

Stadtratssitzung vom 18. November 2021

**Bericht Nr. 23/2021**

## **Gesamtsanierung Kunsteisbahn Grabengut, Ausführungskredit**

Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 6'957'500 Franken und Genehmigung der Abstimmungsbotschaft

### **1. Das Wichtigste in Kürze**

Die Eissportanlage im Grabengut ist beliebt und verzeichnet jährlich rund 70'000 Eintritte. Der Sanierungsbedarf der Anlage ist sehr gross und die aktuelle Situation für die Nutzerinnen und Nutzer unbefriedigend. Mit der Gesamtsanierung kann innert nützlicher Frist die aktuell prekäre Situation für die Schulen, den Leistungssport, den Breitensport und die Bevölkerung verbessert werden. Mit dem Projekt wird ein zeitgemässes Eissportzentrum geschaffen, das Synergien zwischen Kunsteisbahn, Curlinghalle und Parkhaus ideal nutzt und einen wichtigen Stadtteil aufwertet. Gemeinderat und Stadtrat haben sich mehrfach für den Standort Grabengut und damit für die zeitnahe Sanierung und gegen einen kostenintensiven Neubau mit hohen Planungsunsicherheiten in ferner Zukunft ausgesprochen.

### **2. Geschichte und Ausgangslage**

#### **2.1 Einleitung**

Das Grabengut ist seit fast 100 Jahren Begegnungs-, Freizeit- und Sportstätte. Die Sanierung der Kunsteisbahn und die Attraktivierung des Vorplatzes schaffen die Grundlagen für die Fortsetzung dieser Tradition und stärken die städtebauliche Identität des Stadtteils. Schon 1925 wurde der «Budeplatz» versuchsmässig zu einer Eisbahn vereist und zwei Jahre später in den Wintermonaten «offiziell» der Bevölkerung zur Verfügung gestellt. Parallel dazu wurde 1927 der Fussballplatz des FC Thun eingeweiht. Es folgte 1949 der Bau einer Tribüne, und schon bald entwickelte sich die Idee einer Kunsteisbahn.



1949 Tribüne, Stadtarchiv Thun / Sammlung S. A. Gassner

Zehn Jahre später erklärte sich der Gemeinderat bereit, der Genossenschaft Lachen ein Baurecht auf dem Grabengut für die Erstellung einer Eisbahn einzuräumen. Die Stadt beteiligte sich finanziell an deren Erstellung. 1959 wurde die Kunsteisbahn eingeweiht. Auf dem «Budeplatz» fanden immer wieder Zirkusveranstaltungen (Zirkus mit Eisparade, Arena Pio Nock, Zirkus Pilatus), Maimärkte sowie Spiel- und Freizeitveranstaltungen statt. Auch die Oberländische Herbstausstellung OHA wurde von 1960 bis 1993 auf dem Gelände durchgeführt. An Markttagen war der Platz infolge der Verkehrszunahme für das Parkieren reserviert.

Seit der Inbetriebnahme der Kunsteisbahn erfolgten mehrere (teilweise behelfsmässige) bauliche Erweiterungen. 1973 wurde die Anlage im Zuge der Errichtung des Parkhauses um eine Curlinghalle ergänzt. Ein Jahr später erfolgte die Erweiterung der Eiserzeugungsanlage. 1994 wurde das Haupteisfeld mit der markanten Holzkonstruktion überdacht. Die Stadt beteiligte sich jeweils an den Kosten.

Bis 2014 betrieben zwei nicht-städtische Organisationen die Kunsteisbahn und die Curlinghalle. Per 1. Januar 2015 erwarb die Stadt Thun, bis anhin Baurechtgeberin des gesamten Areals Grabengut, die sanierungsbedürftige Anlage (Heimfall). Bereits 2011 hatte sich der Thuner Gemeinderat nach eingehender Prüfung möglicher neuer Standorte für ein Eissportzentrum sowie nach Abklärungen zu verschiedenen Entwicklungsmöglichkeiten des Grabenguts für die Variante einer Gesamtsanierung am bestehenden Standort ausgesprochen. 2016 genehmigte der Stadtrat im Hinblick auf eine Gesamtsanierung den Kredit für einen Architekturwettbewerb. 2018 sprach er sich erneut für die Sanierung aus und bewilligte einen Kredit zur weiteren Projektierung.

## 2.2 Alternativszenarien

Der Beschluss, die heutige Anlage zu sanieren und am Standort festzuhalten, fiel nach einer Vielzahl vertiefter Untersuchungen. Hier werden zur besseren Nachvollziehbarkeit die Entscheidungsgrundlagen nochmals aufgeführt.

