



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 19. August 2020
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2020.BVD.3145
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, Marktgasse 67, Käfigturm / Lifteinbau, Verpflichtungskredit für die Realisierung

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	2
3.	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	2
3.1	Ausgangslage und Bedarfsnachweis	2
3.2	Projektbeschreibung	3
3.3	Alternativen und Folgen eines Verzichts	4
4.	Finanzielle und personelle Auswirkungen	4
4.1	Kostenübersicht	4
4.2	Finanzierung	4
4.3	Personelle Auswirkungen und Folgekosten	5
4.4	Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen	5
4.5	Voraussichtliche Investitionskosten, Abweichung zur Gesamtkantonalen Investitionsplanung vom 21. August 2019	5
5.	Termine	5
6.	Antrag	5

1. Zusammenfassung

Der Käfigturm ist seit 1803 im Eigentum des Kantons Bern und eines der wichtigsten Kulturdenkmäler im UNESCO Kulturerbe der Altstadt von Bern. Der Käfigturm soll als Kulturgut langfristig erhalten werden und öffentlich zugänglich bleiben. Der Standort ist attraktiv für Nutzer mit einem hohen Publikumsverkehr. Aktuell ist der Verein Polit-Forum Bern Mieter der Räumlichkeiten.

Das Gebäude ist, obwohl öffentlich genutzt, nicht rollstuhlgängig. Das schmale Treppenhaus entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen nach Fluchtwegen und barrierefreiem Zugang.

In Zusammenarbeit mit der Stadt Bern, der Denkmalpflege, dem Behindertenverband Procap, verschiedenen Fachstellen sowie der Gebäudeversicherung und dem aktuellen Mieter wurden verschiedene Massnahmen geprüft. Treppenlifte kommen für Teile des Treppenhauses nicht in Frage, weil die Gänge zu eng sind.

Mit dem beantragten Kredit von CHF 1'210'000 sollen innerhalb des historischen Gebäudes ein Lift sowie eine barrierefreie Toilettenanlage eingebaut werden. Zwischengeschosse werden mit Treppenliften erschlossen. Die historische Bausubstanz wird geschont.

Die barrierefreie Erschliessung des Käfigturms wird massgeblich dazu beitragen, den heutigen Betrieb durch den Verein Polit-Forum Bern zu erhalten und damit die durch die Eigentümerin angestrebte öffentliche Nutzung langfristig sicherzustellen.

2. Rechtsgrundlagen

- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion, (OrV BVD; BSG 152.221.191), Art. 14 Abs. 1 Bst. a
- 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/Vorhabens

3.1 Ausgangslage und Bedarfsnachweis

Der Käfigturm wurde in seiner heutigen Form in den Jahren 1641-43 erbaut. Er ist das dritte Westtor in der Altstadt von Bern und neben dem Zytgloggenturm eines der wichtigsten Kulturdenkmäler im UNESCO Kulturerbe der Altstadt von Bern. Seit der 1803 vollzogenen Ausscheidung von Staats- und Stadtgut befindet sich der Käfigturm im Eigentum des Kantons Bern. Er soll langfristig als Kulturgut im Eigentum des Kantons verbleiben. Neben der Erhaltung des kulturellen Wertes steht die öffentliche Nutzung und damit die Erlebbarkeit des Kulturguts im Vordergrund.

Aufgrund der stark angestiegenen Frequenzen in der Stadt Bern wurde in den 1930er Jahren ein zweiter Torbogen für den Fussgängerverkehr gebaut. Die Massnahme erforderte eine neue Erschliessung des Haupttreppenhauses. Sie wurde in einen Anbau an die Ostfassade verlegt. Dieses schmale Treppenhaus entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen nach Fluchtwegen sowie barrierefreiem Zugang. Bereits im Jahr 1999 wurde deshalb eine erste Untersuchung zur besseren Erschliessung erstellt.

Das im Käfigturm aktuell ansässige Politforum Bern besteht seit 40 Jahren und verfolgt das Ziel, die Demokratie zu beleben und den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken. Es gilt als wichtige Plattform der Bundeshauptstadt für Debatten und Dialoge rund um politische Themen. 2019 zählte das Forum mehr als 15'000 Besucherinnen und Besucher an Veranstaltungen, Ausstellungen und Angeboten für die politische Bildung von Jugendlichen.

