

...übernehmen. Es ist im  
...Rat in der Februarses-  
...ist, vorgesehen.

...vom Stadtrat am 29. Juni  
...werden zu prüfen, ob  
...eingeführt werden könnte.

...en der im Stadtrat vertreter-  
...der Einführung des neuen  
...hat er dem Stadtrat eine  
...menden Vorschriften der  
...gutgeheissen hat.

...en, die geändert werden

...in wird bestimmt, dass die  
...mberechtigten einen voll-  
...hlagen (Listen) entsprechen-  
...k herstellen lässt. Die Unter-  
...wahlen können zusätzliche  
...is beziehen.

...ältniswahlen (Gemeinderats-  
... (Stadtpräsidentenwahl und  
...ei den amtlichen und ausser-

...e Änderungen in den Artikeln

...die Einreichung der Wahlvor-  
...spätestens am 46. Tag vor dem  
...werden. In Uebereinstimmung  
...kantonales Dekret über die  
...ge. Dabei wird nicht mehr vom  
...ntag) ausgegangen. Für Er-  
...Stadtpräsidenten genügt eine  
...lvorbereitungen weniger Zeit  
...ahlen.

# Neue Ausstellungshalle Allmend

Hintere Allmend  
NZP Gf

Vordere Allmend  
NZP Fb\*

Neue Ausstellungshalle  
Allmend

Curling-  
halle

BAZ

Eisstadion

Trafo  
EWB

Messe- + Zirkusplatz

Kassen

Fahrhof

Anpassung

Zufahrt

Mingerstrasse

Guisanplatz

Festhalle

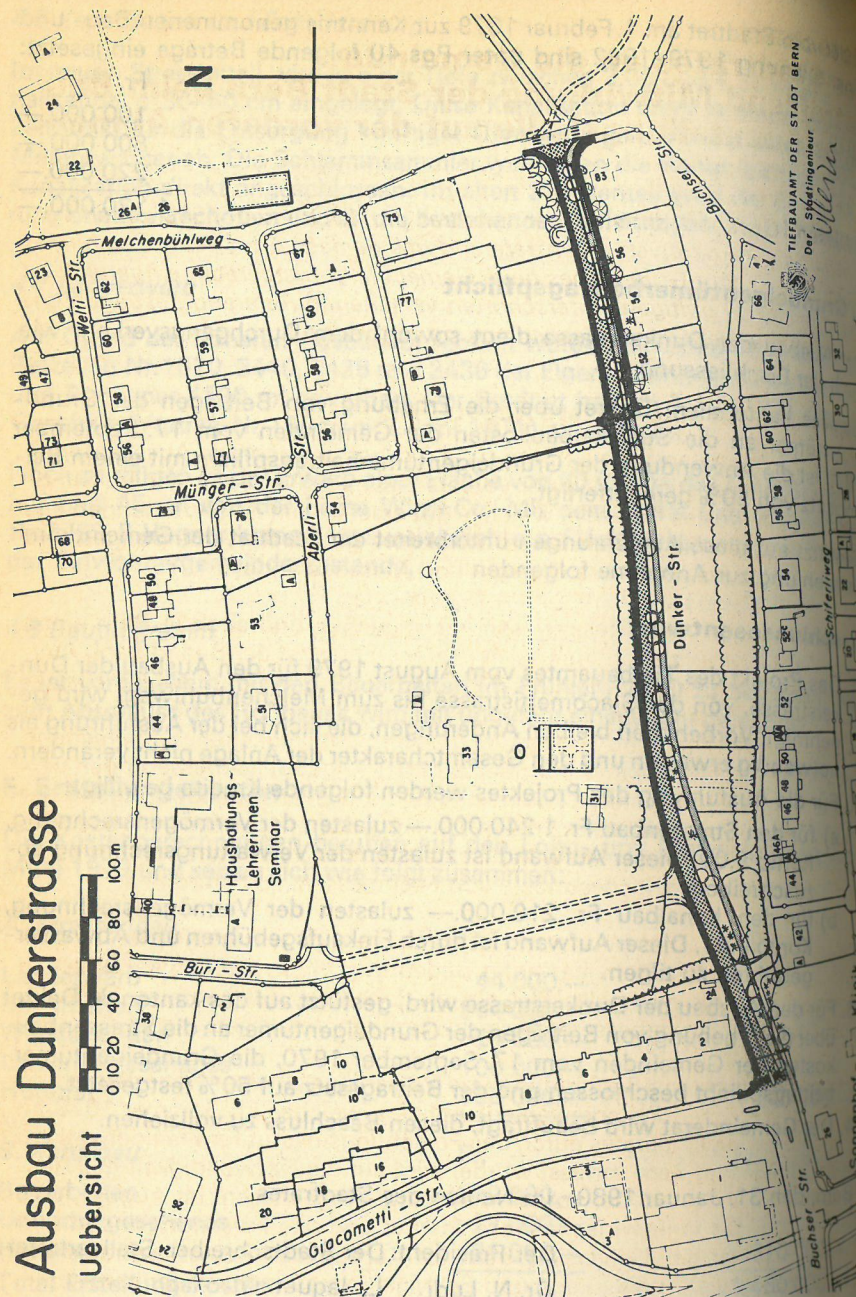
Zugang Festhalle

propr.  
Park + Ride  
P 112

Offener Verbindungsgang  
projektiert

Bolligenstrasse





## Botschaft des Stadtrates an die Gemeinde betreffend Mitwirkung der Stadt Bern beim Bau einer Ausstellungshalle auf der vorderen Allmend

