Sanierung Freibad Lorraine: Baukredit

Die Fachbegriffe 4

Das Wichtigste in Kürze 5

Die Ausgangslage 6

Das Projekt 8

Kosten und Finanzierung 11

Das sagt der Stadtrat 13

Antrag und Abstimmungsfrage 14

Entwurf

Die Fachbegriffe

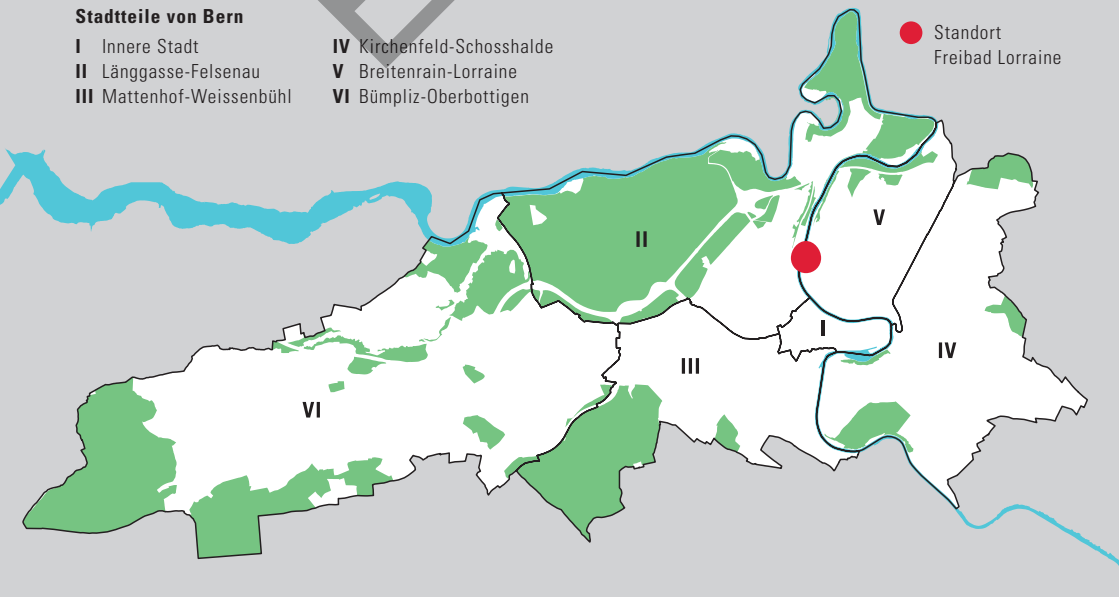
Planerwahlverfahren
Das Planerwahlverfahren kommt bei der Vergabe von Planungsaufträgen zur Anwendung, bei denen wenig gestalterischer Spielraum besteht. Zuerst können sich Planungsteams auf eine offene Ausschreibung hin bewerben. Anschliessend präsentieren die selektierten Teams anonym eine Lösung für eine oder mehrere Aufgabenstellungen. Ein Bewertungsgremium wählt die geeignetste Eingabe aus.

Baukostenplan
Im Baukostenplan werden für die Erstellung von Kostenvoranschlägen und für die Bauabrechnung alle Kosten eines Bauprojekts erfasst. Der Baukostenplan ist in neun Hauptgruppen unterteilt und deckt alle am Bau vorkommenden Arbeitsbereiche ab.

Entwurf

Stadtteile von Bern

I Innere Stadt
II Länggasse-Felsenau
III Mattenhof-Weissenbühl
IV Kirchenfeld-Schosshalde
V Breitenrain-Lorraine
VI Bümpliz-Oberbottigen



Das Wichtigste in Kürze

Das Freibad Lorraine muss umfassend saniert werden. Die Stützmauern und der Damm zur Aare hin weisen Risse auf. Das Schwimmbecken soll mit der Aare verbunden werden, sodass ein echtes Flussbad mit durchströmendem Wasser entsteht. Für die Sanierung wird den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von rund 22,3 Millionen Franken beantragt.

