

**Parlamentssitzung 8. Dezember 2008**

**Traktandum 6**

**Neubau Sporthallen Weissenstein**

Kredit z. H. Volksabstimmung; Direktion Bildung und Soziales

**Bericht des Gemeinderates an das Parlament**

**1. Ausgangslage**

Am 28. Februar 2007 stimmte der Gemeinderat von Köniz der Gründung einer Aktiengesellschaft „Sporthallen Weissenstein AG“ mit je 50% Beteiligung der Gemeinde Köniz und der Stadt Bern als Trägerschaft für die Planung, den Bau und Betrieb der Dreifachsporthallen Weissenstein zu. Die Gesellschaft wurde vorerst für die Projektphase mit je Fr. 200'000 Aktienkapital von beiden Gemeinden dotiert.

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament nun einen Kredit von insgesamt 7,5 Millionen zum Bau von zwei Dreifachsporthallen (eine davon als Wettkampf-, resp. Publikumshalle) auf dem Gebiet Weissenstein in Partnerschaft mit der Stadt Bern und einen jährlichen Betriebskredit von Fr. 310'000. Der Kredit umfasst den hälftigen Anteil am Aktienkapital der Sporthallen Weissenstein AG von Fr. 3'000'000 und ein Darlehen der Gemeinde Köniz an die Sporthallen Weissenstein AG im Umfang von Fr. 4'500'000. Die gleichen Anteile wird die Stadt Bern beisteuern. Aus dem Sportfonds fliesst ein Beitrag von Fr. 5'900'000.

Der jährliche Betriebskredit von Fr. 310'000 ermöglicht zusammen mit demjenigen der Stadt Bern die Finanzierung der Baukosten von Fr. 23'600'000 und den Betrieb und Unterhalt der Hallen in den ersten fünf Jahren. Um den ordentlichen Unterhalt zu gewährleisten, muss der Betriebsbeitrag voraussichtlich danach erhöht werden.

**2. Der Bedarf gemäss Sportanlagenplanung**

Die grosse Anziehungskraft der Sportarten Volleyball und Floorball auf Kinder und Jugendliche, sowie die immer grössere Nachfrage nach Trainings- und Wettspielmöglichkeiten in Turnhallen mit Grossfeldmassen (20 x 40m, das bedeutet, dass alle 3 Turnhallen einer Dreifachhalle für 1 Teamtraining gebraucht werden) führte schon vor Jahren zu Kapazitätsproblemen in unseren Turnhallen. Obschon mit der Umstellung der abendlichen Trainings von 2 auf 3 Trainingseinheiten die Situation verbessert wurde, müssen sich Vereine nach wie vor für Trainings auf dem Grossfeld ausserhalb der Gemeinde einmieten. Die Durchführung von Wettspielen in den obersten Spielklassen erfordert von den Vereinen und besonders von ihren freiwilligen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mittlerweile einen unzumutbaren Aufwand, damit die Infrastruktur (Restauration, Bereitstellen Tribünenplätze etc.) den für Wettkämpfe auf diesem Niveau üblichen Standard erreicht.

Wenn den Vereinen der Gemeinde Köniz die Kapazität einer neuen Sporthalle zur Verfügung steht, wird sich auch die Nachfrage in den bestehenden Hallen entspannen. Alle anderen Vereine werden somit ebenfalls profitieren.

Auch in der Stadt Bern fehlen Hallenflächen. Der Gemeinderat von Bern beauftragte deshalb 2002 die damals zuständige Direktion Bildung, Umwelt und Integration, den Bau einer Dreifachsporthalle in die mittelfristige Investitionsplanung aufzunehmen.

### **3. Gemeinsame Planung von Bern und Köniz**

Zwischen den politisch und fachlich zuständigen Stellen der Direktion Bildung und Soziales von Köniz und der Direktion BUI der Stadt Bern fanden verschiedene Vorabklärungen und Gespräche hinsichtlich Realisierung eines gemeinsamen Projektes am Standort Weissenstein statt. Am 5. Mai 2004 stimmte der Gemeinderat von Köniz der gemeinsamen Planung von Sportanlagen mit der Stadt Bern im Gebiet Weissenstein zu.

