

2013.GR.000373

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Ersatzneubau Hallenbad und Kunsteisbahn Weyermannshaus; Baukredit (Abstimmungsbotschaft)

1. Worum es geht

Die Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus («Weyerli») liegt im Westen von Bern, innerhalb des kantonalen Premium Entwicklungsschwerpunkts Ausserholligen. Die Stadt Bern und Private projektieren im Raum Ausserholligen und somit in unmittelbarer Nähe zum Weyerli zahlreiche Hochbau- und Infrastrukturprojekte. Das Gebiet wird sich in den nächsten Jahren zu einem neuen Stadtquartier entwickeln. Die Nutzungsintensität der Sport- und Freizeitanlage wird daher in den kommenden Jahren stark zunehmen.

Das Freibad Weyermannshaus wurde in den fünfziger Jahren durch den Architekten Hans Beyeler erbaut und 1971 durch die Architekten Friedli und Sulzer zur heutigen Sport- und Freizeitanlage mit einem Hallenbad und einer offenen Kunsteisbahn erweitert. Der Garderoben- und Eingangstrakt des Hallenbads wurde 2011 umgebaut und saniert. Im Jahr 2017 wurde das bestehende offene Eishockeyfeld instandgesetzt. Zu Beginn der Badesaison 2022 konnte das sanierte Freibad nach einer eineinhalbjährigen Bauphase wiedereröffnet werden.

Die nach rund 50 Jahren überalterte Sport- und Freizeitanlage weist einen schlechten bautechnischen Zustand auf und hat ihre bauliche und technische Lebensdauer überschritten, die Gebäude sind altersbedingt nicht energieeffizient. Die zwei räumlich voneinander getrennten Eingänge, für das Hallenbad und die Eisanlage, sind aus betrieblicher Sicht nicht optimal. Das Pavillongebäude nördlich des Aussenbeckens wurde seit der Erbauung in den fünfziger Jahren kaum angetastet und ist stark sanierungsbedürftig.

Das vorliegende Projekt sieht einen kompletten Neubau für das Hallenbad und die neu zu erstellende Eishalle vor. Das Gebäude positioniert sich städtebaulich überzeugend in der Ecke Stöckackerstrasse/alte Murtenstrasse. Dank einer Stapelung der Nutzungen – die neue Eishalle befindet sich in einem unteren Gebäudeteil, das neue Hallenbad in einem oberen – beansprucht das Gebäude eine verhältnismässig kleine Grundfläche. Es steht somit mehr Freifläche für das Freibad zur Verfügung, was einerseits die Identität des Weyerli stärkt. Andererseits braucht das Freibad diese zusätzliche Fläche, da die Anlage in Zukunft noch stärker genutzt werden wird. Beim Neubau wird als schweizweites Pilotprojekt mit einer kombinierten Nutzung von Eisanlage und Hallenbad erstmals der Minergie P-Eco-Standard angestrebt.

Für die Erneuerung der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus wird dem Stadtrat und den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von 107,2 Mio, Franken beantragt, der Projektierungskredit von 7,612 Mio. Franken ist darin enthalten.

2. Ausgangslage

2.1. Entwicklung Weyermannshaus

Das Freibad Weyermannshaus wurde 1957 durch den Architekten Hans Beyeler erbaut. Mit seinen Kleinbauten aus den 1950er Jahren gehört es heute zu den bedeutenden städtischen Freibadanlagen der Schweiz. Im Bauinventar der Stadt Bern ist das Pavillongebäude (ehemaliges Hauptgebäude mit Hauswartwohnung und Restaurant Stöckackerstrasse Nr. 11) sowie einer von ursprünglich drei Garderobentrakten (Stöckackerstrasse Nr. 15) als schützenswert eingestuft. Der Aussenraum ist von denkmalpflegerischem Interesse.

Die Architekten Friedli und Sulzer erweiterten das Freibad 1971 zur heutigen Sport- und Freizeitanlage mit einem Hallenbad und einer offenen Kunsteisbahn. Die Siebzigerjahre Bauten und die dazugehörige Eisanlage besetzen den Nordwesten der Parzelle entlang der Ecke Stöckackerstrasse und alte Murtenstrasse. Die Gebäude der Sport- und Freizeitanlage wurden als Betonelementbau realisiert, das Hallenbad ist typengleich wie dasjenige im Wylerbad. Im Jahr 2011 wurde der Garderoben- und Eingangstrakt des Hallenbads umgebaut und saniert.



Abb. 1: Luftbild Weyermannshaus 1971

Die Anlage umfasst heute das grösste Freibad der Stadt Bern, eine Kunsteisbahn mit einem Publikums-, Trainings- und einem Eishockeyfeld, ein Hallenbad mit einem Schwimm- und einem Lehrschwimmbecken sowie Infrastrukturen wie ein Restaurant, Garderoben und Anlagen für Badewasser- bzw. Eistechnik. Die grosszügige Grünanlage bietet Liege- und Aufenthaltsflächen auf verschiedenen Niveaus mit unterschiedlichen Qualitäten. Im Winter dient die Anlage als öffentlich zugängliche Parkanlage.

Die Parzelle des Weyerli erstreckt sich an der Ostseite zum Teil bis unter den Autobahnviadukt, dieser Bereich wird primär zu Parkierungszwecken genutzt.



Abb. 2: Luftbild Weyermannshaus 2023 mit Parzellengrenze

Legende:

1. Hallenbad
2. Restaurant & Garderobentrakt
3. Eisbahn
4. Freibadbecken
5. Kinderplanschbecken
6. Pavillongebäude
7. Garderoben- und Technikgebäude Ost
8. Garderobengebäude Süd
9. Parkierung unter Autobahnviadukt
10. Parkplatz Stöckackerstrasse

Weisse Markierung: Heutige Parzellengrenze Areal Weyermannshaus

2.2. Sanierungsbedarf

Der Gebäudekomplex der Sport- und Freizeitanlage ist nach mehr als 50 Betriebsjahren überaltert und weist einen schlechten bautechnischen Zustand auf. Die Gebäude sind nicht energieeffizient. Veraltete haustechnische Komponenten machen eine grundlegende und zum Teil dringliche Erneuerung notwendig. Die Haustechnik und die Eisbahntechnik haben ihre technische Lebensdauer überschritten und müssen ersetzt werden. Insbesondere die Betonplatte des Publikumseisfelds stellt mit den eingelegten, stark korrodierten Kühlleitungen ein erhebliches Risiko dar, welches in der Vergangenheit bereits mehrfach zu Betriebsausfällen führte. Die Badewasseraufbereitung muss im Zuge des Neubaus nach den aktuellen Normen neu ausgelegt und ebenfalls komplett ersetzt werden. Die Fassade des Hallenbads und deren grossflächige Befensterung sind erneuerungsbedürftig und entsprechen nicht mehr den heutigen energetischen Anforderungen. Die zwei voneinander getrennten Eingänge, für das Hallenbad und die Eisanlage, stellen ein betriebliches Defizit dar und sind personalintensiv.

Das denkmalgeschützte Pavillongebäude nördlich des Freibadbeckens (ehemaliges Hauptgebäude) wurde seit der Erbauung in den fünfziger Jahren kaum angetastet und befindet sich beinahe im originalen Erhaltungszustand, es ist jedoch altersbedingt stark sanierungsbedürftig. Das Gebäude muss aufgrund der gestiegenen gesetzlichen Bestimmungen statisch ertüchtigt werden. Die Innenausbauten und Oberflächen sind sehr stark abgenutzt. Die Sonnenstoren sind teilweise defekt, die bestehenden Fenster sind stark verwittert. Das Satteldach ist nicht gedämmt, das Flachdach muss komplett erneuert werden.

