

V1601 Postulat (Grüne, BDP, FDP, Mitte-Fraktion, SVP) „Sicherung der Kunsteisbahn Schwarzwasser für die Zukunft“

Abschreibung; Direktion Bildung und Soziales

1. Ausgangslage

Am 16. Januar 2016 wurde dieses Postulat eingereicht. Am 9. März 2016 beantragte der Gemeinderat beim Parlamentsbüro eine Verlängerung der Beantwortungsfrist, welche gutgeheissen wurde. Der Vorstoss konnte am 7. November 2016 im Parlament diskutiert werden und schliesslich wurde das Postulat erheblich erklärt. Damals haben Gespräche zwischen den beiden Eigentümergemeinden Schwarzenburg und Köniz ergeben, dass vor einer Weiterentwicklung der Kunsteisbahn Schwarzwasser KES die entsprechenden baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden müssen. Auf dem Areal, welches für Sport- und Freizeitnutzung vorgesehen ist, wurde die Parzelle 4182 in den letzten Jahren von der Zbinden Transporte AG genutzt (Übergangsnutzung).

2. Gutachterverfahren

In der Zeit von Mai 2016 bis Mai 2018 wurde ein Gutachterverfahren durchgeführt. Dazu wurden neben den beiden Gemeinden Schwarzenburg und Köniz auch die Zbinden Transporte AG einbezogen sowie die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz. Durch das Gutachterverfahren konnten etliche Themen abgearbeitet werden. Die wichtigste Erkenntnis dieses Verfahrens ist, dass die Arena nicht zu dominant sein darf und dass sie optimal in die Landschaft eingefügt werden soll. Zu den Rahmenbedingungen des Gutachterverfahrens gehört u. a. auch, dass die anstossende Landwirtschaftszone nicht beansprucht werden darf, d.h. keine Einzonung. Neben dem Eishockeysport, dem Curling, und dem Eiskunslaufen ist das Eisfeld sehr beliebt für das öffentliche Eislaufen. Alle diese Nutzungen könnten auf dem Areal zwar untergebracht werden. Die Platzverhältnisse blieben aber beengt und die Entwicklungsmöglichkeiten insb. der Zbinden Transport AG eingeschränkt. Das hat diese bewogen, einen anderen Standort zu suchen. Entsprechende Verhandlungen laufen. Das Gutachterverfahren hat wesentlich zur Lösungsfindung beigetragen und ist eine gute Grundlage für die Weiterentwicklung der KES.

3. Zustand der Kunsteisbahn

Der Weiterbetrieb der heutigen Kunsteisbahn ist gefährdet. Die Lebensdauer vieler Anlageteile ist erreicht oder gar überschritten. Die Anlage ist marode und droht, jederzeit auszusteigen. Das Kühlsystem hat eine zu schwache Leistung und je nach Wetter kann manchmal bis November kein Eis entstehen. Andere Kunsteisbahnen wie Weyermannshaus oder KaWeDe, geschweige denn überdachte Arenen wie in Worb oder Langenthal, haben dann schon mehrere Wochen ihre Tore geöffnet und die Vereine und die Bevölkerung können die Eisbahn nutzen. Daher steht die Vision im Vordergrund, eine Arena mit Überdachung zu bauen, welche auch eine Sommernutzung ermöglichen würde wie zum Beispiel Ausstellungen oder andere Events.

4. Finanzen

Seit 2016 stellen die beiden Eigentümergemeinden jährlich je einen Beitrag von CHF 40'000 für den Betrieb und Unterhalt zur Verfügung. Das Gutachterverfahren kostete CHF 126'000, wovon die Gemeinde Köniz einen Anteil von CHF 40'000 beisteuerte. Die restlichen Kosten wurden grösstenteils von der Gemeinde Schwarzenburg getragen. Auch die Firma Zbinden Transporte AG beteiligte sich an den Kosten.

Die Projektgruppe Gantrisch Arena ist daran, einen Rechtskörper in Form einer AG zu gründen. Dieser Prozess soll in 2-3 Monaten abgeschlossen sein. Danach kann die Suche nach Investoren und Sponsoren beginnen.

Es wird angestrebt, dass die Gantrisch Arena durch Sponsoren und durch Subventionen finanziert werden soll. Ob und in welcher Form die beiden Gemeinden einen Beitrag leisten werden, ist zurzeit noch offen. Die Gemeinde Köniz befindet sich zurzeit in einer angespannten Finanzlage. Daher könnte Köniz höchstens eine finanzielle Beteiligung in Form eines Darlehens in Erwägung ziehen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Postulat wird abgeschrieben.

Köniz, 19. Dezember 2018

Der Gemeinderat

Beilagen

- 1) Parlamentsantrag Beantwortung
- 2) BZ-Artikel vom 27. Oktober 2018
- 3) Parlamentsantrag vom 2011-06-26 Liegenschaft Kunsteisbahn Schwarzwasser, Gemeinde Schwarzenburg, Erwerb

1601 Postulat (Grüne, BDP, FDP, Mitte-Fraktion, SVP) „Sicherung der Kunsteisbahn Schwarzwasser für die Zukunft

Beantwortung; Direktion Bildung und Soziales

Vorstosstext

Der Gemeinderat wird beauftragt zusammen mit der Miteigentümergeinde Schwarzenburg und dem Betreiberverein Kunsteisbahn Schwarzwasser (VKS) die Möglichkeiten zu prüfen, wie der Betrieb der Kunsteisbahn Schwarzwasser in Zukunft gesichert werden kann. Kernstück der Zukunftssicherung ist die Sanierung und die Überdachung des bestehenden Eisfeldes im Hinblick auf einen verlängerten und energieeffizienten Eissportbetrieb so wie auf die künftige Sommernutzung der Anlage. Die Prüfung soll insbesondere ausweisen:

- wie die bestehende Machbarkeitsstudie des VKS aus Sicht der Eigentümergeinden effizient und zeitnah zu einem Vor- und Bauprojekt ausgebaut werden kann,
- ob und falls ja, wie sich die Eigentümergeinden an der Ausarbeitung von Vor- und Bauprojekt beteiligen wollen,
- welche Finanzierungsvarianten (gemeindeeigene Trägerschaft, Aktiengesellschaft als public private partnership, oder rein privat, etc.) die Gemeinde Köniz sich vorstellen kann für eine allfällige Realisierung des Bauprojekts,
- wie sich die Eigentümergeinden den Betrieb der Anlage in Zukunft vorstellen und wie sie sich daran beteiligen werden.

