

Stadtratssitzung vom 17. September 2020

## Bericht Nr. 16/2020

### Erneuerung Schlossbergplatz

Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 276'000 Franken für die Erneuerung des Schlossbergplatzes

#### 1. Ausgangssituation

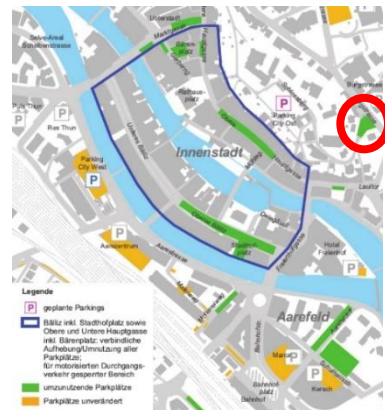
Der Schlossbergplatz hat als einzige Zufahrt zum Schloss, der Stadtkirche und den Gebäuden auf dem Schlossberg trotz seiner geringen physischen Grösse eine wichtige städtebauliche und historische Bedeutung. Über den Schlossbergplatz erreicht man vom Spital und den östlich der Burgstrasse gelegenen Quartieren die Altstadt (ISOS Kerngebiet).

Der Schlossbergplatz mit Anschluss an die Burgstrasse wird von repräsentativen und schützenswerten Liegenschaften mit den zugehörigen Umfriedungen städtebaulich effektiv eingefasst. Die Gartenanlage der Liegenschaft Burgstrasse 1/1a ist unter Schutz gestellt und im Inventar von ICOMOS (Unterorganisation der UNESCO) enthalten.



Schützenswerte private Liegenschaften Burgstrasse 1, 5 und 7 (Stand März 2019).

Bis vor Kurzem wurde der Platz grösstenteils für die Parkierung von Motorfahrzeugen genutzt. Ab der Eröffnung des Schlossbergparkings im November 2018 konnten diese oberirdischen Parkplätze gemäss der GVK-Massnahme M6 (siehe Planausschnitt) aufgehoben werden. Um das Parkieren zu verhindern, zieren zurzeit Betonblöcke das Bild des Platzes. Der Kurzzeit-Carparkplatz, um Touristen ein- und aussteigen zu lassen, steht zurzeit nicht zur Verfügung. Auf der Gegenseite der Burgstrasse wurde im letzten Jahr die neue Liegenschaft des Spitals Thun mit zugehöriger Einstellhalle gebaut und in Betrieb genommen.



Die Zufahrt zu den Liegenschaften Burgstrasse 1, 3 und 5 sowie zu den Liegenschaften auf dem Schlossberg (nur Anstösser) erfolgt über den Schlossbergplatz. Die Liegenschaft Burgstrasse 7 hat eine direkte Zufahrt von der Burgstrasse.

Die Fusswegverbindung über den Platz zwischen der Altstadt und dem Spital sowie den östlich der Burgstrasse gelegenen Quartieren gehört gemäss Netzkonzept Fussverkehr (GVK) zum "Fussweg Basisnetz" und weist für den Bereich Schlossbergplatz keine Schwachstellen auf. Der Bau des Schlossbergparkings und die damit realisierte Fussweg- und Liftverbindung wird heute von einer grösseren Anzahl Fussgängern und Velofahrenden benutzt. Damit ist die direkte Bedeutung des Schlossbergplatzes als Langsamverkehrsverbindung kleiner geworden. Die Bedeutung wird aber durch die damit gewonnene touristische Attraktivität des Schlossberges aufgewogen.

Neben dem überdachten Velounterstand sind auf dem Platz Grün- sowie Abfallcontainer aufgestellt, welche regelmässig mit Kehrrichtfahrzeugen geleert werden.

Für die Neugestaltung des Schlossbergplatzes bestehen Vorgaben aus der Überbauungsordnung (UeO) Burgstrasse 2 aus dem Jahr 2016. Der Perimeter der UeO umfasst die Parzelle Nr. 209 (Burgstrasse 2), einen Teil der Burgstrasse, einen Teil der Parzelle Nr. 5069 (Burgstrasse 7a) und eine Teilfläche der Strasse zum Schlossberg auf Parzelle Nr. 709. Die ersten drei Bestandteile der UeO sind bis im Jahr 2019 umgesetzt worden.

Gemäss der Überbauungsordnung beinhaltet die Neugestaltung des Schlossbergplatzes einen Carparkplatz, Veloabstellplätze und eine Unterflursammelstelle. Auf der im letzten Jahr neu asphaltierten Vorplatzfläche der Parzelle Nr. 5069) sind gemäss UeO zwei private Parkplätze vorgesehen.



