

Sitzungsdatum	Traktandum	Beschlusnummer	Geschäftsnummer	Ordnungsnummer
25.01.2023	7	0	2242	07.04.02.01

Bärenareal, Umlegung Abwasserleitung, Verpflichtungskredit

Ausgangslage

Auf dem Areal rund um das ehemalige Gasthaus Bären (Parzellen 473, 411, 291, 292 und 1194) ist eine Überbauung mit Wohn- und Dienstleistungseinheiten geplant. Heute wird das Areal von bestehenden kommunalen Mischabwasserleitungen durchquert. Zusätzlich befinden sich zwei bestehende Regenüberläufe (Hochentlastungen HE 188 und HE 215) in der Bernstrasse, unmittelbar angrenzend an das Bärenareal. Um das Areal bebauen zu können, müssen die Leitungen sowie die Regenüberläufe umverlegt respektive angepasst werden.

Für eine Variantenstudie und die weiterführende Planung (Projektierungskredit) der Leitungsumlegung wurden bisher Kredite von insgesamt Fr. 96'000.00 bewilligt.

Das Bauprojekt wurde inzwischen von der beauftragten Ingenieurfirma erarbeitet und die Kostenschätzung aus der Variantenstudie dem Stand des Bauprojekts und den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Demnach wird für die Ausführung ein Kredit zu Lasten der Investitionsrechnung Abwasser von Fr. 1'258'000.00 benötigt.

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeverfassung vom 30. November 2003 (SSGZ 101.1); Art. 55 lit. d
- ZPP F «Bärenareal», Baureglement vom 26. November 2017 (SSGZ 721.1); Art. 22

Bezug zum Leitbild und anderen wichtigen Planungen

Dem Leitsatz «Wir setzen uns für gute Infrastrukturen ein» wird mit dem vorliegenden Geschäft Rechnung getragen.

Die geplanten Arbeiten entsprechen den überarbeiteten Massnahmen LN1 und LN2 aus der Generellen Entwässerungsplanung GEP vom 12. Juli 2018.

Detailerläuterung zum Projekt

Um das Bebauen des Bärenareals zu ermöglichen, müssen drei Teilprojekte realisiert werden. Diese drei Teilprojekte entsprechen der Bestvariante aus dem Variantenstudium der Holinger AG vom 18. November 2020. Die Leitungen vom Bärenmattweg bis und mit den Regenüberläufen an der Bernstrasse sind als Leitungen und Sonderbauwerke von regionaler Bedeutung klassifiziert und gehen nach der Bauvollendung gemäss Rahmenvertrag betreffend Übernahme von regional relevanten Anlagen der Abwasserentsorgung vom 31. Oktober 2018 an den Abwasserverbund ARA Worblental über. Die Anforderungen an die neuen Leitungen (Lage, Dimensionierung und Materialisierung) wurden von der ARA Worblental mitbestimmt und sind bereits in das Variantenstudium eingeflossen.

