



Ville de Fribourg

Conseil communal

# Message au Conseil général

—  
du 5 septembre 2022

## Crédit d'ouvrage pour la requalification de la rue Pierre-Aeby



N°25  
—  
2021 - 2026



## Table des matières

1.	Préambule .....	1
2.	La rue Pierre-Aeby .....	1
2.1.	Situation .....	1
2.2.	Historique .....	2
2.3.	Crédit d'étude et avant-projet .....	3
3.	Projet .....	4
4.	Mobilité et stationnement .....	6
5.	Mise à l'enquête publique et approbation des plans.....	6
6.	Budget .....	6
6.1.	Subventions.....	6
6.2.	Budget et montants engagés .....	6
7.	Crédit d'ouvrage .....	8
8.	Organisation du projet entre les services.....	9
9.	Echéancier prévisionnel.....	10
10.	Conclusion .....	10
11.	Baukredit für die Umgestaltung der Pierre-Aeby-Gasse .....	11



## MESSAGE DU CONSEIL COMMUNAL

### AU CONSEIL GENERAL

du 5 septembre 2022

#### **N°25 – 2021 - 2026    Crédit d'ouvrage pour la requalification de la rue Pierre-Aeby**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux,

Par le présent Message, le Conseil communal a l'honneur de solliciter le Conseil général à autoriser l'engagement de **CHF 2'800'100.00 TTC destinés à la réalisation du projet de requalification de la rue Pierre-Aeby**.

Ce crédit servira au financement de la phase de réalisation des travaux de rénovation englobant le développement des plans d'exécution et de détails, ainsi que l'exécution de l'ouvrage. Cette phase comprend également le contrôle des coûts, la mise en service de l'ouvrage et le décompte final.

Le montant englobe les honoraires des ingénieurs et des spécialistes pour les prestations relatives à la phase SIA 51, soit le projet d'exécution, à la phase SIA 52, soit l'exécution de l'ouvrage ainsi qu'à la phase SIA 53, soit la mise en service. Aussi les imputations salariales relatives aux phases SIA 51 à 53 pour l'objet sont comprises dans le calcul du présent crédit d'ouvrage.

### **1. Préambule**

Le projet de la rue Pierre-Aeby fait partie intégrante des projets de la requalification du Bourg. Cette requalification est prévue en plusieurs étapes, la rue en question faisait initialement partie de l'étape n°3, qui prévoyait un horizon de concrétisation 2025 et 2027.

La planification et la mise en œuvre du CAD dans le secteur Pierre-Aeby ont présenté l'opportunité d'avancer la requalification de la rue à 2023. Les travaux du CAD se sont déroulés de janvier à fin juin 2022. Au moyen de la validation de la présente demande, il est prévu de débiter les travaux en février prochain.

### **2. La rue Pierre-Aeby**

#### **2.1.        Situation**

La rue Pierre-Aeby, propriété de la Ville, parcelle n°17432 du plan cadastral de la Ville de Fribourg, relie la rue de Morat au niveau du Musée d'art et d'histoire et à son extrémité la place Nova-Friburgo.

La place du Marché-aux-Poissons, en contact avec la rue de Morat n'a pas été intégrée au périmètre du projet. En effet, cette dernière fait partie d'une mesure de priorité C du projet d'agglomération de 3<sup>ème</sup> génération (PA3). Elle sera donc développée et réalisée lors de l'étape 3 du projet de requalification du Bourg, dans un horizon 2030, environ 10 ans après la pose du revêtement phono-absorbant, réalisée à la rue de Morat en 2020.



Figure 1 : Plan de situation

— Périimètre d'intervention — Périimètre de réflexion

## 2.2. Historique

Une comparaison du tissu bâti actuel avec l'extrait de plan cadastral de 1878 témoigne de l'excellent état de conservation morphologique de cette rue.

La présence d'un trottoir le long des façades des bâtiments situés à l'ouest était déjà présent sur le plan cadastral de 1878. Cet élément est repris dans le projet de réaménagement. Les évolutions principales observées sur les plans et archives sont des transformations et des rénovations des bâtiments, des façades ainsi que certains revêtements des trottoirs et de la chaussée.

Les photographies historiques du début du XX<sup>e</sup> siècle illustrent le manque d'unité des matériaux de revêtements des trottoirs. Le pavé était posé en ligne avec un profil de la chaussée en V, soit un point bas au milieu de la chaussée, permettant aux eaux de ruissellement de s'écouler en s'éloignant des trottoirs et façades. Des dallages recouvraient une partie des trottoirs comme devant les N° 35, 37, parfois il s'agissait d'un pavage de galets fendus comme devant les bâtiments N° 27 ou 41.

Plusieurs éléments issus de ces études historiques sont repris dans le projet de réaménagement.

### 2.3. Crédit d'étude et avant-projet

Les principaux enjeux retenus pour ce projet de requalification étaient :

- La mise en valeur d'une rue historique ;
- Offrir des espaces piétonniers plus généreux ;
- Etablir un nouveau concept de mobilité ;
- Retravailler les revêtements de sol en adéquation avec le contexte patrimonial ;
- Permettre de nouvelles appropriations de l'espace public.



Figure 2 : Image de la place du Marché-aux-Poissons et de la rue Pierre-Aeby.

Afin de répondre à ces enjeux, le Conseil général, en date du 30 mars 2020, a validé l'engagement de CHF 215'000.00 TTC de crédit d'étude pour le suivi de la démarche participative et l'avancement des études jusqu'à la phase d'appel d'offres comprise.

La démarche participative, a permis de définir 7 objectifs de la part des habitant-e-s et des commerçant-e-s :

- Favoriser la vie dans la rue et favoriser les places ;
- Verdir l'espace ;
- Maintenir la cohérence du pavage pour mettre en valeur le bâti ;
- Adapter l'éclairage public aux besoins des habitants ;
- Ralentir et limiter le trafic pour donner plus de place aux piétons ;

- Optimiser le stationnement ;
- Aménager les entrées de la rue.