Auszug aus der UeO Burgstrasse 2: grau dargestellt der Schlossbergplatz mit den Parzellen Nr. 709 und 5069 (4896).

Unter Einbezug der aufgeführten Randbedingungen und eingebettet in den bestehenden Aufgang zum Schlossberg soll der Schlossbergplatz umgestaltet und aufgewertet werden, so dass er als Durchgangs- und Begegnungsort wahrgenommen wird. Entscheidend für die Platzerneuerung sind die städtebauliche Lesart im historischen Teil und die Funktion des Platzes.

## 2. Projektbeschreibung

Die Erneuerung des Schlossbergplatzes beinhaltet folgende Zielsetzungen:

- Neugestaltung des Platzes
- Erneuerung der Platzbeleuchtung
- Einbezug private Parkplätze, Hauszugänge und Garagenzufahrten
- Platzierung von allgemein genutztem Kleinmobiliar
- Erstellung von Veloparkplätzen
- Errichtung eines Halteplatzes für Reisedeckungs zum Ein- und Aussteigen (max. 15 min)
- Neubau Unterflursammelstelle mit 10 Wertstoffcontainern inklusive der notwendigen Anpassungsarbeiten (Terrain und Werkleitungen).

### 2.1 Erneuerung Schlossbergplatz

#### *Projekttablauf*

In der Vorstudie wurden drei Varianten erarbeitet, welche in einem Workshopverfahren zu einem Vorprojekt entwickelt wurden. Auf Seiten Stadt wurde der beauftragte Planer eng von Planungsamt, Stadtarchitekten und Tiefbauamt begleitet. Der Fachausschuss für Bau- und Aussenraumgestaltung (FBA) wurde konsultiert und das Projekt anlässlich einer Begehung vor Ort besprochen. Die Rückmeldung des FBA ist dabei in die Weiterbearbeitung des Projektes eingeflossen.

Die gewählte Variante aus dem Variantenstudium wurde anschliessend zu einem ausführungsfähigen Projekt ausgearbeitet. Das Projekt zeichnet sich durch die folgenden wesentlichen Merkmale aus:

- Freispielung und Sichtbarmachung der Platzfläche und der platzbegrenzenden historischen Mauern. Die Materialisierung der Oberfläche wird im Kontext zum Schlossbergaufgang als Pflasterung ausgeführt.
- Der Platz ist als Fortsetzung bzw. Weiterführung der «Schlossbergstrasse» zu lesen. Die Materialisierung der Oberfläche muss sich entsprechend daran anbinden (Pflasterung).
- Öffnen der Sichtverbindung von der Burgstrasse aus Richtung Bernstorplatz zum Ensemble der angrenzenden repräsentativen und schützenswerten Liegenschaft Burgstrasse 1/1a, welche sich mit ihrem Hauptgebäude dem Platz zuwendet.
- Zurückhaltender Einsatz von allgemein zu nutzendem Mobiliar.
- Erneuerung der Platzbeleuchtung, als thematische Fortsetzung der neuen, geplanten Wegbeleuchtung der Schlosszugänge.

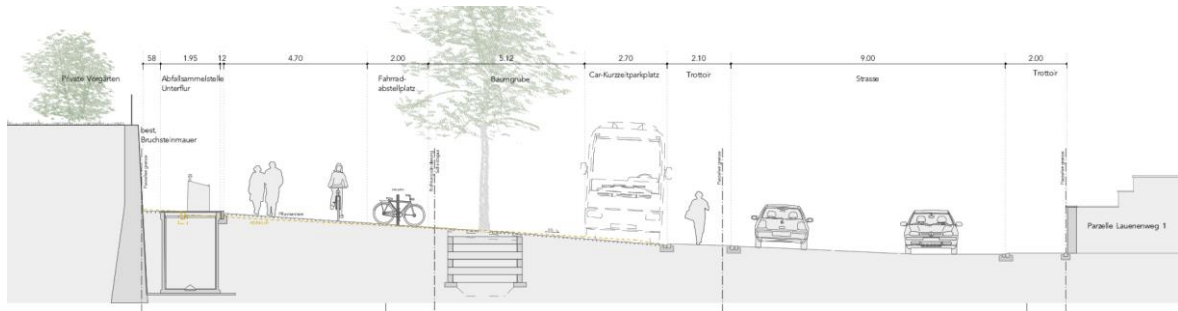
#### *Platzgestaltung*

Zentrales Element des zukünftigen Platzes stellt die mittig des Platzes angeordnete identitätsstiftende Baumpflanzung dar. Die Pflanzung ist Richt- und Orientierungspunkt und ordnet die Verkehrsbeziehungen zum Schlossberg, zur Unterflursammelstelle sowie zum Kurzzeit-Carparkplatz. Der Platz ist als Fortsetzung bzw. Weiterführung der «Schlossbergstrasse» zu lesen. Die Materialisierung der Oberfläche muss sich entsprechend an diese anbinden und wird als ungebundene Pflasterung ausgeführt, so dass das anfallende Regenwasser direkt versickert werden kann. Damit der Platz seine Wirkung entfalten kann und die ihn umgebenden schützenswerten Liegenschaften und historischen Mauern sichtbar gemacht werden können, wird der neue