Seit 2017 wird das Politforum vom Verein Polit-Forum Bern mit Beteiligung von Stadt, Kanton, Bürgergemeinde Bern und den Landeskirchen getragen, um das Polit-Forum nach dem Rückzug des Bundes weiter zu betreiben. Der Kanton gewährt dem Verein Polit-Forum Bern 2018-2021 Beiträge zur Erarbeitung einer tragfähigen Lösung im Umfang von insgesamt CHF 0,6 Mio. (RRB 8/2019). Ab 2022 ist die Finanzierungsbasis des Vereins neu zu definieren.

Per 1. Januar 2018 übernahm der Verein den seit 2007 bestehenden Mietvertrag für die Räumlichkeiten im Käfigturm. Das Mietverhältnis kann erstmals mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten per 30. September 2021 gekündigt werden.

Um die angestrebte öffentliche Nutzung langfristig zu sichern, ist der Käfigturm barrierefrei zu erschliessen. Die Baugesetzgebung sieht vor, dass öffentlich zugängliche Gebäude für Menschen mit Behinderungen grundsätzlich hindernisfrei zugänglich und benutzbar sein sollten. Von Bundesrechts wegen muss grundsätzlich der behindertengerechte Zugang sichergestellt sein, wobei dieser gemäss Bundesgericht bei Bauten mit Publikumsverkehr auch die Benützbarkeit einschliesst. Von diesem Grundsatz soll nur abgewichen werden, wenn übergeordnete Interessen des Denkmalschutzes oder bei Erneuerungen unverhältnismässige Kosten dies rechtfertigen würden. Mit dem aktuellen Projekt liegt nun eine Lösung vor, die sowohl von den Kosten verhältnismässig ist als auch mit einem vertretbaren Eingriff in die historische Bausubstanz umgesetzt werden kann.

Die Investition wird einen wichtigen Beitrag leisten, um die derzeitige Nutzung durch den Verein Polit-Forum weiterzuführen. Bereits seit einiger Zeit hat das Polit-Forum Bern die barrierefreie Zugänglichkeit der Räume gefordert. Zur Ausübung seiner Tätigkeiten ist es auf hohe Besucherfrequenzen und einen uneingeschränkten Zugang angewiesen. Die Standortsicherheit wird sich positiv auf die Weiterführung der Unterstützung der einzelnen Trägerinnen und Träger des Vereins Polit-Forum Bern auswirken. Alle Beteiligten wurden über das Bauprojekt informiert und unterstützen dieses.

Es wäre schwierig, wenn nicht unmöglich, einen andern Mieter zu finden, der die gesetzlich geforderte Behindertenzugänglichkeit nicht einfordern würde. Die Liegenschaft ist grundsätzlich ideal gelegen für Aktivitäten wie diejenigen des Polit-Forums mit viel Publikumsverkehr. Sie kann auch künftig - abgesehen vom Vorbildcharakter des Kantons - nur vermietet und öffentlich zugänglich gehalten werden, wenn die Behindertengerechtigkeit gegeben ist.

3.2 Projektbeschreibung

Das Architekturbüro Suter + Partner AG hat verschiedene Optionen zur verbesserten Erschliessung erarbeitet. Diese wurden zusammen mit der Mieterschaft, der Denkmalpflege und dem Behindertenverband Procap weiterentwickelt. Die Gebäudesubstanz wurde in unterschiedlich schützenswerte Zonen eingeteilt, was Veränderungen am Gefängnisanbau aus dem 17. Jahrhundert sowie dem rund 100jährigen Treppenhaus ermöglicht, während der Kern des Käfigturms unverändert bleiben kann. Sämtliche Optionen erfordern den Einbau eines Lifts, weil die Treppe vom Erdgeschoss in den ersten Stock zu eng für eine Erschliessung mit einem Treppenlift / Liftroboter ist.

