

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**Nutzungsplanung Allmenden: Vorprojekt; Projektierungskredit 1. Etappe****1. Worum es geht**

Der Stadtrat hat den Nutzungszonenplan Kleine Allmend (Felder A2 und A3) am 13. März 2008 (SRB 148) an den Gemeinderat zurückgewiesen. Nach Abschluss des runden Tisches mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadtratsfraktionen, der Einsprecher und der Quartier- und Interessenorganisationen sollen eine Nutzungsplanvorlage für die beiden Allmenden und ein Vorprojekt für die 1. Etappe zur Umsetzung der Planung erarbeitet werden. Der Gemeinderat unterbreitet dem Stadtrat zu diesem Zweck eine Kreditvorlage von Fr. 290 000.00.

2. Ausgangslage

Der zurückgewiesene Nutzungszonenplan auf der Kleinen Allmend hätte die Realisierung von vier neuen Rasenspielfeldern, davon zwei mit Kunstrasen und einer allgemein nutzbaren Freifläche mit Ausstattungen sowie einem Parkplatz-Ergänzungsangebot mit maximal 500 Abstellplätzen an 50 Tagen im Jahr für Grossanlässe ermöglicht.

Die Auflagen des Stadtrats an den Gemeinderat vom 13. März 2008 lauten wie folgt:

- Der Gemeinderat hat dem Stadtrat eine Gesamtplanung (planungsrechtliche Vorlage) für die Grosse und Kleine Allmend zu unterbreiten.
- In der Gesamtplanung ist aufzuzeigen, wie den verschiedenen Nutzungsbedürfnissen (Fussballfelder, Parkierung, Massnahmen zur Aufwertung der Grünflächen) entsprochen wird.
- Das Erstellen von Fussballfeldern mit Kunstrasen auf der Grossen Allmend soll geprüft werden.
- Zusammen mit der Gesamtplanung sind dem Stadtrat die entsprechenden Kredite (oder Teile davon) für die Umsetzung der Planung (z.B. Erstellungskosten Fussballfelder) zu unterbreiten.
- Die Gesamtplanung soll dem Stadtrat vorgelegt werden, bevor der Gemeinderat zu übergeordneten Planungen Stellung bezieht.

3. Fortsetzung des Planungsverfahrens

Am 16. Februar und 18. Mai 2009 wurden unter Leitung des Stadtpräsidenten zwei Gesprächsrunden („runde Tische“) mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadtratsfraktionen, der Einsprecher und der Quartierorganisationen zu den Allmenden durchgeführt. In der Folge wurde die Erstellung von Kunstrasenfeldern auf der Grossen Allmend in Varianten auf ihre Machbarkeit geprüft. Die Variantenstudien wurden anhand der Beurteilungskriterien des Studienauftrags Nutzungs- und Gestaltungskonzept Allmenden von 2004 bewertet. Die Studienergebnisse auf der Grossen Allmend wurden auch dem kantonalen Tiefbauamt als Strassen-eigentümer im Umfeld des Wankdorfplatzes zur Stellungnahme vorgelegt.

Dem runden Tisch von der Stadt vorgeschlagen wurde schliesslich der bestbeurteilte Lösungsansatz mit zwei neuen Kunstrasenfeldern auf der Grossen Allmend im Bereich Hysplatz und zwei neuen Naturrasenfeldern auf der Kleinen Allmend am Zentweg. Das Nutzungs- und Gestaltungskonzept aus dem Studienauftrag 2004 bleibt im Übrigen grundsätzlich unverändert. Einzig der Standort des Parkplatz-Ergänzungsangebots muss infolge der geplanten Naturrasenfelder auf der Kleinen Allmend gemäss Richtplan ESP Wankdorf neu angeordnet werden.

Im Rahmen der Vernehmlassung der Stadtratsfraktionen, der Einsprechenden, der Quartier- und Interessenorganisationen vom 18. Mai bis 30. Juni 2009 gingen 14 Stellungnahmen zu den vorgestellten Standortvarianten für neue Rasenspielfelder ein. Der vorgeschlagene Lösungsansatz der Stadt wird in den Eingaben des runden Tisches grundsätzlich unterstützt. Die in den einzelnen Stellungnahmen gemachten Bedingungen und Anregungen für die Weiterbearbeitung werden im Nutzungszonenplan- und Projektierungsverfahren geprüft.

4. Planerlassverfahren

Die Baubewilligung für Kunstrasenfelder mit zugehöriger Infrastruktur (Beleuchtung und Ballfänge) auf der Grossen Allmend und ein allwettertaugliches Parkplatz-Ergänzungsangebot auf der Kleinen Allmend setzt eine vorgängige Umzonung von der Schutzzone in die Zone für öffentliche Nutzungen voraus. Die Nutzungsplanvorlage für die beiden Allmenden bedarf eines öffentlichen Mitwirkungsverfahrens und ist durch die Stimmberechtigten zu beschliessen, da die Grundordnung geändert wird. Der bereits erlassene Nutzungszonenplan Grosse Allmend vom 27. Juli 2007 mit geringfügiger Änderung vom 1. Mai 2009 und die geringfügige Änderung des Nutzungszonenplans Kleine Allmend (Feld A1) vom 8. August 2006 werden in der neuen Planungsvorlage berücksichtigt.

5. Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten für Projektierung und Ausführung aller Planungsvorhaben auf den Allmenden werden auf insgesamt ca. 15,65 Mio. Franken (+/- 25%) veranschlagt.

Die Umsetzung der angestrebten Massnahmen soll angesichts der Prioritäten und der Synergien in vier Bausteine aufgeteilt werden. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

<i>Baustein</i>	<i>Massnahmen</i>	<i>Kosten in Fr.</i>
1	Zwei neue Kunstrasenspielfelder mit Infrastruktur	3,6 Mio
	Fuss- und Velowegverlängerung mit Baumreihe	0,5 Mio
	Neuer Platz mit Baumcluster und Möblierung	2,7 Mio
	Anpassungen inkl. Schotterrasen	0,9 Mio
	Total Baustein 1	7.7 Mio
2	Zwei neue Naturrasenspielfelder	2,0 Mio
	Neuer Platz mit Baumcluster und Möblierung	0,6 Mio
	Neue Toilettenanlage und Geräteschopf	0,4 Mio
	Allwettertaugliches Parkplatz-Ergänzungsangebot	0,6 Mio
	Total Baustein 2	3,6 Mio
3	Erweiterung Familiengartenanlage	0,65 Mio
	Neue Baumcluster und Kinderspielplatz	0,7 Mio
	Total Baustein 3	1,35 Mio
4	Neue Oberfläche Veranstaltungs- und Zirkusplatz	2,35 Mio
	Rückbau und neue Oberfläche Sockelparkplätze	0,65 Mio
	Total Baustein 4	3,0 Mio

Die Finanzierung der einzelnen Massnahmen ist unterschiedlich vorgesehen. So sollen Teile der Investitionen durch die Stadtbauten Bern (Rasenspielfelder inkl. Infrastruktur), zulasten der Abgeltung von Planungsmehrwerten (Familiengartenanlage) und über das Projekt Wankdorfplatz (Baumcluster als Baumersatz) finanziert werden. Die für die Ausführung erforderlichen Kredite werden im Rahmen der Finanzplanung zu gegebener Zeit jeweils von den zuständigen Organen zu bewilligen sein. Die übrigen Massnahmen können voraussichtlich im Rahmen der üblichen Unterhaltsarbeiten ohne weitere Kostenfolge ausgeführt werden.

Zur Realisierung von zwei neuen Kunstrasenspielfeldern und zwei neuen Naturrasenspielfeldern mit Gestaltungsmassnahmen gemäss Nutzungs- und Gestaltungskonzept Allmenden ist vorerst ein Projektierungskredit für ein Vorprojekt erforderlich. Die Kosten für das Vorprojekt der 1. Etappe (Massnahmen der Bausteine 1 und 2) belaufen sich zuzüglich der vom Gemeinderat bereits beschlossenen Kredite für Studienauftrag und Nutzungszonenplanverfahren auf Fr. 290 000.00. Der beantragte Kredit setzt sich wie folgt zusammen:

Studienauftrag Nutzungs- und Gestaltungskonzept Allmenden	Fr. 80 000.00
Nutzungszonenplanverfahren Allmenden	Fr. 70 000.00
Vorprojekt; Projektierungskredit 1. Etappe	Fr. 140 000.00
Total	Fr. 290 000.00

Nach der Projektierung werden genauere und kostenoptimierte Angaben zu den einzelnen Investitionen vorliegen. Der Beitrag der Stadtbauten Bern kann noch nicht bestimmt werden.

Die jährlichen Folgekosten für den Betrieb und Unterhalt der Massnahmen der 1. Etappe werden auf ca. Fr. 195 000.00 geschätzt. Die zu entrichtende jährliche Miete an die Stadtbauten Bern beträgt gemäss Rahmenvertrag 2009 und den darin definierten Standards rund Fr. 300 000.00.

6. Folgekosten

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr
Restbuchwert	290 000.00	261 000.00	234 900.00	112 350.00
Abschreibung 10%	29 000.00	26 100.00	23 490.00	11 235.00
Zins 3.53%	10 235.00	9 215.00	8 290.00	3 965.00
Kapitalfolgekosten	39 235.00	35 315.00	31 780.00	15 200.00

Antrag

1. Der Stadtrat bewilligt für das Vorprojekt der 1. Etappe der Nutzungsplanung Allmenden einen Projektierungskredit von Fr. 290 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto I170-974 (Kostenstelle 170 500).
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 25. November 2009

Der Gemeinderat

Beilage

Nutzungs- und Gestaltungskonzept Allmenden