits können Klimamassnahmen umgesetzt werden.

5.8 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. In Absprache mit der Kommission Kunst im öffentlichen Raum der Stadt Bern wurde entschieden, kein Kunst und Bau Projekt im Zuge des Bauprojekts zu realisieren und stattdessen den Betrag von Fr. 10 000.00 in den Fonds für Kunst im öffentlichen Raum zu übertragen.

6. Kosten und Finanzierung

6.1 Anlagekosten

Die Anlagekosten für Minimalanierung und Neubau Kunstrasenfelder betragen Fr. 6 290 000.00. Die Kostenschätzung zum Vorprojekt weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Dies ergibt inklusive Kostenungenauigkeit ein Kostendach von Fr. 6 860 000.00.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	9 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	2 226 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	3 476 000.00
BKP 5 Baunebenkosten inklusive Bauherrenhonorare und Reserven	Fr.	579 000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	0.00
<hr/> Anlagekosten	Fr.	<hr/> 6 290 000.00
Kostenungenauigkeit (± 10 Prozent BKP 1-4 und 9)	Fr.	570 000.00
Baukredit (=Kostendach)	Fr.	6 860 000.00

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) Oktober 2018: 100.9 Punkte; MwSt. inbegriffen

Im Baukredit ist der Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 eingerechnet.

6.2 Subventionen

Gemäss Abklärungen mit dem Sportfonds des Kantons Bern ist das Projekt beitragsberechtigt. In der Regel bewegt sich der Beitrag zwischen 5% und 10% der anrechenbaren Kosten. Der Antrag beim Sportfonds wird vor Baubeginn eingereicht.

6.3 Plausibilität Sanierung der bestehenden Hochbauten

Die bestehenden Hochbauten werden sowohl bei einer späteren definitiven Umgestaltung und Erweiterung des Sportplatzes Bodenweid, als auch bei einer Realisierung eines neuen Betriebsstandorts für BERNMOBIL mit einem Tramdepot dereinst mit grosser Wahrscheinlichkeit abgebrochen. Deshalb wurde summarisch überprüft, ob eine minimale Sanierung der Bestandesbauten für eine Restlebensdauer von 10 bis 15 Jahren überhaupt wirtschaftlich ist. Bei einem sofortigen Rückbau der heutigen Hochbauten müsste, das so wegfallende Raumangebot (insbesondere Garderoben, Sanitäranlagen und diverse Nebenräume) alternativ mit weiteren temporären Bauten analog dem bereits vorgesehenen Garderoben- und Infrastrukturgebäude abgedeckt werden. Die vergleichende Grobkostenschätzung zeigt, dass die Baukosten der dafür nötigen temporären Bauten zur Abdeckung des durch Abbruch der bestehenden Hochbauten entstehenden Flächendefizites um ein Mehrfaches höher liegen würden als die Kosten einer minimalen Sanierung des Bestandes. Zudem müssten bei einem sofortigen Rückbau die Buchwerte der bestehenden Gebäude von aktuell 2,7 Mio. Franken sofort abgeschrieben werden. Aus diesen Gründen wurde von einer weiteren Vertiefung dieses Szenarios abgesehen.

6.4 Investitionsschutz

Aufgrund der relativ kurzen verbleibenden Restlebensdauer der Anlage von 10 bis 15 Jahren stellt sich die Frage nach dem Investitionsschutz der zu beschliessenden Ausgaben. Dazu können folgende Anmerkungen gemacht werden:

- Neue Kunstrasenfelder: Diese werden an vergleichbarer Lage und mit ähnlichen Spezifikationen geplant, wie sie im ursprünglichen Projekt für die Sportanlage Bodenweid vorgesehen waren. Sollte das ursprüngliche Projekt also später trotzdem zur Ausführung gelangen, weil beispielsweise das Tramdepot doch nicht realisiert werden kann, könnten die beiden Felder mit

geringem baulichen Aufwand an ein definitives Sportanlagenprojekt angepasst und weiter genutzt werden. Tritt dieser Fall ein, könnte das vorliegende Projekt zu einem grossen Teil weiterhin genutzt und somit bei einem definitiven Sportanlagenprojekt in Abzug gebracht werden.

- Garderobenprovisorium: Dieses ist als demontierbare Anlage vorgesehen. Nach Ablauf des Einsatzes auf dem Sportplatz Bodenweid könnte sie weiterverkauft oder an einen anderen Standort transportiert und nach einer Auffrischung erneut eingesetzt werden.

6.5 Wiederkehrende Amortisations- und Kapitalfolgekosten

Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM 2) betragen die ordentlichen Abschreibungssätze für das Verwaltungsvermögen im Hochbaubereich zwischen 2,5 und 4 Prozent sowie im Bereich Mobilien und übrigen Sachanlagen 10 Prozent. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungsdauer der Sportanlage Bodenweid von 10 bis 15 Jahren beträgt der Abschreibungssatz auf diesem Vorhaben 10 % und löst nach Fertigstellung nachfolgende Kosten aus.