Aus heutiger Sicht ist der Flächenkonsum des bestehenden Gebäudekomplexes sowie die Anzahl der Garderoben im Freibad zu hoch. Der Bedarf nach zusätzlichen Liegeflächen wird aufgrund der diversen Projektentwicklungen im Umfeld künftig nochmals stark zunehmen. Der Spielplatz im südlichen Bereich des Freibads muss komplett erneuert werden.



Abb. 3: Zugang Eisbahn



Abb. 4: Eisbahn



Abb. 5: Hallenbad Innen



Abb. 6: Zugang Hallenbad



Abb. 7: Spielplatz



Abb. 8: Pavillongebäude

3. Projektentwicklung

3.1. Entwicklungsplanung

Um ein funktional- und gestalterisches Gesamtkonzept für die Sport- und Freizeitanlage in dem sich dynamisch entwickelnden Gebiet sicherstellen zu können und die dringlichen Sanierungsmassnahmen der Anlage mit längerfristigen Massnahmen zu koordinieren, ist im Jahr 2015 eine Entwicklungsplanung erstellt worden. Darauf basierend wurde das östlich gelegene, offene Eishockeyfeld im Jahr 2017 instandgesetzt. Als nächstes Teilprojekt wurde das Freibadbecken und der Kinderplanschbereich, zusammen mit dem aus den 1950er-Jahren stammenden Kiosk- und Garderobengebäude im Süden und dem aus den 1970er-Jahren stammenden Garderobengebäude im Osten der Anlage, saniert. Die Wiedereröffnung des Freibads erfolgte auf die Badesaison 2022. Als dritte Etappe sollen im Rahmen des vorliegenden Projekts die restlichen Teile der Sport- und Freizeitanlage erneuert werden.

3.2. Projektwettbewerb

Im Jahr 2018 genehmigte der Stadtrat mit SRB Nr. 2018-368 einen Projektierungskredit über 6,9 Mio. Franken. Für den Neubau der zusätzlichen Eishalle, des Hallenbads und der Aussenräume wurde im Jahr 2019 ein Projektwettbewerb für Generalplanerteams im selektiven Verfahren abgehalten. Das Preisgericht empfahl im Dezember 2019 das Siegerprojekt «Central Park» von Berrel Krätler Architekten aus Zürich zur Weiterbearbeitung.

Die Jury überzeugte am Projektvorschlag die konzeptionelle Idee, den Gebäudefussabdruck mittels Stapelung der Nutzungen minimal zu halten. Mit seinem zurückhaltenden architektonischen Ausdruck und dem durch Volumenauskragungen erzeugten, pavillonartigen Erscheinungsbild fügt sich das Gebäude glaubhaft in die bestehende Anlage sowie in den Kontext zukünftiger Arealentwicklungen in direktem Umfeld ein. Ein zentraler Kassen- und Empfangsbereich sowie kurze Wege im Gebäude ermöglichen einen effizienten Betrieb und schaffen Orientierung für die Nutzer*innen.

3.3. Finanzierungs- und Investitionsprogramm FIT

Anfang 2020 wurde für das Vorhaben die Projektierung in Angriff genommen. Die Planungsphase Vorprojekt wurde im Frühjahr 2021 abgeschlossen. Während der Erarbeitung des Vorprojekts hat der Gemeinderat im Rahmen des Finanzierungs- und Investitionsprogramms (FIT) im November 2020 die Überprüfung von zwei Projektvarianten mittels eines Lebenszykluskostenvergleichs beschlossen (GRB Nr. 2020-1640). Dafür wurde zusätzlich zum Wettbewerbsprojekt, welches einen Neubau vorsieht, eine Sanierungsvariante in Form einer Machbarkeitsstudie erarbeitet. Für das Neubauprojekt wurden zudem mögliche Projektoptimierungen und Einsparpotentiale zusammengestellt. Beim Vergleich der beiden Projektvarianten zeigte sich, dass die Sanierungsvariante in Bezug auf die zu erwartenden Anlagekosten und die Lebenszykluskosten minim besser einzuschätzen ist, in

sämtlichen anderen Belangen (Angebot, Beanspruchung Grundstück, Technik, Ökologie und Energie sowie Sicherheit) schloss der Neubau gleich oder besser ab als eine Sanierung. Die Präsidialdirektion empfahl daher dem Gemeinderat die Weiterbearbeitung des Neubauprojekts.

Der Gemeinderat folgte Anfang 2022 dieser Empfehlung. Er beschloss, dass in der weiteren Projektplanung Optimierungen in der Gebäudeorganisation, der Konstruktion und der Gebäudehülle vorzunehmen seien, ohne das Angebot und die Standards hinsichtlich nachhaltigem Bauen zu reduzieren. Im Weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Ka-We-De vor dem Neubau des Weyermannshaus saniert werden soll. Durch diesen Entscheid ergeben sich Synergien hinsichtlich Baufertigstellung und Provisorien für die Eisnutzung (siehe Ziffer 4.5 und 8.1).

Im Frühjahr 2022 wurde die Projektierung nach einer Sistierung von rund zwölf Monaten wieder aufgenommen. Es zeigte sich, dass die im Rahmen von FIT aufgezeigten Projektoptimierungsmöglichkeiten und Einsparpotentiale nicht ohne grundlegende Überarbeitung des bestehenden Vorprojekts realisiert werden können. Aus diesem Grund wurde eine Vorprojektüberarbeitung veranlasst. Die Projektüberarbeitung dauerte rund sechs Monate von Mai bis Oktober 2022.

3.4. Teuerungsbedingte Erhöhung Projektierungskredit

Bedingt durch die Corona-Pandemie und den Ukraine Konflikt sind die Material- und Rohstoffpreise stark angestiegen. Dieser Umstand führte dazu, dass sich die Kosten für Bauprojekte sowie die Honorarkosten für Planungsleistungen erhöht haben. Dies und die hiervoor erwähnte Überarbeitung des Vorprojekts haben dazu geführt, dass der 2018 bewilligte Projektierungskredit nicht mehr ausreichte, um die vorgesehenen Projektierungsleistungen zu erbringen. Im März 2023 wurde, gestützt auf Artikel 141 Absatz 1 Buchstaben c der Gemeindeordnung (GO; SSSB 101.1), vom Gemeinderat die teuerungsbedingte Erhöhung des Projektierungskredits auf 7,612 Mio. beschlossen. Damit konnte die Planung bis zur Beantragung des Baukredits ohne ausserplanmässige Unterbrechungen weitergeführt werden. Die Planungsphase Bauprojekt wurde im Februar 2024 abgeschlossen.

4. Das Projekt

4.1. Neubau Hallenbad & Eisanlage

Der kompakte Baukörper ist peripher an der Ecke Stöckackerstrasse und alte Murtenstrasse situiert. Das neue Gebäude fügt sich aus verschiedenen grossen Volumen zusammen, die aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen verschiedene Raummasse aufweisen. Die Gliederung in mehrere, teilweise auskragende Volumenkörper verleiht dem Gebäude in Kombination mit der Fassade aus hinterlüfteten Holzelementen einen leichten, pavillonartigen Ausdruck. Die Stapelung der Nutzungen reduziert die erforderliche Gebäudegrundfläche und schirmt das offene Ausseneisfeld akustisch von den geplanten Wohnüberbauungen im Areal Weyermannshaus-West ab. Durch seinen zurückhaltenden architektonischen Ausdruck nimmt sich das Gebäude innerhalb der Anlage stark zurück, die landschaftliche Einbettung des Freibadbeckens und die Identität des Orts werden dadurch gestärkt.



