



Stadt Bern  
Gemeinderat



# Eisstrategie der Stadt Bern

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 30. Oktober 2013

---

1. **Fa**...

Die Stadt betreibt - durch das Sportamt - die Kunsteisbahn (KEB) Weyermannshaus und die KEB Ka-We-De. Die dritte Eisanlage bei der PostFinance Arena wird im Auftrag der Stadt durch die (stadteigene) Bern Arena Stadion AG (BASAG) betrieben; zwischen Stadt und BASAG besteht für den Eislauf ein Leistungsvertrag.

Finanz- und sportpolitische Fakten:

1. Die ...
2. A ...
3. S ...
4. A ...
5. D ...
6. F ...
7. I ...
8. I ...

## 2. Die drei Kälteanlagen (KEB) des Stadions: ISS, ABB und C

### 2.1. Eiseisbahn

Im Weyermannshaus gibt es ein Norm-Eishockeyfeld, eine freie Eisfläche sowie ein kleines Trainingsfeld als Teil der freien Eisfläche. Zum Norm-Eishockeyfeld gehört auch eine Zuschauertribüne. Das Eishockeyfeld wird primär vom Eishockeyclub EHC Rot-Blau Bern, aber auch für die Nachwuchstrainings des SCB genutzt.

In den Jahren 2009 - 2012 verzeichnete die KEB Weyermannshaus rund 66 000 Eintritte pro Jahr. Die Eisbahn muss dringend saniert werden. Eine Sommernutzung (Tennis, Beachsoccer, ...) ist bereits heute aufgrund des schlechten Zustands der Betonpiste nicht mehr möglich.

Auf dem Eiseisbahn: Die Eiseisbahn ist ein Norm-Eishockeyfeld, eine freie Eisfläche sowie ein kleines Trainingsfeld als Teil der freien Eisfläche. Zum Norm-Eishockeyfeld gehört auch eine Zuschauertribüne. Das Eishockeyfeld wird primär vom Eishockeyclub EHC Rot-Blau Bern, aber auch für die Nachwuchstrainings des SCB genutzt. In den Jahren 2009 - 2012 verzeichnete die KEB Weyermannshaus rund 66 000 Eintritte pro Jahr. Die Eisbahn muss dringend saniert werden. Eine Sommernutzung (Tennis, Beachsoccer, ...) ist bereits heute aufgrund des schlechten Zustands der Betonpiste nicht mehr möglich.

### 2.2. Kälte- und Wärmeanlage

In der Kälte- und Wärmeanlage werden jeweils nach dem Freibadbetrieb im Sommer ein Norm-Eishockeyfeld und eine grosse Eisfläche für den freien Eislauf erstellt. Das Eishockeyfeld wird primär vom EHC Bern 96 genutzt. Zudem nutzt der SCB-Eiskunstlauf sowohl das Eishockeyfeld als auch die freie Eisfläche. Der Eishockeybetrieb bringt ab und zu Probleme mit der Anwohnerschaft wegen der Lärmbelastung. Die gesamte Anlage muss altersbedingt saniert werden (Sommer- und Winternutzung).

Auf dem Kälte- und Wärmeanlage: Die Kälte- und Wärmeanlage werden jeweils nach dem Freibadbetrieb im Sommer ein Norm-Eishockeyfeld und eine grosse Eisfläche für den freien Eislauf erstellt. Das Eishockeyfeld wird primär vom EHC Bern 96 genutzt. Zudem nutzt der SCB-Eiskunstlauf sowohl das Eishockeyfeld als auch die freie Eisfläche. Der Eishockeybetrieb bringt ab und zu Probleme mit der Anwohnerschaft wegen der Lärmbelastung. Die gesamte Anlage muss altersbedingt saniert werden (Sommer- und Winternutzung).

