

Eissport / Kunsteisbahn Langenthal AG; "Sanierung und Erweiterung Kunsteisbahn":

Stadtrat: Investitionsbeitrag / Bewilligung Rahmenkredit für Planungsphase; Verabschiedung zH. des Stadtrats

Gemeinderat:

- **Ermächtigung Ausschuss der Projektsteuerung zur Information der Fraktionen**
- **Genehmigung der Planungsvereinbarung mit Projektorganisation und Terminen**
- **Bewilligung von drei Objektkrediten**

Datum: 7. Juni 2024
Zuständig: Volker Wenning-Künne
Verteiler: Gemeinderat, Stadtrat

Inhaltsverzeichnis

1	Das Wichtigste in Kürze	4
2	Grundlagen	5
3	Ausgangslage und Handlungsbedarf	6
3.1	Zukunft Eissport Langenthal	6
3.2	Sanierung und Erweiterung am bestehenden Standort	6
3.3	Machbarkeitsstudie	6
3.4	Projektabgrenzung	7
4	Projektorganisation	8
4.1	Organigramm	8
4.2	Organisationsbeschrieb	8
5	Methodik/Vorgehen	10
5.1	Projektphasen	10
5.2	Phase A – Initialisierung	11
5.3	Phase B – Planung	11
5.4	Phase C – Projektierung	11
5.5	Phase D – Realisierung	11
6	Planungsvereinbarung	11
6.1	Wesentliche Inhalte	11
6.2	Studienauftrag	12
6.3	Überbauungsordnung	13
7	Inhalte Rahmenkredit	14
7.1	Grundlagen	14
7.2	Qualitätssicherndes Verfahren	14
7.3	Überbauungsordnung	14
7.4	Projektbegleitung Kunsteisbahn Langenthal AG / Bauherrenunterstützung	14
7.5	Zusammenstellung der Kosten	14
7.6	Investitionsbeitrag	15
8	Vor- und Nachteile verschiedener Varianten	15
9	Ergebnis	15
10	Konsequenzen bei Ablehnung	15
11	Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)	15

12	Finanzielle Auswirkungen	15
12.1	Begründung Rahmenkredit	15
12.2	Angaben zur Aktivierung und Abschreibung der Investition	16
12.3	Finanzierungsnachweis	16
13	Stellungnahme Dritter	16
14	Mitberichte aus der Verwaltung	16
15	Terminprogramm für Phase B – Planung	17
16	Kommunikation	17
17	Zuständigkeiten zum Beschluss	17
18	Beschlussentwurf	18

1 Das Wichtigste in Kürze

Am 15. März 2020 beauftragten die Stimmberechtigten der Stadt Langenthal mit der Annahme der Vorlage "Zukunft Eissport Langenthal" den Gemeinderat mit der Planung einer Eissporthalle am Standort Hard.

Im Dezember 2022 gab der SC Langenthal seinen Rückzug aus dem Profisport auf Ende der Spielzeit 2022/23 bekannt. Der Gemeinderat entschied deshalb, das Projekt einer neuen Eissporthalle im Hard nicht weiterzuverfolgen und stattdessen eine Sanierung der Kunsteisbahn Schoren ins Auge zu fassen.

Für die Sanierung und Erweiterung am bestehenden Standort wurde ein neues Projekt lanciert.

In einer ersten Phase erarbeitete die Kunsteisbahn Langenthal AG (KEB AG) unter Einbezug der Stakeholder des Areals eine Machbarkeitsstudie für die Gesamtsanierung und Erweiterung des bestehenden Standorts.

Anfang des Jahres 2024 trat die KEB AG mit einem Gesuch zur Mitfinanzierung und inhaltlichen Unterstützung des Projekts an den Gemeinderat heran. Gestützt auf das Gesuch vom 12. Februar 2024 stellte der Gemeinderat der KEB AG mit Beschluss vom 13. März 2024 in Aussicht, die Planung, Projektierung und Realisierung des Projekts mit finanziellen Mitteln und Personalressourcen zu unterstützen.

