

# Botschaft

an die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger  
der Einwohnergemeinde Zollikofen

---

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Gemeinderat hat eine Urnenabstimmung angesetzt auf

**Sonntag, 11. März 2012**

## **Abstimmungszeiten**

Sonntag 10.00 – 12.00 Uhr

## **Wahl- und Abstimmungslokale**

Aula Sekundarschulhaus

Schulhaus Steinibach

Die Stimmberechtigten können nach freier Wahl in einem dieser Lokale stimmen.

## **Abstimmungsvorlagen**

Sanierung Mehrzweckhalle Geisshubel; Verpflichtungskredit

---

## 1. Das Wichtigste in Kürze

Die Mehrzweckhalle Geisshubel wurde 1977 für Fr. 2'400'000.00 erbaut. Auf der südwestlichen Seite erfolgte 1984 ein zweigeschossiger Anbau für zusätzliche Mannschaftsgarderoben des FC Zollikofen. Die unterteilbare Halle dient in erster Linie dem Schulturnen und dem Vereins- und Firmensport (Fussball, Handball, Volleyball). Daneben finden auch diverse Veranstaltungen statt. Grosse Anlässe mit bis zu 500 Personen sind jedoch sehr selten.

Die Mehrzweckhalle ist in Teilbereichen sanierungsbedürftig. Der Hallenboden und die Lüftungsanlage sind in einem kritischen Zustand und der Isolationsgrad der Gebäudehülle ist ungenügend. Die sicherheitsrelevanten Normen (Brandschutz, Geländer und Brüstungen, Anforderungen für den Sportbetrieb) sind teilweise nicht eingehalten. Die Mehrzweckhalle ist unterhaltsintensiv und die Energiekosten sind hoch.

Die vorliegende Teilsanierung beschränkt sich auf die Bereiche Hallenboden, Lüftung und Gebäudehülle und die dazugehörigen zwingenden baulichen Anpassungen. Eine Etappierung dieses Projektes würde zu erheblichen Mehrkosten führen.

Andere Anpassungen und Sanierungsarbeiten in den Bereichen der Garderoben, Sanitärräume und Geräteräume werden nicht ausgeführt.

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt mit 21 gegen 10 Stimmen bei 6 Enthaltungen, dem Verpflichtungskredit von Fr. 4'554'000.00 zuzustimmen.

## 2. Sanierung Aussenhülle

### Zustand

Die Aussenwände des Untergeschosses bestehen aus 25 bis 30cm Beton. Der Garderobentrakt wurde mit einem zweischaligen Backsteinmauerwerk mit einer minimalen Wärmedämmung von 5cm erstellt. Die eigentliche Halle besteht aus einer Stahlkonstruktion mit vorgehängten und verputzten Holzfaserbetonplatten. Sämtliche Aussenwandbauteile sind grundsätzlich in einem guten Zustand. Allerdings ist der Isolationsgrad unzureichend. Alle Fensterelemente sind aus Metall und weisen einen ungenügenden Isolationsgrad auf. Die innenliegende textile Beschattungsanlage ist abgenutzt und teilweise beschädigt. Die Flachdächer wurden 1994 komplett saniert und weisen bereits eine verbesserte Wärmedämmung von 10cm auf.

## **Sanierungsmassnahmen**

Im Zusammenhang mit der Heizungs- und Lüftungssanierung ist eine gleichzeitige Sanierung und Verbesserung der Gebäudehülle zwingend. Somit können die technischen Anlagen auf den geringeren Energiebedarf ausgelegt werden. Zudem sind Einsparungen bei den Energiekosten zwischen 20 und 30 % zu erwarten. Mit den geplanten Massnahmen können die betroffenen Bauteile für die nächsten 20 Jahre instand gestellt werden.

Die über Terrain liegenden Aussenwände werden mit einer Wärmedämmung von 14cm eingepackt. Der mechanische Schutz der Fassade wird mit einer vorgehängten Metallfassade gewährleistet. Im Bereich des Untergeschosses wird eine innenliegende Wärmedämmung von ebenfalls 14cm auf die bestehenden Aussenwände angebracht. Die Fenster werden mit zeitgemässen Elementen ersetzt.

Die Beschattung der Halle muss aus Gründen des sommerlichen Wärmeschutzes aussen angeordnet werden und besteht aus hochreissfesten Gitterstoffstoren.

## **3. Sanierung Haustechnik**

### **Zustand**

Auf die bestehende elektrische Hauptverteilung können die neuen haustechnischen Installationen nicht mehr angeschlossen werden. Zudem entspricht sie nicht mehr den heutigen Sicherheitsanforderungen und Ersatzteile sind kaum mehr erhältlich. Der Stromverbrauch der Hallenbeleuchtung ist sehr hoch und der Unterhalt ist mit ca. 60 bis 100 Leuchtmittelwechseln pro Jahr sehr aufwändig.

Die bestehende Lüftung hat einen Aufheizbetrieb durch Umluft und lüftet während des Turnbetriebes. Der maximale Frischluftanteil genügt für maximal 200 Personen. Die Anlage besitzt keine Wärmerückgewinnung und entspricht nicht mehr dem heutigen Energiegesetz. Durch die heutigen Luftauslässe entsteht ein Zug und zudem wird die Frischluft nicht in der ganzen Halle verbreitet.

