

Stadtratssitzung vom 5. Juli 2018

Bericht Nr. 9/2018

Sportplätze Thun-Süd

Bewilligung eines Verpflichtungskredites von brutto 3'700'000 Franken für den Bau von zwei Kunstrasenfeldern und den für den Betrieb minimal notwendigen Infrastrukturbauten sowie Genehmigung des Baurechtszinses in der Höhe von 114'780 Franken als wiederkehrende Ausgabe

1. Das Wichtigste in Kürze

Am 11. Juni 2018 stimmte die Burgerversammlung der Burgergemeinde Thun einer Landabgabe im Bau-recht an die Stadt Thun für die Erstellung von zwei Rasenspielfeldern auf der Burgerallmend zu. Am 14. Juni 2018 genehmigte der Regierungsrat von Thun das geänderte Projekt der Stadt Thun. Damit sind wichtige Voraussetzungen erfüllt, um ein sinnvolles Projekt zur Förderung des Breitensportes nach jahrelangen Vorarbeiten zum Abschluss zu bringen. Zum beantragten Verpflichtungskredit und zu den Baurechtszinsen können zusammenfassend die folgenden Hinweise gemacht werden:

- *Bedarf nach Spielfeldern:* Die Stadt Thun wächst, die Sportinfrastruktur muss mitwachsen. Das Bedürfnis nach zusätzlichen Rasenspielfeldern für den Breitensport (insbesondere für Ballsportarten) ist gross und unbestritten. Kunstrasenspielfelder entlasten zudem auch die Nachfrage nach Hallenplätzen.
- *Einmalige Gelegenheit:* Die Genossenschaft Migros Aare hat der Stadt Thun 2017 unentgeltlich eine gültige Baubewilligung übertragen, die am 4. August 2018 abläuft. Wenn diese einmalige Chance jetzt nicht genutzt wird, wird auf der Burgerallmend in den nächsten Jahren wieder Landwirtschaft betrieben. Eine Nutzung für Sportzwecke würde dadurch auf Jahre verunmöglicht.
- *Umsetzung von politischen Aufträgen:* Am 24. August 2016 beauftragte der Stadtrat den Gemeinderat einstimmig, unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten der Stadt, die Realisierung der zusätzlichen Fussball-Rasensfelder für den Breiten- und Nachwuchssport auf dem Gelände neben der Stockhorn-Arena zu prüfen (vgl. Postulat P 5/2016). Mit dem vorliegenden Geschäft informiert der Gemeinderat den Stadtrat über das Ergebnis seiner Prüfarbeiten.
- *Breitensport und Nachwuchsförderung:* Die beiden zusätzlichen Rasenspielfelder sind für den Breitensport reserviert. Neben Fussball sollen auf diesen Spielfeldern auch weitere Ballsportarten gespielt werden. Die zukünftigen Nutzer der zusätzlichen Rasenspielfelder haben sich in der Interessengemeinschaft Rasenspielfelder Thun-Süd organisiert (FC Allmendingen, FC Dürrenast, FC Fortuna, FC Lerchenfeld, FC Rot-Schwarz, Verein FC Thun, AFC Thun Tigers, TV Thun Rugby).
- *Sportvereine leisten wertvolle Jugend- und Integrationsarbeit:* Dem Gemeinderat ist es ein wichtiges Anliegen, die in Thun tätigen Vereine in ihrer wertvollen Arbeit zu unterstützen. Die Vereinsverantwortlichen leisten – oft ehrenamtlich – Jugend-, Sozial- und Integrationsarbeit und sorgen für ein vielseitiges Freizeitangebot in der Stadt. Der Gemeinderat anerkennt die wichtige Bedeutung der Fussballvereine für die Integration und dankt ihnen für diesen Beitrag.
- *Verankerung in sportpolitischen Vorgaben:* Die Schaffung von zusätzlichen Rasenspielfeldern entspricht den strategischen Grundlagen der Stadt Thun und ist sportpolitisch gut verankert. Breiten- und Nachwuchssport nehmen gesellschaftlich eine wichtige Funktion wahr. Sport und Bewegung sollen in Thun gefördert werden. Die Bevölkerung soll auch künftig ein gutes Angebot an Räumen und Möglichkeiten für Sport und Bewegung vorfinden. Bereits im Konzept für Sport und Bewegungsräume 2008 wurde festgelegt, dass am Standort Thun-Süd zwei zusätzliche Rasenspielfelder erstellt werden sollen.
- *Finanzpolitische Tragbarkeit:* Die Investitionskosten für die beiden Rasenspielfelder betragen 3.7 Mio. Franken. Dazu kommen der jährliche Baurechtszins von 114'780 Franken sowie jährliche Folgekosten

von 358'800 Franken. Der Gemeinderat erachtet diese Kosten als tragbar. Nach den bisherigen Abklärungen sind für die Erstellung der zwei neuen Kunstrasenplätze Subventionsbeiträge aus dem Sportfonds des Kantons Bern in der Höhe von 560'000 Franken zu erwarten.

