

Gemeindeabstimmung

28. November 2010

Sanierung Seelandhalle 3. Etappe
Investitionskredit

Gemeinde **Lyss**

Erläuterung des
Grossen Gemeinderates

Sanierung Seelandhalle 3. Etappe Investitionskredit

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
Der Grosse Gemeinderat unterbreitet Ihnen in Anwendung
von Artikel 33 der Gemeindeordnung den Investitionskre-
dit Sanierung Seelandhalle 3. Etappe zur Beschlussfassung.

Lyss, 13. September 2010

Namens des Grossen Gemeinderates
Sandra Brauen Bruno Bandi
Präsidentin Sekretär

Inhaltsverzeichnis

	Seitenangabe
1. Das Wichtigste in Kürze	3
2. Ausgangslage (Vorgeschichte)	5
3. Gründe für die Sanierung	6
4. Das Projekt im Detail	6
5. Finanzielle Auswirkungen	8
6. Antrag an die Stimmberechtigten	11
7. Argumente des Grossen Gemeinderates	12
8. Argumente des Referendumskomitees	13
9. Pläne	14

1. Das Wichtigste in Kürze

Mit dieser Botschaft unterbreitet der Grosse Gemeinderat (GGR) den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern den Entscheid, ob die Seelandhalle saniert und damit die Curlinghalle erweitert werden soll. Die Abstimmung wird nötig, nachdem die EVP (Evangelische Volkspartei) und die glp (Grünliberale Partei) erfolgreich das Referendum gegen den Sanierungsbeschluss des GGR vom 30. November 2009 ergriffen haben.

Weshalb die Sanierung und Erweiterung?

Bereits 1988 hat der GGR ein Sanierungskonzept für die Seelandhalle beschlossen. Gleichzeitig entschied er sich dafür, die Arbeiten aus finanziellen, technischen und betrieblichen Gründen zu etappieren. Die ersten beiden Etappen wurden 1991 und 1999 realisiert. Die Sanierung der Nordfassade der Seelandhalle und die Erweiterung der Curlinghalle von zwei auf vier Spielfelder (Rinks) wurden für die dritte Etappe eingeplant, um die es in dieser Abstimmungsbotschaft geht.

Seit diesem Grundsatzbeschluss des GGR sind mehr als 20 Jahre vergangen und die Curlinghalle entspricht gebäude- und nutzungstechnisch in keiner Art und Weise mehr den heutigen Anforderungen. Die Eisqualität ist deshalb ungenügend. Zudem sind in der Nachbarschaft (Wüthrichmatte) neue Wohnungen entstanden, was eine Sanierung der Nordfassade der Seelandhalle auch aus Lärmschutzgründen unumgänglich macht. Schliesslich verzeichneten die beiden Lysser Curling-Clubs in den letzten Jahren einen Zuwachs an Mitgliedern. Die Belegung der beiden Rinks stösst deshalb heute an Grenzen, die Garderoben-Situation ist prekär und Toiletten fehlen.

Auch im Sommer kann die Anlage mit der erweiterten Curlinghalle besser genutzt werden. Es steht eine grössere Halle ohne Abstützungen zur Verfügung. Die Lärmsituation – ein Hauptproblem bei der Sommernutzung – kann entscheidend verbessert werden.

Was ist geplant?

Die Curlinghalle soll abgebrochen und neu aufgebaut werden. Wände und Decke werden nach den gesetzlichen Anforderungen isoliert, eine neue Lüftung soll das Hallenklima konstant halten. Insgesamt ergibt sich dadurch eine

entscheidende Verbesserung der Eisqualität. Die Halle wird überdies von heute zwei auf vier Rinks erweitert, was die Durchführung von regulären Meisterschaften ermöglicht. Die Nebenräume werden vergrössert. Dank der besseren Isolation wird die neue um zwei Rinks vergrösserte Halle ungefähr gleich viel Energie benötigen wie bisher.