### 2.3. Facility Management (BASAG)

Die Postfinance Arena (PFA) wurde 2007/2008 saniert und umgebaut. Vor dem Umbau war die BASAG die Eigentümerin der PFA. Im Rahmen des Umbaus hat die als Investorin auftretende SPS Immobilien AG (SPS) das Eigentum an der PFA übernommen, welche die Infrastruktur seither an die BASAG vermietet. Dieses Konstrukt sichert die Investitionen des Investors. Die BASAG ist zu

72 % im Besitz der Stadt Bern (bei den restlichen Aktionären handelt es sich grossmehrheitlich um Unternehmen, die bei der Überdachung des Stadions auf Entschädigungen verzichtet hatten) und vermietet die Anlageteile insbesondere dem SCB. Zusätzlich ist die BASAG zuständig für den Betrieb und das Facility Management der ganzen Anlage. Für die Wahrnehmung dieser Aufgaben hat sie der InfraPost AG einen Unterauftrag erteilt. Die PFA besteht für die sportliche Nutzung im Wesentlichen aus 3 Teilen: Arena (Matchhalle, SCB); Trainingshalle (50 % SCB; 50 % Öffentlichkeit); freie Eisfläche auf Vorplatz (100 % Öffentlichkeit). Die Matchhalle und die Trainingshalle sind Norm-Eishockeyfelder und werden für Eishockey und

Eiskunstlauf genutzt. Die Trainingshalle und die freie Eisfläche auf dem Vorplatz (inkl. Betriebsgebäude und Buvette) wurden beide im Rahmen der Totalsanierung vollumfänglich neu erstellt.

Zwischen der BASAG und der Stadt besteht ein (vierjähriger) Leistungsvertrag. Die Stadt entrichtet der BASAG für den öffentlichen Eislauf auf dem Aussenfeld und in der Trainingshalle (zu 50 %) eine jährliche Abgeltung, die heute 1.076 Mio. Franken beträgt. Dieser Leistungsvertrag ist auf die Saison 2012/13 ausgelaufen. In den laufenden Leistungsvertragsverhandlungen wurde klar, dass die BASAG auf diese Abgeltungshöhe angewiesen ist. Als - zusätzliche - Gegenleistung soll in den neuen Vertrag aufgenommen werden, dass die BASAG das heutige Ausseneisfeld bis zur Saison 2014/15 in ein Eishockeyfeld umbaut. So werden auch Eishockeytrainings ermöglicht, und das Eisfeld kann als Ersatzstandort für die andern Eisanlagen dienen (z.B. während deren Sanierungen). Der Gemeinderat hat den Leistungsvertrag am 30. Oktober 2013 zuhanden des Stadtrats verabschiedet.

A 11.11.13 Lei 800g 0e 80g i 8die Ve f imh800g 0e 000e 8 d 0 die BA0AG, 00f die 00i 00 2014/15 i 0 de 0 00 de Ei fe d i 0 ei 0 Ei h 0 m 0 e 0 fe d i 0 0 e 0 e 0 0 de i 0 ei 0 e M 0 n 0 h 0 - 0 ei 0 8 0 die i 0 A 0 f 0 0 g, i 0 0 e m 0 he die e 0 i ie 0 0 ei 0 8 ei 0 e 0 e 0 e 0 Ei h 0 e 0 0 8 0 d 0 0 de he 0 0 8 ge 0 C 0 i 0 gh 0 e 0 0 d de 0 ffe 0 8 i m 0 he 0 Ei fe d ge 0 f 0 8 0 e de 0 0 . I 0 de 0 e 0 e 0 Ei h 0 e 0 0 0 0 0 0 0 - 0 e 0 8 ge 0 e im 0 he 0 0 0 8 0 0 0 0 ge 0 - C 0 i 0 g, 0 0 ei Ei h 0 m 0 e 0 fe de 0 0 d 0 ffe 0 8 i m 0 he Ei 0 0 f i 0 K 0 i 0 0 8 0 0 0 0 0 ge 0 n 0 h 0 0 e de 0 . Bi A 0 f 0 0 g 2014 0 e 0 die e 0 0 8 0 e de 0 8 die 0 0 ie ge 0 . D 0 i 0 8 0 0 0 0 0 i 0 de P 0 0 f i 0 0 0 0 0 e - A e 0 0 ei 0 eige 0 8 i m 0 he Ei (h 0 m 0 e) m 0 0 e e 0 8 0 e 0 he 0 . A I 0 0 e 0 8 i 0 f 0 ei 0 0 n 0 he P 0 0 e 0 8 0 0 0 0 0 d 0 i ed 0 n 0 h die BA 0 AG 0 i m 0 h 0 0 0 f 0 8 e - 0 0 . V 0 0 0 e 0 8 0 0 g f 0 ei 0 e 0 f 0 i ge e 0 i ie 0 0 g 0 e de 0 d 0 I 0 0 e 0 8 e 0 8 ei 0 e D i 0 0 0 0 0 0 ie 0 0 0 0 0 0 0 e Be 0 8 ie e - di 0 g 0 0 ge 0 f 0 die Ei h 0 e ei 0 .