- *Legislaturziele 2015-2018:* Gemäss dem Schwerpunkt 1 soll Thun als Wohn- und Lebensstandort gestärkt werden. Die Position als familienfreundliche Stadt mit hohem Freizeitwert ist gestärkt (Legislaturziel 4). Das Vorhaben dient der Umsetzung dieser Ziele.
- *Mitsprache der Stimmberechtigten:* Die Thuner Stimmberechtigten schufen am 9. Dezember 2007 in der zweiten Stadionabstimmung die planungsrechtlichen Grundlagen für zusätzliche Anlagen für den Breitensport auf der Burgerallmend. Da das vorliegende Projekt aufgrund seiner Gesamtkosten im Zuständigkeitsbereich der Stimmberechtigten liegt, können die Stimmberechtigten nun auch darüber entscheiden, ob sie die zwei zusätzlichen Spielfelder für den Breitensport realisieren wollen.
- *Keine Präjudizierung durch den vorzeitigen Baubeginn:* Da die aktuelle Baubewilligung am 4. August 2018 verfällt, soll der Spatenstich in Absprache mit der Baubewilligungsbehörde vor diesem Datum stattfinden. In den ersten Wochen werden nur Arbeiten verrichtet, die auch bei einer Ablehnung der Vorlage durch das Volk nötig sind; dann müsste das Areal nämlich renaturiert werden. Mit dem Baubeginn wird der Volksbeschluss nicht präjudiziert.

2. Ausgangslage

2.1 Hinweise in der Abstimmungsbotschaft zur zweiten Stadionabstimmung im Jahre 2007

Am 12. Februar 2006 lehnten die Thuner Stimmberechtigten eine Finanzvorlage ab, mit der die Stadt Thun selber ein Fussballstadion finanziert, errichtet und betrieben hätte. Es ging um einen Verpflichtungskredit von 40 Mio. Franken zur Errichtung von Sportanlagen (Fussballstadion, Leichtathletikanlage, Rasenspielfelder, Erschliessung). Allein der städtische Investitionsbeitrag an das neue Fussballstadion hätte ca. 24 Mio. Franken betragen. Die Ablehnung war deutlich. 10'696 Thunerinnen und Thuner (63 Prozent der Stimmenden) sprachen sich bei einer sehr hohen Stimmbeteiligung von 56.9 Prozent gegen das Sportzentrum Thun Süd aus.

Am 9. Dezember 2007 stimmten die Thuner Stimmberechtigten in einer Referendumsabstimmung einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) „Sport und Einkauf in Thun Süd“ zu. In der Abstimmungsbotschaft¹ wurde darauf hingewiesen, dass die Investorin das Fussballstadion auf eigene Kosten und eigenes Risiko baut und dass sich die Stadt auf die Finanzierung von Anlagen für den Breitensport konzentriert:

„Die Investorin baut auf ihre Kosten und ihr Risiko ein Fussballstadion mit 10'000 Zuschauerplätzen, kombiniert mit kommerziellen Zusatznutzungen in Form eines Einkaufszentrums, eines Fachmarktes, Restaurants, Dienstleistungsflächen sowie einer Tankstelle mit Waschanlage, und stellt es zur Verfügung. Die Stadt beteiligt sich finanziell nicht am Bau des Fussballstadions und der Zusatznutzungen, sondern nur an der Verkehrserschliessung. (S. 8) (...) Das Lachenstadion ist in die Jahre gekommen und muss ersetzt werden. Zudem besteht das Bedürfnis nach weiteren Anlagen für den Breitensport. Die Stadt will und kann jedoch ein Fussballstadion nicht mehr selber finanzieren. Sie konzentriert sich nur noch auf die Finanzierung der Anlagen für den Breitensport. (S. 9) (...) Durch die Kombination mit einer kommerziellen Mantelnutzung (Einkaufszentrum und Fachmarkt) kann die Investorin das Fussballstadion ohne finanzielles Engagement der Stadt realisieren. Nur die Kosten für die Verkehrserschliessung sollen zwischen Investorin und Stadt aufgeteilt werden. (S. 10) (...) Die etappenweise Realisierung weiterer, dringend benötigter Anlagen für den Breitensport gemäss ZPP-Vorschriften ist möglich. (S. 12)“

Mit dieser Zusicherung in der Abstimmungsbotschaft, dass das Stadion privat gebaut und betrieben werden soll und dass sich die Stadt auf die Finanzierung der Anlagen für den Breitensport konzentriert, stimmten 8'563 Thunerinnen und Thuner (60.1 Prozent) der Zonenplanänderung bei einer hohen Stimmbeteiligung von 49.3 Prozent zu. Damit schufen die Thuner Stimmberechtigten auch die planungsrechtlichen Grundlagen für zusätzliche Anlagen für den Breitensport auf der Burgerallmend.

¹ www.thun.ch/fileadmin/behoerden/stadtkanzlei/media/pdf/Botschaft_09122007.pdf

2.2 Gescheiterte Projekte

Seit der Fertigstellung des Fussballstadions im Jahr 2011 wurden von verschiedenen Akteuren (z.B. Stadiongenossenschaft, HRS Real Estate AG) private Projekte lanciert, um die geplanten Rasenspielfelder zu realisieren. Alle diese Projekte sind aber gescheitert. Trotz intensiver Verhandlungen zwischen der FC Thun AG, der Stadiongenossenschaft und der Investorengruppe konnte keine Einigung für die Finanzierung gefunden werden. Die organisatorischen Anforderungen und die finanzverantwortliche Aufteilung zwischen Stadion- und Fussballbetrieb konnten nicht gelöst werden. In regelmässigen Abständen deuteten Schlagzeilen in den Medien auf ein Scheitern des Projektes hin.

