

B+A: ABS
Kopie: GR

Stadtkanzlei Thun
29. OKT. 2024
Eingang



Ballsporthalle Thun
Förderverein
www.ballsporthalle-thun.ch

Gemeinderat der Stadt Thun
Postfach 145
3602 Thun

Thun, 28. Oktober 2024

Gesuch an den Gemeinderat der Stadt Thun betreffend finanzielle Unterstützung einer Sportanlage in Anwendung von Art. 5f der Verordnung über die Förderung des Sports in der Stadt Thun (SSG 437.11)

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident, sehr geehrte Damen Gemeinderätinnen, sehr geehrter Herr Gemeinderat

Der Gemeinderat der Stadt Thun hat sich in der Vergangenheit bekanntlich intensiv damit befasst, in Thun Süd eine Dreifachturnhalle mit Wettkampfteil zu bauen, wo einerseits Schulsport betrieben und andererseits auch sportliche Wettkämpfe namentlich im Ballsportbereich ausgetragen werden sollten. Im Februar 2021 hat der Gemeinderat beschlossen, dieses schon recht weit gediehene Projekt nicht mehr weiter zu verfolgen.

Dies war Anlass für eine Gruppe namentlich aus Handballer- und Unihockeykreisen stammenden Personen, die Initiative zu ergreifen und auf weitgehend privater Basis den Bau einer entsprechenden Halle anzustreben. Denn es gibt aktuell für uns zu wenig Hallenkapazitäten und die Lachenhalle bleibt nach drei Beschädigungen durch Hochwasser innert zwölf Jahren ein Unsicherheitsfaktor. Zudem stellen der Schweizerische Handballverband (SHV) und die Quickline Handball League (QHL) im Rahmen der Professionalisierung des Handballsports immer strengere Anforderungen an die Infrastruktur, bei deren Nichteinhaltung wir entsprechende Nachteile riskieren. In der gleichen Weise sind auch die anderen Ballsportarten betroffen. Ohne attraktive Hallenverhältnisse wird es auch immer schwieriger, die unverzichtbaren Sponsoren zu halten und neue Unterstützer zu gewinnen.

Thun darf als richtiges Ballsportzentrum bezeichnet werden. Handball wird bei den Damen und bei den Herren in den höchsten nationalen Ligen, Unihockey in der zweithöchsten Liga gespielt. Thun ist zudem eine Handballhochburg mit Tradition. Wacker Thun besteht seit 1961, spielt seit 1988 in der höchsten Liga, ist seit 2002 sechs Mal Cupsieger geworden, zweimal Schweizermeister, einmal Europacupsieger und nahm zweimal an der Champions League teil. Wir haben aktuell neun Mannschaften und eine grosse Juniorenabteilung mit nachhaltigem Konzept. Der TV Steffisburg (NL B) ist unser Partnerverein und mit dem ambitionierten Frauenhandballverein DHB Rotweiss-Thun arbeiten wir traditionell eng zusammen. Unser Ziel ist es trotz vergleichsweise beschränktem Budget, weiterhin in der NL A der Schweiz zu bleiben. Wir decken mit dem Berner Oberland eine Region mit mehr als 200'000 Einwohnern ab und könnten auch für das Oberwallis zu einem Handballzentrum werden. Wir werden oftmals mit Langnau oder Ambri im Eishockey verglichen. Ein Markenzeichen von uns ist, dass wir weitgehend mit Spielern der eigenen Juniorenabteilung auskommen und mit einem modernen Übertragungsmittel (Wacker TV) die Spiele verbreiten können. Von unseren zahlreichen Zuschauer:innen werden wir begeistert mitgetragen.

Der Handballsport in der Schweiz bewegt sich auf stabilem Niveau und entwickelt sich Schritt für Schritt Richtung Professionalisierung im gut verstandenen Sinn. Der Zentral-Präsident des Schweizerischen Handballverbandes (SHV), Pascal Jenny, ist sehr innovativ und wird die Stellung unseres Sports sicher stärken (bspw. mit der bevorstehenden EM der Frauen in der Schweiz). Es bestehen im Verband Überlegungen, Thun neben Zug zu einem Standort für die Entwicklung des Damenhandballsports «Schweiz West» zu machen.