De 0 8 0 d 0 0 h 0 0 8 0 0 n 0 h de 0 V 0 0 0 0 i, d 0 e - i Gege 0 0 8 0 0 K 0 - We - De 0 0 d We 0 e 0 0 0 - h 0 0 - i m 0 h e 0 i e i 0 8 (0 ei 0 W 0 h 0 0 0 0 e ) 0 0 d i 0 fe 0 i 0 Be 0 0 g 0 0 f die 0 e 0 8 ge - e 0 8 ge 0 0 g 0 0 0 e 0 8 n 0 h i 0 8

**3. A 4e 0 0 e 0 ea 0 0 0 c e 0 E 0 0 c 0 0 0 0 0 e a 0 e**

Eisanlagen sind in ihrem Betrieb und Unterhalt sehr kostenintensiv und weisen einen sehr hohen Energieverbrauch auf. Müssen sie saniert werden, kommen Mehrkosten für die Stadt dazu, weil die Umweltgesetzgebung (Lärmgrenzwerte) eingehalten werden muss. Die Eintritte beim öffentlichen Eislauf sind rückläufig und werden pro Eintritt überdurchschnittlich subventioniert. Bei der Entwicklung von Zukunftsszenarien sind deshalb folgende Aspekte zu beachten:

(1) Sicht **F a 0 e** : Die Lösung muss für die Stadt zu Einsparungen führen, den Investitionsbedarf minimieren und keine neuen Finanzrisiken auslösen;

K 0 0 e 0 e 0 0: De BA 0 AG - A 0 0 0 g i 0 8 f i 0 0 0 0 0 i 0 8 n 0 h 0 i m 0 h 0 0 g i m 0 h, d 0 die N i m 0 h 0 0 e - e 0 0 g de Lei 8 0 0 g 0 e 8 0 g die 0 d 0 0 i ge 0 e BA 0 AG i 0 de 0 K 0 0 0 0 0 0 0 8 ei 0 8 Ei 0 e ei 0 8 0 0 de die die A 0 0 0 0 g 0 0 0 0 8 d 0 0 m 0 he 0 f 0 0 8 m 0 he 0 0 0 d e n 0 h 0 i m 0 h 0 e 0 G 0 0 0 8 e 0 e de 0 0 0 0 (0 0 0 0 0 d 0 e M i e 0 8 e 0 8 0 g i 2029, 0 g i m 0 he 0 0 ei e 0 ei 0 e 0 i m 0 he h ei 0 0 ). A 0 d e e ei 0 8 0 0 de ei 0 0 m 0 he n 0 h i 0 8 ge 0 ge 0 e de I 0 0 e 0 8 0 P 0 (0 Ve ie 0 e de BA 0 AG) 0 0 d 0 0 0 de e 0 0 0 0 0 8 e e 0 I 0 0 e 0 8 0 e 0 ei 0 eh 0 e g 0 8 0 e 0 i g 0 0 h i 0 i m 0 h 0 i m 0 h 0 0 0 f 0 8 ge I 0 0 e 0 8 0 - 0 e 0 i 0 de 0 8 d 0 8 Be 0 0 0 0 e 0 de 0 , 0 ei ei 0 0 m 0 he 0 n 0 h i 0 8 0 W 0 8 n 0 h de 0 8 d 0 8 Be 0 0 0 0 ge e g 0 0 0 de.

(2) Sicht **S 4** 0 0 Öffentlicher Eislauf auf zwei Anlagen ist ausreichend.

K 0 0 e 0 e 0 0: Ei 0 e de d ei A 0 0 ge 0 i 0 8 f 0 de 0 ffe 0 8 i m 0 he 0 Ei 0 0 f i 0 8 f i 0 8 g 0 0 m 0 h ie e 0 .

(3) Sicht ... Betrieb und Lärmschutz sprechen für die Konzentration (und Einhausung) des Eishockeybetriebs ausserhalb von (künftigen) Wohngebieten, für welche strengere Lärmgrenzwerte gelten; die Reduktion der öffentlichen Eislauffelder spart Geld und Energie.

K... e ... Die K-We-De ... die K-We-De ... die K-We-De ...