Begründung

Die Region Bern - Freiburg ist „Eishockey Country“. Der Eissport erfreut sich hier grosser Beliebtheit. Im Jahre 1997 haben eine Handvoll Eishockey-Enthusiasten mit vergleichsweise bescheidenen Mitteln, aber mit umso mehr Herzblut ein Eisfeld auf dem Gelände des ehemaligen Treibstoffpflichtlagers errichtet.

Die Kunsteisbahn Schwarzwasser ist seither in der unteren Gantrisch-Region und der Grossgemeinde Köniz zu einer wichtigen Eisporteinrichtung mit besonderer Ausstrahlung und Attraktivität für Jung und Alt geworden. Seit Jahren ist die Kunsteisbahn Schwarzwasser zwischen Ende Oktober und Anfang März täglich zwischen 09.00 und 23.15 geöffnet. Abends und an den Wochenenden ist das Eisfeld durch die Eishockeyclubs und den Curling-Verein ausgebucht. Die Anlage ist insbesondere für Kinder und Jugendliche hervorragend mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar.

Mit der deutlichen Zustimmung zum Kauf der Parzelle im Sommer 2011 hatten die Gemeindeversammlung Schwarzenburg und das Gemeindeparlament Köniz ein deutliches Zeichen für den Fortbestand der Eisportstätte gesetzt im Sinne der Förderung des Sportangebots und insbesondere des Jugendsports in den beiden Gemeinden.

Nach 16 Betriebsjahren ist die Eisbodenplatte sanierungsanfällig geworden. Die Schadenssituation verschärft sich von Jahr zu Jahr und wird in absehbarer Zeit nicht mehr mit punktuellen Sanierungsarbeiten zu beheben sein.

Der VKS als Baurechtnehmer und Besitzer der Eisbahn hat diese Situation zum Anlass genommen, um mit einer Machbarkeitsstudie Herausforderungen, Chancen und Varianten einander gegenüber zu stellen. Daraus ist das Projekt „Gantrisch Arena“ hervorgegangen. Seine Kernelemente sind:

- Erneuerung der sanierungsbedürftigen Eisbodenplatte kombiniert mit einer Überdachung
- verlängerter, energieeffizienter, leistungssporttauglicher Eissportbetrieb
- ganzjährige, standortgerechte Mehrzwecknutzung für Sport, Gewerbe und Events, welche der unteren Gantrisch-Region zusätzliche wirtschaftliche Impulse verleihen soll.

Eingereicht

15.01.2016

Unterschrieben von 28 Parlamentsmitgliedern

Mathias Rickli, Hansueli Pestalozzi, Christina Aebischer, Iris Widmer, Katja Niederhauser, Toni Eder, Hans-Peter Kohler, Thomas Verdun, Anita Moser, Erica Kobel-Itten, Thomas Marti, Barbara Thür, Casimir von Arx, Stephan Rudolf, Heidi Eberhard, Hans-Ulrich Kropf, Thomas Frey, Ulrich Witschi, Bernhard Lauper, Elisabeth Rüeegsegger, Adrian Burkhalter, Fritz Hänni, Katharina Gilgen, Stefan Lehmann, Bruno Schmucki, Stephe Staub-Muheim, Heinz Nacht, Christoph Nydegger

Antwort des Gemeinderates

1. Ausgangslage

An der Parlamentssitzung vom 27. Juni 2011 hat das Parlament mit grosser Mehrheit den Kredit zum Erwerb eines Miteigentumsanteils von ½ an der Kunsteisbahn Schwarzwasser gutgeheissen. Auch die Gemeinde Schwarzenburg hat am 6. Juni 2011 dem Kauf zugestimmt. Die Gemeinde Köniz hat für den Kauf CHF 750'000.00 bezahlt.

Nach wie vor wird die Eissportstätte von Eissportvereinen, den Schulen der beiden Gemeinden Schwarzenburg und Köniz und für das freie Eislaufen rege genutzt. Für den Betrieb zeigt sich der Verein Kunsteisbahn Schwarzwasser VKS verantwortlich. Die beiden Gemeinden Schwarzenburg und Köniz haben Einsitz im Vorstand des VKS mit beratender Stimme. Der VKS wird von beiden Gemeinden paritätisch mit je einem jährlichen Betriebsbeitrag unterstützt:

1998 – 2007	CHF 20'000.00
2008	CHF 30'000.00
2009 – 2012	CHF 40'000.00
2013 – 2015	CHF 15'000.00
2016	CHF 40'000.00

Mit grossem Einsatz und viel Idealismus stemmt der VKS den Betrieb der Kunsteisbahn. Der Aufwand ist in den letzten Jahren stetig angestiegen, da die Anfälligkeit der Anlage mit zunehmendem Alter zunimmt. Einnahmeseitig ist der VKS auch nicht auf einer sicheren Seite, da der jeweilige Saisonstart stark wetterabhängig ist. Je nach Temperatur ist es mit den gegebenen Rahmenbedingungen erst möglich, das Kunsteis im Oktober oder gar November befahrbar zu machen. So ist der VKS mit seinen finanziellen Mitteln an ein Limit gekommen und die beiden Gemeinden haben nun den Betriebsbeitrag für das Jahr 2016 wiederum auf je CHF 40'000.00 erhöht.