2.3 Beilegung des Stadionstreites

Der Gemeinderat setzte sich Ende 2015 / Anfang 2016 mit grossem Engagement dafür ein, den lange währenden Streit zwischen dem FC Thun und der Stadiongenossenschaft beizulegen.^{2,3} Um die tragfähige Grundlage für einen dauerhaften Betrieb und Unterhalt des Fussballstadions zu bilden, wurde ein runder Tisch mit Vertretern der Burgergemeinde Thun, der Stadt Thun, der Unternehmungen HRS Real Estate AG und ARCO Real Estate Development SA, der Genossenschaft Arena Thun GNAT, der FC Thun AG und der Arena Thun AG einberufen. Die Verhandlungen führten zu einem positiven Ergebnis: Die Burgergemeinde Thun, die Stadt Thun sowie die Firmen HRS und ARCO unterzeichneten im Frühling 2016 einen Nachtrag zum ehemaligen Realisierungsvertrag für den Betrieb des Fussballstadions. Die Beilegung dieses Streites wurde in den Medien und in der Thuner Politik positiv aufgenommen. Die Beilegung des Stadionstreites war auch eine notwendige Grundvoraussetzung, um in der Frage der Rasenspielfelder einen Schritt vorwärts machen zu können.

2.4 Einmalige Gelegenheit für den Bau der Rasenspielfelder (sog. window of opportunity)

Die Stockhorn Arena wurde durch die Investorengruppe HRS Real Estate AG finanziert und erbaut. 2012 reichte die HRS Real Estate AG ein Baugesuch für die Erstellung von zwei zusätzlichen Aussenspielfeldern für den Breitensport ein. Das Bauprojekt wurde mit einem Naturrasenplatz und einem Kunstrasenplatz geplant und zusammen mit den für einen Ganzjahresbetrieb notwendigen eingeschossigen Infrastrukturbauten zwischen den Spielfeldern konzipiert. Neben den zwei Rasenspielfeldern und den Infrastrukturbauten auf dieser Parzelle war der Ausbau von Garderoben im Untergeschoss der Stockhorn Arena vorgesehen. Die neben dem Stadion liegenden Rasenspielfelder sollten ausschliesslich dem Breitensport dienen. Im Juli 2013 erteilte der Regierungsstatthalter von Thun die Baubewilligung für die Spielfelder und die Infrastrukturbauten. Weil nach drei Jahren die Baubewilligung ohne Gesuch um Verlängerung erlischt, beantragte HRS Real Estate AG im Mai 2016 eine Verlängerung. Der Regierungsstatthalter verlängerte die Baubewilligung in der Folge um die maximal möglichen zwei Jahre. Eine weitere Verlängerung über das Datum des 4. August 2018 hinaus ist damit nicht mehr möglich.

Erlischt das bewilligte Baugesuch, hat dies zur Folge, dass das Grundstück wieder in eine Ackerfläche für die landwirtschaftliche Nutzung zurückgebaut werden muss. Es bietet sich damit jetzt eine einmalige, günstige Gelegenheit für den Bau von zusätzlichen Spielfeldern für den Breitensport. Wird diese Chance nicht wahrgenommen, wird auf diesem Teil der Burgerallmend in Zukunft wieder Landwirtschaft betrieben.

2.5 Politische Aufträge

Am 3. Juni 2016 reichte die SVP/FDP-Fraktion ein Postulat ein, mit dem der Gemeinderat beauftragt werden sollte, unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten der Stadt, die Realisierung der zusätzlichen Fussball-Rasenspielfelder für den Breiten- und Nachwuchssport auf dem Gelände neben der

² <http://www.fcthun.ch/de/News/Newsmeldung?newsid=1682>

³ <http://www.thun.ch/stadtverwaltung/medien/medienmitteilungen/news-behoerden/article/2016/4/7/stockhorn-arena-burgergemeinde-und-stadt-stimmen-dem-vertrag-zu.html>

Stockhorn-Arena zu prüfen (vgl. Postulat P 5/2016, Fussball-Rasenspielfelder bei der Stockhorn-Arena für den Breitensport realisieren).⁴ In der Stadtratsdebatte führte Stadtrat Lukas Lanzrein (SVP) zur Begründung das Folgende aus:⁵

„Nachdem mit dem Stadion eine gangbare Lösung gefunden werden konnte, wollte die Fraktion das Geschäft noch einmal auf die politische Traktandenliste der Stadt Thun bringen. In der Abstimmungsbotschaft zur zweiten Stadionabstimmung wurde auf den Seiten 9, 12 und 14 die Wichtigkeit der Rasenspielfelder für die Nachwuchsförderung und für den Breitensport betont. Es handelt sich nicht um eine finanzielle Zusage der Stadt, diese Rasenspielfelder zu errichten. Die Stadt trägt jedoch eine gewisse Verantwortung, in diesem Geschäft vorwärts zu machen und mit allen Betroffenen eine gute, finanziell tragfähige Lösung umzusetzen. Es ist wichtig, dass unter anderem der Bedarf, die Kostenfrage und die Trägerschaft mit allen Involvierten geklärt werden. Es wird begrüsst, dass der Gemeinderat weitere Gespräche führt. Die Fraktion bittet um Überweisung des Vorstosses und hofft, dass der Breitensport und der Nachwuchs bald auf den Rasenspielfeldern in Thun-Süd Fussball spielen können.“

Das Postulat wurde vom Stadtrat am 24. August 2016 einstimmig überwiesen.