Eigentümerin des betreffenden Grundstücks im Weissenstein ist die Burgergemeinde Bern. Die Zusicherung der Burgergemeinde, dass das Grundstück auf dem ehemaligen Hunzikerareal im Weissenstein für den Bau von Sporthallen genutzt werden könne, erfolgte gegenüber der Stadt Bern (Direktion für Bildung, Soziales und Sport BSS) am 3. April 2006.

### **4. Das Projekt Sporthallen Weissenstein**

Die beiden Gemeinden Köniz und Bern haben mit geringen Abweichungen die gleichen Bedürfnisse und Absichten. Mit der Auslegeordnung der Nutzungsansprüche hat sich schnell gezeigt, dass mit nur einer Dreifachsporthalle die Ansprüche, Raum- und Nutzungsbedürfnisse beider Gemeinden nicht zufriedenstellend gelöst werden können.

Deshalb enthält das Projekt nun zwei Dreifachsporthallen mit insgesamt sechs Turnhalleneinheiten. Eine davon wird als Spielsporthalle mit 1300 komfortablen Zuschauerplätzen oder 2000 Plätzen mit engerer Belegung und kleinem Stehplatzanteil, mit entsprechenden Räumen für Verpflegung und einem Mehrzweckraum ausgestattet. Damit kann auch erreicht werden, dass im Zusammen- bzw. Wechselspiel mit der Sporthalle Wankdorf eine Konzentration der Sportarten, insbesondere bei Veranstaltungen, erzielt werden kann.

Die gemeinsame Realisierung der Sporthallen hat für beide Gemeinden viele Vorteile, insbesondere auch finanzielle. Finanzielle Vorteile ergeben sich einerseits durch die optimale Nutzung des vorhandenen Terrains (Baurechtszins), andererseits durch die Baukosten (zwei gleichzeitig gebaute Hallen am gleichen Standort). Dazu kommt der optimale Standort an der Gemeindegrenze, der auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar ist (die ÖV Haltestelle befindet sich unmittelbar vor dem Halleneingang). Nebst den Ansprüchen der Volksschule stellt dies sicher, dass die Tagesnutzung durch den Turnbetrieb der Berufsschulen weitgehend ausgelastet sein wird, was für die Betriebskostenrechnung beträchtliche Einnahmen generiert. Mit Schreiben vom 1. September 2006 hat der Leiter des Mittelschul- und Berufsbildungsamtes der Erziehungsdirektion des Kantons Bern bestätigt, dass der Kanton für seine Berufsfachschulen an den zusätzlichen Sporthallen im Weissenstein für eine Tagesnutzung interessiert ist. Davon werden auch viele Lernende aus Köniz profitieren können, die wegen dem Mangel an Turnraum heute in der Berufsschule keinen oder zu wenig Sportunterricht erhalten. Die Abendnutzung steht den Sportvereinen von Köniz und Bern zur Verfügung.

### **5. Die Sporthallen Weissenstein AG als Trägerin des Projekts**

Im Juni 2006 konstituierte sich eine gemeinsame Arbeitsgruppe aus Vertretungen der Gemeinde Köniz und der Stadt Bern. Diese definierte und konkretisierte das gemeinsame Projekt und die Vorgehensweise und dokumentierte dieses in einem Grundlagenpapier. Die Vertretungen beider Gemeinden sind insbesondere übereingekommen, nicht je eine Halle zu bauen, finanzieren und zu betreiben, sondern zu je 50% an zwei Dreifachsporthallen beteiligt zu sein und hierzu als Trägerschaft eine Aktiengesellschaft „Sporthallen Weissenstein AG“ zu gründen. Die Planung und der Bau von zwei gemeinsamen Dreifachsporthallen durch die Gemeinden Köniz

und Bern ist eine klassische Partnerschaft zweier gleichberechtigter Gemeinwesen und ein pionierhaftes Beispiel regionaler Zusammenarbeit.

Am 28. Februar 2007 stimmte der Gemeinderat von Köniz der Gründung der „Sporthallen Weissenstein AG“ mit je 50% Beteiligung der Gemeinde Köniz und der Stadt Bern als Trägerschaft für die Planung, den späteren Bau und Betrieb der zwei Dreifachsporthallen Weissenstein zu. Er bewilligte für die Zeichnung von Aktienkapital der Sporthallen Weissenstein AG einen Kredit von Fr. 200'000. Die gleichen Beschlüsse wurden durch die Stadt Bern gefasst, womit das Aktienkapital der Gesellschaft derzeit Fr. 400'000 umfasst.