Der VKS ist bestrebt, die Eissportstätte Schwarzwasser weiterhin zu betreiben. Daher hat er eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben für eine „Einhausung“ und Gesamtanierung (Projekt „Gantrisch Arena“. Mit einer „Einhausung“ könnte der Betrieb der Kunsteisbahn bereits Ende September aufgenommen und eine Ganzjahresnutzung gewährleistet werden.

In Zusammenhang mit dem Projekt Gantrisch Arena sind die Gemeinden Schwarzenburg und Köniz mit dem VKS in engem Kontakt. Das Standortmarketing der Gemeinde Köniz will die Bereiche Wohnen, Wirtschaft und Freizeit fördern.

Auch wenn sich die Kunsteisbahn Schwarzwasser ausserhalb der Gemeinde befindet, ist sie für die Freizeit- und Sportaktivität von erheblicher Bedeutung. Eine gute und breit abgestützte Zukunftslösung sowie das Engagement der Gemeinde Köniz wird aus diesen Gründen befürwortet.

2. Wie kann die bestehende Machbarkeitsstudie des Vereins Kunsteisbahn Schwarzwasser VKS aus Sicht der Eigentümergemeinden effizient und zeitnah zu einem Vor- und Bauprojekt ausgebaut werden?

Die Gespräche zwischen den Eigentümergemeinden und dem VKS haben ergeben, dass vor einer Weiterentwicklung der Kunsteisbahn Schwarzwasser die entsprechenden planerischen Voraussetzungen geschaffen werden müssen. Dazu gehört die Überarbeitung der rechtskräftigen ZPP Nr. 13 Bodenacker/Schwarzwasserbrücke sowie die Ausarbeitung einer neuen und darauf aufbauenden Überbauungsordnung Nr. 13 Bodenacker/Schwarzwasserbrücke. Weiter müssen beim AGR Abklärungen gemacht werden, so auch beim Landschaftsschutz und beim Heimatschutz. Diese Abklärungen sind im Gange.

3. Ob und falls ja: Wie wollen sich die Eigentümergemeinden an der Ausarbeitung von Vor- und Bauprojekt beteiligen?

Die Gemeinden Schwarzenburg und Köniz sind im Gespräch mit dem VKS und der Projektgruppe Gantrisch Arena. Sollten die in Punkt 2 aufgeführten Abklärungen positiv ausfallen, könnte ein qualitätssicherndes Verfahren aufgegleist werden, an welchem sich die Eigentümergemeinden beteiligen würden.

4. Welche Finanzierungsvarianten (gemeindeeigene Trägerschaft, Aktiengesellschaft als public private partnership, oder rein privat, etc.) kann sich die Gemeinde Köniz vorstellen für eine allfällige Realisierung des Bauprojekts?

Der Gemeinderat kann sich als sinnvolle Zusammenarbeit vorstellen, wenn alle Parteien zu gleichen Teilen an einer AG beteiligt sind. Dabei müsste darauf geachtet werden, dass alle Parteien sowohl am Kapital der Gesellschaft, bei der Vertretung in der Gesellschaft, wie auch bei der Finanzierung gleiche Anteile aufweisen. Die geschätzten Kosten des Bauprojekts belaufen sich aufgrund von Studien auf ca. CHF 6 Mio. Ausser den Projektierungskosten (2017 CHF 50'000.00, 2018 CHF 100'000.00) hat die Gemeinde Köniz noch keine Einstellungen im Finanzplan vorgenommen.

5. Wie stellen sich die Eigentümergemeinden den Betrieb der Anlage in Zukunft vor und wie wollen sie sich daran beteiligen?

Aus Gesprächen mit der Gemeinde Schwarzenburg können sich die Eigentümergemeinden vorstellen, den Betrieb analog der SpoHaWe zu organisieren. Das heisst, beide Gemeinden zahlen paritätisch einen Betrag an die AG, welche den Betrieb organisiert.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Postulat wird erheblich erklärt.

Köniz, 07.09.2016

Der Gemeinderat

Gesucht: Geldgeber für eine Gantrisch-Arena

Schwarzwasserbrücke Die Vision einer Gantrisch-Arena wird konkreter. Diese Woche ist für den Neubau, der die marode Eisbahn ersetzen soll, ein Kostendach von 15 Millionen Franken definiert worden. Ob und wie das Geld zusammenkommt, ist aber noch offen.

Christoph Albrecht

Es ist dünnes Eis, auf dem man sich bei der Schwarzwasserbrücke bewegt. Seit Jahren schon ist die Schlof an der Gemeindegrenze zwischen Köniz und Schwarzenburg in denkbar schlechtem Zustand. Die Anlage ist marode und könnte im Prinzip jederzeit aussteigen. Letzten Herbst verzögerte sich die Saisonöffnung um mehrere Wochen, weil das Kühlsystem wegen des warmen Wetters schlicht nicht auf Touren kam. Statt Eis hatte es eine riesige Pfütze.

Trotz der widrigen Umstände schaffte es der Verein Kunstseisbahn Schwarzwasser (VKS), der die Schlof im Ehrenamt betreibt, in der Vergangenheit immer irgendetwie, den Betrieb aufrechtzuerhalten. In der grossen und andauernden Sorge rund um die Zukunft der Eisbahn ist in den letzten Jahren zudem eine ebenso grosse Vision entstanden: der Bau einer neuen, überdachten Arena. Eine solche würde künftig nicht nur Eissicherheit garantieren, sie würde auch weitere Nutzungen in der Nebensaison erlauben. Konkret träumt der Verein von einer Art Sport- und Eventlocation, wo auch Ausstellungen stattfinden und Feste gefeiert werden könnten. Nur eben: Bisher war die moderne Arena nicht viel mehr als eine spektakuläre, aber vage Vision.