### *2009 Auslegeordnung und Potenzialanalyse*

Im Hinblick auf die bevorstehende gesetzliche Auflage, die Kälteerzeugungsanlage zu sanieren, erteilte der Gemeinderat einer breit abgestützten Projektgruppe den Auftrag einer finanziellen und baulichen Auslegeordnung mit Angabe möglicher Szenarien. Diese Auslegeordnung führte zum Ergebnis, dass die Alternativstandorte «Glättimühle» Steffisburg und Thun Süd (Grundeigentümerin Gemeinde Steffisburg bzw. Burgergemeinde Thun) vertieft geprüft werden sollten. Ein Neubau sei trotz prognostizierten Mehrkosten einer Sanierung vorzuziehen, eine Querfinanzierung (Verkauf Grabengut und/oder Mantelnutzung) zu prüfen.<sup>1</sup>

### *2011 Vertiefung der Optionen*

Nachdem die Gemeinde Steffisburg sich gegen die Erstellung einer Kunsteisbahn auf eigenem Land entschieden hatte, erteilte der Thuner Gemeinderat der Verwaltung den Auftrag, Finanzierungsmodelle für den damals auf rund 40 Mio. Franken geschätzten Neubau in Thun Süd zu prüfen. Es resultierten folgende Optionen:<sup>2</sup>

- Städtischen Haushalt belasten (Steuererhöhung) oder Verkauf städtischer Parzellen.

<sup>1</sup> Bericht gim.ch 30. März 2009, Bericht E'xact 27. Juli 2010

<sup>2</sup> Studie Atelier Wehrli vom 5. Dezember 2011: Bericht IAZI CIFI vom 16. September 2011

- Grabengut verkaufen (als Haupteinnahmequelle): Um einen hohen Verkaufserlös zu erzielen (max. 33 Mio. Franken), wäre eine sehr hohe Bebauungsdichte, entsprechend der Erstellung von vier «Selve-Hochhäusern» auf dem Kunsteisbahnareal, nötig gewesen. Aus städtebaulichen Gründen und aufgrund bestehender Dienstbarkeiten auf dem Vorplatz war das nicht möglich.
- Grabengut verkaufen und zusätzlich eine Mantelnutzung um den Neubau in Thun Süd erstellen: Der Verkauf des Grabenguts mit einer tieferen Bebauungsdichte hätte finanziell nur mit einer flächendeckenden Mantelnutzung in Thun Süd kompensiert werden können. Bei einer Ausnützungsziffer<sup>3</sup> von 1.0 im Grabengut hätten rund 60'000 bis 85'000 m<sup>2</sup> (mehrheitlich Gewerbefläche) in Thun Süd bebaut werden müssen. Dies hätte rund 80 Prozent der Burgergemeinde gehörenden, noch nicht überbauten Fläche in Anspruch genommen, und es hätten dort kaum weitere Sportanlagen untergebracht werden können. Die Idee vom Sportcluster Thun Süd wäre somit hinfällig geworden.
- Redimensionierung der Anlage in Thun Süd: Eine bedeutende Kostenreduktion hätte nur mit dem Verzicht auf fundamentale Teile der Anlage erfolgen können, was aus betrieblicher Sicht nicht zielführend gewesen wäre.

### 2.3 Sanierungsentschied und Sanierungstiefe

Der Gemeinderat sprach sich im Dezember 2011 für die Sanierung des Grabenguts aus.<sup>4</sup> Die dringend anstehenden Folgeschritte und vor allem die gesetzlich verordnete Sanierung der Eiserzeugungsanlage und der Heimfall sollten umgesetzt werden.

Die SVP reichte im Februar 2012 eine Motion für die Prüfung von Varianten mit verschiedenen Sanierungstiefen ein. Diesem Auftrag wurde Folge geleistet mit der Ausschreibung der Architektur-aufgabe: Im Siegerprojekt sollte aufgezeigt werden, wie der Bau bzw. die Sanierung modulweise angegangen werden könnten. Es resultierten drei Varianten, deren Kosten zwischen rund 20 und 30 Mio. Franken lagen. Nach der Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses forderten SVP und BDP vom Gemeinderat, eine «echte Minimalvariante» zu prüfen, primär mit dem Ziel, die Kosten zu senken und die Anlage für lediglich weitere zehn bis 15 Jahren betriebsauglich zu machen. Diese Option hätte nur mit dem Ersatz der bestehenden, mehrheitlich maroden Baracken und Container realisiert werden können (Kostenschätzung 3.6 Mio. Franken). Die Minimalvariante oder sogenannte «Variante 0» wäre planungsrechtlich bezüglich Realisierbarkeit sehr unsicher, für die Nutzenden der Anlage absolut unbefriedigend und schliesslich aufgrund der Folgekosten (Gesamtsanierung nach 15 Jahren) teuer gewesen. Im Jahr 2018 genehmigte der Stadtrat einen Planungs- und Projektierungskredit von 1.75 Mio. Franken für die Variante I des Projekts POLO.

