

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 10. Juni 2015
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 515874
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, Schermenweg 9b, Einstellhalle – Teilinstandsetzung Decke, Verbesserung Brandschutz, Anpassung Garderoben und Sanitärräume Verpflichtungskredit für die Ausführung

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts.....	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Entwicklung / zukünftige Nutzung des kantonalen Areals Schermenweg	4
3.3	Projektbeschrieb	4
3.4	Risiken.....	4
3.5	Vorgehen	4
3.6	Alternativen / Folgen bei einem Verzicht.....	5
4	Finanzielle und personelle Auswirkungen.....	5
4.1	Finanzierung	6
4.2	Personelle Auswirkungen und Folgekosten	6
5	Termine	6
6	Antrag.....	6



1 Zusammenfassung

Die Einstellhalle der Kantonspolizei auf dem kantonseigenen Teil des Schermenwegareals in Bern ist in einem desolaten Zustand. Im Jahr 2014 musste die Einstellhallendecke bereits als dringende Sofortmassnahme durch Rundholzpfosten verstärkt werden. Ein Teil der Halle und Lagerräume sind durch eindringendes Wasser stark beschädigt und können deshalb nicht mehr genutzt werden.

Der Kanton Bern plant, die Liegenschaft Schermenweg 9 mittelfristig für eine privatwirtschaftliche Arealentwicklung und -nutzung zu verkaufen. Daher wird die Instandsetzung strikte auf diejenigen Massnahmen beschränkt, die für die geplante Übergangsnutzung von maximal zehn Jahren unverzichtbar sind.

Die Halle und die Einfahrtsrampen müssen gegen Oberflächenwasser abgedichtet werden. Im Ostteil der Einstellhalle ist die Deckenbeschichtung zu erneuern. Um die Brandschutzvorgaben zu erfüllen, wird die Halle mit einer Sprinkleranlage ausgerüstet und die Brandmeldeanlage auf den Ostteil der Einstellhalle erweitert. Die beschädigten Lagerräume und die heute nicht oder kaum mehr nutzbaren Garderoben- und Sanitärräume werden saniert.

Für die Ausführung der Massnahmen ist ein Kredit von CHF 2'380'000.-- nötig. Die Gesamtkosten betragen CHF 2'780'000.--, wovon CHF 400'000.-- für Projektierungskosten bereits bewilligt wurden.

2 Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG; BSG 152.01), Art. 33.
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Polizei- und Militärdirektion (OrV POM; BSG 152.221.141), Art. 8 und 9.
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191), Art. 14.
- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG; BSG 620.0), Art. 42 ff.
- Verordnung vom 3. Dezember 2003 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV; BSG 621.1), Art. 136 ff.

3 Beschreibung des Geschäfts

3.1 Ausgangslage

Das Areal Schermenweg in Bern wurde 1966 in Betrieb genommen. Es besteht aus dem Verwaltungsgebäude Schermenweg 9 (Verkehrsprüfzentrum Bern und Teile der Kantonspolizei), der Autoprüfhalle Schermenweg 9c, dem Mehrzweckgebäude Schermenweg 11 (Kantonspolizei, Oberingenieurkreis II, Strassenbaulabor des kantonalen Tiefbauamts, Gewässer- und Bodenschutzlabor des Amts für Wasser und Abwasser sowie fünf an Private vermietete Wohnungen und ein Studio) und einer grossen unterirdischen Einstellhalle, die aus einem West- und einem Ostteil besteht.

Die Einstellhalle wird durch die Kantonspolizei für Dienst- und Einsatzfahrzeuge genutzt. Zudem werden Fahrzeuge von Prüfexperten, Dienstfahrzeuge der auf dem Areal untergebrachten Verwaltungsstellen sowie (gegen Gebühr) Privatfahrzeuge von Verwaltungsangestellten und Wohnungsmietern eingestellt.

