

Stadtratssitzung vom 7. Juni 2018

Bericht Nr. 8/2018

Hafen Lachen. Sanierung und Erneuerung der Bootsplätze

Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 780'000 Franken

1. Ausgangslage

Im Gebiet Lachen mit vielfältigen Sport- und Freizeitanlagen verfügt die Stadt Thun über eines seiner meistgenutzten Naherholungsgebiete direkt am Wasser. Der Hafen Lachen erfüllt nicht nur eine wichtige Funktion für die privaten Bootsbesitzerinnen und -besitzer, sondern verströmt das Ferienflair einer Marina und ist damit eine wichtige Visitenkarte für Einheimische und Gäste. Eine zeitgemässe Infrastruktur und höherer Komfort erhöhen die Attraktivität der Anlage in einem Gebiet, das auch durch die aktuellen Investitionen ins benachbarte Strandbad erheblich aufgewertet wird.

Die Stadt Thun ist Eigentümerin und Betreiberin der Hafenanlage Lachen. Die Hafeninfrastruktur im Lachen entspricht in vielen Bereichen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen der Mieter. In den letzten Jahren beschränkten sich die Investitionen auf Unterhaltsarbeiten.

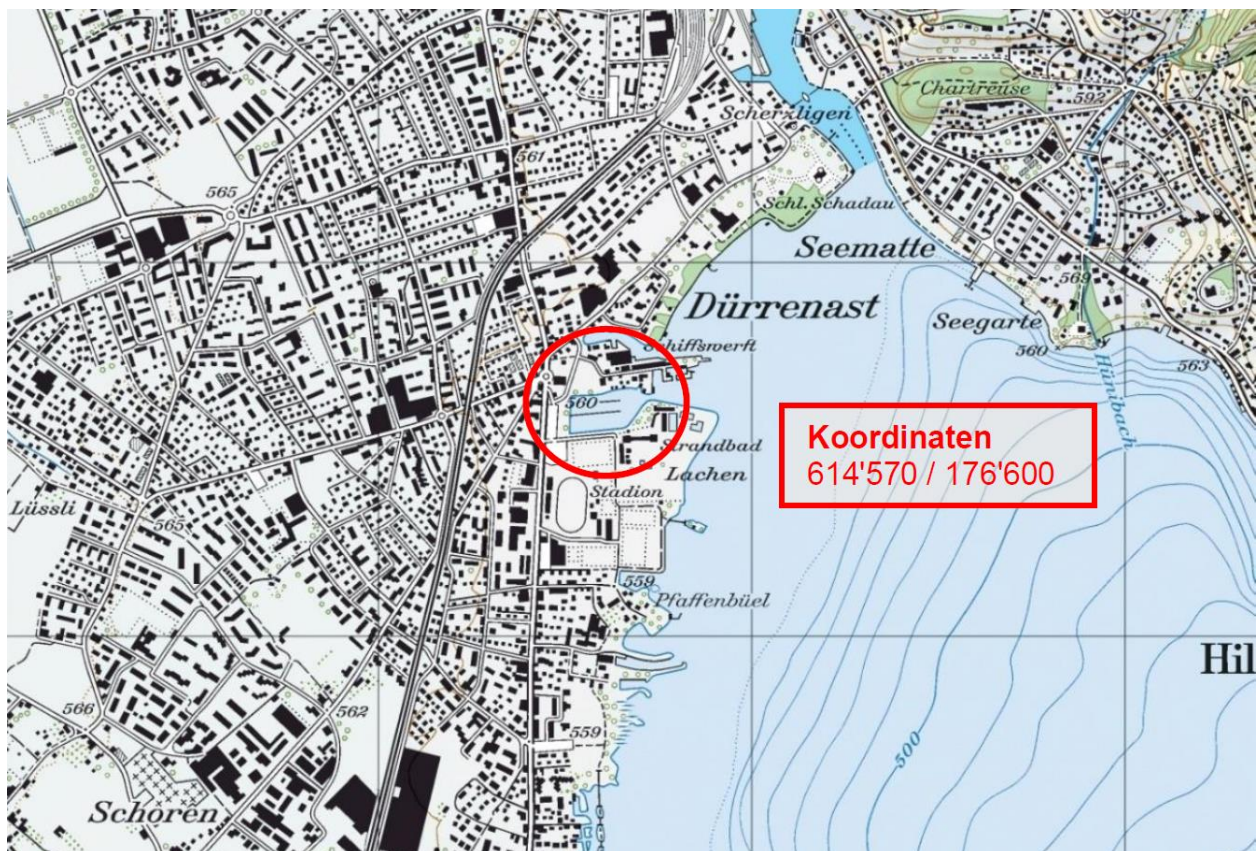


Abbildung 1: Übersicht Lachen

Am 12. November 2015 überwies der Stadtrat mit 36 zu 2 Stimmen ein Postulat betreffend Hafenanlagen Lachen (vgl. Postulat P 7/2015).¹ Der Gemeinderat wurde beauftragt, eine Sanierung der Hafenanlage zu prüfen.