### 2.4 Standortentscheid: Grabengut versus Thun Süd

#### *Grabengut*

Das Grabengut ist bei der Bevölkerung auch als zentrumsnaher Freizeitraum geschätzt. Im Herbst 2016 führte die Stadt im Hinblick auf die Wettbewerbsausschreibung eine Umfrage bei den Nutzenden der Anlage durch. Es wurden knapp 1'300 Fragebogen eingereicht. Eine der wichtigen Erkenntnisse war, dass ein grosser Anteil der Besucher (44 Prozent) die Anlage zum Freizeitvergnügen besucht und 39 Prozent das Eisfeld unter freiem Himmel mit einmaliger Sicht auf das Schloss

<sup>3</sup> Ausnützungsziffer: Verhältnis von Landfläche zu bebauter Fläche

<sup>4</sup> Abschlussbericht alpgis vom 30. November 2011 sowie Medienkonferenz vom 13. Januar 2012

schätzen. Alle Befragten erwähnten besonders den Vorteil der zentralen Lage und den unstrittig schlechten Zustand der Infrastruktur.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sanierung sind weitgehend umgesetzt: Die geringfügige Anpassung der Zone mit Planungspflicht ZPP X «Grabengut» wurde von Mai bis Juni 2021, nach der kantonalen Vorprüfung, öffentlich aufgelegt. Es gingen keine Einsprachen ein. Zurzeit läuft das kantonale Genehmigungsverfahren bezüglich der geringfügigen Zonenplananpassung und der Überbauungsordnung, parallel dazu wurde das Baubewilligungsverfahren eingeleitet. Es sind von zwei Nachbarn zwei Einsprachen und eine Rechtsverwahrung eingegangen. Die Einsprachen betreffen gestalterische Merkmale (Verglasung der Südfassade und die unveränderte Einfriedung am Nordperimeter) sowie Bedenken zu den Lärmemissionen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Beanstandungen geklärt und Lösungen angeboten werden können, indem entsprechende kleine Projektanpassungen vorgenommen werden. Bis Mitte November sollen zudem noch ausstehende Fachberichte seitens Regierungsstatthalteramt eingeholt werden. Die Stadt rechnet mit einem Baubewilligungsentscheid bis Ende Jahr.

Für die Kunsteisbahn tätigte die Stadt am Standort schon erhebliche Investitionen. Nach dem Sanierungsentscheid des Gemeinderates wurden rund 5.8 Mio. Franken für die Standort- und Projektentwicklung investiert (ca. 3.4 Mio. Franken für die Sanierung Eiserzeugungsanlage, flankierende Massnahmen, Osmoseanlage und ca. 2.4 Mio. Franken Architekturwettbewerb und Projektierung). Die Investitionen müssten im Fall eines neuen Bauprojektes oder eines anderen Standorts abgeschrieben werden.

#### *Thun Süd*

Als Alternativstandort wird oft der Sportcluster Thun Süd angeführt. Ein Neubau käme dort mit rund 45.0 Mio. Franken inkl. Rückbau des Grabenguts und Schadenersatz der Planer bedeutend teurer zu stehen.<sup>5</sup> Dazu müssten geschätzte Baurechtszinskosten von jährlich rund 90'000 Franken eingerechnet werden, sofern die Burgergemeinde überhaupt bereit wäre, das Land zur Verfügung zu stellen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind zurzeit nicht gegeben: Für einen grossen Teil des Areals müsste eine Zonenplanänderung (Einzonung) durchgeführt und das Fahrtenkontingent voraussichtlich erhöht werden (das Fahrtenkontingent für die bestehende Zone mit Planungspflicht ZPP AH wird durch die Stockhorn Arena, das Einkaufszentrum sowie weitere auf den bereits eingezonten Flächen mögliche Nutzungen) nahezu ausgeschöpft. Die Stadt müsste mit der Burgergemeinde Verhandlungen über die Landabgabe im Baurecht führen (den Verkauf lehnt die Burgergemeinde ab) und allenfalls mit der Genossenschaft Migros Aare privatrechtliche Vereinbarungen betreffend Mitbenutzung von Parkplätzen abschliessen. Der Prozess wäre zeitaufwändig und mit Risiken versehen.

Die Sanierung der Kunsteisbahn im Grabengut ist aber keine Absage an eine dereinst künftige Entwicklung des Sportclusters Thun Süd. Der Gemeinderat lässt eine entsprechende Entwicklung offen und möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür weiter vorantreiben, wenn auch nicht mit derselben Priorität wie andere Arealentwicklungen.