Wir streben eine zweckmässige Spielhalle an, welche auf Luxus verzichtet und den Anforderungen für nationale und internationale Spiele genügt. Es soll ein «Hexenkessel» mit steilen Zuschauerrampen und maximal 2'000 Plätzen werden und über die notwendigen Flächen für einen würdigen Empfang der unverzichtbaren Sponsoren:innen und Zuschauer:innen verfügen. Klar ist, dass die Spielhalle nachhaltig sein soll und ökologische und energietechnische Anforderungen fortschrittlich befolgt. Wir gehen aktuell davon aus, dass eine solche Halle mit 10 Millionen Franken zu erstellen ist. Wir sind überzeugt, dass wir mit der von uns angestrebten Standortwahl richtig liegen und so vielleicht einen Teil zu einem attraktiven Sportcluster Thun an verkehrsgünstigster Lage mit weitreichender Ausstrahlung beitragen können.

In der Folge haben wir uns mit anderen privaten Projektinitianten [Tennis sowie Klettern/Bouldern] zusammengefunden, um ein gemeinsames Projekt mit modularer Gestaltung [zur Risikominimierung] anzustreben und um Synergien bei der Gesamtplanung und gewissen Infrastrukturanlagen [Planungsprozess, Zufahrt, Parkplätze, Gastro, Kraftraum etc.] zu erreichen. Die genauen Beteiligungsformen von anderen Ballsportvereinen aus der Region Thun werden noch zu definieren sein. Zwischenzeitlich haben sich weitere Initianten integriert, welche im Rahmen des Sportclusters eine sogenannte Skillsporthalle erstellen wollen.

Die Planung ist in vollem Gange, damit in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Thun und der Burgergemeinde Thun ein Richtprojekt mit Überbauungsordnung erarbeitet werden kann. Der erste Vorprüfungsbericht des Kantons [Amt für Gemeinden und Raumordnung] lautet, dass das Projekt an sich genehmigungsfähig ist. Es sind jedoch noch verschiedene Punkte zu bereinigen und insbesondere muss das Fahrtenkontingent für den gesamten Sportcluster durch den Kanton erhöht werden, wofür an sich gute Aussichten bestehen sollen.

Unsere Idee ist, diese Baute auf dem Land der Burgergemeinde Thun mit einem Baurecht auf der freistehenden Rasenfläche, neben dem Fussballstadion Stockhornarena, zu errichten. Der Burgerrat hat sich mit der Sache bereits befasst und in verdankenswerter Weise schriftlich erklärt, dass er unser Vorhaben unterstützt und grundsätzlich bereit ist, Verhandlungen über eine Landabgabe im Baurecht zu führen. Auch die anderen privaten Projektinitianten durften mit der Burgergemeinde der Stadt Thun eine entsprechende Planungsvereinbarung abschliessen. Die Verhandlungen zur Regelung der Baurechtsfrage laufen zur Zeit zwischen der Stadt Thun und der Burgergemeinde Thun.

Ein erstes Projekt ist zwischenzeitlich durch unseren Architekten Peter Weibel von der vb architekten AG in Thun erarbeitet worden. Wir planen eine ökologische und nachhaltige Bauweise. Kernstück wird das riesige Solardach in Verbindung mit Erdwärmegewinnung sein, welches nicht nur die Deckung unseres Energiebedarfs, sondern auch einen Überschuss für Dritte ermöglichen soll. Bei fast 3'000 m² dürfte dies einen nicht unwesentlichen Beitrag an die Betriebskosten ergeben. Ebenso planen die anderen Projektinitianten ihre Gebäude mit Solarenergie und Erdwärmegewinnung. Wenn wir die zusätzliche Dachfläche der Projekte Tennis, Klettern und Skillsport berücksichtigen, ergäbe sich mit rund 12'000 m² unseres Wissens die aktuell grösste Solaranlage im Oberland mit der entsprechenden Strahlkraft.

Als Trägerschaft der Halle wird für unseren Teil eine noch zu gründende Stiftung fungieren, um allen Beteiligten eine hohe Verlässlichkeit zu garantieren.