2. Projekt

Auf Grund dieser Ausgangslage hat das Tiefbauamt die Bächtold & Moor Planer AG mit der Ausarbeitung einer Konzeptstudie (15. März 2017) von möglichen kurz- und mittelfristigen Massnahmen beauftragt. Zur Definition der Nutzerbedürfnisse hat das Tiefbauamt das Amt für Bildung und Sport beigezogen. Damit die Erkenntnisse zum Projekt der Sanierung des Strandbades berücksichtigt werden können, wurde die Konzeptstudie anschliessend dem Amt für Stadtliegenschaften zur Weiterentwicklung übergeben. Die Studie vom März 2017 zeigt auf, dass das Hauptprojektziel, die Verbesserung des Komforts, nur mit einem vollständigen Ersatz der Schwimmsteganlage erreicht werden kann. Die Hafensanierung kann innerhalb des bestehenden Hafenbeckens weiter entwickelt werden.

Der Gemeinderat bestätigte die Zielerreichung gemäss der Projektdefinition:

- 1.1 Angebot und Komfort verbessern.
- 1.2 Synergien mit bestehender Infrastruktur nutzen.
- 1.3 Betriebswirtschaftliche Vermietung der Plätze nach Bedarf.
2. Der Hafen kann losgelöst von einer Gesamtplanung Lachen Areal saniert werden.
3. Der Gemeinderat überträgt die Gesamtprojektleitung dem Tiefbauamt.

Das Vorhaben beinhaltet die folgenden Elemente:

- Ersatz der Schwimmsteganlage (neu mit Strom- und Wasseranschlüssen, flexible Bootsplatzbreiten und Anbindelösungen).
- Vier bis sechs Gästeplätze befinden sich am Anleger beim Strandbad.
- Die Kapazität der Plätze ist mit rund 305 Plätzen leicht geringer als heute (315).
- Ein neuer Waschplatz sowie eine neue Fäkalienabsauganlage.
- Eine neue Einwasserungsrampe (Slipbahn).

Auf eine Tankstelle wird verzichtet. Es existiert eine privat betriebene Motorboot-Tankstelle in Merligen. Diese ist zwar die einzige Bootstankstelle am Thunersee, aber die Tendenz zu Elektromotoren ist steigend. Ein Hafenkran ist ebenfalls nicht projektiert. Für das Ein- und Auswassern stehen verschiedene Angebote wie der Kran beim Yachtclub Thun zur Verfügung (der Baurechtsvertrag sieht die Mitbenutzung für Dritte vor). Zudem wird durch das Amt für Bildung und Sport jeweils im Frühling und im Herbst für das saisonale Ein- bzw. Auswassern ein mobiler Kran organisiert. Mit einer Einwasserungsrampe (Slipbahn) können Boote per Trailer jederzeit ein- und ausgewassert werden.

Mit der Abdrehung der Schwimmstege um 90° ist der Zugang neu ab einem parallel zum Strandbadweg verlaufenden Schwimmsteg möglich, der über zwei Zugangsbrücken erreichbar ist. Dies ermöglicht eine verbesserte örtliche Anbindung an das Strandbad und der (bis dahin erneuerten) Infrastruktur (z.B. WC-Anlagen, Duschen, Restaurant). Die Bootsplatzbesitzer können bereits heute die bestehende Infrastruktur im Strandbad unentgeltlich mitnutzen. Eine Verlängerung der Öffnungszeiten (von Mai bis Oktober) des Restaurants über die Badesaison hinaus ist ohnehin vorgesehen. So können die beiden standortgebundenen Anlagen Strandbad und Hafen gekoppelt und Synergien – auch personell – genutzt werden.

