

Wabern, Vorplatz Talstation Gurtenbahn - Neugestaltung und Erweiterung

Kredit; Direktion Planung und Verkehr

Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament

1. Ausgangslage

Im letzten Jahr verzeichnete die Gurtenbahn knapp 900'000 Fahrgäste. Mit der Umnutzung des ehemaligen Areals der Gurtenbrauerei und der Erstellung der in einem Wettbewerbsverfahren entstandenen Wohnüberbauung "Quellfrisch" zeigen sich im Bereich der Dorfstrasse Wabern erhebliche Mängel bei der öffentlichen Erschliessung. Die öffentliche Strasse, die früher wie selbstverständlich bis weit ins das Brauereiareal als Strasse benutzt werden konnte, endet in Tat und Wahrheit unmittelbar vor dem Brauereiareal. Kommt hinzu, dass der Zugang ab der Tramhaltestelle auf der Seftigenstrasse bis zur Talstation Gurtenbahn bezüglich Verkehrssicherheit und gestalterisch nicht zu befriedigen vermag.

Der Gemeinderat hat diese Mängel erkannt und 2009 im Rahmen der 3. Etappe "Sanierung Kirchstrasse" neben der Gesamtanierung der Kirchstrasse zwischen BLS-Unterführung Gurtenbühl und der Einmündung in die Seftigenstrasse auch über die Dorfstrasse bis zur Talstation Gurtenbahn ein Betriebs- und Gestaltungskonzept sowie ein Vorprojekt erarbeiten lassen.

Als im Februar 2010 das Bauvorhaben "Quellfrisch" der Immobiliengesellschaft (IG) Septima AG öffentlich auflag, wurde erkannt, dass das Areal der ehemaligen Brauerei in Zukunft nicht mehr öffentlich befahrbar sein wird. Deshalb erhoben die Gurtenbahn Bern AG und die Genossenschaft Migros Aare als Betreiberin des Gurten-Park im Grünen gegen das Bauvorhaben Einsprache mit dem Begehren, dass das ehemalige Brauereiareal weiterhin als Wendeplatz für Reisecars frei zu halten sei. Sie begründeten dieses Begehren damit, dass bei einer Absperrung der Dorfstrasse im Bereich der Gurtentreppe die Zufahrt zur Talstation Gurtenbahn für grössere Fahrzeuge wegen fehlender Wendemöglichkeiten nicht mehr gewährleistet sei und dass ein erhebliches Sicherheitsproblem auf dem Vorplatz der Talstation entstehen würde.

Die Gemeinde nahm das Anliegen im bereits laufenden Vorprojekt Sanierung Kirchstrasse/Dorfstrasse auf und erarbeitete unter Kostenbeteiligung aller involvierten Parteien in einem Konzept den Vorschlag, die Dorfstrasse oberhalb der Bahnüberführung als Vorplatz der Talstation Gurtenbahn durch Felsabbau zu erweitern. Mit dieser platzähnlichen Gestaltung können einerseits Wendemanöver für Reisecars und Anlieferfahrzeuge ermöglicht und andererseits Platz für Zufussgehende und Velofahrende geschaffen werden. Die Platzgestaltung ermöglicht Dank dem Felsabbau auch eine verbesserte Einsicht auf die Talstation und damit eine Aufwertung der Gesamtsituation an diesem sowohl für die Gemeinde Köniz, insbesondere den Ortsteil Wabern, als auch für die Region bedeutenden Ort.

Die Einsprache der Gurtenbahn Bern AG und der Genossenschaft Migros Aare gegen das Bauvorhaben "Quellfrisch" wurde aufgrund dieses Konzeptes im März 2011 zurückgezogen, so dass die Baubewilligung erteilt und mit der Realisierung der Wohnüberbauung auf dem Brauereiareal im Mai 2011 begonnen werden konnte.

Der Gemeinderat bewilligte am 11. Januar 2012 einen Kredit für die Ausarbeitung des Bauprojekts und beauftragte ein externes Ingenieurbüro und einen externen Geologen mit den Arbeiten. Am 19. Dezember 2012 nahm der Gemeinderat das Bauprojekt zur Kenntnis und beschloss, einerseits das Bauvorhaben zur Baureife zu bringen und andererseits den Nutzungsplan "Areal Vorplatz Gurtenbahn" und den Schutzplan "Naturobjekte" zu ändern. Die GPK wurde am 14. Januar 2013 über das Geschäft vororientiert.

2. Bestehende Situation

Die Nutzung des Vorplatzes vor der Talstation ist vielfältig. Der Platz wird alltäglich von verschiedenen und zahlreichen Nutzern und Nutzerinnen in unterschiedlicher Art und Weise beansprucht:

- Zufussgehende: Warteraum, Besammlungsplatz für Gruppen (z.B. Schulklassen, Seniorenausflüge), Zugang zu Talstation und zu Wanderwegen
- Mountainbiker (Downhill): Warteraum, Besammlungsplatz für Gruppen, Zugangsrampe Talstation
- Rollstuhlfahrende: Warteraum, Zugangsrampe Talstation, ggf. Kurzhalt Behindertentaxi
- Anwohner und Anwohnerinnen / Geschäftsleute Brauereiareal: Durchgangs- und Durchfahrtsfläche
- Reiseкар: Wendemöglichkeit und Kurzhalt
- Güterumschlag Bahnverlad: Wendemöglichkeit und Kurzhalt

Die bestehende Situation vermag hinsichtlich der Wahrnehmung der Talstation als Ausgangspunkt des Ausflugszieles "Gurten" mit regionaler Ausstrahlung, hinsichtlich der Platzverhältnisse und hinsichtlich der Verkehrssicherheit nicht zu genügen. Diese Situation wird sich mit der geplanten intensiveren gewerblichen Nutzung des Brauereiareal, der Wohnnutzung im "Quellfrisch" und der Bedeutung des Gurten als rasch erreichbares Naherholungsgebiet verschärfen.



