

# **Gemeindeabstimmung vom 25. September 2022**

## **Neubau Schul-, Kultur- und Sportanlage Schöнау**

**Verpflichtungskredit von brutto  
CHF 20'940'000.00**



# Inhaltsverzeichnis

<b>A Die Vorlage in Kürze.....</b>	<b>4</b>
<b>B Die Vorlage im Detail.....</b>	<b>6</b>
<b>1 Ausgangslage .....</b>	<b>6</b>
<b>2 Projekt- und Baubeschrieb .....</b>	<b>8</b>
2.1 Dreifachhalle .....	11
2.2 Aussenraum und Sportflächen .....	12
2.3 Erschliessung und Parkierung, Mobilität.....	12
2.4 Ökologie und Nachhaltigkeit .....	13
<b>3 Kosten und Finanzierung .....</b>	<b>14</b>
3.1 Baukosten.....	14
3.2 Folgekosten.....	15
3.3 Finanzierung und Auswirkungen auf den Finanzhaushalt.....	16
<b>4 Termine .....</b>	<b>16</b>
<b>5 Anhang Projektpläne und Visualisierungen.....</b>	<b>20</b>



# Botschaft des Grossen Gemeinderates zur Vorlage

## Neubau Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau

Verpflichtungskredit von brutto  
CHF 20'940'000.00

### Abstimmungstext

Die Einwohnergemeinde Steffisburg

- gestützt auf Art. 31 Abs. 1 Bst. b der Gemeindeordnung vom 3. März 2002
- auf Antrag des Grossen Gemeinderates

beschliesst:

1. Für den Neubau der Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau mit einer Dreifachhalle, Einstellhalle kombiniert mit einer Zivilschutzanlage sowie Fussballfeld, Allwetterplatz und Leichtathletikanlage wird ein Verpflichtungskredit von CHF 20'940'000.00 (inkl. 7,7% MWST) bewilligt.
2. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.

Die Abstimmungsfrage lautet:

**Wollen Sie diese Vorlage annehmen?**

Der Grosse Gemeinderat hat die Vorlage am 17. Juni 2022 mit 26 zu 0 Stimmen (bei 1 Enthaltung) gutgeheissen.

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt, die **Vorlage anzunehmen**.

Steffisburg, 17. Juni 2022

Grosser Gemeinderat Steffisburg

Präsident  
Patrick Bachmann

Gemeindeschreiber  
Rolf Zeller

### Aktenauflage

Die nachstehenden Akten (rechtlich massgebend) zu diesem Geschäft liegen bis am Abstimmungstag bei der Gemeindeverwaltung Steffisburg, Abteilung Hochbau/Planung, Höchhusweg 5, 3612 Steffisburg, während den ordentlichen Büroöffnungszeiten zur Einsichtnahme auf:

- Bericht vom 29. Juni 2020 des Beurteilungsgremiums
- Plandokumentation Abstimmungsprojekt vom April 2022 der Rykart Architekten AG

Diese Akten sind ebenfalls auf der Gemeindehomepage [www.steffisburg.ch](http://www.steffisburg.ch) publiziert.



# A Die Vorlage in Kürze

## 1. Die Vorgeschichte

In Steffisburg besteht ein grosser, zusätzlicher Bedarf an Freianlagen (z.B. Rasenspielfelder) und Sporthallen. Die bestehende Sportinfrastruktur ist weder für den Schulbetrieb noch für den Vereinssport ausreichend. Der gesetzliche Auftrag für den obligatorischen Sportunterricht kann nicht mehr vollumfänglich erfüllt werden.

Der Gemeinderat hat 2014 gemeinsam mit einem Sport-Consulting-Büro in Zusammenarbeit mit einer Kommission, bestehend aus Verwaltungs-, Bildungs- und Vereinsvertretern, das Konzept «Freianlagen und Sporthallen» ausgearbeitet. Die Analyse bestätigte den Bedarf an zusätzlicher Sportinfrastruktur für die Schulen und Vereine. Es fehlen Halleneinheiten, normgerechte und wettspielfähige Spielfelder (Rasen/Kunstrasen) sowie Leichtathletikanlagen. Anhand ökonomisch und ortsplanerisch relevanter Kriterien stellte sich der Standort Schönau mit seiner vorhandenen Infrastruktur als bester Standort heraus.

Die Umsetzung des Konzepts beansprucht Landflächen, die neu eingezont werden mussten. Der Einzonung und der Änderung der baurechtlichen Grundordnung stimmten die Stimmberechtigten im Rahmen der Gemeindeabstimmung am 26. November 2017 zu.

Die Planung wurde von September 2019 bis März 2020 mit einem qualitätssichernden Verfahren im Rahmen eines Studienauftrags nach SIA 143 mit Präqualifikation durchgeführt. Das Projekt der Rykart Architekten AG wurde zum Siegerprojekt erkoren und erhielt den Zuschlag für die Weiterbearbeitung der Planung und Realisierung der Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau.

## 2. Das Projekt

Die nachhaltige Bauweise ist ein zentrales Thema bei der Umsetzung der Schul-, Kultur- und Sportanlage. Der Fokus der nachhaltigen Bauweise liegt auf der Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstosses bei der Erstellung, im Betrieb und der Mobilität der Dreifachhalle. Das oberirdische Bauvolumen wird in Holzbauweise grösstenteils aus gemeindeeigenem Holz und Holz der Burgergemeinde Steffisburg gebaut. Lange Transportwege entfallen. Die grosse Dachfläche der Sporthalle bietet zudem Platz für eine Photovoltaikanlage, dessen Realisierung erfolgt. Die Finanzierung der Photovoltaikanlage ist im vorliegenden Kredit nicht enthalten. Das Gesamtareal mit der neuen Sporthalle wird an das Fernwärmenetz angeschlossen. Neben der ökologischen Holzbauweise ist die Biodiversität im Aussenraum ein wichtiges Thema.

Durch die Platzierung der Halle entlang der Zulgstrasse erfolgt ein gezielter Arealabschluss mit einer Entflechtung zwischen motorisiertem Individualverkehr und Langsamverkehr. Der polyvalent nutzbare Allwetterplatz zwischen Turnhalle und Sportplatz wird direkt ins Areal integriert. Die Einstellhalle in

Kombination mit der Zivilschutzanlage befindet sich im zweiten Untergeschoss. Auf dem darüber liegenden ersten Untergeschoss organisiert sich die Sporthalle mit den dazu dienenden Nebenräumen. Die Zuschauertribünen befinden sich, gemeinsam mit dem Gastrobereich, im Erdgeschoss. Die Projektpläne und Visualisierungen der neuen Anlage können dem Anhang zu dieser Botschaft entnommen werden.