Die Finanzierung unserer Vision ist sehr anspruchsvoll. Der Verein Wacker Thun verfügt selbst nicht über die erforderlichen Mittel. Die Stiftung wird alles daransetzen, einen möglichst hohen Anteil der erforderlichen Mittel privat aufzubringen und eine entsprechend hohe Eigenkapitalbasis zu schaffen. Entscheidende Einnahmenquellen werden die Vermietung des Namings der Halle auf zehn Jahre sein, die Vermietung der sechs Tribünenblöcke, des Bodens und der Wände zu Werbezwecken sowie die Spenden einzelner Firmen und Personen [Sitzbeschriftungen, Pflastersteine, Treppenstufen und Wandplaketten]. Dazu kommen die Förderbeiträge. Der kantonale Sportfonds hat unsere grundsätzliche Beitragsberechtigung bereits anerkannt. Ob wir noch ins nationale Sporthallenkonzept [NASAK] aufgenommen werden, ist nach aktuellem Stand noch unsicher, da der Schweizerische Handballverband [SHV] seine Planung der zukünftigen Handballförderungs-zentren erst im Jahre 2025 konkretisieren wird. Andererseits sind die Fremdmittel zu beschränken, um die Kapitalzinsen und Amortisationen tief zu halten. Eine weitere sowie zentrale Aufgabe wird sein, die entstehenden Betriebskosten abzusichern. Zwei Mieter für unsere Nebenräumlichkeiten stehen in Aussicht.

Es soll ein Zentrum für die sportartenübergreifende Athletikschulung entstehen und eine Privatschule ist an Büro- und Hallenkapazitäten interessiert.

Ein Finanzplan mit der Annahme von CHF 1.5 Mio. Fremdkapital könnte folgendermassen aussehen:

Finanzplan (in CHF)	*2028	2029	2030	2031	2032
Betrieblicher Ertrag					
Miete					
Wacker Thun	40'000	60'000	60'000	60'000	60'000
Athletikzentrum	32'000	48'000	48'000	48'000	48'000
Diverse Mieter (Privatschulen, Verbände, Sportvereine, Stadt, etc.)	48'000	72'000	72'000	72'000	72'000
Events					
Einzelevents (bspw. Firmenanlässe, Sporevents, etc.)	15'000	30'000	30'000	30'000	30'000
Sponsoring					
Laufende Sponsoringbeiträge (jährlich)	16'000	24'000	24'000	24'000	24'000
Gesamtertrag	151'000	234'000	234'000	234'000	234'000
Betriebsaufwand					
Personalkosten					
Abwart:in 50% (inkl. Sozialleistungen)	28'000	42'000	42'000	42'000	42'000
Sonstiger Betriebsaufwand					
Nebenkosten (Heizung, Wasser, Gebühren, etc.)	16'000	24'000	24'000	24'000	24'000
Reinigung (insbesondere Material)	8'000	12'000	12'000	12'000	12'000
Unterhalt und Reparaturen	40'000	60'000	60'000	60'000	60'000
Versicherungen	6'000	9'000	9'000	9'000	9'000
Verwaltungskosten	4'000	6'000	6'000	6'000	6'000
Zinsen & Amortisation					
Baurechtszins	12'000	18'000	18'000	18'000	18'000
Zinsen für Fremdkapital (CHF 1.5 Mio. zu 2.0%)	20'000	30'000	30'000	30'000	30'000
Amortisation (Annahme)		20'000	20'000	20'000	20'000
Abschreibungen (nur auf digitalem Equipment)		12'000	12'000	12'000	12'000
Gesamtaufwand	134'000	233'000	233'000	233'000	233'000

* Zeitdauer von 8 Monaten [Mai bis Dezember 2028]

Der Kontrollwert von knapp 1% des Liegenschaftswerts für Betrieb und Unterhalt [zu je etwa gleichen Teilen], Annahme CHF 100'000.00 bei CHF 10 Mio. Investitionsvolumen, zeigt, dass wir mit unseren Überlegungen nicht völlig daneben liegen. Die Betriebs- und Unterhaltskosten scheinen damit, insbesondere durch den Umstand des geringen Anteils der Fremdfinanzierung, recht gut abgesichert.

Gestützt auf Art. 5f der Verordnung über die Förderung des Sports in der Stadt Thun [SSG 437.11] sehen wir eine Beteiligung der Stadt Thun in der folgenden Form und beschriebenem Umfang.