Am 24. August 2017 reichte die SVP/FDP-Fraktion eine dringliche Interpellation mit verschiedenen Fragen zum aktuellen Stand des Geschäftes ein (I 18/2017; Zeitgerechte Realisierung der Rasenspielfelder für den Breiten- und Nachwuchssport bei der Stockhorn-Arena)⁶. An der Stadtratssitzung vom 26. Oktober 2017 verlangten verschiedene Fraktionssprecherinnen und -sprecher in ihren Voten, dass die Stadt nun in diesem Geschäft die Federführung übernimmt.⁷ Gemeinderat Roman Gimmel wies darauf hin, dass es für das weitere Vorgehen wichtig sei, dass der Stadtrat hinter dem Projekt stehe.

3. Interessengemeinschaft Spielfelder Thun-Süd

In der zweiten Jahreshälfte 2016 gründeten mehrere Thuner Fussballclubs (FC Allmendingen, FC Dürrenast, FC Fortuna, FC Lerchenfeld, FC Rot-Schwarz, Verein FC Thun) mit der Rugbymannschaft des Turnvereins und dem Team American Footballclub Thun Tigers die Interessengemeinschaft Spielfelder Thun-Süd (IG). Der Zusammenschluss dieser Vereine hatte das Ziel, die Spielfelder in eigener Regie für den Breitensport zu realisieren, und schlug daher eine von Investoren und Genossenschaft unabhängige Variante vor, die aber die Unterstützung der Stadt benötigte. Die IG führte Ende 2016 / Anfang 2017 mehrere Gespräche mit dem bis dahin federführenden Direktionsvorsteher Bildung Sport Kultur (BiSK) und dem Amt für Bildung und Sport. Die IG trieb das Projekt voran und führte verschiedene Gespräche (z.B. mit der Burgergemeinde, der Genossenschaft Migros Aare, der HRS Real Estate AG, dem Sportfonds).

Die zusätzlichen zwei Spielfelder sind im Interesse aller Ballsportvereine der Stadt Thun. Die bestehenden Sportplätze und Rasenspielfelder auf dem ganzen Stadtgebiet sind dicht belegt. Die grösste zurzeit nicht auffangbare Nachfrage für zusätzliche Rasenbelegungen besteht für Juniorenmannschaften, insbesondere mit Kindern. Dabei handelt es sich um Trainingszeiten zwischen 17.30 und 20.00 Uhr. Vereinzelt gibt es zwar Kapazitäten auf den Rasenspielfeldern der Schulanlagen ab 20.30 Uhr. Besonders in den kalten und regnerischen Jahreszeiten Frühling, Herbst und Winter lassen die Witterungsbedingungen eine Nutzung der Naturrasenplätze jedoch nicht zu, da diese irreparabel beschädigt werden und erst nach längerem und intensiverem Unterhalt wieder eine bespielbare Grasnarbe aufweisen. Ein geordneter Trainingsbetrieb ist unter diesen Umständen schwer möglich, Verschiebungen oder Absagen sind für die Vereine und andere Nutzer ungünstig.

Auch aufgrund der fehlenden wetterunabhängigen Sportplätze bestehen in mehreren Fussballvereinen Wartelisten für sportbegeisterte Kinder und Jugendliche, welche zurzeit nicht in die Vereine aufgenommen werden können.

⁴ www.thun.ch/fileadmin/behoerden/stadtrat/media/pdf/august2016/TR4.pdf

⁵ www.thun.ch/fileadmin/behoerden/stadtrat/media/pdf/Protokoll_06_vom_24._August_2016.pdf

⁶ www.thun.ch/fileadmin/behoerden/stadtrat/media/pdf/Oktober2017/TR6.pdf

⁷ www.thun.ch/fileadmin/behoerden/stadtrat/media/pdf/November2017/Protokoll20171026.pdf

Die rasche Realisierbarkeit der fehlenden Rasenspielfelder steht für die IG im Vordergrund. Die IG verzichtete daher bewusst auf den Ausbau der Garderoben im Untergeschoss der Stockhorn Arena. Bereits heute transportieren und verschieben Clubs die Mannschaften zwischen den Trainingsplätzen, Schulanlagen und Garderobenanlagen. Den Verzicht auf die Garderobenanlagen vor Ort hat die IG in einem Schreiben an die Stadt Thun am 12. März 2018 bestätigt, dies zugunsten der zwei neuen, ganzjährig bespielbaren Kunstrasenplätze.

Die IG hat die Kosten für die beiden Kunstrasenplätze inklusive notwendiger Infrastrukturbauten auf 2'500'000 bis 2'800'000 Franken geschätzt. In der Kostenzusammenstellung vom 25. Oktober 2017 der IG wurde mit Unterstützungsbeiträgen aus dem Sportfonds des Kantons Bern von bis zu 560'000 Franken gerechnet.

4. Projektübergabe an die Stadt Thun

Die IG musste aufgrund der komplexen Gegebenheiten erfahren, dass sie zwar wertvolle Vorarbeit geleistet hat, dass der Lead bei der Realisierung jedoch bei der Stadt Thun liegen muss.