Was kostet das? Für die gesamte 3. Sanierungsetappe hat der GGR am 30. November 2009 einen Investitionskredit von Fr. 2,8 Mio. brutto bewilligt. An dieser Summe wird sich der Kanton aus dem Sportfonds mit voraussichtlich Fr. 560'000.00 beteiligen. Die Curling Vereinigung Lyss wird zusätzlich zu ihren Fr. 100'000.00 Eigenleistungen weitere Fr. 100'000.00 in bar beitragen, so dass der Gemeinde Lyss netto Fr. 2,14 Mio. verbleiben.

Dazu kommen die jährlichen Folgekosten dieser Investition von Fr. 230'000.00 (Kapital-, Personal- sowie zusätzliche Betriebskosten). Diese sind im Finanzplan 2010 – 2014 berücksichtigt. Weil die Curlinghalle vergrössert wird, ist die Curling Vereinigung Lyss bereit, ihren jährlichen Beitrag an die Eisauflbereitung von Fr. 36'000.00 auf Fr. 48'000.00 zu erhöhen.

Warum ein Referendum? Die EVP und die glp haben gegen den Sanierungs- und Erweiterungsbeschluss, den der GGR am 30. November 2009 mit 25 zu 6 Stimmen gefällt hat, das Referendum ergriffen. Dieses ist mit 494 gültigen Unterschriften zustande gekommen. Das Referendumskomitee bekämpft die Sanierung und Erweiterung der Curlinghalle vor allem aus finanziellen Überlegungen. Solche Ausgaben würden die geplante Steuersenkung in Frage stellen. Das Vorhaben enthalte überdies keine Energiesparmassnahmen und komme letztlich nur wenigen Lysserinnen und Lyssern zu Gute.

Was passiert bei Ablehnung des Geschäftes? In diesem Fall kann die 3. Sanierungsetappe nicht durchgeführt werden. Der Gemeinderat und der GGR werden für die erforderliche Sanierung ein neues Projekt ausarbeiten müssen.

2. Ausgangslage (Vorgeschichte)

Die Seelandhalle wurde 1967 von privater Seite als offene Kunsteisbahn gebaut. 1970 wurde die Anlage überdacht. 1972 kaufte die Gemeinde Lyss die Kunsteisbahn, weil der Eigentümer finanzielle Probleme hatte und deshalb eine Zweckentfremdung drohte. Nach über 20 Betriebsjahren wurden verschiedene Sanierungsarbeiten nötig. 1988 verlangte der GGR ein Gesamtkonzept zu allen anstehenden Arbeiten. In der Folge wurden diese Arbeiten aus finanziellen, technischen und betrieblichen Gründen etappiert. Das Stimmvolk hat diesem Vorgehen 1990 an der Urne zugestimmt.

Etappe	Termin	Kosten	Massnahmen
1. Etappe	1991	1.982 Mio. Abgerechnet	Dachsanierung inkl. Wärmedämmung, Neuerstellung Stehtribüne und Garderoben Ostseite, Anbau Lagerraum
2. Etappe	1999	2.823 Mio. Abgerechnet	Erneuerung Bodenplatte Eishalle und Umstellung von Ammoniak auf CO ₂ , Erweiterung Garderoben West, Sanierung von 3 Fassaden und Neugestaltung Eingangsbereich
3. Etappe Abstimmungsgegenstand	2010	netto 2.140 Mio. Kostenvoranschlag	Sanierung Nordfassade, Erweiterung Curlinghalle von 2 auf 4 Rinks inkl. allen nötigen Nebenräume, neuer Kondensator
4. Etappe	2014	1.2 Mio. Grobschätzung	Energetische Sanierung ganze Anlage

3. Gründe für die Sanierung

Zustand heute Heute stehen wir vor der Ausführung der 3. Etappe. Die Curlinghalle entspricht in keiner Art und Weise mehr den heutigen Standard-Anforderungen:

- Schlecht isolierte Gebäudehülle (Wärme/Kälte, Schall)
- Fehlende Entfeuchtung der Raumluft (Nebelbildung, mangelhafte Eisoberfläche)
- Zu grosse Abstände der Kühlleitungen im Boden
- Zu wenig und zu kleine Garderoben
- Fehlende Sanitärinstallationen (WC, Lavabo)

In der 2. Etappe wurde die Gebäudehülle der Seelandhalle besser isoliert. Davon ausgenommen blieb die Nordfassade, weil sie in direkter Verbindung mit der Curlinghalle steht. Deshalb wurde diese Isolation zurückgestellt. In der Zwischenzeit sind in der Nachbarschaft neue Wohnungen entstanden und machen eine Sanierung auch aus Lärmschutzgründen nötig. Auch optisch ist die Rückseite der Seelandhalle kein erfreulicher Anblick.