Abb. 9: Visualisierung des Neubaus (Bild: Maaars Architektur Visualisierungen)

Das Gebäude ist aus allen Richtungen zugänglich. Der überdeckte Haupteingang ist zum Parkinnern ausgerichtet und befindet sich zwischen dem Neubau und dem Ausseneisfeld. Auf der Westseite ist auf dem Niveau der Stöckackerstrasse ein Gebäudezugang für den Betrieb und die Vereinsmitglieder der Eishockeyvereine vorgesehen. Besucher*innen betreten das Gebäude über eine Empfangshalle mit einem verglasten Atrium und Blickbezug in die Eishalle. Seitlich an das Atrium angegliedert ist eine prägnante Treppe, darüber gelangen die Besucher*innen entweder in das Hallenbad im Obergeschoss oder in den Eisbereich im Untergeschoss.

Das Hallenbad im Obergeschoss wird durch die Garderoben betreten. Nach dem Durchschreiten des Saubergangs gelangt man in das eigentliche Hallenbad, welches aus einem 25m-Schwimmerbecken mit einem 1m-Sprungbrett, einem Nichtschwimmerbecken sowie einem grosszügigen Kinderplanschbereich besteht und damit die Ausrichtung als Familienbad unterstreicht.



Abb. 10: Visualisierung Lehrschwimmbecken - Kinderplanschbereich im Hintergrund
(Bild: Maaars Architektur Visualisierungen)

Auf dem Niveau des Untergeschosses befinden sich die beiden Eisfelder. Die Eishalle und das Auseneisfeld sind durch die Garderoben für die Eishockeyspieler*innen und die Eiskunstläufer*innen voneinander getrennt. Im nördlichen Bereich des Untergeschosses befinden sich Technik- und Betriebsräume, im Süden ist die Betriebsgarage verortet. Der Ausbaustandard ist der Nutzung entsprechend einfach und robust gehalten. Entlang der Korridore finden sich im Untergeschoss mehr als 360 mietbare Garderobenkästen. Die zahlreichen Mietkästen sollen die Vereinsmitglieder dazu bewegen, die Anlage mit dem öffentlichen Verkehr oder dem Velo aufzusuchen.



Abb. 11: Visualisierung Eishalle mit Tribüne (Bild: Maaars Architektur Visualisierungen)

Im Sinne der Nachhaltigkeit wird das oberste Geschoss des Gebäudes grösstenteils als Holzbau ausgebildet. Die darunterliegenden Geschosse werden aus konstruktiven Überlegungen und aufgrund der Anforderungen hinsichtlich Erdbebensicherheit als massiver Sockel in Stahlbeton gefertigt. Grossflächige Verglasungen schaffen im Hallenbad den visuellen Bezug zu der Parkanlage. Demgegenüber weist die Eishalle einen möglichst geringen Öffnungsanteil auf, damit ideale Bedingungen für den Eisbetrieb geschaffen werden können. Die allseitig um das Gebäude herumlaufende Holzfassade wird von vertikalen Holzelementen gegliedert, die Fensterflächen sind als Bänder ausgebildet. Sämtliche Dachflächen sind extensiv begrünt, die Belegung mit Photovoltaikpanelen wurde maximiert.

Ein Eisfeld ist als Eishalle konzipiert, dies ermöglicht einen witterungsunabhängigen Betrieb und eine verlässliche Belegungsplanung. Die Eishalle verfügt über eine Sitzstufe, kann aber mit einer mobilen Tribüne ergänzt werden und bietet so Platz für maximal 520 Zuschauer*innen. Das bestehende Aussenishockeyfeld wird zurückgebaut und neu erstellt. Energetische Anforderungen (Dämmung unter Bodenplatte) sowie die ungünstige Positionierung machen einen Ersatz sinnvoll. Das neue Feld wird auf den Neubau ausgerichtet und zusammen mit diesem leicht nach Osten verschoben, es ist weiterhin in einer arenaartigen Mulde eingebettet.

4.2. *Haustechnik, Badewasseraufbereitung und Eistechnik*

Die Kombination von Eis- und Hallenbadnutzung ergänzen sich hinsichtlich ihrer energetischen Potentiale optimal und schaffen die Voraussetzung für eine hocheffizient betreibbare Anlage, für deren Betrieb möglichst wenig Energie von aussen zugeführt werden muss. Bei der Festlegung des Energiekonzepts stand die Erkenntnis im Fokus, dass ein Sportzentrum mit einer Kunsteisbahn und der sich ständig verändernden Nutzer*innenzahl ähnlich einer Produktionsanlage dynamisch auf Veränderungen reagieren können muss. Mehrere Energiequellen stehen im Verlauf des Jahrs für die unterschiedlichen Nutzungskonstellationen und Betriebszustände zur Verfügung. Die Hauptakteurin ist dabei die Kälteerzeugung für die beiden Eisfelder, welche Abwärme in grossem Umfang zur Verfügung stellt.

Die Kälteproduktion für die Eisbahnen erfolgt über eine energieeffiziente Kälteanlage (Ammoniak direktverdampfend). Die aus dem Prozess entstehende Abwärme wird wo immer möglich im Gebäude genutzt oder gespeichert und dient beispielsweise der Raumheizung, der Erzeugung von Warmwasser oder zum Schmelzen des Eisabriebs. Überschüssige Wärme wird an das Aussenbecken des Freibads abgegeben.

Die Badewasseraufbereitung im Hallenbad ist in zwei Kreisläufe aufgeteilt. Das 25m-Schwimmbecken stellt den ersten Kreislauf dar, das Nichtschwimm- und das Kinderplanschbecken den zweiten. Die Filtrierung des ersten Kreislaufs erfolgt über einen Druckmehrschichtfilter, der zweite Kreislauf ist mit einem Drucksandfilter ausgestattet. Das für die Desinfektion erforderliche Chlor wird mittels Salzelektrolyseverfahren aus herkömmlichem Kochsalz gewonnen. Zusätzlich ist eine Ozon-Anlage für den stärker belasteten Kreislauf mit dem Nichtschwimm- und dem Kinderplanschbecken vorgesehen, diese kann bei Bedarf auf das Schwimmbecken umgeschaltet werden.

4.3. *Sanierung Pavillon*

Das denkmalgeschützte Pavillongebäude ist das ehemalige Hauptgebäude der Freibadanlage, es wird dem Schutzstatus entsprechend unter Einbezug der Denkmalpflege saniert und dient künftig wieder als Restaurant für das Freibad. Hierfür wird die bestehende Ausgabetheke reaktiviert, im rückwärtigen Raum wird die neue Küche untergebracht. Das Untergeschoss dient künftig als Lager und ist neu über einen Lift erschlossen. Das Gebäude wird statisch ertüchtigt, das Untergeschoss abgedichtet, Fassade und Dach werden saniert. Auf der Satteldachfläche wird eine In-Dach-Photovoltaik-Anlage verbaut, das Flachdach wird extensiv begrünt. Im Inneren des Gebäudes werden, wo immer möglich die qualitätvollen Ausbauten aus den fünfziger Jahren erhalten und aufgefrischt. Der

Gastronomiebetrieb wird, aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse künftig als reine Sommernutzung geführt und nur über Aussensitzplätze verfügen.

4.4. Aussenraum

Das Konzept für die Aussenraumgestaltung wurde in Zusammenarbeit mit Stadtgrün Bern erarbeitet. Im Fokus der Bearbeitung stand die Stärkung und Weiterentwicklung der in den fünfziger Jahren als Gartenbad konzipierten Anlage. Das Erschliessungsnetz mit seinen geschwungenen, vom zentralen Freibadbecken weggeführten Wegen wird punktuell angepasst. Der Arealzugang auf der Westseite, entlang der Stöckackerstrasse, wird verschoben und führt den auf dem Areal Weyermannhaus-West geplanten Boulevard weiter. Ein neu geschaffener Weg verbindet den höhergelegenen Neubau mit dem Becken. Darüber hinaus sind neue Zugänge im Norden und Osten vorgesehen, um die Anlage besser mit ihrem Umfeld zu vernetzen. Eine Ausdolung des Stadtbachs wurde geprüft. Eine Offenlegung und Renaturierung würde, aufgrund der Höhenlage des Fliessgewässers, zu einem erheblichen Verlust an wertvollen Liegewiesen führen. Aus diesem Grund wird auf eine Ausdolung des Stadtbachs verzichtet.