Situationsplan

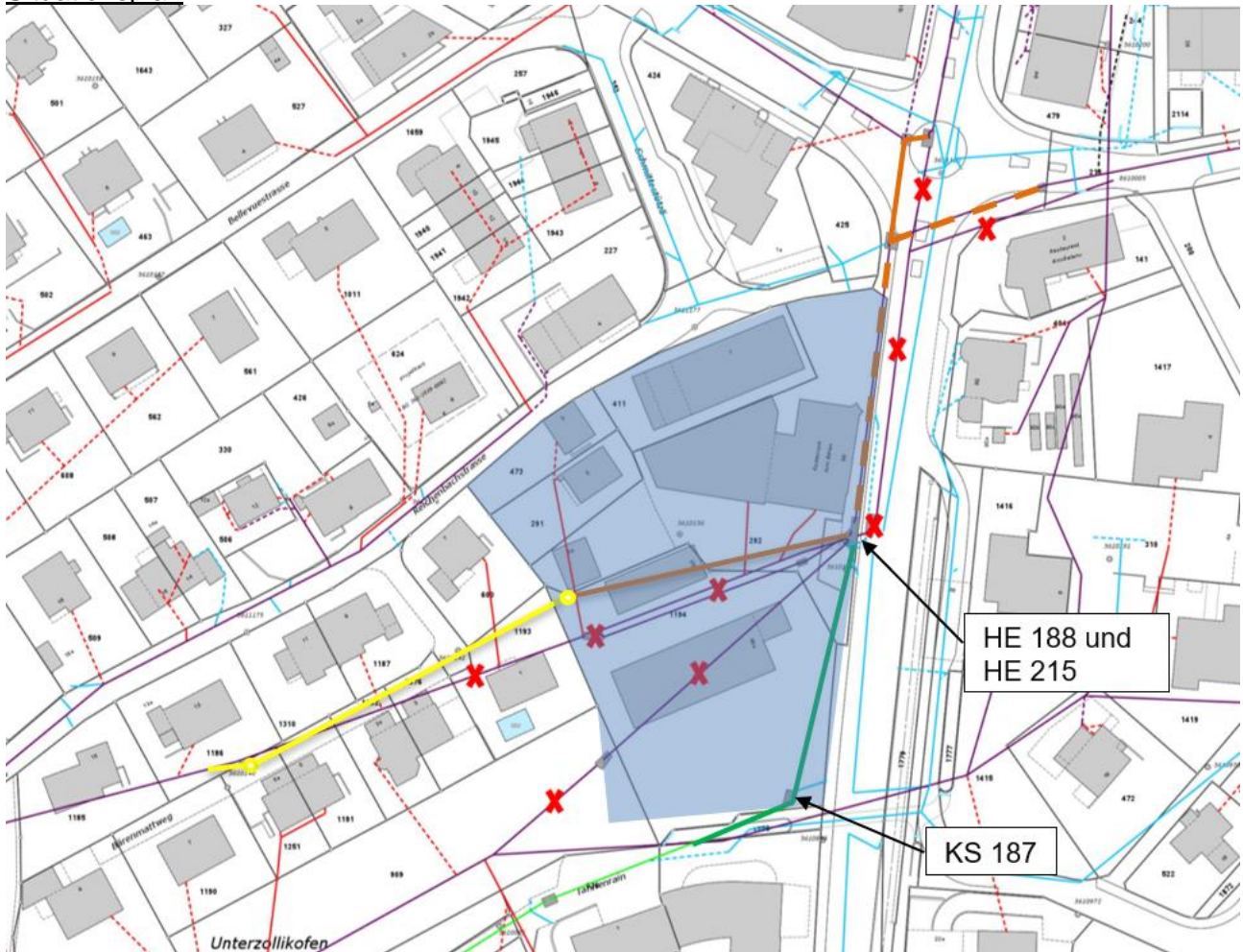


Abb. 1 Situationsplan: orange = Teilprojekt 1 Leitung Bärenareal und Kreisel
gelb = Teilprojekt 2 Bärenmattweg
grün = Teilprojekt 3 Entlastungsleitung
blau = Perimeter Überbauung Bärenareal

Teilprojekt 1: Leitung Bärenareal und Kreisel

Das Teilprojekt 1 beinhaltet den Neubau einer tief liegenden Hauptleitung, welche das ganze Areal unterquert und die drei bestehenden Leitungen ersetzt. Dieser Leitungsbau ist mit der Überbauung zu koordinieren und kann erst während des Baugrubenaushubs ausgeführt werden. Vorgängig müssen die anfallenden Abwassermengen oberhalb dieser neuen Leitung vereinigt werden, dazu sind Anpassungen in der vorgelagerten Kanalisation bis in den Kreisel Unterzollikofen und in den bestehenden Regenüberläufe (HE 188 und HE 215) nötig.

Teilprojekt 2: Bärenmattweg

Mit der Untervariante Bärenmattweg verbessert sich der Anschlusspunkt für die Kanalisation aus dem Bärenareal und die Leitung verläuft künftig im Bärenmattweg und nicht mehr quer durch die Privatparzellen. Zudem kann mit einem grösseren Leitungsquerschnitt die empfohlene Kapazitätsreserve für spätere Entwicklungen geschaffen werden. Die Umsetzung des Teilprojekts 2 wird insbesondere von der ARA Worblental, welche die Leitung später zu Eigentum und Unterhalt übernimmt, vorausgesetzt.