La démarche participative était assurée par les mandataires du bureau Idée 21, anciennement appelé Label Vert. En parallèle de la démarche, les mandataires du bureau d'architecture Atelier Architecture Espaces & Environnement Sàrl ainsi que le bureau d'ingénieurs DMA ingénieurs SA ont développé les prestations relatives à la phase SIA 31, soit l'avant-projet, à la phase SIA 32, soit projet de l'ouvrage, à la phase SIA 33, soit la mise à l'enquête publique et aussi la phase SIA 41, soit les appels d'offres.

Les mandataires ont développé l'avant-projet de la rue Pierre-Aeby en intégrant les 7 objectifs dans différentes variantes de projets. Des recommandations ont été formulées pendant les ateliers de la démarche et elles ont été intégrées dans le projet final lorsque les propositions respectaient le cadre de la démarche.

Le processus a été suivi par un Comité technique (COTECH) et un Comité de pilotage (COPIL) mis en place pour évaluer l'avancement des phases du projet et préciser le programme.

### 3. Projet

L'objectif principal du projet est de permettre une évolution et une « flexibilité » des usages et ainsi garantir une pérennité de l'aménagement mis en œuvre. Le projet maintient un certain nombre de places de stationnement et la rue sera une zone de rencontre. Le gabarit actuel de la rue et ses usages ont défini un régime de circulation à sens unique (exception pour les cycles).

La revalorisation du contexte bâti, de l'espace-rue et des places est faite à travers trois séquences rythmées par la succession de pleins et de vides, soit le bâti et les trois places de la partie Ouest.

- L'accès à la rue Pierre-Aeby depuis la rue de Morat est la place « Nord ». Cette place est remise en valeur afin que les usagers puissent se l'approprier. Les arbres existants sont maintenus, un banc est aménagé et la place est revêtue d'un revêtement minéral perméable fin (praticable pour les PMR). Quatre places de stationnement perpendiculaires à la chaussée sont conservées. La liaison à la rue de Morat se fait par un trottoir traversant donnant la priorité aux piétons.
- La place du Marché-aux-Poissons est l'élément principal structurant l'espace de la rue Pierre-Aeby. Le projet met en valeur son contexte bâti en libérant les façades des places de stationnement situées devant et en étirant le revêtement de pavés de galets au travers de la chaussée jusqu'au socle du bâti d'en face. Le changement de revêtement joue un rôle de « modérateur de trafic » en indiquant au conducteur qu'il traverse une place, un espace partagé. Les quatre arbres sont conservés, du mobilier, des bacs pour les jardins participatifs sont installés et la terrasse du restaurateur est conservée.
- Le projet aménage une 3<sup>ème</sup> séquence avec le dégagement de la placette « Sud » et l'élargissement du « perron » devant les bâtiments N° 4 à 8. L'élargissement du socle permet au restaurant et aux commerces de s'approprier une partie de l'espace. Ces activités favorisent le développement des échanges et de nouvelles activités. Le projet profite de ces espaces pour permettre le développement de trois nouveaux arbres, dont un sur la placette « Sud ». Ils créent un appel depuis la place Nova-Friburgo.



Figure 3 : Plan du projet



## **4. Mobilité et stationnement**

La rue offre actuellement 32 places de stationnement publiques. Parmi ces places, 9 sont non conformes. Les 2 places privées extérieures sont supprimées.

Un total de 20 places de stationnement sont supprimées, cela fait partie d'un consensus entériné lors des différentes démarches participatives. En outre, la Ville a aménagé 31 places de stationnement publiques également ouvertes aux vignettes habitants du Bourg dans le parking de la HEP situé environ à 400 mètres de la rue Pierre-Aeby.

Le projet aménage 12 places de stationnement publiques véhicules et 3 places « motos ». L'offre est complétée par 3 places « Mobility » déplacées sur la place des Ormeaux.

La rue Pierre-Aeby est mise en sens unique depuis l'immeuble N° 14 et jusqu'à la ruelle Notre-Dame, excepté pour les cyclistes, aussi elle devient une zone de rencontre.

## **5. Mise à l'enquête publique et approbation des plans**

Le rapport soumettant les plans d'enquête a été présenté et approuvé par le Conseil communal en octobre 2021. L'enquête publique a fait l'objet d'une publication dans la Feuille Officielle le 5 novembre 2021.

Lors du délai de consultation de 30 jours, une seule opposition au projet d'aménagement et un seul recours aux mesures de restriction de trafic ont été déposés par le même résident de la rue en question. Suite à la séance de conciliation du 2 février 2022, l'opposant et recourant a informé le Service d'urbanisme et d'architecture, dans son courrier du 28 février 2022, que son opposition et recours pouvaient être considérés comme devenus sans objet.

La demande d'approbation des plans a été adressée au Service du canton le 19 avril 2022.

L'approbation des plans a été délivré le 23 août 2022.

## **6. Budget**

### **6.1. Subventions**

Le projet d'agglomération est, en premier lieu, l'instrument de planification destiné à améliorer le système des transports et à coordonner l'urbanisation et les transports en intégrant l'aspect environnemental. En ce qui concerne ce projet de requalification, en raison de son faible impact sur le trafic en général, la rue Pierre-Aeby ne fait l'objet d'aucune mesure d'Agglomération, elle ne fera donc pas l'objet de financement. Son financement est par conséquent exclusivement du ressort de la Commune.

### **6.2. Budget et montants engagés**

Un montant de CHF 700'000.00 a été inscrit au budget d'investissement 2020 en catégorie (III) pour les études de projets. Le montant susmentionné a été estimé pour des études portant sur le périmètre englobant la rue Pierre-Aeby et la place du Marché-aux-Poissons.

