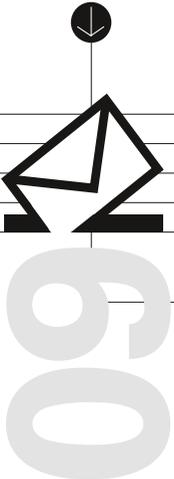




Stadt Bern

**Botschaft des Stadtrats  
an die Stimmberechtigten**

**Gemeindeabstimmung  
vom 8. Februar 2009**

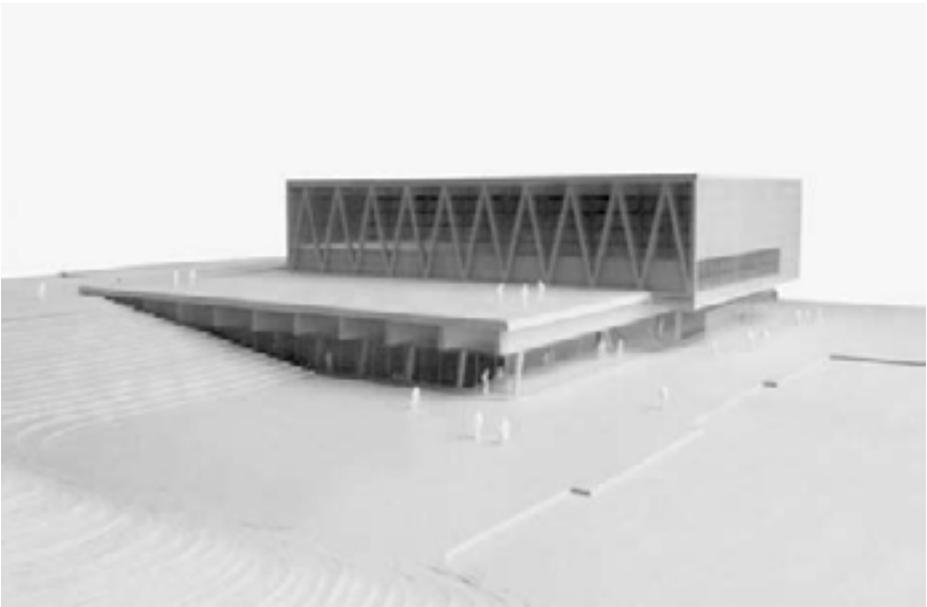


**8. Februar**

**Mehrfachsporthallen Weissenstein**

## **Mehrfachsporthallen Weissenstein**

Baukredit für die Mehrfachsporthallen (sechs Turnhalleneinheiten) in Partnerschaft mit der Gemeinde Köniz am Standort Weissenstein



*Das Siegerprojekt «la pile» für die Mehrfachsporthallen Weissenstein aus dem Wettbewerb mit über 50 teilnehmenden Projekten.*

# Neue Mehrfachsporthallen im Weissenstein

Nach mehrjähriger Planung legen nun der Gemeinderat und der Stadtrat den Stimmberechtigten der Stadt Bern ein Projekt mit Kreditantrag für neue Mehrfachsporthallen (sechs Turnhalleneinheiten) im Weissenstein vor. Bern und Köniz wollen dieses Projekt gemeinsam verwirklichen und werden sich die Nutzung und die Kosten teilen. Dieses partnerschaftliche Projekt hat für beide Gemeinden grosse Vorteile. Namentlich sind die Kosten für die geplanten Mehrfachsporthallen im Verhältnis wesentlich geringer als für einzelne Dreifachsporthallen. Trägerin des Projekts ist die Sporthallen Weissenstein AG, an der die beiden Gemeinden zu je 50% beteiligt sind. Das Projekt dient in optimaler Weise dem Schul-, Breiten- und Spitzensport.