## 3. Die Finanzen

Die Kosten für den Neubau der Halle mit Mehrzwecknutzungsmöglichkeit nach einem definierten Raumprogramm inklusive aller Erschliessungs- und Umgebungsarbeiten belaufen sich auf CHF 20'940'000.00 brutto. Zwecks Nachvollziehbarkeit und zur Gewährleistung einer maximalen Transparenz werden in den Kosten des Projekts keine Kostenreserven aufgeführt. In Anbetracht der aktuellen globalen Krisen wie die Corona-Pandemie und der Ukraine-Krieg ist eine verbindliche Preisentwicklung sowie die Teuerung schwer abschätzbar und kaum berechenbar. Daher ist eine nachträgliche Erhöhung des Verpflichtungskredits in Form eines Nachkredits nicht ausgeschlossen. Für den Neubau der Schul-, Kultur- und Sportanlage ist mit Subventionen und Förderbeiträgen des Kantons (Sportfonds sowie Amt für Bevölkerungsschutz, Sport und Militär BSM) von ca. CHF 1'450'000.00 zu rechnen. Unter Berücksichtigung der Förderbeiträge belaufen sich die Nettokosten für die Gemeinde Steffisburg noch auf CHF 19'490'000.00. Die Stimmberechtigten müssen aus finanziellen Gründen einen Bruttokredit über die volle Summe von CHF 20'940'000.00 bewilligen.

Die Investition verursacht nach der Inbetriebnahme betriebliche und kalkulatorische Folgekosten von rund CHF 1'965'000.00 pro Jahr, welche den Allgemeinen Haushalt (Steuerhaushalt) belasten. Das Vorhaben wird grösstenteils fremdfinanziert.

Eine gewisse Neuverschuldung ist vertretbar, aber weitere Massnahmen zur Sicherstellung der Selbstfinanzierung und zur Finanzierung der notwendigen Investitionen können nicht ausgeschlossen werden.

## 4. Die Realisierung

Mit dem Bau soll unter Vorbehalt der Baubewilligung im Jahr 2023 gestartet werden. Das Bauende erfolgt im besten Fall per Ende 2024, sofern keine Verzögerungen durch Lieferengpässe oder Kostensteigerungen infolge der globalen Entwicklung sowie Schlechtwetterperioden auftreten.

# B Die Vorlage im Detail

## 1 Ausgangslage

Steffisburg hat einen grossen Bedarf an zusätzlichen Freianlagen (z.B. Rasenspielfelder) und Sporthallen. Die bestehende Sportinfrastruktur für den Schulbetrieb und die Vereine ist nachgewiesen nicht ausreichend und der gesetzliche Auftrag für den obligatorischen Sportunterricht kann nicht mehr vollumfänglich erfüllt werden. In Zusammenarbeit mit einem Sport-Consulting-Büro sowie bestehend aus Verwaltungs-, Bildungs- und Vereinsvertretern, hat der Gemeinderat 2014 das Konzept «Freianlagen und Sporthallen» ausgearbeitet, worin eine Bedarfsanalyse und eine Standortbeurteilung vorgenommen wurden. Das Konzept bestätigt den Bedarf an zusätzlicher Sportinfrastruktur für die Schulen und Vereine. Gesamthaft fehlen vier Halleneinheiten respektive eine Dreifachhalle, normgerechte und wettspielfähige Rasenspielfelder (allenfalls Kunstrasen zur Kompensation der vierten fehlenden Halleneinheit) und Leichtathletikanlagen.

In Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro aus Bern wurde 2016 insbesondere das Gebiet Schönau-Eichfeld anhand ökonomisch und ortsplanerisch relevanter Kriterien untersucht. Der Standort Schönau mit seiner vorhandenen Infrastruktur stellte sich als bester Standort heraus.

Die neue Schul-, Kultur- und Sportanlage besteht aus einer Dreifachhalle von regionalem Charakter (für den Sportunterricht und weitere Zwecke flexibel unterteilbar in drei einzelne Hallenein-

heiten), einem Allwetterplatz, einem normgerechten Fussballfeld, einer Beach-Volleyball-Anlage, minimalen Leichtathletikanlagen und Parkplätzen.

Das Areal Schönau gilt als wichtiger Dreh- und Angelpunkt in der Gemeinde Steffisburg. Das Areal beinhaltet bereits heute unterschiedliche Nutzungen und Interessensgemeinschaften, die in Zukunft weiter ausgebaut und gestärkt werden sollen. Die Anlage dient primär der Schule, sekundär auch der Sport- und Vereinsnutzung. Mit der übergeordneten Liegenschafts- und Schulraumplanung soll auch die langfristige Erweiterung des Schulraums im Sinne eines Masterplans der Gesamtanlage berücksichtigt werden.

Die bestehende Zone für öffentliche Nutzungen ZöN 9 war für die vorgesehene Umsetzung flächenmässig zu klein und musste vergrössert werden. Dazu war eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung erforderlich.

Am 26. November 2017 haben die Stimmberechtigten die Änderung der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus

- Änderung Baureglement Art. 50 Zone für öffentliche Nutzungen; ZöN 9 Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau, Zivilschutzanlage, Parkierung (bisher: Schulanlage Schönau; Turnhalle, Sportplatz, Aula, Zivilschutzanlage),
- Änderung Zonenplan Zone für öffentliche Nutzungen; ZöN 9 und ZöN 3,
- Änderung Schutzzonenplan; Landschaftsschutzgebiet LSG2, mit einem Ja-Stimmenanteil von 83,8% beschlossen.

Somit konnte die bestehende ZöN 9 um eine minimal notwendige Fläche so erweitert werden, dass das bestehende Areal mit einer Dreifachhalle, Leichtathletikanlagen und der Vergrösserung des bestehenden Spielfeldes auf die Normmasse ergänzt werden können. Die erweiterte Landfläche erforderte ebenso deren Landerwerb, welcher in der Zwischenzeit vollzogen wurde.

Am 15. Oktober 2018 hat der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit von CHF 80'000.00 für die Planung der Phase 21 Vorstudie (Wettbewerbsverfahren) bewilligt. Die Arbeiten beinhalteten die Vorbereitung für das vorgeschriebene Wettbewerbsverfahren mit der Ausschreibung des Generalplaners.

Am 25. Januar 2019 hat der Grosse Gemeinderat den Verpflichtungskredit für die Realisierung der Phase 21 Vorstudie (Wettbewerbsverfahren) und 1. Teil der Phase 31 Vorprojekt auf CHF 400'000.00 erhöht. Im Anschluss an die Kreditgenehmigung wurde das Wettbewerbsverfahren mit der Erarbeitung des Verfahrensprogramms begonnen. Als integralen Bestandteil des Studienauftrags wurde ebenfalls die übergeordnete Schulraumplanung als Disziplin formuliert. Das Potenzial des Gesamtareals zur Schulraumerweiterung soll mittels Entwicklungs- und Ausbau-Szenarien geprüft und ein Masterplan erstellt werden. Das Verfahrensprogramm wurde am 2. September 2019 vom Gemeinderat genehmigt.