En raison des délais courts imposés par la mise en œuvre du CAD, il n'a pas été possible d'intégrer l'assainissement de la place du Marché-aux-Poissons au réaménagement la rue Pierre-Aeby. Le solde de CHF 485'000.00, soit le montant inscrit au crédit d'étude, sera utilisé ultérieurement pour le développement du projet de la place.

Sur la base de ce qui précède, en raison du périmètre d'étude réduit consécutif aux contraintes du calendrier du CAD, le crédit d'étude de CHF 215'000.00 TTC pour la requalification de la rue Pierre-Aeby a été validé par le Conseil général le 30.03.2020. Un crédit d'étude supplémentaire d'un montant de CHF 70'000.00 TTC a été validé le 31.05.2022 afin de régulariser le nouveau processus lié aux imputations salariales sur les projets d'investissement (cf. message 16 : 2021-2026).

Ces deux montants, soit un total de CHF 285'000.00, ont permis de financer les prestations comprises pour la démarche participative, ainsi que la phase SIA 31, soit l'avant-projet et jusqu'à la phase SIA 41 comprise, soit les appels d'offres, réalisées par les mandataires. Cette dernière phase a permis de préciser le montant du coût de l'ouvrage afin de finaliser le devis général du projet avec un degré de prévision de +/- 10%.

## 7. Crédit d'ouvrage

Le tableau ci-après indique dans la première colonne les coûts de l'ouvrage pour la réalisation du projet de la rue Pierre-Aeby, selon l'estimation des mandataires (+/- 10%), avant l'ouverture des soumissions.

La seconde colonne représente le montant des travaux, selon le retour des offres.

CFC	DESIGNATION	Montant estimé	Montant des travaux
<b>1</b>	<b>TRAVAUX PREPARATOIRES</b>	274'700.00	<b>246'955.34</b>
110	Installation de chantier, démolitions, démontages	274'700.00	246'955.34
<b>1.1</b>	<b>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>	2'054'500.00	<b>1'793'644.66</b>
272	Travaux de serrurerie - Balustrades et main-courantes	31'800.00	30'885.00
411	Travaux de gros œuvre	1'787'700.00	1'506'766.78
421	Végétalisation - Arborisation	32'000.00	32'000.00
423	Mobilier	113'300.00	128'283.33
443	Lustrerie	89'700.00	95'709.55
<b>2</b>	<b>HONORAIRES</b>	208'500.00	<b>208'500.00</b>
291	Architecte	29'500.00	29'500.00
292	Ingénieur civil	85'000.00	85'000.00
296	Physicien	12'000.00	12'000.00
296/2	Géomètre	10'000.00	10'000.00
291/2	Imputations salariales	72'000.00	72'000.00
<b>3</b>	<b>FRAIS SECONDAIRES</b>	293'000.00	<b>293'000.00</b>
	<b>AUTORISATIONS - TAXES</b>	35'000.00	35'000.00
310	Autorisations, taxes diverses	10'000.00	10'000.00
320	Autres frais secondaires (Ville de Fribourg)	25'000.00	25'000.00
	<b>COMPTES D'ATTENTE ET RESERVES</b>	258'000.00	<b>258'000.00</b>
330	Montant pour travaux divers et non prévus (10%)	258'000.00	258'000.00
	<b>MONTANT PREVISIONNEL TTC DES TRAVAUX</b>	3'088'700.00	<b>2'800'100.00</b>

Le montant estimé dépasse légèrement le montant inscrit dans le plan financier qui s'élève à CHF 3'013'500.00 TTC. Au vu de la situation géopolitique, une hausse de prix d'environ 8% est attendue. Le plan financier sera adapté en fonction.

Il convient également de noter que les montants des imputations salariales relatives aux phases d'exécution de l'objet sont intégrés dans le montant demandé.

Le montant définitif est de **CHF 2'800'100.00 TTC**.

## 8. Organisation du projet entre les services

Les projets d'aménagement des espaces publics en Ville de Fribourg sont systématiquement développés en collaboration avec les différents services compétents en la matière :

- Le Service d'urbanisme et d'architecture a développé et piloté les phases d'études et le décompte final des prestations relatives au crédit d'étude dont la rubrique financière était 620.5010.120 ;
- Le Service du génie civil, de l'environnement et de l'énergie reprendra le pilotage du projet. Il assurera le suivi des travaux soit la réalisation de l'ouvrage et le suivi financier relatif au crédit d'ouvrage dont la rubrique financière est 520.5010.120 ;
- Le Service de la mobilité est impliqué dans le processus dès l'origine du projet en raison de l'importance majeure des aspects liés à la mobilité et au stationnement dans cette intervention.