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
Das Wichtigste auf einen Blick	5–6
Die Planung des neuen Stadtquartiers Weissenstein/Neumatt	7
Das Projekt Mehrfachsporthallen Weissenstein	9
Der Projektwettbewerb	10
Zusammenstellung der Kosten	11
Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat	12
Antrag	13

## **Mehr Informationen**

Wer mehr Informationen erhalten möchte, insbesondere zum Siegerprojekt «la pile» aus dem Wettbewerb mit über 50 Projekten, wende sich bitte an das

**Sportamt der Stadt Bern**  
**Effingerstrasse 21**  
**3001 Bern**  
**Tel. 031 321 64 30**

# Das Wichtigste auf einen Blick

Bis ins Jahr 2010 sollen im Gebiet Weissenstein sechs Turnhalleneinheiten in Partnerschaft mit der Gemeinde Köniz erstellt werden. Die beiden Gemeinden wollen sich die Nutzung und die Kosten dieser Sporthallen teilen. Es ist mit Gesamtbaukosten von 23,6 Mio. Franken zu rechnen und mit Beiträgen des Kantons von 5,9 Mio. Franken. Für beide Gemeinden verbleiben Kosten von maximal 17,7 Mio. Franken. Die Stadt Bern finanziert ihren Anteil mit einem Kredit von maximal 8,85 Mio. Franken. Dieser Kredit ist Inhalt dieser Vorlage.

## Der Bedarf gemäss Sportanlagenplanung

Aus der Sportanlagenplanung 2003–2010 geht hervor, dass in der Stadt Bern unter anderem mindestens fünf Turnhalleneinheiten fehlen, davon eine Dreifachsporthalle (Priorität bis 2008). Der Gemeinderat beauftragte deshalb bereits im Jahre 2002 die damals zuständige Direktion, den Bau einer Dreifachsporthalle in die mittelfristige Investitionsplanung aufzunehmen und die Standortfrage zu evaluieren.

## Gemeinsame Planung von Bern und Köniz

Bei der Evaluierung von möglichen Standorten zeigte sich, dass das Gebiet Weissenstein an der Gemeindegrenze von Bern und Köniz für die Realisierung von Sportanlagen optimal ist. Auch in der Gemeinde Köniz fehlen Hallenflächen, besonders für die Bedürfnisse der Ballsportszene. Nach verschiedenen Gesprächen kamen die beiden Ge-

meinden zum Schluss, die Planung und Realisierung der Anlagen gemeinsam anzugehen. Den Grundsatzentscheid für das gemeinsame Sporthallenprojekt fällten die Gemeinden am 22. Oktober 2003 (Gemeinderat der Stadt Bern) bzw. am 5. Mai 2006 (Gemeinderat von Köniz).

## Das Projekt

Die beiden Gemeinden Bern und Köniz haben in ihren Sportanlagenplanungen praktisch die gleichen Bedürfnisse und Absichten. Es zeigte sich, dass sechs Turnhalleneinheiten nötig sind. Zudem soll ein Teil der Anlage als Wettkampfhalle mit Zuschauerbereich (Tribüne) ausgestattet werden.

## Finanzielle und andere Vorteile

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 attraktive

## Abstimmungsempfehlung

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 54 Ja- gegen 2 Nein-Stimmen bei 15 Enthaltungen die Baukreditvorlage für den Bau zweier Mehrfachsporthallen im Gebiet Weissenstein zur Annahme.

Standort an der Gemeindegrenze, der mit öffentlichen Verkehrsmitteln von beiden Gemeinden sehr gut erreichbar ist.

### **Die Kosten**

Die Gesamtbaukosten werden rund 23,6 Mio. Franken betragen. Dabei kann mit Beiträgen des Kantons von 5,9 Mio. Franken gerechnet werden. Die verbleibenden 17,7 Mio. Franken Baukosten teilen sich die Stadt Bern und die Gemeinde Köniz paritätisch. Bern und Köniz sollen der Sporthallen Weissenstein AG je 3 Mio. Franken als Aktienkapital einzahlen und 4,5 Mio. Franken als Darlehen zur Verfügung stellen. Der Restbetrag kann durch eine Hypothek finanziert werden.