4. Das Projekt im Detail

Die Nordfassade der Seelandhalle wird schall- und wärmetechnisch saniert. Die heute zwei Rinks umfassende Curlinghalle wird auf vier Rinks erweitert. Diese Erweiterung ist in der vom Stimmvolk 1990 genehmigten Überbauungsordnung Nr. 44 „Mittlere Mühle-Seelandhalle“ planerisch vorgesehen.

Die Curlinghalle wird abgebrochen und neu aufgebaut. Dies ermöglicht eine stützenfreie Konstruktion, was für die Sommernutzung der Halle Vorteile bringt. Bei einer Erweiterung mit einem Anbau wäre dies nicht möglich gewesen. In der Curlinghalle wird eine neue Bodenplatte auf die bestehende gegossen. Boden, Wand und Decke werden optimal isoliert. Das Hallenklima wird mit einer Lüftung möglichst konstant gehalten. Diese Massnahmen werden die Qualität des Eises entscheidend verbessern.

Im Kopfbau der erweiterten Halle werden die von den Spielerinnen und Spielern benötigten Nebenräume untergebracht. Der heutige Aufenthaltsraum wird künftig durch den Eismeister als Büro und Aufenthaltsraum genutzt. Dieser liegt zentraler als das jetzige Eismeisterbüro. Dieses wird in Zukunft als dringend benötigtes Lager für Schlittschuhe sowie als Material- und Putzraum dienen. Auf dem Dach wird der Kondensator erneuert, was gleichzeitig die Lärmemissionen reduziert. Die Leistung des Kondensators ist durch Korrosionsschäden eingeschränkt. Er muss deshalb mit oder ohne Ausbau der Curlinghalle ersetzt werden.

Energie Im Rahmen der Detailabklärungen für die 3. Etappe hat sich gezeigt, dass es aus heutiger Sicht energiepolitisch sinnvoll wäre, den Energiehaushalt zu untersuchen und die Haustechnik zu verbessern, um so den Energieverbrauch der Seelandhalle zu reduzieren. Die Halle verbraucht jährlich so viel Energie, wie ein Drittel sämtlicher Gemeindelienschaften zusammen benötigen. Mit der 3. Etappe, um die es hier geht, wird sich daran vorerst nichts Wesentliches ändern. Die energetische Sanierung der ganzen Anlage soll in einer zusätzlichen 4. Etappe ganzheitlich erfolgen. Der Energieverbrauch ist heute nicht nur umweltpolitisch, sondern auch wirtschaftlich von Bedeutung.

Für dieses Vorgehen hat man sich nach einer Grobbeurteilung der energetischen Situation entschieden. Um den wirtschaftlichen Nutzen einer Sanierung abschätzen zu können, müssten Wärmebedarf und das Angebot an Abwärme untersucht werden. Gestützt auf diese Daten könnte dann ein Konzept erarbeitet werden. Die Problematik des Energieverbrauchs wurde schon bei der 2. Sanierungsetappe diskutiert, aus finanziellen Gründen jedoch fallen gelassen. Ebenfalls aus wirtschaftlichen Gründen wurde der Wärmeverbund Überbauung Mittlere Mühle-Seelandhalle-Schulanlage Kirchenfeld nicht realisiert.

