

ENTWURF ABSTIMMUNGSBOTSCHAFT



**Gemeindeabstimmung
23. September 2018**

Botschaft des Stadtrates
der Stadt Thun

Sportplätze Thun-Süd Genehmigung Kredit und Baurechtszins



Sportplätze Thun-Süd

Genehmigung eines Verpflichtungskredites von 3'700'000 Franken für den Bau von zwei Kunstrasenfeldern sowie Genehmigung des Baurechtszinses in der Höhe von 114'780 Franken als wiederkehrende Ausgabe

Das Wichtigste auf einen Blick

Thun wächst – die Sportinfrastruktur muss mitwachsen

Ball sport gehört auch in Thun zu den beliebtesten Breitensportaktivitäten. Insbesondere besuchen Hunderte von Kindern und Jugendlichen, betreut von zahlreichen Freiwilligen, die Trainings der sechs Thuner Fussballclubs und weiterer Ball sportvereine. Doch das Angebot an Rasenspielfeldern für den Breitensport reicht je länger desto weniger aus – auch weil die Stadt nach wie vor wächst. Viele Kinder und Jugendliche müssen aufgrund des Platzproblems bei den Vereinen auf Wartelisten gesetzt werden. Die Stadt Thun beabsichtigt, diesen Engpass mit dem Bau neuer Spielfelder zu beheben, und entspricht damit den Grundsätzen der Sportpolitik gemäss städtischem Sportleitbild.

Thun-Süd als optimale Lösung

Eine optimale Möglichkeit bietet sich unmittelbar neben dem Fussballstadion in Thun-Süd, der Stockhorn Arena. Hier sollen zwei Kunstrasenspielfelder für den Breitensport gebaut werden. Zusätzliche Anlagen für den Breitensport stellte die Stadt bereits anlässlich der Volksabstimmung vom 9. Dezember 2007 zum Fussballstadion in Aussicht. Damals hiessen die Thunerinnen und Thuner die planerischen Grundlagen für das von privaten Investoren gebaute neue Stadion gut. Nach dessen Eröffnung 2011 unternahmen die Investoren und Betreiber des Stadions mehrere Anläufe, auf dem angrenzenden Land der Burgergemeinde Thun zwei Spielfelder für Ball sport zu realisieren. 2013 erteilte der Regierungsstatthalter von Thun eine Baubewilligung. Die Beteiligten scheiterten aber immer wieder an Fragen der Zuständigkeit und an den Kosten. Die Interessengemeinschaft „IG Rasenspielfelder Thun-Süd“, bestehend aus sechs Thuner Fussballclubs und zwei weiteren Ball sportvereinen, suchte ihrerseits intensiv nach einer von den bisherigen Akteuren unabhängigen Lösung. Nach zwei parlamentarischen Vorstössen im Stadtrat übernahm die Stadt Ende 2017 die Federführung.

Zustimmung aller Beteiligten

Ende 2017 übergab die Genossenschaft Migros Aare, die das Einkaufszentrum neben dem Stadion betreibt, die Baubewilligung für die Rasenspielfelder unentgeltlich an die Stadt. Am 11. Juni 2018 stimmte die Burgergemeinde Thun als Grundeigentümerin einer Landabgabe im Baurecht an die Stadt zu. Am 14. Juni 2018 genehmigte der Regierungsstatthalter die erforderlichen Projektänderungen. Am 5. Juli 2018 schliesslich stimmte der Stadtrat einem Baukredit von 3,7 Millionen Franken und dem Baurechtsvertrag mit der Burgergemeinde Thun mit einem jährlichen Baurechtszins von 114'780 Franken zu.

Chance für Breitensport

Die endgültige Zuständigkeit für diesen Beschluss liegt bei den Stimmberechtigten. Sie entscheiden am 23. September 2018 über den Baukredit und den Baurechtsvertrag mit der Burgergemeinde Thun, damit bei der Stockhorn Arena zwei Kunstrasenspielfelder für den Nachwuchs- und Breitensport gebaut werden können. Der Gemeinderat und der Stadtrat erachten den bevorstehenden Entscheid als grosse Chance, den seit Jahren erkannten Mangel an Rasensportplätzen endlich zu beheben und den Breitensport zu stärken.