In Erfüllung der politischen Signale des Stadtrates stellte der Gemeinderat deshalb Ende 2017 die Weichen für die Umsetzung und die Sicherstellung einer geordneten Projektübergabe an die Stadt Thun. Diese sollte unter Einhaltung der vereinbarten Nutzungsbedingungen, insbesondere der unentgeltlichen Übergabe des baubewilligten Projektes von der HRS Real Estate AG und der Genossenschaft Migros Aare an die Stadt Thun erfolgen. Die Projektübergabe an die Direktion Bau und Liegenschaften erfolgte Ende November 2017. Von Januar bis April 2018 hat das Tiefbauamt das bewilligte Bauprojekt unter Einbezug weiterer städtischen Verwaltungsstellen überarbeitet und gemäss den geänderten Vorgaben angepasst.

Dieses mit der IG abgesprochene überarbeitete Bauprojekt hat folgende Projektänderungen:

- Anstelle von einem Naturrasen und einem Kunstrasen werden zwei ganzjährig als Trainingsplätze benutzbare Kunstrasenplätze erstellt.
- Auf den Ausbau der Garderoben in der Stockhorn Arena oder einen Neubau von weiteren Garderobengebäuden wird verzichtet.
- Die Infrastrukturanlagen zwischen den beiden Kunstrasenplätzen werden optimiert.

Der Regierungsstatthalter als Baubewilligungsbehörde hat diesen Projektänderungen am 14. Juni 2018 zugestimmt.

Die Stadt Thun hat sich mit der IG geeinigt, dass die Sportplätze allen Thuner Vereinen als Trainingsplätze für den Breitensport nach den gültigen bestehenden Nutzungsbedingungen zur Verfügung gestellt werden. Der Betrieb, die Disposition (Platzbelegung) und der Unterhalt werden analog der Sportplätze Lachen durch die Stadt Thun sichergestellt. Im Vordergrund stehen für die Stadt Thun und die IG die Realisierbarkeit und eine Entlastung aller vorhandenen Sportinfrastrukturen, Aussenanlagen und Hallen der Stadt Thun. Dieses gemeinsame Ziel lässt sich mit zwei ganzjährig nutzbaren Kunstrasenplätzen erreichen.

5. Garderoben / Betrieb

Der Ausbau von Garderoben und Duschen in den im Rohbau realisierten Gebäudeflächen innerhalb der Stockhorn Arena steht nicht zur Diskussion. Dazu wären einerseits vertragliche Abhängigkeiten zwischen der Stockhorn Arena und der Stadt Thun und weitere Investitionen für den Mieterausbau notwendig.

Zu den notwendigen Infrastrukturbauten äusserte sich die IG am 12. März 2018 schriftlich. Alle beteiligten Vereine haben ihr Einverständnis mit dem langfristigen Verzicht auf den Ausbau oder den Neubau von weiteren Garderobengebäuden unterzeichnet.

Der Betrieb der zwei neuen Kunstrasenplätze wird analog der Sportplätze im Lachenareal durch das Amt für Bildung und Sport zusammen mit dem Tiefbauamt organisiert und überwacht. Die Platzzuteilung, Nutzungsbewilligung und Gebührenverrechnung an die Vereine erfolgt durch das Amt für Bildung und Sport. Das Tiefbauamt (Stadtgrün) stellt die jeweilige Detailplanung auf allen Sportplätzen in Thun aufgrund der vorherrschenden Wetterverhältnisse oder Spielverschiebungen sicher.

6. Kurzbeschrieb Projekt

6.1 Kunstrasen

Die zukünftige Fläche für die Sportplätze Thun-Süd wurde für den Bau der Stockhorn Arena und das Panoramacenter als Installationsfläche verwendet. Aufgrund der bereits bestehenden Projektideen wurde kein Rückbau in eine ackerbaufähige Fläche vorgenommen. Die nach wie vor bestehenden Material-Depots können zu 80 Prozent als Unterbaumaterialien für die neuen Kunstrasenplätze verwendet werden.

Die zwei Kunstrasenplätze sind das ganze Jahr bespielbar. Die Plätze werden nach den gültigen Normen für den Breitensport erstellt und erfüllen die Anforderungen für Meisterschaftsspiele bis 2. Liga Interregional. Damit ergänzen die zwei neuen Kunstrasenfelder die bestehenden Sportanlagen in Thun. Es können in Zukunft im Lachenareal und auf den Sportplätzen des FC Lerchenfeld und des FC Allmendingen die Anforderungen für Meisterschaftsspiele bis in die 1. Liga erfüllt werden. Ergänzend dazu sind die Anforderungen des Schweizerischen Fussballverbandes SFV in der Stockhorn Arena bis Super League Spiele erfüllt.

Der vorgesehene Kunstrasen ist bei den Thuner Sportvereinen bereits bekannt und wurde im Lachenareal und im Stadion Lerchenfeld bereits vor 10 Jahren verwendet. Seither wurden die Kunstrasenprodukte deutlich verbessert und sind bis in die Super League als meisterschaftstaugliche Spielunterlage anerkannt. Die Linierung wird gemäss den gültigen Normen des Schweizerischen Fussballverbandes (SFV) für Meisterschaftsspiele von Juniorenmannschaften bis hin zu Seniorenmannschaften direkt in die Kunstrasenfläche integriert. Die ganzjährige Nutzbarkeit der zwei neuen Kunstrasenplätze wird durch die vorgesehene Beleuchtung sichergestellt.