Der Stadtrat erhöhte den maximalen Darlehensbetrag auf 5.85 Mio. Franken. Damit wird für die Stadt Bern die Möglichkeit geschaffen, der Aktiengesellschaft zusätzliche Mittel von maximal 1,35 Mio. Franken zur Verfügung zu stellen. Die Aktiengesellschaft könnte dadurch die Hypothek reduzieren. Für die Stadt Bern ist diese Lösung interessant, da sie zu günstigeren Bedingungen Kredite beziehen kann, als dies für die Aktiengesellschaft möglich wäre. Die Erhöhung des Darlehens erfolgt nur, wenn sie im Interesse der Stadt liegt. Der Grundsatz, dass die Stadt Bern und die Gemeinde Köniz das Projekt zu gleichen Teilen finanzieren, wird dadurch nicht tangiert.

## **Die Planung des neuen Stadtquartiers Weissenstein/Neumatt**

Grundlage für die Sporthalle bildet das gemeindeübergreifende Planungskonzept Weissenstein/Neumatt, das die beiden Gemeinderäte von Bern und Köniz im Jahre 2001 beschlossen hatten. Im Dezember 2001 stimmte der Souverän von Bern der Überbauungsordnung Weis-

stein und im September 2002 derjenige von Köniz der Überbauungsordnung Neumatt zu. In der Folge entstanden neue Sport- und Grünanlagen und ein neues Stadtquartier, das nun mit der Sporthalle «la pile» an der Könizstrasse ein städtebaulich markantes Eingangstor erhält.

# Das Projekt Mehrfachsporthallen Weissenstein

**Mit den Mehrfachsporthallen können die Raum- und Nutzungsbedürfnisse der Gemeinden Bern und Köniz nahezu vollständig gelöst werden. Das gemeinsame Vorgehen beider Gemeinden bietet viele Vorteile, insbesondere auch finanzielle.**