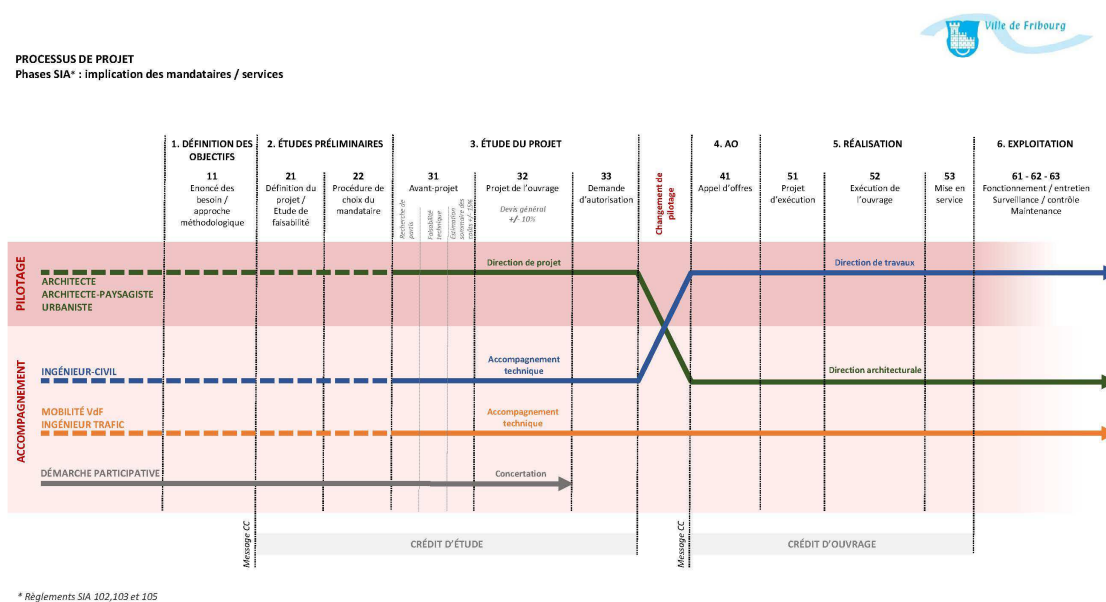


Figure 4 : Schéma des phases SIA

## 9. Echancier prévisionnel

Se basant sur les informations livrées par les mandataires architectes et ingénieurs du projet, le Service d'urbanisme et d'architecture a développé l'échancier prévisionnel (ci-dessous) en prenant en compte l'exploitation des terrasses des restaurateurs de la rue.

Appel d'offres	août – septembre 2022
Demande du crédit d'ouvrage au Conseil général (Message)	octobre 2022
Début des travaux	février 2023
Mise en service	mars 2024

## 10. Conclusion

Le Conseil communal propose au Conseil général d'accepter l'entrée en matière et d'autoriser l'engagement de **CHF 2'800'100.00 TTC**, montant destiné à la bonne réalisation des travaux de la rue Pierre-Aeby.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux, l'expression de nos sentiments distingués.

### AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Syndic :



Thierry Steiert



Le Secrétaire de Ville :



David Stulz

**Annexes :** - Tableau du coût de l'ouvrage précisant le montant  
- Récapitulatif financier de l'investissement « Crédit d'ouvrage pour la requalification de la rue Pierre-Aeby »

## **11. Baukredit für die Umgestaltung der Pierre-Aeby-Gasse**

Mit der vorliegenden Botschaft beantragt der Gemeinderat dem Generalrat die Bewilligung eines Verpflichtungskredites von **CHF 2'800'100.00 inkl. MWST. Der Kredit ist für die Realisierung des Umgestaltungsprojektes der Pierre-Aeby-Gasse bestimmt.**

Der Kredit dient der Finanzierung der Realisierungsphase. Sie beinhaltet neben der Realisierung auch die Kostenkontrolle, die Inbetriebnahme des Bauwerks und die Schlussabrechnung.

Der Betrag wird die Honorare der Ingenieure und der Spezialisten für die erbrachten Leistungen hinsichtlich der Phase SIA 51 (Ausführungsprojekt), der Phase SIA 52 (Ausführung des Bauwerks) und der Phase SIA 53 (Inbetriebnahme) umfassen. Die Lohnanrechnungen bezüglich der Phasen SIA 51 bis 53 für das Bauobjekt sind in der Berechnung des vorliegenden Baukredites enthalten.

### **1. Einleitung**

Das Projekt der Pierre-Aeby-Gasse ist integraler Bestandteil der Projekte zur Wiederaufwertung des Burgquartiers, die in mehreren Etappen geplant ist. Die Pierre-Aeby-Gasse war ursprünglich Gegenstand der Etappe Nr. 3, die einen Umsetzungshorizont 2025 und 2027 vorsah.

Die Planung und die Umsetzung des Fernwärmenetzes im Sektor Pierre-Aeby bot Gelegenheit, die Umgestaltung der Gasse bereits 2023 vorzunehmen. Die Arbeiten für das Fernwärmenetz fanden von Januar bis Ende Juni 2022 statt. Mittels Bestätigung des vorliegenden Kreditgesuchs ist vorgesehen, die Arbeiten im Februar 2023 in Angriff zu nehmen.

### **2. Die Pierre-Aeby-Gasse**

#### **2.1. Situation**

Die Pierre-Aeby-Gasse, Eigentum der Stadt, Parzelle Nr. 17432 des Grundbuchplans der Stadt Freiburg, verbindet die Murtengasse auf der Höhe des Museums für Kunst und Geschichte und an ihrem Ende den Nova-Friburgo-Platz.

Der Fischmarkt-Platz, der mit der Murtengasse verbunden ist, wurde nicht in den Perimeter des Projektes aufgenommen. Die Murtengasse ist Gegenstand einer Massnahme mit Priorität C des Agglomerationsprojektes der 3. Generation (AP3). Die Massnahme wird deshalb anlässlich der Etappe 3 des Umgestaltungsprojektes des Burgquartiers entwickelt und verwirklicht, und dies in einem Horizont 2030, ungefähr 10 Jahre nach dem 2020 erfolgten Einbau eines Flüsterbelags an der Murtengasse.

## **2.2. Historische Einbettung**

Ein Vergleich der aktuellen Bausubstanz mit dem Auszug des Grundbuchplans von 1878 belegt den ausgezeichneten morphologischen Erhaltungszustand dieser Gasse.

Ein Gehsteig entlang der westlichen Gebäudefassaden figurierte bereits auf dem Grundbuchplan von 1878. Dieses Element wird im Umgestaltungsprojektes aufgenommen. Die wichtigsten Veränderungen, die auf den Plänen und in den Archiven festzustellen sind, sind Umbauten oder Renovierungen der Gebäude, der Fassaden sowie einzelner Beläge der Gehsteige und der Fahrbahn.