Abbildung 1: Anlieferung Bahnverlad, Reiseкар und Schulklassen halten sich gleichzeitig auf dem Vorplatz der Talstation auf.

3. Projektbeschreibung

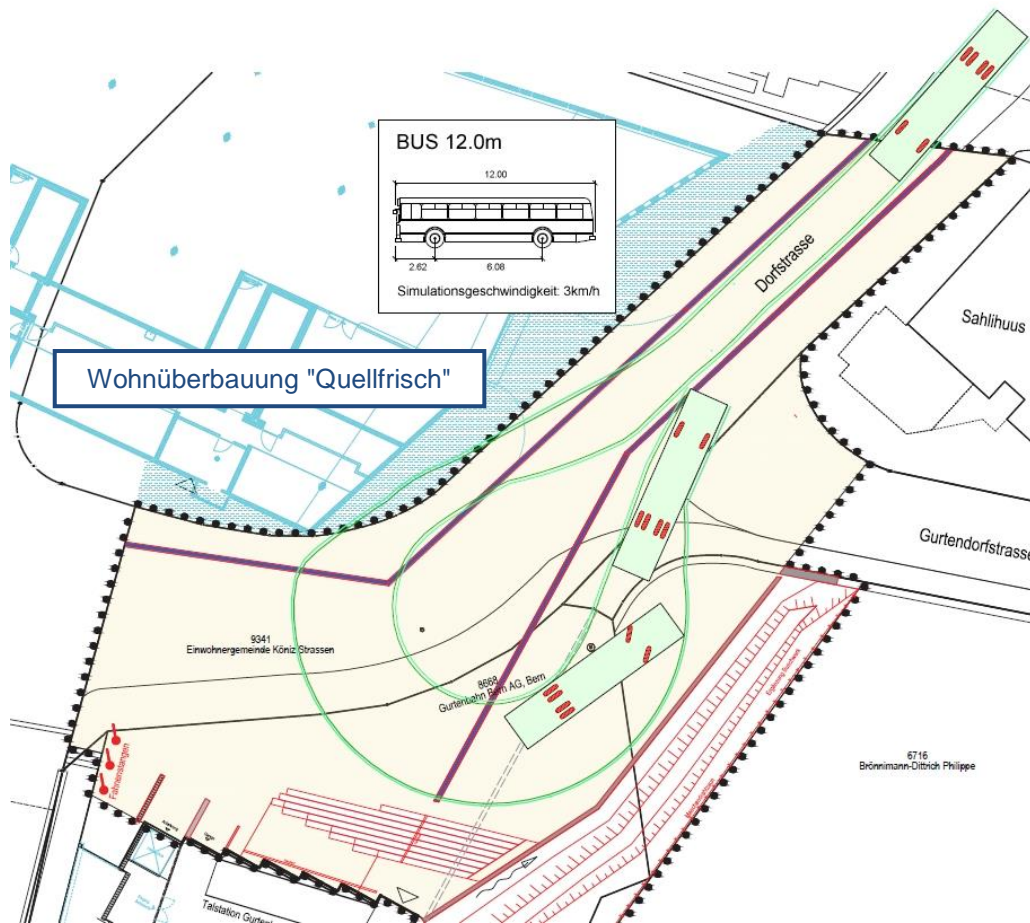
3.1. Bauvorhaben in der Übersicht



Abbildung 2: Foto vom 05.05.2013 bestehende Situation



Abbildung 3: Visualisierung des Bauprojekts (siehe auch Beilage 2)



Talstation
Gurtenbahn

Abbildung
4:

Darstellung der Sch

(Der Situationsplan des Bauprojektes wird

den GPK-Mitgliedern in der Originalgrösse zugestellt.)

Das Bauvorhaben besteht aus folgenden Eckpunkten:

- Felsabbau und Felssicherung östlich des bestehenden Vorplatzes
- Neugestaltung des Zugangsbereichs der Talstation mit einer freiliegenden Treppe / Rampe
- Trennung des Fussgängerbereichs und des Bereichs für den rollenden Verkehr mit einem schrägen Pflasterstein (Anforderung Behindertengleichstellungsgesetz)
- Steinschlagschutzmauer als Abgrenzung des Platzes gegenüber der Felswand
- schlichte und „aufgeräumte“ Platzgestaltung

3.2. Planerische Aspekte

3.2.1. Verkehr

Die Dorfstrasse oberhalb der Bahnüberführung hat verschiedensten Ansprüchen zu genügen. Sie stellt die Zufahrt zum Gebäude "Quellfrisch", zu den Gewerbebetrieben auf dem Brauereiareal, zur Strasse in Richtung Gurtendorf (Gurtendorfstrasse), zum Parkhaus der Gurtenbahn und zur Gurtenbahn für Reisedeckung und Transporte sicher. Es herrscht zudem in Abhängigkeit des Wetters und der stattfindenden Veranstaltungen auf dem Gurten ein reger Fussgänger- / Veloverkehr von der Tram- und S-Bahnhaltestelle und vom Parkhaus zur Talstation Gurtenbahn und umgekehrt.