Daraufhin startete der Studienauftrag nach SIA Ordnung 143 im zweistufigen Verfahren. Elf Teams sowie drei Nach-

wuchsteams haben sich während der Präqualifikation beworben. Fünf davon wurden schliesslich für den Studienauftrag ausgewählt und eingeladen. Es waren dies:

- Rykart Architekten AG, Liebefeld
- Haller Gut Architekten AG, Bern
- wbarchitekten GmbH, Bern
- bauzeit architekten gmbh, Biel
- Caesar Zumthor Architekten GmbH, Basel (Nachwuchsteam)

Das Projekt von Rykart Architekten AG wurde zum Siegerprojekt erkoren und erhielt den Zuschlag für die Weiterbearbeitung der Planung und Realisierung der Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau. Vom 8. Juli bis am 7. August 2020 wurden die Resultate der fünf Wettbewerbsbeiträge der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und ausgestellt. Mit der Ausstellung konnte die Phase 21 mit dem Studienauftrag erfolgreich abgeschlossen werden.

Mit Abschluss des Studienauftrags und dem Start zur Erarbeitung des Vorprojekts setzte der Gemeinderat im Sinne nicht ständiger Kommissionen gestützt auf Art. 34 der Organisationsverordnung die Gremien «Steuerungsgruppe» und «Nutzerausschuss» ein, welche das Projekt von der Planung bis und mit Inbetriebnahme begleiten werden. Die Steuerungsgruppe setzt sich aus drei Mitgliedern des Gemeinderats und zwei Mitarbeitenden der Abteilung Hochbau/Planung zusammen. Der Nutzerausschuss besteht aus Vorstandsmitgliedern von Steffisburger Vereinen, Vertretungen der Schule und Mitarbeitenden der Abteilung Sicherheit (Zivilschutz).



Damit die weiteren Projektierungsphasen (Phase 31 Vorprojekt bis Phase 41 Ausschreibung) genehmigt und initiiert werden konnten, hat der Grosse Gemeinderat am 27. November 2020 die Erhöhung des Verpflichtungskredites um CHF 1'600'000.00 auf total CHF 2'000'000.00 beschlossen.

Als erstes musste der Kostenrahmen des Wettbewerbsprojektes und das zugrundeliegende Raumprogramm überprüft und hinterfragt werden. Gemäss dem damaligen Kostenvergleich lagen alle fünf Wettbewerbsprojekte in einem Bereich zwischen CHF 28'000'000.00 bis CHF 30'000'000.00. Sie überstiegen den angestrebten Kostenrahmen von CHF 20'000'000.00 somit deutlich.

Deshalb musste auch das Siegerprojekt der Rykart Architekten AG bereits im Rahmen der Phase 31 Vorprojekt von Beginn weg mit markant reduziertem Raumprogramm überarbeitet werden (u. a. verkleinern der Einstellhalle, keine Wärmzentrale, Wegfall unterirdisches Velo-Parking). Die Kosten konnten dadurch um CHF 5'000'000.00 gesenkt werden. Mit rund CHF 23'000'000.00 war das Projekt aber immer noch zu teuer und ohne weitere projektrelevanten Änderungen liess sich kein weiteres Sparpotenzial ausmachen.

Der Gemeinderat hat deshalb nach Konsultation des Grossen Gemeinderates entschieden, eine zusätzliche Projektierungsrunde durchzuführen. Dabei lag der Fokus gezielt auf den wesentlichsten Kernelementen der Sportanlage. Zeitgleich wurde der im Studienauftrag formulierte Masterplan zur Gesamtent-

wicklung der Schulanlage betreffend Schulraumbedarf vertiefter überprüft. Anhand dieser Planung konnte abschliessend festgestellt werden, dass die Gesamtanlage betreffend Schulraumbedarf genügend Aus- und Entwicklungspotenzial bietet und deshalb innerhalb des Projektperimeters des Neubaus der Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau kein weiterer Schulraumbedarf besteht.

Aufgrund der detaillierten Kenntnisse der kalkulierten Kosten aus dem ersten Vorprojekt wird das nun vorliegende Projekt auf CHF 20'940'000.00 brutto veranschlagt.

Der Gemeinderat, die Steuerungsgruppe, der Nutzerausschuss wie auch die Planer und das Beurteilungsgremium des Wettbewerbsverfahrens sind überzeugt, dass das nun vorliegende Projekt bezüglich Schulraum- und Vereinsbedürfnissen sowie Kosten, Gestaltung und Betrieb das Optimalste und somit das Nachhaltigste ist.

## 2 Projekt- und Baubeschrieb

Die neue Schul-, Kultur- und Sportanlage liegt westlich der bestehenden Schulanlage Schönau. Im südwestlichen Bereich ist die neue Dreifachhalle platziert und wirkt mit ihrem oberirdischen Bauvolumen als räumlicher Arealabschluss gegenüber der Zugstrasse. Zugleich wird eine klare Zugangssituation geschaffen und der motorisierte Individualverkehr vom Langsamverkehr entflechtet. Auf der nördlichen, strassenabgewandten Seite der Dreifachhalle