6.2 Infrastrukturgebäude

Die für den Betrieb und Unterhalt der Kunstrasenplätze notwendigen Infrastrukturräume werden auf den Flächen zwischen den beiden Kunstrasenfeldern realisiert. Der pavillonartige Bau verfügt über ein grosses Vordach. Das Gebäude beinhaltet einen Technikraum zur Installation der Beleuchtungs- und Bewässerungsanlagen, geschlechtergetrennte WC-Anlagen, ein IV-WC, einen unbeheizten Materialraum, einen Geräteraum für den Anlagenunterhalt und einen Mehrzweckraum für die Vereine mit den notwendigen Notfalleinrichtungen. Der Mehrzweckraum verfügt über Anschlüsse für eine Küche sowie einen Schrank mit einer klappbaren Sanitätsliege. Die Grösse des Technikraums konnte gegenüber dem Baueingabeprojekt um fast die Hälfte reduziert werden.

7. Förderung des Breitensportes / Stärkung der Jugend- und Integrationsarbeit

Die beiden zusätzlichen Rasenspielfelder sind für den Breitensport reserviert. Neben Fussball sollen auf diesen Spielfeldern auch weitere Ballsportarten gespielt werden.

Dem Gemeinderat ist es ein wichtiges Anliegen, die in Thun tätigen Vereine in ihrer wichtigen Arbeit zu unterstützen. Die Vereinsverantwortlichen leisten – oft ehrenamtlich – Jugend-, Sozial- und Integrationsarbeit und sorgen für ein vielseitiges Freizeitangebot in der Stadt. Die Sportart Fussball ist für Menschen mit Migrationshintergrund attraktiv. Gemäss der Studie „Sport Schweiz 2014“ des Bundesamtes für Sport (BASPO) gibt es bezüglich Sportaktivität und Wahl der Sportarten grosse Unterschiede zwischen Schweizer/innen und Migrant/innen, welche sich jedoch mit zunehmender Aufenthaltsdauer angleichen.

Im Fussball finden sich überproportional viele Personen ausländischer Nationalität, eingebürgerte Personen und Doppelbürger/innen. Gemäss der Studie des Schweizerischen Fussballverbandes „Leistungen und Chancen der Fussballvereine“ aus dem Jahr 2013 gehört Integration im Fussball zum Alltag. Die Fussballvereine bringen ein Drittel Ausländer/innen und zwei Drittel Schweizer/innen zusammen. Die Clubs wollen keine Unterscheidung und freuen sich über Mitglieder gleich welcher Herkunft, wenn sie die Freude am Fussballspielen teilen, sich an die Regeln halten und miteinander auskommen. Das verstehen Fussballvereine als „Integration“. Diese Aussagen werden grundsätzlich von den Thuner Fussballvereinen bestätigt. Der Gemeinderat anerkennt die wichtige Bedeutung der Fussballvereine für die Integration und dankt ihnen für diesen Beitrag.

8. Grundeigentumsverhältnisse und Zonenplan

8.1 Bürgergemeinde Thun als Grundeigentümerin

Die Bürgergemeinde Thun ist Eigentümerin der Parzelle Thun-Strättligen Gbbl. Nr. 4985. Der Bereich mit den vorgesehenen Spielfeldern liegt in der Zone „Sport- + Freizeitanlagen ZSF“, überlagert mit der ZPP „AH“.

8.2 Baurechtsvertrag

Für die vertragliche Sicherung der Fläche (19'130 m² auf der Parzelle Thun-Strättligen Gbbl. Nr. 4985) steht die Stadt mit der Bürgergemeinde Thun in Verhandlungen. Am 11. Juni 2018 stimmte die Bürgerversammlung der Bürgergemeinde Thun der Absicht für den Abschluss eines selbständigen und dauernden Baurechtes mit einem Baurechtszins von 6 Franken pro m² zu.

Der Baurechtsvertrag muss zwingend die folgenden wesentlichen Vertragsregelungen enthalten:

- Selbständiges und dauerndes Baurecht
- Dauer: bis 31. Dezember 2058
- Baurechtszins: 6 Franken pro m² (⇒ CHF 114'780 / Jahr)

Der Abschluss dieses Vertrages ist zwingende Voraussetzung für die Realisierung der Rasenspielfelder. Die formelle Beurkundung erfolgt erst nach der Volksabstimmung vom 23. September 2018.

9. Finanzierung

9.1 Investitionskosten Neubau Sportplätze Thun Süd

Die errechneten Anlagekosten betragen 3'700'000 Franken. Die deutliche Kostensteigerung gegenüber dem von der IG Spielfelder Thun-Süd kommunizierten Betrag von 2'800'000 Franken hat verschiedene Ursachen: Die IG hat die Rasenspielfelder mit Unternehmerpreisen im unteren Bereich der aktuellen Marktpreise eingesetzt. Sämtliche Preise wurden ohne Mehrwertsteuer budgetiert. Die notwendige Entwässerungsanlage und der integrierte Mehrzweckraum waren im Projekt der IG zudem nicht enthalten. Die Anschlussgebühren (auch für die Platzbewässerung) und die Kosten für die Werkleitungen sind im Projekt einkalkuliert.

Realisierung von 2 Kunstrasen inkl. Umzäunung, Beleuchtung, Bewässerung etc.	CHF 2'760'000
Realisierung Infrastrukturbauten	CHF 720'000
Honorare (Landschaftsarchitekt CHF 150'000 / Infrastrukturbauten CHF 85'000)	CHF 220'000
Total Investitionskosten Brutto	CHF 3'700'000

Für die Erstellung der zwei neuen Kunstrasenplätze sind aus dem Sportfonds des Kantons Bern Subventionsbeiträge in der Höhe von 560'000 Franken zu erwarten. Dabei handelt es sich um eine Abschätzung

aufgrund vorliegender Kostenerwartungen aus der Grobkostenberechnung. Das Gesuch wird dem Sportfonds nach dem Beschluss des Stadtrates eingereicht.