Zeitliche Auswirkungen Die Bauarbeiten müssen in der eisfreien Zeit (Sommer/Herbst) durchgeführt werden. Ursprünglich war die Auflage des Baugesuches im März 2010 vorgesehen. An-

schliessend hätte die Ausführungsplanung in Angriff genommen werden sollen. Das Referendum führt dazu, dass die Realisierung der Sanierung und Erweiterung der Curlinghalle um mindestens ein Jahr hinausgeschoben wird.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der Kostenvoranschlag basiert auf Offerten und Erfahrungswerten. In der unten aufgeführten Tabelle sind unter der Position „Curlinghalle“ alle Kosten für die Hallenerweiterung und die neuen Nebenräume eingerechnet. WC und Garderoben werden fertig ausgebaut. Der Ausbau und die Möblierung der übrigen Nebenräume sowie die betrieblichen Einrichtungen in der Halle wie Video- und Speakeranlage, sind in der Kostenaufstellung nicht enthalten. Sie gehen zu Lasten der Curling Vereinigung Lyss (Eigenleistungen).

BKP	Gebäudeteil	Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten	60'000.00
2	Gebäude Curlinghalle	2'300'000.00
	Nordfassade Seelandhalle	100'000.00
	Ersatz Kondensator (Unterhalt)	200'000.00
4	Umgebung	10'000.00
5	Baunebenkosten	30'000.00
	Reserve	100'000.00
Total 3. Etappe brutto		2'800'000.00
	Beitrag aus Sportfonds Kanton Bern (voraussichtlich 20%)	- 560'000.00
	Beitrag Curling Vereinigung Lyss (zusätzlich zu Eigenleistungen)*	- 100'000.00
Total 3. Etappe netto		2'140'000.00

* Die Curling Vereinigung Lyss beteiligt sich am Projekt mit:

- einmaliger Beitrag von Fr. 100'000.00 an Baukosten (in obiger Aufstellung bereits enthalten)
- Eigenleistungen in der Höhe von ca. Fr. 100'000.00 (Ausbau Aufenthalts- und Nebenräume)

Weil die Curlinghalle vergrössert wird, ist die Curling Vereinigung bereit, für die Eisaufbereitung pro Jahr neu Fr. 48'000.00 statt wie bisher Fr. 36'000.00 zu bezahlen. Für die Sommernutzung ist voraussichtlich nicht mit wesentlich höheren Einnahmen zu rechnen.

Investitionsplan Im Investitionsplan ist die 3. Etappe im Jahr 2010 mit Fr. 2,0 Mio. und der Ersatz des Kondensators mit Fr. 0.2 Mio. aufgenommen. Um die Finanzierung zu erleichtern, wurde ein Gesuch für ein günstiges Darlehen im Rahmen der Stabilisierungsmassnahmen der Regionalpolitik gestellt. Die beantragte Summe beträgt Fr. 1,9 Mio.

Tragbarkeit Die geplante Investition führt im Detail zu diesen jährlichen Folgekosten:

• Kapitalkosten (Abschreibung, Zinse), Amortisationszeit: 15 Jahre	Fr. 175'000.00
• Personalkosten (inkl. Sozialleistungen), ⇒ 50%-Stelle *	Fr. 45'000.00
• Zusätzliche Betriebskosten (Annahme)	Fr. 10'000.00
Total	Fr. 230'000.00

* nur rechnerischer Ausweis, keine zusätzliche Person gegenüber heutiger Situation.

Die Investitionsfolgekosten von Fr. 230'000.00 sind im Finanzplan 2010 – 2014 berücksichtigt. In diesem Finanzplan ist auch eine Reduktion der Steueranlage von 1.7 auf 1.65 mitberücksichtigt. Die Investition ist somit tragbar.

Zukünftige Investitionen Eine energetische Sanierung der Seelandhalle im Rahmen einer 4. Etappe dürfte brutto bis zu Fr. 1,5 Mio. kosten. Im Investitionsplan ist für das Jahr 2014 ein Betrag von Fr. 1,2 Mio. eingestellt.

Zusätzlich geprüfte Varianten Das vorliegende Projekt ermöglicht einerseits einen vernünftigen Unterhalt des Gebäudes und verschafft der Curling Vereinigung andererseits eine zeitgemässe Trainings- und Spielinfrastruktur. Zusätzlich wird auch die Sommernutzung verbessert dank der grossen abstützungsfreien Halle sowie der seit langem fälligen Lärmsanierung der Nordfassade.