Als eines der ersten Flussbäder der Schweiz wurde das Freibad Lorraine 1892 erbaut. Es umfasst heute ein Schwimmbecken, ein Kinderplanschbecken, eine Buvette und mehrere Liegewiesen.

Sanierungsbedürftiges Freibad
Seit der Erbauung des Freibads wurden keine umfassenden Sanierungsarbeiten durchgeführt. Das Bad befindet sich heute in einem schlechten baulichen Zustand. So müssen jedes Jahr Bereiche des Freibads abgesperrt werden, um behelfsmässige Reparaturen durchzuführen. Die Stützmauern bei den Liegewiesen sowie der Damm zur Aare hin weisen Risse auf und haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Das Schwimmbecken wiederum wird wegen des trüben Wassers und der vielen Algen kaum mehr genutzt. Das Freibad Lorraine soll deshalb umfassend saniert werden.

Offenes Schwimmbecken zur Aare
Geplant ist, das Schwimmbecken mit der Aare zu verbinden. Dazu wird der Damm, der heute das Schwimmbecken von der Aare trennt, an zwei Stellen abgetragen. Das Freibad Lorraine wird auf diese Weise wieder zu einem echten Flussbad umgestaltet. Das Schwimmbecken wird künftig von Flusswasser durchströmt, was die Qualitätsprobleme des Beckenwassers behebt. Der Boden des Schwimmbeckens wird mit Aareschotter belegt. Im südlichen Teil des Beckens wird neu ein sicherer Kinderbadebereich gebaut. Dieser wird eine geringe Wassertiefe und eine Abtrennung zum Schwimmbecken hin aufweisen. Die Stützmauern und der Damm werden saniert und stabilisiert.

Aufwertung der südlichen Liegewiese
Auf der Liegewiese im Süden, ausserhalb der eigentlichen Anlage, werden neue einheimische Bäume gepflanzt, damit mehr Schattenplätze entstehen. Der Wendeplatz wird leicht vergrössert, um künftig Foodtrucks Platz zu bieten. Dadurch kann das gastronomische Angebot erweitert und der hohe Gästeandrang an Spitzentagen an der Buvette abgefangen werden.

Neue Leitungen, Pumpen und Schächte
Sämtliche Leitungen sowie die dazugehörenden Schächte und Pumpen werden ersetzt. Zur Erwärmung des Duschwassers wird eine zusätzliche Photovoltaikanlage installiert. Die Buvette erhält mehr Platz.

Abstimmung über Baukredit
Mit dieser Vorlage befinden die Stimmberechtigten über einen Baukredit in der Höhe von rund 22,3 Millionen Franken für die Sanierung des Freibads Lorraine. Die Bauarbeiten dauern voraussichtlich rund eineinhalb Jahre und sollen im Herbst 2026 starten. Somit ist vorgesehen, dass das Freibad Lorraine in der Sommersaison 2027 nicht in Betrieb ist.

Entwurf

Abstimmungsempfehlung des Stadtrats
Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Das Freibad Lorraine ist seit seiner Erbauung im Jahr 1892 nie umfassend saniert worden. Das Schwimmbecken wird heute wegen des trüben Wassers und der vielen Algen kaum noch genutzt. Auch der Rest der Anlage ist in einem schlechten Zustand. Jedes Jahr werden behelfsmässige Reparaturen notwendig.

Das 1892 erbaute Freibad Lorraine ist eines der ältesten Flussbäder der Schweiz. Durch einen Fussweg am Steilhang ist das Bad mit dem Lorrainequartier verbunden. Zwischen 1911 und 1918 wurde ein künstlicher Damm aufgeschüttet. Durch die Abtrennung von der Aare entstand ein Schwimmbecken. Auf den Damm wurde ein Steg gebaut, über den der Uferweg führt.