Sorgfältig in der Anlage platzierte klimaresiliente Einzelbäume und Baumgruppen unterstreichen den Charakter der Anlage als Freibadpark und spenden den Besucher*innen zusätzlichen Schatten.

Der bestehende Spielplatz in der Nähe des Garderobengebäudes Süd ist in die Jahre gekommen und muss ersetzt werden. Die neuen Spielflächen werden entlang der Stöckackerstrasse in direkter Nähe zum Kinderplanschbecken erstellt und sind für die Öffentlichkeit auch künftig ausserhalb der Freibadsaison zugänglich. Mit dem Freiraum unter dem Viadukt (siehe Ziffer 8.3) erhält das Weyerli eine direkt angrenzende Fläche, welche eine ideale Nutzungsergänzung darstellt. Der Viaduktraum bietet geeignete Hartflächen für Rollsportnutzungen und ein vielfältiges Bewegungsangebot. Das Weyerli hingegen bietet Nutzungen im Kontext von Grün, Park und Wasser an.

4.5. Provisorien

Über beide Standorte Ka-We-De und Weyermannshaus betrachtet ist es essenziell, dass die Anlagen während den jeweiligen Bauphasen gegenseitig als Provisorium für den Eissportbetrieb (Eishockey und Eiskunstlauf) dienen können. Die notwendigen baulichen Massnahmen am Standort Ka-We-De müssen vorgängig zum Baustart im Weyermannshaus umgesetzt werden. Dazu gehören unter anderem die Errichtung einer zusätzlichen Bandenanlage für ein zweites Eishockeyfeld und die Bereitstellung von zusätzlichen Räumlichkeiten für die Vereine. Die Anlagekosten für das Provisorium betragen Fr. 642 000.00 und sind im Baukredit Weyermannshaus enthalten.

4.6. 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), jedoch höchstens Fr. 500 000.00, für Kunst und Bau zur Verfügung. Für das Projekt Erneuerung Sport- und Freizeitanlage wurde eine Summe errechnet, die den Höchstbetrag überschreitet, es wurde deshalb ein Budget von Fr. 500 000.00 festgelegt. Das Auswahlverfahren wird im Zuge der weiteren Projektbearbeitung in Zusammenarbeit mit der Kunstkommission der Stadt Bern durchgeführt.

4.7. Etappierung

Die Realisierung des Neubaus und die Sanierung des Pavillongebäudes erfolgen in einer Etappe. Die Umgebungsarbeiten werden hingegen etappiert ausgeführt und stehen in Abhängigkeit mit dem laufenden Saisonbetrieb des Freibads sowie dem Projektfortschritt der angrenzenden Drittprojekte (Neubau Haltestelle Europaplatz Nord, Freiraumgestaltung unter dem Viadukt Nord). Während den Bauarbeiten bleibt das Freibad mit einem teilweise reduzierten Liegeflächenangebot geöffnet.

4.1. Machbarkeitsstudie Überdachung/Einhausung Ausseneisfeld

Im Wettbewerbsverfahren haben die Wettbewerbsteilnehmenden eine mögliche spätere Einhausung des bestehenden Ausseneisfelds volumetrisch nachgewiesen, ein konkreter Planungsvorschlag wurde nicht verlangt. Um sicherzustellen, dass jene statischen und technischen Voraussetzungen für eine Einhausung, welche zu einem späteren Zeitpunkt nur noch unter grossem Aufwand und Mehrkosten möglich wären, bereits mit dem vorliegenden Projekt umgesetzt werden, wurden 2022 dem Planungsteam entsprechende Abklärungen in Auftrag gegeben. Basierend darauf sind im Untergeschoss des vorliegenden Projekts Räume für die Unterbringung der zusätzlichen technischen Installationen, insbesondere der Lüftung, enthalten. Vorläufig dienen die Räume den Eishockey- und Eiskunstlaufvereinen als Kraft- und Gymnastikräume.

Gesellschaft

5.1. Hindernisfreiheit und Gleichstellung

Der Neubau wird hindernisfrei erschlossen, sämtliche Geschosse sind mit einem Aufzug erreichbar. Auf den einzelnen Geschossen werden IV-WCs realisiert. In den Umkleiden des Hallenbads sind IV-gerechte Garderoben mit Duschköglichkeit vorgesehen. Die Zugänglichkeit in die Schwimmbecken wird mittels eines mobilen Hebelifts sichergestellt. Im Nebentrakt des Pavillongebäudes werden IV-WCs für das Freibad untergebracht. Punktuelle Anpassung an der Wegeführung verbessern die hindernisfreie Erschliessung im Aussenraum.

Die Planung des Projekts erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Fachstelle für die Gleichstellung in Geschlechterfragen. Im Neubau sowie im Pavillongebäude werden Universal-WCs und gemischtgeschlechtliche Garderoben zur Verfügung stehen.

5.2. Mitwirkung und Partizipation

Um die Bedürfnisse der Nutzer*innen in den Planungsprozess einzubeziehen, wurde im Sommer 2022 eine Partizipation zum Thema Aussenraum durchgeführt. Mittels Projektvorstellungen vor Ort brachten die Projektverantwortlichen Interessierten das Projekt näher und beantworteten Fragen. Interessierte konnten in einer Online-Umfrage einen Fragenkatalog ausfüllen, welcher ausgewertet und in einem Bericht zusammengefasst wurde. An der Umfrage nahmen knapp 500 Personen teil. Gewünscht wurden beispielsweise mehr schattige Bereiche und ein gutes Angebot an Veloabstellplätzen sowie genügend Flächen für Spezialvelos und Anhänger. Die Anregungen konnten im vorliegenden Projekt grossmehrheitlich umgesetzt werden.

5.3. Mobilitätskonzept

Das bestehende Mobilitätskonzept, welches die Basis für das Wettbewerbsverfahren bildete, wurde in Zusammenarbeit mit der Verkehrsplanung der Stadt Bern während der Projektierung überprüft und überarbeitet.

Erschliessung mit öffentlichem Verkehr

Das Weyerli-Areal ist bereits heute gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Direkt vor der Anlage hält die Buslinie 27, die im 15 Minuten Takt von Niederwangen über Bümpliz ins Weyerli verkehrt. Am Europaplatz halten diverse Tram- und S-Bahnlinien. An der Murtenstrasse befinden sich die Postautohaltestelle Weyermannshaus, die von den Linien 101 und 107 angefahren wird und die Anbindung an die Agglomeration sicherstellt. Durch die geplante Verschiebung der S-Bahnhaltestelle Stöckacker zur neuen Haltestelle Europaplatz Nord verkürzen sich die Wegdistanzen für Zugreisende.

Fussverkehr

Der Zugang zur Anlage kann für Fussgänger*innen von Norden, Osten und Westen erfolgen. Ausserhalb der Öffnungszeiten der Parkanlage gelangen zu Fuss Gehende von Norden herkommend über eine vom Autoverkehr getrennte Wegführung zum Neubau. Durch die geplanten baulichen Massnahmen unter dem Autobahnviadukt und die geplante Personenunterführung Europaplatz Nord (ausserhalb des vorliegenden Projekts) wird die Erschliessung und Durchlässigkeit für Fussgänger*innen auf der Ostseite des Areals weiter verbessert. Die Parkanlage ist während den Öffnungszeiten ganzjährig zugänglich und kann als Fusswegverbindung genutzt werden.

Parkplätze MIV & Modalsplit

In der bisherigen Planung für das Projekt Erneuerung Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus wurde davon ausgegangen, dass basierend auf dem Mobilitätskonzept über das Jahr gemittelt ein Anteil des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) von 30 % resultieren wird. Dabei kompensiert der deutlich tiefere erwartete Modal Split für den Sommer den erhöhten für den Winter. Diese Kompensation berücksichtigt die unterschiedlichen Möglichkeiten der verschiedenen Nutzergruppen, vom Auto auf andere Mobilitätsarten umzusteigen.