Die Planer haben auch zwei günstigere Varianten untersucht:

- Variante 1 (zwei Rinks): Grösse der Halle bleibt unverändert, ganze Hülle inklusive Hallenboden wird neu isoliert
brutto Fr. 2'000'000.00
- Variante 2 (drei Rinks): bestehende Halle wird um einen Meter verbreitert, erhält ein neues Flachdach, ganze Hülle inklusive Hallenboden wird neu isoliert
brutto Fr. 2'400'000.00

6. Antrag an die Stimmberechtigten

Der Grosse Gemeinderat hat am 30. November 2009 dem untenstehenden Beschluss mit 25 zu 6 Stimmen zugestimmt.

Mit 494 gültigen Unterschriften ist das Referendum zu Stande gekommen. Daher wird den Stimmberechtigten das Geschäft zum Entscheid unterbreitet.

Der Grosse Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten

**dem Investitionskredit von brutto
Fr. 2'800'000.00 für bauliche Massnahmen
zur Sanierung der Seelandhalle 3. Etappe**
zuzustimmen.

Lyss, 13. September 2010

Namens des Grossen Gemeinderates

Sandra Brauen
Präsidentin

Bruno Bandi
Sekretär

7. Argumente des Grossen Gemeinderates (pro)

Die grosse Mehrheit der GGR-Mitglieder steht mit Überzeugung hinter der vorgeschlagenen 3. Etappe der Sanierung der Seelandhalle mit Erweiterung der Curlinghalle auf vier Rinks.

Die Vergrösserung kann mit einem Aufpreis von Fr. 800'000.00 realisiert werden. Fr. 2 Mio. sind ohnehin nötig, um die bestehende Curlinghalle inklusive Nordfassade der Seelandhalle zu sanieren.

Eine gute Infrastruktur für Grossanlässe ist für das Regionalzentrum Lyss wichtig und bietet gerade auch für die Sommernutzung neue und bessere Möglichkeiten. Die vom Referendumskomitee geforderte energietechnische Sanierung wird Gegenstand der geplanten 4. Sanierungs- etappe der Seelandhalle sein.

Die Investition ist im Investitionsprogramm und in der Finanzplanung enthalten. Die Folgekosten der Investition sind für Lyss auch mit eingeplanter Steuersenkung tragbar.

Gleichzeitig mit dem Ausbau der Curlinghalle wird auch die letzte Etappe der Seelandhalle, nämlich die Nordfassade, saniert. Dadurch wird die Lärmbeeinträchtigung für die Anwohnenden wesentlich verbessert.

Damit die installierten Anlagen energetisch besser genutzt werden können, sind umfangreiche Abklärungen und zusätzliche Kosten erforderlich.

Unter Berücksichtigung der Tragbarkeit der Investition ist es nicht ohne weiteres möglich, die Etappe auszudehnen. Die Finanzpolitik der Gemeinde Lyss beabsichtigt jeweils nur soviel zu investieren, wie sich die Gemeinde auch leisten kann. Dies bedeutet, dass bei grösseren Anlagen, wie der Seelandhalle auch ein etappenweises Vorgehen angebracht ist.

8. Argumente des Referendumskomitees (contra)

Die EVP und die glp haben gegen den Sanierungs- und Erweiterungsbeschluss, den der GGR am 30. November 2009 mit 25 zu 6 Stimmen getroffen hat, das Referendum ergriffen. Dieses ist mit 494 gültigen Unterschriften zustande gekommen.