Erhaltenswertes Flussbad

Auf der Längsseite des Schwimmbeckens befindet sich ein Gebäude, in dem unter anderem eine Buvette untergebracht ist. Auf der Höhe der Buvette überspannt eine schmale Brücke das Becken. Das Bad wird durch Garderobenanlagen aus Holz eingerahmt. Im Norden und Süden sind Liegewiesen angelegt. Auf der Liegewiese Nord befinden sich ein kleiner Spielplatz und ein Planschbecken. Das Flussbad ist im Inventar der Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft.

Bisher nur punktuelle Sanierungen

Im Jahr 2004 wurde die Anlage letztmals punktuell saniert. Dabei wurde unter anderem jener Teil des Gebäudes erneuert, in dem sich die Buvette befindet. Die Liegewiese Nord wurde mit einer Rampe hindernisfrei erschlossen und um den Kinderbereich erweitert. Zudem wurden das Geländer des Aarestegs ersetzt sowie die Betonplatten, die das Becken umrahmen, repariert. Heute ist die Anlage dringend sanierungsbedürftig und stellt stellenweise ein Sicherheitsrisiko für die Badegäste dar. Die jährlichen Überprüfungen durch ein Ingenieurbüro führen regelmässig zu provisorischen Absperrungen sowie zu behelfsmässigen Reparaturen.

Kaum Wasseraustausch im Schwimmbecken

Ursprünglich wurde das Schwimmbecken von der Aare durchströmt. Wegen schlechter Wasserqualität der Aare wurde es aber schrittweise von der Aare abgetrennt. Seit 1949 ist das Becken vollständig abgetrennt und wird im Sommer über zwei Pumpen mit Grundwasser gespiesen. Es bestehen keine Installationen zur Wasseraufbereitung. Aufgrund des ungenügenden Wasseraustauschs ist das Wasser trübe.

Schlamm und Algen im Becken

Durch den ungenügenden Wasseraustausch sowie durch die beiden Hochwasser 1999 und 2005 ist der Boden des Schwimmbeckens mit einer bis zu einem Meter dicken Schlamm- und

Entwurf



Das Freibad Lorraine wurde 1892 erbaut und seither nie umfassend saniert. Es umfasst ein Schwimmbecken, eine Buvette, einen Kinderspielplatz und mehrere Liegewiesen.

Sandschicht bedeckt. Dies begünstigt das Wachstum von Algen. Die Pflanzen werden jedes Frühjahr aufwändig entfernt. Im Laufe der Badesaison wachsen sie wieder nach. Das Becken wird deshalb von Badegästen kaum genutzt.

Damm in schlechtem Zustand

Der Damm und der darauf verlaufende Aaresteg weisen altersbedingte Risse auf. Zudem wird das Dammfundament allmählich unterspült. Durch die beiden Hochwasser 1999 und 2005 verstärkten sich die Schäden. Auch die Stützmauern zwischen dem Hang und der Liegewiese Nord sowie zwischen der Liegewiese Nord und dem Uferweg befinden sich in einem schlechten Zustand und müssen saniert werden. Die Garderoben und Betriebsräume weisen altersbedingte Schäden auf.

Buvette braucht mehr Platz

Die Buvette hingegen befindet sich in einem guten Zustand. Nach einem Brand im Jahr 2009 wurde sie instand gesetzt. Weil das Lorrainebad aber von immer mehr Badegästen besucht wird, sind die Räumlichkeiten für die Gastronomie zu klein geworden.

Auftrag zur Sanierung ausgeschrieben

Für die Sanierung des Freibads Lorraine wurde ein Planerwahlverfahren (siehe Fachbegriffe) durchgeführt. Das Team der Rolf Mühlethaler Architekten AG aus Bern hat den Zuschlag für die Planungsarbeiten erhalten.

