



Gemeinderat der Stadt Thun
Postfach 145
3602 Thun

Thun, 6. März 2026

**Gesuch an den Gemeinderat der Stadt Thun betreffend
finanzielle Unterstützung einer Sportbaute 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

Das per 6.3.2026 aktualisierte Gesuch um finanzielle Unterstützung einer Sportbaute, ersetzt das ursprüngliche Gesuch vom 18. Dezember 2025 und nimmt Bezug auf die Vorbesprechung mit der Direktionsvorsteherin BiSK und dem Amtsleiter ABS v. 23.2.2026

Im Namen der Genossenschaft Sportanlagen Waldeck (GSW) gelangen wir höflich mit dem Gesuch um finanzielle Unterstützung durch Barleistungen für die Sanierung und Erweiterung der bestehenden Infrastruktur- und Tribünenbaute auf dem Areal der GSW an Sie.

Beim Projekt mit dem Arbeitstitel FCL VISION 2030 handelt es sich um eine kreislauffähige Stadionbaute mit dem FC Lerchenfeld (FCL) als Mieter und Hauptnutzer der Anlage. Ein Innovatives Projekt in der Sportbautenlandschaft der Stadt Thun.

Die Genossenschaft Sportanlagen Waldeck ist Baurechtnehmerin (sh. Dienstbarkeitsvertrag Urschrift-Nr. 1910, v. 13. Mai 2016) gegenüber der armasuisse als Landeigentümerin. Das aktuell gültige unselbständige Baurecht dauert bis am 31. Dezember 2035. Eine Verlängerung zu den bisherigen Konditionen um weitere 30 Jahre ist möglich. Dabei besteht die Option einer Umwandlung in ein selbständiges (SDR) Baurecht nach dem Bau/Sanierung der Flugplatzstrasse (sh. AN v. 8. Juli 2023). Zudem hat der Präsident der GSW am 27.2.2026 eine Anfrage für eine Verlängerung um 30 – 50 Jahre an die armasuisse Immobilien gestellt. Der FC Lerchenfeld – gegründet 1923 – mit seinen über 900 Mitgliedern ist Mieter und Hauptnutzer der Sportanlagen Waldeck (sh. Mietvertrag v. 15. Dezember 2019).

Mit unserem Gesuch beantragen wir die Ausrichtung einer finanziellen Unterstützung gemäss der Verordnung über die Förderung des Sports in der Stadt Thun:

- **Zinsloses Darlehen gemäss Art. 5 Abs. s, von CHF 3,0 Mio für den Bau einer kreislauffähigen Stadionbaute. Auf die Geltendmachung von Betriebs- und Unterhaltskosten wird ausdrücklich verzichtet. Die genaue Ausgestaltung einer entsprechenden Vereinbarung ist noch zu erarbeiten.**

Als Unterstützung für das mit CHF 6.85 Mio veranschlagte Innovative Projekt sehen wir ein zinsloses Darlehen mit einer möglichst langen (35-55 Jahre) Laufdauer. Der Beginn der Rückzahlung sollte im Abgleich mit der Amortisation der Bankhypothek terminiert werden. Wir ersuchen Sie höflich um eine wohlwollende Prüfung unseres Gesuchs und sind auf Ihren Wunsch jederzeit gerne bereit, zusätzliche Informationen und Dokumente (inkl. Bild- und Planmaterial) zur Verfügung zu stellen. Selbstverständlich stehen wir auch jederzeit für klärende Antworten oder ein Gespräch zur Verfügung.

Wir sind überzeugt, dass Ihre finanzielle Unterstützung für die Sportstadt Thun und den Breitensport im Bereich Fussball von sehr grossem Interesse ist und für die begeisterte Fussballjugend einen unschätzbar grossen und nachhaltigen Mehrwert darstellen wird!