Beginn der Arbeiten

Da die aktuelle Baubewilligung am 4. August 2018 verfällt, finden erste Bauarbeiten bereits anfangs August statt. Diese Arbeiten sind jedoch nicht von der Stadt ausgelöst und hängen nicht von der Zustimmung der Stimmberechtigten ab. Denn in den ersten Wochen werden nur Arbeiten verrichtet, die auch bei einer Ablehnung der Vorlage durch das Volk nötig sind (Aushub Recyclingmaterial); dann müsste das Areal nämlich renaturiert werden. Mit dem Baubeginn wird der Volksbeschluss nicht präjudiziert.

Weshalb braucht Thun zusätzliche Kunstrasenfelder?

Gemeinderat und Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten der Stadt Thun, dem Kredit für den Bau von zwei Kunstrasenfeldern sowie dem Baurechtsvertrag mit der Burgergemeinde Thun zuzustimmen. Die Gründe:

Wachsender Bedarf nach Spielfeldern für den Breitensport

Seit dem Jahr 2000 hat die Einwohnerzahl Thuns um fast 5'000 Menschen zugenommen. Zu den beliebtesten Freizeitaktivitäten der heute fast 45'000 Thunerinnen und Thuner gehören Ballsportarten und insbesondere Fussball. Sechs Fussballclubs, ein American Football-Club, ein Rugby-Team und weitere Ballsportvereine bieten Trainingsmöglichkeiten in über 80 Mannschaften an. Zahlreiche Trainerinnen, Trainer und andere Vereinsmitglieder engagieren sich in ihrer Freizeit für eine wachsende Zahl von Kindern und Jugendlichen, die Ballsportarten betreiben. Damit nimmt die Nachfrage nach Rasenspielfeldern laufend zu, am stärksten bei Juniorenmannschaften und Kindern. In mehreren Fussballvereinen bestehen Wartelisten für Kinder und Jugendliche, die zurzeit nicht aufgenommen werden können. Das Platzproblem verschärft sich in den kühleren Jahreszeiten, denn Naturrasenplätze stehen bei Nässe häufig und im Winter von November bis März gar nicht zur Verfügung. Sie werden durch Nutzung bei Regen und Kälte stark beschädigt und müssen oft aufwendig repariert werden. Kunstrasenfelder gibt es aktuell auf Gemeindegebiet – nebst jenen in der Stockhorn Arena – lediglich deren zwei (Lerchenfeld und Dürrenast). Dem grossen Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage kann man durch den Bau der zwei neuen Kunstrasenfelder entgegenwirken.

Sportvereine leisten Jugendarbeit und fördern gesellschaftlichen Zusammenhalt

Die in Thun tätigen Sportvereine sorgen für ein vielseitiges und sinnvolles Freizeitangebot. Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, sie in ihrer wichtigen Arbeit zu unterstützen. Die Vereinsverantwortlichen leisten ehrenamtlich wertvolle Jugend-, Sozial- und Integrationsarbeit. Damit tragen sie dazu bei, dass die Stadt Thun «als familienfreundliche Stadt mit hohem Freizeitwert» gestärkt wird, was einem Fokus im Rahmen der Legislaturziele 2015 bis 2018 des Gemeinderates entspricht.

Kunstrasenfelder sind ganzjährig bespielbar

Das vorliegende Projekt sieht zwei Kunstrasenfelder bei der Stockhorn Arena in Thun-Süd vor. Kunstrasen kann stärker und öfter bespielt werden als Naturrasen. Die Spielfläche steht während des ganzen Jahres einwandfrei zur Verfügung. Die geplanten zwei Kunstrasenplätze beim Stadion vermindern auch die Nachfrage nach wesentlich teureren Trainingsmöglichkeiten in Turn- und Sporthallen während des Winterhalbjahres. Somit können andere Sportarten durch mehr Hallentrainingszeiten profitieren.

Für Breitensport reserviert – IG aus acht Vereinen

Die beiden zusätzlichen Kunstrasenspielfelder beim Stadion werden für den Breitensport reserviert. Neben Fussball sollen darauf auch andere Ballsportarten gespielt werden. Acht Ballsportver-

eine werden die neuen Sportfelder künftig nutzen: Der FC Allmendingen, der FC Dürrenast, der FC Fortuna, der FC Lerchenfeld, der FC Rot-Schwarz, der Verein FC Thun, der American Football Club (AFC) Thun Tigers und der TV Thun Rugby. Sie haben sich in der Interessengemeinschaft «IG Rasenspielfelder Thun-Süd» organisiert.