---

<sup>5</sup> Varianten Vergleich AfS, Basis Bericht Büro PBK AG Projektmanagement, Bauadministration, Kostenplanung Zürich, 28.06.2018

### 3. Das Projekt

#### 3.1 Projektbeschreibung

Mit dem Siegerprojekt POLO des Architekturbüros Marques aus Luzern kann die Anlage nachhaltig saniert und weiterentwickelt werden. Die Planungs- und Projektierungsphase wurde in enger Zusammenarbeit mit der Interessenvertretung der Thuner Eissportvereine, der IG Grabengut, erarbeitet (EHC Thun, Dragon Thun, HC Lerchenfeld, EV BOMO, EC Thun, CC Thun Regio). Die Eissportvereine in Thun leisten wertvolle Arbeit für Kinder und Jugendliche und sind über die Gemeindegrenzen hinaus bekannt für ihre ausgezeichnete Nachwuchsarbeit, ob im Hockey, Curling oder Eiskunstlauf. Sport Thun, die Dachorganisation aller Thuner Sportvereine, unterstützt das Vorhaben ebenfalls. Es entspricht zudem den sportpolitischen Massnahmen im Sportleitbild der Stadt Thun und ist auch im Konzept für Sport- und Bewegungsräume (KSB 2019) definiert.

Das Projekt ersetzt den komplexen, heterogenen Mix an Altbauten und Containern durch einen einheitlichen, geordneten Bau. Dieser verleiht dem ganzen Grabengut eine neue städtebauliche Qualität unter Berücksichtigung der erhaltenswerten Elemente des Daches und der Eisfelder.

Das Eissportzentrum erhält eine neue Identität. Der Vorplatz wird zu einem zentralen Begegnungs- und Freizeitort. Die Nähe zur Aare und zur Stadtmauer kann wieder wahrgenommen werden und der Platz wird aufgewertet. Die grosszügige Treppe, die im Projekt das Parkhaus von der Kunsteisbahn optisch trennt, verbindet den Vorplatz mit dem öffentlichen Viehmarktplatz und bietet damit neue Synergiemöglichkeiten. Das äussere Erscheinungsbild präsentiert sich aareseitig mit einem gut erkennbaren Glasvolumen, welches die Eingangshalle ist. Es entsteht eine durchgehende Fassade in Holz und Beton, welche die ganze Anlage als abgeschlossenes Ganzes erscheinen lässt.