Gespräche mit Investoren

Nun wird die Sache konkreter. Diese Woche haben die Verantwortlichen für das Megaprojekt erstmals ein Kostendach definiert. «Die Arena darf nicht mehr als 15 Millionen Franken kosten»,



Die marode Kunstseisbahn Schwarzwasser soll durch eine überdachte Arena ersetzt werden. Foto: sa

sagt Thomas Scheuner, Mitglied des Projektteams und Präsident des EHC Schwarzenburg. Dies hätten konkrete Berechnungen auf der Basis einer Projektstudie ergeben. Wie das Geld zusammenkommen soll, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch offen. Eine Lösung könnte sich laut Scheuner jedoch abzeichnen. «Wir haben mit verschiedenen Investoren Gespräche geführt», sagt er. Es habe dabei «positive Signale» gegeben. Ins Detail gehen, geschweige denn Namen nennen will er nicht. Aber: «Wir gehen davon aus, dass wir das Projekt finanzieren können.»

«Die heutige Kunstseisbahn ist auf Zeit gefährdet.»

Andreas Kehrl

Gemeinderat Schwarzenburg

ler Bedeutung. Zusammen mit dem gesetzlich vorgegebenen Waldabstand, den es ebenfalls einzuhalten gälte, ist das Projekt von Beginn an mit gewissen Herausforderungen konfrontiert.

Knacknuss Naturschutz

Das ist auch den beiden Gemeinden Schwarzenburg und Köniz bewusst, die Eigentümerinnen der Eisbahnparzelle sind und das Vorhaben unterstützen. Kürzlich haben sie ein Gutachterverfahren durchführen lassen und dabei wegen der kritischen Nähe zum Naturschutzgebiet nebst diversen Fachstellen etwa auch die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz beigezogen. Die wich-

tigste Erkenntnis: «Die Arena darf nicht zu dominant sein und soll optimal in die Landschaft eingefügt werden», sagt der Schwarzenburger Gemeinderat Andreas Kehrl (FDP). Es müsste daher in die Tiefe gebaut und etwa auch neue Parkplätze unterirdisch angelegt werden.

Am liebsten würden Gemeinde und VKS neben der geplanten Arena gleich auch noch ein zweites offenes Eisfeld realisieren. Auch diesbezüglich gibt es aber eine wesentliche Hürde: Die dafür vorgesehene Fläche neben der Schlof-Beiz gehört dem Transportunternehmen Zbinden Transporte AG. Dieses müsste wegziehen – was mittlerweile al-

Am Wochenende geht es los

Auch diesen Herbst hat das warme Wetter die Eisproduktion auf der Schwarzwasser-Schlof erschwert. Noch am Donnerstag baten die Eismeister auf Facebook den Wettergott um Unterstützung. Das hat offenbar gewirkt. Die Saisonöffnung könne wie geplant heute stattfinden, heisst es. Ebenfalls eröffnen will man die Saison 2018/2019 heute auf der Eisbahn Hirzenfeld in Münchenbuchsee. Dort ist es allerdings der zweite Versuch. Nach dem eigentlichen Start Mitte Oktober musste man den Betrieb wegen des warmen Wetters zwischenzeitlich stoppen. In der Stadt Bern ist die Publikumsanlage neben der Postfinance-Arena seit einer Woche offen. In der Ka-We-De und im Weyerli gehts am 3. November los. (cha)

lerdings ebenfalls nicht mehr ganz unmöglich scheint. «Wir prüfen einen Standortwechsel», bestätigt Geschäftsführer Rolf Zbinden auf Anfrage. Noch sei aber nichts entschieden.

2022 soll Arena stehen

Ab wann auf dem Areal gebaut werden kann, hängt von der weiteren Entwicklung ab. Beschränkungen sich die Neubaupläne auf die bestehenden baulichen Auflagen eingehalten, bräuchte es laut dem Schwarzenburger Gemeinderat Andreas Kehrl keine raumplanerischen Anpassungen mehr – selbst wenn nebst der Arena noch ein Aussenfeld entstehen sollte. Hingegen müsste das Areal dann erst noch der Zbinden Transporte AG abgekauft werden, worüber voraussichtlich die Bevölkerung abstimmen müsste. Wie es auch weitergeht: Laut Kehrl ist der Handlungsbedarf dringend. «Die heutige Kunstseisbahn ist auf Zeit gefährdet», sagt er. Für ihn ist klar, dass die Zukunft nur durch den Bau einer Halle gesichert werden kann. Dies lohne sich, da die Nachfrage durch Private und Vereine gross sei. Total sechs Stammvereine nutzen die Eisbahn regelmässig, darunter etwa die Eishockeyclubs Schwarzenburg und Köniz. Dazu kommen Curler, Eiskunstläuferinnen und die Bevölkerung, bei der die Anlage relativ beliebt ist.

Dass nun Bewegung in die Sache kommt, ist auch im Sinne von Thomas Scheuner. «Alle warten darauf, dass es endlich vorwärtsgeht», sagt er. Scheuner hofft, dass die Arena bereits 2022 steht. «Allerspätestens.»

Schweiz

Das Sittenb

Gewalt In einer weltweit einzigartigen La gewalttätig werden. Ein wichtiger Faktor

Dominik Balmer (Text)
Michael Rüegg (Grafik)

Sie fangen früh an, die Stadtzürcher Kinder und Jugendlichen, zumindest ein Teil von ihnen. Bereits im Alter von 11 Jahren haben fast zehn Prozent aller Buben bereits einmal Alkohol getrunken. Im Alter von 11 Jahren konsumieren die Kinder teilweise auch bereits Cannabis. Erste Kokainerfahrungen folgen dann mit 15 Jahren.

Diese Resultate stammen aus einer Studie mit dem Namen Z-Proso. Das «Zürcher Projekt zur sozialen Entwicklung von der Kindheit ins Erwachsenenalter» ist eine ambitionierte und langfristige Untersuchung.

