

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Sportplatz Wyler, Umwandlung eines Allwetterplatzes in ein Kunstrasenspielfeld; Baukredit

1. Worum es geht

Die Stadt Bern hat für die beiden Spielfelder im Wylerholz unter dem Autobahnviadukt mit der Eigentümerin der Parzelle, dem Bundesamt für Strassen (ASTRA), eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen. Nachdem im Jahr 2021 bereits einer der beiden Allwetter-Hartplätze in ein Kunstrasenspielfeld umgewandelt wurde, und sich dieses bewährt hat, soll nun der zweite vorhandene Allwetter-Hartplatz ebenfalls zu einem Kunstrasenfeld umgebaut werden.

Von Juli bis Dezember 2023 wurde unter der Leitung von Hochbau Stadt Bern (HSB) in enger Zusammenarbeit mit dem Sportamt der Stadt Bern (SA) und Immobilien Stadt Bern (ISB) sowie einem Berner Fachplanungsbüro für Sportstättenbau das Bauprojekt, inkl. Kostenvoranschlag, erarbeitet.

Dem Stadtrat wird ein Baukredit von Fr. 419 000.00 für die Umwandlung des bestehenden Allwetter-Hartplatzes in ein Kunstrasenspielfeld auf dem Sportplatz Wylerholz beantragt.

2. Ausgangslage

Um das in der Stadt Bern bestehende Manko an Sportrasenfeldern zu beheben, erfolgen neben Neubauten und Sanierungen sowie Betriebsoptimierungen auch bauliche Optimierungen bestehender Anlagen. Dies entspricht der im Jahr 2016 vom Gemeinderat verabschiedeten Rasensportstrategie.

In der Nähe der Sportanlage Wyler, unter dem Autobahnviadukt Wyler, wurde im Jahr 2021 ein Allwetter-Hartplatz in ein Kunstrasenspielfeld für Rasensportnutzungen umgewandelt. Dieses wird seitdem als Trainingsfeld genutzt. Er steht auch der Öffentlichkeit zur Verfügung. Nun soll der unmittelbar benachbarte bestehende Allwetter-Hartplatz ebenfalls in ein Kunstrasenspielfeld umgebaut werden.

Die Ziele der geplanten baulichen Massnahmen sind ein weiterer ganzjährig bespielbarer Platz und damit einhergehend die weitere Erhöhung der Kapazität und die Steigerung der Attraktivität der Sportanlage Wyler.

3. Das Projekt

3.1 Bauprojekt

Der unter dem Autobahnviadukt Wyler gelegene Allwetterplatz ist aufgrund seiner Bauart als einfacher Sandhartplatz nicht geeignet, höhere Trainingskapazitäten aufzunehmen. Durch das Spielen bilden sich grössere Unebenheiten und Löcher im Sandboden, was die Eignung als Trainingspielfeld reduziert und das Verletzungsrisiko der Spielenden erhöht. Ein ganzjähriger Betrieb der Felder ist zudem aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht gewährleistet.

Der geplante Umbau soll wie bereits beim Umbau des ersten Felds nachfolgende Massnahmen umfassen:

Die obere Sand- und Schlacke-Schicht des bestehenden Platzes soll abgetragen und durch einen Standardtyp «Kunstrasenspielfeld unverfüllt» ersetzt werden. Die im Vorprojekt durchgeführten Bodenuntersuchungen ergaben Schadstoffnachweise der oberen Bodenschichten. Die schadstoffbelasteten Anteile werden gesetzeskonform entsorgt. Der vorhandene Unterbau kann weiterverwendet werden.