Teilprojekt 3: Entlastungsleitung

Über die Entlastungsleitung wird bei starken Regenereignissen das zu viel anfallende Abwasser ab der Hochentlastung HE 188 in die Aare abgeleitet. Die Leitung und die Schächte sind gemäss der letzten Zustandsuntersuchung in einem guten Zustand. Das Teilprojekt verfolgt vor allem die Sicherstellung einer korrekten Entkopplung der bestehenden Leitung von der unmittelbar angrenzend geplanten Gebäudeecke im südöstlichen Teil der Überbauung und kleine Anpassungen des Kontrollschachts KS 187 in Anbetracht der Nähe zum neuen Gebäude.

Wasserversorgung

Infolge des Leitungsbaus im Bärenmattweg müssen dort voraussichtlich die Versorgungsleitung und die Hausanschlussleitungen angepasst respektive erneuert werden. Die finanziellen Mittel dazu werden über den Rahmenkredit Wasserversorgung Nr. 2 separat beantragt.

Übrige Werke

Die übrigen Werke wurden über die Sanierungsabsichten in Kenntnis gesetzt. Gemäss den vorliegenden Rückmeldungen besteht für die Werke Strom (BKW AG), Telekommunikation (Swisscom AG und EBL Telecom AG) und Gas (Energie Wasser Bern) kein Sanierungsbedarf.

Verkehrskonzept Bernstrasse

Durch die notwendigen Massnahmen an den Schächten und Leitungen in der Bernstrasse (Teilprojekt 1) wird der Verkehr stark eingeschränkt. Zur Gewährleistung eines möglichst raschen und sicheren Bauablaufs muss ein Abschnitt des Kreisels Unterzollikofen komplett gesperrt werden. Das hat zur Folge, dass während dieser Phase die Einfahrt in die Bernstrasse von der Wahlackerstrasse nicht möglich sein wird und dadurch die Verkehrsbelastung auf der Reichenbachstrasse und der Schulhausstrasse zunehmen wird. Die Arbeiten sind während der Sommerferien geplant, dann, wenn das Verkehrsaufkommen erfahrungsgemäss am geringsten ist. Das Verkehrskonzept ist mit dem für die Kantonsstrasse zuständigen Strasseninspektorat Bern Mittelland West und dem RBS abgesprochen. Im gleichen Zeitraum setzt der RBS infolge des Gleisunterhalts und des Umbaus des Bahnhofs Bern einen Bahnersatz für die Linie S9 ein, der mit zwei Bussen die Strecke Worblaufen-Hirzenfeld bedient. Während der Arbeiten im Kreisel Unterzollikofen ist geplant, dass der Bahnersatz ausschliesslich die Route Unterzollikofen-Kreuz-Hirzenfeld und retour mit provisorischen Haltestellen bei der Sekundarschule und beim Coop (gegenüber der Haltestelle Kreuz beim Denner) bedient.



Abb.2 Verkehrskonzept Bernstrasse

Termine und Abhängigkeiten

Die Arbeiten im Kreisel Unterzollikofen müssen aus hydraulischen Gründen als erstes realisiert werden. Geplant ist der Umbau während der Sommerferien 2023 während rund fünf Wochen. In dieser Zeit ist das Verkehrsaufkommen an der Bernstrasse am geringsten. Gleichzeitig kann wegen Arbeiten des RBS, welche den Einsatz eines zusätzlichen Busses auf der Linie 34 bedingen, profitiert werden.

Sollten sich die Arbeiten nicht mit dem Bahneretz der RBS koordinieren lassen, müsste mit zusätzlichen Kosten von Fr. 50'000.00 für den erforderlichen zweiten Bus gerechnet werden.

Die restlichen Arbeiten setzen den Baustart der Überbauung Bärenareal oder zumindest den Zugang zum Bärenmattweg über das Bärenareal sowie die Nutzung diverser Flächen als Installationsplätze voraus. Gemäss dem aktuellen Planungsstand ist ein Baubeginn für das Bärenareal im Jahr 2023 nicht realistisch. Die Ausführung dieser Arbeiten ist an das Terminprogramm der Überbauung gebunden.