Mit sportlichen Grüssen

Peter Aegerter
Präsident Genossenschaft Sportanlagen Waldeck

Fritz Jenni
Delegierter FC Lerchenfeld

Riedstrasse 52
3626 Hünibach
Mobil: +41 79 653 85 73
E-Mail: peteraegerter@hispeed.ch

- Beilagen:**
- Projektbeschrieb v. 18.12.2025 (bereits am 18.12.2025 eingereicht)
 - Ergänzende Erläuterungen zum Projektbeschrieb v. 18.12.2025
 - Finanzplan v. 6.3.2026
 - Grobdarstellung Finanzierung Projekt v. 6.3.2026
 - AN Bespr. armasuisse (Verlängerung Baurecht) v. 8.7.2023 (bereits am 18.12.2025 eingereicht)
 - AN Stadt Thun v. 5.6.2025 (bereits am 18.12.2025 eingereicht)
 - Angaben zum Verein, Stand Februar 2026
 - FCL Trainingsplan April – Juni 2026
 - Herkunft Juniorinnen und Junioren nach Gemeinden und Nationen, Stand Februar 2026



**Kocher Minder
Architekten**

**Laubenhaus
Bernstrasse 107a
3613 Steffisburg**

**033 534 37 27
info@kmar.ch
www.kmar.ch**



FC Lerchenfeld

**Sportanlagen Waldeck
Flugplatzstrasse 8
3603 Thun**

**079 310 27 43
contact@fclerchenfeld.ch
www.fclerchenfeld.ch**

**Genossenschaft Sportanlagen
Waldeck**

**Flugplatzstrasse 8
3603 Thun**

079 653 85 73

Thun, 6. März 2026

VISION 2030

Eine kreislauffähige Stadionbaute mit dem FC Lerchenfeld - Thun
Ein Innovatives Projekt in der Stadt Thun

Ergänzende Erläuterungen zum Projektbericht v. 18.12.2025



INHALTSVERZEICHNIS

Ausgangslage

Nutzung

Finanzplanung

Mögliche Folgen bei Nichtrealisierung des Projektes

Ausgangslage

Mit der Realisierung der Stadionbaute, soll im Gleichschritt auch das unselbständige Baurecht (Ablauf 31.12.2025) durch ein selbständiges Baurecht um 30 – 50 Jahre verlängert werden. Eine entsprechende Voranfrage wurde per Mail am 27.2.2026 an die armasuisse gestellt

Nutzung

Die neuen Mannschaftsgarderoben und Sozialräume im Erdgeschoss des Neubauteils dienen als Ersatz, der in bisher 2 Gebäuden verteilt untergebrachten Garderoben und Sanitärräume.

Der Sportbetrieb des FC Lerchenfeld wird heute organisatorisch wie folgt sichergestellt

- Anzahl Mitglieder: 933, davon mit Spielerlizenz 646 (Kategorien sh. Beilage «Angaben zum Verein»)
- Anzahl Teams: 36, davon 28 Juniorinnen und Junioren und 2 Frauentteams (sh. Beilage «Angaben zum Verein»)
- Trainingsplan im 3-Schichtbetrieb: (sh. Beilage «Trainingsplan April – Juni 2026»)
- Anzahl Trainer ca. 70 (sh. Beilage «Angaben zum Verein»)
- 2 masstaugliche Fussbalfelder, 1 Trainingsfeld ca. halbe Grösse

Der FC Lerchenfeld bietet heute Platz und Infrastruktur für ca. 500 Juniorinnen und Junioren aus 34 Gemeinden und 25 Nationen (sh. handschriftliche Beilage).

Die heutige Gastronomiebewilligung ist nur im Zusammenhang mit dem Sportbetrieb gültig und somit entsprechend eingeschränkt. Der im Projekt geplante Gastronomiebereich wird erweitert und soll für eine «normale» Gastronutzung – mit entsprechendem Umsatzpotential – gebaut werden. Die notwendigen Bewilligungs-Vorgespräche mit dem Regierungsstatthalteramt Thun sind eingefädelt und sollen im März/April 2026 geführt werden.

