

## Der Gemeinderat

Rathaus, Postfach 145, CH-3602 Thun

Telefon +41 (0)33 225 82 17, Fax +41 (0)33 225 82 02  
stadtschreiber@thun.ch, www.thun.ch



Stadtratssitzung vom 24. August 2011

## Postulat Nr. P 2/2011

### Postulat betreffend Eissportanlage in Thun

SVP-Fraktion vom 17. März 2011; Beantwortung

---

#### 1. Wortlaut des Postulates

Der Gemeinderat wird gebeten, folgende Fragen/Vorschläge zu prüfen:

1. Ob es machbar und sinnvoll ist, mittels Investorenwettbewerb das Grabengutgrundstück (heutiger Standort Eissportanlage) im Baurecht abzugeben.
2. Ob es möglich ist, mit dem erzielbaren, kapitalisierten Baurechtszins eine den Thuner Verhältnissen angepasste und zweckmässige Eissportanlage kostenneutral an einem anderen Standort zu finanzieren und zu errichten.
3. Ob es möglich ist, dass die Schweizerische Eidgenossenschaft als Eigentümerin diverse Landreserven in Thun allenfalls Land für eine zu errichtende Eissportanlage zur Verfügung stellen würde.
4. Ob die umliegenden Gemeinden in der Region Thun bereit wären, die Realisierung einer Eissportanlage mitzutragen.

#### *Begründung*

Die 50-jährige Kunsteisbahn ist betrieblich und baulich in einem schlechten Zustand, und die Kälteanlage für die Eissport- und die Curlinghalle muss gemäss Auflagen des Kantons saniert werden. Vor allem diese Tatsache gab den Anstoss, dass der Gemeinderat über die Zukunft des aus Sicht der Stadtentwicklung attraktiven Areals grundsätzlich nachdenkt.

Aufgrund des bereits heute tiefen Eigenfinanzierungsgrad bei neuen Investitionen und der generell desolaten finanziellen Situation der Stadt Thun wird es kaum möglich sein, aus eigener Kraft eine neue Eissportanlage finanzieren zu können.

Das Grabengutareal in direkter Stadtnähe ist hingegen für Investoren potentiell attraktiv. Die SVP-Fraktion fragt sich, ob der auf dem Investorenmarkt potenziell erzielbare Baurechtszins zu üblichen Konditionen auf dem Kapitalmarkt ausreichen könnte, um eine neue Eissportanlage zu finanzieren.

Als Rücksichtsmassnahme auf die desolate Lage der Stadtfinanzen soll versucht werden, eine kostengünstige und zweckmässige Eissportanlage realisieren zu können. Weiter wäre es wünschenswert, wenn die Stadt bei einem zukünftigen Stadion nicht selber als Betreiberin auftreten würde.

Desweiteren ist anzustreben, dass die Stadt Thun nicht alleine die finanziellen Lasten einer Eissportanlagenrealisierung übernimmt. Bereits heute wird die Eishalle Grabengut auch von Bürgerinnen ausserhalb Thuns rege benützt.

#### 2. Stellungnahme des Gemeinderates

An sich hat der Vorstoss eigentlich den Charakter einer Interpellation und hätte als solche eingereicht werden sollen. Nach Prüfung der Fragen beantragt der Gemeinderat deshalb gleichzeitig die Abschreibung.

**Zu Frage 1: Ob es machbar und sinnvoll ist, mittels Investorenwettbewerb das Grabengutgrundstück (heutiger Standort Eissportanlage) im Baurecht abzugeben**

Die Abgabe des Areals Grabengut im Baurecht um eine neue Kunsteisbahn an einem neuem Standort zu finanzieren ist machbar und sinnvoll, wenn die Stadt die nötigen Massnahmen zur baulichen Qualitätssicherung trifft. Das Areal Grabengut befindet sich in Nähe des Stadtzentrums. Dieses kann zu einem attraktiven, wirtschaftlichen und für die Stadt wünschenswerten Gebiet für Geschäfte, Dienstleistungen und Wohnen umgestaltet (und umgezont) werden. Die ausserordentliche Lage ist in der Wertberechnung deutlich erkennbar. Mit einer sorgfältigen Überbauung unter der aktiven Mitwirkung der Stadt bei der städtebaulichen Qualitätssicherung kann das Areal zu einem attraktiven Stadtteil entwickelt werden. Das Entwicklungs- und Investitionspotential ist auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht gegeben.

**Zu Frage 2: Ob es möglich ist, mit dem erzielbaren, kapitalisierten Baurechtszins eine den Thuner Verhältnissen angepasste und zweckmässige Eissportanlage kostenneutral an einem anderen Standort zu finanzieren und zu errichten.**

Gemäss vorhandener Studien würde der kapitalisierte Baurechtszins allein die Kostendifferenz zwischen den Varianten "Status Quo optimiert" und einem "Neubau an neuem Standort" (gemäss Bedürfnisanmeldung vom Amt für Bildung und Sport) nicht abdecken. Es sind weitere finanzielle Mittel nötig. Das Amt für Stadtliegenschaften prüft jedoch bis Ende 2011 weitere Finanzierungsmöglichkeiten, welche die Stadtkasse nicht belasten (z.B. mit Mantelnutzung am neuen Standort, Investor, externe Beiträge).

**Zu Frage 3: Ob es möglich ist, dass die Schweizerische Eidgenossenschaft als Eigentümerin diverse Landreserven in Thun allenfalls Land für eine zu errichtende Eissportanlage zur Verfügung stellen würde.**

Im vom Gemeinderat beauftragten Teilprojekt 3 (Standortevaluation) kristallisierten sich aus den ehemals 13 möglichen Standorten drei für die weitere Bearbeitung heraus (Grabengut, Thun Süd, Glättemühle Steffisburg). Mit Schreiben vom 18. April 2011 bekundete die Gemeinde Steffisburg jedoch das Areal in Richtung Gewerbenutzung entwickeln zu wollen und keine finanzielle Unterstützung für die Erstellung der Kunsteisbahn leisten zu können. Anhand des folgenden Kriterienkataloges: a) Nutzung Kunsteisbahn; b) Stadtentwicklung; c) Standort, Erschliessung, Umwelt und Recht; d) Finanzen - wurden die verschiedenen Lösungsvarianten bewertet und auch einer Sensitivitätsanalyse unterzogen. Auch wenn die Möglichkeit bestünde, Landreserven der Schweizerischen Eidgenossenschaft zu generieren, ist am gewählten Evaluationsverfahren festzuhalten, zumal freie Landreserven lediglich ein Kriterium darstellen; andere wichtige Aspekte gemäss Bewertungsraster sind bei einer ganzheitlichen Betrachtung ebenfalls einzubeziehen. Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung mit der vertieften Überprüfung der erwähnten Standorte.

**Zu Frage 4: Ob die umliegenden Gemeinden in der Region Thun bereit wären, die Realisierung einer Eissportanlage mitzutragen.**

Das Amt für Stadtliegenschaften wird diese Frage im Rahmen des Gesamtprojektes und mit den Mitgliedern der Projektdelegation KET angehen.

**Antrag**

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat die Annahme und gleichzeitige Abschreibung der Fragen 1 - 3 des Postulates (d.h. die Prüfung), da dieses mit dieser Stellungnahme bereits erfolgt ist und Annahme der Frage Nr. 4.

Thun, 7. Juli 2011

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident  
Lanz Raphael

Der Ratssekretär  
Marius Mauron