(4) Sicht ... Die im Sport- und Bewegungskonzept des Gemeinderats vorgezeichnete Eisstrategie sowie die Akzeptanz der Lösung bei der Quartierbevölkerung und dem Stadtrat sind angemessen zu berücksichtigen.

K... e ... Die im Sport- und Bewegungskonzept des Gemeinderats vorgezeichnete Eisstrategie ...

4. De ... a B

K... a ...

F a ce: Ke ... BASAG. ... c e ... 4 c ... BASAG: ... de ... E ... e E ... c ... d. M ... : e ... e ... a e be de ... F a ce A e a ... C ... , E ... c ... d ... e ... c e E ... a . Ka- e-De: 1 E ... d (a e a ... a ... S ... e ... c-E ...) ... e ... c e E ... a . A ... e- b ... de ... E ... c ... e ... d ... e ... c ... e b ... a ... da ... A ... e a ... de ... F a ce A ... e- a, ... ba ... d ... d ... e ... a ... e ... eba ... . KEB ... e ... a ... a ... : 1 E ... c ... e ... d. ... e ... c ... e ... E ... a ... e ... e ... c ... .

Die Umsetzung dieser Lösung ist so zu staffeln, dass die Eishockeyvereine immer eine Spiel- resp. Ausweichmöglichkeit haben, und dass öffentlicher Eislauf auf 2 Eisanlagen stattfinden kann.

E ... a -K ... a ... a ... e ,, a B

Falls die Investorin Anfang 2014 entgegen der heutigen Absicht beschliesst, keine Eishalle auf dem PostFinance-Gelände zu bauen, müssten auf der KEB Weyermannshaus zwei Eisho-

ckeyfelder erstellt und der Ka-We-De-Eishockeybetrieb müsste in die KEB Weyermannshaus verschoben werden.

**F a ce: Ke** ... **BASAG.** ... **ce e a 4 c de**  
**BASAG:** ... **ba de E ed e E c e-Ma c ed.**  
**Ka- e-De: 1 E ed (a e a S e c-E )** ... **e c e E a .**  
**A eb de E c e ed d e c eb** ... **KEB e e a -**  
**a , b a d d e A a e a e d da e e E c e e d e e** ...  
**KEB- e e a a : 2 E c e e de (E a a a ?).** ... **e -**  
**c e E a e e c .**

Risiko: Laut Umweltgutachten ist der Bau von 2 Eishockeyfeldern auf der KEB Weyermannshaus wegen der Lärmvorschriften nur bewilligungsfähig mit dem Bau einer Eishalle. Ein solcher Bau für die KEB Weyermannshaus hätte für die Stadt hohe Mehrkosten zur Folge.

**5. De a e e K e e de K a a e**

- BASAG:            Leistungsvertrag für 1 Eishockeyfeld/mittelfristig Eishalle = 2 Eishockeyfelder
- Weyerli:           1 Eishockeyfeld
- Ka-We-De:        1 Eisfeld (allenfalls Synthetic-Eis) für öffentlichen Eislauf.

**F a ce (BASAG)**

Abgeltung wie bisher Fr. 1 076 000.00

Im Vergleich zum Budget **Me a a d** **F 190 000.00** jährlich (ab 2013).  
 Ab 2017 besteht im Falle der Realisierung der Eishalle für die Stadt Bern die realistische Option, den Leistungsvertrag mit der BASAG nicht mehr erneuern zu müssen und damit zumindest einen Teil der bisherigen Abgeltung von 1 076 Mio. Franken einsparen zu können.

**KEB e e a a**

Investition von Fr. 4 000 000.00<sup>1</sup>

Im Vergleich zur MIP-Anmeldung (Fr. 24 000 000.00) **E 4a** **F 20 000 000.00** I e e , das heisst **E - 4a** **F 540 000.00** c e **Ka4 a - e e /M e e e** <sup>2</sup> ab Sanierung (2017).  
 Betriebskosten nach Sanierung: Im Vergleich zum IAFP 2014 - 2017 **E 4a** **F 100 000.00** c e **Be eb e** ab 2017<sup>3</sup>.

**KEB Ka- e-De**

Investition von Fr. 700 000.00

Variante mit Synthetic-Eis: Im Vergleich zur Nutzungsstudie Fausch<sup>4</sup>, die von Fr. 5 500 000.00 ausgeht, **E 4a 4 800 000.00 I - e**, d.h. **E 4a 300 000.00 c e Ka4 a e /M e e**<sup>2</sup> ab Sanierungszeitpunkt.