Diesem Geschäft stimmte der Stadtrat am 31. Januar 1980 unter Vorbehalt des fakultativen Finanzreferendums gemäss Art. 19 der Gemeindeordnung zu. Auf Grund eines beim Gemeinderat fristgerecht eingereichten und mit 1759 gültigen Unterschriften versehenen Referendumsbegehrens wird es nun der Gemeindeabstimmung unterbreitet.

### 1. Bern braucht eine weitere Ausstellungshalle

Dank seiner zentralen Lage ist Bern für die Durchführung von Ausstellungen und Messen prädestiniert. Mit der vorderen Allmend verfügen wir am Stadtrand über ein ideales Gelände, welches gut erschlossen ist (Autobahnen aus allen Richtungen mit Ausfahrten im Wankdorf, gute Bahnverbindungen und Tramanschluss bis zum Ausstellungs- und Messegelände).

Das Ausstellungs- und Messewesen hat allgemein und auch in Bern einen starken Aufschwung erfahren. In den letzten Jahren ist der Bedarf nach Ausstellungsfläche gestiegen. Für die BEA-Ausstellung werden jeweils zusätzlich zu den permanenten Bauten mehrere Zelthallen aufgestellt. Auch für andere Ausstellungen und Messen fehlt es an Räumlichkeiten. Entsprechend der erhöhten Nachfrage und in Anbetracht der Angebotsverbesserungen verschiedener Konkurrenzstädte bedarf das Berner Hallenangebot dringend der Erweiterung. Wenn nicht kurzfristig das Angebot an permanent gedeckter Ausstellungsfläche in nachfragekonformer Qualität verbessert werden kann, ist die Abwanderung, insbesondere von Fachmessen, zu befürchten.

Das Ausstellungs- und Messewesen löst gewichtige wirtschaftliche Impulse aus. Der Messeplatz Bern hat hohe Bedeutung unter den schweizerischen Messeplätzen. Als minimales Ziel gilt die Erhaltung der heutigen Stellung, wobei die Qualitätsverbesserung eine zwingende Voraussetzung ist.

Schon im Gutachten «Begründung und Vorschläge zu einer Neuorientierung der stadtbernischen Fremdenverkehrspolitik», welches im Sommer 1973 im Auftrag des Gemeinderates durch das Forschungsinstitut für Fremdenverkehr an der Universität Bern verfasst wurde, wird auf die Notwendigkeit des Ausbaus des Geländes auf der vorderen Allmend hingewiesen. Im August 1978 haben dann das Volkswirtschaftliche Institut und das Forschungsinstitut für Fremdenverkehr der Universität Bern im Auftrag des Regierungsrates des Kantons Bern die Studie «Lage und Entwicklungsaussichten der bernischen



Volkswirtschaft» verfasst. Auch in dieser Studie kommt die Bedeutung des Ausstellungs- und Messewesens zum Ausdruck. Basierend darauf wird dem Ausstellungs- und Messewesen im Programm des Regierungsrates des Kantons Bern zur Förderung der Wirtschaft (1979–1985) besondere Bedeutung beigemessen. Zitat: «Auf guten Wegen befindet sich erfreulicherweise die vom Kanton unterstützte Weiterentwicklung des Ausstellungs- und Messeplatzes Stadt Bern (Konzentration und Erweiterung der Anlagen auf der vorderen Allmend).»

Heute stehen die Ausstellungs- und Festhalle, das Berner Ausstellungszentrum (BAZ) und die Curlinghalle mit insgesamt 15 000 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche zur Verfügung, wovon die 1300 m<sup>2</sup> in der Curlinghalle nur von Frühling bis Herbst. Dazu kommt seit 1976 von Frühling bis Herbst als Provisorium eine Halle mit 4000 m<sup>2</sup>. Weitere gedeckte Flächen können je nach Bedarf mit dem jeweils erforderlichen Aufbau, Abbau und den dazugehörigen Wiederinstandstellungsarbeiten temporär durch Zelthallen (vordere Allmend: 11 600 m<sup>2</sup>, hintere Allmend: 13 700 m<sup>2</sup>) und durch den Einbau einer Holzkonstruktion über der Kunsteisbahn im Stadion (4000 m<sup>2</sup>) gewonnen werden. Das gesamte Ausstellungsareal hat heute eine total benützbare Fläche von gegen 130 000 m<sup>2</sup>. Da nur ein kleiner Teil (15 000 m<sup>2</sup>) auf permanente Bauten fällt, weist Bern unter den schweizerischen Ausstellungs- und Messeplätzen die grösste Freifläche aus.