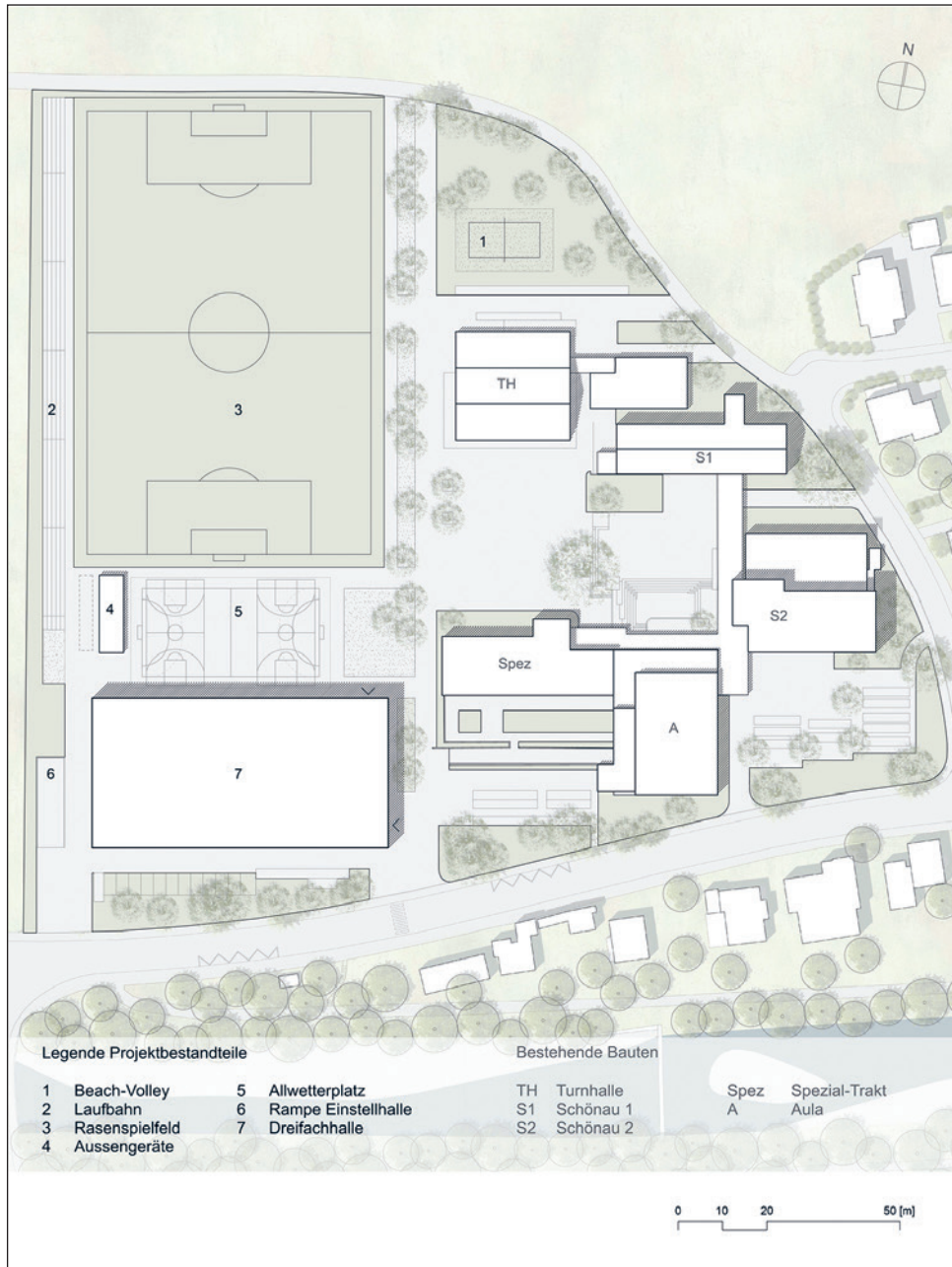
liegen die Aussen- und Sportplätze. Der polyvalent nutzbare Allwetterplatz wirkt als Bindeglied zwischen den bestehenden innenhofartigen Pausenplätzen, der Dreifachhalle und dem Sportplatz. Die bestehende Arealgestaltung wird konsequent und nachvollziehbar fortgesetzt und die neuen Anlagen auf selbstverständliche Weise integriert.

Das Projekt des Neubaus der «Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau» mit Bruttokosten von CHF 20'940'000.00 beinhaltet folgende Komponenten, auf welche in nachstehenden Kapiteln detaillierter eingegangen wird:

- Neubau der Dreifachhalle nach BASPO-Norm mit Gastronomiebereich als auch einer Einstellhalle mit 65 Parkplätzen, kombiniert mit einem Schutzraum für 400 Personen
- Neubau eines Allwetterplatzes (Hartplatz)
- Neubau minimaler Leichtathletikanlagen (100-m-Laufbahn, Weit- und Hochsprung)
- Neubau Kunstrasensportfeld nach Vorgabe des Schweizerischen Fussballverbands
- Neubau Beach-Volley-Anlage

Die primäre Nutzung der Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau ist für die Volksschule reserviert, sekundäre Nutzung erhalten die Sportler und Vereine. Der Neubau der Dreifachhalle erhält eine kompakte Bauweise sowie eine einfache, kostengünstige Tragstruktur. Die Norm SIA 260–267 zur Erdbbensicherheit wird erfüllt. Ebenfalls wird der gesamte Neubau gemäss dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) und dem kantonalen Baugesetz (BauG) hindernisfrei gestaltet.





Situationsplan Übersicht

## 2.1 Dreifachhalle

### Untergeschoss

Die neue Sporthalle hat gemäss Norm des Bundesamts für Sport BASPO eine Fläche von 49x28 m und eine lichte Raumhöhe von 9 m. Sie ist für die Durchführung von Wettspielen zahlreicher Hallensportarten geeignet. Der Sportboden (Hallenboden) befindet sich auf dem Niveau des ersten Untergeschosses. Auf diesem Niveau sind auch die Garderoben sowie die Geräte- und Materialräume vorzufinden. Die Sporthalle erhält einen regionalen Charakter und ist homologiert für Wettkämpfe im Handball bis zur Nationalliga B.

### Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich ein Foyer, nutzbar als polyvalente Fläche sowie der Zuschauer- inklusive Gastronomiebereich, welcher einfach und zweckmässig gestaltet wird, damit er allen Vereinen dient. Der Gastronomiebereich ist zum Ausschank auch von aussen zugänglich und kann dementsprechend bei gleichzeitig stattfindenden Anlässen in- und extern synergetisch genutzt werden. Die Zuschauertribüne mit 150 fixen Sitzplätzen ist ebenfalls vom Erdgeschoss aus zugänglich. Die Zuschauertribüne kann mit drei ausziehbaren Tribünen erweitert werden. Somit können gesamthaft maximal 500 Sitzplätze angeboten werden.

### Raumprogramm Dreifachhalle, zusammengefasst:

2. Untergeschoss	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einstellhalle für 65 PKW</li> <li>- Schutzraum für 400 Personen</li> <li>- Nebenräume Schutzraum</li> </ul>
1. Untergeschoss	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dreifachhalle 49x28 m, unterteilbar in 3 Halleneinheiten, Hallenhöhe 9 m</li> <li>- Geräteraum</li> <li>- Garderoben mit Sanitärräumen für Mannschaften, Schiedsrichter und Lehrpersonen</li> <li>- Material- und Lagerräume</li> </ul>
Erdgeschoss	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Haupteingänge, Foyer polyvalent nutzbar</li> <li>- Gastrobereich</li> <li>- Tribüne; Zuschauerkapazität 500 Personen (permanent 150/3 Auszugstribünen 350)</li> <li>- Sanitärräume</li> </ul>
Obergeschoss	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäudetechnik (über Gastro-Bereich)</li> </ul>

## 2.2 Aussenraum und Sportflächen

Die Aussenfläche der Sport- und Freizeitanlage besteht aus einem Kunstrasenspielfeld in der Grösse von 106x70 m (inkl. 3 m Sicherheitsabständen) gemäss den Vorgaben des Schweizerischen Fussballverbandes SFV und ist homologiert für Wettspiele bis zur 2. Liga. Das Spielfeld und die Flutlichtanlage ist an sich auch 1.-Liga-tauglich, aber zur Durchführung von Wettspielen der höheren Liga werden vom Fussballverband zusätzliche Räume und Ausstattungen gefordert, welche mit dem Neubauprojekt nicht abgedeckt werden. Diese müssten bei einem allfälligen Aufstieg in den bestehenden Räumlichkeiten der Anlage organisiert werden.