Die heutige Spielfeldgrösse von ca. 43m x 21m wird beibehalten und maximal ausgenutzt. Das vorhandene Zugangstor und die Platzzufahrt sollen auf drei Meter verbreitert werden, um die Zufahrt der Maschine für die Pflege und weiterer Unterhaltsgeräte zu ermöglichen. Der bestehende Ballfangzaun wird instandgesetzt und nur wo notwendig erneuert. Die vorhandene Platzbeleuchtung wird ebenfalls instandgesetzt. Es ist zudem eine Umrüstung auf LED geplant. Die südliche Böschung des Platzes soll mit einheimischen Waldstauden bepflanzt werden, um den heute offenen Erdboden zu schliessen und somit die Böschung vor Erosion zu schützen, den Sandeintrag auf das Spielfeld zu minimieren und ungewünschten Bewuchs zu verhindern. Die Planung des neuen Platzes ist auf ein Minimum an Unterhaltsaufwand ausgelegt.

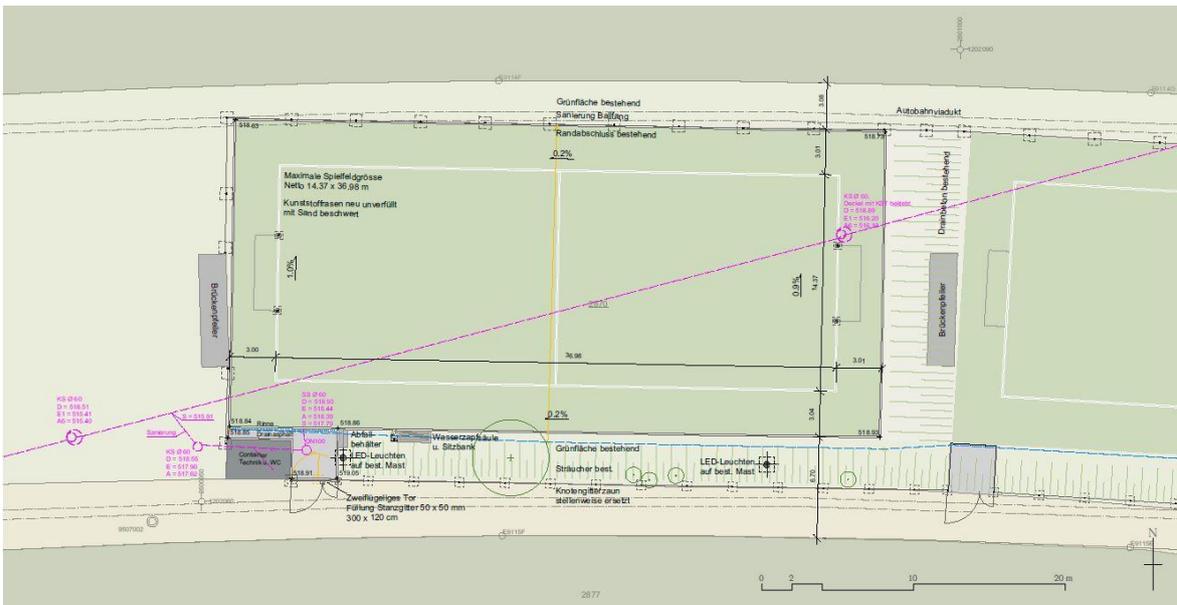


Heute bestehender Allwetter-Hartplatz unter dem Autobahnviadukt



Bestandsplatzbeleuchtung und Situation Platz in Waldnähe, rechts unten das Bestands-WC

Aus ökologischen Gründen wurde wieder ein Kunstrasenspielfeld «Typ unverfüllt» geplant. Diese Wahl entspricht dem städtischen Konzept, wonach für neue Anlagen oder bei Ersatz von bestehenden Feldern möglichst ein unverfüllter Kunstrasen oder ein Kunstrasen mit einer ökologisch vertretbaren Verfüllung gewählt werden soll.



Situationsplan mit den geplanten baulichen Massnahmen



Foto des im Jahr 2021 umgewandelten 1. Kunstrasenspielfeld

3.2 Provisorien

Es sind keine Provisorien während der Umbauzeit geplant.