Entwurf

Situationsplan

1 Liegewiese Nord
2 Kinderspielplatz mit Planschbecken
3 Schwimmbecken
4 Buvette
5 Damm mit Aaresteg
6 Liegewiese Süd



Das Projekt

Das Schwimmbecken im Freibad Lorraine wird zur Aare hin geöffnet. Dazu wird der Damm an zwei Stellen rückgebaut. Der restliche Teil des Damms wird saniert. Weiter werden im Kinderbereich sowie auf der südlichen Liegewiese mehr Schattenplätze geschaffen.

Das Projekt zur Sanierung des Freibads Lorraine umfasst im Wesentlichen folgende Massnahmen:

- Rückbau des Damms an zwei Stellen zur Öffnung des Schwimmbeckens
- Sanierung des Damms
- Sanierung der Stützmauern
- Erneuerung der schmalen Brücke zwischen Buvette und Aaresteg
- Erstellung von zusätzlichen Schattenplätzen

Die Massnahmen ermöglichen es, das Freibad Lorraine weiterzubetreiben und attraktiver zu gestalten. Gleichzeitig bleiben Charakter und Charme der Anlage erhalten.

Offenes Schwimmbecken zur Aare

Das Schwimmbecken wird im Norden und Süden zur Aare hin geöffnet. Dazu werden Teile des Damms demontiert. Das Freibad Lorraine wird auf diese Weise wieder zu einem echten Flussbad. Das Flusswasser durchströmt künftig das Becken und die Qualitätsprobleme des Beckenwassers werden behoben. Ein Schwimmkanal, der von der Aare ins Schwimmbecken führt, ist nicht vorgesehen. Das Wasser wird unter dem Aaresteg durch einen Rechen ins Schwimmbecken hinein- und hinausfliessen. Der mittlere Teil des Damms bleibt bestehen und wird saniert und gleichzeitig stabilisiert. Der Aaresteg wird ebenfalls erneuert und minimal verbreitert. Dadurch wird das Kreuzen auf dem Uferweg erleichtert. Im südlichen Teil des Schwimmbeckens ist ein sicherer Badebereich für Kinder geplant. Er wird eine geringe Wassertiefe und eine Abtrennung zum Schwimmbecken hin aufweisen. Der Boden des Schwimmbeckens wird mit Aareschotter belegt.

Sanierung am Becken

Die Betonelemente, welche das Schwimmbecken umfassen, werden saniert. Die Betonplatten auf dem Beckenumgang sind denkmalgeschützt. Deshalb werden sie ausgebaut, restauriert und wieder eingebaut. Sämtliche Treppeneinstiege werden erneuert. Zudem werden die Beton- und Stahlstrukturen der schmalen Brücke ersetzt.

Umgestaltung des Kinderbereichs

Der Kinderbereich auf der nördlichen Liegewiese wird umgestaltet. Das Planschbecken wird aufgehoben. Geplant sind stattdessen ein Spielbereich Sand und Wasserpumpe sowie eine

Entwurf



Das Bild zeigt das Freibad Lorraine nach der Sanierung. Neu wird das Schwimmbecken von der Aare durchströmt: Das Aarewasser fliesst unter dem Aaresteg hinein und am anderen Ende des Beckens wieder hinaus.

Kletteranlage. Der Spielplatz wird zudem um weitere Spielgeräte erweitert. Durch Sonnensegel werden mehr Schattenplätze geschaffen.

Mehr Bäume auf der Liegewiese
Auf der Liegewiese im Süden ausserhalb der eigentlichen Anlage werden zusätzliche Bäume gepflanzt. Dadurch gibt es mehr Schattenplätze. Der dortige Wendeplatz wird vergrössert, um künftig Foodtrucks Platz zu bieten. Dadurch können das gastronomische Angebot erweitert und der hohe Gästeandrang an der Buvette aufgefangen werden.