Zusätzlich bieten die Aussenanlagen eine Beach-Volleyball-Anlage und eine Weitsprunganlage mit 100-m-Laufbahn. Ein Allwetterplatz (Hartplatz) in der Grösse von 45x25 m vervollständigt den Aussenbereich, zu dem auch ein Aussengeräteraum und kleinere Räumlichkeiten zur Lagerung von Geräten und Maschinen geplant sind. Diese Aussenanlagen sind nördlich der Halle positioniert. Die bestehenden innenhofartigen, schulinternen Aussenplätze und Randbereiche bleiben in ihren Proportionen und Abmessungen weitgehend erhalten.

Im langfristigen Schnitt (30 Jahre) und bei «normalen» Witterungsverhältnissen gibt es zwischen Kunst- und Naturrasen wirtschaftlich gesehen keine wesentlichen Unterschiede. Der Kunstrasen kann zwar mit markant tieferem Unterhalt gegenüber dem Naturrasen punkten, aber der Kunstrasenteppich hat eine beschränkte Lebensdauer (10 bis

16 Jahre, je nach Pflege und Belastung) und muss zu gegebenem Zeitpunkt ersetzt werden. Der Bodenaufbau kann dabei belassen bleiben.

Aus Umweltschutzgründen wird auf einen mit Gummigranulat verfüllten Kunstrasen verzichtet und ein unverfülltes System angewendet.

Auch hinsichtlich ökologischen Aspekten schneidet der «Natur»-Rasen nur unwesentlich besser ab. Ein Naturrasenspielfeld dieser Grössenordnung und vorgesehener Belastung bedarf eines speziellen Bodenaufbaus, welcher mit natürlichem Boden wenig gemeinsam hat. Der grosse Düngemittel- und Pflanzenschutzinsatz und auch der Wasserverbrauch sind enorm. In Kombination mit der Tatsache einer wesentlich kürzeren Einsatzmöglichkeit (Witterung/Wintermonate) macht die Wahl eines Naturrasens keinen Sinn.

Als Kompensation der grossen Rasenspielfläche, wird auf sämtlichen übrigen verfügbaren Grünbereichen auf dem gesamten Areal die Biodiversität gefördert.

## 2.3 Erschliessung und Parkierung, Mobilität

Im 2. Untergeschoss der Dreifachhalle befindet sich die Einstellhalle für 65 Personenwagen, welche im Bedarfsfall teilweise als Schutzraum für 400 Personen funktioniert. Die Einfahrt zur Einstellhalle erfolgt über eine zweigeschossige Zufahrtsrampe mit Gegenverkehr, welche westlich der Dreifachhalle liegt und direkt von der Zugstrasse her zugänglich ist.

Im Gegensatz dazu wird der Langsamverkehr LV auf der Langsamverkehrsachse östlich der Dreifachhalle entlang der Sportanlagen geführt. Dadurch wird der Langsamverkehr (LV) vom motorisierten Individualverkehr (MIV) entflechtet. Die oberirdischen Veloparkplätze, welche direkt der Dreifachhalle dienen, befinden sich östlich der Halle im Bereich des bisher noch bestehenden Parkplatzes an der Zugstrasse. Weitere Veloparkplätze liegen ebenfalls an der zukünftig vorgesehenen Langsamverkehrsachse und verteilt auf dem ganzen Areal. Direkt von der Zugstrasse erschlossen sind ebenfalls zwei Busparkplätze für Gästemannschaften an Heimspielen sowie zwölf oberirdische PKW-Parkplätze. Nach Erstellung der neuen Dreifachhalle mit Einstellhalle, werden die heute bestehenden oberirdischen Parkplätze, welche sich auf den innenhofartigen Pausenplätzen befinden, aufgehoben.

Besteht aufgrund eines Anlasses weiterer Parkplatzbedarf, kann ausnahmsweise der Allwetterplatz zwischen Dreifachhalle und Kunstrasenspielfeld als zusätzlicher Parkplatz benutzt werden. Auch in diesem Fall erfolgt die Erschliessung westseitig der Dreifachhalle getrennt vom Langsamverkehr.

Durch die vorgesehene neue Tangentiallinie, deren Versuchsbetrieb voraussichtlich im Dezember 2023 startet, wird die Zugstrasse und somit die Anlage ideal an das ÖV-Netz angebunden.

Die Zufahrt für Notfälle und Blaulichtorganisationen (Feuerwehr, Notarzt usw.) und für die Anlieferung von Waren, zum

Beispiel für Ausstellungen, ist stets gewährleistet und kann bei Bedarf sogar über die zweigeschossige Zufahrtsrampe erfolgen.

## 2.4 Ökologie und Nachhaltigkeit

Eine nachhaltige Bauweise war von Beginn weg ein zentrales Thema und Zielformulierung. Dabei liegt der Hauptfokus der nachhaltigen Bauweise auf der Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstosses und wird in allen Phasen des Bauens sowie bei der Mobilität (ÖV/MIV) berücksichtigt. Das heisst nicht nur im späteren Betrieb, sondern bereits bei der Bestellung, Materialisierung und Erstellung der Baute. Das wird erreicht, indem das oberirdische Volumen in Holzbauweise grösstenteils aus gemeindeeigenem Holz und Holz der Burgergemeinde Steffisburg gebaut wird. Das Holz wird regional verarbeitet. Lange Transportwege im Herstellungsprozess der Baumaterialien entfallen.

Im Weiteren bietet die grosse Dachfläche der Sporthalle zudem Platz für eine grossdimensionierte Photovoltaikanlage, dessen Realisierung erfolgt. Die Finanzierung der Photovoltaikanlage ist im vorliegenden Kredit nicht enthalten. Zusätzlich kann das Flachdach als fünfte Fassade mit einer extensiven Begrünung bepflanzt werden, welche die entstandenen Emissionen aus dem Kunstrasen teilweise kompensiert und als Retention des anfallenden Regenwassers dient. Das Gesamtareal mit der neuen Sporthalle wird an das Fernwärmenetz angeschlossen. Neben der ökologischen Holzbauweise ist die Biodiversität im Aussenraum ein zentrales Thema. Es



sollen einfache, pflegeleichte und für die Nutzer spannende Räume geschaffen werden. Das Gebäude wird nach Low-Tech-Standard realisiert. Das heisst, es ist unterhaltsarm und erhält nur wo notwendig eine Heizung und/oder Lüftung. Die Lebensdauer der Bausubstanz, insbesondere die der Konstruktionen, sind berücksichtigt. Eine solide Bauweise gewährleistet die Gebrauchstauglichkeit der Gebäude auf lange Sicht. Zur Gewährleistung und Messbarkeit dieser Ziele kommt die SIA Norm 2040 Effizienzpfad Energie zur Anwendung.

### 3 Kosten und Finanzierung

#### 3.1 Baukosten

Die einmaligen Investitionskosten für den Neubau der Halle mit Mehrzwecknutzung inklusive aller Erschliessungs- und Umgebungsarbeiten sowie dem Landerwerb belaufen sich bei optimalem Mitteleinsatz und strikter Kostenkontrolle

auf gesamthaft CHF 20'940'000.00. In diesen Kosten enthalten sind auch die gesamten Planungskosten inkl. Studienauftrag (Wettbewerb). Per Ende 2021 betragen die aufgelaufenen Planungskosten CHF 893'000.00.