Mit dem gleichen Beschluss delegierte der Gemeinderat von Köniz Herr Ueli Studer, Vorsteher der Direktion Bildung und Soziales in den Verwaltungsrat der Sporthallen Weissenstein AG. Gleichzeitig nahm er Kenntnis davon, dass Gemeinderätin Edith Olibet, Direktorin für Bildung, Soziales und Sport, als Vertreterin der Stadt Bern in den Verwaltungsrat der Sporthallen Weissenstein AG Einsitz nimmt. Am 25. April 2007 stimmte der Gemeinderat von Köniz der Wahl des neutralen Verwaltungsratspräsidenten der Sporthallen Weissenstein AG in der Person von Fürsprecher und Notar Guido Albisetti zu. Weitere Mitglieder des Verwaltungsrates sind Reto Zimmermann als Vertreter der Stadt Bern und der Stadtberner Vereine und Stefan Kilchenmann als Vertreter der Gemeinde Köniz.

## **6. Der Projektwettbewerb**

Am 11. November 2007 eröffneten die Gemeinde Köniz und die Stadt Bern einen Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen für ein Dreifachsporthallen-Projekt im Weissenstein-Quartier in Bern. Die Erarbeitung des Raumprogramms erfolgte in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Sportämtern beider Gemeinden unter Beizug eines Fachexperten. Als Grundlage diente die Norm 201 Sporthallen des Bundesamtes für Sport, Magglingen (BASPO). Der Wettbewerb für den Neubau zweier Dreifachsporthallen hatte zum Ziel, die bestehende Sportinfrastruktur der Stadt Bern und der Gemeinde Köniz sinnvoll zu ergänzen. Sofern die im architektonischen, funktionellen, ökologischen und ökonomischen Bereich festgelegten Zielsetzungen erreicht werden können, sollte – auf Empfehlung des Preisgerichtes – ein Projekt zur Weiterbearbeitung und zur Ausführung bestimmt werden.

Es handelte sich um einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren gemäss kantonalem Gesetz und Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG / ÖBV) und Artikel 3.3 respektiv 6.1 der SIA-Ordnung 142, Ausgabe 1998.

Nach intensiver Beschäftigung mit den Aspekten des Städtebaus, des Betriebs, der Ökonomie, der Ökologie, der Statik und der Architektur hat sich die Jury einstimmig für die Weiterbearbeitung des Projektes Nr. 40 (Projekt „la pile“) entschieden. Das Projekt sieht zwei verdreht aufeinanderliegende Baukörper vor, wovon der untere (die Spielsporthalle) in den Boden eingelassen ist und dessen Tribünen ebenerdig erreicht werden können. Das Projekt „la pile“ besticht durch seine gute städtebauliche Einordnung in das vorhandene Areal und die Gesamtsituation. Das innere Konzept weist eine klare, wirtschaftliche und betriebsfreundliche Lösung auf. Der Zugang der Spielsporthalle im Erdgeschoss und die klare räumliche Trennung zwischen Spielsport- und Trainingshalle werden als ausserordentlich gut befunden.

Der Neubau soll zudem den Minergie-Standard erfüllen.

## **7. Ein Mobilitätskonzept für die Sporthallen Weissenstein**

Der Verwaltungsrat der Sporthallen Weissenstein AG hat ein Mobilitätskonzept für die Sporthallen ausarbeiten lassen. Vorgesehen sind mehrphasige Massnahmenpläne zur Erreichung eines nachhaltigen und dem öffentlichen Verkehr verschriebenen Verkehrsverhaltens. Die Massnahmen sollen durch Controllingvorschriften im Baubewilligungsverfahren abgesichert werden. Die Massnahmenpläne enthalten auch einschneidende Massnahmen, um den motorisierten Individualverkehr in Grenzen zu halten. Zudem sind die Sporthallen sehr gut durch den öffentlichen

Verkehr erschlossen. Durch die Massnahmenpläne und das begleitende Controlling können unerwünschte Auswirkungen des Verkehrsverhaltens der Besucherinnen und Besucher der Sporthallen vermieden werden.