Im Weiteren ist angedacht – entsprechende Vorgespräche wurden bereits geführt – dass die erweiterten und sanierten Anlagen über Tag auch beispielsweise für Verbandskurse auf regionaler und/oder kantonaler Ebene zur Verfügung gestellt werden könnten.

Finanzplanung

Im Zusammenhang mit der Finanzierung sind folgende Mittel gesprochen oder zumindest Voranfragen oder finanzielle Unterstützungsgesuche gestellt

- Eigenmittel (Stand 27.2.2026)
 - FC Lerchenfeld (per Abschluss Saison 2024/25) CHF 175'000
 - GSW CHF 50'00
 - Erbrachte Eigenleistungen (Büro KMAR) CHF 180'000
 - Betrag aus Sammelspende an die Trauerfamilie für das Herzensprojekt «Matthias Vision 2030» CHF 15'032
- Sponsoring / angefragte Unterstützer
 - Jubi-Fonds AEK Bank 1826 CHF 30'000
 - GVB Kanton Bern
 - Energie Thun AG Contracting PV
 - Unternehmungen aus dem Bauhauptgewerbe
 - div. Unternehmer aus dem Bereich Gebäudetechnik
 - div. Ingenieurdienstleistungen
 - Namensrecht für das Stadion (die Bezeichnung «Waldeck» ist nicht sakrosankt)

- Subventionen (öff. Mittel)
 - Gesuch Nachhaltigkeitsfonds Stadt Thun CHF 150'000
(wird Q2/2026 erstellt)
 - Voranfrage Sportfonds (27.2.2026) CHF Bescheid Ende März '26
 - Unterstützungsanfrage bei umliegenden Gemeinden Verlauf 2026
 - weitere Möglichkeiten wie NRP, etc. Verlauf 2026

Mögliche Folgen bei Nichtrealisierung des Projektes

Wie bereits im Aufgabenbeschrieb v. 10.12.2025 ausgeführt, hat die bestehende Infrastruktur einen sehr grossen Sanierungs- und Erneuerungsbedarf. Die heutige Infrastruktur ist aktuell total ausgelastet. Ein effizienter Betrieb in den bestehenden Gebäuden aus den Jahren 1976 (Clubhaus), 1980 (Holztribüne) und Villa Waldeck (1987 Umzug und Aufbau Militärbaracke aus der Lenk) ist nicht zukunftsfähig. Der für Sanierungs- und Erneuerungsbedarf notwendige Kostenrahmen wurde – aus Kosten- und Kapazitätsgründen – bisher nicht eruiert. Es ist aber davon auszugehen, dass auch in diesem Fall ein grosser (wahrscheinlich 7-stelliger) Betrag notwendig sein wird. Vermutlich müsste über Jahre «Pflasterlipolitik» betrieben werden. Viel einschneidender aber wird sein, dass mit der aktuell bestehenden Infrastruktur die heutigen und zukünftigen Bedürfnisse der aktiven Fussballerinnen und Fussballer durch den FC Lerchenfeld nicht mehr erfüllt werden können. Das würde unweigerlich dazu führen, dass die Anzahl der Juniorinnen- / Junioren- / Aktiv- und Ü30-Mannschaften, der noch zur Verfügung stehenden Infrastruktur angepasst resp. reduziert werden müsste.

Die Sportstadt Thun würde an Profil und Strahlkraft verlieren und die Zukunft des Vereins ist nicht gesichert.