Schlossbergplatz sehr zurückhaltend mit Möblierungselementen bespielt (Parkbank, Abfallkorb und Infotafel mit Stadtplan).



*Gestaltungsplan mit zentralem Baum, Unterfluranlage, Carparkplatz, Veloparkplätze, Beleuchtung und vorgesehener Möblierung*



Schnitt durch neuen Schlossbergplatz.

Die neue Platzbeleuchtung wird an die Beleuchtung des Schlossbergaufgangs angepasst. Dabei wird die Beleuchtung ein Grundlicht zur Gewährleistung der Orientierung auf dem Platz und zur subjektiven Sicherheit anbieten (keine Normausleuchtung).

Der Platz erhält eine ungebundene ortstypische Reihenpflasterung aus Naturstein. Damit sich die neue Pflasterung möglichst wenig von der angrenzenden Pflasterung unterscheidet, wurde der allseitig gebrochene Guber-Binderstein 12 gewählt. Um die Tragfähigkeit und die Entwässerung zu gewährleisten, muss die Fundationsschicht ersetzt werden. Bei dieser Bauart ist es nicht ausgeschlossen, dass sich im Bereich des Carparkplatzes oder im Bereich der Unterfluranlage leichte Setzungen ergeben. Der Unterhalt und die Nachbesserung des Platzes für die drei Folgejahre sind in den Projektkosten enthalten.



Die Fussgänger können sich im Mischverkehr frei über den neu gestalteten Platz bewegen. Durch die Klärung der Situation und das Entfernen der Fahrzeugparkierung wird der Platz für Fussgänger und Velofahrende übersichtlicher und attraktiver.

Die künftigen Veloabstellplätze decken das bestehende Angebot ab und werden mit Velopollern ausgestattet. Auf ein Dach für die Veloparkierung wird in Absprache mit dem FBA verzichtet, da die raumgreifende Konstruktion angesichts des schützenswerten Raumgefüges und des kleinräumigen Platzes gestalterisch nicht vertretbar ist.

Der Zugang zum Schlossberg für Behinderte erfolgt primär über den Lift des Schlossbergparkings. Zur Sicherstellung der Verbindung zwischen Trottoir Burgstrasse und Aufgang zum Schlossberg wird in Absprache mit Procap entlang der Unterfluranlage eine visuelle und taktil erfassbare Linie mittels hellen Guber-Bindersteinen erstellt.

Der motorisierte Individualverkehr wird möglichst vom Platz ferngehalten. Zukünftig werden noch die Anwohner und Zubringer zum Schloss den Platz befahren (Sackgasse). Der Zubringerverkehr erfolgt bewusst untergeordnet und ohne seitliche Führungselemente (Trottoir, Markierungen) im Mischverkehr über den Platz.

Die Reisecars können den vorgesehenen Carparkplatz direkt von der Burgstrasse anfahren und den Halteplatz maximal 15 Minuten belegen. Zur Einhaltung der Parkzeit wird eine Zähsäule von Urba-flux (Statos) aufgestellt, welche nach Ablauf von 15 Minuten rot aufleuchtet.

Ein Teil des Schlossbergplatzes erstreckt sich auf die private Parzelle Nr. 985, für die heute keine Dienstbarkeit besteht. Damit der ganze Platz bis zu den angrenzenden Mauern neugestaltet werden kann, soll diese Teilfläche von der Stadt erworben werden. Von der Platzgestaltung ist auch der

Vorplatz der privaten Parzelle Nr. 5069 (4869) betroffen, welcher zusammen mit der Burgstrasse 2019 neu erstellt worden ist. Aufgrund der neuen Anforderungen für die neue Gestaltung des gesamten Platzes seitens der Stadt braucht es Anpassungen auf dieser privaten Parzelle. Diese Arbeiten gehen zulasten der Stadt.

