



## **Sporthallen – neue Tendenzen?**

Tagung vom Donnerstag, 18. September 2008 in Magglingen

### **Bern und Köniz: Zwei Gemeinden planen zusammen zwei Dreifachhallen**

Roger Gut, Architekt FH, maj Architekten ag, Neuenegg + Düringen

#### **Die Geschichte**

##### *Gemeinde Köniz*

Bereits seit vielen Jahren fehlen in Köniz Sportflächen für Ballsportvereine. Die bestehenden Hallen weisen zuwenig Zuschauerkapazität und Infrastruktur für erfolgreichen Sport in der höchsten nationalen Liga auf. Die finanziellen Verhältnisse der Gemeinde lassen aber Mitte 90er Jahre keine Investitionen in eine neue Sporthalle zu. Aus dieser Not heraus kreiert der damalige Gemeinderat Daniel Pauli im Dezember 1996 die Idee einer privaten Finanzierung, wie es die Kadetten Schaffhausen mit einer günstigen Ballsporthalle realisiert hatten. Zwei Jahre später im Dezember 1998 bewilligt das Könizer Gemeindeparlament neben dem Weiermattbad Land im Baurecht zu Verfügung zu stellen und 10 Jahre auf einen Baurechtszins zu verzichten. Ein Jahr später liegen dank einer Diplomarbeit der Hochschule für Technik und Architektur Machbarkeitsstudien vor. Die Studie zeigt auf, dass die Halle weit teurer als ursprünglich gehofft zu stehen kommt. Zusätzlich erschwerend ist der vorgesehene Baugrund, der eine Pfählung unabdingbar macht. Ab Herbst 2000 sucht Daniel Pauli aktiv Investoren bei der Wirtschaft und lanciert eine Finanzsammlung durch die Vereine. Das Ziel Fr. 300'000 in Form von 3'000 Aktien zu Fr. 100 kann nicht erreicht werden. Im März 2003 wird mit der Rückzahlung der gezeichneten Beträge im Werte von Fr. 220'000 das Ballsporthallenprojekt vorläufig beerdigt.

##### *Stadt Bern*

Zur selben Zeit weist die Sportstättenplanung 1991 ein Bedarf von 20 Turnhalleneinheiten auf. Aus Finanzgründen wurde jedoch bis zur nachfolgenden Sportanlagenplanung 2003 – 2010 nur die Wankdorfgrosssporthalle realisiert. Durch die Kantonalisierung der Gymnasien, Verkürzung der gymnasialen Ausbildungszeit und Ausdehnung der Unterrichtszeit auf einen weiteren Nachmittag beträgt der aktuelle Bedarf 5 Turnhalleneinheiten.

#### **Der Standort Weissenstein**

An der Stadtgrenze zu Köniz besteht zwischen der Schwarzenburgstrasse und der Könizstrasse eine Zone für öffentliche Bauten. Auf diesem Areal, das im Besitz der Burgergemeinde Bern ist, wurde eine Kiesgrube betrieben und mit der Wiederauffüllung durch Rasenspielfelder ersetzt. Der Teil gegen die Könizstrasse ist für Hochbauten reserviert. Mitte 90er Jahre wurde auf dem Gelände eine Schwimmhalle geplant, die aber mit der Ablehnung des Sportfondbeitrags durch die Stimmbürger 1997 gestoppt wurde. Auch ein weiterer Versuch im Jahre 2000, das Schwimmbad mit öffentlichen Mitteln zu realisieren, wurde vom Volk abgelehnt. Daraufhin versuchten die Initianten auf privater Basis die nötigen Finanzmittel aufzutreiben. Erstmals im Herbst 2003 prüfen die beiden Gemeinden die Realisierung einer gemeinsamen Sporthalle auf dem Gelände Weissenstein. Am 22. Oktober 2003 fasst der Gemeinderat Bern den Grundsatzbeschluss einer gemeinsamen Planung von Sporthallen. Köniz bestätigt der Stadt ihr Interesse mit Beschluss vom 05. Mai 2004. Auf Grund der Absprachen zwischen der Burgergemeinde und den Initianten der Schwimmhalle musste noch bis zum 22. März 2006 auf die Zusage der Burgergemeinde für den möglichen Baurechtserwerb des Grundstücks gewartet werden.

