

Stadtratssitzung vom 24. März 2022

Bericht Nr. 4/2022

Sporthalle Lachen

Bewilligung eines Verpflichtungskredites für eine neue Ausgabe von 1.585 Mio. Franken für eine provisorische Fertighalle

1. Das Wichtigste in Kürze

Auf dem roten Platz neben der Sporthalle Lachen soll eine provisorische Fertighalle für die Trainings des Unihockeyclubs Thun (UHC Thun) erstellt werden. Die Ausführungskosten betragen 1.585 Mio. Franken.

2. Ausgangslage

Die Armasuisse hat die Mietverträge mit der Stadt Thun zur Nutzung der Armee-Sporthalle aufgrund von Eigenbedarf gekündigt. Dadurch fehlen dem UHC Thun 20 bis 25 Grossfeld-Trainingseinheiten pro Woche. Das bedroht den UHC als Spitzensportverein. Erst durch den Bau von Doppelsporthallen auf den Schularealen Lerchenfeld und Neufeld und den Bau einer Sporthalle durch den Kanton beim Gymnasium Schadau in den nächsten acht bis zehn Jahren wird sich die Situation verbessern. Für die Zwischenzeit soll mit einer provisorischen Halle eine rasch realisierbare Lösung geschaffen werden.

3. Standort und Hallenkonzept

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden im Jahr 2021 verschiedene Standorte (roter Platz und Parkdeck der Lachenhalle sowie verschiedene Schulanlagen) und Hallenkonstruktionen (Fertighalle und Traglufthalle) für eine provisorische Halle geprüft. Die Investitions- und Energiekosten über die Betriebszeit von rund acht Jahren sind bei den geprüften Varianten ähnlich.

Aus Sicht des Planungsamtes, des Amtes für Stadtliegenschaften, des Tiefbauamtes und des Amtes für Bildung und Sport weist der «rote Platz» gegenüber dem «Parkdeck» als Standort wesentliche Vorteile auf. So müssen auf dem «roten Platz» keine Mietverträge gekündigt und weder Parkplätze noch Bootsabstellplätze verlegt werden. Ferner sind keine statischen Massnahmen für die Verstärkung der Einstellhalle erforderlich. Die Trainingsaktivitäten, die heute auf dem «roten Platz» stattfinden, können künftig in der provisorischen Halle oder an einem anderen Standort durchgeführt werden. Die spontanen öffentlichen Nutzungen werden aber an diesem Standort in den nächsten Jahren nicht mehr möglich sein, was der Gemeinderat bedauert. Es stehen aber in der Umgebung sehr viele öffentliche Freiflächen zur Verfügung. Die Einschränkung erscheint dem Gemeinderat deshalb zumutbar.

Die Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass eine Fertighalle mit Stahlbaukonstruktion und gedämmten Sandwichpaneelen geeigneter und nachhaltiger ist als eine Traglufthalle mit Membranen und einem Gebläse, welches 24 Stunden an 365 Tagen in Betrieb ist. Die Konstruktion der Fertighalle ermöglicht grosse Spannweiten und eine einfache Montage. Die Gebäudehülle der Fertighalle erfüllt den geforderten Wärmedämmwert, wohingegen eine Traglufthalle eine Ausnahmegewilligung des kantonalen Amtes für Umwelt und Energie erfordert. Aus energetischer Sicht ist gemäss Energieberatung Thun eine Fertighalle einer Traglufthalle klar vorzuziehen. Die Halle kann nach acht Jahren verkauft werden.

Die provisorische Fertighalle soll an die bestehende Gasheizung (Biogas) der Sporthalle Lachen angeschlossen werden. Diese Lösung ist günstiger als eine provisorische Wärmeerzeugung. Über die Bewilligung für den Anschluss an die bestehende Gasheizung entscheidet das kantonale Amt für Umwelt und Energie. Dieser Entscheid wird erst nach der Stadtratssitzung fallen. Wird der Anschluss nicht bewilligt, wird eine alternative Wärmeerzeugung (Pellets oder Luft-Wärmepumpe) eingebaut. Die Mehrkosten von rund 150'000 Franken sind im Kostenvoranschlag eingerechnet.

4. Baurecht

Eine provisorische Fertighalle auf dem «roten Platz» ist zonenkonform. Privatrechtliche Näherbaurechte sind nicht erforderlich. Die Baubewilligung kann für maximal fünf Jahre erteilt und um zwei, nötigenfalls drei Jahre verlängert werden.