## **Bedürfnisse von Bern und Köniz**

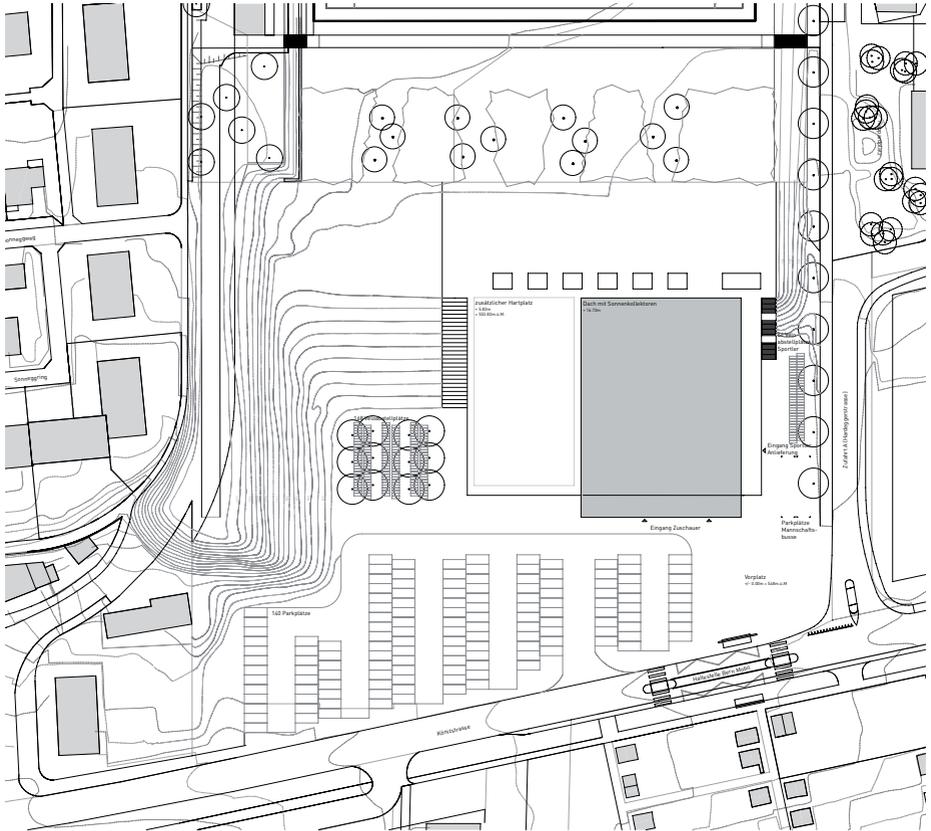
Der Stadt Bern fehlen gemäss der Sportanlagenplanung 2003–2010 mindestens fünf Turnhalleneinheiten. Auch in der Gemeinde Köniz fehlen Hallenflächen, besonders für die Bedürfnisse der Ballsportszene für Volleyball (Zeiler Köniz) und Unihockey (Floorball Köniz). So stand bald fest, dass mit nur einer Dreifachsporthalle die Raum- und Nutzungsbedürfnisse der beiden Gemeinden nur teilweise gelöst werden könnten. Das Projekt sieht deshalb die Erstellung von zwei Dreifachsporthallen vor. Die Sporthallen können tagsüber insbesondere von den Volksschulen und Berufsschulen genutzt werden. Die Abendnutzung steht den Sportvereinen von Bern und Köniz zur Verfügung. Eine der beiden Dreifachhallen wird als Wettkampfhalle mit Zuschauertribüne ausgestaltet. Damit kann im Wechselspiel mit der Wankdorfhalle eine Konzentration der Sportarten über die Gemeindegrenzen hinweg erreicht werden. Auch ermöglicht die geplante Anlage eine bessere Flexibilität bei der Zuteilung der Hallenflächen und bei der Durchführung von Veranstaltungen.

Den Ausschlag zur Zusammenarbeit gaben nicht zuletzt die finanziellen Vorteile eines gemeinsamen Projekts. Das Terrain Weissenstein bleibt im Eigentum der Burgergemeinde. Sowohl die anfallenden Baurechtszinse, als auch die Baukosten können durch die optimale Nutzung des Raums im Vergleich zu zwei

Einzelprojekten wesentlich reduziert werden. Die Erschliessung des Gebiets Weissenstein mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist bereits heute sehr gut, der Standort also optimal. Die Nutzung der Sporthallen durch die Volksschule und die Berufsschulen stellt sicher, dass beträchtliche Einnahmen für die Betriebskostenrechnung erzielt werden können.

## **Die Sporthallen Weissenstein AG**

Im Auftrag der Gemeinderäte von Bern und Köniz wurden die Grundlagen für die Trägerschaft der neuen Sporthallen erarbeitet. Die Vertretungen beider Gemeinden kamen überein, eine Aktiengesellschaft «Sporthallen Weissenstein AG» zu gründen, an der beide Gemeinden zu je 50% beteiligt sind. Die Aktiengesellschaft soll für die Planung, den Bau und späteren Betrieb der Mehrfachsporthalle dienen. Im Februar 2007 stimmte der Gemeinderat der Stadt Bern der Gründung der Sporthallen Weissenstein AG zu und besiegelte damit diese klassische Partnerschaft zweier gleichberechtigter Gemeinwesen. Als Aktienkapital steuerten beide Gemeinden je Fr. 200 000.00 bei, womit das Aktienkapital der Gesellschaft Fr. 400 000.00 beträgt. Der Verwaltungsrat und die Betriebskommission der neuen AG sind paritätisch zusammengesetzt. Aktuell haben die Direktorin für Bildung, Sport und Soziales der Stadt Bern und der Direktor für Bildung und Soziales der Gemeinde Köniz in den Verwaltungsrat Einsitz genommen. Drei weitere Verwaltungsräte, darunter auch der Verwaltungsratspräsident, sind unabhängige Personen aus Sport und Wirtschaft.