Die ausgewählte Variante ermöglicht einen Liftzugang über alle Geschosse des Gefängnisbaus innerhalb des Gebäudes. Mit einer geeigneten Ausrüstung (z. B. Treppenlift) der Treppen und Podeste im Übergang vom Anbau zum Turm können alle Geschosse gehbehindertengerecht erschlossen werden. Verworfen wurden Varianten, welche eine Erschliessung sämtlicher Treppen und Podeste ermöglichen sollten, weil sie einen nicht zu reparierenden Einfluss auf die Bausubstanz und unverhältnismässige Kosten zur Folge hätten. Auch eine Erschliessung über einen Lift im Nebengebäude wurde nicht weiter verfolgt, da dieses sich in privatem Eigentum befindet.

Die ausgewählte Variante (vgl. Beilage) ist mit allen relevanten Fachstellen (Procap, Denkmalpflege usw.) sowie mit der Gebäudeversicherung vorbesprochen. Aus Sicht der Denkmalpflege steht dem Vorhaben nichts im Weg und es wird mit einem positiven Baubewilligungsverfahren gerechnet. Die Realisierungskosten werden von allen Beteiligten als angemessen angesehen.

3.3 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Ein Verzicht auf das Projekt würde bedeuten, dass eine Erschliessung nach den heutigen Bedürfnissen nach Fluchtwegen sowie hindernisfreiem Zugang weiterhin nicht gewährleistet wäre. Der Kanton steht grundsätzlich in der Pflicht, den barrierefreien Zugang in öffentlich genutzte Gebäude zu gewährleisten. Die heutige Mieterin würde vermutlich einen neuen Standort suchen, der ihren Bedürfnissen besser entspricht. Die Suche nach einer eigenen Nutzung oder einer neuen Mieterin könnte sich schwierig gestalten, weil sämtliche Interessenten für einen derart geschichtsträchtigen und zentralen Standort ein hohes Besucheraufkommen generieren und damit die gleichen Bedürfnisse wie das Polit-Forum anmelden würden. Es bestünde die Gefahr, dass der Standort längere Zeit nicht bespielt würde.

4. Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand Oktober 2019, Baupreisindex Espace Mittelland, 124.7 Punkte

Gesamtkosten inkl. Projektierung	CHF	1'210'000
bestehend aus:		
– Einbau Personenlift	CHF	1'035'000
– Einbau IV WC	CHF	175'000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF	1'210'000
Zu bewilligender Kredit	CHF	1'210'000

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

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 151 FLV).

4.2 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird, die im Voranschlag und Finanzplan der Bau- und Verkehrsdirektion eingestellt sind.

4.3 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

Die geplanten Arbeiten haben keine direkten Folgekosten für den Kanton. Die betrieblichen Mehrkosten durch eine Liftanlage (Stromverbrauch und Unterhalt) gehen in der Regel zu Lasten der Mieterschaft. Entsprechende Verhandlungen mit dem Verein Polit-Forum Bern werden aufgenommen.

Die Mieteinnahme beträgt aktuell CHF 12'241.70 pro Monat. Eine Erhöhung des heutigen Mietzinses und damit eine Überwälzung der Investitionskosten auf die öffentliche Trägerschaft des Vereins Polit-Forum Bern ist nicht vorgesehen. Die öffentliche Nutzbarkeit des Käfigturms geht einer Rendite vor.

4.4 Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen

Die Angaben befinden sich in der Beilage "Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung".

4.5 Voraussichtliche Investitionskosten, Abweichung zur Gesamtkantonalen Investitionsplanung vom 21. August 2019

Die Gesamtkosten für die barrierefreie Erschliessung werden auf CHF 1'210'000 geschätzt. Sie sind in der gesamtkantonalen Investitionsplanung vom 21. August 2019 noch nicht vorgesehen. Es handelt sich um ein neues Projekt.

5. Termine

Projektierung	November 2020 – Mai 2021
Ausführungsvorbereitung	Juni – September 2021
Realisierung	Oktober 2021 – März 2022

6. Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragen wir, dem beiliegenden Beschlussentwurf zuzustimmen.

Beilagen

- Beschlussentwurf
- Plan der gewählten Variante

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Kostenvoranschlag