## 8. Zusammenstellung der Kosten

Im Jahr 2004 wurde als Berechnungsgrundlage das Projekt der (geplanten aber nicht realisierten) Dreifachsporthalle Neufeld genommen. Die Stadtbauten von Bern haben die damaligen Kostenberechnungen mit dem Baukosten-Index hochgerechnet und sind auf 14,4 Mio. Franken gekommen. Von 2004 bis 2008 sind die Baukosten teuerungsbedingt um 13,3% gestiegen, so dass heute für ein Dreifachhallenprojekt von ca. 16,3 Mio. Franken ausgegangen werden kann.

Wenn gleichzeitig am gleichen Ort zwei Dreifachhallen gebaut werden, können die Kosten wesentlich reduziert werden. Die heutige Kostenberechnung für das Siegerprojekt „la pile“ von 23,6 Mio. Franken für sechs Turnhalleneinheiten inkl. Publikumseinrichtungen in einer Halle, ist im Vergleich zu einem Dreifachhallenprojekt um fast einen Drittel günstiger. Nach Abzug des Kantonsbeitrages von ca. 5,9 Mio. Franken verbleiben 17,7 Mio. Franken zu finanzieren. Dank grosser Nachfrage von Berufs- und Fachschulen wird (nebst der Volksschule) die Tagesnutzung praktisch zu 100% belegt sein, was sich auf die Folgekosten (Kapital- und Betriebskosten) sehr positiv auswirkt.

### Die Gesamtkosten sollen wie folgt aufgeteilt werden:

Beitrag Kanton (Sportfonds)	Fr. 5 900 000.00
Anteil Aktienkapital Stadt Bern	Fr. 3 000 000.00
Darlehen Stadt Bern	Fr. 4 500 000.00
Anteil Aktienkapital Gemeinde Köniz	Fr. 3 000 000.00
Darlehen Gemeinde Köniz	Fr. 4 500 000.00
Hypothek	Fr. 2 700.000.00
<b>Total</b>	<b>Fr. 23 600 000.00</b>

Die Darlehen werden von den Gemeinden der Aktiengesellschaft zu einem marktüblichen Zinssatz (Hypothekarzins) von gegenwärtig rund 3,5% zur Verfügung gestellt. Für den Restbetrag wird die Aktiengesellschaft eine Hypothek aufnehmen.

### Finanzierung der Aktiengesellschaft

Von den Gesamtkosten von 23,6 Mio. Franken sind nach Abzug der vom Sportfonds zu erwartenden 5,9 Mio. Franken noch 17,7 Mio. Franken zu finanzieren. Diese Finanzierung ist wie folgt geplant:

	Köniz	Bern
Aktienkapital	3 Mio.	3 Mio.
Darlehen an "Sporthallen Weissenstein AG"	4,5 Mio.	4,5 Mio.
Total je Gemeinde	7,5 Mio.	7,5 Mio.

Hypothek: 2,7 Mio. (aufzunehmen durch die „Sporthallen Weissenstein AG“)

## 9. Folgekosten

### Investition

Restbuchwert	Fr. 17'700'000.00
Abschreibung 2,5% (auf 17,7 Mio.)	Fr. 442'500.00
Darlehenszins 4% (auf 11,7 Mio.)	Fr. 468'000.00
Baurechtszins	Fr. 43'200.00
Baulicher Unterhalt 1% (von 23,6 Mio.)	Fr. 236'000.00
Betriebskosten	Fr. 200'000.00
<b>Total Kapitalfolgekosten</b>	<b>Fr. 1'389'700.00</b>

### Einnahmen

Total werden jährlich Fr. 770 000 an Einnahmen generiert. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Schulen	Fr. 720'000.00
Vereine etc.	Fr. 50'000.00
<b>Total jährliche Einnahmen</b>	<b>Fr. 770'000.00</b>

Saldo Einnahmen / Ausgaben	Fr. 619'700.00
----------------------------	----------------

<b>½ - Anteil Gemeinde Köniz</b>	<b>Fr. 309'850.00</b>
----------------------------------	-----------------------

Mit Dividendenzahlungen ist nicht zu rechnen. Eine kalkulatorische Verzinsung des Aktienkapitals von jährlich rund Fr. 200'000 je Gemeinde muss deshalb in die Überlegungen einbezogen werden. Im Gegenzug erhalten die Gemeinden für ihr Darlehen einen marktüblichen Zins, d. h. ca. Fr. 180'000 jährlich.