## **Die Bedürfnisse beider Gemeinden**

Die Nutzungsbedürfnisse beider Gemeinden zusammen zeigen schnell auf, dass nur eine Dreifachhalle die Anforderungen nicht zu decken vermag. So wird ein Projekt mit zwei Dreifachhallen, eine davon mit Zuschauerbereich angestrebt. Eine Arbeitsgruppe mit Vertretern beider Gemeinden, Vertreter der Könizer Grossvereine Zeiler Köniz und Floorball Köniz und weitere Fachleute erarbeitet unter meiner Führung ein Grundlagenpapier. Mit der Erarbeitung eines Berichts über das weitere Vorgehen wurde die Vorplanungsphase abgeschlossen. Nun galt es die beste Trägerschaftsform zu finden.

## **Die Sporthallen Weissenstein AG**

Auf Grund der Vorarbeiten kamen beide Gemeinden überein nicht je eine Dreifachsporthalle zu bauen, zu finanzieren und zu betreiben, sondern je 50% Anteil an einer noch zu gründenden Aktiengesellschaft zu halten. Die Sporthallen Weissenstein AG ist ein ausserordentliches Beispiel einer klassischen Partnerschaft zweier gleichberechtigter Gemeinden. Als Startkapital bewilligten im Februar 2007 beide Gemeinderäte je Fr. 200'000. Der Verwaltungsrat ist paritätisch besetzt mit einer präsidentalen Führung durch einen Fürsprecher.

## **Der Architekturwettbewerb**

Auf der Grundlage der Norm 201 (BASPO), bereits auf den neuen Hallenmassen basierend, wird am 11. November 2007 ein einstufiger offener Wettbewerb nach SIA 142 ausgeschrieben. 50 Wettbewerbsbeiträge wurden im März 2008 eingereicht. Die Qualität der Entwürfe war durchaus sehr hoch. An einem ersten Jurytag wurde in drei Rundgängen eine Vorauswahl getroffen. Die verbleibenden Projekte wurden durch einen Kostenplaner auf ihre Realisierbarkeit überprüft. Dabei bestätigte sich die Befürchtung, dass an diesem Standort das Raumprogramm mit dem von beiden Gemeinden geforderten Kostendach von 20 Mio. Franken nicht zu erfüllen ist. Mit dem einstimmig und mit Überzeugung aller Beteiligten gewählten Siegerprojekt „la pile“ des Zürcher Architekten Christian Penzel und des Churer Ingenieurs Martin Valier steht ein den Anforderungen bestens gewachsenes Projekt mit Potential für eine Redimensionierung bereit.

## **Die Realisierung**

Um die Kosten auf eine realisierbare Basis zu bringen erfolgte eine Überarbeitung auf einem angepassten Raumprogramm. Dies führte nach nochmaligen Berechnungen des Kostenplaners und Korrekturen seitens der Bauherrschaft zu einer Vorlage von Fr 23'600'000. Das Raumprogramm umfasst schlussendlich eine Dreifachhalle mit 1300 komfortablen Zuschauerplätzen oder 2000 Plätze mit engerer Belegung und kleinem Stehplatzanteil, mit entsprechenden Räumen für Verpflegung, einen Mehrzweckraum und eine Dreifachhalle für Training samt Nebenräumen für den Sport gemäss Norm 201. Die Finanzierung erfolgt zu gleichen Teilen beider Gemeinden. Vom kantonalen Sportfond kann ein Beitrag von ca. 25% erwartet werden.

Im Laufe des Monats September 2008 sollen die beiden Gemeinderäte die Vorlage beraten und verabschieden. Nachfolgend ist es an den beiden Parlamenten die entsprechenden Vorlagen zu genehmigen und dem Volk im Februar 2009 zur Abstimmung vorzulegen. Mit dem Bau soll zügig begonnen werden damit die Hallen auf den Sommer 2011 bezogen werden können.

## **Die Folgekosten**

Auf Grund der Nachfrage von Turnraum seitens der Berufs- und Fachschulen steht die volle Auslastung bereits heute fest. Die Folgekosten betragen inklusive Zinsen und Abschreibungen ca. Fr. 430'000 pro Gemeinde und pro Jahr, was für städtische Verhältnisse einen äusserst günstigen Preis darstellt.

## **Fazit**

Das Zusammenspannen zweier Gemeinden wirkt sich nicht nur auf der finanziellen Ebene positiv aus, sondern stärkt die sportlichen Infrastrukturen. Diese Programm würde je einzeln nie realisiert. Mit aktiver Werbung, guter Information, einem Verkehrskonzept und viel Herzblut der beiden Sportämter sollte der Durchbruch gelingen.