Die Kostengenauigkeit der detaillierten Kostenberechnungen aus dem ersten Vorprojekt, welche auf Basis von Richtofferten zusammengestellt wurde, kann im nun vorliegenden Projekt grösstenteils übernommen und veranschlagt werden.

Gemäss Vorabklärungen kann mit Beiträgen in der Höhe von rund CHF 1'450'000.00 gerechnet werden (Sportfonds Kanton Bern, Ersatzbeitragsfonds Kanton Bern für Schutzplätze). Der Gemeinde verbleiben somit Restkosten von voraussichtlich CHF 19'490'000.00. Der erforderliche Verpflichtungskredit setzt sich wie folgt zusammen:

#### Zusammenstellung nach Baukostenplan (BKP)

BKP	Bezeichnung	CHF (inkl. MWST)
0	Grundstück	175'000
1	Vorbereitungsarbeiten	230'000
2	Gebäude	11'940'000
3	Betriebseinrichtungen	630'000
4	Umgebung	3'280'000
5	Baunebenkosten	345'000
6	Gesamtplanungskosten	4'230'000
7	Reserve/Teuerung	0 *1
9	Ausstattungen	110'000
<b>Gesamtkosten inkl. MWST</b>		<b>20'940'000</b>

\*1 Zwecks Nachvollziehbarkeit und zur Gewährleistung einer maximalen Transparenz werden in den Kosten keine Kostenreserven aufgeführt. In Anbetracht der aktuellen globalen Krisen wie die Corona-Pandemie und der Ukraine-Krieg ist eine verbindliche Preisentwicklung sowie die Teuerung schwer abschätzbar und kaum berechenbar. In diesem Zusammenhang ist eine nachträgliche Erhöhung des Verpflichtungskredits in Form eines dadurch begründeten Nachkredits nicht ausgeschlossen.

#### Zusammenstellung nach Objektgliederungen (Funktionen)

Funktion	Bezeichnung	CHF (inkl. MWST)
1620	Zivilschutz	1'075'000
2177	Dreifachhalle + Aussenanlagen	18'665'000
6155	Parkplätze (Einstellhalle)	1'200'000 *2
<b>Gesamtkosten inkl. MWST</b>		<b>20'940'000</b>

\*2 Die Funktion 6155 Parkplätze (Einstellhalle) bzw. die Erträge aus Parkplätzen unterliegen der Mehrwertsteuer. Auf der Investition können voraussichtlich Vorsteuern von CHF 85'000.00 geltend gemacht werden.

#### 3.2 Folgekosten

Betriebliche Folgekosten entstehen durch den Betrieb und den Unterhalt der gesamten Sportanlage inklusive Aussenbereich und Spielfelder. Die jährlichen Betriebskosten werden sich auf rund CHF 400'000.00 belaufen. Sie sind mit rund 2% der Bruttoinvestition im Quervergleich des bei Sporthallen angewendeten Erfahrungswerts von 2 bis 3% im Rahmen des Üblichen. Die Betriebskosten beinhalten CHF 200'000.00 für zusätzlichen Personalaufwand und CHF 200'000.00 für neuen Sach- und Betriebsaufwand (z. B. Heizung, Energie, Wasser, Abwasser, Abfallgebühren, Reparaturen und Unterhalt, Versicherungen, Verbrauchsmaterialien).

Das Bauwerk wird nach Nutzungsdauern linear abgeschrieben. Folgende Anlagekategorien, Nutzungsdauern und Abschreibungssätze kommen gemäss kantonalen Vorgaben zur Anwendung:

– Zivilschutzanlage	3%	33 1/3 Jahre
– Mehrzweckhalle	4%	25 Jahre
– Mobiliar	10%	10 Jahre
– Einstellhalle	2,5%	40 Jahre
– Aussenanlagen	10%	10 Jahre

Die Abschreibungen betragen somit jährlich CHF 981'000.00. Das Vorhaben muss grösstenteils fremdfinanziert werden. Die kalkulatorischen Zinskosten betragen nach Inbetriebnahme rund CHF 584'000.00. Die gesamten kalkulatorischen Betriebs- und Kapitalfolgekosten, welche die Erfolgsrechnung belasten, betragen voraussichtlich CHF 1'965'000.00 pro Jahr oder knapp einen Steueranlagezehntel.

#### Die Folgekosten im Überblick CHF

Personalaufwand	200'000.00
Sach- und Betriebsaufwand	200'000.00
Abschreibungen	981'000.00
Kalkulatorischer Zinsaufwand	584'000.00
<b>Total</b>	<b>1'965'000.00</b>

Da die heutigen Parkplätze auf dem Areal alle aufgehoben werden, ergeben sich nur unwesentlich mehr Erträge aus der Parkplatzbewirtschaftung. Die zusätzlichen Benützungsgebühren für die Halleneinheiten sind in den Folgekosten berücksichtigt.

### 3.3 Finanzierung und Auswirkungen auf den Finanzhaushalt

Das Bauvorhaben und die Folgekosten gehen zulasten des Allgemeinen Haushalts (Steuerhaushalt). Das Projekt ist im Finanzplan vom Sommer 2021 mit netto CHF 19'600'000.00 enthalten. Die Finanzierung aller geplanten Investitionsprojekte der Jahre 2022 bis 2027 und auch der anstehende, zwingend notwendige Werterhalt der bestehenden Schulinfrastrukturen sind noch nicht sichergestellt.

Steffisburg befindet sich in einer gesunden finanziellen Ausgangslage und ist schuldenfrei. Dies nicht zuletzt durch zeitlich verschobene, nicht ausgeführte Investitionen in den Vorjahren und aufgrund einer umsichtigen Finanzpolitik. Es stehen aber sehr hohe Investitionen an.

Eine gewisse Neuverschuldung ist vertretbar, aber weitere Massnahmen zur Sicherstellung der Selbstfinanzierung und zur Finanzierung der notwendigen Investitionen können nicht ausgeschlossen werden.

Die geplante Schul-, Kultur- und Sportanlage ist ein Generationenprojekt, welches für Steffisburg sozial und wirtschaftlich nachhaltig sein soll. Das Projekt ist eines der grossen Vorhaben von Steffisburg, welches nicht mehr zeitlich verschoben werden kann. Es hat aufgrund der schon lange angemeldeten Bedürfnisse der Steffisburger Schule und Bevölkerung eine hohe Priorität. Auch wenn die Investition hoch ist und die Folgekosten die Erfolgsrechnung erheblich belasten, sind es Ausgaben,

welche in die Zukunft von Steffisburg und vor allem in die Zukunft unserer Kinder und Jugend fliessen werden. Steffisburg gewinnt mit dieser Mehrzwecksport- und Freizeithalle sowohl für den Schulbetrieb aber auch für den Freizeitbereich, für den Vereinssport und Individualsport deutlich an Attraktivität, auch über die Gemeindegrenzen hinaus. Die finanzielle Tragbarkeit des Projektes wird aus politischer Sicht vom Gemeinderat in Kenntnis der möglichen Massnahmen als verantwortbar erachtet.