3.3 Kunst und Bau

Gemäss Artikel 2 Absatz 2 des Reglements über die Spezialfinanzierung für Kunst im öffentlichen Raum (KiöR-Reglement; KiöRR; SSSB 423.1) ist in Baukrediten für öffentliche Bauten und Anlagen der Präsidioldirektion der Stadt Bern ein Prozent der wertvermehrenden Bau- bzw. Gebäudekosten,

höchstens aber Fr. 500 000.00 im Einzelfall, für Kunst im öffentlichen Raum beziehungsweise Kunst und Bau vorzusehen. Bei Hochbauprojekten wird dieses Prozent in der Regel unmittelbar projektgebunden für Kunst und Bau verwendet. In den übrigen Fällen wird der entsprechende Betrag in die Spezialfinanzierung eingelegt.

Ein Kunstprojekt ist in diesem Projekt nicht geplant. Das Kunst- und Bau- Budget beträgt im vorliegenden Fall Fr. 500.00 und soll in die Spezialfinanzierung eingelegt werden.

4. Nachhaltigkeit

Gesellschaft

4.1 Förderung des Breitensports

Das Kunstrasenspielfeld ermöglicht eine intensivere Nutzung und bietet somit eine höhere Kapazität an Sport- und Spielflächen für Vereine und die Öffentlichkeit.

4.2 Mobilität

Aufgrund der Forderung der Verkehrsplanung im Zusammenhang mit dem Errichten des ersten Kunstrasenspielfelds im Jahr 2021 sind aktuell 12 Veloabstellplätze geplant, die in der Nähe der beiden Sportfelder platziert werden sollen. Dies sind zusätzliche Abstellplätze. Beim Garderobengebäude sind bereits Veloabstellplätze vorhanden. Die genaue Umsetzung muss in der weiteren Planung noch geprüft werden, da der Standort in Waldnähe ist und ISB mit dem ASTRA einen Nutzungsvertrag abschliessen muss.

Wirtschaft

4.3 Erstellungskosten

Der Erstellung des Kunstrasenspielfelds wird mit möglichst tiefen Investitionskosten sichergestellt. Bei der Massnahmenplanung und Materialwahl wurde deshalb auf ein gutes Kosten-/Nutzenverhältnis geachtet.

Umwelt

4.4 Unverfüllter Kunstrasen

Anstelle der noch vor einigen Jahren üblichen, mit Gummigranulat verfüllten Kunstrasenteppiche wird auf dem Platz neu ein unverfüllter oder mit Sand verfüllter Multisport-Kunstrasen zum Einsatz kommen. Dieses zeitgemässe Produkt verursacht keinen Granulataustrag in die Umgebung und eignet sich darüber hinaus nicht nur für Fussball, sondern für sehr unterschiedliche Sportarten, was gerade für den Breitensport neue Möglichkeiten eröffnet.

4.5 Aussenraum und Biodiversität

Die bestehenden Ballfangzäune werden Instand gesetzt und nur wo notwendig ersetzt. Die vorhandene Vegetation im Bereich der Böschung neben dem Spielfeld soll erhalten und wenn möglich ergänzt werden.

4.6 Energiestandard und Ökologie

Die Bestandsplatzbeleuchtungen werden Instand gesetzt und auf LED umgerüstet. Die Bestandsbewässerungsanlage wird ausser Betrieb genommen.

4.7 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 vorgesehenen Massnahmen sind darauf ausgerichtet, die negativen Auswirkungen auf die Umwelt möglichst tief zu halten. Bauliche Massnahmen bedeuten jedoch immer auch eine zusätzliche Umweltbelastung. Herstellung und Betrieb von Infrastrukturen benötigen Energie. Der vorgesehene unverfüllte Kunstrasenteppich ist darauf ausgerichtet, negative Auswirkungen auf die Umwelt möglichst tief zu halten. Auch bei unverfüllten Kunstrasenspielfeldern bleibt die Entsorgungsproblematik am Ende der Lebensdauer bestehen.