Finanzielle Auswirkungen

Investitionsplanung

In der Investitionsplanung 2023 – 2027 ist das Projekt wie folgt enthalten:

Bärenareal, Leitungsumlegung	Fr.	1'010'000.00
Bärenareal, Leitungsumlegung (Rückerstattung)	Fr.	-380'000.00

Der für die Variantenstudie nötige Kredit von Fr. 43'000.00 wurde als Teilkredit Nr. 136 innerhalb des Rahmenkredits Abwasser (7201.5032.01) am 12. Dezember 2019 durch den Departementsvorsteher Tiefbau, Ver- und Entsorgung bewilligt. Der Teilkredit wurde infolge zusätzlich nötiger Abklärungen überschritten (Saldo per 29. November 2021 Fr. 45'654.35).

Der Verpflichtungskredit von Fr. 53'000.00 für die Projektierung der Leitungsumlegung Bärenareal zu Lasten der Investitionsrechnung Abwasser (Konto 7201.5032.10) wurde vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 13. Dezember 2021 bewilligt.

Rückerstattung

Die Summe der Rückerstattung in der Investitionsplanung basiert auf der Grobkostenschätzung aus der Variantenstudie.

Kostenzusammenstellung

Das Ingenieurhonorar basiert auf der vorgezogenen Submission. Die Baukosten stützen sich auf den Kostenvoranschlag der Ingenieurfirma mit einer Genauigkeit von +/- 10 % mit Preisbasis September 2022. Die übrigen Kosten beruhen auf eigenen Erfahrungswerten.

Arbeitspositionen	Teilprojekt 1	Teilprojekt 2	Teilprojekt 3
Ingenieurhonorar (Ausführung)	73'000.00	34'000.00	6'000.00
Baumeisterarbeiten	536'000.00	397'000.00	46'000.00
Baubegleitende Nebenarbeiten	18'000.00	27'000.00	3'000.00
Unvorhergesehenes ca.10 %	65'000.00	47'000.00	6'000.00
Total Teilprojekte inkl. MWST	692'000.00	505'000.00	61'000.00
Gesamttotal inkl. MWST	1'258'000.00		

Abweichung zur Investitionsplanung

Gemäss der Investitionsplanung 2023 – 2027 ist für das Projekt eine Gesamtsumme von Fr. 1'010'000.00 eingestellt. Für die Bauausführung wird ein Kredit mit einer Gesamtsumme von Fr. 1'258'000.00 benötigt. Zusammen mit den bereits bewilligten Projektierungskrediten von Fr. 96'000.00 ergibt sich ein Total von Fr. 1'354'000.00.

Die Differenz gegenüber der Investitionsplanung von Fr. 344'000.00 setzt sich aus dem höheren Detaillierungsgrad des Bauprojekts gegenüber der Grobkostenschätzung der Investitionsplanung und dem bereits berücksichtigten Kostenanstieg infolge der allgemeinen Teuerung (Preisbasis Kostenvoranschlag September 2022) zusammen.

Subventionen und Rückerstattungen Dritter

Gegenwärtig finden die Verhandlungen um den Infrastrukturvertrag mit der Grundeigentümerin der Überbauung statt. Vorgesehen ist eine prozentuale Beteiligung der Grundeigentümerin an den

effektiven Baukosten von 44 %. Gemessen an den prognostizierten Baukosten würde dies einem Beitrag von Fr. 553'520.00 entsprechen. Für den Kostenteiler wurden die Bauteile der einzelnen Teilprojekte bezüglich ihrer Verursacher bewertet. Abschnitte mit Sanierungsbedarf wurden mehrheitlich der Gemeinde zugeordnet, die neue Leitung im Bärenareal der Grundeigentümerin.

Organisatorische Auswirkungen

Weitere Abhängigkeiten bestehen mit der Sanierung der Wahlackerstrasse, welche während des Belegseinbaus im gleichen Zeitraum ebenfalls nur einseitig in Richtung Landgarbenstrasse geführt wird.

Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt, Gesellschaft

Das durch den Bau verursachte Auftragsvolumen für Dritte (Privatwirtschaft) führt zu einem volkswirtschaftlichen Mehrnutzen.