Mit der geplanten Platzgestaltung und dem Verkehrsregime (Begegnungszone, Tempo 20) wird auf die verschiedenen Nutzeranliegen Rücksicht genommen. Auf Basis der einschlägigen Normen sind die Abmessungen des Platzes auf das Wenden im Schritttempo (3 km/h) von Reisebussen, Standardbussen und Lastwagen (inkl. Kehrfahrzeuge) mit einer Länge von bis zu zwölf Metern abgestimmt. Mit dieser Platzabmessung wird erreicht, dass die heute im Strassenverkehr mehrheitlich eingesetzten Reisebusse auf dem Vorplatz ohne Rückwärtsmanöver wenden können.

Es ist nicht auszuschliessen, dass aufgrund der engen Platzverhältnisse und wegen den schwierigen Gefällsverhältnissen ganz grosse Reisebusse (Länge grösser als zwölf Meter) zum

Teil Rückwärtsmanöver fahren müssen. Aus Kosten-Nutzen-Überlegungen wird dies bewusst in Kauf genommen.

Das Deck des Parkhauses kann als Wendebereich für Reisedeck aufgrund der ungenügenden Statik des Parkhauses und der schwierigen Gefällsverhältnisse bzw. -übergänge auf der Zufahrt nicht als alternative Wendemöglichkeit in Betracht gezogen werden. Das Wenden von Reisedeck mit Stichfahrt in die Gurtendorfstrasse ist in der bestehenden Situation denkbar, stellt aber aufgrund des erforderlichen Rückwärtsmanövers und den eingeschränkten Sichtweiten ein nicht verantwortbares Sicherheitsrisiko dar.

Die Möglichkeit die Reisedecks vor der Eisenbahnüberführung über die Bahnhof- und Dorfstrasse wenden zu lassen wurde ebenfalls geprüft. Auch hier reicht die zur Verfügung stehende Fläche nicht aus, um die Reisebusse ohne Rückwärtsmanöver wenden zu lassen. Sie musste daher verworfen werden. Hinzu kommt, dass insbesondere für ältere - und gehbehinderte Menschen der durch diese Variante entstehende Weg zur über die Brücke zur Talstation beschwerlich ist.

3.2.2. Gestaltung

Mit der platzähnlichen Gestaltung und der verbesserten Einsicht auf die Talstation Gurtenbahn soll die Bedeutung des Ortes als Drehscheibe stärker zum Ausdruck gebracht und einen städtebaulichen Bezug zum neuen Gebäude "Quellfrisch", der Talstation und der Dorfstrasse mit dem Sahlhuus geschaffen werden. Weiter soll mit der Neugestaltung des Vorplatzes auf die Wichtigkeit des Ortes als Ausgangspunkt zum Berner Hausberg angemessen reagiert werden.

Das vorliegende Projekt löst dieses Ziel mit einer einfachen, zweckmässigen Gestaltung. Durch den Abbau des Felsvorsprungs werden die nötigen Platzverhältnisse und neue Sichtbezüge geschaffen, um die Talstation stärker als Ausgangspunkt zum Gurten zu positionieren. Die Öffnung des Raumes verschafft der gesamten Situation mehr „Luft“. Die Felswand bildet dabei eine wichtige 'Rücken'-bildende Rolle gegenüber dem neuen Gebäude "Quellfrisch". Die Öffnung bewirkt weiter, dass das neue Gebäude "Quellfrisch" den nötigen städtebaulichen Aussenraum erhält und das Sahlhuus einen Bezug zum öffentlichen Raum und zur Talstation erhält. Die Gestaltung der Platzfläche ist zurückhaltend. Die prägenden Elemente stellen die freiliegende Treppe dar, welche die Talstation am Ende des Platzes zusätzlich hervorhebt.

3.3. Öffentliche Beleuchtung und Werkleitungen

Die öffentliche Beleuchtung wird mittels Abspannung zwischen Gebäude "Quellfrisch" und der Felswand aufgehängt. Das Beleuchtungskonzept wurde zusammen mit den Planern des Gebäudes "Quellfrisch" erarbeitet.

Das heutige Entwässerungssystem des Vorplatzes wird grundsätzlich beibehalten. Das Oberflächenwasser wird via Schlammsammler in die Mischabwasserkanalisation eingeleitet.

Aufgrund geringer Anpassungen der bestehenden Höhenlage des Platzes müssen einzelne Schächte und Wasserschieberkappen angepasst werden. Diese Anpassungen sind mit dem jeweiligen Werkeigentümer vorbesprochen.

3.4. Felsabtrag / -sicherung

3.4.1. Naturgefahren: Aspekte und Massnahmen

Das Bauvorhaben liegt in einer Zone mittlerer Gefährdung für Hangmuren und Sturzgefahren. Bezüglich Wassergefahren liegt der Bauperimeter in einer Zone geringer Gefährdung.