9.2 Baurechtszins

Aus dem Baurechtsvertrag ergibt sich gegenüber der Burgergemeinde Thun eine jährliche Verpflichtung von 114'780 Franken (CHF 6 / m²).

9.3 Folgekosten

Durch die Erstellung der zwei neuen Kunstrasenplätze ergeben sich zusätzlich zum Baurechtszins von 114'780 Franken Folgekosten von jährlich 358'800 Franken.

Kalkulatorische Zinsen (5 %)	$3'700'000 \times 0.5 \times 0.05$	92'500
Abschreibungen (25 Jahre)	$3'700'000 \times 0.04$	148'000
Betriebliche Folgekosten (Wasser, Strom, Granulat)		40'000
Unterhalt/Werterhalt Kunstrasen Lebensdauer 10 Jahre		40'000
Personalaufwand TBA	50 %, LK 10	41'000
Personalaufwand AfS	10 %, LK 10	8'200
Personalaufwand ABS	5 %, LK 10	4'100
Zwischentotal		373'800
Benutzungsgebühren		-15'000
Total jährlich wiederkehrende Folgekosten (ab 2019)		358'800

Für die Benutzung der neuen Sportplätze wird die Verordnung über die Anlagenutzung durch Dritte (ABV) zur Anwendung kommen. Dies bedeutet, dass Thuner Vereine mit Kindern und Jugendlichen die Sportanlage wochentags bis 20.00 Uhr kostenlos nutzen können. Analog den übrigen Sportplätzen in Thun (insbesondere den Sportanlagen Lachen) wird für die Belegungen der übrigen Anlagebenutzer eine Benutzungsgebühr verrechnet. Dadurch sind jährliche Einnahmen von ungefähr 15'000 Franken zu erwarten.

9.4 Finanzierung

Im Aufgaben- und Finanzplan 2018-2021 sind unter Projekt-Konto 5040-3412-01 für die Realisierung der Sportplätze Thun-Süd brutto 2'000'000 Franken enthalten. Für den neuen Aufgaben- und Finanzplan 2019-2022 sind insgesamt 3'700'000 Franken angemeldet worden. Die Differenz zum letztjährigen Betrag von 1'700'000 Franken ergibt sich hauptsächlich durch die effektiv vorliegenden Baukosten. Bei der damaligen Budgetierung musste aufgrund des Verhandlungstandes von einem Investitionsbeitrag an Dritte ausgegangen werden.

9.5 Finanzielle Tragbarkeit

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung aus verfügbaren und zu beschaffenden Mitteln.

9.6 Zuständigkeit

Für die Realisierung der Rasenspielfelder ist sowohl ein Verpflichtungskredit für den Bau als auch ein Beschluss betreffend den Abschluss eines Baurechtsvertrages erforderlich. Da sich der Bau der Rasenfelder und der Baurechtsvertrag gegenseitig bedingen, müssen die Beträge zusammengerechnet und als Gesamtausgabe beschlossen werden (Art. 102 Gemeindeverordnung [GV; BSG 170.111]).

Die Verpflichtungskreditsumme beträgt wie ausgeführt 3'700'000 Franken. Die Zuständigkeit für Rechtsgeschäfte betreffend das Eigentum und beschränkte dingliche Rechte bestimmt sich bei beschränkten dinglichen Rechten nach dem zwanzigfachen Wert der jährlich wiederkehrenden Leistung (Art. 69 lit. b Stadtverfassung Thun [StV; SSG 101.1]). Damit geht es bei einem jährlichen Baurechtszins von 114'780 Franken um einen Betrag von 2'295'600 Franken. Zusammengerechnet ergibt sich damit bezüglich der Bestimmung der Zuständigkeit eine Summe von 5'995'600 Franken, womit die Thuner Stimmberechtigten zuständig sind (Art. 21 Abs. 1 lit. c StV).

10. Sportpolitische Verankerung des Vorhabens

Die Schaffung von zusätzlichen Rasenspielfeldern entspricht den strategischen Grundlagen der Stadt Thun und ist sportpolitisch gut verankert. Breiten- und Nachwuchssport nehmen gesellschaftlich eine wichtige Funktion wahr. Sport und Bewegung sollen in Thun gefördert werden. Die Bevölkerung soll auch künftig ein gutes Angebot an Räumen und Möglichkeiten für Sport und Bewegung vorfinden. Die Stadt Thun wächst, die Sportinfrastruktur muss daher mitwachsen:

- *Legislaturziele 2015-2018:*⁸ Gemäss dem Schwerpunkt 1 soll Thun als Wohn- und Lebensstandort gestärkt werden. Die Position als familienfreundliche Stadt mit hohem Freizeitwert ist gestärkt (Legislaturziel 4). Das Vorhaben dient der Umsetzung dieser Ziele.
- *Konzept für Sport und Bewegungsräume 2008 (KSB):*⁹ Bereits 2008 wurde festgelegt, dass zwei zusätzliche Rasenspielfelder mit Privaten erstellt werden sollen (vgl. Massnahme 15; S. 24, 70, 87 und 99). Der Standort Thun-Süd wurde dabei auch bereits erwähnt.
- *Sportleitbild der Stadt Thun:*¹⁰ Das Vorhaben entspricht auch den Grundsätzen der städtischen Sportpolitik.
- *Sportförderungsverordnung:*¹¹ Gemäss Artikel 3 dieser Verordnung stellt die Stadt der Bevölkerung und den Sportvereinen ein ausreichendes und zeitgemässes Angebot an Sportanlagen und Bewegungsräumen zur Verfügung.
- *Strategie Stadtentwicklung:*¹² Das Vorhaben entspricht der Teilstrategie 12 (Räume für Bewegung und Sport anbieten).