Im Jahr 2004 haben Forscher um den Zürcher Soziologieprofessor Manuel Eisner aus allen Kindern, die 2004 in der Stadt Zürich in die erste Primar- schulklasse kamen, eine Stichprobe von 1675 Kindern gezogen. Seit 15 Jahren werden diese Kinder, die mittlerweile erwachsen geworden sind, immer wieder befragt. Um die Lebensläufe zu vervollständigen, befragen die Forscher auch die Eltern und die Lehrer.

Die Forscher wollen wissen, ob die Kinder und Jugendlichen Waffen tragen, ob sie schnell aggressiv werden, warum sie zuschlagen, wie oft sie rauchen, kiffen und andere sexuell belästigen. Oder wie sie damit umgehen, wenn sie selber verprügelt und gemobbt werden: Werden sie dann depressiv, suizidal?

Die Resultate ergeben ein repräsentatives Sittenbild vom Leben und Leiden der Stadtzürcher Kinder und Ju-

Warum Kinder un

Eckpunkte der S
An der Langzeits
der Stadt Zürich e
abgeschlossen, u



63%
der Eltern wurde
geboren (87 He
37% in der

Motive für Körper
Antworten von 11

Das Opfer hat mic

Selbstverteidigung

Ich wurde beleidigt

Ich bin völlig durc

Es war eine perso

Meine Familie wu

Es wurden Lügen

Um einen Freund

Ich mochte das O

Ich wurde bedroht

Zeigen, dass ich o

Habe mich abrea

Im Kern geht es um eine grosse Frage: Wie lässt sich

Liegenschaft Kunsteisbahn Schwarzwasser, Gemeinde Schwarzenburg, Erwerb
Direktion Sicherheit und Liegenschaften und Direktion Bildung und Soziales

Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament

1. Kurzer Ueberblick über das Geschäft



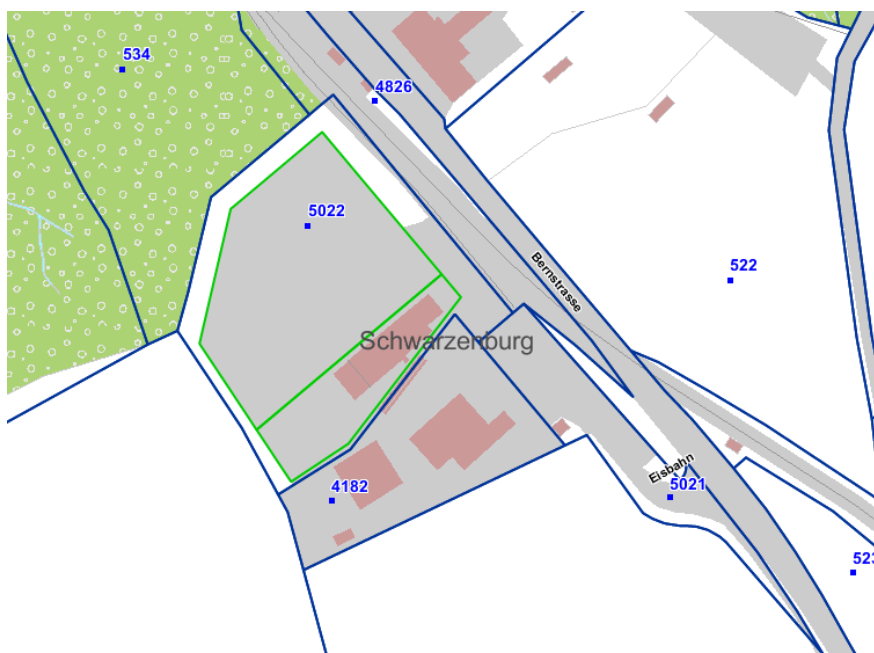
Bis anfangs der neunziger Jahre nutzte der Bund das Areal bei der Schwarzwasserbrücke als Treibstofflager. Nach dessen Auflösung entwickelten die örtlichen Sportvereine die Idee, auf dem frei werdenden Terrain eine Eisbahn einzurichten. Schon damals wirkten auch Könizer Vereine mit. Die Genossenschaft Kunsteisbahn Schwarzwasser wurde gegründet. Dank der Unterstützung von Privaten, Banken, Versicherungen und von beiden Gemeinden konnte das Eisfeld im November 1997 in Betrieb genommen werden. Die Gemeinde Köniz beteiligte sich mit einem zinslosen Darlehen von CHF 250'000.--, von welchem jedes Jahr CHF 25'000.-- erlassen wurde. U. A. wegen zu hohen Betriebskosten ging die Genossenschaft bereits 2002 in Konkurs. Die Nachfolge trat der Verein Kunsteisbahn Schwarzwasser (VKS) an, welcher seither die Eisbahn selber betreibt. Hohe Betriebskosten, der Baurechtszins für das Eisfeld und komplizierte Strukturen bildeten eine stete Gefahr für den Betrieb. Ein Miteigentümer des Areals, Herr Walter Maurer, setzte sich zum Ziel, die ganze Anlage auf seine Pensionierung hin auf gesunde Beine zu stellen. Beide Gemeinden reagierten von Anfang an grundsätzlich positiv auf die Absichten von Herrn Maurer. Nicht zuletzt wegen der komplizierten Eigentums- und

Besitzverhältnisse brauchte es diverse Runden, bis man zum vorliegenden Ergebnis gelangte. Nach Auffassung aller Beteiligten bietet es nun eine gute Grundlage, um den Betrieb der Kunsteisbahn nachhaltig zu sichern und in verschiedenster Hinsicht zu verbessern.

2. Lage der Eisbahn / Eigentumsverhältnisse / Kaufobjekt

Die Kunsteisbahn befindet sich im nördlichsten Teil der Gemeinde Schwarzenburg, 9 km von Köniz und 6 km von Schwarzenburg entfernt. Die gute Bahnverbindung zu Bern und Schwarzenburg machen die nicht zentrale Lage wett. Ein Grossteil der Benutzer - vor allem Schüler und Jugendliche - reisen mit der Bahn an. Weit und breit ist es die einzige Eisbahn, die über eine eigene Bahnstation verfügt.