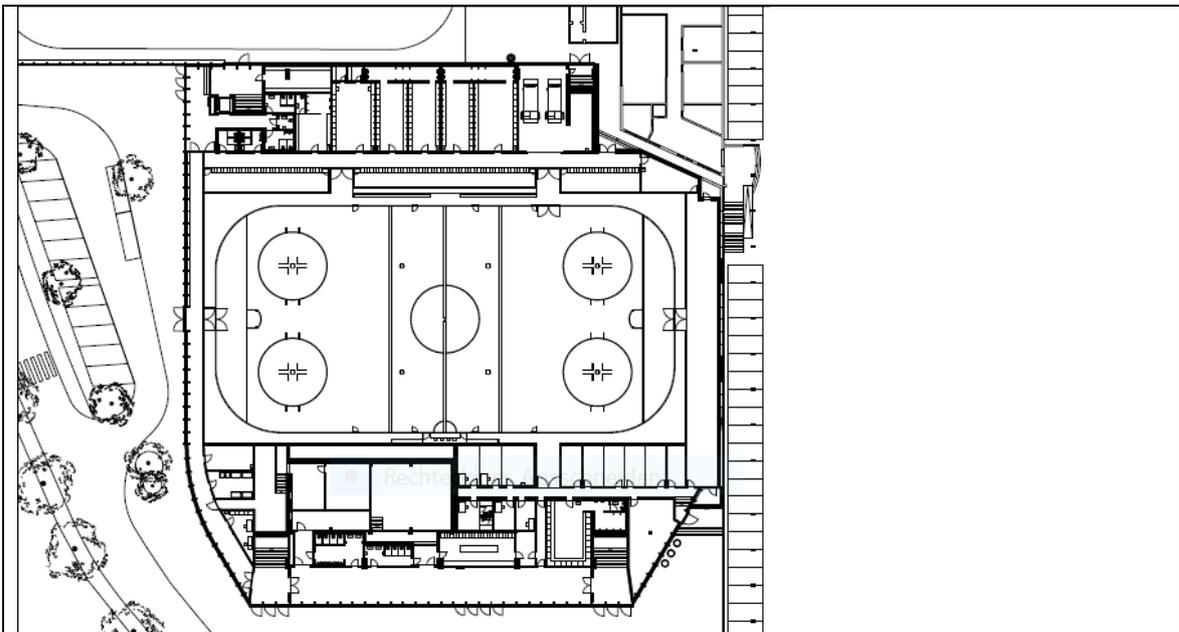


Ansicht von der Aare

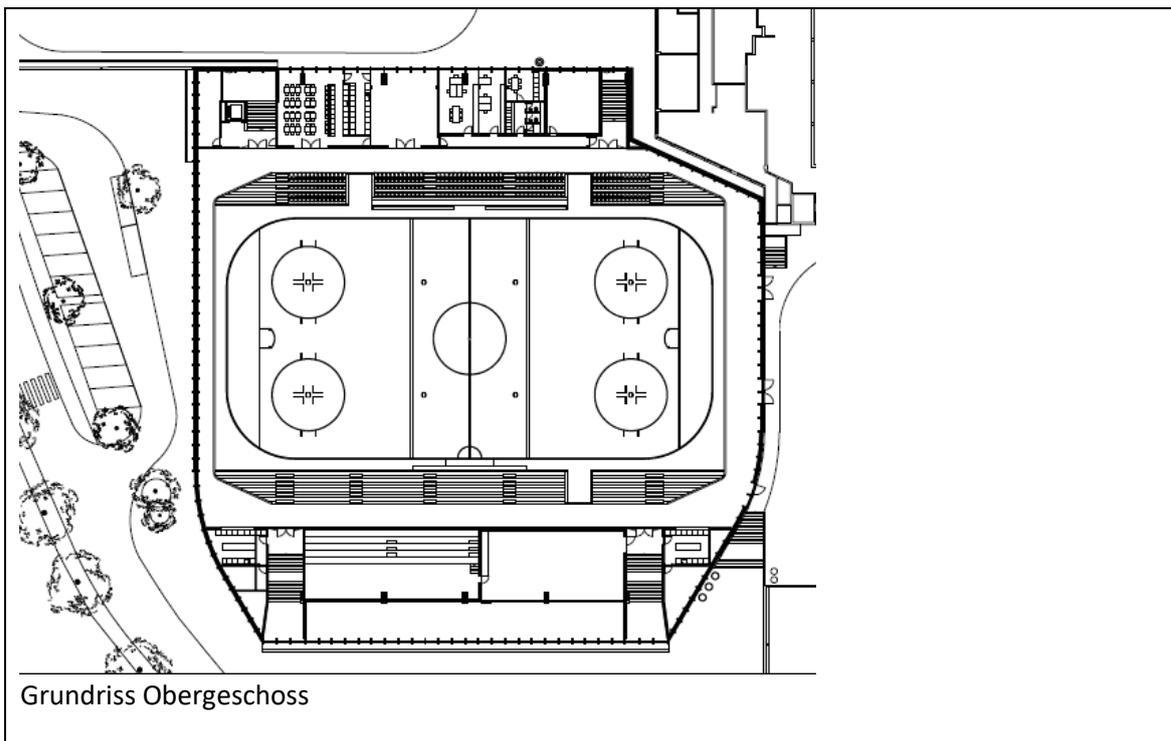
Die Anlage bietet:

- Eissport für alle,
- eine multifunktionale Eingangshalle mit Kasse, Schlittschuhverleih und Empfangsfunktion,

- ein eingehautes Haupteisfeld mit Publikumstribüne und Buvetten,
- eine Publikumsarena für 1'500 Personen, temporär erweiterbar auf 1'800 Personen,
- ein attraktives offenes Eisfeld mit Blick auf das Schloss,
- einen Restaurationsbetrieb zwischen den zwei Eisfeldern, mit direktem Blick auf das Aussenfeld und Freizeit Gastroangebot,
- Garderoben für Eiskunstläuferinnen und Eiskunstläufer, Hockeyspielerinnen und Hockeyspieler, Schiedsrichterinnen und Schiedsrichter sowie Besucherinnen und Besucher,
- genügend Lagerräume und vermietbare Schränke für die Vereine,
- die notwendige Entflechtung des Publikumsverkehrs vom betrieblichen Verkehr (Eisreinigungsmaschinen),
- ein zeitgemässes Energiekonzept,
- die notwendigen Betriebs- und Aufenthaltsräume für Angestellte,
- Technik, Sicherheit und Hygiene gemäss heutigem Standard sowie
- gut nutzbare Aussenräume.



Grundriss Erdgeschoss



### 3.2 Betrieb

Die Ummantelung des Hauptfeldes eröffnet neue Nutzungsmöglichkeiten für die Anlage. Die Lärmemissionen werden stark reduziert, die Nutzungszeiten verlängert und Energie wird gespart. Die Verkehrswege von Betrieb und Publikum können entflochten und dadurch die Abläufe effizienter und sicherer gestaltet werden. Der Gastronomiebetrieb, die Eingangshalle und der Mehrzweckraum sind so konzipiert, dass eine flexiblere und intensivere Nutzung der Anlage möglich ist. Die fest eingebauten Buvetten bei den Tribünen können je nach Grösse des Anlasses von den Vereinen oder dem Gastronomiebetrieb bewirtschaftet werden. Der Gastronomiebetrieb (Bistro) bietet ein schlankes, aber attraktives Angebot mit rund 50 Sitzplätzen und Selbstbedienung ab Bartheke und trägt somit den zu erwartenden hohen Frequenzschwankungen Rechnung. Eine direkte Anbindung eines Multifunktionsraums an den Bistrobereich schafft betriebliche sowie infrastrukturelle Synergien und bildet die Grundlage für ein gastronomisches und gesellschaftliches Zentrum in der Eissportanlage. Grössere Anlässe können durch einen Cateringservice abgedeckt werden. Die Arena um das Haupteisfeld kann bei Bedarf um 300 Plätze erweitert werden. Die Garderoben sind nach Altersgruppe, Geschlecht und Nutzergruppe getrennt. Die Anlage ist behindertengerecht erschlossen.