Mit SRB Nr. 2023-171, Ziffer 6 hat der Stadtrat am 27. April 2023 im Rahmen der Behandlung des Gesamtprojekts «Öffentliche Infrastruktur Raum ESP Ausserholligen» Folgendes beschlossen: Für den Winterbetrieb im Weyermannshaus werden Massnahmen geprüft, damit die Modalsplitvorgaben im ESP Ausserholligen erreicht werden.

Der Richtplan ESP Ausserholligen fordert für den gesamten Perimeter einen MIV-Anteil von 20 %. Das ist nicht gleichbeutend damit, dass diese Quote von allen Arealen gleichermassen erreicht werden muss. Vielmehr plafonieren der Richtplan Ausserholligen und die neue UeO Weyermannshaus-Ost das MIV-Aufkommen für die Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus auf Fahrtenkontingente. Diese werden gemäss Berechnung der beauftragten Verkehrsplaner*innen mit der bisherigen Planung eingehalten.

Auf Basis dieser Ausgangslage wurde entschieden, die bisher geplante, angebotsorientierte Parkplatzzahl von 130 auf 104 bewirtschaftete Parkplätze zu reduzieren und so eine weitere Senkung des Modalsplits zu erwirken. Im Norden werden statt der ursprünglich geplanten 40 nur noch 30 Parkplätze realisiert. In der geplanten Einstellhalle im benachbarten Beachcenter sind 74 Parkplätze für das Weyerli bestimmt. Für Motorräder sind zusätzlich 15 Parkplätze auf dem Weyerli-Areal vorgesehen. Ein Massnahmenpaket aus Lenkungs- und Monitoringmassnahmen soll sicherstellen, dass die vorgegebenen Fahrtenkontingente für den motorisierten Individualverkehr eingehalten werden.

Für den Betrieb, für Rollstuhlfahrer*innen und für die Durchführung von Eishockeyspielen ist ein Mindestmass an Parkplätzen in unmittelbarer Nähe zum Gebäude erforderlich. Für Fahrzeuge ist im Bereich der Parkplätze nördlich des Neubaus ein Drop-Off Bereich mit Wendeschleife vorgesehen. Damit keine gefährlichen Konfliktsituationen mit anderen Verkehrsteilnehmer*innen entstehen, wird ein separater Zugang für den Fuss- und Langsamverkehr realisiert.

Trottinette- & Veloparkplätze

Die durch die Parkplatzreduktion frei gewordenen Flächen werden für die Errichtung von zusätzlichen Veloabstellanlagen sowie für Trottinett-Abstellplätze genutzt. Rund 100 mit einer Anbindemöglichkeit versehene Stellplätze für Trottinets werden auf alle Zugänge verteilt. Das Angebot an Veloabstellplätzen wird von heute 500 auf knapp 700 Stellplätze erhöht. Gut ein Drittel der Abstellplätze wird überdacht, knapp zwanzig Prozent sind für Spezialvelos reserviert. Ein Ersatz für den bestehenden PubliBike-Standort ist geplant.

In Verbindung mit einem sehr attraktiven ÖV-Angebot und einem angebotsorientierten bewirtschafteten Parkplatzangebot soll die hohe Anzahl an Veloabstellplätzen die Einhaltung der Modalsplitvorgaben bewirken und einen Beitrag zur Einhaltung der Ziele des Klimareglements, namentlich der Reduktion von Autofahrten, leisten.

Das Netz an Velohaupttrouten in direktem Umfeld zum Areal soll in den nächsten Jahren weiter ausgebaut werden und eine sichere und komfortable Erreichbarkeit der Anlage mit dem Fahrrad gewährleisten.

Anlieferung

Die Anlieferung erfolgt ab der Stöckackerstrasse. Die Gastronomie im Pavillongebäude Nord sowie die Chemie für die Badewassertechnik des Hallenbads werden über die Parkplätze nördlich des Neubaus beliefert. Südlich des Neubaus, direkt an die Stöckackerstrasse angrenzend, ist der Lieferantenzugang für das Hauptgebäude vorgesehen. Die Chemieanlieferung für das Freibad erfolgt weiterhin über die, auf der Ostseite der Anlage situierte, Zufahrt unterhalb des Autobahnviadukts.

Wirtschaft

5.4. Lebenszykluskosten

Das Projekt ist bezüglich Lebenszykluskosten so weit wie möglich optimiert. Die neue, bedarfsgesteuerte und auf Energieeffizienz ausgerichtete Eis-, Badewasser- und Haustechnik sowie der angestrebte Standard Minergie-P-Eco für den Neubau haben in der Tendenz einen tieferen Energieverbrauch zur Folge. Die Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern des Neubaus und auf dem Satteldach des Pavillongebäudes sowie die konsequente Abwärmenutzung aus der Kälteerzeugung 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 (Badewasser- und Eistechnik) a priori zu erhöhten Unterhaltskosten.

Die Schaffung eines zentralen Gebäudezugangs für das Hallenbad und die Eisanlage führen in Kombination mit kurzen internen Wegen zu einem tieferen Mitarbeiter*innenbedarf beim Kassenpersonal und erzeugen über die gesamte Betriebsdauer eine Einsparung bei den Personalkosten.

Der Eisbetrieb in der Eishalle führt im Vergleich zu heute langfristig zu einem tieferen Energiebedarf und somit tieferen Betriebskosten und ermöglicht zudem eine höhere Belegung.

Im Pavillongebäude Nord wird aufgrund der beschränkten Nutzungsdauer (Sommernutzung) eine Sanierung mit einer verhältnismässigen Eingriffstiefe umgesetzt. Der Technikanteil sowie die energetischen Massnahmen werden auf ein Minimum reduziert, dies führt zu geringeren Investitions- sowie zu reduzierten Betriebs- und Unterhaltskosten. Die Lebenszykluskosten des Gebäudes können gesamthaft tief gehalten werden.

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 und somit die Aufenthaltsqualität zu steigern. Im Aussenraum steigen deshalb im Vergleich zu heute der Unterhaltsbedarf und somit die Lebenszykluskosten tendenziell minim an.

Im Rahmen der vom Gemeinderat, innerhalb des Finanzierungs- und Investitionsprogramms (FIT) geforderten Projektüberprüfung (GRB Nr. 2020-1640) wurden für den Neubau bereits Lebenszykluskosten ermittelt. Die Berechnung wurde nach Abschluss der Planungsphase Bauprojekt aktualisiert und mit der vorhergehenden Kalkulation verglichen.

Die ermittelten Lebenszykluskosten des Neubaus fallen für die Planungsphase Bauprojekt nur geringfügig höher aus als für die im Jahr 2021 für das Vorprojekt ermittelten Werte, obwohl die Geschossfläche seit dem Vorprojekt verhältnismässig höher angestiegen ist.