Stützmauern Liegewiese Nord
Die nördliche Liegewiese wird zum Uferweg und zum Hang hin von fast 100-jährigen Mauern gestützt. Die Stützmauern werden umfassend saniert. Dazu werden Verankerungen und Sockel der Stützmauern neu aufgebaut. So wird die Stabilität der Mauern sichergestellt.

Sanierung der Garderoben und Toiletten
Die Toiletten werden saniert und neu als Universal-WCs zur Verfügung stehen. Die Holzgarderoben werden saniert und künftig ebenfalls geschlechtergemischt nutzbar sein. Die Lagerflächen sowie die weiteren Räumlichkeiten im Buvette-Gebäude werden erweitert. Die Duschen und Toiletten auf dem Aaresteg werden künftig sowohl vom Uferweg als auch vom Lorrainebad aus zugänglich sein. Teile der Garderoben- und Sanitäranlagen könnten künftig ausserhalb der Öffnungszeiten und ganzjährig genutzt werden. Die verschiedenen Möglichkeiten werden noch geprüft.

Erneuerung der Technik
Im Freibad Lorraine werden sämtliche Leitungen für die Versorgung und Entsorgung sowie die dazugehörenden Schächte und Pumpen ersetzt. Die Hebeanlage, die das Abwasser der Toiletten, Duschen und der Lavabos reguliert, wird ebenfalls erneuert. Auf dem Buvette-Gebäude wird eine zusätzliche Photovoltaikanlage zur Erwärmung des Duschwassers installiert.

Erhöhung der Biodiversität
Im Freibad Lorraine werden künftig mehr einheimische Bäume und Sträucher wachsen. Zusätzlich werden neue Flächen mit Wildblumen und -gräsern angelegt. Insgesamt weist das Freibad Lorraine künftig mehr naturnahe Lebensräume auf als gemäss Biodiversitätskonzept der Stadt Bern vorgeschrieben sind.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit
Die Sanierung des Freibads Lorraine ist mit den Zielsetzungen des städtischen Klimareglements vereinbar. Durch die Sanierung und den Umbau bestehender Bauten wird weniger neues Material benötigt als bei einem Neubau der Anlage. Dadurch muss auch weniger Material zum Freibad transportiert werden. Im Weiteren wird Solarenergie für die Erwärmung des Duschwassers genutzt.

Aufwändige Baustellenerschliessung
Das Freibad Lorraine ist vom Lorrainequartier und über den Uferweg jeweils über einen Fussweg erreichbar. Diese Wege können nicht für den Transport von schwerem Material genutzt werden. Für den Zugang zur Baustelle wird daher der Uferweg vom Altenbergquartier her an zwei Stellen verbreitert. Der Fuss- und Veloverkehr wird während der Bauzeit zwischen dem Altenbergsteg und dem Stauwehr Engehalde auf die andere Uferseite umgeleitet.

Sanierung Zugang ab Jurastrasse
Die Stützmauern entlang des Weges zwischen der Jurastrasse im Lorrainequartier und dem Uferweg müssen ebenfalls saniert werden. Sie weisen teilweise Risse auf und stehen nicht mehr im Lot. Die Sanierung der Stützmauern ist gleichzeitig mit der Sanierung des Freibads Lorraine geplant. Auf diese Weise kann die aufwändige Baustellenerschliessung mitgenutzt werden.

Entwurf

Termine

Die Bauarbeiten werden voraussichtlich rund eineinhalb Jahre dauern.