Für Bauvorhaben in Zonen mittlerer Gefahrenbereiche, für die eine Baubewilligung erforderlich ist, sind Schutzmassnahmen auszuarbeiten und umzusetzen. Im Bauprojekt sind folgende Massnahmen vorgesehen:

- Der oberhalb des Vorplatzes und der Talstation liegende Wald (in Gemeindebesitz) stellt ein mögliches Anrissgebiet für Hangmuren dar und muss daher bewusster bewirtschaftet und verjüngt werden. Damit kann das Risiko für Hangmuren gesenkt werden.
- Das Lockergesteinpaket (z.B. Moränenmaterial), das auf der zum Vorplatz hin geneigten Felsoberfläche liegt, stellt ein erhebliches Risiko dar und muss bautechnisch stabilisiert und gesichert werden.
- Die Hangentwässerung über das Couloir, welches hinter der Talstation in den Graben der Gurtenbahn mündet, ist periodisch zu kontrollieren und dauerhaft sicherzustellen.
- Der Schutz gegen Steinschlag wird mittels einer Netzabdeckung der sichtbaren Felswand und durch eine Steinschlagschutzmauer am Fusse der Wand erwirkt.

Die aufgeführten Massnahmen und Aspekte wurden mit der Abteilung Naturgefahren des Kantons Bern vorbesprochen und als zweckmässig beurteilt.

3.4.2. Bauliche Aspekte

Die heute bestehende Felswand wird mit dem Abbau bis zu sieben Meter in Richtung Südosten zurückweichen. Entsprechend sieht das Projekt einen Hanganschnitt von bis zu dreizehn Metern Höhe vor. Für die Dimensionierung des Abtrags und deren Sicherung wurde ein Geologe beigezogen.

2,0 bis 5,5 Meter des Hanganschnitts besteht aus Lockergestein. Unter dem Lockergesteinpaket wird ein bis 8,0 Meter hoher Anschnitt des Sandsteinfelsen erfolgen. Wie bereits erwähnt, verläuft die Felsoberfläche leicht geneigt zum Vorplatz hin, was für die bautechnische Sicherung eine besondere Herausforderung darstellt.

Lockergesteinsabtrag

Auf Grund der lokalen und geologischen Gegebenheiten ist ein verankertes Sicherungssystem zwingend. Das Lockergestein wird mittels rückverankerter Spritzbetonwand (sogenannte Nagelwand) gesichert. Dieses System bietet bei den vorliegenden Gegebenheiten folgende zentralen Vorteile:

- anpassungsfähig an Gelände
- etappenweise Ausführung und Vorsicherung möglich
- kein Mehraushub (Rückverankerung wird in den Fels gebohrt)
- steile Front möglich
- kann mit relativ leichtem Gerät ausgeführt werden

Felsabtrag

Am Übergang zwischen Lockergesteinsschicht und Felsoberfläche wird eine rund ein Meter breite Stufe entstehen. Der Sandsteinfelsen wird mit einer Teilschnittfräse abgetragen. Das abgetragene Sandsteinmaterial kann nicht verwendet und muss entsorgt werden.

3.4.3. Ästhetische Aspekte

Die rückverankerte Spritzbetonwand bietet an diesem Standort die technisch einzige, finanzierbare Lockergesteinssicherung.

Eine alternative Lösung mit einem gitterarmierten Stützsystem, das eine begrünte Steilwand erlauben würde, wurde geprüft. Dieses Stützsystems bedingt aber zusätzliche und umfangreiche Aushubarbeiten sowie eine temporäre Baugrubensicherung. Aus Kosten-Nutzen-Überlegungen wurde diese Lösung nicht weiterverfolgt.

Eine Begrünung der Spritzbeton- und Felswand mit Hänge- oder Kletterpflanzen ist aufgrund der Mächtigkeit und der Exposition schwierig und dürfte nur teilweise gelingen. Eine begrünte Steilwand wirkt in ihrer Wahrnehmung zudem unecht und steht aus Sicht der beigezogenen Fachleute im Widerspruch zu den im Brauereiareal sichtbaren Felswänden aus früheren Steinbrüchen.

Die Kantonale Denkmalpflege äussert sich kritisch zur geplanten Platzerweiterung und zu der dadurch entstehenden Felswand hinter dem Sahlihuus. Sie fordert in ihrem Fachbericht eine landschaftsverträglichere Lösung indem statt einer senkrechten, bis zu dreizehn Meter hohen Felswand ein angeböschter Abschluss mit Begrünung zu prüfen sei.

Im Bewusstsein, dass die Ausgestaltung der Oberfläche der neuen Fels- und Spritzbetonwand zu pragmatisch wirken könnte, soll gegebenenfalls nach Umsetzung des Felsabbaus und der Felssicherung über eine andere definitive Oberflächengestaltung entschieden werden. Konkret wurde an eine künstlerische Intervention an der „rohen“ Fels- und Spritzbetonwand zu einem späteren Zeitpunkt gedacht.