Die historischen Fotografien des frühen 20. Jahrhunderts illustrieren die fehlende Einheit der Belagsmaterialien der Gehsteige. Die Pflastersteine wurden in einer Reihe mit einem V-förmigen Strassenprofil verlegt, also einem Tiefpunkt in der Fahrbahnmitte, der es dem Niederschlagswasser ermöglichte, abseits der Gehsteige und Fassaden abzufließen. Plattenbeläge bedeckten einen Teil der Gehsteige wie vor den Gebäuden Nr. 35, 37. Manchmal handelte es sich um eine Pflasterung aus gespaltenen Kieselsteinen wie vor den Gebäuden Nr. 27 oder 41.

Mehrere Elemente aus diesen historischen Studien wurden in das Umgestaltungsprojekt aufgenommen.

## **2.3. Studienkredit und Vorprojekt**

Die wichtigsten ausgewählten Herausforderungen für dieses Erneuerungsprojekt waren:

- Die Aufwertung einer historischen Gasse;
- grosszügigere Fussgängerbereiche anbieten;
- ein neues Mobilitätskonzept festlegen;
- Überarbeitung der Bodenbeläge in Übereinstimmung mit dem Kontext des Bauerbes;
- neue Aneignungen des öffentlichen Raumes ermöglichen.

Um diesen Herausforderungen gerecht zu werden hat der Generalrat am 30. März 2020 die Verpflichtung eines Studienkredites von CHF 215'000.00 inkl. MWST für die Begleitung des partizipativen Vorgehens und die Fortsetzung der Studien bis zur Ausschreibungsphase bewilligt.

Das Mitwirkungsverfahren ermöglichte es, von Seiten der Anwohnenden und der Geschäftsleute 7 Ziele zu definieren:

- Das Leben in der Gasse fördern und Plätze bevorzugen;
- den Raum begrünen;
- den Zusammenhang der Pflasterung beibehalten, um die Gebäude hervorzuheben;
- die Strassenbeleuchtung den Bedürfnissen der Einwohner anpassen;
- den Verkehr verlangsamen und einschränken, um den Fussgängern mehr Raum zu geben;
- die Parkplatzsituation optimieren;
- Gestaltung der Gassen-Eingänge.

Das partizipative Verfahren wurde durch die Auftragnehmenden des Büros Idée 21, vormals Label Vert, sichergestellt. Parallel zu diesem Verfahren haben die Auftragnehmenden des Architekturbüros Atelier Architecture Espaces & Environnement Sàrl und das Ingenieurbüro DMA ingénieurs SA die Leistungen hinsichtlich der Phase SIA 31 (Vorprojekt), der Phase SIA 32 (Bauprojekt), der Phase SIA 33 (öffentliche Planaufgabe) und auch der Phase SIA 41 (öffentliche Ausschreibung) entwickelt.



Die Auftragnehmer haben das Vorprojekt der Pierre-Aeby-Gasse entwickelt, indem sie die 7 Ziele in die verschiedenen Projektvarianten einbrachten. Es wurden während den Workshops des Mitwirkungsverfahrens Vorschläge formuliert, und diese wurden dann in das Schlussprojekt integriert, insofern sie den Rahmen des Verfahrens einhielten.

Das Projekt wurde durch einen Fachausschuss (Comité technique, COTECH) und eine Projektleitung (Comité de pilotage, COPIL) verfolgt. Sie wurden geschaffen, um den Fortschritt der Projekt-Phasen zu beurteilen und das Programm zu präzisieren.

### **3. Projekt**

Hauptziel des Projektes ist es, eine Entwicklung und eine «Flexibilität» der Nutzungen zu ermöglichen und auf diese Weise eine nachhaltige Wirkung der umgesetzten Gestaltung sicherzustellen. Das Projekt behält eine gewisse Anzahl Parkplätze bei, und die Gasse wird zur Begegnungszone. Das jetzige Lichtraumprofil der Gasse und ihre Nutzungen haben eine Einbahnverkehrsregelung festgelegt. (Ausnahme für die Radfahrende).

Die Aufwertung des Perimeters geschieht über drei Sequenzen, die durch die Abfolge von vollen und leeren Flächen – also des Gebauten und der drei Plätze des westlichen Teils – in einen bestimmten Rhythmus gebracht werden.

- Der Zugang zur Pierre-Aeby-Gasse von der Murtengasse her ist der «Nord»-Platz. Dieser Platz wird wieder aufgewertet, damit ihn die Nutzer sich zu eigen machen können. Die bestehenden Bäume bleiben erhalten, eine Sitzbank wird aufgestellt, und der Platz wird mit einem feinen und durchlässigen Mineralbelag versehen, der von Personen mit eingeschränkter Mobilität befahrbar sein wird. Vier senkrecht zur Fahrbahn gelegene Parkplätze werden beibehalten. Die Verbindung zur Murtengasse erfolgt über eine Trottoirüberfahrt, bei der die Fussgänger Vortritt haben.
- Der Fischmarkt-Platz ist das Hauptelement der Pierre-Aeby-Gasse und strukturiert sie. Das Projekt hebt den baulichen Kontext hervor, indem die Fassaden von den davorliegenden Parkplätzen befreit werden und der Belag aus Kieselsteinpflaster über die Fahrbahn hinweg bis zum Sockel der gegenüberliegenden Gebäude gezogen wird. Die Änderung des Belages spielt eine Rolle als «Verkehrsberuhigung», indem dieser den Fahrzeuglenkenden signalisiert, dass sie einen Platz, einen gemeinsam genutzten Raum, überquerten. Die vier Bäume bleiben erhalten, Mobiliar, Kisten für die Gemeinschaftsgärten werden aufgestellt, und die Terrasse des Restaurationsbetreibenden bleibt weiterhin bestehen.
- Das Projekt gestaltet eine dritte Sequenz mit der Freigabe des «Süd»-Plätzchens und der Verbreiterung des Sockels vor den Gebäuden Nr. 4 bis 8. Die Verbreiterung erlaubt es dem Restaurant und den Geschäften, sich einen Teil des Raum anzueignen. Dies fördert den Austausch und die Entwicklung neuer Aktivitäten. Das Projekt nutzt diese Räume, um das Wachstum von drei neuen Bäumen zu ermöglichen, von denen sich einer auf dem «Süd»-Plätzchen befindet. Die Bäume schaffen eine Verbindung zum Nova-Friburgo-Platz.