Was bisher geschah?

Bereits 2008 hielt der Gemeinderat in seinem Konzept für Sport- und Bewegungsräume den Bedarf nach zwei zusätzlichen Rasenspielfeldern für den Breitensport fest. Auch in der Abstimmungsbotschaft vom 9. Dezember 2009, als die Stimmberechtigten die rechtlichen Voraussetzungen für den von privaten Investoren finanzierten Stadion-Neubau in Thun-Süd guthiessen, bekräftigte der Gemeinderat das Bedürfnis nach zusätzlichen Anlagen für den Breitensport. Verschiedene Akteure, darunter die Stadiongemeinschaft, die HRS Real Estate AG und der FC Thun, versuchten nach der Fertigstellung des Stadions und des Einkaufszentrums 2011 auf dem angrenzenden Terrain Rasenspielfelder zu realisieren. Letztlich konnten sich die Beteiligten aber weder organisatorisch noch bezüglich Aufteilung der Kosten einigen.

Federführung ging Ende 2017 an die Stadt Thun

Am 24. August 2016 überwies der Stadtrat einstimmig ein Postulat der SVP/FDP-Fraktion. Damit erhielt der Gemeinderat den Auftrag, die Realisierung der zusätzlichen Rasenspielfelder unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten der Stadt zu prüfen. Ein Jahr später folgte eine dringliche Interpellation derselben Fraktion, in der Fragen zum aktuellen Stand der Planung der Rasenspielfelder gestellt wurden. Zwischenzeitlich war die «IG Rasenspielfelder Thun-Süd» aus acht Ballsportvereinen gegründet worden. Die IG initiierte mit der Direktion Bildung Sport Kultur wichtige erste Schritte, erarbeitete ein eigenes Projekt und übergab die Federführung aufgrund der Komplexität Ende 2017 an die Direktion Bau und Liegenschaften der Stadt Thun. Diese überarbeitete das bewilligte Bauprojekt in Absprache mit der IG. Über dieses Bauprojekt sowie die jährlich wiederkehrenden Baurechtszinsen wird nun abgestimmt.

Welche rechtlichen Voraussetzungen gelten?

Die für den Bau der zwei Kunstrasenfelder benötigte Fläche von 19'130 Quadratmetern bei der Stockhorn Arena liegt in der Zone Sport- und Freizeitanlagen. Eigentümerin ist die Burgergemeinde Thun. Die Burgerversammlung stimmte am 11. Juni 2018 der Gewährung eines Baurechtes an die Stadt Thun bis Ende 2058 zu. Der Baurechtszins beträgt 114'780 Franken pro Jahr. Am 5. Juli 2018 hat auch der Thuner Stadtrat diesen Baurechtszinsen zugestimmt.

Baubewilligung unentgeltlich auf die Stadt Thun übertragen

Die Baubewilligung liegt seit Juli 2013 vor. Der Regierungsstatthalter erteilte sie damals der Investorengruppe um die HRS Real Estate AG für die Dauer von drei Jahren. Da in dieser Zeit keine Lösung gefunden wurde, beantragte HRS im Mai 2016 beim Regierungsstatthalter eine Verlängerung, die auch gewährt wurde. Später übernahm die Genossenschaft Migros Aare als Mitinvestorin die Baubewilligung für die Rasenspielfelder. Sie übertrug diese 2017 unentgeltlich auf die Stadt Thun. Die Baubewilligung ist allerdings nur bis 4. August 2018 gültig. Damit sie nicht abläuft, müssen die Bauarbeiten vor der Volksabstimmung vom 23. September 2018 beginnen. Tatsächlich werden Anfang August erste Bauarbeiten stattfinden, die jedoch nicht von der Stadt ausgelöst werden und nicht von der Zustimmung der Stimmberechtigten abhängen. Der Grund: Eine Teilfläche der künftigen Kunstrasenfelder wurde beim Bau der Stockhorn Arena und des Panoramacenters als Installationsplatz benutzt. Heute liegt dort Recyclingmaterial, das nicht sickerfähig ist und deshalb in jedem Fall ausgehoben werden muss. Sollten die Stimmberechtigten das Projekt ab-