Im Kanton Bern herrscht seit 20 Jahren ein Mangel an freier Eisfläche. Kürzlich hat der Gemeinderat der Stadt Bern angekündigt, die stadt eigene Kunsteisbahn Ka-We-De in Bern zu schliessen. Dadurch würde die Eisbahnsituation im Raume Bern noch mehr verschärft. In der Umgebung Schwarzenburgs besteht keine weitere Eisbahn. Ein Neubau in diesem Gebiet ist aus raumplanerischen und finanziellen Gründen aussichtslos.



Die Eigentumsverhältnisse präsentieren sich heute wie folgt:

- Parzelle 5022 gehört der Einfachen Gesellschaft Walter Maurer / Schreinerei Rothen AG.
- Auf Parzelle 5022 lastet das Baurecht 5115 zu Gunsten des VKS.
- Ebenfalls auf Parzelle 5022 lastet das Baurecht 5116 für den Wanne-Träff zu Gunsten von Walter Maurer.
- Parzelle 5021 mit der Zufahrt und 34 Parkplätzen gehört zu 2/3 der Einfachen Gesellschaft Maurer / Schreinerei Rothen AG und zu 1/3 der Zbinden Transport GmbH als Eigentümerin der Parzelle 4182.

Das Kaufobjekt umfasst alles, was der Einfachen Gesellschaft Walter Maurer / Schreinerei Rothen AG und Herrn Walter Maurer auf diesem Areal gehört:

- Parzelle 5022
- Baurechtsparzelle 5116 mit dem Wanne-Träff, und
- 2/3 der Parzelle 5021.

Daneben bestehen noch zahlreiche Verträge, mit welchen der Betrieb der gesamten Anlage geregelt wurde. Sobald der Kauf abgewickelt ist, können viele dieser Verträge vereinfacht oder gar aufgehoben werden. Dies reduziert den administrativen Aufwand aller Beteiligten.

Die beiden Gemeinden haben vereinbart, sich je zu 1/2 zu beteiligen, unter Federführung der Standortgemeinde Schwarzenburg. Aufgrund der Lage des Objekts an der Grenze zu Köniz, und der Anzahl Benutzer und Besucher der Anlage ist diese Aufteilung sinnvoll.

3. Zu den Verkaufsverhandlungen / Kaufpreis

Die Ausgangslage war für keine der beteiligten Parteien einfach. Auf der einen Seite die Verkäufer, welche einen Verlust verhindern oder minimieren wollen. Auf der anderen Seite die Gemeinden, welche sich neben dem Kaufpreis bereits mit Investitionsforderungen konfrontiert sehen. Hinzu kam ein gewisser Zeitdruck, denn eine Eisbahn kann nicht eine Saison geschlossen und in der folgenden wieder geöffnet werden. Der ununterbrochene Betrieb bildete daher ebenfalls ein Verhandlungsziel.

Damit man beim Verhandlungsstart eine gemeinsame Basis hatte, liess man den Verkehrswert durch den langjährigen Schätzungsexperten F. Canonica ermitteln. Dieser kam auf einen Betrag von CHF 1,88 Mio. Im Gutachten wurden u. A. der Zustand der Gebäude, der technischen Einrichtungen und die Einnahmemöglichkeiten berücksichtigt. Inhalt und Ergebnis des Gutachtens wurde von keiner Partei grundsätzlich bestritten. In mehreren Verhandlungsrunden einigten sich die Parteien auf einen Kaufpreis von CHF 1,55 Mio, resp. CHF 775'000.-- pro Gemeinde. Das Kleininventar des Gastrobetriebs Wanne wurde aufgenommen und ist im Kaufpreis inbegriffen.

4. Stand des Verfahrens in Schwarzenburg

Die Gemeindeversammlung von Schwarzenburg wird dem Geschäft am 6. Juni 2011 voraussichtlich zustimmen. Somit steht dem Kauf von dieser Seite her nichts mehr im Weg. Wenn nun Köniz nicht auch zustimmen sollte, ist das Geschäft gescheitert.

5. Nachfrage, Betriebliches, Leistung der Vereine

Die Kunsteisbahn erfreut sich grosser Beliebtheit und wies auch in der Wintersaison 2010/11 eine hohe Auslastung auf:

19 Vereine und Teams (Eishockey und Curling) mit rund 400 Mitgliedern üben ihre Sportart aus, darunter die regionale Nachwuchsbeziehung mit zur Zeit 110 Junioren (wovon 25 Jugendliche aus der Gemeinde Köniz).

Jährlich besuchen rund 100 Schulklassen mit rund 1'500 Schulkindern die Eisbahn, wovon je die Hälfte aus Richtung Köniz/Bern und aus Schwarzenburg.

Das Angebot des täglichen freien Eislaufs wird von rund 7'500 Personen genutzt.

Die Gemeinde Köniz führt jeden Winter 3 bis 4 Schulsportkurse mit 75 bis 100 Kindern durch.

Auf der Eisbahn finden 4 bis 6 Personen während dem Winterhalbjahr eine Teilzeitbeschäftigung.

Dass der VKS und die Stammvereine Beindruckendes leisten, zeigt die Rechnung des Betriebsjahres 2009/10. Ausgaben von CHF 246'000.-- stehen Einnahmen von CHF 280'167.-- gegenüber. Allfällige kleine Überschüsse werden für Amortisierung oder für Rückstellungen verwendet.

Diese Ergebnisse sind auf grosse ehrenamtliche Arbeit und beachtliche Beiträge der Benutzervereine zurück zu führen. So entrichtet der EHC Schwarzenburg beispielsweise jährlich rund CHF 65'000.-- für die Eismiete.