### 3.3 Nachhaltigkeit

Die Nachhaltigkeit eines Projektes orientiert sich gemäss Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) entlang der drei Dimensionen Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt. SNBS-Zertifizierungen sind für Sportbauten noch nicht möglich.

Im Projekt sind folgende Aspekte berücksichtigt:

- *Umwelt/Energie:* Mit hoher Priorität wurde eine Minimierung des Energiebedarfs angestrebt. Der Wärmebedarf wird durch eine konsequente Nutzung der Abwärme aus der Kälteproduktion gedeckt. Die notwendigen Vorkehrungen für die Wärmeabgabe an die Curlinghalle und die Räumlichkeiten der Freikirche BewegungPlus wurden getroffen. Auf eine Beheizung der Eishalle wurde bewusst verzichtet. Die Dämmung der neuen Aussenhaut der Eishalle entspricht den Vorgaben von Minergie für Eishallen. Auf dem Südflügel sind rund 520 m<sup>2</sup> Photovoltaikmodule vorgesehen.
- *Gesellschaft:* Es wurde darauf geachtet, dass die Anlage einem breiten Spektrum von Nutzenden dient (Schülerinnen und Schüler, Sportlerinnen und Sportler, verschiedenen Alterskategorien). Die Anlage liegt zentral und ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie für den Fussverkehr und den motorisierten Verkehr erschlossen. Ein bestehendes Parkhaus in unmittelbarer Nähe ergänzt das Angebot. Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Dienstleistungen befinden sich in Fussdistanz. Der aufgewertete Aussenplatz, die öffentliche breite Verbindungstreppe und der Erhalt des offenen Eisfeldes machen die Anlage und ihre Umgebung zu einem belebten und attraktiven Begegnungsort. Der Stadtteil wird aufgewertet und erhält eine neue identitätsstiftende Adresse.
- *Wirtschaftlichkeit:* Die im Vergleich zu einem Neubau verhältnismässig tiefen Kosten ergeben sich aus einem gut durchdachten Projekt, das in einem Konkurrenzverfahren ausgewählt wurde. Die Optimierung der Grundrisse, die Erstellung von Räumen, die multifunktional benutzt werden können, führen zu einem effizienten Raumprogramm. Synergien mit der Curlinghalle und dem Parkhaus werden genutzt.

Die wichtigsten Nachhaltigkeitsmerkmale des Projektes liegen darin, dass keine zusätzliche Landfläche bebaut werden muss und der Bestand soweit möglich erhalten bleibt. Somit wird ein minimaler Verbrauch an grauer Energie ermöglicht.

#### 4 Termine

Die Sanierung erfolgt unter Betrieb. Die baulichen Massnahmen werden in zwei sommerlich verlängerten Betriebsferien durchgeführt.

- |  |  |
|--|--|
| • Voraussichtlicher Baubewilligungsentscheid (vorbehältlich Einsprachen) | Herbst 2021  |
| • Volksentscheid betreffend Ausführungskredit                            | 13. Februar 2022   |
| • Submissionsverfahren   | ab Februar 2022  |
| • Realisierung   | erste Etappe März 2023 bis November 2023<br>zweite Etappe März 2024 bis Oktober 2024 |
| • Betrieb nach Sanierung   | ab November 2024   |

#### 5. Finanzielles

Die Kosten für den Architekturwettbewerb beliefen sich auf 628'000 Franken, davon genehmigte der Stadtrat im Juni 2016 132'000 Franken als neue Ausgabe und der Gemeinderat 496'000 Franken als gebundene Ausgaben (baulicher Unterhalt). Die Planungs- und Projektierungskosten betragen gesamthaft 1'750'000 Franken. Der Stadtrat genehmigte hierfür im September 2018 eine neue Ausgabe von 374'000 Franken und der Gemeinderat eine gebundene Ausgabe von 1'376'000 Franken (baulicher Unterhalt).

## 5.1 Einmalige Kosten

Die Realisierung der Gesamtsanierung wird sich gemäss Kostenvoranschlag auf 19'795'000 Franken belaufen. Es handelt sich um einen gemischten Kredit, der sich nach bisheriger Schätzung auf 20 Prozent Investition (neue Ausgabe) und 80 Prozent baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen (gebundene Ausgabe) verteilte. Nach Abschluss der Planungs- und Projektierungsarbeiten wurde der Verteilschlüssel neu analysiert und für den Ausführungskredit auf 35 Prozent Investition und 65 Prozent baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen festgesetzt.