Umwelt

5.5. Aussenraum und Biodiversität

Das Freibad ist geprägt von seiner grossen Wasserfläche und den weitläufigen Liegewiesenflächen, die sich nutzungsbedingt ergeben. Das Potential zur Steigerung von Biodiversitätsflächen liegt an den Rändern der Anlage. Durch gezielte Massnahmen in diesen Bereichen kann der Anteil naturnaher Lebensräume auf nahezu 19 % erhöht werden. Punktuell werden zusätzliche, klimaresiliente Bäume gepflanzt, welche dem Bedürfnis der Nutzer*innen nach mehr Schattenplätzen Rechnung tragen. Südlich des Neubaus werden durch den kompakten Baukörper zusätzliche Aufenthalts- und Liegeflächen für rund 500 Personen geschaffen. Damit wird dem zukünftig steigenden Nutzungsdruck durch die umliegenden Projektentwicklungen Rechnung getragen und ein wichtiger Beitrag zur Schaffung versickerungsfähiger Flächen für Begrünungen und Bepflanzungen – Stichwort Schwammstadt – geleistet. Wo möglich und sinnvoll werden Beläge und Oberflächen entsiegelt. Der Bodenbelag der Parkplätze im Norden des Neubaus wird mit wasserdurchlässigen Rasengittersteinen realisiert, selten begangene Wege werden als Kiesrasen ausgebildet und die Veloabstellplätze entlang der alten Murtenstrasse verfügen über einen sickerfähigen Mergelbelag. Die grossen Dachflächen des Neubaus sind so aufgebaut, dass die Abgabe von Regenwasser in die Umgebung möglichst langsam und zeitlich verzögert erfolgt. Das auf dem Dach zurückgehaltene Wasser hat aufgrund der Verdunstung einen kühlenden Effekt auf die Umgebung. Sämtliches anfallendes Oberflächenwasser wird gemäss den gesetzlichen Vorgaben auf dem Areal versickert. Die genannten Massnahmen wirken sich positiv auf das Stadtklima aus. Sie dienen der Vermeidung von Hitzeinseln und ermöglichen ein nachhaltiges Regenwassermanagement.

5.6. Altlasten & Schadstoffe

Im Kataster der belasteten Standorte besteht ein Eintrag bezüglich möglicher Altlasten südöstlich des Freibadbeckens. Es handelt sich um einen Ablagerungsstandort von Aushubmaterial, Bauschutt oder Siedlungsabfällen. Die Fläche ist weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig. Im Rahmen dieses Projekts erfolgen im verzeichneten Bereich keine baulichen Eingriffe. Für die Erstellung der neuen Personenunterführung Europaplatz Nord (Projekt Tiefbaumt Stadt Bern & SBB) sind in diesem Bereich Eingriffe in das Terrain erforderlich. Belastetes Material wird über dieses Projekt fachgerecht entsorgt.

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

Beim Neubau wird als schweizweites Pilotprojekt mit einer kombinierten Nutzung von Eisanlage und Hallenbad erstmals der Minergie-P-Eco Standard angestrebt.

Eine gut gedämmte Gebäudehülle sowie Dämmungen unterhalb der Gefrierplatten der beiden Eisfelder erhöhen die Behaglichkeit und verhindern Wärmeverluste. Der Einsatz von Holz als Werkstoff für Teile der Tragstruktur im Hallenbadgeschoss sowie für die Fassadenverkleidung reduziert den Anfall von grauer Energie.

Das abgebadete Wasser aus dem Hallenbadbetrieb wird im Gebäude zwischengespeichert und kann wiederverwendet werden.

Das Pavillongebäude wird aufgrund der beschränkten Nutzungsdauer (Sommerbetrieb) nicht nach Minergie-Eco zertifiziert. Es werden nur diejenigen energetischen Massnahmen umgesetzt, die einen hohen Mehrwert hinsichtlich des sommerlichen Wärmeschutzes bei verhältnismässigen Kosten bieten, so werden beispielsweise die defekten Storen ersetzt und das Satteldach gedämmt. Die Sanierung erfolgt nach den Kriterien des Vereins für nachhaltiges Bauen Eco-Bau.

Durch den Einbau von Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern des Hauptgebäudes sowie einer In-Dach-Anlage auf dem Pavillongebäude (mit einer Gesamtleistung von rund 425 kWp) kann künftig elektrische Energie für den Eigenverbrauch produziert werden.

Die Parkplätze nördlich des Neubaus werden so ausgerüstet, dass sie mit Lademöglichkeiten für Elektroautos versehen werden können. Die Ausrüstung der Parkplätze erfolgt mittels Contracting über ewb. Die genaue Anzahl der ausgebauten Ladestationen wird im weiteren Projektverlauf festgelegt. 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 Hallenbads und einer Eisanlage sind per se ressourcenintensiv und generieren zusätzlichen CO₂-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. Die Einhausung eines Eisfelds schafft langfristig Betriebssicherheit und reduziert den Energiebedarf. Durch die Stapelung des Raumprogramms wird Liegefläche gewonnen und ein Mehrwert für die Gesellschaft erzielt. Zusätzlich wird durch die kompakte Bauweise weniger Dach- und Fassadenabwicklung generiert, was sich wiederum positiv auf den Energieverbrauch auswirkt. 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.

6.1. Projektierungskrediterhöhung

Aufgrund der anhaltenden Teuerung wurde vom Gemeinderat im März 2023 eine Erhöhung des Projektierungskredits von 6,9 Mio. auf 7,612 Mio. genehmigt. Trotz der Projektierungskrediterhöhung sind die finanziellen Mittel nicht ausreichend für eine durchgehende Planung. Nach Abschluss der Planungsphase Bauprojekt im Februar 2024 resultiert deshalb ein rund einjähriger Projektunterbruch bis zum Vorliegen des Baukredits.

6.2. Anlagekosten

Mitte Februar 2024 wurde die Phase «Bauprojekt» abgeschlossen. Die geschätzten Anlagekosten gemäss Projektbeschreibung (Kostenvoranschlag, Kosten für Projektierung und Bau) betragen 98,9 Mio. Franken und weisen eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Darin sind die Kosten für das Provisorium von Fr. 642 000.00 enthalten.

Die gesamthaften Bau- und Provisoriumskosten ergeben inklusive Kostenun­genauigkeit ein Kosten­dach von 107,2 Mio. Franken.

| | | |
|---------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|
| BKP 1 Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 6 350 000.00 |
| BKP 2 Gebäude | Fr. | 64 850 000.00 |
| BKP 3 Betriebseinrichtungen | Fr. | 7 210 000.00 |
| BKP 4 Umgebung | Fr. | 10 140 000.00 |
| BKP 5 Baunebenkosten inklusive Bauherrenhonorare und Reserven | Fr. | 9 170 000.00 |
| BKP 9 Ausstattung | Fr. | 1 180 000.00 |
| Anlagekosten | Fr. | 98 900 000.00 |
| Kostenun­genauigkeit (ca. $\pm 10\%$ Prozent BKP 1 – 4 und 9) | Fr. | 8 300 000.00 |
| Baukredit (=Kostendach) | Fr. | 107 200 000.00 |

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

Der bewilligte Projektierungskredit von 7,612 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 57 bis 72 Mio. Franken veranschlagt. In den damals ermittelten Kosten war eine Gesamt­sanierung des Hallenbads sowie die Teilinstandsetzung des Aussenraums enthalten. Für die Eisanlage war ein Komplettersatz und eine Einhausung vorgesehen.

Auf Basis des Wettbewerbsprojekts wurden die Kosten 2019 erneut berechnet. Die Anlagekosten für den Neubau wurden neu in einer Bandbreite von 62 bis 83 Mio. Franken veranschlagt. Die im vorliegenden Projekt enthaltene Sanierung des Pavillongebäudes war in den Kosten von 2018 nicht enthalten. Im Wettbewerbsprojekt fiel zudem die bearbeitete Umgebungsfläche höher aus. Die Stapelung der Nutzungen ist konstruktiv aufwändiger und teurer als eine Aneinanderreihung des Raumprogramms. Im Wettbewerbsprojekt sind zudem zusätzliche Nutzungen und Räume, wie beispielsweise ein geräumiger Kinderplanschbereich im Hallenbad, enthalten.

Seit der Beantragung des Projektierungskredit­antrags (Baukostenindex BFS vom Oktober 2017; 98.9 Punkte) ist der für die Bauprojekte massgebende Baukostenindex BFS (Hochbau Espace Mittelland) mit 15,2 Prozentpunkten ausserordentlich stark angestiegen (Baukostenindex BFS vom Oktober 2023; 114.1 Punkte).