### **4. Mobilität und Parken**

In der Gasse hat es derzeit 32 öffentliche Parkplätze. 9 dieser Parkplätze sind indessen nicht konform. Die 2 privaten Aussenparkplätze werden aufgehoben.

Insgesamt werden 20 Parkplätze aufgehoben. Dies ist Teil eines Konsenses, der anlässlich des Mitwirkungsverfahrens bestätigt wurde. Die Stadt hat auf der Parkfläche der Pädagogischen Hochschule (PH), ungefähr 400 Meter von der Pierre-Aeby-Gasse entfernt, 31 öffentliche Parkplätze geschaffen, die ebenfalls den Inhabenden von Wohnervignetten des Burgquartiers zur Verfügung stehen.

Das Projekt richtet 12 öffentliche Autoparkplätze und 3 Parkplätze für Motorräder ein. Das Angebot wird durch 3 «Mobility»-Parkplätze ergänzt, die auf den Ulmenplatz verlegt werden.

Ab dem Gebäude Nr. 14 und bis zum Liebfrauengässchen wird die Pierre-Aeby-Gasse ausser für Radfahrende zur Einbahnstrasse und somit zur Begegnungszone.

## **5. Öffentliche Auflage und Genehmigung der Pläne**

Der Bericht mit den Plänen für die öffentliche Auflage wurde dem Gemeinderat vorgelegt und von diesem im Oktober 2021 genehmigt. Die öffentliche Auflage war Gegenstand einer Veröffentlichung im Amtsblatt vom 5. November 2021.

Anlässlich der 30-tägigen Anhörungsfrist wurden von demselben Anwohner der Pierre-Aeby-Gasse eine Einsprache zum Neugestaltungsprojekt sowie eine Beschwerde gegen die verkehrsbeschränkenden Massnahmen eingereicht. Im Anschluss an die Einspracheverhandlung vom 2. Februar 2022 hat der Einsprecher und Beschwerdeführer dem Dienst für Stadtplanung und Architektur mit Schreiben vom 28. Februar 2022 mitgeteilt, dass seine Einsprache und seine Beschwerde als gegenstandslos betrachtet werden können.

Der Antrag auf Plangenehmigung wurde dem kantonalen Dienst am 19. April 2022 zugestellt.

Die Genehmigung der Pläne wurde am 23. August 2022 ausgestellt.

## **6. Budget**

### **6.1. Beiträge**

Das Agglomerationsprojekt ist in erster Linie ein Planungsinstrument, um das Verkehrssystem zu verbessern und unter Einbezug des Umweltaspekts die Besiedlung und den Verkehr zu koordinieren.

Was das vorliegende Projekt zur Umgestaltung betrifft, so ist die Pierre-Aeby-Gasse aufgrund ihrer geringen Auswirkung auf den allgemeinen Verkehr nicht Gegenstand einer Massnahme der Agglomeration und wird deshalb auch nicht finanziert. Die Finanzierung fällt demzufolge ausschliesslich in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde.

### **6.2. Budget und gebundene Beträge**

Ein Betrag von CHF 700'000.00 wurde in das Investitionsbudget 2020 in der Kategorie (III) für die Projektstudien aufgenommen. Der oben genannte Betrag wurde für Studien veranschlagt, die sich auf den Perimeter beziehen, der die Pierre-Aeby-Gasse und den Fischmarkt-Platz umfasst.

Aufgrund der kurzen Fristen, die durch die Arbeiten für das Fernwärmenetz vorgegeben waren, war es nicht möglich, die Sanierung des Fischmarkt-Platzes in die Neugestaltung der Pierre-Aeby-Gasse zu

integrieren. Der Restbetrag von CHF 485'000.00, der dem Studienkredit entspricht, wird zu einem späteren Zeitpunkt für die Entwicklung des Fischmarkt-Platz-Projektes verwendet.

Auf der Grundlage der obigen Ausführungen und wegen des eingeschränkten Perimeters wurde der Studienkredit von CHF 215'000.00 inkl. MWST für die Umgestaltung der Pierre-Aeby-Gasse am 30.03.2020 vom Generalrat gutgeheissen. Ein zusätzlicher Studienkredit von CHF 70'000.00 inkl. MWST wurde am 31.05.2022 bestätigt, um den neuen Prozess im Zusammenhang mit den Lohnanrechnungen bei Investitionsprojekten (siehe Botschaft 16: 2021-2026) zu regulieren.

Mit diesen beiden Beträgen, also einem Gesamtbetrag von CHF 285'000.00, konnten die von den Auftragnehmenden erbrachten Leistungen für das Mitwirkungsverfahren sowie die Phasen SIA 31 (Vorprojekt) bis und mit Phase SIA 41 (Ausschreibung) finanziert werden. Diese letzte Phase hat es möglich gemacht, die Höhe der Kosten des Bauwerks genauer (+/- 10%) zu bestimmen.

## 7. Baukredit

Die untenstehende Tabelle gibt in der ersten Kolonne die Baukosten für die Verwirklichung des Projektes der Pierre-Aeby-Gasse gemäss Schätzungen der (+/- 10%) und vor Eröffnung der Submissionen an.