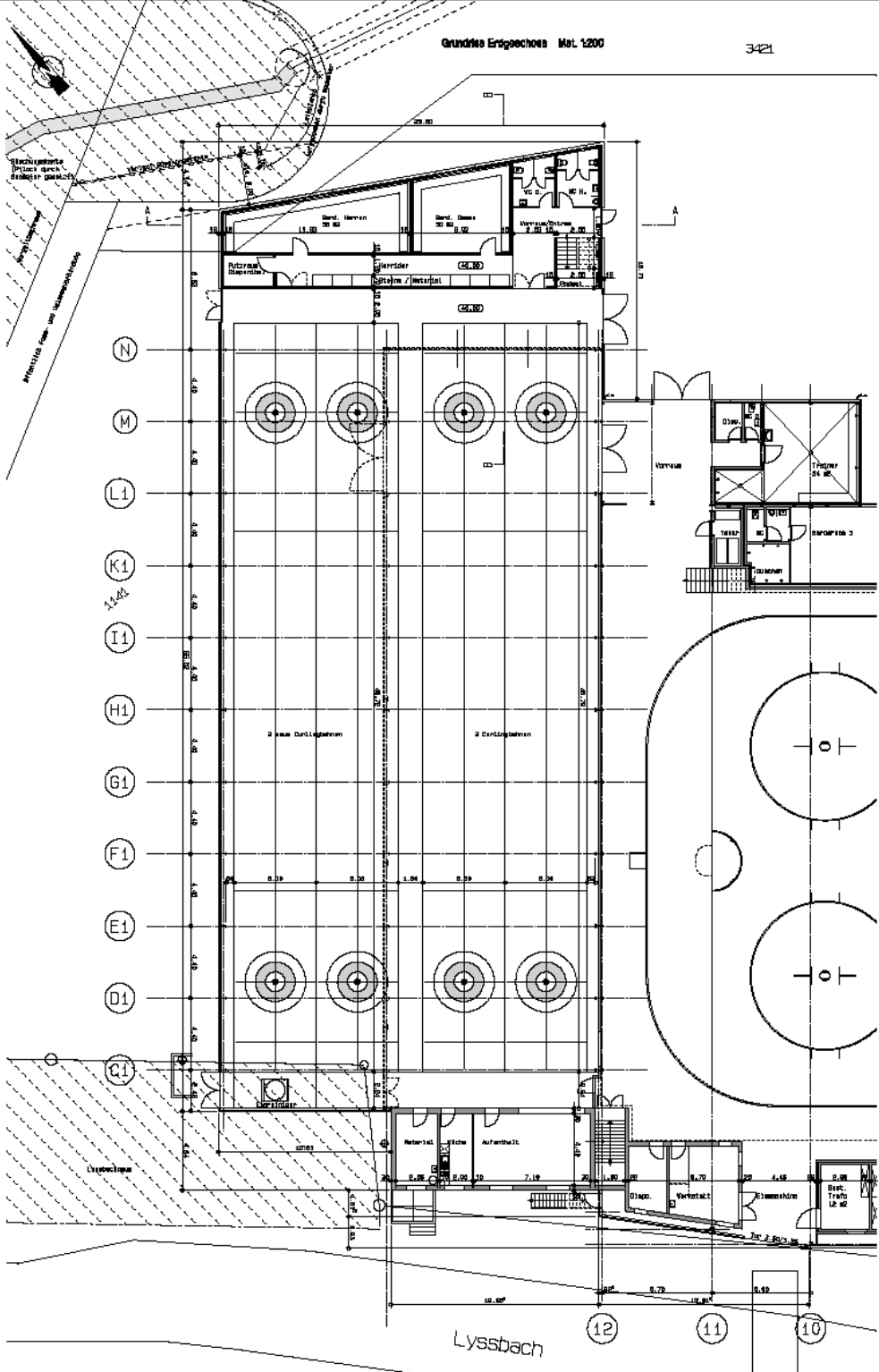
Die Gegner erachten das vorliegende Projekt mit vier Rinks als überdimensioniert. Sie verlangen ein neues Projekt, bei welchem die wirtschaftliche Tragbarkeit und die energetische Sanierung im Vordergrund stehen. Zudem würden die meisten Investitionen nicht in die Sanierung der Seelandhalle sondern in die Erweiterung der Curlinghalle einfließen.

Es gehe nicht an, dass Fr. 2,8 Mio. Steuergelder für ein Projekt eingesetzt werden, das letztlich nur wenigen Lysserinnen und Lyssern einen Nutzen bringt. Der vorliegende Investitionskredit bevorzuge die Curling Vereine gegenüber den anderen Lysser Vereinen.