lehnen, wird noch mehr Material durch Humus ersetzt und die Fläche künftig wieder landwirtschaftlich genutzt. Die Kosten für die allfällige Renaturierung müssen nicht von der Stadt getragen werden. In den ersten Wochen werden somit nur Arbeiten verrichtet, die auch bei einer Ablehnung der Vorlage durch das Volk nötig sind. Mit dem Baubeginn vor der Volksabstimmung wird der Volksbeschluss also nicht präjudiziert.

Wie sieht das konkrete Bauprojekt aus?

Nördlich der Stockhorn Arena werden zwei ganzjährig bespielbare Kunstrasenplätze gebaut. Sie werden nach den für den Breitensport geltenden Normen des Schweizerischen Fussballverbands SFV erstellt und erfüllen die Anforderungen für Meisterschaftsspiele der 2. Liga Interregional. Die neuen Kunstrasenplätze sind auch für American Football und Rugby geeignet. Eine Beleuchtung stellt die abendliche Nutzung im Winter und in den Übergangsjahreszeiten sicher.

Kunstrasenplätze ergänzen übriges Sportplatzangebot

Die beiden neuen 2.-Liga-Spielfelder bei der Stockhorn Arena werden die 1.-Liga-Spielfelder auf dem Lachenareal, die des FC Lerchenfeld und die des FC Allmendingen ergänzen. Für Super League Spiele steht die Stockhorn Arena zur Verfügung. Weitere Rasenflächen finden sich bei den Schulen und auf dem Armeegelände und stehen dem Breitensport ebenfalls zur Verfügung.

Infrastrukturgebäude mit WC-Anlagen

Auf einen Ausbau der von den privaten Investoren im Rohbau erstellten Garderoben in der Stockhorn Arena wird aus Kostengründen und mit dem ausdrücklichen, schriftlich vorliegenden Einverständnis der in der „IG Rasenspielfelder Thun-Süd“ vertretenen Ballsportvereine verzichtet. In einem pavillonartigen Infrastrukturgebäude zwischen den Spielfeldern werden eine geschlechtergetrennte WC-Anlage, eine rollstuhlgängige Toilette, ein unbeheizter Materialraum, ein Geräte-raum für den Anlagenunterhalt sowie ein Mehrzweckraum mit den nötigen Notfalleinrichtungen realisiert.

Gegenüber der ursprünglichen Baubewilligung von 2013 waren einige Änderungen nötig. Der Regierungsstatthalter bewilligte die entsprechenden Projektanpassungen am 14. Juni 2018: Anstelle eines Natur- und eines Kunstrasenplatzes werden zwei Kunstrasenfelder ermöglicht. Auf Garderobengebäude wird verzichtet, und das Gebäude für die Infrastrukturanlagen wird optimiert und verkleinert.

Betrieb der Kunstrasenplätze

Der Betrieb der zwei neuen Kunstrasenplätze wird analog der Sportplätze im Lachenareal durch das Amt für Bildung und Sport zusammen mit dem Tiefbauamt und in Absprache mit den betroffenen Sportvereinen organisiert.

Wie hoch sind die Kosten?

Baukredit: 3,7 Millionen Franken

Den Stimmberechtigten wird für den Bau der gesamten Anlage ein Baukredit in der Höhe von 3,7 Millionen Franken beantragt. Davon sind für die Kunstrasenfelder 2,76 Millionen Franken budgetiert, für den Infrastrukturbau 720'000 Franken und für Architekten-Honorare 220'000 Franken. Die jährlichen Folgekosten von 358'800 Franken für Betrieb, Unterhalt und Personal im Umfang eines 65-Prozent-Pensums sind gebundene Ausgaben.

Ein früheres Projekt der IG Rasenspielfelder veranschlagte Investitionen von lediglich 2,8 Millionen Franken. Darin fehlten allerdings die notwendige Entwässerungsanlage sowie der Mehrzweckraum im Infrastrukturgebäude. Die Mehrwertsteuer war nicht budgetiert, und die Unternehmerpreise lagen gegenüber den heutigen Marktpreisen tief.