Eigentümerin der Ausstellungs- und Festhalle ist die Genossenschaft Ausstellungshalle Bern (Immobilien- und Betriebsgesellschaft), der Curlinghalle die Curlingbahn Allmend AG. Unter der Stehplatztribüne des Eisstadions befindet sich das Berner Ausstellungszentrum (BAZ), welches sich im Eigentum der gleichnamigen Aktiengesellschaft (Immobilien-gesellschaft) befindet. Die Aussteller-Genossenschaft BEA ist Generalmieterin des Ausstellungszentrums. Die Stadt, die Burgergemeinde und der Kanton sind am Anteilscheinkapital der Genossenschaft Ausstellungshalle beteiligt. Am Aktienkapital der Berner Ausstellungszentrum AG sind die Stadt und die Burgergemeinde beteiligt.

Am 22. Juni 1977 setzte der Gemeinderat einen Ausschuss ein mit dem Auftrag, die noch offenen Fragen betreffend das Ausstellungs- und Messewesen auf der vorderen Allmend abzuklären und die Koordination für den Ausbau zu gewährleisten. Der Ausschuss gelangte zu folgenden grundsätzlichen Erkenntnissen:

1. Es besteht ein dringendes Bedürfnis nach einer weiteren Ausstellungshalle. Diese hat nebst den Fachmessen und andern Ausstellungen insbesondere auch der Ausstellung BEA zu genügen (teilweiser Wegfall von Zelthallen).
2. Es ist eine Konzentration von Ausstellungs- und Messeanlagen im nord-östlichen Teil der vorderen Allmend anzustreben, nämlich im Bereich von

bereits bestehenden Bauten (Eisstadion und Berner Ausstellungszentrum, Curlinghalle). Eine bauliche Entwicklung wäre dort organisch am günstigsten; nur so lässt sich auf der vorderen Allmend eine grosse, zusammenhängende Freifläche erhalten.

Es bildete sich eine Planungsgemeinschaft, bestehend aus der Genossenschaft Ausstellungshalle, der Aussteller-Genossenschaft BEA und der Berner Ausstellungszentrum AG. Diese Planungsgemeinschaft erteilte auf ihre Kosten den Architekturbüros Schwaar & Schwaar und Fred Zulauf einen Vorprojektierungsauftrag.

## 2. Die neue Ausstellungshalle

### Standort

Die Untersuchungen der Architekten haben, analog den Erkenntnissen des Ausschusses, ergeben, dass als Standort für eine neue Halle nur der nord-östliche Teil der Parzelle Nr. 2672 auf der vorderen Allmend in Frage kommt, also im Bereich Eisstadion/Curlinghalle, wo eine funktionelle Verbindung zum Berner Ausstellungszentrum (BAZ) hergestellt werden kann. Entscheidend mitbestimmend für diesen Standort war das Allmendplanungskonzept der Stadtgärtnerei vom 10. Oktober 1974.

### Raumprogramm

- Untergeschoss mit 120 Auto-Einstellplätzen und Lagerkellern sowie Luftschutzräumlichkeiten.
- Erdgeschoss und zwei Obergeschosse mit je einer Bruttoausstellungsfläche von 3800 m<sup>2</sup> (total brutto 11 400 m<sup>2</sup>) sowie den notwendigen technischen Räumen und Toilettenanlagen. Auf allen drei Ausstellungsgeschossen je ein kleines Hallenrestaurant zu etwa 80 Plätzen (total etwa 240 Plätze).
- Dachgeschoss mit Verwaltungsbüros, Abwartwohnung, Büro, Heizzentrale (Gas).
- Zentrales Ausstellungsrestaurant als Anbau (etwa 300 Plätze).

### Masse:

- Halle 99,50 m × 54,50 m (Höhe etwa 16,50 m).
- Ausstellungsrestaurant 54,50 m × 27,25 m (Höhe etwa 6,50 m).

### Konstruktion

Für das Tragwerk wurde eine Flachdeckenlösung mit Betonstützen gewählt. Die Fassadenkonstruktion besteht aus Mauerwerk mit isolierten Profilplatten verkleidet. Die Versorgung der Innenräume mit Tageslicht erfolgt über Lichtbänder. Das Flachdach ist nur im Bereich der Dachaufbauten begehbar.



## Verbindungen

Das Berner Ausstellungszentrum (BAZ), die Curlinghalle und die neue Ausstellungshalle werden zu einer funktionalen Einheit zusammengeschlossen. Die Verbindung zum BAZ erfolgt über eine gedeckte Passerelle im ersten Obergeschoss der neuen Halle, diejenige in die Curlinghalle direkt auf dem gleichen Niveau aus der neuen Halle im Erdgeschoss. Mit offenen überdachten Ausstellungswegen (Pergola) kann die neue Halle mit der weiterhin bestehenden Ausstellungs- und Festhalle verbunden werden (bei Grossausstellungen).