FC Lerchenfeld, Vision 2030

Finanzplan FC Lerchenfeld	Aktuell 2025					Ergänzungen
	CHF	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	
Einnahmen Mitgliederbeiträge	224'000	270'000	270'000	270'000	270'000	Erhöhung Mitgliederbeiträge 50.00/Mitglied
Einnahmen Sponsoring	134'000	205'000	205'000	205'000	205'000	Neu jährlicher Sponsorenlauf (bisher alle 2 Jahre) mit neu minimalem Beitrag 150.00/Mitglied
Einnahmen Unterstützungsbeiträge	92'000	90'000	90'000	90'000	90'000	
Übrige Einnahmen	35'000	35'000	35'000	35'000	35'000	
Total Einnahmen	485'000	600'000	600'000	600'000	600'000	
Aufwand Spielbetrieb/Sportmat.	-140'000	-140'000	-140'000	-140'000	-140'000	
Personalaufwand	-164'000	-165'000	-165'000	-165'000	-165'000	
Aufwand Infrastruktur (inkl. Energie)	-94'500	-90'000	-90'000	-90'000	-90'000	Weniger Energieaufwand, da Villa Waldeck nicht mehr in Betrieb (schlechte Isolation)
Miete Genossenschaft	-31'500	-147'000	-147'000	-147'000	-147'000	Erhöhung Miete an Genossenschaft für Armo Hypothek & Zinsen
Übriger Aufwand	-48'000	-50'000	-50'000	-50'000	-50'000	
Total Aufwand	-478'000	-592'000	-592'000	-592'000	-592'000	
Jahresgewinn	7'000	8'000	8'000	8'000	8'000	

Finanzplan Genossenschaft	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	Ergänzungen
Einnahmen Restaurant	198'883	300'000	300'000	300'000	300'000	100% Mehreinnahmen durch Anpassung der Betriebszeiten und attraktiverem Standort
Einnahmen Miete FC Lerchenfeld	42'000	147'000	147'000	147'000	147'000	
Übrige Einnahmen	2'400	1'000	1'000	1'000	1'000	
Total Einnahmen	243'283	448'000	448'000	448'000	448'000	
Warenaufwand Restaurant	-82'680	-130'500	-130'500	-130'500	-130'500	43.5%
Personalaufwand Restaurant	-62'000	-99'000	-99'000	-99'000	-99'000	33%
Baurechtszins (armasuisse)	-13'000	-13'000	-13'000	-13'000	-13'000	
Aufwand Infrastruktur (inkl. Energie)	-34'500	-40'000	-40'000	-40'000	-40'000	
Verwaltungsaufwand	-3'900	-5'000	-5'000	-5'000	-5'000	
Übriger Betriebsaufwand	-4'700	-8'000	-8'000	-8'000	-8'000	
Zinsaufwand FK (CHF 13 Mio. zu 2.0%)	0	-23'400	-20'800	-20'800	-18'200	1)
Total Betriebsaufwand	-200'780	-318'500	-316'300	-316'300	-313'700	
Cash-Flow	42'503	129'500	131'700	131'700	134'300	
Amortisation FK (50000/5 Jahre)	0	-130'000	-130'000	-130'000	-130'000	
Abschreibungen / Rückzahlungen	-22'300	-1'700	-1'700	-1'700	-4'300	2)
Gewinn vor Steuern	20'203	-900	0	0	0	
Steuern 20%	-4'000	0	0	0	0	
Gewinn nach Steuern	16'203	-3'500	-900	0	0	

1) 2% Annahme Zinsaufwand Hypothek FK, Amortisation 130'000.00/Jahr über 10 Jahre

2) Rückzahlung Darlehen Stadt ab Jahr 11 über 27 Jahre. Jährliche Abschreibungen werden so gesteuert, dass keine Steuern anfallen
Sollte das Baurecht um 50 anstatt nur 30 Jahre verlängert werden können, ergibt sich eine entsprechend längere Rückzahlungsfrist!

Vision 2030 FC Lerchenfeld

Grobdarstellung Finanzierung Projekt:

Baukosten brutto	6'850'000.00
./. Subventionen	-1'000'000.00
./. Darlehen / Ankersponsor	-3'000'000.00
./. Eigenmittel FCL	-1'550'000.00
./. Hypothek Bank	-1'300'000.00
	<hr/>
	-6'850'000.00

Gemäss Kostenvoranschlag K/MAR Architekten, inkl. 8.1% MWST
 Schätzung: mit Unterstützung Sportfonds, öffentliche Einrichtungen etc.
 Zinsloses Darlehen Stadt Thun, Amortisationszeitrahmen 35 - 55 Jahre (Gesuch v. 6.3.26)
 Wenn Ankersponsor gesichert ist!