Betriebskosten nach Sanierung bei Umstellung auf 1 öffentliches Eislauf Feld: Im Vergleich zum Budget 2013 **E 4a 150 000.00 Be- eb e** jährlich<sup>5</sup>.

Variante mit Kunsteis: Es ergeben sich im Vergleich zur Variante mit Synthetic-Eis jährliche Zusatzkosten von ca. Fr. 40 000.00 bis Fr. 80 000.00.

**Fa D e K a e** bringt der Stadt Bern im Vergleich zur MIP und zum IAFP 2014 - 2017) jährliche **E 4a e d F 900 000.00**.

**6. De a e e K e e de E e a-K a e „ a B“**

BASAG: Leistungsvertrag für 1 Eishockeyfeld

Weyerli: 2 Eishockeyfelder (evtl. 1 Eishockeyfeld eingehaust wegen Lärmschutz)

Ka-We-De: 1 Eisfeld (allenfalls Synthetic-Eis) für den öffentlichen Eislauf.

**F a ce (BASAG)**

Abgeltung wie bisher Fr. 1 076 000.00

Im Vergleich zum Budget **Me a a d F 190 000.00** jährlich (ab 2013).

**KEB e e a a**

Investition von Fr. 13 300 000.00

Im Vergleich zur MIP Anmeldung (Fr. 24 Mio. ohne Halle) **E 4a 10 700 000.00 I e**, d.h. **E 4a F 170 000.00 c e Ka4 a e /M e e**<sup>2</sup> ab Sanierungszeitpunkt (2017).

Betriebskosten nach Sanierung: Im Vergleich zum IAFP 2014 - 2017 wegen erhöhtem Eis- und Garderobenreinigungsaufwand bei 2 Feldern **Me a a d F 100 000.00** jährlich (ab 2017).

Vorbehalt: Laut Umweltrechtsgutachten müsste zur Bewilligungsfähigkeit bei der Planung von 2 Eishockeyfeldern mindestens ein Eishockeyfeld eingehaust werden. Das würde die Investitionskosten (die StaBe rechnen mit Fr. 24 Mio. OHNE Einhausung) und die jährlichen Finanzierungskosten um ca. Fr. 200 000.00 bis Fr. 400 000.00 erhöhen<sup>1</sup>!

**KEB Ka- e-De**

Investition von Fr. 700 000.00

Variante mit Synthetic-Eis: Im Vergleich zur Nutzungsstudie Fausch<sup>4</sup>, die von Fr. 5 500 000.00 ausgeht, **E 4a 300 000.00 F 4 800 000.00 I - e 300 000.00**, d.h. **E 4a 300 000.00 F 300 000.00** ab Sanierungszeitpunkt.

Betriebskosten nach Sanierung bei Umstellung auf 1 öffentliches Eislauf Feld: Im Vergleich zum Budget 2013 **E 4a 150 000.00 Be- eb 150 000.00** jährlich<sup>5</sup>.

Variante mit Kunst-Eis: Im Vergleich zur Variante mit Synthetic-Eis ergeben sich jährliche Zusatzkosten von ca. Fr. 40 000.00 bis Fr. 80 000.00.

**Fa 300 000.00, a B b 300 000.00 de Stad Be a 300 000.00 e e e 300 000.00 c e E 4a 300 000.00 e 300 000.00 ( e e c MI d IAF 2014 - 2017).**

<sup>1</sup> Nur ein Feld ohne zusätzliche Garderoben. Basis Grobkostenschätzung Theiler Ingenieure AG aus Machbarkeitsstudie vom 12. September 2012.

<sup>2</sup> Berechnungsgrundlage Kapitalfolgekosten/Mietfolgekosten 4 % von der Investitionssumme.

<sup>3</sup> Mit nur einem Eisfeld reduzieren sich die Energie- und Personalkosten.

<sup>4</sup> Gemäss Schlussbericht vom Juni 2012 „Kunsteisbahn und Wellenbad Dählhölzli Bern (Ka-We-De) Nutzungsstudie Fausch“.

<sup>5</sup> Mit nur einem Eisfeld reduzieren sich die Energie- und Personalkosten. Zudem kann der öffentliche Eislauf später (Nov.) stattfinden.