Das Projekt ist mit den Zielsetzungen gemäss Klimareglement vereinbar.

5. Kosten und Finanzierung

5.1 Baukredit

Die Anlagekosten für den Umbau betragen Fr. 386 500.00. Der Kostenvoranschlag zum Bauprojekt weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Dies ergibt inklusive Kostenungenauigkeit ein Kostendach von Fr. 419 000.00.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	41 500.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	0.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	279 500.00
BKP 5 Baunebenkosten inklusive Bauherrenhonorare und Reserven	Fr.	65 500.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	0.00
Anlagekosten	Fr.	386 500.00
Kostenungenauigkeit (± 10 Prozent BKP 1-4 und 9)	Fr.	32 500.00
Baukredit (=Kostendach)	Fr.	419 000.00

*Kostenstand nach Index BFS (Hochbau Espace Mittelland) Oktober 2023: 113.7 Punkte; MwSt. inbegriffen

5.2 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
Anschaffungs-/Restbuchwert	419 000.00	402 240.00	385 480.00	16 760.00
Abschreibung 4 %	16 760.00	16 760.00	16 760.00	16 760.00
Zins 1.3 %	5 445.00	5 230.00	5 010.00	220.00
Kapitalfolgekosten	22 205.00	21 990.00	21 770.00	16 980.00

5.3 Folgekosten

Flächenkosten neu pro Jahr	Fr.	19 404.00
Voraussichtliche Heiz- und Betriebskosten neu pro Jahr	Fr.	15 309.00
Total voraussichtliche Raumkosten neu pro Jahr	Fr.	34 713.00

Abzüglich bestehende Raumkosten:

Flächenkosten bestehend pro Jahr	Fr.	12 348.00
Heiz- und Betriebskosten bestehend pro Jahr	Fr.	15 309.00
Total Raumkosten bestehend pro Jahr	Fr.	27 657.00

Total voraussichtliche zusätzliche Folgekosten pro Jahr Fr. 7 056.00

6. Voraussichtliche Termine

Beschluss Stadtrat	August 2024
Baubeginn	September 2024
Übergabe an Betrieb	Januar 2025

7. Nutzen des Geschäfts

Durch die geplanten Massnahmen entsteht ein weiterer, ganzjährig nutzbarer Rasenplatz, der die Sportanlage Wyler ergänzt und so zur Bedarfsdeckung beiträgt.

Im Winter 2020 ist die Sportanlage durch die Erstellung eines unverfüllten Kunstrasenfelds bei den Sportplätzen Wylerholz (Sandplatz unterhalb Felsenauviadukt) ergänzt worden. Mit einer weiteren Umwandlung des zweiten Sandplatzes in ein unverfülltes Kunstrasenfeld (ohne Kunststoffgranulat) können die Nutzungsstunden des Felds mindestens verdoppelt werden (von ca. 10 Nutzungsstunden auf ca. 20 Nutzungsstunden pro Woche) und erlaubt zudem eine ganzjährige Nutzung unter guten und qualitativen Bedingungen. Mit dieser Umwandlung soll ein Leistungsabfall der Rasenfläche beim Sportplatz Wyler und notwendige/aufwändige Rasensanierungen vermieden und das Manko an Sportrasenkapazitäten, besonders im Osten der Stadt Bern, verkleinert werden. Durch die Umwandlung des Allwetterplatzes im Osten und der daher neuen Möglichkeit einer Winternutzung, werden die bereits bestehenden und stark ausgelasteten Natur- und Kunstrasenfelder entlastet.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Sportplatz Wyler, Umwandlung eines Allwetterplatzes in ein Kunstrasenspielfeld; Baukredit
2. Er genehmigt den Projektierungs- und Baukredit von Fr. 419 000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto RB620-23011.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 5. Juni 2024

Der Gemeinderat