	Gesamtkosten	Baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen (65 %)	Investition Verwaltungsvermögen (35 %)
<b>Massnahmen</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Gesamtsanierung	19'750'000	12'837'500	6'912'500
Aktivierbare Eigenleistung	45'000		45'000
Beitrag Sportfonds <sup>1</sup>	offen		
<b>Gesamtkosten (inkl. MWSt)</b>	<b>19'795'000</b>	<b>12'837'500</b>	<b>6'957'500</b>

<sup>1</sup> Der Sportfonds des Kantons Bern (Swisslos) kann Beiträge an "Kosten der unmittelbaren sportlichen Zwecken dienenden Anlage-teile" leisten. Gemäss Mail des Sportfonds vom 1. September 2021 werden rund 1 Mio. Franken an das Projekt in Aussicht gestellt. Diese zu erwartende Einnahme ist in den Gesamtkosten nicht als Abzug berücksichtigt.

## 5.2 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten betragen netto rund 1'338'000 Franken (inklusive Kapitalkosten, d.h. kalkulatorische Abschreibungen und Zinsen). Abzüglich der Kapitalkosten, welche nicht liquiditätswirksam sind, ergibt sich gegenüber dem aktuellen Betrieb ein um jährlich 348'000 Franken höherer Nettoaufwand. Demnach werden sich durch die Realisierung des Projektes die bisherigen laufenden jährlichen Nettokosten von rund 598'000 Franken auf rund 946'000 Franken erhöhen. Dieser Mehraufwand ist unter dem Aspekt zu betrachten, dass sich die Gesamtfläche um 885 m<sup>2</sup> (+23 %) vergrössern und den Nutzenden ein wesentlich höherer Komfort zur Verfügung stehen wird.

*Aufwandseite:* Die Betriebskosten nehmen grundsätzlich aufgrund der grösseren Nutz- und Funktionsfläche (+885 m<sup>2</sup>), der Professionalisierung des Betriebs und der Zunahme an technischen Installationen (Wartungsverträge, Gebäudeautomation usw.) zu. Die Betriebskosten beinhalten nebst Reinigungskosten, Ver- und Entsorgungskosten, Wartung und Instandhaltungskosten auch Personalaufwände. Nach der Gesamtsanierung ist mit einer Erhöhung der Personalkosten zu rechnen, da voraussichtlich zusätzlich 200 Stellenprozent benötigt werden. Diese setzen sich zusammen aus Aufgaben Eismeister inkl. Reinigung und technische Hauswartung. Die Personalkosten werden im ordentlichem Budgetprozess beantragt.

*Einnahmenseite:* Wegen der Professionalisierung der Anlage und in Anbetracht der aktuell im Vergleich zu den Nachbargemeinden tiefen Tarife werden die Ansätze für Eintritt, Vermietung und diverse andere Ertragsarten angehoben. Zusätzlich zu den aktuellen Einnahmen von jährlich rund 419'000 Franken ist von einem Mehrertrag in der Höhe von 38'000 Franken auszugehen. Weiter sind punktuelle Vermietungen wie für Sommertrainings, Firmenveranstaltungen und grosse Versammlungen in der Zwischensaison vorgesehen, welche zusätzliche Einnahmen generieren sollen.

		Gesamtkosten	
<b>Berechnung Folgekosten</b>		<b>CHF</b>	
Kalkulatorische Abschreibung: Durchschnittliche Nutzungsdauer = 25 Jahre, daher 4 % von 19'795'000	Kapitalkosten	791'800	nicht liquiditätswirksam
Kalkulatorische Zinsen: Mittelfristige Kapitalkosten der Stadt Thun (2 %) multipliziert mit dem halbem Investitionswert (0.02 x 0.5 x CHF 19'795'000)	Kapitalkosten	197'950	nicht liquiditätswirksam
Zusätzliche Betriebskosten <sup>6</sup>	Betriebskosten Sachaufwand	318'000	inkl. zusätzliche Personalkosten
Zusätzliche Unterhaltskosten (1.5 % der Zusatzfläche) <sup>7</sup>		68'300	
Mehreinnahmen Eintrittspreise	Ertrag	-38'000	
Jährlich wiederkehrende Mehrkosten ab 2023 bzw. 2024 (netto)		<b>1'338'050</b>	