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr
Restbuchwert	6 860 000.00	6 174 000.00	5 488 000.00	686 000.00
Abschreibung 10 %	686 000.00	686 000.00	686 000.00	686 000.00
Zins 1.22%	83 690.00	75 325.00	66 955.00	8 370.00
Kapitalfolgekosten	769 690.00	761 325.00	752 955.00	694 370.00

6.6 Raum- und Nebenkosten

Flächenkosten neu pro Jahr (Kostenträger SP Bodenweid)	Fr.	793 246.30
Voraussichtliche Heiz- und Betriebskosten neu pro Jahr	Fr.	659 502.60
Total voraussichtliche Raumkosten neu pro Jahr	Fr.	1 452 748.90

Abzüglich bestehende Raumkosten:

Flächenkosten bestehend pro Jahr (Kostenträger SP Bodenweid)	Fr.	644 157.60
Heiz- und Betriebskosten bestehend pro Jahr	Fr.	559 502.60
Total Raumkosten bestehend pro Jahr	Fr.	1 203 660.20

Total voraussichtliche zusätzliche Folgekosten pro Jahr Fr. **249 088.70**

7. Voraussichtliche Termine

Baukreditgenehmigung Stadtrat	2. Quartal 2021
Baubeginn	4. Quartal 2021
Bauende	2. Quartal 2022

8. Nichtrealisierung ursprüngliches Bauprojekt und Abschreibung des Projektierungskredits

Der Gemeinderat hat beschlossen, das ursprüngliche Bauprojekt «Sportplatz Bodenweid Neubau Kunstrasenfelder 2. Etappe» nicht zu realisieren (betrifft den von Stadtbauen im Januar 2013 bewilligten Projektierungskredit von 1,56 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto PB10-072). Gemäss kantonalen Rechnungslegungsvorschriften HRM2 müssen deshalb die aufgelaufenen aktivierten Projektierungskosten von Fr. 1 528 850.12 per sofort ausserplanmässig abgeschrieben werden. Die nicht veranschlagten ausserplanmässigen Abschreibungen können im Globalbudget 2021 von Immobilien Stadt Bern nicht kompensiert werden und deshalb wird dem Stadtrat ein entsprechender Nachkredit in der Höhe von Fr. 1 528 850.12 (Erhöhung der Nettokosten) beantragt.

9. Nutzen des Geschäfts

Mit dem im vorliegenden Antrag vorgeschlagenen Projekt werden – trotz der Sistierung des ursprünglichen Projekts «Sportplatz Bodenweid Neubau Kunstrasenfelder 2. Etappe» – die zwei letzten der insgesamt vier vom Gemeinderat bestellten Kunstrasenspielfelder (davon eines in Normgrösse) mit der zum temporären Weiterbetrieb der Gesamtanlage notwendigen Infrastruktur des Areals «Sportplatz Bodenweid» erstellt. So kann ein relevanter Beitrag zur Behebung des Mangels an ganzjährig bespielbaren Sportrasenplätzen in der Stadt Bern geleistet werden. Zudem kann damit die angestrebte intensivere Nutzung des Sportplatzes erreicht werden.

Die am Ende ihrer Lebensdauer angelangten bestehenden Gebäude werden durch pragmatische und kostengünstige Unterhaltsmassnahmen soweit instand gestellt, dass ein Weiterbetrieb für ca. 10 bis 15 Jahren erwartet werden kann. Die zusätzlichen temporären Garderoben werden in einer ressourcenschonenden Bauweise erstellt und können später andernorts erneut eingesetzt werden. Grundsätzlich wird mit den Massnahmen die Attraktivität der Sportanlage für den Vereins- und den Freizeitsport deutlich erhöht.

10. Fakultatives Referendum

Der Beschluss gemäss Ziffer 2 unterliegt dem fakultativen Referendum nach Artikel 51 Ziffer 3 der Gemeindeordnung.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat betreffend Sportanlage Bodenweid, Minimalsanierung und Neubau Kunstrasenfelder; Baukredit sowie Abschreibung ursprünglicher Projektierungskredit.
2. Er genehmigt den Baukredit von Fr. 6 860 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB19-015. Der Projektierungskredit von Fr. 150 000.00 ist im Baukredit enthalten.
3. Er genehmigt die sofortige ausserplanmässige Abschreibung der aufgelaufenen Projektierungskosten des von Stadtbauten im Januar 2013 bewilligten Projektierungskredits von 1,56 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto PB10-072, und erhöht hierfür das Globalbudget 2021 von Immobilien Stadt Bern (Dienststelle 620) mittels Nachkredit um Fr. 1 528 850.12 von Fr. 4 161 052.39 (Aufwandüberschuss) auf Fr. 5 689 902.51. Der Gemeinderat wird mit der Erstellung der Kreditabrechnung beauftragt.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 19. Mai 2021

Der Gemeinderat