Die zweite Kolonne bildet die Kosten nach Eröffnung der Submissionen ab.

BKP	BEZEICHNUNG	Voraussichtlicher Betrag	Baukosten
<b>1</b>	<b>VORBEREITUNGSARBEITEN</b>	274'700.00	246'955.34
110	Einrichtung der Baustelle, Abrisse, Demontagen	274'700.00	246'955.34
<b>1.1</b>	<b>UMGEBUNGSGESTALTUNG</b>	2'054'500.00	1'793'644.66
272	Schlossereiarbeiten – Geländer und Handgeländer	31'800.00	30'885.00
411	Rohbauarbeiten	1'787'700.00	1'506'766.78
421	Begrünung – Baumbepflanzung	32'000.00	32'000.00
423	Mobiliar	113'300.00	128'283.33
443	Beleuchtungskörper	89'700.00	95'709.55
<b>2</b>	<b>HONORARE</b>	208'500.00	208'500.00
291	Architekten	29'500.00	29'500.00
292	Bauingenieur	85'000.00	85'000.00
296	Physiker	12'000.00	12'000.00
296/2	Geometer	10'000.00	10'000.00
291/2	Lohnanrechnungen	72'000.00	72'000.00
<b>3</b>	<b>BAUNEKENKOSTEN</b>	293'000.00	293'000.00
	<b>BEWILLIGUNGEN – ABGABEN</b>	35'000.00	35'000.00
310	Bewilligungen, verschiedene Abgaben	10'000.00	10'000.00
320	Andere Nebenkosten (Stadt Freiburg)	25'000.00	25'000.00
	<b>VERRECHNUNGSKONTO UND RESERVEN</b>	258'000.00	258'000.00
330	Betrag für verschiedene Arbeiten und Unvorhergesehenes (10 %)	258'000.00	258'000.00
	<b>VORAUSSICHTLICHER BETRAG INKL. MWST DER ARBEITEN</b>	<b>3'088'700.00</b>	<b>2'800'100.00</b>

Der voraussichtliche Betrag überschreitet leicht den im Finanzplan eingetragenen Betrag, der sich auf CHF 3'013'500.00 inkl. MWST beläuft. Angesichts der geopolitischen Lage wird mit einem Preisanstieg von ungefähr 8 % gerechnet. Der Finanzplan wird entsprechend angepasst werden.

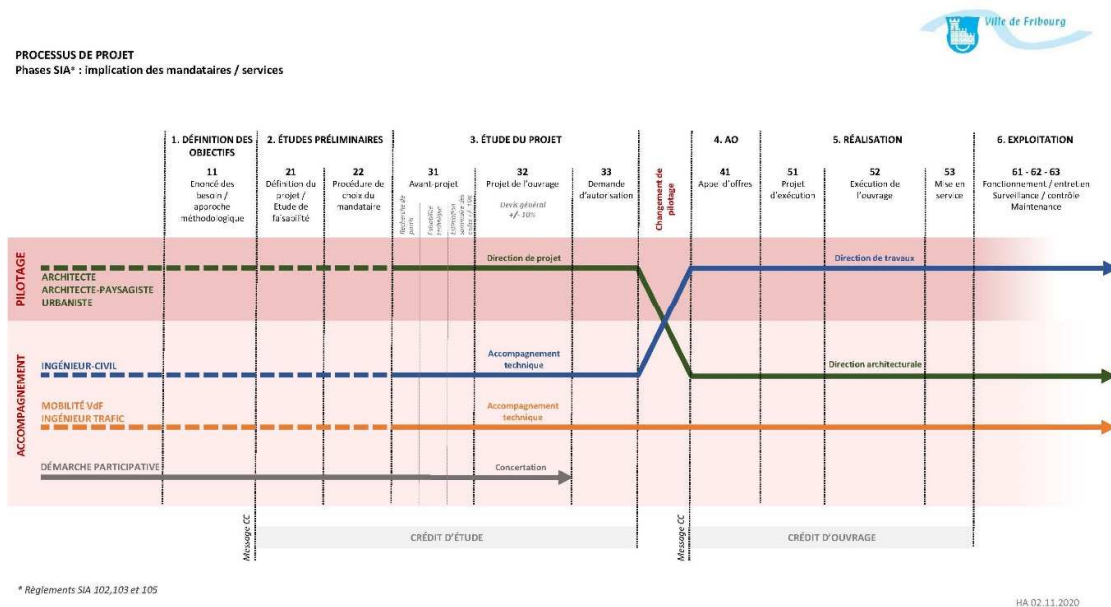
Zu beachten ist ebenfalls, dass die Beträge der Lohnanrechnungen hinsichtlich der Ausführungsphasen des Bauobjektes im beantragten Betrag enthalten sind.

Der endgültige Betrag beläuft sich auf **CHF 2'800'100.00 inkl. MWST.**

## 8. Organisation des Projektes unter den Diensten

Die Projekte zur Gestaltung der öffentlichen Räume in der Stadt Freiburg werden systematisch in Zusammenarbeit unter den verschiedenen Dienststellen entwickelt, die für diesen Bereich zuständig sind:

- Das Amt für Stadtplanung und Architektur hat die Studienphasen und die Schlussabrechnung der Leistungen bezüglich des Studienkredites (Finanzrubrik 620.5010.120) entwickelt und gesteuert;
- Das Amt für Tiefbau, Umwelt und Energie wird für die Ausführungsphase die Projektleitung übernehmen. Es wird die Überwachung der Arbeiten beziehungsweise die Verwirklichung des Bauwerks und die finanzielle Nachverfolgung (Finanzrubrik 520.5010.120) sicherstellen;
- Das Amt für Mobilität ist bei dieser Intervention angesichts der grossen Bedeutung der Aspekte Mobilität und Parken seit Projektbeginn in den Prozess einbezogen.