Die Einschränkungen beim Kreisel Unterzollikofen wirken sich insbesondere auf die Gebiete entlang der Wahlackerstrasse aus. Der Anschluss an die Bernstrasse ist über die Schulhausstrasse oder die Reichenachstrasse und Aarestrasse gewährleistet. Die Haltestelle Lüftern wird während der Bauphase nicht bedient.

Stellungnahme Finanzkommission

Nach Artikel 58 der kantonalen Gemeindeverordnung (BSG 170.111) ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht zu orientieren.

Im Finanz- und Investitionsplan 2023 – 2027 ist für die Abwasser-Leitungsumlegung Bärenareal ein Kredit von total Fr. 1'010'000.00 enthalten (Jahr 2022: Fr. 60'000.00; Jahr 2023: Fr. 950'000.00). Die Kompetenz zur Beschlussfassung des beantragten Ausführungskredits zulasten der Abwasserentsorgung liegt in der Zuständigkeit des Grossen Gemeinderats unter Vorbehalt des fakultativen Referendums (vgl. Art. 55 lit. d der Gemeindeverfassung, SSGZ 101.1).

Für die Bauausführung wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 1'258'000.00 benötigt. Die Kommission stellt fest, dass gegenüber der Investitionsplanung der Kreditantrag um Fr. 248'000.00 höher ausfällt. Eine Kompensation mit anderen Projekten im Bereich Abwasserentsorgung ist gemäss Planungsstand nicht absehbar.

Die von der Grundeigentümerin zu leistende Rückerstattung an die Infrastrukturanlage wird dem Vorhaben angerechnet (Konto 7201.6130.11) bzw. für die Berechnung der Folgekosten berücksichtigt. Im Investitionsplan wurde mit einer Kostenbeteiligung von Fr. 380'000.00 ausgegangen. Aufgrund der prognostizierten Baukosten wird mit einer Rückerstattung von Fr. 553'520.00 gerechnet.

Folgekosten	Kapital Fr.	Nutzungs- dauer	Abschreibungs-/ Zinssatz	Betrag Fr.
Abschreibung Kanalisationen	1'258'000.00	80 Jahre	1.25 %	15'725.00
Investitionsbeitrag Grundeigentümerin	-553'520.00	80 Jahre	1.25 %	-6'919.00
Zinsen (kalkulatorisch)	704'480.00		3.0 %	10'567.20
Total Kapitalkosten pro Jahr				19'373.20
Betriebsfolgekosten				0.00
Total Folgekosten aus Investitionskredit				19'373.20

Auf dem beantragten Verpflichtungskredit von Fr. 1'258'000.00 (Konto 7201.5032.10) werden die Kapitalkosten (Abschreibungen und Zinsen) durchschnittlich rund Fr. 19'370.00 pro Jahr betragen und die Erfolgsrechnung der Abwasserrechnung belasten. Die Abschreibungen sind mit der vorschriftgemässen Nutzungsdauer von 80 Jahren für Kanalisationen berechnet. Der Abschreibungsbetrag wird der Spezialfinanzierung Werterhalt (Bestand per 31. Dezember 2021: 13.91 Mio. Franken) entnommen, welche durch die jährliche Einlage nach den Wiederbeschaffungswerten geüfnet wird. Die Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung (Rechnungsausgleich) weist per 31. Dezember 2021 einen Saldo

von rund 2.45 Mio. Franken aus. Gestützt auf das Finanzplanresultat vom Jahr 2023 der Abwasserentsorgung kann das Vorhaben grösstenteils selbst finanziert werden. Das Finanzhaushaltsgleichgewicht der Abwasserrechnung bleibt erhalten.

Antrag Gemeinderat

Unter Vorbehalt des fakultativen Referendums:

Der Verpflichtungskredit von Fr. 1'258'000.00 für die Bauausführung der Leitungsumlegung Bärenareal wird zu Lasten der Investitionsrechnung Abwasser (Konto 7201.5032.10) bewilligt.

Zollikofen, 12. Dezember 2022

Zuständigkeiten:

Departement: Tiefbau, Ver- und Entsorgung

Sachbearbeiter: Samuel Scherler