Übersichtsplan «la pile».

# Der Projektwettbewerb

## Das Siegerprojekt «la pile»

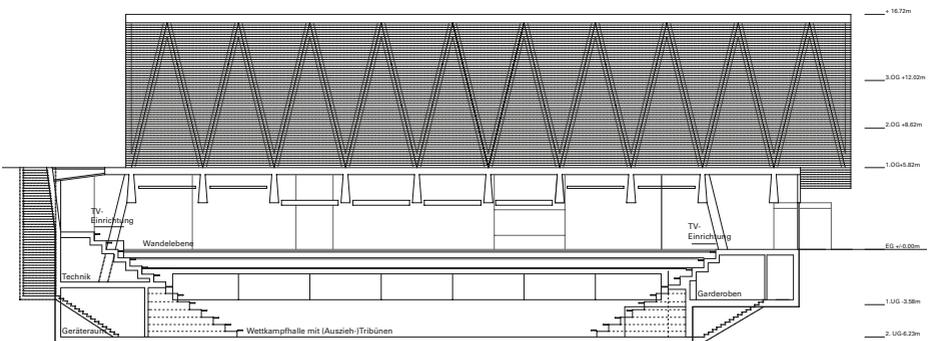
Im November 2007 wurde durch Bern und Köniz ein Projektwettbewerb eröffnet. Das Raumprogramm wurde mit einem Fachexperten nach Normen des Bundes definiert. Die Jury wählte aus über 50 Bewerbungen das Projekt «la pile» einstimmig als bestes aus. Es sieht zwei verdreht aufeinanderliegende Baukörper vor, wovon der untere (die Wettkampfhalle) in den Boden eingelassen ist und dessen Tribünen ebenerdig erreicht werden können.

Das Projekt «la pile» besteht durch seine gute städtebauliche Einordnung in die vorhandene Anlage. Das innere Konzept weist eine klare und wirtschaftliche Lösung auf. Der Zugang zur Wettkampfhalle im Erdgeschoss und die klare räumliche Trennung zwischen Wettkampf- und Trainingshalle werden als ausserordentlich gut befunden.

## Mobilitätskonzept

Der Verwaltungsrat der Sporthallen Weissenstein AG hat ein Mobilitätskonzept für

die Sporthallen ausarbeiten lassen. Ziel ist ein nachhaltiges und dem öffentlichen Verkehr verschriebenes Verkehrsverhalten. In Massnahmenplänen, welche laufend angepasst und im partizipativen Prozess weiterentwickelt werden sollen, sind für verschiedene Anlässe und Situationen unterschiedliche Lenkungsinstrumente geplant. So wird beispielsweise unmittelbar vor der Sporthalle eine neue Bushaltestelle erstellt. Die Massnahmenpläne enthalten auch einschneidende Massnahmen gegen übermässigen motorisierten Individualverkehr. Die Massnahmen sollen durch ein Controlling im Baubewilligungsverfahren und in der Phase der Inbetriebnahme abgesichert und nötigenfalls angepasst werden. So können unerwünschte Auswirkungen des Verkehrsverhaltens der Besucherinnen und Besucher der Sporthallen vermieden werden.



Querschnittansicht «la pile», Mehrfachsporthallen mit Zuschauerbereich.

# Zusammenstellung der Kosten

## 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. 5 850 000.00
Anteil Aktienkapital Gemeinde Köniz	Fr. 3 000 000.00
Darlehen Gemeinde Köniz	Fr. 4 500 000.00
Hypothek (Anteil Gemeinde Köniz)	Fr. 1 350 000.00
<b>Total</b>	<b>Fr. 23 600 000.00</b>

## 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. Dieser Betrag ist durch beide Gemeinden je hälftig entweder durch Hypotheken oder Darlehen bereitzustellen.