Die Anlagekosten des Neubauprojekts betragen nach Abschluss der Planungsphase Vorprojekt 86,4 Mio. Franken. Gegenüber dem Wettbewerbsprojekt entstanden im Vorprojekt primär Mehrkosten durch einen Anstieg der Flächen und des Gebäudevolumens, so wurde beispielsweise die Erschliessung und der Restaurantbetrieb neu organisiert und neben dem Haupteingang ein zusätzlicher Spielerzugang ab der Stöckackerstrasse eingeplant. Unter Berücksichtigung des um 0.4 % angestiegenen Mehrwertsteuersatzes sowie der Teuerung, entsprechen die eingangs erwähnten Kosten des Vorprojekts heute Anlagekosten von Fr. 98,2 Mio. Franken. Das vorliegende Projekt weist Anlagekosten von 98,9 Mio. Franken aus.

Dank zahlreicher Optimierungen konnten die Anlagekosten des Bauprojekts, trotz der genannten Mehrkosten, im Bereich der teuerungsbereinigten Anlagekosten der Planungsphase Vorprojekt gehalten werden. Hierfür wurde in der Planungsphase Bauprojekt beispielsweise die Erschliessung vereinfacht, im Projekt ist nur noch ein Lift und eine grosse Treppenanlage vorgesehen. Das Raumprogramm, insbesondere die Technik- und Nebenräume, konnte effizienter organisiert werden, letztlich führte dies zu einer Volumeneinsparung von rund 7 %. Die Fassade wurde konstruktiv vereinfacht und unterhaltsfreundlicher gestaltet, der Materialeinsatz konnte reduziert werden. Im Vorprojekt war eine zenitale Belichtung des Hallenbadgeschosses mittels sogenannter Sheddächer vorgesehen. Auf diese kosten- und unterhaltsintensiven Glasflächen konnte in der weiteren Bearbeitung grösstenteils verzichtet werden. Der Entscheid, dass das Eishockeyprovisorium für das Weyerli in der Ka-We-De untergebracht werden soll, führte ebenfalls zu beträchtlichen Kosteneinsparungen. Im Vorprojekt war ein Provisorium auf dem Weyerli-Areal vorgesehen. Das Angebot und die Standards hinsichtlich nachhaltigem Bauen wurden nicht gesenkt (Siehe Ziffer 3.3).

6.4. Subventionen und Förderbeiträge

Der beantragte Baukredit berücksichtigt keine weiteren Beiträge, wie beispielsweise Subventionen. Abklärungen mit dem Sportfonds des Kantons Bern haben ergeben, dass mit Subventionen von maximal 3,9 Mio. Franken gerechnet werden kann. Beitragsberechtigt sind Kosten für die Anlagenteile, welche unmittelbar sportlichen Zwecken dienen und für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Der aktuelle Betrag stellt lediglich eine Schätzung dar, die Berechnung der definitiven Beitragssumme erfolgt auf Basis der Antragsgesuche beziehungsweise anhand der Bauabrechnung. Die Subventionsanträge können erst eingereicht werden, wenn der Volksentscheid vorliegt. Der Baukredit muss deshalb inklusive allfälliger Subventionen mit den Bruttokosten von 107,2 Mio. Franken beantragt werden.

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 | 107 200 000.00 | 102 841 200.00 | 98 482 400.00 | 4 240 800.00 |
| Abschreibung 4 % | 4 240 800.00 | 4 240 800.00 | 4 240 800.00 | 4 240 800.00 |
| Abschreibung 10 % | 118 000.00 | 118 000.00 | 118 000.00 | - |
| Zinssatz 1.3 % | 1 393 600.00 | 1 336 935.00 | 1 280 270.00 | 55 130.00 |
| Kapitalfolgekosten | 5 752 400.00 | 5 695 735.00 | 5 639 070.00 | 4 295 930.00 |

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 des bestehenden Hallenbads, Restaurant- und Garderobentrakt und Ausseneisfeld, der im Jahr 2027 aktuelle Buchwert von Fr. 5 872 666.34 mit einer Sofortabschreibung berichtigt werden muss. Die Sofortabschreibung wird über das Globalbudget von ISB laufen.

Raum- und Nebenkosten

Die jährlichen Objektkosten wurden per 1. Januar 2024 gemäss Richtlinien Raumkosten & Standards nach den in den Jahren 2024 – 2028 durchschnittlich erwarteten 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.

a. Personalfolgekosten

Bisher hat die Anlage aus zwei parallel geführten, eigenständigen Kassenteams bestanden. Ein drittes, eigenständiges Team für die Garderobe/Schlittschuhvermietung hat den Kundeneinlass ergänzt. Neu fällt aufgrund des gemeinsamen Empfangs eines der Kassenteams weg. Die Stellenprozente für die Sauna-Aufsicht werden nicht mehr benötigt, da keine Sauna mehr vorgesehen ist.

Bedingt durch die Grösse des Gebäudes und der neuen Eishalle mit zusätzlichen Garderoben entsteht ein höherer Unterhalts- und Reinigungsaufwand. Es werden während der Eissaison voraussichtlich auch etwas mehr Eiszeiten angeboten werden können, was zusätzliche Ressourcen bei den Eismeister*innen verlangt.

Der Eisbetrieb in der Eishalle soll vier bis fünf Wochen früher, also bereits ab erstem Septemberwochenende beginnen. Dies bringt Personalfolgekosten von rund Fr. 75 000.00 mit sich.

Von Mitte März bis zu den Sommerferien soll in der Eishalle, analog der bisherigen Praxis auf dem Publikumsfeld, ein Velo Verkehrspark eingerichtet werden, der von der Öffentlichkeit, den Schulen und der Kantonspolizei (Verkehrskurse für die Schulen) kostenfrei genutzt werden kann. Diese Nutzung verursacht keine Personalfolgekosten. Während den Sommerferien finden in der Eishalle Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten statt. Diese Personalkosten sind bereits im «höheren Unterhalts- und Reinigungsaufwand» mitberücksichtigt. Auf dem Aussen-Eisfeld sollen wie bisher Beachvolleyball-Felder als Sommernutzung erstellt werden, welche ebenfalls keine Personalfolgekosten mit sich ziehen.

| | | |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|
| Einsparungen | Kasse und Sauna | Fr. -180 000.00 |
| Zusatzaufwand | Unterhalt, Reinigung, Eisdienste | Fr. 180 000.00 |
| Zusatzaufwand | vier bis fünf Wochen zusätzliche Betriebszeit Eishalle | Fr. 75 000.00 |
| Brutto Personalaufwand | | Fr. 75 000.00 |

b. Entnahme aus Spezialfinanzierung Eis und Wasseranlagen

Das Projekt Erneuerung Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus 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 Neubaugebäude verfügt über einen energetisch hochwirksamen Fassadenaufbau und ist mit einer nachhaltigen Holzfassade verkleidet. Die Haus-, Badewasser- und Eistechnik entsprechen den neusten technischen Standards und sind hochgradig effizient. Sämtliche Flachdachflächen werden extensiv begrünt und mit Photovoltaik belegt. Im Pavillongebäude werden durch gezielte Massnahmen die thermische Behaglichkeit verbessert und eine In-Dach-Photovoltaikanlage realisiert. Die Massnahmen in der Umgebung (Pflanzung klimaresiliente Schattenbäume und biodiverse Bepflanzung) sind ökologisch wirkungsvoll.

Der Kostenanteil der ökologisch und energetisch wertvollen Massnahmen beträgt gemäss Einschätzung von Hochbau Stadt Bern rund 25 % der Kosten BKP 1-4, diese beinhalten die Vorbereitungs-

arbeiten, das Gebäude, die Betriebseinrichtungen und die Umgebung (Siehe Ziffer 6.2 Anlagekosten). Die Kosten für die Positionen BKP 1-4 belaufen sich gesamthaft auf 88,55 Mio. Franken, für eine Reservation von Mitteln aus der Spezialfinanzierung sind somit Fr. 22 137 500.00 berechtigt.