11. Terminplanung

Die Burgerversammlung der Burgergemeinde Thun stimmte der Landabgabe im Baurecht am 11. Juni 2018 zu. Die Volksabstimmung ist auf den 23. September 2018 terminiert. Im Falle einer Annahme der Vorlage durch die Thuner Stimmberechtigten kann der Baurechtsvertrag anschliessend formell verurkundet werden. Vorbehältlich der Zustimmung des Stadtrates und der Stimmberechtigten sollen die neuen Sportplätze Thun-Süd dem Thuner Breitensport mit Beginn der Fussball- und Sportsaison 2019/2020 zur Verfügung gestellt werden können.

⁸ www.thun.ch/fileadmin/behoerden/Planungsamt/PLA_ALT/SRB_14-2015_Legislaturziele_2015-2018.pdf

⁹ www.thun.ch/fileadmin/behoerden/amt_fuer_bildung_und_sport/images/KSB_Thun_Schlussfass.mit_Finanzteil_081218_bjb_final.pdf

¹⁰ www.thun.ch/fileadmin/news/media/pdf/Sportleitbild%20Stadt%20Thun%202011.pdf

¹¹ www.thun.ch/fileadmin/media/reglemente_verordnungen/kultur_ausbildung/ausbildung/turnen_und_sport/437.11.pdf

¹² www.thun.ch/fileadmin/behoerden/Planungsamt/PLA_ALT/STADTENTWICKLUNG_Strategie_2015.pdf

12. Keine Präjudizierung des Volksentscheides durch den vorzeitigen Baubeginn

Am 4. August 2018 erlischt die bereits verlängerte Baubewilligung für den Bau der Sportplätze Thun-Süd, die im Juli 2013 durch den Regierungsrat von Thun erteilt wurde. Damit dies nicht geschieht, müssen die Bauarbeiten vor Ablauf dieser Frist und damit vor der Volksabstimmung aufgenommen werden. Dies ist aus folgendem Grund unproblematisch:

Die Arbeiten für den Bau der Rasenspielfelder sind in der ersten Phase identisch mit den Arbeiten hinsichtlich einer Renaturierung. Dabei handelt es sich um Rückbauarbeiten der heute bei Grossanlässen als Parkplatz genutzten Fläche inkl. dem mit Recycling-Materialien erstellten Untergrund. Dies bedeutet, dass die gesamte Fläche sowohl für die Wiederherstellung der Landwirtschaftsfläche als auch für die Erstellung der Sportplätze abgetragen werden muss, bevor der Neuaufbau begonnen werden kann.

Lehnen die Thuner Stimmberechtigten das Geschäft ab, kommt es zu einer Renaturierung. Die Kosten für die Renaturierung müssen nicht von der Stadt Thun getragen werden.

13. Vorbehalt

Stadt und Burgergemeinde Thun haben die wesentlichen Punkte des erforderlichen Baurechtsvertrages verhandelt. Eine Einigung ist auf guten Wegen. Der guten Form halber muss aber darauf hingewiesen werden, dass der nachfolgende Beschluss unter dem Vorbehalt steht, dass die Burgergemeinde Thun einem den Mindestanforderungen gemäss Ziffer 8.2 entsprechenden Baurechtsvertrag zustimmt.

Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 32 Absatz 2 der Stadtverfassung, nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 15. Juni 2018 und unter Vorbehalt der Zustimmung der Burgergemeinde Thun zu einem Baurechtsvertrag, beschliesst:

1. Den Stimmberechtigten wird Zustimmung beantragt zu folgendem

Gemeindebeschluss:

Die Stimmberechtigten von Thun, gestützt auf Artikel 21 Absatz 1 Buchstabe c der Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 5. Juli 2018, beschliessen:

1. Das Projekt Sportplätze Thun-Süd wird mit folgenden Teilbeschlüssen genehmigt:
 - a. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 3'700'000 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2410.5040.003 (Bilanzkonto 14040.01.01) für die Erstellung der Kunstrasenfelder Thun-Süd.
 - b. Bewilligung einer wiederkehrenden Ausgabe in der Höhe von 114'780 Franken pro Jahr für ein dauerndes und selbständiges Baurecht zu Gunsten der Stadt Thun auf der Parzelle Thun Strättligen Gbbl. Nr. 4985 im Eigentum der Burgergemeinde Thun.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

2. Die Abstimmungsbotschaft wird genehmigt.
3. Das Postulat P 5/2016 betreffend „Fussball-Rasenfelder bei der Stockhorn-Arena für den Breitensport realisieren“ wird als erledigt abgeschrieben.

Thun, 15. Juni 2018

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller

Beilagen

1. Abstimmungsbotschaft (Entwurf)
2. Sportplätze Thun-Süd, Situationsplan, Steiner & Partner Landschaftsarchitektur GmbH, 13. Juni 2018
(nur in elektronischer Form: Sitzungsapp bzw. www.thun.ch/stadtrat/sitzungen)