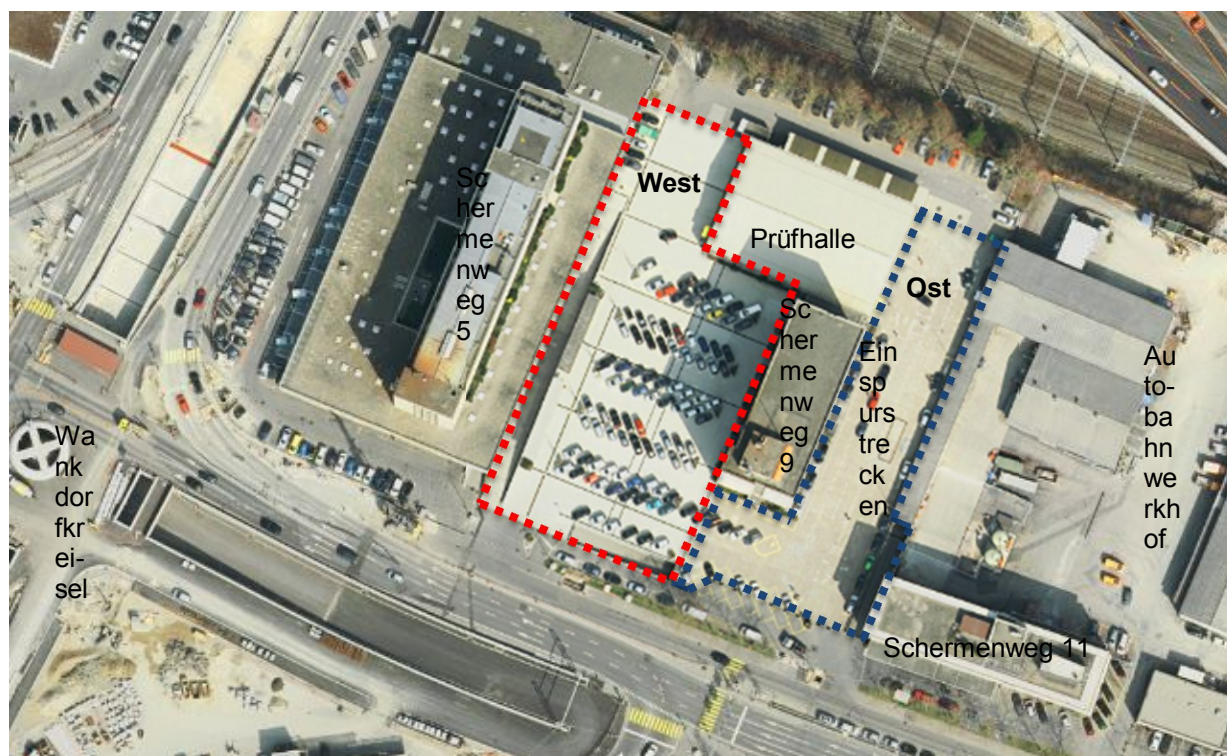
In der Einstellhalle befinden sich auch Lager-, Garderoben-, Sanitär- und Technikräume. Über die Einstellhalle führen die Einspurstrecken zur Autoprüfhalle. Die übrigen Aussenflächen dienen als Parkplatz für das Verkehrsprüfzentrum, die Kantonspolizei und deren Kundschaft.

Weil Wasser durch undichte Deckenfugen und Risse in der Betonkonstruktion in die Einstellhalle eindringt, können einige Lagerräume und Parkplätze und die WC-Anlagen nicht mehr genutzt werden. Sondierungen im Bereich der Deckenfugen und der Deckenuntersicht haben ergeben, dass die Tragfähigkeit der Hallendecke mangelhaft ist. Zur Sicherstellung des Betriebs, insbesondere in der Autoprüfhalle, musste die Decke im Jahr 2014 als Sofortmassnahme mit Rundholzpfosten statisch gesichert werden.

Die Untersuchungen haben zudem erhebliche Mängel beim Brandschutz aufgedeckt, die eine weitere Nutzung der Halle ohne Schutzmassnahmen nicht mehr zulassen würden.