### **Sanierungsmassnahmen**

Die elektrische Hauptverteilung und die Hallenbeleuchtung werden neu erstellt. Mit einer Dralllüftung (Deckenauslässe) kann eine gute Luftqualität garantiert werden. Im Vergleich zum heutigen Zustand wird die Behaglichkeit verbessert. Dank der Wärmerückgewinnung sinkt der Energieverbrauch vor allem im Winter. Die Boiler für die Warmwassererwärmung müssen erneuert werden und werden mit einer thermischen Solaranlage ausgestattet.

## 4. Innenausbau

### Zustand

Die Wandverkleidung im unteren Bereich der Halle besteht aus einem textilen Belag, welcher sich langsam auflöst. Der obere Bereich der Halle ist mit einer Holzverschalung versehen, welche den heutigen Brandschutzanforderungen nicht mehr genügt. Die heruntergehängte Hallendecke genügt den akustischen Anforderungen nicht mehr. Zudem muss die Decke wegen der Lüftungsinstallation und dem Leuchtenersatz demontiert werden. Der Hallenboden weist Ablösungen und Risse in grossem Masse auf, so dass keine Instandsetzung mehr möglich ist.

### Sanierungsmassnahmen

Die gesamte Wandverkleidung wird nach den heutigen Sicherheits- und Akustikvorschriften ersetzt. Die Hallendecke soll neu offen gehalten werden. Damit erübrigt sich der Ersatz der heruntergehängten Decke. Der Hallenboden wird komplett neu aufgebaut und ermöglicht nach wie vor Mehrzwecknutzungen. Die Küche wird modernisiert und den heutigen Anforderungen angepasst.

## 5. Sicherheit

Sämtliche Geländer- und Brüstungshöhen müssen auf die geforderte Höhe von 1,00 m angepasst werden. Im Treppenhaus ist eine Brandabschnittsbildung mit Türen nötig. Die Notbeleuchtung muss angepasst werden. Damit die Behindertengängigkeit gewährleistet werden kann, ist der Einbau eines Treppenliftes zwingend.

## 6. Finanzielles

### Kostenschätzung

Die Kosten wurden auf Grund eines Vorprojektes durch das beauftragte Architekturbüro geschätzt ( $\pm 15\%$ ). Für die wichtigsten Arbeitsgattungen wurden Offerten bei Unternehmungen eingeholt.

Aussenhülle	Fr. 2'047'000.00
Haustechnik	Fr. 1'182'000.00
Innensanierung	Fr. 1'135'000.00
Sicherheit	Fr. 190'000.00
<hr/>	
Total	Fr. 4'554'000.00
<hr/>	

### Beiträge Dritter

Der kantonale Sportfonds unterstützt Sportbauten für Schulanlagen mit 10% der Baukosten. Um eine verbindliche Zusicherung kann erst mit dem Kostenvoranschlag nachgesucht werden. Für die Sanierung der Gebäudehülle nach Gebäudeprogramm können die entsprechenden Subventionen geltend gemacht werden.

Sportfonds	Fr. 455'400.00
Gebäudeprogramm	Fr. 45'600.00
Thermische Solaranlage	Fr. 11'500.00
<hr/>	
Total	Fr. 512'500.00
<hr/>	

### Folgekosten

Die Folgekosten (Abschreibungen, Zinse abzüglich Energieeinsparungen) werden in den ersten acht Jahren (Zeitraum des auszugleichenden Finanzhaushaltes) durchschnittlich etwa Fr. 373'000.00 pro Jahr betragen.

### Finanzierung, Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht

Gestützt auf das Finanzplanresultat muss das Projekt nach Abzug der Subventionen grösstenteils fremdfinanziert werden. Das Finanzhaushaltgleichgewicht bleibt jedoch erhalten.

### Grobkostenschätzung Neubau

Die Kosten für einen vergleichbaren Neubau würden 11 bis 12 Mio. Franken betragen.

## 7. Argumente der Befürworter und Gegner im Grossen Gemeinderat

### Argumente der Befürworter

Eine Etappierung sowie ein Neubau führen zu erheblichen Mehrkosten. Ausserdem führen diese zu einer längeren Bauphase wodurch der Betrieb über einen grösseren Zeitraum eingeschränkt wird.

---

Es stehen dringende Sanierungsarbeiten an, insbesondere beim Hallenboden sowie im Bereich der Sicherheit.

---

Der Energiehaushalt der Anlage wird erheblich verbessert.

### Argumente der Gegner

Das überteuerte Sanierungsprojekt bringt den Sporttreibenden kaum einen Mehrwert und entspricht nicht einer energietechnisch zeitgemässen Sportanlage. Dieses Ziel kann nur mit einem Neubau erreicht werden.

---

Die teure Gebäudeisolation bringt gegenüber der geschätzten Energieersparnis zu wenig.

---

## 8. Antrag

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 21 Ja gegen 10 Nein bei 6 Enthaltungen (anwesende Ratsmitglieder: 38, Vorsitz stimmt nicht mit) zu

### **b e s c h l i e s s e n :**

Für die Sanierung der Mehrzweckhalle Geisshubel wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 4'554'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.

Zollikofen, 25. Januar 2012

GROSSER GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Hans Peter Baumann      Roland Gatschet  
Präsident                      Sekretär

