

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**Mehrfachsporthallen Weissenstein; Kredit und jährlicher Betriebsbeitrag****1. Die Vorlage im Überblick**

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat einen Kredit von insgesamt 7,5 Millionen zum Bau von zwei Mehrfachsporthallen (sechs Turnhalleneinheiten) auf dem Gebiet Weissenstein in Partnerschaft mit der Gemeinde Köniz und einen jährlichen Betriebskredit von Fr. 430 000.00. Der Kredit umfasst den hälftigen Anteil am Aktienkapital der Sporthallen Weissenstein AG von Fr. 3 000 000.00 und ein Darlehen der Stadt Bern an die Sporthallen Weissenstein AG im Umfang von Fr. 4 500 000.00. Die gleichen Anteile wird die Gemeinde Köniz beisteuern. Aus dem Sportfonds fliesst ein Beitrag von Fr. 5 900 000.00. Der jährliche Betriebskredit von Fr. 430 000.00 ermöglicht zusammen mit demjenigen der Gemeinde Köniz die Finanzierung der Baukosten von Fr. 23 600 000.00 und den Betrieb und Unterhalt der Hallen.

Am 22. Februar 2007 (GRB 0311) stimmte der Gemeinderat der Gründung einer Aktiengesellschaft „Sporthallen Weissenstein AG“ mit je 50 % Beteiligung der Stadt Bern und der Gemeinde Köniz als Trägerschaft für die Planung, den Bau und Betrieb der Mehrfachsporthallen Weissenstein zu. Die Gesellschaft wurde vorerst für die Projektphase mit je Fr. 200 000.00 Aktienkapital von beiden Gemeinden dotiert.

2. Der Bedarf gemäss Sportanlagenplanung

Nach Vorlage der Sportanlagenplanung 2003 - 2010 durch die damalige Direktion für Bildung, Umwelt und Integration (BUI) beauftragte der Gemeinderat mit GRB 1731 vom 18. Dezember 2002 die BUI, den Bau einer Mehrfachsporthalle in die mittelfristige Investitionsplanung (MIP) aufzunehmen und die Standortfrage zu evaluieren. Aus der erwähnten Sportanlagenplanung geht hervor, dass in der Stadt Bern unter anderem mindestens fünf Turnhalleneinheiten fehlen, davon eine Dreifachsporthalle (Priorität bis 2008). Bereits in der Sportstättenplanung 1991 war der Bau einer Dreifachsporthalle im Neufeld als Massnahme aufgeführt und in der MIP enthalten, jedoch nicht realisiert worden.

Auch in der Gemeinde Köniz fehlen Hallenflächen, besonders für die Bedürfnisse der Ballsportszene für Volleyball (Zeiler Köniz) und Unihockey (Floorball Köniz).

3. Gemeinsame Planung von Bern und Köniz

Zwischen den politisch und fachlich zuständigen Stellen der Direktion BUI und der Direktion für Bildung und Soziales Köniz fanden verschiedene Vorabklärungen und Gespräche hinsichtlich Realisierung eines gemeinsamen Projekts am Standort Weissenstein statt. Am 22. Oktober 2003 (GRB 1556) fasste der Gemeinderat der Stadt Bern den Grundsatzbeschluss, am Standort Weissenstein zusammen mit der Gemeinde Köniz eine Mehrfachsporthalle zu realisieren. In gleichem Sinne fällte der Gemeinderat Köniz am 5. Mai 2006 einen Grundsatzentscheid für ein gemeinsames Sporthallenprojekt am Standort Weissenstein. 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 einer Mehrfachsporthalle genutzt werden könne, erfolgte gegenüber der Direktion für Bildung, Soziales und Sport (BSS) am 3. April 2006.

4. Das Projekt Mehrfachsporthallen Weissenstein

Die beiden Gemeinden Bern und Köniz haben mit geringen Abweichungen die gleichen Bedürfnisse und gleiche 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 eine Mehrfachsporthalle mit sechs Turnhalleneinheiten. Ein Bereich wird als Spielsporthalle mit Zuschauerbereich (Tribüne) 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. Die Abendnutzung steht den Sportvereinen von Bern und Köniz zur Verfügung.

5. Die Sporthallen Weissenstein AG als Trägerin des Projekts

Im Juni 2006 konstituierte sich eine gemeinsame Arbeitsgruppe aus Vertretungen der Stadt Bern und der Gemeinde Köniz. 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, zu finanzieren und zu betreiben, sondern zu je 50 % an der Mehrfachsporthalle beteiligt zu sein und hierzu als Trägerschaft eine Aktiengesellschaft „Sporthallen Weissenstein AG“ zu gründen. Die Planung und der Bau einer gemeinsamen Mehrfachsporthalle durch die Gemeinden Bern und Köniz ist eine klassische Partnerschaft zweier gleichberechtigter Gemeinwesen und ein pionierhaftes Beispiel regionaler Zusammenarbeit.

Mit GRB 0311 vom 28. Februar 2007 stimmte der Gemeinderat der Stadt Bern der Gründung der „Sporthallen Weissenstein AG“ mit je 50 % Beteiligung der Stadt Bern und der Gemeinde Köniz als Trägerschaft für die Planung, den späteren Bau und Betrieb der Mehrfachsporthalle Weissenstein zu. Er bewilligte für die Zeichnung von Aktienkapital der Sporthallen Weissenstein AG einen Kredit von Fr. 200 000.00. Die gleichen Beschlüsse wurden durch Köniz gefasst, womit das Aktienkapital der Gesellschaft derzeit Fr. 400 000.00 umfasst.