*

* Hypothek:	1'300'000.00
jährlicher Zins	26'000.00
Laufzeit	10
jährlicher Amo	130'000.00
Belastung Genossenschaft	156'000.00

2% Annahme Zinsaufwand Hypothek FK abnehmend, Amortisation 130'000.00/Jahr über 10 Jahre
 Jahre

Abnehmend durch Amortisation

Gründungsjahr: 1923**Aktive Herren:**

- 1 2. Liga regional
- 1 3. Liga
- 1 4. Liga
- 4 1 5. Liga

Senioren/Seniorinnen:

- 1 Sen. 30+
- Sen. 40+ (Gruppierung mit FC Steffisburg)
- 2 1 Sen. 50+

Junioren:

- 1 Team Thun Nord FC Lerchenfeld Youth League B
- 1 Jun. B 1. Stärkeklasse
- 1 Team Thun Nord FC Lerchenfeld Youth League C
- 1 Jun. C Promotion
- 1 Jun. C 2. Stärkeklasse
- 1 Jun. D-9 a
- 1 Jun. D-9 b
- 1 Jun. D-9 c
- 1 Jun. D-7 a
- 1 Jun. D-7 b
- 1 Jun. E Stärkeklasse 1
- 1 Jun. E Stärkeklasse 2
- 1 Jun. E Stärkeklasse 2
- 1 Jun. E Stärkeklasse 3
- 1 Jun. F Stärkeklasse 1
- 1 Jun. F Stärkeklasse 1
- 1 Jun. F Stärkeklasse 2
- 1 Jun. F Stärkeklasse 2
- 1 Jun. F Stärkeklasse 2
- 1 Jun. F Stärkeklasse 2
- 1 Jun. F Stärkeklasse 3
- 22 1 Jun. F Stärkeklasse 3

Aktive Frauen:

- 1 2. Liga
- 2 1 4. Liga

Juniorinnen:

- 1 FF-17 1. Stärkeklasse
- 1 FF-17 2. Stärkeklasse
- 1 FF-14 (9v9)
- 1 FF-14 (7v7)
- 5 1 Juniorinnen E / FF-11

Junioren/Juniorinnen:

- 1 1 Kidsclub mit 42 Spieler:innen (JG 2019/20)

Total 36**davon 28 Junior:innen-Teams****davon 7 Frauentteams****Anz. Mitglieder total (Stand HV 2025): 933****Anzahl Spieler:innen total mit Spiellizenz: 624**

davon

Anzahl Herren Aktive / Senioren: 123

Anzahl Frauen Aktive / Seniorinnen: 35 158

Junioren: 357

Juniorinnen: 109 466

Anzahl Spieler:innen ohne Spiellizenz 77

davon

Sen. 50+ 35

Kidsclub Knaben 41

Kidsclub Mädchen 1 77

Total Spieler:innen 701**Anzahl Junior:innen total 508****Anzahl Frauen/Juniorinnen total 145****Infrastruktur****Clubhaus** mit Garderoben, San. Anlagen, Restaurant und Anbau**Baujahr: 1976****Holztribüne** mit Supporterbar und div. Materialräumen**Baujahr: 1980****"Villa Waldeck"** mit Garderoben, San. Anlagen, Wäscherei