## Umgebung

19 Bäume werden im Einvernehmen mit der Stadtgärtnerei im Rahmen der umfangreichen Neupflanzungen ersetzt. Der Allmendweiher bleibt bestehen; er wird in die Neugestaltung einbezogen.

## Finanzielles

### Kostenvoranschlag:

Grundstück (Vermessung, Vermarchung, Notariatskosten, Leitungsanschlüsse usw.)	Fr. 75 000.—
Vorbereitungsarbeiten (Baugrunduntersuchungen, Baustelleneinrichtungen usw.)	285 000.—
Gebäudekosten	17 800 000.—
Betriebseinrichtungen	15 000.—
Umgebungsarbeiten (Erschliessungsstrasse auf der Nordseite, Gartenanlage, Transformatorenstation usw.)	575 000.—
Baunebenkosten	260 000.—
Passerelle zum BAZ	160 000.—
Ausstattung Hallen	380 000.—
Leitungsverlegungen	450 000.—
Total Baukosten	20 000 000.—

Das zentrale Ausstellungsrestaurant als Anbau und die Ausstattung der drei Hallenrestaurants werden separat finanziert. Die Mittel für Bauzinsen, Ersatzabgaben für fehlende Parkplätze, Mobiliar, Kongress- und Tagungseinrichtungen werden von der Bauherrschaft ausserhalb des Finanzierungsplanes aufgebracht.

### Finanzierungsplan:

Anlagekosten

Fr.  
20 000 000.—

### Finanzierung:

Beitrag Kanton Bern à fonds perdu (Zusicherung vgl. Seite 6)

2 000 000.—

Beitrag Stadt à fonds perdu, inkl. Fr. 450 000.— für Leitungsverlegungen (Eigenleistung der Stadt)

1 800 000.— \*  
Eigenkapital Bauherrschaft  
2 000 000.—  
Fremdkapital (Hypotheiken)  
14 000 000.—  
Aktionärs-Darlehen  
200 000.—  
20 000 000.—

Ein Bankenkonsortium unter der Federführung der Kantonalbank von Bern hat die Fremdfinanzierung schriftlich zugesichert.

## Bau, Verwaltung und Betrieb

Die Bauherrschaft besteht aus der Genossenschaft Ausstellungshalle und der Aussteller-Genossenschaft BEA zu gleichen Teilen. Diese gründen eine Aktiengesellschaft (Aktiengesellschaft Neue Ausstellungshalle Bern). Die Gesellschaft bezweckt den Bau, Betrieb und Unterhalt einer neuen Ausstellungshalle auf der vorderen Allmend. Die Aussteller-Genossenschaft BEA übernimmt als Dienstleistungsbetrieb die Durchführung von Ausstellungen und Messen.

### Betriebsrechnung:

#### a) Aufwand

Hypothekar-Zinse	Fr.
auf 1. Hypothek Fr. 8 400 000.— à 4¼% (Fr. 357 000.—)	}
auf 2. Hypothek Fr. 5 600 000.— à 4¼% (Fr. 266 000.—)	
Baurechtszins	623 000.—
Amortisationen (auf 16,2 Mio Fr.)	10 000.—
Brandversicherungsprämie 0,7% des Anlagekapitals	300 000.—
Öffentliche Beleuchtung 0,25% vom amtlichen Wert	14 000.—
Gebäudehaftpflichtprämie	3 500.—
Liegenschaftssteuer 1,2% vom amtlichen Wert	2 000.—
Gebäudeunterhalt etwa 5% des Mietertrages	16 800.—
Verwaltung	55 000.—
Ausgleichszahlung an Berner Ausstellungszentrum AG	45 000.—
Reserve, Unvorhergesehenes	50 000.—
	30 000.—
	1 149 300.—

#### b) Ertrag

Aus Vermietungen für Ausstellungen und Messen, welche bisher bereits regelmässig in Bern stattfanden, ergibt sich folgende Belegung:

\* exkl. Unterbaurechtsbetrag



Volle Belegung während 54 Tagen

$\frac{2}{3}$  Belegung während 59 Tagen

$\frac{1}{2}$  Belegung während 14 Tagen

$\frac{1}{3}$  Belegung während 19 Tagen

Berechnung: 95 Rp./Tag/m<sup>2</sup>

Vermietung von Nebenräumlichkeiten (Büros, Magazine, Parkplätze)

1 155 139.—

20 000.—

1 175 139.—

Entsprechend der steigenden Nachfrage sind weitere Erträge von neuen Ausstellungen und Messen zu erwarten. Der Umfang ist zahlenmässig nicht abschätzbar.

#### Zusammenstellung

Ertrag

Fr.

Aufwand

1 175 139.—

Ertragsüberschuss

1 149 300.—

25 839.—

Im Ausland werden in der Regel Ausstellungs- und Messehallen durch die öffentliche Hand finanziert. In der Schweiz ist es üblich, dass solche Einrichtungen auf privatwirtschaftlicher Basis erstellt werden, jedoch in den meisten Fällen unter Mithilfe der öffentlichen Hand.