Mit dem gleichen Beschluss delegierte der Gemeinderat der Stadt Bern Frau Gemeinderätin Edith Olibet, Direktorin für Bildung, Soziales und Sport in den Verwaltungsrat der Sporthallen Weissenstein AG. Gleichzeitig nahm er Kenntnis davon, dass Gemeinderat Ueli Studer, Vorsteher der Direktion Bildung und Soziales als Vertreter der Gemeinde Köniz im Verwaltungsrat der Sporthallen Weissenstein AG Einsitz nimmt. Am 2. Mai 2007 (GRB 0679) stimmte der Gemeinderat der Wahl des neutralen Verwaltungsratspräsidenten der Sporthallen Weissenstein AG in der Person von Fürsprecher und Notar Guido Albisetti zu.

6. Der Projektwettbewerb

Am 11. November 2007 eröffneten die Stadt Bern und die Gemeinde Köniz einen Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen für ein Mehrfachsporthallen-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 Bundesamts für Sport, Magglingen (BASPO). Der Wettbewerb für den Neubau zweier Mehrfachsporthallen 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 Projekts 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.

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 ein Controlling im Baubewilligungsverfahren abgesichert werden. Die Massnahmenpläne enthalten auch einschneidende Massnahmen gegen den Motorisierten Individualverkehr. Zudem sind die Sporthallen sehr gut durch den Öffentlichen Verkehr erschlossen. Durch die Massnahmenpläne und das begleitende Controlling können somit 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 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, sodass 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 ganz wesentlich reduziert werden. Die heutige Kostenberechnung für das Siegerprojekt „la pile“ von 23,6 Mio. Franken für sechs Turnhalleneinheiten ist im Vergleich zu einem Dreifachhallenprojekt um fast einen Drittel günstiger.

Nach Abzug des Kantonsbeitrags von 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 Betriebskosten sehr positiv auswirkt.

Die Investitionssumme setzt sich wie folgt zusammen:

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
Total	Fr.	23 600 000.00

Die Darlehen werden von den Gemeinden der Aktiengesellschaft zu einem marktüblichen Zinssatz (Hypothekarzins) von gegenwärtig rund 4 % zur Verfügung gestellt. Für den Restbetrag wird die Aktiengesellschaft eine Hypothek aufnehmen.

Finanzierung der Aktiengesellschaft

Von den Gesamtkosten von 23,6 Mio. Franken (Kostendach) sind nach Abzug der vom Sportfonds zu erwartenden 5,9 Mio. Franken durch die beiden Gemeinden 17,7 Mio. Franken zu finanzieren. Diese Finanzierung ist wie folgt geplant:

Am Aktienkapital beteiligen sich Bern und Köniz mit je 3 Mio. Franken, insgesamt	6	Mio. Franken ¹
Darlehen je Gemeinde von 4,5 Mio. Franken an die Aktiengesellschaft „Sporthallen Weissenstein AG“, total	9	Mio. Franken
Hypothek	2,7	Mio. Franken

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
Kapitalfolgekosten	Fr.	<u>1 389 700.00</u>

¹ Die eidgenössische Emissionsabgabe von 1 % wird von der Gesellschaft getragen.

Einnahmen

Total werden jährlich Fr. 770 000.00 an Einnahmen generiert. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

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

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

½ - Anteil Stadt Bern	Fr. 309 850.00
------------------------------	-----------------------

Dazu kommt die kalkulatorische Verzinsung des Aktienkapitals von jährlich rund 0,2 Mio. Franken je Gemeinde, da keine Dividendenzahlung wird erfolgen können. Im Gegenzug erhalten die Gemeinden für ihr Darlehen einen marktüblichen Zins, d.h. ca. Fr. 180 000.00 jährlich.

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. 310 000.00 vorsieht, was für zwei Mehrfachsporthallen einen äusserst günstigen Preis darstellt. (Ab dem 6. Betriebsjahr ist mit 2% baulichem Unterhalt zu rechnen, was einer jährlichen Leistungsabgeltung von Fr. 430 000.00 entspricht). Zum Abschluss dieses Leistungsvertrags bedarf es eines Verpflichtungskredits von Fr. 1 550 000.00, wobei jährlich Fr. 310 000.00 zu Lasten der Produktgruppe 380200 Sportanlagen, Sportbetriebe gehen, erstmal per 2011 oder 2012, je nach Betriebsbeginn.

Antrag

- I. Der Stadtrat genehmigt die Vorlage für die hälftige Finanzierung einer Mehrfachsporthalle (sechs Turnhalleneinheiten) im Gebiet Weissenstein zusammen mit der Gemeinde Köniz.
- II. Den Stimmberechtigten wird der folgende Antrag zum Beschluss unterbreitet:
 1. Für den Stadtanteil an der Finanzierung zweier Mehrfachsporthallen (sechs Turnhalleneinheiten) im Gebiet Weissenstein wird ein Kredit von total Fr. 7 500 000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Davon werden
 - Fr. 3 000 000.00 als Aktienkapital an die Sporthallen Weissenstein AG einbezahlt und
 - Fr. 4 500 000.00 der Sporthallen Weissenstein AG als verzinsliches Darlehen gewährt.
 2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, mit dem Verwaltungsrat der Sporthallen Weissenstein AG einen Leistungsvertrag abzuschliessen, der für die ersten 5 Jahre einen jährlichen Betriebsbeitrag von Fr. 310 000.00 vorsieht. Dafür wird ein Ver-

pflichtungskredit von Fr. 1 550 000.00 zu Lasten der Produktegruppe Sportanlagen, Sportbetriebe bewilligt. Die erste Rate ist erstmals zahlbar per 2011, eventuell erst per 2012.

3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

III. Die Botschaft an die Stimmberechtigten wird genehmigt.

Bern, 13. Oktober 2008

Der Gemeinderat

Beilage:
Entwurf Abstimmungsbotschaft