Wir bauen die Ballsporthalle als wichtigen Teil des Thuner Sportclusters, wo die verschiedensten Ballsportarten [Handball, Unihockey, Volleyball, Basketball, Futsal, etc.] trainings- und wettkampfmässig betrieben werden können. Ebenso wäre dies ein Ort für die Austragung von Länderspielen, Trainingslagern, Europameisterschaften, Jugendsporttagen, Schulsportanlässen, Sportverbandsanlässen, Ausbildungsanlässen [etwa Damenhandball] und Versammlungen. Eine Infrastrukturanlage mit Alleinstellungsmerkmal, welche das ganze Berner Oberland und Teile des Oberwallis abdecken würde. Der Stadt selbst könnten, selbstverständlich rechtlich korrekt abgesichert, spezielle Wochen, Wettkampftage und Trainingszeiten zu Vorzugskonditionen zugeteilt werden.

Als Unterstützung für das mit CHF 10 Mio. veranschlagte Projekt sehen wir im Rahmen eines zinslosen Darlehens mit möglichst langer Laufdauer einen Beitrag von CHF 5 Mio. Sollte sich nach Vorliegen des Detailprojekts herausstellen, dass die Kosten den Rahmen von CHF 10 Mio. übersteigen, wäre der Beitrag im gleichen Verhältnis anzupassen. Selbstverständlich wären wir daran interessiert, wenn ein Anteil dieser

Summe als einmaliger Beitrag im Sinne von Art. 6 Abs. 1 der Verordnung gewährt werden könnte. Ein zusätzlicher Beitrag an die Betriebskosten wird nicht erwartet.

Unseres Wissens kalkuliert die Stadt beim ursprünglichen Projekt «Dreifachturnhalle mit Wettkampfteil» Gesamtkosten von CHF 22 Mio., wobei die eine Hälfte auf den Schulsport und die andere Hälfte (CHF 11 Mio. auf den Wettkampfteil entfiel. Damit ergäbe sich für die Stadt bei vorliegender Lösung ein ganz erheblicher Kostenvorteil für den reinen Wettkampfteil. Zudem entfallen die Unterhaltskosten für die Stadt. Ebenso wird nach Ablauf der Sponsoringverträge (in Regel zehn Jahre) eine erste Teilrückzahlung des Darlehens möglich, wenn wieder neue langfristige Verträge über die genannten Werbeflächen abgeschlossen werden können.

Auf die Darlegung der noch in unserem Schreiben von Februar 2023 erwähnte Variante, dass die Halle für den eigentlichen Schulsport eingesetzt werden könnte, verzichten wir an dieser Stelle, nachdem Sie uns mit Schreiben von Mai 2023 diesbezüglich Ihr Desinteresse mitgeteilt haben.

Mit den Beiträgen der privaten Investoren und weiteren Unterstützern (inkl. Sportfonds von voraussichtlich mind. CHF 0.7 Mio.), rund CHF 1.5 Mio. Fremdkapital und dem Beitrag der Stadt sollten die CHF 10 Mio. finanziert werden können.

Mit unserem Gesuch beantragen wir deshalb die Ausrichtung eines zinslosen, möglichst langfristigen Darlehens im Umfang von CHF 5 Mio. für den Bau der geplanten Ballsporthalle. Eine Anpassung des Beitrages bei Verteuerung des Projekts bleibt vorbehalten. Ein einmaliger Beitrag gemäss Art. 6 Abs. der Verordnung wäre selbstverständlich sehr willkommen. Auf die Geltendmachung von Betriebs- und Unterhaltskostenbeiträgen wird ausdrücklich verzichtet. Selbstverständlich wird die genaue Ausgestaltung einer entsprechenden Vereinbarung noch zu erarbeiten sein.

Wir ersuchen Sie höflich und in aller Form um eine wohlwollende Prüfung und sind auf Ihren Wunsch jederzeit gerne bereit, zusätzliche Informationen/Dokumente (inkl. Bildmaterial) zu liefern oder bei Ihnen vorbeizukommen.

Wir sind überzeugt, dass hier die Synergien zwischen zwei Partnern, staatlich und privat, im Interesse beider Seiten genutzt werden können und ein solches Zusammengehen auch die Akzeptanz oder gar die Unterstützung der Bevölkerung geniesst.

Mit vorzüglicher Hochachtung



Georges Greiner
Sonnenhofweg 1
3600 Thun
Mobile: +41 78 698 14 11
E-Mail: georges.greiner@hotmail.com



David Brodbeck
Quellenweg 16
3652 Hinterfingen



Daniel Gysin
Gotthelfweg 7
3600 Thun