Die Bauherrschaft hat im Oktober 1979 ein Gesuch um Mitwirkung durch Kanton und Stadt eingereicht.

Der Kanton Bern erbringt seine Leistung nach dem Gesetz über die Förderung des Fremdenverkehrs. Die Fachkommission für Fremdenverkehrsfragen hat am 30. November 1979 beschlossen, dem Regierungsrat zuhanden des Grossen Rates einen Beitrag à fonds perdu von Fr. 2 000 000.— (10% der voraussichtlichen Baukosten gemäss Kostenvoranschlag) zu beantragen.

Diese Beitragsleistung setzt voraus:

- dass die Stadt einen ungefähr gleich hohen Beitrag leistet (Art. 21 des Gesetzes über die Förderung des Fremdenverkehrs),
- dass der entsprechende Beschluss des Stadtrates vorliegt, bevor das Geschäft der Staatswirtschaftskommission zuhanden des Grossen Rates unterbreitet wird.

Zweckentfremdung der Halle hätte die Rückforderung des Beitrages zur Folge.

### 3. Die Mitwirkung der Stadt im einzelnen

Die Auslösung des Kantonsbeitrages von 2 Mio. Franken bedingt, dass die Stadt in ungefähr gleichem Rahmen an den Hallenneubau beiträgt, wobei Eigenleistungen infrastruktureller Art anerkannt werden und der Erteilung des Unterbaurechts Rechnung getragen wird. Es geht dabei um folgendes:

	Fr.
a) Unterbaurechtserteilung (kapitalisierte Grundrente)	169 000.—
b) Kosten der Leitungsverlegungen	450 000.—
c) Beitrag à fonds perdu	1 350 000.—
Total	1 969 000.—

Nach der städtischen Finanzkompetenzordnung ist bei der Ermittlung des zuständigen Organs die kapitalisierte Grundrente zu berücksichtigen. Es fällt somit eine Gesamtsumme von Fr. 1 969 000.— in Betracht, die unter Vorbehalt des fakultativen Finanzreferendums vom Stadtrat zu bewilligen ist.

#### a) Erteilung des Unterbaurechtes

Die vordere Allmend gliedert sich in zwei Parzellen, nämlich die Nr. 2672 mit einer Fläche von 66 923 m<sup>2</sup> (Eigentümerin: Burgergemeinde) und die Nr. 3653 mit einer Fläche von 41 765 m<sup>2</sup> (Eigentümerin: Stadt).

Die Burgergemeinde erteilte der Stadt mit Wirkung ab 1. Februar 1962 auf einem Teil der Parzelle Nr. 2672 (zwischen Eisstadion und Papiermühlestrasse) ein selbständiges Baurecht im Halte von 55 150 m<sup>2</sup>. Das Baurecht, welches im Jahre 2002 abläuft, ist an folgende Zweckbestimmung geknüpft: Verwendung des Geländes für Ausstellungen, Messen und andere Veranstaltungen.

Für die Erstellung einer neuen Halle ist es erforderlich, dass die Stadt der noch zu gründenden Aktiengesellschaft Neue Ausstellungshalle Bern (Bauherrin) ein selbständiges und dauerndes Baurecht als Unterbaurecht im Sinne der Art. 675 und 779 ZGB auf ihrem Baurecht Grundbuchblatt Nr. 3659, Kreis IV (Parzelle 2672) einräumt. Es handelt sich dabei um eine Grundfläche von rund 7200 m<sup>2</sup> (genaues Ausmass bleibt vorbehalten).

Im Einvernehmen mit der Burgergemeinde hat die Städt. Finanzdirektion (Liegenschaftsverwaltung) den Baurechtszins auf Fr. 1.20/m<sup>2</sup> festgelegt, was für 7200 m<sup>2</sup> einen jährlichen Zins von Fr. 8640.— ergibt (kapitalisiert zum Satz von 5,1% = rund Fr. 169 000.—). Der Zins bezieht sich auf die Grund- und nicht auf die Nutzungsfläche.

Der Vertrag auf Errichtung dieses Unterbaurechtes soll bis 24. Juli 2042 dauern, unter Berücksichtigung von jeweiligen Verlängerungen von minde-



stens 30 Jahren. Da der vorerwähnte Baurechtsvertrag zwischen der Bürgergemeinde und der Stadt im Jahre 2002 abläuft, ist dessen Verlängerung auf das Jahr 2042 mündlich bereits vereinbart worden.

#### b) Leitungsverlegungen

Mit Ausnahme des Abwasser-Hauptkanals, welcher im Bereich des nord-östlichen Teils im Untergeschoss (Einstellhalle/Lagerkeller) überbaut wird, müssen die im Baubereich liegenden Leitungen verlegt werden, nämlich ein Kabelkanal des EWB, eine Wasserleitung des GWB, eine Gasleitung des GWB und eine Gashochdruckleitung des GWB (Konzessionärin: Gasverbund Mittelland AG, Arlesheim).