3.5. Heckenersatz

Im Bereich des geplanten Felsabbaus befindet sich eine Hecke, die als Schutzobjekt im Schutzplan "Naturobjekte" der Gemeinde Köniz enthalten ist. Die Platzerweiterung bedingt die dauerhafte Entfernung von Teilen dieser Hecke. Ein Teil der erforderlichen Ersatzfläche wird östlich der verbleibenden Heckenfläche angefügt. Der restliche Heckenersatz erfolgt auf der Parzelle des Parkhauses in der Böschung zwischen der Gurtendorfstrasse und des Parkhauses.

Der Entfernung der Hecke und die Ersatzpflanzung an einem neuen Standort bedingt eine Änderung des Schutzplanes "Naturobjekte" der Gemeinde Köniz.

3.6. Landerwerb

Für das Bauvorhaben ist ein Landerwerb von ca. 200 m² ab der südöstlich angrenzenden Privatliegenschaft, Köniz Parzelle GBBL-Nr. 6716, erforderlich. Aufgrund eines Gemeinderatsbeschlusses wurde am 10.02.2012 mit dem Eigentümer eine Kaufrechtsvereinbarung unterzeichnet. Mit der Kaufrechtsvereinbarung ist auch die Einzonung der vorstehend erwähnten Privatliegenschaft in eine Wohnzone verbunden. Die Einzonung in eine Wohnzone bzw. in eine Arbeits- und Wohnzone wird der langjährigen Bestandessituation gerecht und wäre im Rahmen der Ortsplanungsrevision im Sinne einer rechtlichen Bereinigung des Ist-Zustande ohnehin geplant gewesen. Der Grundbucheintrag eines Kaufrechtsvertrages, der auf der Kaufrechtsvereinbarung aufbaut, steht bevor.

Diese Einzonung erfordert eine Änderung des Nutzungsplanes in einem geringfügigen Verfahren. Im gleichen Verfahren wird der Vorplatz der Gurtenbahn aus dem Perimeter der ZPP 2/3 "Brauereiareal" herausgelöst.

Das Projekt sieht zudem eine Grenzbereinigung zwischen der Parzelle der Gurtenbahn Bern AG und der Strassenparzelle der Gemeinde vor. Diese Grenzänderung dient der klaren Abgrenzung der Zuständigkeit betreffend Unterhalt und Winterdienst. Die Gurtenbahn Bern AG ist über die Grenzbereinigung informiert und stimmt dieser zu. Der Verwaltungsrat der Gurtenbahn Bern AG hat der unentgeltlichen Landabtretung zu Gunsten der Einwohnergemeinde Köniz im Grundsatz zugestimmt.

3.7. Kosten

Dem Bauprojekt liegt ein Kostenvoranschlag (Preisbasis: Aug. 2012; Genauigkeit $\pm 10\%$) des projektierenden Ingenieurbüros bei. Der Projektperimeter wurde in fünf Abschnitte unterteilt. Die Unterteilung wurde bereits unter Einbezug der neuen Parzellengrenzen gemacht.

Abschnitt	Beschreibung	zukünftiger Eigentümerin
Nr. 1 (grün):	<ul style="list-style-type: none"> - Felsabbruch - Felssicherung - Lockergesteinssicherung - Heckenersatz 	Gemeinde Köniz
Nr. 2 (rosa):	<ul style="list-style-type: none"> - Felsabbruch - Felssicherung - Lockergesteinssicherung - Heckenersatz 	Gurtenbahn Bern AG
Nr. 3 (violett):	<ul style="list-style-type: none"> - Treppe und Rampe 	Gurtenbahn Bern AG
Nr. 4 (orange):	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbereich 	Gurtenbahn Bern AG
Nr. 5 (gelb):	<ul style="list-style-type: none"> - Strasse und Trottoir - Beleuchtung 	Gemeinde Köniz