## **9. Voraussichtlicher Zeitplan**

Aufgrund von Angaben der beauftragten Architekten und Ingenieuren hat das Amt für Stadtplanung und Architektur einen voraussichtlichen Zeitplan entwickelt. Dieser trägt der Nutzung der Terrassen der Restaurationsbetreiber in der Pierre-Aeby-Gasse Rechnung.

Ausschreibung	August – September 2022
Beantragung des Baukredits beim Generalrat (Botschaft)	Oktober 2022
Beginn der Arbeiten	Februar 2023
Inbetriebnahme	März 2024

## **10. Abschliessende Bemerkung**

Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, auf das Geschäft einzutreten und den Betrag von **CHF 2'800'100.00 inkl. MWST** zu bewilligen, der für die Verwirklichung der Arbeiten an der Pierre-Aeby-Gasse bestimmt ist.



## LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

vu

- 👉 la Loi du 25 septembre 1980 sur les Communes (LCo ; RSF 140.1) ;
- 👉 le Règlement d'exécution du 28 décembre 1981 (RELCo ; RSF 140.11) ;
- 👉 le Message n° 25 du Conseil communal du 5 septembre 2022 ;
- 👉 le Rapport de la Commission financière ;
- 👉 le Rapport de la Commission de l'édilité, des constructions et des infrastructures,

arrête :

### Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de **CHF 2'800'100.00 TTC** en vue de la réalisation des travaux du projet de requalification de la rue Pierre-Aeby.

### Article 2

Cet investissement sera financé par l'emprunt et amorti selon les prescriptions légales.

### Article 3

La présente décision est soumise à référendum, conformément à l'article 52 de la Loi sur les communes et à l'article 23 du Règlement d'exécution de ladite loi.

Fribourg, le

### AU NOM DU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Président :

Le Secrétaire de Ville adjoint :

Mario Parpan

Mathieu Maridor





## Récapitulatif financier des investissements « Crédit d'ouvrage pour la requalification de la rue Pierre-Aeby »

Affichage des montants selon présentation comptable: recette ou économie = - // dépense ou dépassement = +

### Annexe 1: Récapitulatif des investissements du présent message

N° de message	N° de projet invest.	Libellé projet investissement	Rubrique invest. (MCH2)	Libellé rubrique investissement	Mesures	PA	Année d'activation prévue	Taux amort.	Message invest. annoncé (brut)	Dépenses ou recettes cumulées au 31.12.2021	Dépenses ou recettes prévues en 2022	Dépenses ou recettes prévues en 2023	Dépenses ou recettes prévues en 2024	Dépenses ou recettes prévues en 2025	Dépenses ou recettes prévues en 2026	Dépenses ou recettes prévues en 2027	Dépenses ou recettes totales prévues	Ecart prévisions votés	Total invest. selon PF22-26	Ecart au PF22-26
100898	359	Rue Pierre Aeby	520.5010.120*	Rue Pierre Aeby -R-	(Etape 3)		2025	2.50%	2 800 100								2 800 100	0	3 013 500	-213 400
<b>Total 100898</b>									<b>2 800 100</b>								<b>2 800 100</b>	<b>0</b>	<b>3 013 500</b>	<b>-213 400</b>
<b>Total général</b>									<b>2 800 100</b>								<b>2 800 100</b>	<b>0</b>	<b>3 013 500</b>	<b>-213 400</b>

### Annexe 2: Vue d'ensemble des investissements liés à la "requalification de la rue Pierre-Aeby"

Etat	N° de projet invest.	Libellé projet investissement	Rubrique invest. (MCH2)	Libellé rubrique investissement	N° de message	Voité le	Année d'activation prévue	Taux amort.	Message invest. annoncé (brut)	Dépenses ou recettes cumulées au 31.12.2021	Dépenses ou recettes prévues en 2022	Dépenses ou recettes prévues en 2023	Dépenses ou recettes prévues en 2024	Dépenses ou recettes prévues en 2025	Dépenses ou recettes prévues en 2026	Dépenses ou recettes prévues en 2027	Dépenses ou recettes totales prévues	Ecart prévisions votés	Total invest. selon PF22-26	Ecart au PF22-26
Ouvert	359	Rue Pierre Aeby	620.5010.144	Rue Pierre Aeby -E-	101110	25.05.2020	2023	3%	215 000	116 357	98 643						215 000	0	262 500	-47 500
			620.5010.020	Rue Pierre Aeby - Complément 2022 -E-	101715	31.05.2022	2023	3%	70 000	70 000	70 000						70 000	0	0	70 000
<b>Total Ouvert</b>									<b>285 000</b>	<b>116 357</b>	<b>168 643</b>						<b>285 000</b>	<b>0</b>	<b>262 500</b>	<b>22 500</b>
Non voté	359	Rue Pierre Aeby	520.5010.120*	Rue Pierre Aeby -R-	100898		2025	3%	2 800 100								2 800 100	0	3 013 500	-213 400
<b>Total Non voté</b>									<b>2 800 100</b>								<b>2 800 100</b>	<b>0</b>	<b>3 013 500</b>	<b>-213 400</b>
<b>Total général</b>									<b>3 085 100</b>	<b>116 357</b>	<b>168 643</b>	<b>1 400 050</b>	<b>1 400 050</b>	<b>1 400 050</b>	<b>1 400 050</b>	<b>1 400 050</b>	<b>3 085 100</b>	<b>0</b>	<b>3 276 000</b>	<b>-190 900</b>

\* La rubrique d'investissement liée au crédit d'ouvrage de la requalification Pierre-Aeby passera du 620.5010.120 (UA) au 520.5010.120 (GCEE) dès le crédit voté. Au plan financier 2022-2026, la rubrique était référencée sous 620.5010.120