5. Nachhaltigkeitsziele

5.1. Gesellschaft, Ökologie, Wirtschaft

Mit der Erstellung der provisorischen Fertighalle kann für die Zeit bis zur Umsetzung der neuen Doppelsporthallen auf den Schularealen Lerchenfeld und Neufeld eine rasch realisierbare Lösung für die aktuell fehlenden Trainingsmöglichkeiten des UHC Thun gefunden und dessen Existenz als Spitzensportverein gesichert werden. Ausserhalb des Trainingsbetriebs kann die Halle auch für den Schulsport (IDM, WST und Gymnasium) oder von anderen Vereinen genutzt werden. Eine Fertighalle ist betreffend Dauerhaftigkeit und Energiebilanz vorteilhafter als eine Traglufthalle. Die Halle entspricht den geltenden energetischen Anforderungen und kann nach Ablauf der Bewilligung an einem neuen Ort eingesetzt werden.

6. Finanzielles

6.1. Einmalige Kosten

Der Gemeinderat bewilligte am 27. Oktober 2021 den Planungs- und Projektierungskredit über 104'000 Franken.

Der im Rahmen der Projektierung erarbeitete Kostenvoranschlag für die Realisierung beläuft sich auf 1.585 Mio. Franken inkl. MwSt. bei einer Kostengenauigkeit von +/- 10 Prozent (Stand 12. Januar 2022, siehe Beilage 2). Die Aufwendungen für die aktivierbaren Eigenleistungen (Projektleiter) im

Umfang von 15'000 Franken sind im Gesamttotal eingerechnet. Ebenfalls enthalten ist die Reservereposition «alternative Wärmeerzeugung» von 150'000 Franken, falls der Anschluss an die bestehende Gasheizung nicht bewilligt wird und eine alternative Heizung eingebaut werden muss.

6.2. Beiträge

Seitens UHC Thun ist ein finanzieller Beitrag von maximal 20'000 Franken vorstellbar, vorbehaltlich des Jahresergebnisses und der weiteren Auswirkungen der Corona-Situation. Ferner wird der UHC Thun als Hauptnutzer den mobilen Sportboden beisteuern.

6.3. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten des Projektes mit der kostenintensiveren alternativen Wärmeerzeugung betragen ab 2022 160'425 Franken und ergeben sich aus folgenden Positionen:

Kalkulatorische Zinsen	1.585 Mio. Franken x 0.5 x 2 %	15'850
Abschreibungen (33 1/3 Jahre)	1.585 Mio. Franken x 0.03	47'550
Unterhaltskosten	1.585 Mio. Franken x 1.5 %	23'775
Betriebskosten*		73'250
Total Folgekosten		160'425

Angabe pom + 2020, Kategorie Freizeit, Sport und Erholung

Ab Budget 2023 werden die entsprechenden Mehrkosten in der Erfolgsrechnung aufgenommen.

6.4. Finanzierung

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

6.5. Finanzielle Tragbarkeit

Im Aufgaben- und Finanzplan 2022 bis 2025 (AFP) sind in den Jahren 2021 bis 2022 1.3 Mio. Franken als Sachplanwert plus (SPW +) eingestellt. Die Ausgaben können innerhalb der Investitionen Verwaltungsvermögen kompensiert werden.

6.6. Zuständigkeiten

Für die Bewilligung des Verpflichtungskredites von 1.585 Mio. Franken als neue Ausgabe für die Ausführung der provisorischen Fertighalle ist der Stadtrat zuständig (Art. 40 Bst. a Stadtverfassung).

7. Termine

Der im Rahmen der Projektierung erarbeitete Terminplan sieht vorbehältlich Einsprachen und Unvorhergesehenes folgende Termine vor:

Baustart (Erstellung Fertighalle im Werk)
Inbetriebnahme

April 2022
November 2022

Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 40 Buchstabe a Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 2. März 2022, beschliesst:

1. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 1.585 Mio. Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2220.5040.003 (Bilanzkonto 14040.01.01) für die Ausführung einer provisorischen Fertighalle.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 2. März 2022

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyl Müller

Beilagen

1. Pläne provisorische Fertighalle
2. Kostenvoranschlag Ausführung provisorische Fertighalle, Amt für Stadtliegenschaften, 12. Januar 2022