Gemäss einer Abschätzung aufgrund der Grobkostenberechnung sind für den Bau der Kunstrasenplätze aus dem Sportfonds des Kantons Subventionsbeiträge im sechsstelligen Bereich zu erwarten. Ein entsprechendes Gesuch ist bereits eingereicht worden.

Baurechtsvertrag: 114'780 Franken pro Jahr

Zusätzlich zum Baukredit wird den Stimmberechtigten die Genehmigung der Baurechtszinsen beantragt. Aus dem Baurechtsvertrag ergibt sich für die Stadt Thun eine Verpflichtung von 6 Franken pro Quadratmeter bzw. von 114'780 Franken pro Jahr für die beanspruchten 19'180 Quadratmeter. Der Baurechtsvertrag läuft bis 31. Dezember 2058.

Weshalb eine Volksabstimmung?

Der Baukredit alleine liegt mit 3,7 Millionen Franken zwar unter der Schwelle für neue einmalige Ausgaben von 4 Millionen Franken, die gemäss Stadtverfassung eine Volksabstimmung erfordern (vgl. Art. 21 Abs. 1 Bst. c StV). Da die Rasenspielfelder jedoch nicht ohne Baurechtsvertrag mit der Burgergemeinde Thun realisiert werden können, müssen die Beträge für Investition und Baurechtszinsen zusammengerechnet werden. Zur Gesamtsumme dazugezählt wird gemäss Stadtverfassung der 20-fache Wert der jährlich wiederkehrenden Leistung (vgl. Art. 69 Bst. b StV). Somit sind die Thuner Stimmberechtigten zuständig.

Wie geht es nach der Abstimmung weiter?

Bei einem Ja: Neue Spielfelder ab Saison 2019/2020

Sagen die Stimmberechtigten am 23. September 2018 Ja zum Bau der Sportplätze Thun-Süd, kann der Baurechtsvertrag mit der Burgergemeinde Thun formell verurkundet werden. Mit dem Bau der Sportplätze soll dann unmittelbar begonnen werden, so dass die neuen Sportplätze Thun-Süd dem Thuner Breitensport mit Beginn der Fussball- und Sportsaison 2019/2020 zur Verfügung stehen.

Bei einem Nein: Renaturierung und Landwirtschaft

Lehnen die Stimmberechtigten das Projekt ab, wird das Gelände neben der Stockhorn Arena ab Anfang August renaturiert und wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Eine neuer Standort für zusätzliche Spielfelder ist zu suchen.

Weitere Informationen

Wer vertiefte Informationen zu den Sportplätzen Thun-Süd sucht, findet alle wesentlichen Dokumente auf der Website www.thun.ch/sportplaetze.

Argumente der Stadtratsminderheit

Gestützt auf die Stadtratsdebatte erstellt der Stadtschreiber nötigenfalls einen kurzen Text und unterbreitet diesen dem Stadtratsbüro. Gemäss Stadtratsreglement ist das Stadtratsbüro zuständig für die Genehmigung dieses Textes.

Antrag

Der Stadtrat empfiehlt mit xx zu yy Stimmen Annahme der Vorlage.

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung empfohlen zu folgendem

Gemeindebeschluss

Die Stimmberechtigten von Thun, gestützt auf Artikel 21 Absatz 1 Buchstabe c der Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 5. Juli 2018, beschliessen:

1. Das Projekt Sportplätze Thun-Süd wird mit folgenden Teilbeschlüssen genehmigt:
 - a) Bewilligung eines Verpflichtungskredits von 3'700'000 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2410.5040.003 (Bilanzkonto 14040.01.01) für die Erstellung der Kunstrasenfelder Thun Süd.
 - b) Bewilligung einer wiederkehrenden Ausgabe in der Höhe von 114'780 Franken pro Jahr für ein dauerndes und selbständiges Baurecht zu Gunsten der Stadt Thun auf der Parzelle Thun Strättligen Gbbl. Nr. 4985 im Eigentum der Burgergemeinde Thun.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 5. Juli 2018

Für den Stadtrat der Stadt Thun

Der Stadtratspräsident
Andreas Kübli

Der Stadtratssekretär
Christoph Stalder