Kostenvoranschlag für diese Leitungsverlegungen:

	Fr.
– Bauarbeiten	100 000.—
– Kanalisation (Meteorwasser-Ableitungen und Kanalanschluss Curlinghalle)	25 300.—
– Elektroleitungen EWB	65 000.—
– Gas- und Wasserleitungen	215 000.—
	405 300.—
Unvorhergesehenes	14 700.—
Honorare	30 000.—
Total zulasten Vermögensrechnung, Konto 9.40	450 000.—

Allfällige Mehrkosten würden von der Bauherrschaft übernommen.

#### c) Beitrag

Der Kanton gewährt seinen Beitrag à fonds perdu. Er erwartet von der Stadt die gleiche Rechtsform ihrer Beitragsleistung. Diese ist zulasten der Vermögensrechnung, Konto 9.40, mit Fr. 1 350 000.— zu sprechen. Bei Zweckentfremdung müsste der Beitrag zurückerstattet werden.

In der Bau- und Finanzplanung 1979–1982 ist unter Nr. 135 im Jahr 1980 ein Betrag von 1,5 Mio. Franken eingesetzt. Im Bauprogramm und Kapitalbudget 1980 ist unter Nr. 150 ein Beitrag an die neue Halle von Fr. 1 350 000.— enthalten und für die Leitungsverlegungen Fr. 450 000.—.

### 4. Verhältnisse zu den bestehenden Ausstellungseinrichtungen

Da die neue Ausstellungshalle ein Angebot mit wesentlich erhöhtem Komfort darstellen wird, ist mit der teilweisen Verlegung von Ausstellungen und Messen vom BAZ in die neue Halle zu rechnen. Der Fortbestand des BAZ ist dennoch gewährleistet. Es dient flankierend weiterhin für Ausstellungs- und Messezwecke sowie für andere Veranstaltungen. Zudem ist die Ausstellung BEA nach wie vor dringend auf die Räumlichkeiten des BAZ angewiesen.

Die Aussteller-Genossenschaft BEA hat der Berner Ausstellungszentrum AG zugesichert, den am 31. März 1981 ablaufenden Mietvertrag als Generalmieterin des BAZ um weitere fünfzehn Jahre zu erneuern.

Zur Zeit entrichtet die Aussteller-Genossenschaft BEA der Berner Ausstellungszentrum AG einen jährlichen Mietzins von etwa Fr. 511 000.—. Im Zusammenhang mit der Vertragserneuerung ist die Aussteller-Genossenschaft BEA bereit, noch einen Mietzins von Fr. 400 000.— (Indexierung nach Hypothekarzinssatz) zu bezahlen. Hinzu wird die Aktiengesellschaft Neue Ausstellungshalle eine Ausgleichszahlung von Fr. 50 000.— leisten (Ertrag BAZ aus dem Ausstellungswesen somit neu Fr. 450 000.—). Falls nach Ablauf von zehn Jahren eine Dividende von mehr als 5% bezahlt werden kann, hat sich die Aktiengesellschaft Neue Ausstellungshalle verpflichtet, die Ausgleichszahlung von Fr. 50 000.— um den gleichen Prozentsatz, wie eine allfällige Dividende 5% übersteigt, zu erhöhen (z. B. bei 6% Dividende Anpassung um 20%).

Die Berner Ausstellungszentrum AG bezahlt der Stadt für das Baurecht weiterhin eine unveränderte Grundrente von Fr. 42 200.—.

Das der Berner Ausstellungszentrum AG seinerzeit gewährte Darlehen der Stadt von 2 Mio. Franken ist ab 1. April 1981 mit jährlich Fr. 80 000.— (4%) zu amortisieren.

Die Sportbetriebe Bern AG entrichtet der Berner Ausstellungszentrum AG zur Zeit einen Mietzins von jährlich rund Fr. 100 000.— für die Überdachung und die Stehplatztribüne. Zusätzlich fallen für die Berner Ausstellungszentrum AG Erträge aus Reklame im Eisstadion an; vertraglich sind Fr. 50 000.— garantiert.

Die seinerzeitige Festsetzung der Mietzinse ist erfolgt, ohne dass damals eine Baukostenaufteilung Eisstadion (Überdachung und Stehplatztribüne)/BAZ (Ausstellungsräume) vorlag. Erst nachher wurde eine Verzerrung der Aufteilung festgestellt. Auf Grund einer im August 1979 durch das Architekturbüro Fred Zulauf vorgenommenen Baukostenaufteilung, welche durch die Städt. Baudirektion nachkontrolliert und in Ordnung befunden wurde, konnte ermittelt werden, dass das Verhältnis Sport/Ausstellungswesen wie folgt lautet:

Baukosten für	Fr.
A Überdachung und Stehplatztribüne	5 071 660.— (42,5%)
B Ausstellungsräume BAZ	6 021 997.— (50,5%)
Bauabrechnungssumme	11 093 657.—
Grundrente Berner Ausstellungszentrum AG zugunsten der Stadt, Fr. 42 200.—, kapitalisiert zum Satz von 5,1 %	827 451.— (7%)
	11 921 108.—



Daraus resultieren folgende Mietzinsanteile:

	Fr.	Fr.
– Sportbetrieb, Fr. 5 071 660.— à 6%		304 300.—
– Ausstellungsbetrieb, Fr. 6 021 997.— à 6%	361 300.—	
Grundrente für Ausstellungsteil	42 200.—	403 500.—
		<u>707 800.—</u>

Die Berner Ausstellungszentrum AG muss bei einer Bruttorendite von 6% Lasten abdecken können von rund Fr. 705 000.—. Hinzu kommt ab 1. April 1981 die jährliche Amortisation von Fr. 80 000.— auf dem Darlehen der Stadt.

Somit wird die Berner Ausstellungszentrum AG jährlich Fr. 785 000.— Lasten zu tragen haben, die ab 1. April 1981 durch Mietzinseinkünfte und andere Einnahmen wie folgt zu decken sind:

	Fr.
– neuer Mietzins Aussteller-Genossenschaft BEA	400 000.—
– Ausgleichszahlung AG Neue Ausstellungshalle	50 000.—
– Reklameertrag	50 000.—
	<u>500 000.—</u>
– neuer Mietzins Sportbetriebe Bern AG	285 000.—
	<u>785 000.—</u>

Die Sportbetriebe Bern AG wird also ab 1. April 1981 einen Mietzins in der Grössenordnung von Fr. 285 000.— (heute rund Fr. 100 000.—) zu entrichten haben, was der vorerwähnten Baukostenaufteilung entspricht. Dies wird zur Folge haben, dass die Stadt ihre jährlichen Beiträge an die Sportbetriebe Bern AG entsprechend erhöhen muss. Der erhöhte Zuschuss ist jeweils im Gemeindevoranschlag einzustellen.

Die Ausstellungs- und Festhalle wird wie das BAZ flankierend weiterhin für Ausstellungen und Messen benützt. Die freiwerdende Kapazität ist für die Durchführung anderer Veranstaltungen willkommen.

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet der Stadtrat der Gemeinde mit Empfehlung zur Annahme folgenden

### Beschlussesentwurf

1. Die Stadt Bern, Eigentümerin des selbständigen und dauernden Baurechtes am Pulverweg (vordere Allmend, Parzelle Nr. 2672) räumt der noch zu gründenden Aktiengesellschaft Neue Ausstellungshalle Bern, als Bauherrin einer neuen Ausstellungshalle, auf einem Teil der Parzelle Nr. 2672 (Grundbuchblatt 3659, Kreis IV) ein selbstständiges und dauerndes Baurecht als Unterbaurecht im Sinne der Art. 675 und 779 ZGB ein. Dieses Unterbaurecht bezieht sich auf eine Fläche von rund 7200 m<sup>2</sup> (genaues Ausmass vorbehalten).

Weitere Bedingungen:

- a) Baurechtsdauer bis 24. Juli 2042.
  - b) Zwei Jahre vor Ablauf der Unterbaurechtsdauer treten die Parteien in Unterhandlungen über eine Verlängerung des Unterbaurechts auf eine weitere Dauer von mindestens 30 Jahren. Sollte der Unterbaurechtsvertrag nicht verlängert werden, so sind auf besonderes Verlangen der Stadt Bern hin die auf dem Unterbaurecht stehenden Bauten samt Fundamenten und allen Installationen abzubauen, und es ist der Platz entsprechend und gleichwertig der Umgebung instandzustellen.
  - c) Der jährliche Baurechtszins beträgt Fr. 1.20/m<sup>2</sup>, oder für 7200 m<sup>2</sup> Fr. 8640.—, und ist auf den noch zu bestimmenden Fälligkeitstermin der Stadt Bern zu bezahlen. Letztere leitet den vollumfänglichen Zins der Grundeigentümerin (Burggemeinde Bern) weiter (Anpassungsmöglichkeiten von 10 zu 10 Jahren).
  - d) Zur Sicherstellung des Baurechtszinses im heutigen und zukünftigen Umfange errichtet die Baurechtsnehmerin zugunsten der Stadt Bern auf dem Baurecht das folgende Grundpfandrecht als Maximalhypothek: Grundpfandverschreibung im Betrage von Fr. 26 000.— haftend konkurrenzlos im 1. Rang, entsprechend der dreifachen Jahresgrundrente.
  - e) Im übrigen gelangen die Bedingungen des Baurechtsvertrages zwischen der Burggemeinde Bern und der Stadt Bern zur Anwendung.
2. Die Stadt verlegt – soweit notwendig – die Leitungen im Bereich der neuen Ausstellungshalle auf ihre Kosten. Hiefür wird ein Kredit von Fr. 450 000.— zulasten der Vermögensrechnung, Konto 9.40, bewilligt. Allfällige Mehrkosten werden von der Aktiengesellschaft Neue Ausstellungshalle Bern getragen.
  3. Der noch zu gründenden Aktiengesellschaft Neue Ausstellungshalle Bern, als Bauherrin einer neuen Ausstellungshalle, wird zulasten der Vermögensrechnung, Konto 9.40, ein Beitrag à fonds perdu von Fr. 1 350 000.— gewährt. Bei Zweckentfremdung der neuen Ausstellungshalle muss der Beitrag der Stadt zurückerstattet werden.
  4. Die Beschlüsse gemäss Ziffer 1 bis 3 erfolgen unter dem Vorbehalt, dass der Grosse Rat des Kantons Bern einen Beitrag à fonds perdu von 2 Mio. Franken für den Bau der neuen Halle bewilligt.