Tabelle 1: Beschreibung der fünf Abschnitte des Kostenvoranschlags

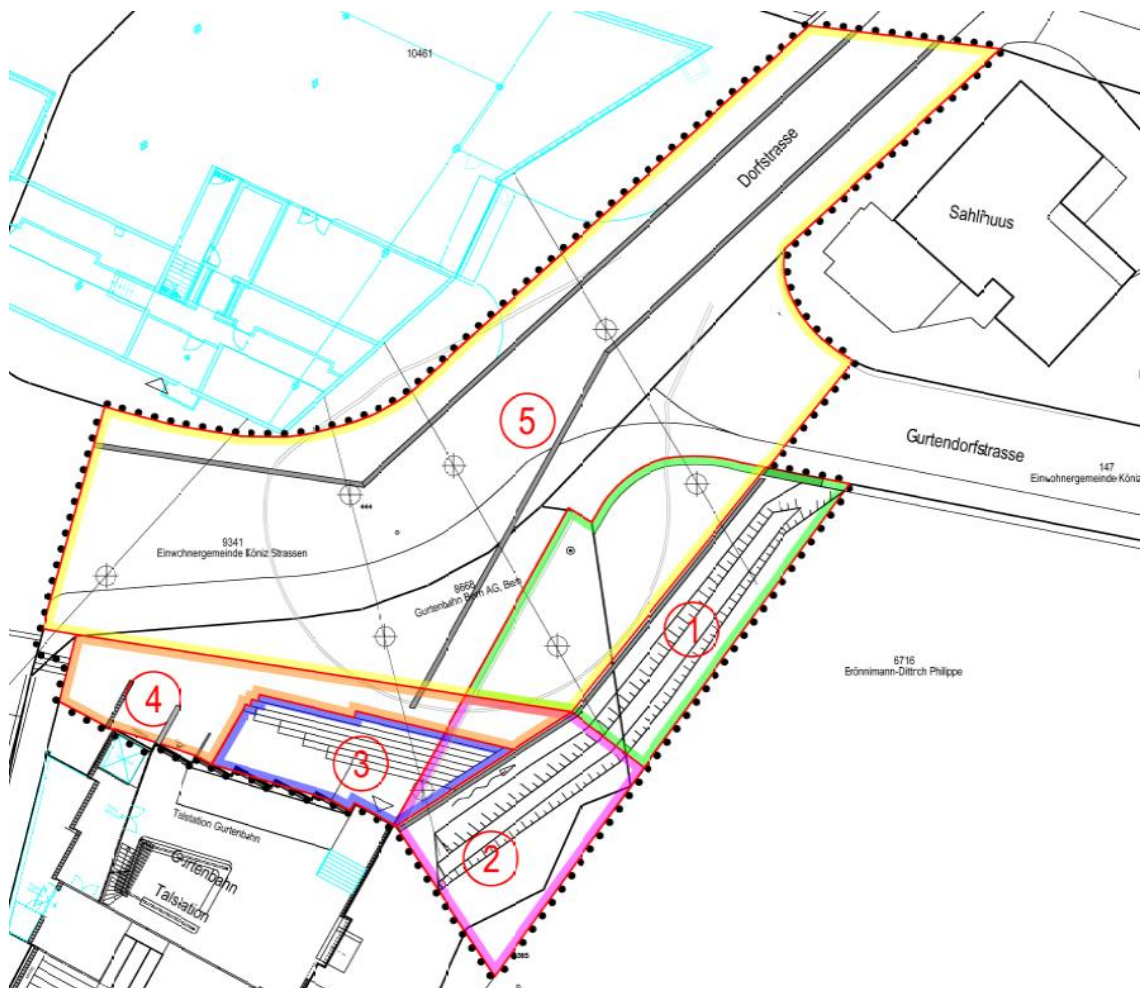


Abbildung 5: Projektperimeter mit den fünf Abschnitten des Kostenvoranschlags

Zusammenfassung des Kostenvoranschlags [in CHF]:

Baukosten Abschnitt Nr. 1	347'000.00
Baukosten Abschnitt Nr. 2	431'000.00
Baukosten Abschnitt Nr. 3	57'000.00
Baukosten Abschnitt Nr. 4	46'000.00
<u>Baukosten Abschnitt Nr. 5</u>	<u>395'000.00</u>
Zwischentotal	1'276'000.00
Honorare (Ing., Landschaftsarch., Geologe)	220'000.00
Nebenkosten, Rissprotokolle, Versicherungen	62'000.00
Unvorhergesehenes 10%	156'000.00
<u>MWST 8%</u>	<u>137'000.00</u>
Gesamtkosten Projekt	<u>1'851'000.00</u>

An den Gesamtkosten beteiligen sich die Gurtenbahn Bern AG mit einem Betrag von CHF 700'000.00 und die IG Septima AG mit einem Betrag von insgesamt CHF 160'000.00. Diese Beträge sind mittels Vereinbarungen zugesichert.

Gesamtkosten	1'851'000.00
./. Beteiligung Gurtenbahn Bern AG	- 700'000.00
./. Beteiligung IG Septima AG	- 160'000.00
Kostenanteil Gemeinde Köniz	<u>991'000.00</u>

Gemäss Artikel 105 der kantonalen Gemeindeverordnung dürfen Beiträge Dritter zur Bestimmung der Zuständigkeit von der Gesamtausgabe subtrahiert werden, wenn sie rechtlich verbindlich zugesichert (klagbar sind) und wirtschaftlich sichergestellt sind. Für die vorstehend erwähnten Beiträge der Gurtenbahn Bern AG und der IG Septima AG an das Bauvorhaben ist diese Voraussetzung nicht gegeben. Der Kreditantrag ist deshalb nach dem Bruttoprinzip dem zuständigen Gemeindeorgan zu beantragen.

Der Gemeinderat hat für Projektierungshonorare bereits Kredite in der Höhe von CHF 130'000.00 bewilligt. Somit beträgt der vom Parlament zu bewilligende Bruttokredit CHF 1'721'000.00.

Gesamtkosten	1'851'000.00
./. Bewilligte Kredite Kompetenz Gemeinderat	- 130'000.00
zu bewilligender Bruttokredit durch Parlament	<u>1'721'000.00</u>

3.7.1. Kostenbeteiligung Gurtenbahn Bern AG

Der Verwaltungsrat der Gurtenbahn Bern AG hat vom Bauprojekt und dem Kostenvoranschlag Kenntnis genommen. Im Bauprojekt wird ausgewiesen, dass auf dem künftigen Grundstück der Gurtenbahn Bern AG für die Realisierung des vorliegenden Projekts Investitionen in der Grössenordnung von CHF 750'000.00 (inkl. Honorare) getätigt werden müssen. Aufgrund dieser Situation hat der Verwaltungsrat der Gurtenbahn Bern AG am 3. Dezember 2012 einer Kostenbeteiligung auf CHF 700'000.00 unter Berücksichtigung der Kostenbeteiligung der IG Septima AG zugestimmt (siehe dazu erster Abschnitt Kapitel 3.7.2). Er begründet diesen Entscheid insbesondere auch damit, dass die Erweiterung des Vorplatzes für die Gurtenbahn von existenzieller Bedeutung sei.