## 4 Termine

Nachdem der Grosse Gemeinderat an der Sitzung vom 17. Juni 2022 der Vorlage zugestimmt hat, wird diese am 25. September 2022 nun den Stimmberechtigten im Rahmen einer Gemeindeabstimmung zum Entscheid unterbreitet.

Sofern in den Bewilligungsverfahren keine Verzögerungen verursacht werden, kann mit einem Baubeginn in der ersten Jahreshälfte 2023 gerechnet werden.

Ohne weitere unvorhergesehene Entwicklungen in der Bauwirtschaft wie Lieferengpässe ist für die Umsetzung eine Bauzeit von ca. 20 bis 21 Monate geplant. Somit kann im besten Fall mit einer Inbetriebnahme 2024 gerechnet werden.

Aufgrund der unsicheren Wirtschaftslage und deren finanziellen Auswirkungen behält sich der Gemeinderat vor, im Falle einer unvorhersehbaren ausserordentlichen Entwicklung, den Bauprozess vor Baubeginn zu unterbrechen.



Die aktuelle Schulanlage Schönau aus der Vogelperspektive



Die aktuelle Schulanlage Schönau  
aus der Vogelperspektive

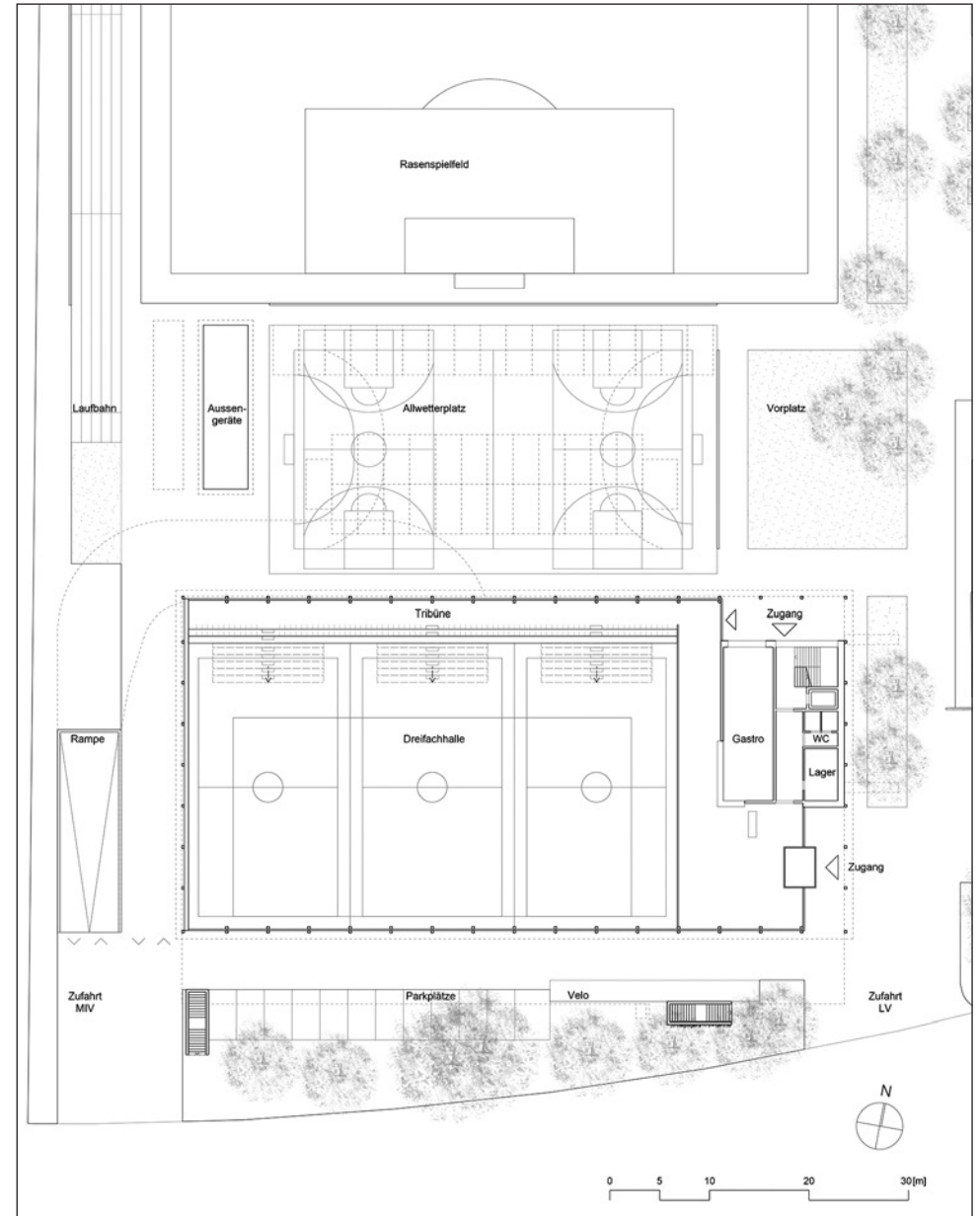




## 5 Anhang Projektpläne und Visualisierungen

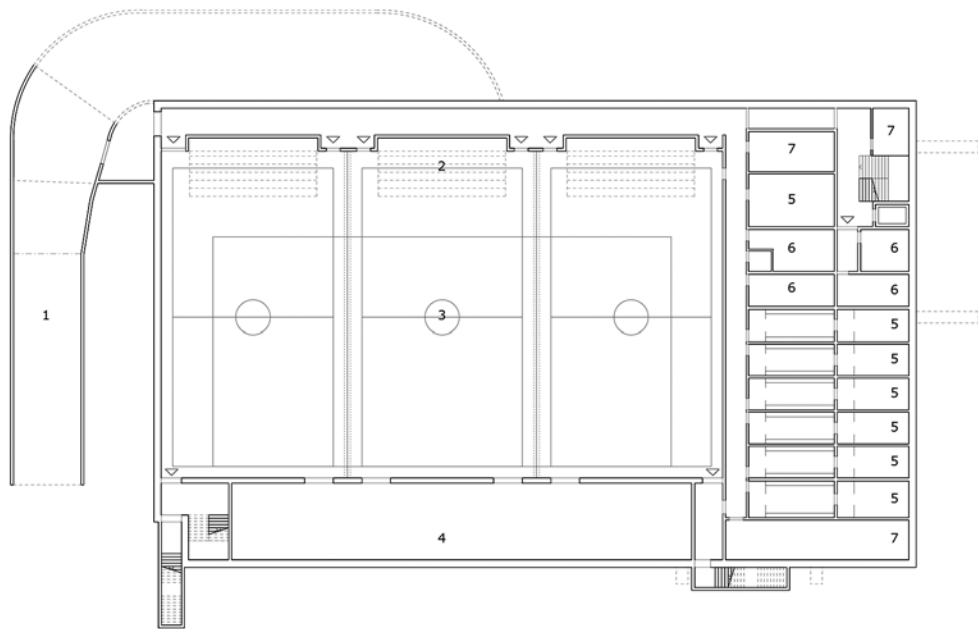


Situationsplan Gesamtübersicht Dachaufsicht Schulareal



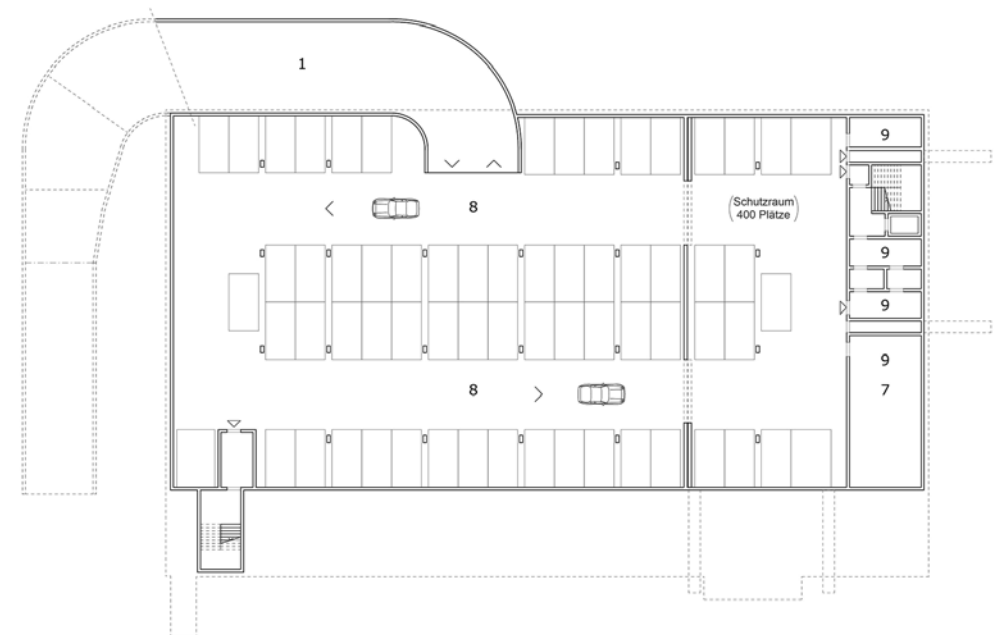
Situation Niveau Erdgeschoss