¹ <http://www.thun.ch/fileadmin/behoerden/stadtrat/media/pdf/november2015/TR8.pdf>

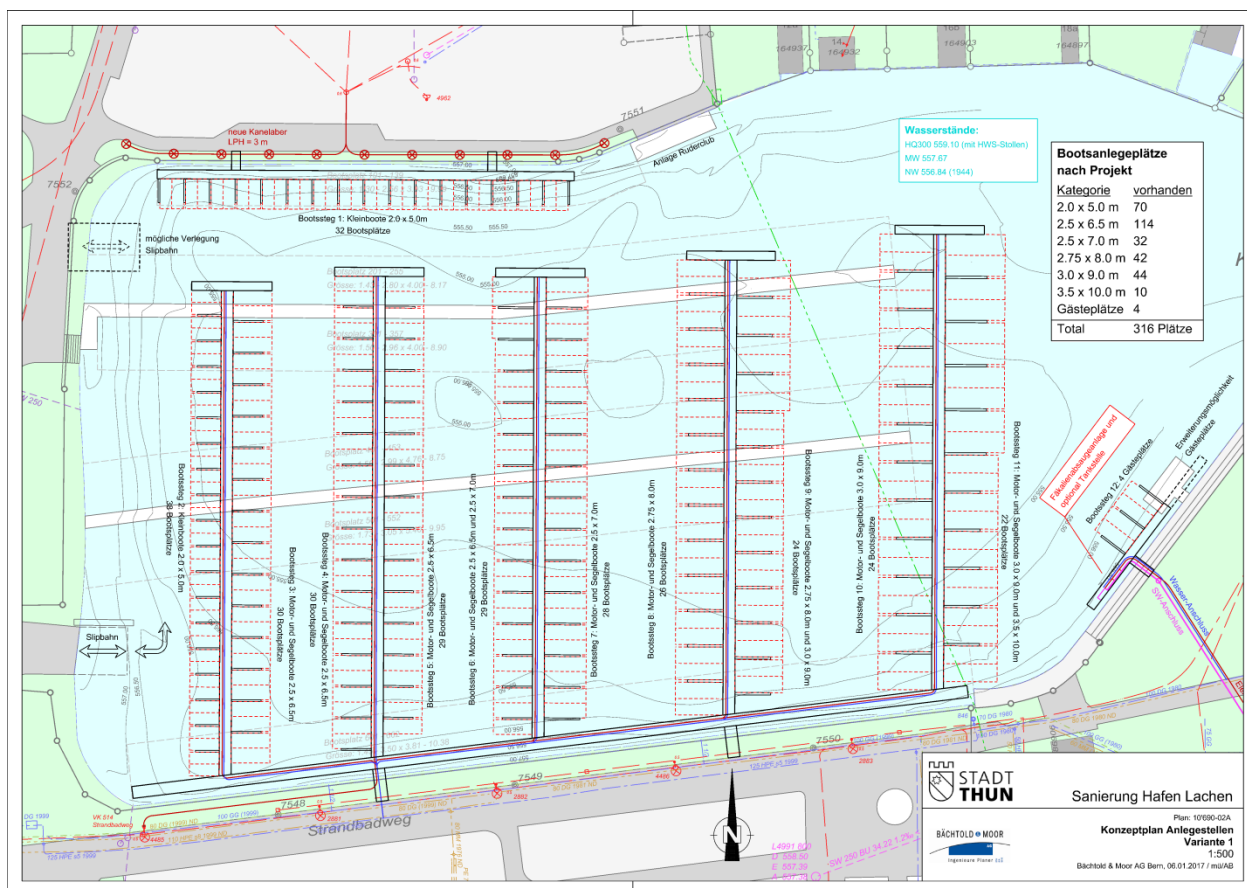


Abbildung 2: Umgebung des Hafens Lachen mit Projekt- und Betrachtungsperimeter

3. Finanzielles

3.1 Kosten

Gemäss vorliegendem Vorprojekt mit Kostenschätzung (+/-25 %). Gegenüber den Kostenangaben aus der Konzeptstudie (15. März 2017, Variante 1, plus aktualisierte Kostenschätzung vom 29. März 2018) ergeben sich höhere Kosten von knapp 600'000 Franken. Diese sind hauptsächlich zu begründen durch: Höhere (volatile) Rohmaterialpreise (Aluminium), Integration Beleuchtungsprojekt Strandweg (westlich) Lachenkanal, neuer Waschplatz und notwendige Baugrunduntersuchungen.

301.1	Bauarbeiten	CHF	2'300'000
301.3	Honorare	CHF	100'000
301.4	Unvorhergesehenes	CHF	200'000
Total Kreditsumme		CHF	2'600'000

Von den Gesamtkosten von 2'600'000 Franken machen die mit der Sanierung der Bootsplätze in Zusammenhang stehenden Kosten 70 Prozent aus (1'820'000 Franken). Diese gehen als gebundene Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnungen 2019 ff. (baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen). Der Gemeinderat hat die gebundene Ausgabe, vorbehaltlich der Genehmigung des Kreditbeschlusses in Kompetenz des Stadtrates, bewilligt. Der wertvermehrende Anteil der Ausführungskosten von 2'600'000 Franken beträgt 780'000 Franken (30 %). Zur Wertvermehrung tragen die Schwimmstege bei, die mit Versorgungssäulen (Strom/Wasser/Beleuchtung) ausgerüstet werden. Zudem sind eine Fäkalienabsauganlage sowie ein Bootwaschplatz vorgesehen.