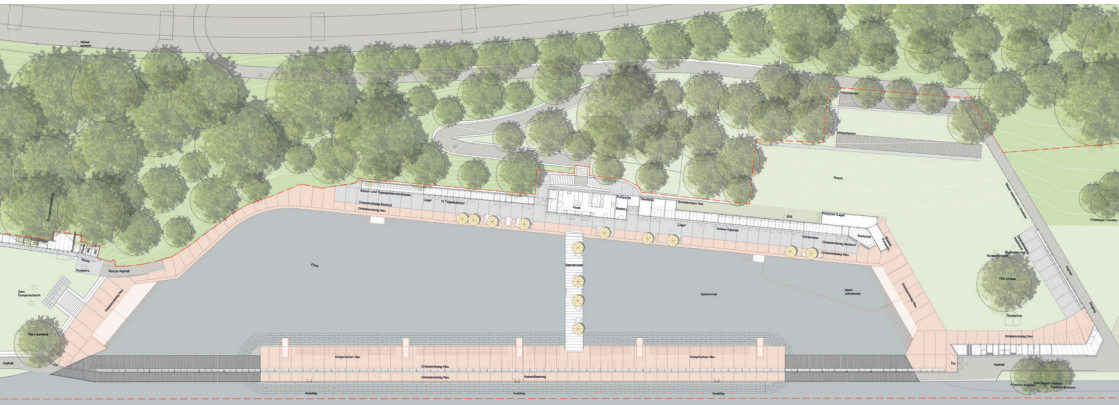
– Beginn Bauarbeiten: Herbst 2026
– Ende Bauarbeiten: Frühjahr 2028

Während der Sommersaison 2027 bleibt das Freibad Lorraine geschlossen.

Entwurf

----- Projektperimeter

Der Plan zeigt das Schwimmbecken und den Damm zwischen Schwimmbecken und Aare nach der Sanierung..



Kosten und Finanzierung

Für die Sanierung des Freibads Lorraine wird den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von rund 22,3 Millionen Franken beantragt. Darin enthalten sind sämtliche Kosten des Projekts inklusive eines Zuschlags für Kostenungenauigkeiten von rund fünfzehn Prozent.

Die Anlagekosten zur Sanierung des Freibads Lorraine betragen rund 19,8 Millionen Franken. Darin enthalten sind sämtliche Massnahmen für die Umgestaltung des Freibads und die Sanierung der Bausubstanz. Zudem ist im Sanierungsprojekt die Anbringung von fixen Veloabstellplätzen vorgesehen, um die Veloparkierung beim Freibad zu verbessern. Die aufwändige Baustellenerschliessung verursacht hohe Kosten, die jedoch in den Anlagekosten bereits berücksichtigt sind. Die unten stehende Tabelle zeigt, wie sich die Kosten gemäss Baukostenplan (siehe Fachbegriffe) verteilen. Die Kosten für die Stützmauersanierung zwischen der Jurastrasse und dem Uferweg sind nicht im Baukredit enthalten. Für dieses Projekt muss ein separater Kredit gesprochen werden.

Baukredit von rund 22,3 Millionen Franken

Den Stimmberechtigten wird ein Baukredit in der Höhe von rund 22,3 Millionen Franken beantragt. Der Kredit setzt sich zusammen aus den Anlagekosten inklusive eines Zuschlags für Kostenungenauigkeiten von rund fünfzehn Prozent. Der Projektierungskredit, der vom Stadtrat bewilligt wurde, ist ebenfalls Bestandteil des Baukredits. Er musste mehrmals erhöht werden und beträgt 3 Millionen Franken.

Betriebskosten

Durch die Sanierung und Öffnung des Freibads entfallen Unterhaltsarbeiten im künftigen Betrieb, wie beispielsweise die aufwändige Entfernung der Wasserpflanzen. Auch die neuen technischen Anlagen führen zu tieferen Be-

Entwurf

Baukosten (gemäss Baukostenplan BKP)

		Fr.
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten (inkl. Baustellenerschliessung)	7 020 000.00
BKP 2	Gebäude (inkl. Planungskosten)	8 900 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	000.00
BKP 4	Umgebung	825 000.00
BKP 5	Baunebenkosten (inklusive Honorare Bauherrschaft und Reserven)	2 990 000.00
BKP 9	Ausstattung	25 000.00
Total Anlagekosten		**19 760 000.00**
Zuschlag Kostenungenauigkeiten (rund 15 Prozent auf BKP 1–4 und BKP 9)		2 500 000.00
Baukredit		**22 260 000.00**

triebskosten. Da auch die Attraktivität des Freibads Lorraine steigen wird, ist mit mehr Gästen zu rechnen. Dies bedingt zusätzliche Mitarbeitende und somit höhere Lohnkosten. Eine exakte Berechnung der Kosten ist vor Inbetriebnahme jedoch nicht möglich.