Die Garderoben und sanitären Anlagen sind feucht, muffig und generell in einem sehr schlechten Zustand. Zudem fehlen separate Anlagen für Frauen, obwohl seit längerer Zeit vermehrt auch Frauen im Polizeieinsatz sind. Da die Räume im Untergeschoss gefangen sind und direkt an die Einstellhalle grenzen, muss eine Lüftungsanlage eingebaut werden, die so ausgelegt ist, dass keine CO₂-Immissionen mehr aus der Einstellhalle eindringen können.

Übersicht Schermenareal



..... Umriss Einstellhallenteil West

..... Umriss Einstellhallenteil Ost

3.2 Entwicklung / zukünftige Nutzung des kantonalen Areals Schermenweg

Der Entwicklungsschwerpunkt Wankdorf ist eines der bedeutendsten wirtschaftlichen Entwicklungsgebiete der Stadt Bern. Die Liegenschaft Schermenweg 9 liegt mitten in diesem Entwicklungsschwerpunkt und soll daher mittelfristig für eine privatwirtschaftliche Arealentwicklung und -nutzung verkauft werden. Für die Kantonspolizei als heutigen Hauptnutzer ist vorher ein neuer Standort einzurichten. Frühere Absichten, auf dem Schermenareal ein zentrales Verwaltungsgebäude zu erstellen, wurden zugunsten eines Verkaufs für privatwirtschaftliche Zwecke aufgegeben. Der hervorragende Standort macht das Areal für Unternehmungen sehr attraktiv.

3.3 Projektbeschreibung

Mit den folgenden Unterhaltsmassnahmen soll der Betrieb der Einstellhalle für maximal zehn Jahre sichergestellt werden:

- Erneuerung der Deckenbeschichtung in der Einstellhalle Ost und Abdichtung der Deckenfugen, Abdichtung der Einfahrtsrampen, örtliches Beheben von Schäden an Boden, Wänden und Decken.
- Installation einer Sprinkleranlage zur Erfüllung der Brandschutzaufgaben der Gebäudeversicherung. Dieser Massnahme hat die Gebäudeversicherung unter der Bedingung zugestimmt, dass die Einstellhalle nicht länger als zehn Jahre genutzt wird. Bei einer länger dauernden Nutzung müsste die Deckenuntersicht grossflächig erneuert werden, weil die Betonüberdeckung der Armierung aus brandschutztechnischer Sicht ungenügend ist.
- Erweiterung der bestehenden Brandmeldeanlage auf den östlichen Teil der Einstellhalle zum Schutz der eingestellten Sachwerte.
- Sanierung der heute unbenutzbaren Lagerräume sowie der Garderoben- und Sanitärräume mit Einbau einer Lüftungsanlage.

Um die Investitionskosten möglichst niedrig zu halten, werden die zur provisorischen Verstärkung der Decke eingesetzten Rundholzpfeiler beibehalten. Die Kapazität der Einstellhalle bleibt dadurch weiterhin eingeschränkt und beträgt 156 statt 180 Einstellplätze.

3.4 Risiken

Aktuell sind die Einfahrtsrampen zum Schutz vor Eisbildung mit einer elektrischen Rampenheizung ausgerüstet. Bei einem Ausfall der Rampenheizungen müssten die zwei Einfahrtsrampen überdacht werden. Obwohl es zur Zeit keinerlei Anzeichen für einen bevorstehenden Ausfall der seit dem Jahr 1966 einwandfrei funktionierenden Heizungen gibt, besteht aufgrund ihres Alters ein erhebliches Ausfallrisiko. Daher wird im vorliegenden Kredit vorsichtigerweise eine diesbezügliche Risikoposition von CHF 290'000.-- eingerechnet.

Für den Fall, dass im Baubewilligungsverfahren nicht mehr genügend Parkplätze im Verhältnis zu den Arbeitsplätzen ausgewiesen werden könnten, wurde in den Gesamtkosten ein weiterer Risikobetrag von CHF 210'000.-- für eine allfällige Parkplatzerstattungsabgabe an die Stadt Bern für maximal 24 fehlende Parkplätze à CHF 8'700.-- pro Parkplatz mitberücksichtigt. Nach heutiger Einschätzung ist das Risiko eher gering.