Der Verwaltungsrat der Gurtenbahn Bern AG erwartet von der Gemeinde Köniz, dass der Platz vor der Talstation in der vorliegend projektierten Form umgesetzt wird, damit sowohl die mit Reisedeckungen anreisenden Fahrgäste direkt vor dem Eingang der Talstation ein- und aussteigen können als auch die Anlieferung problemlos erfolgen kann und die Verkehrssicherheit vor der Talstation erheblich verbessert werden kann.

3.7.2. Kostenbeteiligung IG Septima AG

Im Zusammenhang mit dem Rückzug der Einsprache der Gurtenbahn Bern AG und der Genossenschaft Migros Aare konnte die Gurtenbahn bzw. die Migros mit der IG Septima AG vereinbaren, dass sich die IG Septima AG bei Umsetzung der Vorplatzerweiterung mit einem Beitrag von CHF 50'000.00 am Projekt beteiligt.

Aufgrund von mehreren Gesprächen hat die IG Septima AG am 24.04.2013 eine Vereinbarung unterzeichnet, in der sie sich zusätzlich mit einem weiteren einmaligen und pauschalen Betrag von CHF 110'000.00 am Projekt beteiligt. Dieser Beitrag wird insbesondere damit begründet, dass die neue Platzgestaltung eine wesentliche städtebauliche und gestalterische Aufwertung im Umfeld der Überbauung "Quellfrisch" bewirkt.

3.7.3. Weitere Abklärungen

Mit der Genossenschaft Migros Aare wurde um eine finanzielle Beteiligung verhandelt. Im Schreiben vom 10. Januar 2011 hält die Migros fest, dass seinerzeit bei der Gründung der Stiftung Gurten-Park im Grünen mit der Stadt Bern vereinbart wurde, dass die Migros-Gemeinschaft die Gesamtkosten für die Realisation des Parks übernimmt und die Stadt Bern im Gegenzug für die Kosten der Modernisierung von Bahn und Parkhaus aufkommt. Seit der Eröffnung trägt die Migros zudem alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Gurten-Parks im Grünen anfallen. Dieser Betrieb ist defizitär und muss jährlich mit einem grossen Betrag aus allgemeinen Mitteln der Migros-Genossenschaft unterstützt werden. Aufgrund des bereits laufenden finanziellen Engagements der Migros am Betrieb auf dem Gurten, verzichtet die Genossenschaft auf eine direkte Mitfinanzierung des Bauvorhabens. Die Migros befürwortet aber das Projekt und begrüsst eine förderliche Realisierung.

4. Finanzielle Abwicklung

Der effektive Kostenanteil der Gemeinde beträgt CHF 991'000.00. Im IAFP 2013 ist in der Kontengruppe 2420, Verkehrsanlagen, für das vorliegende Projekt im Jahr 2013 ein Betrag von CHF 500'000.00 und im Jahr 2014 ein Betrag von CHF 400'000.00, insgesamt somit CHF 900'000.00, eingestellt. Gleichzeitig sind im Jahr 2013 auch Einnahmen in der Höhe von CHF 100'000.00 aufgeführt. Die Differenz von insgesamt CHF 191'000.00 zum effektiven Kostenanteil der Gemeinde von CHF 991'000.00 wird im IAFP 2014 aufgenommen.

5. Terminplan

Der Realisierungsbeginn der Neugestaltung und Erweiterung des Vorplatzes Talstation Gurtenbahn ist mit dem Felsabbau ab Herbst / Winter 2013 terminiert. Der Realisierungstermin steht in direkter Abhängigkeit mit dem Baufortschritt der Überbauung "Quellfrisch" und mit dem jährlich stattfindenden Gurtenfestival. Der Bezug des Wohngebäudes "Quellfrisch" ist im Frühling 2014 vorgesehen. Das Gurtenfestival findet jeweils im Juli statt. Drei Wochen vor und nach dem Festival finden jeweils umfangreiche Materialtransporte statt.

Es ist folgender Terminplan vorgesehen:

- | | |
|-----------------------|---|
| Mai 2013: | - Öffentliche Auflage Baugesuch Projekt Vorplatz Talstation |
| | - Öffentliche Auflage Nutzungsplanänderung (Einzonung Parzelle Köniz GBBL-Nr. 6716) |
| | - Öffentliche Auflage Änderung Schutzplan "Naturobjekte" (Heckenersatz) |
| Juni 2013: | - Parlamentsbeschluss über Ausführungskredit |
| Juli 2013: | - Gurtenfestival 2013 |
| Herbst / Winter 2013: | - Ausführung 1. Etappe (Felsabbruch und -sicherung) |
| | - Abschluss Rohbau Überbauung "Quellfrisch" |

Frühling 2014:	- Ausführung 2. Etappe (Platzgestaltung, restliche Arbeiten) - Abschluss Innenausbau Überbauung "Quellfrisch"
Juni 2014:	- Abschluss sämtlicher Arbeiten
Juli 2014:	- Gurtenfestival 2014