Entnahme aus Spezialfinanzierung
Für die Sanierung des Freibads Lorraine können rund 2,5 Millionen Franken aus der Spezialfinanzierung von Investitionen in Eis- und Wasseranlagen mit einem ökologischen Nutzen entnommen werden. Die Mittel dienen zur Abfederung der Abschreibungskosten. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten können während 25 Jahren jährlich 99 000 Franken aus der Spezialfinanzierung entnommen werden und als ausserordentlicher Ertrag in der städtischen Erfolgsrechnung verbucht werden. Die Höhe der Entnahme aus der Spezialfinanzierung hängt von den Ausgaben für Massnahmen ab, die einen ökologischen und energetisch wertvollen Nutzen haben. Die Spezialfinanzierung setzt sich aus Ertragsüberschüssen aus den städtischen Jahresrechnungen 2014 bis 2018 zusammen.

Kostenprüfung wegen Sparmassnahmen
Aufgrund städtischer Sparmassnahmen wurde das Projekt in verschiedenen Bereichen überprüft. Die Kostenprüfung führte allerdings nicht zu Einsparungen. Zwar wird nun infolge der Prüfung das bestehende Garderobengebäude mit Duschen und Toilettenanlagen am Uferweg nicht ersetzt, sondern lediglich saniert. Es stellte sich bei der Überprüfung des Projekts jedoch heraus, dass die Mängel an der Bausubstanz des Freibads grösser sind als zunächst angenommen.

Entwurf

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Minores deum Asterigem colunt. Horum omnium audacissimi sunt minores, propterea quod a cultu atque humanitate conclavis.

+ Magistrorum longissime absunt minimeque ad eos magistri saepe commeant atque ea, quae ad erudiendos animos pertinent, important proximique sunt maioribus, qui ante portas in angulo fumatorum et sub tecto vitreo stant, quibuscum continenter bellum gerunt.

+ Qua de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt.

+ Huius sunt plurima simulacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velut delirant isti Romani vel non cogito, ergo in schola sum.

+ Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.

Gegen die Vorlage

– Zept hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velu da Romani vel non cogito, ergo in schola sum. Leibnitii Schola sunt est partes tres.

– Vera de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt. Huius simullacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in ver iurant aque dictis libentissime utuntur, velut delirant isti.

– Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.

Entwurf



Abstimmungsergebnis im Stadtrat

Ja	0
Nein	0
Enthaltungen	0

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom XX. XX. XXXX ist einsehbar unter stadtrat.bern.ch/de/sitzungen.

Antrag und Abstimmungsfrage

Antrag des Stadtrats vom …

1. xxx

2. xxx

Der Stadtratspräsident:
Tom Berger

Die Ratssekretärin:
Nadja Bischoff

Abstimmungsfrage
Wollen Sie die Vorlage «Sanierung Freibad Lorraine: Baukredit» annehmen?

Entwurf

Rechtsmittelbelehrung
Gegen den Inhalt der vorliegenden Abstimmungsbotschaft kann innert 10 Tagen ab der Zustellung Beschwerde erhoben werden. Gegen die Abstimmung kann innert 30 Tagen nach der Abstimmung Beschwerde eingereicht werden. Eine Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten und im Doppel eingereicht werden.
Beschwerden sind zu richten an: Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen.

Haben Sie Fragen zur Vorlage?
Auskunft erteilt

Hochbau Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Telefon: 031 321 66 11
E-Mail: hochbau@bern.ch

Entwurf

Entwurf