3.5 Vorgehen

Die Sanierung erfolgt in Absprache mit den Nutzern unter laufendem Betrieb. Teile der Park- und Einstellhallenplätze müssen vorübergehend ausgelagert werden und die Einspurstrecken

zur Autoprüfhalle werden in der Ferienzeit abwechselnd gesperrt sein. Garderoben- und Sanitärräume werden während der Bauarbeiten in Provisorien in Containern bereitgestellt.

3.6 Alternativen / Folgen bei einem Verzicht

- Sinnvolle Alternativen bestehen nicht, weil die geplanten Massnahmen nur die allernötigsten und kostengünstigsten Arbeiten beinhalten. Eine vollständige Instandsetzung der Einstellhalle würde demgegenüber rund CHF 7 Mio. kosten.
- Werden die Abdichtungen nicht ausgeführt, bleiben weiterhin 82 m² der vorhandenen Lager- und Sanitärräume unbenutzbar. Zudem bestände die Gefahr, dass künftig noch weitere Räume wegen Wasserschäden unbenutzbar würden.
- Ohne die geplante Sprinkleranlage würde die Gebäudeversicherung die Nutzung der Einstellhalle nicht mehr zulassen. Das hätte insbesondere zur Folge, dass die Mobile Polizei, der Unfalltechnische Dienst und das Dezernat Brände und Explosionen, die für ihre Einsätze dringend auf die Einstellhalle angewiesen sind, kurzfristig ihren Standort wechseln müssten.

4 Finanzielle und personelle Auswirkungen

Preisstand Oktober 2014, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 124.3 Punkte

Gesamtkosten (inkl. Honorare, Nebenkosten und 13 % Reserven)	CHF 2'780'000.00
---	-------------------------

Bestehend aus:

• Neue Sprinkleranlage	CHF	795'000.00
• Erneuern von Fahrbelag und Deckenfugen Ost	CHF	660'000.00
• Instandsetzen der Lager-, Garderoben- und Sanitärräume Ost	CHF	690'000.00
• Instandsetzen der Lagerräume West	CHF	49'000.00
• Erweiterung der Brandmeldeanlage auf Teil Ost	CHF	86'000.00
• Risikopositionen	CHF	500'000.00
Überdachung der Einfahrtsrampen und Parkplatzeratzgabe		

Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF 2'780'000.00
---	-------------------------

abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten (Ausgabenbewilligung BVE vom 18. November 2014)	– CHF	400'000.00
--	-------	------------

Zu bewilligender Kredit	CHF 2'380'000.00
--------------------------------	-------------------------

Es handelt sich um einmalige, neue Ausgaben gemäss Art. 46 und Art. 48 Abs. 1 FLG.

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 54 Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV).

4.1 Finanzierung

Die Ausgaben sind in der Voranschlags-, Aufgaben- und Finanzplanung der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion vorgesehen. Es handelt sich um einen Ausführungs- und Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der jährlichen Voranschläge.

4.2 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

Die baulichen Massnahmen haben keine Auswirkungen auf den Personalbestand.

Die mit dem vorliegenden Kredit zu bewilligenden Massnahmen verursachen keine eigenen Folgekosten. Unterhaltskosten von jährlich CHF 5'500.-- werden auch weiterhin für die provisorische Holzabstützung (Rundholzpfosten) anfallen.

5 Termine

Juli bis Dezember 2015	Ausschreibung
Januar bis April 2016	Ausführungsvorbereitung
Mai bis Oktober 2016	Realisierung

6 Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragen wir dem Beschluss zuzustimmen.

Beilage

- Beschlussentwurf

Zusätzliche Unterlagen für die BaK

- Kostenvoranschlag
- Fotodokumentation
- Grundrisspläne von Erd- und Untergeschoss