Grundriss Niveau 1. Untergeschoss (Niveau Sportboden)

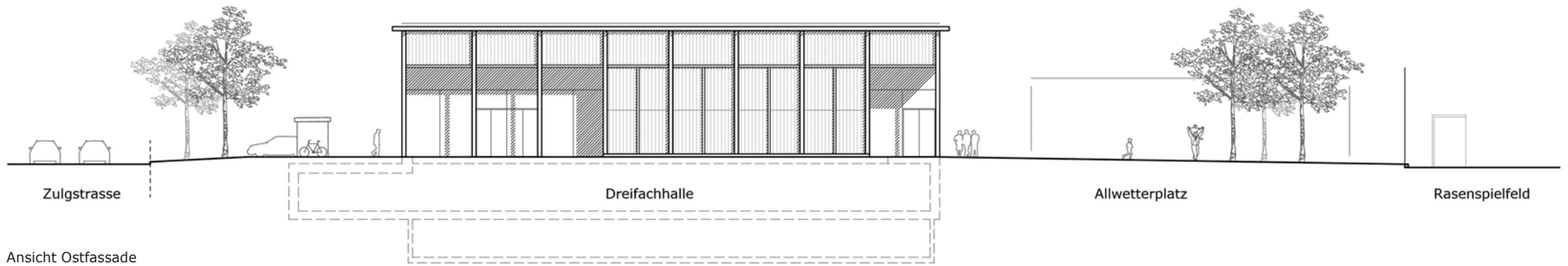
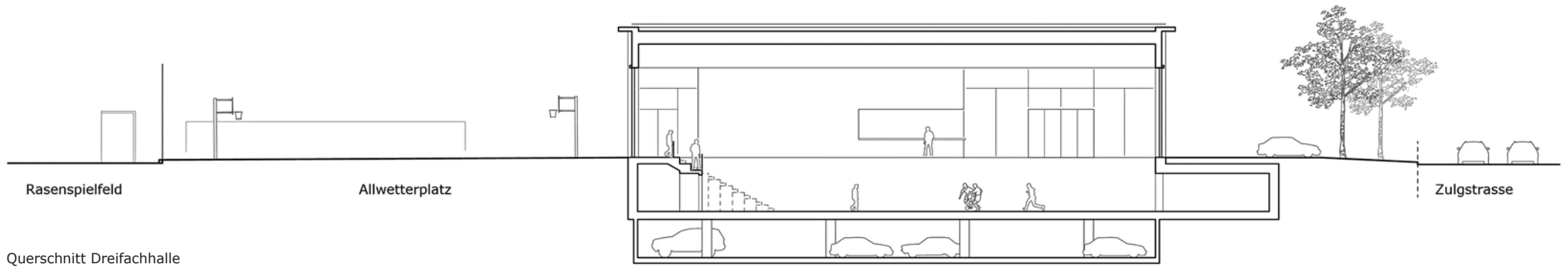
- |   |                            |
|---|----------------------------|
| 1 | Rampe Einstellhalle        |
| 2 | ausziehbare Tribünen       |
| 3 | Dreifachhalle unterteilbar |
| 4 | Geräteraum                 |
| 5 | Garderoben/Duschen         |
| 6 | Sanitäreanlagen            |
| 7 | Geb.-Technik, Material     |
| 8 | Einstellhalle 65 PP        |
| 9 | Nebenräume Schutzraum      |



Grundriss Niveau 2. Untergeschoss (Einstellhalle)

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1 | Rampe Einstellhalle    |
| 7 | Geb.-Technik, Material |
| 8 | Einstellhalle 65 PP    |
| 9 | Nebenräume Schutzraum  |







Visualisierung Innenraum









## Empfehlung an die Stimmberechtigten

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt  
den Stimmberechtigten am  
25. September 2022 wie folgt  
zu stimmen:

Gemeindeverwaltung Steffisburg  
Höchhusweg 5 – Postfach 168  
3612 Steffisburg  
Telefon 033 439 44 44  
info@steffisburg.ch  
www.steffisburg.ch

**Neubau Schul-, Kultur- und  
Sportanlage Schönau**

**Verpflichtungskredit von brutto  
CHF 20'940'000.00**

**JA**