Ehemalige Militärbaracke an der Lenk, Baujahr: unbekannt

1987-89 Umzug und Aufbau im Lerchenfeld zur IGVH-Vereinshütte

2017 Übernahme und Umbau durch Gen. Sportanlagen Waldeck**Fussballfelder**

1 Hauptfeld Kunstrasen mit Beleuchtung

1 Nebenfeld Naturrasen mit Beleuchtung

1 Trainingsfeld Naturrasen ca. 1/2 Fussballfeld mit rudimentärer Beleuchtung

Anzahl Garderoben 10

Clubhaus (Nr. 1-4) 4

Container (Nr. C5+C6) 2

Villa Waldeck (Nr. 11-14) 4

Organisation

Vorstand FCL 9

Geschäftsführung FCL (20%-Anstellung) 1

Funktionäre FCL 10

Schiedsrichter FCL 11

Mini-Schiedsrichter FCL 8

Trainer:innen FCL 70 **109**

Vorstand Supporter-/Donatoren-Vereinigung 5

Vorstand Gen. Sportanlagen Waldeck 6

Trainingsplan April - Juni 2026

Tag/Zeit	Montag		Dienstag		Mittwoch		Donnerstag		Freitag	
	HF	NP	HF	NP	HF	NP	HF	NP	HF	NP
15:00										
15:30										
16:00										
16:30										
17:00										
17:30	Ea	D7a	Ff	D8c						
18:00		D9a	Ff	14						
18:30										
19:00	YLB	B1	1H	FF17G						
19:30										
20:00										
20:30	3H		2H	1F						
21:00										
21:30										

WICHTIG: Bitte Nebenplatz nur bei guter Witterung benutzen!

HF	Hauptfeld Kunstrasen
TF	Trainingsfeld
1H	1. Mannschaft Herren
2H	2. Mannschaft Herren
3H	3. Mannschaft Herren
4H	4. Mannschaft Herren
30	Senioren 30+
50	Senioren 50+

1F	1. Mannschaft Frauen
2F	2. Mannschaft Frauen
FF17a	Junioren FF-17a
FF17b	Junioren FF-17b
FF14a	Junioren FF-14a
FF14b	Junioren FF-14b
FF11	Junioren FF-11

YLB	Youth League B
B1	Junioren B1
YLC	Youth League C
CP	Junioren C Promotion
C2	Junioren C2

D9a	Junioren D9a
D9b	Junioren D9b
D9c	Junioren D9c
D7a	Junioren D7a
D7b	Junioren D7b

Ea	Junioren Ea
Eb	Junioren Eb
Ec	Junioren Ec
Ed	Junioren Ed
Fa	Junioren Fa
Fb	Junioren Fb
Fc	Junioren Fc
Fd	Junioren Fd
G	Junioren G

1	1066	3616	3643	3752
2	2540	3622	3653	3800
3	3115	3625	3656	3806
4	3126	3627	3661	3855
5	3507	3628	3662	
6	3510	3631	3663	
7	3600/02/03/04/08/45	3632	3665	
8	3612/13	3633	3700	
9	3614	3634	3703	
10	3615	3636	3714	

Gemeinden

5
Strom SX Eagle 12-Pack
Sivvans Dore 10-Pack

10 + 10 + 10 + 4 - 34

- | | | |
|----|---------------------|-----------------|
| 1 | Afghanistan | Portugal |
| 2 | Äthiopien | Rumänien |
| 3 | Bosnien-Herzegowina | Schweiz |
| 4 | Brazilien | Somalia |
| 5 | Bulgarien | Spanien |
| 6 | China | Sri Lanka |
| 7 | Deutschland | Syrien |
| 8 | Eritrea | Türkei |
| 9 | Italien | Ungarn |
| 10 | Jemen | staat unbekannt |

28 kg
38 kg
LED 76 W/90
LED
170 km
170 km
4 Stück
110 km
3-4 Stück

- | | | |
|----|----------------|---------|
| 11 | Kosovo | |
| 12 | Kroatien | |
| 13 | Macarolen | |
| 14 | Nordmazedonien | |
| 15 | Polen | |
| 15 | | 10 - 25 |

CH = 354 75,7%
andere = 112 24,3%
466 100%

Febr. 2026 / FJ