Die drei Gemeinden Köniz, Wahlern (Schwarzenburg) und Albligen entrichten seit 1998 jährlich Betriebsbeiträge:

Gemeinde Köniz: CHF 20'000.-- bis 2007, CHF 30'000.-- (2008), CHF 40'000.-- seit 2009

Gemeinde Schwarzenburg: Fr 30'000.-- bis 2008, CHF 40'000.-- seit 2009

Gemeinde Albligen: CHF 500-- - CHF 800.-- (auf Rechnungsstellung)

Vergleiche mit anderen öffentlichen Eisbahnen zeigen, dass die beiden Gemeinden Köniz und Schwarzenburg für ihre Beiträge eine beachtliche Gegenleistung erhalten und der VKS mit seinem Kampf um finanzielle Mittel für den Betrieb einer privaten Kunsteisbahn keine Ausnahme ist:

- Die Stimmberechtigten der mit 15'000 Einwohnerinnen und Einwohnern vergleichsweise kleinen Stadt Langenthal haben im September 2010 einen Kredit von CHF 2,23 Mio für die Sanierung der Kunsteisbahn Langenthal AG zugestimmt. Weiter bezahlt die Stadt jährlich CHF 252'000.-- für die Nutzung durch die Schulen und Vereine! Bisher waren es CHF 40'000.-- jährlich. Hinzu kommt ein Betriebsbeitrag von maximal CHF 355'000.-- pro Jahr.
- Die Worbler (11'300 Einwohnerinnen und Einwohner) haben zur Unterstützung der überschuldeten Genossenschaft Kunsteisbahn Worb und deren Sport- und Freizeitzentrum (Eisbahn und Schwimmbad) 10,5 Millionen Franken genehmigt, damit die Anlagen saniert und erweitert werden können.

Wird die Infrastruktur für Eisbahnen und Schwimmbäder nicht durch die öffentliche Hand mitfinanziert, resp. zur Verfügung gestellt, kann eine Anlage nicht betrieben werden. Die Einnahmen reichen nur um die Betriebskosten zu decken.

6. Finanzielles

Durch den Kauf verändern sich die Einnahmen und Ausgaben pro Gemeinde wie folgt:

		VORHER		NACHHER		TOTAL
		Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Mehrausgaben Köniz pro Jahr
1	Betriebsbeitrag pro Gemeinde	0	40'000		12'500	
3	Baurechtszins			0		
4	Pachtzins "Wanne"			5'000		
5	Kapitalzins (4 %)				31'000	
6.	Abschreibung (Lebensdauer Annahme 30 Jahre)				26'000	
				5'000	69'500	
	Saldo Ausgaben pro Gemeinde		-40'000		-64'500	24'500

Alle Zahlen beruhen auf Annahmen. Diese sind wohl begründet aber es gibt noch keine Verträge zwischen den verschiedenen Beteiligten in neuer Konstellation. Es ist daher wahrscheinlich, dass sich die einzelnen Posten und der Saldo noch verändern werden. Die Gemeinden beabsichtigen, die Verträge mit dem VKS, allenfalls noch mit anderen Vereinen, den neuen Strukturen anzupassen resp. neu auszuhandeln.

Aufgrund der kurzen zur Verfügung stehenden Zeit war es nicht möglich, Kostenschätzungen für eine allfällige Ueberdachung und für den Ersatz der technischen Anlage einzuholen. Von anderen Eisbahnbetreibern geben Hinweise aus, dass mit einer Investition in der Grössenordnung von ca. 1,5 bis 3 Mio. CHF gerechnet werden muss. Die Höhe hängt im Wesentlichen auch von den Ansprüchen ab, die an einen solchen Betrieb gestellt werden.

Eine telefonische Anfrage beim Sportfonds hat ergeben, dass für Liegenschaftserwerbe keine Beiträge entrichtet werden.

Die Ausgabe ist finanziell neutral: Anstatt über liquide Mittel verfügen die Käuferinnen nach dem Erwerb über wertgleiche Miteigentumsanteile.

7. Künftige Entwicklung; ökologischer Aspekt

Es ist abzusehen, dass die Forderung nach einer Ueberdachung der Eisbahn in einigen Jahren kommen wird. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass der VKS oder ein Privater einen wesentlichen Teil dieser Investition übernehmen wird. Eine Ueberdachung hätte folgende ökonomische und ökologische Auswirkungen:

- Der Energiebedarf für die Herstellung des Eises sinkt massiv.
- Die Nutzungsdauer kann verlängert werden.
- Ein Teil des Stroms kann selber produziert werden (Photovoltaik auf dem Dach).
- Die Umsätze werden steigen und die Betriebsergebnisse würden erheblich verbessert.
- Der Gemeinderat von Köniz hat beschlossen, dass in den nächsten 5 Jahren kein Geld für eine Ueberdachung der Eisbahn in die Investitionsplanung aufgenommen wird.

Weitere Verbesserungsmöglichkeiten wären eine modernere Eisproduktion und eine verbesserte Nutzung der Abwärme (bereits heute wird diese für die Aufbereitung des Warmwassers genutzt).

8. Was geschieht bei einer Ablehnung

- Die Eisbahn müsste über kurz oder lang geschlossen werden.
- Die verschiedenen Vereine mit ihren Aktiventeams und 110 Junioren verlieren ihre Stammeisbahn und müssten sich zum Teil auflösen.
- Es bestehen praktisch keine freien Eiszeiten in der Region.
- Einzelne Teams würden wieder längere Reisen (Kandersteg, Grindelwald) auf sich nehmen um trainieren und spielen zu können
- Die beiden Gemeinden verlieren attraktive Sportarten und ein attraktives Freizeitangebot (Standortmarketing).
- Die Grundeigentümer suchen aus Altersgründen Käufer für die Anlagen (Wanne inkl. Garderoben und das Land). Walter Maurer, Eigentümer der Wanne, hat die Vereine bereits informiert, dass der Restaurationsbetrieb ab sofort eingestellt wird. Es wird sich kaum ein privater Käufer finden, der einen unrentablen Eisbahnbetrieb weiterführen oder unterstützen wird.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Erwerb eines Miteigentumsanteils von 1/2 an der Kunsteisbahn Schwarzwasser zum Preis von CHF 775'000.-- zuzüglich CHF 10'000.-- für Verschreibungskosten wird zugestimmt.
2. Zu Lasten Konto Nr. 4610.503.5801 "Erwerb Kunsteisbahn Schwarzwasser" wird ein Kredit von CHF 785'000.-- bewilligt.