In der Spezialfinanzierung für Eis- und Wasseranlagen stehen per Ende 2023 73,9 Mio. Franken zur Verfügung, wobei 40,3 Mio. Franken bereits für beschlossene Projekte reserviert sind. Damit können 56,5 % der als ökologisch und energetisch wertvoll eingestuften Anlagekosten finanziert werden. Es kann somit eine Reservation von Fr. 12 500 000.00 in der Spezialfinanzierung für Eis- und Wasseranlagen vorgenommen werden und es können über die Nutzungsdauer von 25 Jahren im ausserordentlichen Ertrag jährlich Fr. 500 000.00 entnommen werden, was zu einer entsprechenden Entlastung der Erfolgsrechnung des Allgemeinen Haushalts führt.

| | |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| Volksabstimmung | 9. Februar 2025 |
| Baubeginn | 2. Quartal 2027 |
| Umzug Club-Eishockey | 2. Quartal 2027 |
| Übergabe an Betrieb bestehendes Pavillongebäude | Sommer 2030 |
| Übergabe an Betrieb Neubau | Herbst 2030 |

8. Zusammenhang mit anderen Geschäften

8.1. Erneuerung Ka-We-De

Die Erneuerung der Ka-We-De und die Erneuerung der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus stehen in direkter Abhängigkeit zueinander. Es ist essenziell, dass beide Standorte während den jeweiligen Bauphasen gegenseitig als Provisorium für den Eissportbetrieb (Eishockey und Eiskunstlauf) dienen können. Mit SRB Nr. 2023-504 vom 16. November 2023 genehmigte der Stadtrat einen Baukredit in der Höhe von 59,4 Mio. Franken für die Gesamtsanierung und Erneuerung der Ka-We-De. Am 3. März 2024 wurde die Vorlage vom Volk genehmigt. Im 3. Quartal 2024 soll der Baustart erfolgen. Nach heutiger Planung sind die Bauarbeiten für 2024 bis 2026 vorgesehen.

8.2. Neubau Regenüberlaufbecken

Das Tiefbauamt plant auf dem Areal des Weyermannshaus, in direkter Nähe zum geplanten Neubau, ein Regenüberlaufbecken (RUB). Für das unterirdische Bauwerk wurden mehrere mögliche Standorte geprüft. Die Situierung südlich des Neubaus, am Standort des heute bestehenden Gebäudekomplexes, hat sich dabei als die beste Variante herauskristallisiert. Am 28. Juni 2023 genehmigte das Volk den Rahmenkredit (2. Tranche) für den Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Stadt Bern, darin enthalten sind auch die finanziellen Mittel für die Umsetzung des Regenüberlaufbeckens. Bei einer Ablehnung des Baukreditantrags Erneuerung Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus kann das Regenüberlaufbecken nicht am vorgesehenen Ort umgesetzt werden, die Standortevaluation und die Planung müssten von neuem beginnen.

8.3. Rahmenkredit «öffentliche Infrastruktur Raum ESP Ausserholligen»

Im Raum Ausserholligen realisiert das Tiefbauamt der Stadt Bern zahlreiche Infrastrukturprojekte. Die Projekte wurden im Rahmen des Gesamtprojekts «öffentliche Infrastruktur Raum ESP Ausserholligen» als Rahmenkredit gebündelt und wurde von den Stimmberechtigten im Juni 2024 angenommen. Im Rahmenkredit sind Projekte mit indirekter Abhängigkeit zum Weyermannshaus enthalten. Das Tiefbauamt ist federführend im Projekt «Freiraumgestaltung unter dem Viadukt Nord» tätig, welches östlich an das Weyerli angrenzt. Des Weiteren beteiligt sich die Stadt am Projekt Haltestellenneubau Europaplatz Nord unter der Federführung der SBB. Im Rahmen dieses Projekts werden die neue Personenunterführung Europaplatz Nord sowie Anpassungen an der Strassenunterführung Stöckacker realisiert. Durch die Umsetzung der Projekte profitiert die Anlage Weyermannshaus von

einer verbesserten Erschliessung. Der Freiraum unter dem Viadukt schafft ein zusätzliches Sport- und Freizeitangebot, welches das Angebot im Weyermannshaus ergänzt.

8.4. Beachcenter Bern

Auf der städtischen Parzelle 1991/3 östlich des Weyermannshaus soll das Beachvolleyballcenter Ausserholligen realisiert werden. Die Stadt Bern plant dafür die Abgabe des Grundstücks im Bau-recht an den Verein Beachvolley Bern. Im geplanten Neubauprojekt sind für das Weyerli unterirdische Einstellhallenplätze vorgesehen, diese werden von der Stadt ausserhalb des vorliegenden Pro-jekts finanziert. Falls das Beachcenter nicht zustande kommt, ist das vorliegende Projekt nicht ge-fährdet. Die für das Weyerli erforderlichen Parkplätze können im Bedarfsfall oberirdisch auf der Par-zelle 1991/3 erstellt werden. Eine Kombination mit einer anderen Nutzung wäre in diesem Fall jedoch nicht ohne zusätzliche bauliche Arbeiten möglich.

9. Nutzen des Geschäfts

Mit der geplanten Erneuerung kann der Weiterbetrieb der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus als familienfreundliche Badeanlage mit attraktiven Sommer- und Winterangeboten gesichert und die Attraktivität für das Vereinseishockey gesteigert werden. Im gleichen Zug können Be-triebsabläufe verbessert, Betriebskosten gesenkt, Biodiversitäts- bzw. Klimaverträglichkeitsmass-nahmen umgesetzt und die Anlage an die gesetzlichen Vorschriften und klimatischen Herausforde-rungen angepasst werden. Der Erhalt der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus als Anlage mit grosser städtischer Bedeutung wird für kommende Generationen gesichert. Durch die Stapelung der Nutzungen (Kunsteisbahn & Hallenbad) können als nachhaltige Massnahme zusätzliche Aufent-halts- und Liegeflächen in der Freibadanlage geschaffen werden. Das denkmalgeschützte Pavillon-gebäude wird qualitativ saniert und steht künftig wieder als Gastronomieangebot für die Frei-badanlage zur Verfügung. Der Aussenraum wird nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten saniert und das ursprüngliche gestalterische Konzept wieder besser lesbar gemacht. Das Spielplatzangebot wird erneuert und attraktiver gestaltet. Die Parkanlage steht der Quartierbevölkerung auch künftig ausserhalb der Freibadsaison zur Verfügung. Die Realisierung einer Eishalle schafft optimale Vo-raussetzungen für die Eishockeyvereine und ermöglicht eine dichtere und witterungs- sowie lärmun-abhängigere Nutzung als bei einem offenen Ausseneisfeld.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus: Erneuerung Kunsteisbahn und Hallenbad; Baukredit (Abstimmungsbotschaft)
2. Der Stadtrat genehmigt die Abstimmungsvorlage und beantragt den Stimmberechtigten folgende Beschlüsse:
 - 2.1. Für die Erneuerung der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus wird ein Baukredit von Fr. 107 200 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto RB620-22048 (PB10-068), bewilligt. Der Projektierungskredit von Fr. 7 612 000.00 ist im Baukredit enthalten.
 - 2.2. Zur teilweisen Finanzierung der Abschreibungen für die Erneuerung der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus werden Fr. 12 500 000.00 in der Spezialfinanzierung Eis- und Wasseranlagen reserviert. Ab Inbetriebnahme werden während 25 Jahren jährlich Fr. 500 000.00 der Spezialfinanzierung entnommen.

2.3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

3. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Bern, 21. August 2024

Der Gemeinderat

Beilagen:

- Projektdokumentation
- Entwurf Abstimmungsbotschaft