Die höheren Jahresmieten zu Lasten der Curling Vereinigung reichten nicht aus, um die jährlich wiederkehrenden Mehrkosten zu tragen. Es fehle zudem an finanzieller Unterstützung durch umliegende Gemeinden, wie dies etwa für die Hallen in Biel und Burgdorf der Fall sei. Insgesamt stelle die geplante Ausgabe die gewünschte Steuer senkung in Frage.

Vergleichbare Curling-Vereine in Langnau und Langenthal verfügten auch über Hallen mit „nur“ zwei Rinks. Burgdorf baue derzeit gerade eine neue Curlinghalle mit lediglich zwei Spielbahnen.

Das Projekt trage schliesslich weder zu einem verbesserten Energiehaushalt bei, noch würden alternative Energien gefördert.



Umschlossene Bereich durch Gebäude geschützt

Wegweiser
Wegweiser (nur im Winterdienst)

3/21

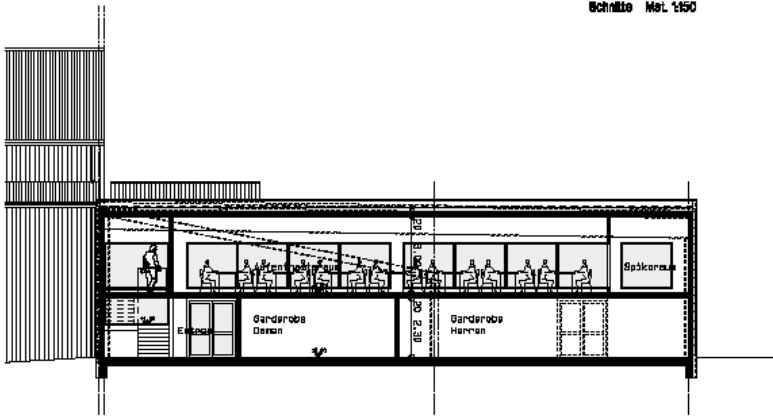
Lyszbach

Lyszbach

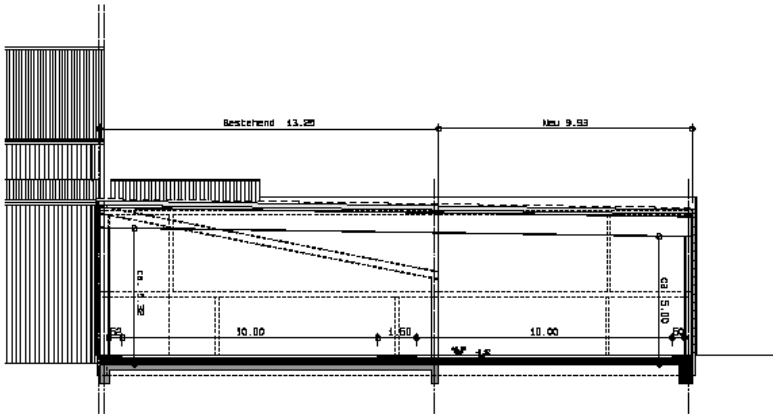
12

11

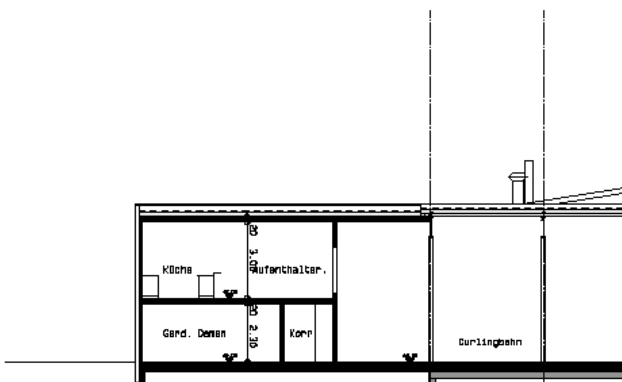
10



SCHNITT A - A



GENERELLER QUERSCHNITT



SCHNITT B - B