Köniz, 18. Mai 2011

Der Gemeinderat

FOLGEKOSTEN

Finanzielle Transparenz bei Beschlüssen

Rechtliche Grundlage:

Art. 58 GV

Bei Beschlüssen, die unmittelbar oder zu einem späteren Zeitpunkt mit Aufwendungen oder Erträgen für die Gemeinde verbunden sind, ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht zu orientieren.

Beträge in CHF

000'000 = Eingabefelder !!!

INVESTITIONSOBJEKT:

Liegenschaft Kunsteisbahn Schwarzwasser, Gemeinde Schwarzenburg; Erwerb

BRUTTOKREDIT: 785'000.00

	<u>%</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
<u>Kapitalkosten (des Restwertes)</u>							
Abschreibungen	10	78'500	70'650	63'585	57'227	51'504	46'353
Fremdfinanzierungszinsen (bei einem Fremdfinanzierungsgrad von 20%)	4	6'280	5'652	5'087	4'578	4'120	3'708
<u>Betriebskosten</u>							
Neuer Betriebsbeitrag	0	12'500	12'500	12'500	12'500	12'500	12'500
<u>abzüglich Folgeerträge / wegfallende Kosten</u>							
Bisheriger Betriebsbeitrag		40'000	40'000	40'000	40'000	40'000	40'000
Pachtzins "Wanne" (Restaurant)		5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000
Total Folgekosten		52'280	43'802	36'172	29'305	23'124	17'562




**Verein Kunsteisbahn
Schwarzwasser**

Betriebsrechnung	2010 01.05. - 30.04.2010	2009 01.05. - 30.04.09
Mitgliederbeiträge (Vereine)	3'500.00	3'500.00
Mitgliederbeiträge (Private)	900.00	900.00
Bandenwerbung	22'200.00	19'700.00
Zinsertrag	14.85	48.85
Gemeindebeitrag Wahlern	40'000.00	30'000.00
Gemeindebeitrag Köniz	40'000.00	30'000.00
Gemeindebeitrag Albligen	1'500.00	-
Eisvermietung an Vereine	130'846.50	120'191.00
Eintritte freier Eislauf	41'205.35	43'564.95
Erlös Automatenbetrieb		5'621.65
Einnahmen	280'166.70	253'526.45
Entschädigung an Eismeister	75'817.15	83'482.00
Energiekosten	65'207.60	62'456.55
Rückerstattung Energiekosten	-14'521.35	-10'663.35
Pachtzins an Maurer Walter	34'000.00	34'000.00
Garderobenmiete	15'000.00	12'000.00
Rückvergütung an Nachwuchsbewegung	10'000.00	10'000.00
Materialeinkauf Getränkeautomaten	-	3'043.95
Automatenmiete	3'012.80	2'152.00
Renovationen, Sanierungen, Unterhalt	20'536.20	6'834.20
Beitrag Sportamt	-	-1'090.00
Verwaltungskosten	4'362.65	5'036.40
Aufwand Kälteanlage (Wettstein)	5'260.55	6'970.05
Aufwand für Eisreinigungsmaschine (Züko)	5'947.30	1'752.45
Messer schleifen	951.55	942.50
Benzinkosten	3'759.30	2'755.55
Versicherungen	4'835.10	5'191.35
Hypothekar-, Bank- Darl.Zinsen	2'455.00	3'613.15
Telefonkosten	496.70	699.65
Bareinkäufe	1'355.70	1'571.40
Entsorgungsgebühr	565.30	799.90
ausserordentlicher Aufwand	6'004.22	1'000.00
Steuern	1'355.95	909.20
Ausgaben	246'401.72	233'456.95
Einnahmenüberschuss	33'764.98	20'069.50
Abschreibungen	33'000.00	21'000.00
Erfolg	764.98	-930.50

mit dem Einnahmenüberschuss werden Schulden zurückbezahlt:
Züko AG, 15'000 Fr. pro Jahr
Raiffeisenbank, 16'000 pro Jahr

Schliern, 30.4.2010


Hansjörg Liechti



**Verein Kunsteisbahn
Schwarzwasser**

Bilanz per	30.04.2010	30.04.2009
Guthaben Verrechnungssteuer	5.20	25.57
Bankguthaben AEK	4.75	4.75
Bankguthaben Raiffeissenkasse	11'323.23	5'344.48
Anteilschein Raiffeisen (nom. 200 Fr.)	1.00	1.00
Debitoren	1'146.00	1'122.10
Schleifmaschine	1'500.00	3'000.00
Tribünengerüst	1.00	1.00
Mobiliar, Einrichtungen	1.00	1.00
Eisreinigungsanlage WM Mulser 2301	30'000.00	45'000.00
Eisbahnanlage mit Baurecht (ohne Land)	92'500.00	109'000.00
Total Aktiven	136'482.18	163'499.90

Hypothek Raiffeisen	27'000.00	43'000.00
Schuld an Züko (Eisreinigungsmaschine)	30'000.00	45'000.00
Transitorische Passiven	22'874.20	19'656.90
Vereinskapital	55'843.00	56'773.50
Verlust, Gewinn	764.98	-930.50
Total Passiven	136'482.18	163'499.90

Schliern, 30.4.2010

Hansjörg Liechti