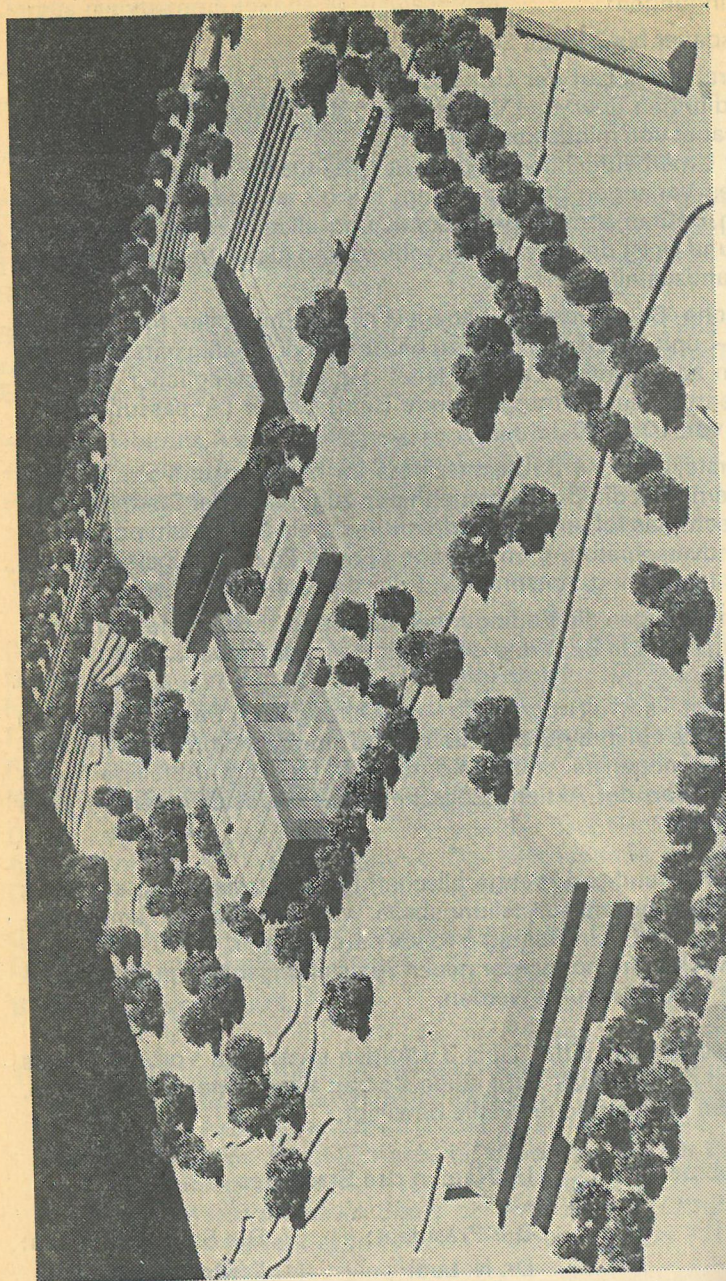
Bern, den 28. Februar 1980

Im Namen des Stadtrates

Der Präsident:  
Dr. N. Ludi

Die Stadtschreiberin:  
E. M. Schaad





Modellfoto der neuen Ausstellungshalle Allmend



## Abstimmungsvorlagen

	Seite
Ortsplanung Bümpliz-West I (Planungsgebiet: Oberbottigen, Matzenried, Buech, Niederbottigen, Riedern): Zonenplan mit Bauordnung, Überbauungsplan .....	3
2. Erschliessung von Oberbottigen im Zusammenhang mit der Ortsplanung Bümpliz-West I .....	29
3. - Überbauungsplan Villette mit Sonderbauvorschriften und Baumschutzplan - Erwerb der Liegenschaften Laupenstrasse 45/47, Laupenstrasse 49/51, Zieglerstrasse 7 und 9 .....	45
4. Baukredit für die Gesamterneuerung des «Zytglogge» .....	69
5. Baukredit für den Raum- und Einrichtungsbedarf der Höheren Mädchenschule Marzili .....	83