Der Beitrag für den baulichen Unterhalt ist für die ersten 5 Jahre auf 1% festgelegt worden, da in dieser Zeit noch wenig Unterhalt anfallen wird. Nachher muss er voraussichtlich auf 2% erhöht werden. Es wird Sache des zuständigen Organs sein, weitere Betriebsbeiträge zu beschliessen.

## 10. Leistungsvertrag

Damit die Sporthallen Weissenstein AG ihre Aufgabe erfüllen kann, werden die Gemeinderäte von Bern und Köniz mit dem Verwaltungsrat der Aktiengesellschaft einen Leistungsvertrag abschliessen, der für die ersten 5 Jahre eine direkte jährliche Leistungsabgeltung von Fr. 310'000 vorsieht.

## 11. Kompetenzen

Wenn Aktienkapital und verzinsliches Darlehen zusammengezählt werden (Art. 70 GO) beträgt der Kredit Fr. 7'500'000. Dieser untersteht der Volksabstimmung (Art. 34 GO).

Der Betriebskredit, als jährlich wiederkehrende Ausgabe, läge nach Art 48 GO in der Kompetenz des Parlamentes. Da der Betriebskredit ohne das Aktienkapital keinen Sinn macht, wird vorgeschlagen, ihn gleichzeitig freiwillig der Volksabstimmung zu unterbreiten. Nach Art. 35 GO ist dazu eine Mehrheit von 2/3 der Stimmenden des Parlamentes notwendig.

## Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Ziffer 2 des nachstehenden Antrages an die Stimmberechtigten wird freiwillig der Volksabstimmung unterbreitet.
2. Mit X zu Y Stimmen beantragt das Parlament den Stimmberechtigten folgenden Beschluss zu fassen:
  1. Für den Anteil der Gemeinde Köniz an der Finanzierung zweier Dreifachsporthallen im Gebiet Weissenstein wird ein Kredit von total Fr. 7'500'000.– zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Davon werden
    - Fr. 3'000'000.– als Aktienkapital an die Sporthallen Weissenstein AG einbezahlt
    - Fr. 4'500'000.– der Sporthallen Weissenstein AG als verzinsliches Darlehen gewährt.
  2. Der Gemeinderat von Köniz wird ermächtigt, mit dem Verwaltungsrat der Sporthallen Weissenstein AG einen Leistungsvertrag abzuschliessen, der für die ersten 5 Jahre einen jährlichen Betriebsbeitrag von Fr. 310'000.– vorsieht.
  3. Die vorstehenden Beschlüsse werden unter dem Vorbehalt gefasst, dass die Stimmberechtigten der Stadt Bern dem Vorhaben ebenfalls zustimmen.
3. Die Botschaft an die Stimmberechtigten wird genehmigt.

Köniz, 8. Oktober 2008

Der Gemeinderat

## Beilage

- Entwurf Abstimmungsbotschaft

**Hinweis des Parlamentssekretärs:**

Falls bei Beschluss 1 keine Zweidrittelmehrheit zustande kommt, muss das Parlament den jährlichen Betriebsbeitrag in eigener Kompetenz beschliessen. Der zu fällende Beschluss würde wie folgt lauten:

2. Mit X zu Y Stimmen bei Z Enthaltungen beantragt das Parlament den Stimmberechtigten folgenden Beschluss zu fassen:
  1. Für den Anteil der Gemeinde Köniz an der Finanzierung zweier Dreifachsporthallen im Gebiet Weissenstein wird ein Kredit von total Fr. 7'500'000.– zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Davon werden
    - Fr. 3'000'000.– als Aktienkapital an die Sporthallen Weissenstein AG einbezahlt
    - Fr. 4'500'000.– der Sporthallen Weissenstein AG als verzinsliches Darlehen gewährt.
  2. Der vorstehende Beschluss wird unter dem Vorbehalt gefasst, dass die Stimmberechtigten der Stadt Bern dem Vorhaben ebenfalls zustimmen.
  3. Der Gemeinderat von Köniz wird ermächtigt, mit dem Verwaltungsrat der Sporthallen Weissenstein AG einen Leistungsvertrag abzuschliessen, der für die ersten 5 Jahre einen jährlichen Betriebsbeitrag von Fr. 310'000.– vorsieht.
  4. Die Botschaft an die Stimmberechtigten wird genehmigt.