## 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. **1 389 700.00**

## Einnahmen

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

Schulen	Fr. 720 000.00
Vereine etc.	Fr. 50 000.00
Total jährliche Einnahmen	Fr. 770 000.00

Saldo Einnahmen/Ausgaben Fr. 619 700.00

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

Ab dem 6. Betriebsjahr ist mit 2% baulichem Unterhalt zu rechnen, was einer jährlichen Leistungsabgeltung von Fr. 430 000.00 entspricht. Im Gegenzug erhält die Stadt Bern für ihr Darlehen einen marktüblichen Zins, d.h. ca. Fr. 234 000.00 jährlich.

# Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat

## Argumente für die Vorlage

In der Stadt Bern gibt es zu wenig Turnhallen. Zahlreiche Vereine und Schulen, ganz besonders die Berufsschulen, sind dringend auf ein grösseres Angebot an Turnhallen angewiesen. Beabsichtigt wird, dass neben den Matches von Zeiler Köniz und Floorball Köniz auch stadtbernerische Vereine ihre publikumsträchtigen Wettkämpfe in der Weissenstein-Turnhalle austragen werden. Damit kann die Wankdorf-Sporthalle, die überbucht ist, entlastet werden.

Die Weissenstein-Turnhallen sind schliesslich auch ein Pionierprojekt in Sachen Agglomerationspolitik: Wir begrüssen es, dass Bern und Köniz die Anlage gemeinsam bauen und betreiben. Es ist das erste Mal, dass ein derart grosses Projekt gemeinsames angegangen worden ist – notabene in sehr guter Zusammenarbeit. Wir müssen über die Gemeindegrenzen hinaus denken und gemeinsam planen.

Das Projekt stellt eine wirtschaftliche und funktionale Lösung dar; von einem Prunk- oder Prestigebau kann keine Rede sein.

Es ist unseres Erachtens sinnvoll, dass die Mehrfachhallen Weissenstein auch über einen grosszügigen Zuschauerbereich verfügen. Nicht vergessen werden darf, dass die genannten Vereine auch Stadtberner Publikum und Stadtberner Sportlerinnen und Sportler anziehen.

## Argumente gegen die Vorlage

Wir sind erstaunt, dass der Gemeinderat den bisherigen Kostenrahmen von bereits sehr stolzen 20 Mio. Franken nicht als verbindlich betrachtet hat.

Zum anderen stossen wir uns auch an der Kostengesamtsumme. Die Summe ist sehr hoch und wir haben uns gefragt, ob das Projekt nicht doch ein Prestigebau werden wird.

**Abstimmungsergebnis:**  
**54 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 15 Enthaltungen**

# Antrag

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 54 Ja- gegen 2 Nein-Stimmen bei 15 Enthaltungen folgenden

## Beschluss

anzunehmen:

1. Für den Stadtanteil an den Baukosten zweier Mehrfachsporthallen (sechs Turnhalleneinheiten) im Gebiet Weissenstein wird ein Kredit von maximal Fr. 8850000.00 bewilligt. Davon werden
  - Fr. 3000000.00 als Aktienkapital an die Sporthallen Weissenstein AG einbezahlt und
  - maximal Fr. 5850000.00 der Sporthallen Weissenstein AG als Darlehen gewährt. Dieses wird nach dem kommerziellen Hypothekarzinsatz verzinst.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Für die Finanzierung der Betriebskosten von Fr. 310000.00 wird ein 5-jähriger Leistungsvertrag mit der Aktiengesellschaft abgeschlossen. Dazu wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 1550000.00 zulasten der Produktgruppe 380200, Sportanlagen, Sportbetriebe, bewilligt. Ratenzahlungen erfolgen frühestens 2011, eventuell 2012.

Bern, den 27. November 2008

Namens des Stadtrats

Der Stadtratspräsident:  
Andreas Zysset

Der Ratssekretär:  
Jürg Stampfli