Folgekosten:

Die jährlichen Folgekosten (brutto) des Gesamtprojektes betragen 212'000 Franken. Die Folgeerträge aus den verbesserten Wasserplätzen können derzeit noch nicht beziffert werden.

Kalkulatorische Abschreibungen nach HRM2 (Nutzungsdauer 25 Jahre)	CHF	104'000
Kalkulatorische Zinsen: 5 % auf der Hälfte des Verpflichtungskredites	CHF	65'000
Hafenmeister 50% Stelle beim ABS (Badmeister mit Zusatzausbildung)	CHF	43'000

Total Folgekosten (voraussichtlich ab 2020)	CHF	212'000
--	------------	----------------

Erträge

Aktuell werden für Wasserplätze im Lachenkanal jährliche Gebühren von 330 Franken bis 1'430 Franken verrechnet, je nach Art und Grösse des Bootes. Eine neue Verordnung für die Bootsplätze wird derzeit erarbeitet und soll 2020 in Kraft gesetzt werden. Eine Gebührenerhöhung für neue und verbesserte Wasserplätze im Lachenkanal ist angezeigt. Für alle Kleinboothäfen und Trockenplätze generiert die Stadt Thun derzeit Einnahmen von 620'000 Franken pro Jahr, davon werden 166'000 Franken Konzessionsgebühren an den Kanton weitergeleitet. Für den Kleinunterhalt werden jährlich rund 30'000 Franken eingesetzt. Die Gebühreneinnahmen nur für die Plätze im Lachenkanal belaufen sich ohne kantonale Zuschläge auf 195'700 Franken.

3.2 Finanzierung

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

3.3 Finanzielle Tragbarkeit

Im Aufgaben- und Finanzplan 2018 bis 2021 sind für das Projekt (inkl. Planung und Projektierung) im Bereich Investitionen Verwaltungsvermögen 2'000'000 Franken eingestellt. Für den neuen, noch nicht genehmigten Investitionsplan 2019 bis 2022 sind für die Planung und Projektierung 100'000 Franken und für die Ausführung 2'600'000 Franken angemeldet worden. Von den Ausführungskosten beträgt der Anteil baulicher Unterhalt 1'820'000 Franken (70 %; gebunden) und der Anteil Investitionen (30 %, neu) 780'000 Franken.

3.4 Zuständigkeit

Der Stadtrat ist zuständig für die Bewilligung der neuen Ausgabe in der Höhe von 780'000 Franken für den wertvermehrenden Teil des Projekts. Für den gebundenen Teil von 1'820'000 Franken ist gemäss Artikel 47 Buchstabe b Stadtverfassung der Gemeinderat zuständig (baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen).

4. Projektablauf, Termine

Basierend auf dem Bericht Konzeptentwicklung vom 15. März 2017, entschied sich der Gemeinderat am 18. Oktober 2017, das Projekt weiter zu entwickeln. Das Baubewilligungsverfahren sollte umgehend gestartet werden. Der Baubeginn kann auf Herbst 2019 fixiert werden. Es muss mit einer Bauzeit von ca. fünf Monaten gerechnet werden. Idealerweise kann die ausserordentliche Seeabsenkung im Januar/Februar 2020 für Betonarbeiten genutzt werden. Die Inbetriebnahme des Hafens ist auf April 2020 geplant.

5. Verhältnis zu den Legislaturzielen

Gemäss dem Schwerpunkt 2 der Legislaturziele 2015-2018 soll Thun als Stadt am Wasser gestärkt werden. Das Legislaturziel 5 lautet wie folgt: „Der Wohn- und Lebensraum am Wasser ist attraktiver und erweitert.“ Das vorliegende Kreditgeschäft dient damit der Umsetzung der Legislaturziele 2015-2018.

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 9. Mai 2018, beschliesst:

1. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von brutto 780'000 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2220.5040.001 (Bilanzkonto Nr. 14040.01.01) für die Planung und Ausführung des Projektes „Sanierung Hafenanlage Lachen“.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 9. Mai 2018

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller

Beilagen (nur in elektronischer Form: auf der Sitzungsapp bzw. unter www.thun.ch/stadtrat/sitzungen)

1. Bericht Konzeptentwicklung von Bächtold & Moor vom 15. März 2017
2. Zusammenfassung Kostenschätzung von Bächtold & Moor vom 29. März 2018