### 5.3 Finanzierung

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

### 5.4 Finanzielle Tragbarkeit

Im Aufgaben- und Finanzplan 2022 bis 2025 sind für die Gesamtsanierung Eissportzentrum Grabengut gesamthaft 21,0 Mio. Franken als Finanzplanwert eingestellt. 35 Prozent bzw. 7'350'000 Franken sind als Investition (neu) und 65 Prozent bzw. 13'650'000 Franken als baulicher Unterhalt (gebunden) vorgesehen. Im Gegensatz zu einer neuen Dreifachsporthalle mit Wettkampfinfrastruktur in Thun Süd, deren Realisierung der Gemeinderat als finanziell nicht tragbar beurteilt und das Vorhaben deshalb verworfen hat, ist das vorliegende Projekt seit etlichen Jahren fest in der Finanzplanung der Stadt verankert. Mit der Genehmigung der Wettbewerbs- und Projektierungskredite haben Gemeinderat und Stadtrat mehrfach die Realisierungsabsicht bekräftigt. Zudem lassen die aktuellsten Prognosen für die Entwicklung der Selbstfinanzierungskraft der Stadt Thun keine Notwendigkeit einer generellen Revision der rollenden Aufgaben- und Finanzplanung erkennen. Zurückhaltung in der Investitionstätigkeit erachtet der Gemeinderat insbesondere in der Schaffung von

<sup>6</sup> Der Personalaufwand von total zusätzlich 200 Stellenprozenten wird mit einer mittleren Lohnklasse 10 und Lohnskala 26 der Thuner Lohntabelle berechnet. Dies ergibt Brutto Lohnkosten von 190'000 Franken.

<sup>7</sup> Zusatzfläche 885 m<sup>2</sup> Nutz-/Funktionsfläche bzw. Flächenzunahme von 23 %. UH = 23 % x 19'795'000 x 1.5 %

neuen Angeboten als angebracht. Der Erhalt und die langfristige Sicherung bestehender und breit genutzter Infrastrukturen geniessen Priorität. Zudem ist hinsichtlich des Bauprozesses der zeitaufwändigste Teil abgeschlossen, und die Realisierung kann als ledigliche Umsetzung vorgeschrittener Planung angesehen werden.

## 5.5 Zuständigkeiten

Für die Bewilligung eines Verpflichtungskredites für eine neue einmalige Ausgabe in der Höhe von 6'957'500 Franken sind die Stimmberechtigten zuständig (Art. 21 lit. c StV). Für den gebundenen Teil ist gemäss Artikel 47 Buchstabe b StV der Gemeinderat zuständig (baulicher Unterhalt). Die gebundene Ausgabe von 12'837'500 geht als baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen zu Lasten der Erfolgsrechnungen 2023 und 2024. Am 20. Oktober 2021 hat der Gemeinderat den entsprechenden Kredit in seiner Zuständigkeit verabschiedet, vorbehältlich der Genehmigung des Verpflichtungskredites für die neue Ausgabe in der Kompetenz der Stimmberechtigten.

## 6. Verhältnis zu den Legislaturzielen 2019-2022

Die Sanierung der Kunsteisbahn trägt an die Umsetzung folgender Legislaturziele bei:

- Legislaturziel 2: Die Beteiligung aller Generationen und das gesellschaftliche Miteinander sind gestärkt.
- Legislaturziel 4: Die Innenstadt ist als Zentrum und Begegnungsort attraktiver.
- Legislaturziel 5: Aussenräume und Lebensräume sind aufgewertet.
- Legislaturziel 7: Thun ist auf dem Weg zur Energiestadt Gold.
- Legislaturziel 8: Thun hat das Profil als attraktive Stadt am Wasser gestärkt.
- Legislaturziel 9: Wichtige kommunale Infrastrukturen sind saniert, erstellt oder in Bau.

## 7. Folgen einer Ablehnung

Stellt der Stadtrat die Finanzierbarkeit der Sanierung in Frage und sagt Nein zur Gesamtsanierung, wird die Anlage soweit möglich in Betrieb gehalten, die untauglichen Bauteile werden schrittweise abgebaut. Die Kunsteisbahn würde zu einer einfachen Freizeit-Eislauf-Anlage. Lehnt er die Gesamtsanierung zugunsten eines Neubaus an einem anderen Standort ab, erachtet der Gemeinderat angesichts der massiv höheren Projektkosten eines Neubaus eine generelle Verzichtsplanung bei den anderen Investitionen der Stadt als erforderlich. Auch in diesem Fall müssten die Eissportanlagen im Grabengut noch jahrelang in Betrieb gehalten und schliesslich mit zusätzlichem Aufwand zurückgebaut werden.

## Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

**Stadtratsbeschluss:**

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 32 Absatz 2 der Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichts vom 27. Oktober 2021, 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 18. November 2021, beschliessen:

1. Genehmigung eines Verpflichtungskredits von 6'957'500 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2220.5040.002 (Bilanzkonto 14040.01.01) für die Ausführung der Gesamtsanierung des Eissportzentrums Grabengut, Thun.
  2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.
2. Die Abstimmungsbotschaft wird gemäss Entwurf genehmigt.
  3. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 27. Oktober 2021

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident  
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber  
Bruno Huwyler Müller

Beilagen

1. Abstimmungsbotschaft des Stadtrates vom 18. November 2021 (Entwurf)
2. Kostenvoranschlag Ausführung, Amt für Stadtliegenschaften, 17. August 2021