6. Projektbegrenzung gegenüber der Talstation und dem Zugang zur Gurtenbahn

Die Gurtenbahn Bern AG hat eine Machbarkeitsstudie für eine Gebäudesanierung der Talstation in Auftrag gegeben. Die Planungsarbeiten sind noch nicht abgeschlossen. Eine Rahmenbedingung für die Sanierung ist die Einhaltung des Behindertengleichstellungsgesetzes, das ab dem Jahr 2023 zwingend eingehalten werden muss. Eine grosse Herausforderung sind die Zu- und Ausgangsrampen für die Rollstuhlfahrenden, bei denen ein Gefälle von max. 6 Prozent zu gewährleisten ist. Erste Entwürfe weisen darauf hin, dass die Behindertenrampe seitlich zum Gebäude zur Gurtenbahn hin vorgesehen ist. Das Bauprojekt für die Platzgestaltung und -erweiterung nimmt Rücksicht auf die vorliegenden Entwürfen zur behindertengerechten Umgestaltung der Talstation.

7. Änderung Nutzungsplan

Die Realisierung der Platzgestaltung und -erweiterung vor der Talstation Gurtenbahn erfordert eine Änderung des Nutzungsplanes "Areal, Vorplatz Gurtenbahn" im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV und eine Änderung des Schutzplanes "Naturobjekte". Siehe auch Kapitel 3.5 und 3.6.

8. Folgen bei Ablehnung des Geschäfts

Reisebusse haben künftig keine Möglichkeit, ohne gefährliche Rückwärtsmanöver auf dem Vorplatz der Talstation Gurtenbahn zu wenden. Angesichts der zeitweise hohen Personenfrequenzen (Schulklassen, Reisegruppen) auf dem Vorplatz ist dies aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht zu verantworten. Es fehlt nach der Absperrung des Brauereiareals durch eine Polleranlage am Ende der Dorfstrasse auch eine Wendemöglichkeit für Dienstfahrzeuge und für Zulieferfahrzeuge zur Gurtenbahn.

Bei einer Ablehnung des Geschäfts bleibt die Chance ungenutzt, den Vorplatz der Talstation Gurtenbahn als wahrnehmbarer Platz zu gestalten, der dem Besucheraufkommen gerecht wird. Es bleibt auch die Chance ungenutzt, einen städtebaulichen Bezug zum neuen Gebäude "Quellfrisch", der Talstation und der Dorfstrasse mit dem Sahlhüus zu schaffen.

Die Gemeinde kann das in Aussicht gestellte Konzept der Platzgestaltung und damit das Wenden der Reisebusse vor der Talstation nicht umsetzen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gurtenbahn Bern AG und die Genossenschaft Migros Aare ihre Einsprache gegen die Überbauung "Quellfrisch" im Hinblick auf die Zusicherung des Gemeinderates, die Anliegen der Einsprecher mit einer neuen Platzgestaltung zu berücksichtigen, zurückgezogen haben.

Bleibt zu erwähnen, dass der bestehende Felsvorsprung weiterhin ein Sicherheitsrisiko darstellt und mittel- bis langfristig so oder so technisch gesichert werden muss, spätestens sobald ein Baugesuch relevantes Bauvorhaben auf den angrenzenden Strassenparzellen oder auf dem Vorplatz geplant ist.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für die Neugestaltung und Erweiterung des Vorplatzes Talstation Gurtenbahn wird ein Bruttokredit von CHF 1'721'000.00 zuzüglich allfälliger Teuerung zu Lasten Konto 2420.501.0342, Wabern, Neugestaltung und Erweiterung Vorplatz Talstation Gurtenbahn, Projektierung und Realisierung, bewilligt.

Köniz, 22. Mai 2013

Der Gemeinderat

Beilagen

- 1) Folgekostenformular
- 2) Visualisierung des Bauprojekts

Der Situationsplan zum Bauprojekt wird den Mitgliedern der GPK in der Originalgrösse zugestellt.

FOLGEKOSTEN

Finanzielle Transparenz bei Beschlüssen

Rechtliche Grundlage:

Art. 58 GV

Bei Beschlüssen, die unmittelbar oder zu einem späteren Zeitpunkt mit Aufwendungen oder Erträgen für die Gemeinde verbunden sind, ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren.

Beträge in CHF

■ = Eingabefelder !!!

INVESTITIONSOBJEKT:

BRUTTOKREDIT: 1'721'000.00

	<u>%</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>Kapitalkosten (des Restwertes)</u>							
Abschreibungen	10	172'100	154'890	139'401	125'461	112'915	101'623
Fremdfinanzierungszinsen <small>(bei einem Fremdfinanzierungsgrad von 20%)</small>	4	13'768	12'391	11'152	10'037	9'033	8'130
<u>Betriebskosten</u>							
Sachaufwand (z. B. Unterhalt)	0	0	0	0	0	0	0
Personalkosten (z. B. Lohn Hauswart)	0	0	0	0	0	0	0
<u>abzüglich Folgeerträge / wegfallende Kosten</u>							
Folgeerträge (z. B. zusätzlicher Mietertrag)	0	0	0	0	0	0	0
wegfallende Kosten (z. B. keinen Mietaufwand)	0	0	0	0	0	0	0
Total Folgekosten		185'868	167'281	150'553	135'498	121'948	109'753