## **2.2 Unterflursammelstelle**

Gemäss Abfallkonzept ist eine Unterflursammelstelle beim Zugang zum Schlossberg vorgesehen, welche die heutigen ebenerdigen Sammelbehälter ersetzt. Die Unterflursammelstelle wird entlang der Schlossmauer aufgereiht. Die topografisch bedingten Niveauunterschiede der ausgepflasterten Plattformen werden durch Natursteintritte ausgeglichen und bilden eine flache Rampentreppe, die die einzelnen Plattformen gestalterisch zusammenbindet. Die Abfallentsorgung wird mit zehn Unterflurcontainern gelöst, welche den öffentlichen Bedarf und den Bedarf der Burgstrasse 2 (zwei Kehrricht-Container) abdecken. Damit der Zugang zur Parzelle 279 gewährleistet ist und aus gestalterischen Gründen, wurden die Container in einen Vierer- und einen Sechserblock aufgeteilt.

Die neue Unterfluranlage erfordert die Umlegung von diversen Werkleitungen, deren Kosten zulasten der Anlage gehen. Aufgrund der Baugrunduntersuchungen ist mit Felsabbruch zu rechnen. Die Containeroberflächen werden über die oberflächennahe Containerentwässerung entwässert und das Schmutzabwasser aus den Containern in einen neuen Kontrollschacht abgeleitet.

Die Entleerung der neuen Unterfluranlage erfolgt durch Spezial-Fahrzeuge des Tiefbauamtes der Stadt Thun und der privaten Firmen. Die Entleerung kann je nach Anfall des Entsorgungsguts mehrmals pro Woche stattfinden. Die Zu- und Wegfahrten dieser Fahrzeuge ist innerhalb des Platzes möglich, so dass keine Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf der Burgstrasse resultiert.

## **2.3 Werkleitungen**

Die bestehende Platzentwässerung erfolgt über die Mischabwasserleitung in die Kanalisation. Aufgrund der Erstellung des neuen Trottoirs mit der Aufweitung der Kantonsstrasse im Jahr 2019 wurden die Entwässerungsrinnen für den Platz neu erstellt. Die ungebundene Pflasterung lässt das auf dem neuen Platz anfallende Regenabwasser grösstenteils in den Untergrund versickern. Deshalb muss das Regenabwasser nicht gefasst und abgeleitet werden.

Die Energie Thun AG plant gleichzeitig einen Werkleitungsersatz im Perimeter Schlossbergplatz. Um Synergien beim Bau zu nutzen, weisen beide Projekte Abhängigkeiten auf und sind deshalb zusammen zu realisieren. Die übrigen Werkleitungseigentümer haben keinen Bedarf angemeldet.

## **3. Finanzielles**

### *Kosten*

Für die Realisierung der vorliegenden Projekte ist gemäss Kostenvoranschlag (+/- 10 %) für die Realisierung mit folgenden Kosten zu rechnen:

Kreditbeschluss durch:			Schlossbergplatz		Unterfluranlage <sup>1)</sup>
			Stadtrat	Gemeinderat	Gemeinderat
100	Bauarbeiten	CHF	190'000	190'000	300'000
200	Planungskosten, Honorare	CHF	42'000	42'000	35'000
300	Grundlagen	CHF	8'000	8'000	9'000
400	Grundstück	CHF	10'000	10'000	1'000
500	Unvorhergesehenes, Nebenkosten	CHF	26'000	26'000	35'000
<b>Total inkl. MWST.</b>		<b>CHF</b>	<b>276'000</b>	<b>276'000</b>	<b>380'000</b>

Alle Kostenangaben inkl. MWST.

<sup>1)</sup> Kosten bei gleichzeitiger Realisierung der Platzerneuerung, sonst ist mit Mehrkosten zulasten der Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung von ca. 30'000 Franken zu rechnen.

#### Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten für die Erneuerung des Schlossbergplatzes von 552'000 Franken (ohne Unterfluranlage) betragen:

Kalkulatorische Abschreibungen nach HRM2 (Nutzungsdauer 40 Jahre)	CHF	13'800
Kalkulatorische Zinsen: 5 % auf der Hälfte des Verpflichtungskredites	CHF	13'800
Betriebsaufwand für Platzunterhalt	CHF	3'300
Betriebsaufwand für den neuen Baum	CHF	300
<b>Total Folgekosten (voraussichtlich ab 2022)</b>	<b>CHF</b>	<b>31'200</b>

Alle Kostenangaben inkl. MWST.

Der vom Gemeinderat genehmigte Verpflichtungskredit für gebührenfinanzierte Infrastrukturprojekte für die Unterfluranlage führt bei gleichzeitiger Realisierung zu keinen zusätzlichen jährlichen Folgekosten im Vergleich zur heutigen konventionellen Holsammlung.

#### Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung aus vorhandenen und zu beschaffenden Mitteln.

#### Finanzielle Tragbarkeit

Das Projekt ist zu 50 Prozent als Investition (neu) und zu 50 Prozent als baulicher Unterhalt (gebunden) eingestellt. Für die bauliche Umgestaltung des Schlossbergplatzes sind im Aufgaben- und Finanzplan 2021 bis 2024 unter Investitionen Verwaltungsvermögen (Verkehrsanlagen, Schlossbergparkplatz, Sanierung und Erneuerung Pflasterung, Projekt-Nr. 2512.5010.xxx) und unter Baulicher Unterhalt (Verkehrsanlagen und Gewässer, Schlossbergparkplatz, Sanierung und Erneuerung Pflasterung, Projekt-Nr. 2512.5010.xxx) insgesamt brutto 620'000 Franken eingestellt.

Für die Erstellung der neuen Unterfluranlage sind unter Investitionen Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung (Ausbau Unterflurentsorgung Hauskehricht und Wertstoff, Projekt-Nr. 2712.5040.xxx) insgesamt brutto 760'000 Franken für das Jahr 2021 eingestellt.

#### Zuständigkeit

Der Stadtrat ist zuständig für die Bewilligung der neuen Ausgabe in der Höhe von 276'000 Franken für den Investitionsanteil der Erneuerung Schlossbergplatz. Für die gebundenen Ausgaben in der Höhe von 276'000 Franken ist gemäss Artikel 47 Buchstabe b Stadtverfassung der Gemeinderat zuständig (baulicher Unterhalt). In den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates fällt gemäss Art

47 Buchstabe e Stadtverfassung auch der Beschluss über den Verpflichtungskredit für die Ausgabe von 380'000 Franken der Unterfluranlage als gebührenfinanziertes Infrastrukturprojekt (Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung).

Am 19. August 2020 hat der Gemeinderat die beiden in seine Zuständigkeit fallenden Kredite verabschiedet, wobei er den Anteil baulichen Unterhalt (gebunden) von 276'000 Franken unter Vorbehalt der Zustimmung des Stadtrates zum Verpflichtungskredit für den Investitionsanteil genehmigt hat. Die Realisierung der Unterfluranlage dagegen soll unbesehen vom Beschluss des Stadtrats über die Erneuerung des Schlossbergplatzes erfolgen. Bei einer Ablehnung des vorliegenden Geschäfts durch den Stadtrat würden aufgrund wegfallender Synergien für das Geschäft «Unterfluranlage» Mehrkosten von 30'000 Franken entstehen.

#### **4. Projektablauf, Termine**

Das Baubewilligungsverfahren soll im 4. Quartal 2020 durchgeführt werden. Die Realisierung ist von März 2021 bis Herbst 2021 vorgesehen, sofern die Baubewilligung anfangs 2021 vorliegt. Während der gesamten Bauzeit ist der Zugang für Fussgänger, Zubringer und die Blaulichtorganisationen gewährleistet. Vorgängig zur Neugestaltung des Platzes und zur Erstellung der Unterfluranlage erfolgt die Sanierung der Werkleitungen.

#### **5. Abhängigkeiten**

Die Realisierung der übrigen Bauvorhaben im UeO-Perimeter und die Erneuerung des Lauenengärtlis ist bis im Sommer 2019 erfolgt, so dass keine Abhängigkeiten bestehen.

#### **6. Verhältnis zu den Legislaturzielen 2019-2022**

Das Legislaturziel 5 der Legislatur 2019-2022 beinhaltet die Aufwertung der Aussenräume und Lebensräume in der Stadt Thun: «Öffentliche Aussenräume sind für die Lebensqualität wichtig und sollen aufgewertet werden. Auch in den Quartieren wird ein möglichst breites Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen und eine hohe Qualität der öffentlichen Begegnungsräume für alle Generationen angestrebt.» Zur Erreichung dieses Legislaturziels hat der Gemeinderat verschiedene Umsetzungsmassnahmen formuliert, u.a. Massnahme 17 «Zentren der Quartiere und deren öffentliche Räume aufwerten und stärken».

#### **Antrag**

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

#### **Stadtratsbeschluss:**

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 40 Buchstabe a Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 19. August 2020, beschliesst:



1. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 276'000 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2512.5010.067 (Bilanz-Konto Nr. 14010.01.01), für die Neugestaltung des Schlossbergplatzes.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 19. August 2020

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident  
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber  
Bruno Huwyler Müller