Gestützt auf die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie wurde zwischen der KEB AG und der Stadt ein Projektrahmen für die Sanierung und Erweiterung der Kunsteisbahn definiert, welcher auf die heutige sportliche Situation und die heutigen Bedürfnisse ausgerichtet ist und einen Kostenrahmen von insgesamt Fr. 20'000'000.00 für Baukosten inkl. aller Honorare und Nebenkosten nicht überschreitet. Der Gemeinderat hat der KEB AG eine finanzielle Unterstützung von Fr. 15'000'000.00 in Aussicht gestellt. Der Entwurf des Investitionsplans 2025 beinhaltet für das Projekt einen städtischen Anteil von Fr. 10'050'000.00. Noch nicht definiert ist, ob es sich um einen Investitionsbeitrag an die Realisierung handeln wird, oder die Finanzierung mit alternativen Möglichkeiten gesichert wird.

Die KEB AG und das Stadtbauamt haben eine entsprechende Projektorganisation aufgebaut und die Projektphasen von der Planung bis zur Realisierung definiert. Die Organisation, die Projektphasen und ein Grobterminplan wurden mit weiteren Regelungen in einer gemeinsamen Planungsvereinbarung festgehalten, welche dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

In der nächsten Projektphase "Planung" wird zur Eruiierung eines bestmöglichen Lösungsansatzes und zur Qualitätssicherung ein zweistufiger Studienauftrag durchgeführt. Das Ergebnis dient als Grundlage zur Überarbeitung der Überbauungsordnung (ÜO) Nr. 23 "Kunsteisbahn und Curlinganlage".

Zur Finanzierung dieser Planungsphase ist ein Investitionsbeitrag der Stadt Langenthal an die KEB AG erforderlich. Hierzu wird ein entsprechender Rahmenkredit beantragt.

Dem Gemeinderat wird beantragt,

- die Planungsvereinbarung mit der KEB AG inklusive der Organisation und dem angestrebten Terminprogramm zu genehmigen und
- dem Stadtrat die Genehmigung des Investitionsbeitrags an die KEB AG und die Bewilligung des entsprechenden Rahmenkredits in Höhe von Fr. 600'000.00 an die Planungsphase des Projekts zu beantragen.

Dem Gemeinderat wird weiter beantragt – unter Vorbehalt der rechtskräftigen Bewilligung des Rahmenkredits durch den Stadtrat – zum Start der Arbeiten drei Objektkredite in Höhe von Fr. 70'000.00 (Projektbegleitung / BHU), Fr. 67'000.00 (Grundlagen) und Fr. 100'000.00 (QS-Verfahren) zu bewilligen. Der Ausschuss der Projektsteuerung wird ermächtigt, die Fraktionen des Stadtrats vor der Beschlussfassung über das Geschäft zu informieren.

2 Grundlagen

- Leitbild Bewegung und Sport der Stadt Langenthal vom 18. Juni 2014
- Gemeinderatsbeschluss vom 29. Juni 2016 (Standortevaluation Eissporthalle, Auftragserteilung)
- Gemeinderatsbeschluss vom 13. Dezember 2017 (Standortevaluation Eissporthalle, Standortentscheid Hard)
- Gemeinderatsbeschluss vom 18. April, 13. Juni, 22. August, 19. September 2018 (Eissporthalle Hard, weiteres Vorgehen)
- Gemeinderatsbeschluss vom 5. Dezember 2018 (Kenntnisnahme Koordinationsplan Massnahmen zur Mediation zwischen SCL AG, KEB AG und Stadt Langenthal)
- Gemeinderatsbeschluss vom 9. Januar 2019 (Kenntnisnahme Petition "Neubau Eisstadion Langenthal – jetzt!")
- Gemeinderatsbeschluss vom 29. Mai 2019 (Kenntnisnahme Referendum gegen Stadtratsbeschluss Unterstützungsbeitrag Eismiete SC Langenthal Nachwuchs AG)
- Gemeinderatsbeschluss vom 20. Februar 2019 (Zukunft Eissport Langenthal, Auftragserteilung)
- Gemeindebeschluss vom 15. März 2020 (Zukunft Eissport Langenthal, Genehmigung des Projektes, Genehmigung des Rahmenkredites)
- Gemeinderatsbeschluss vom 5. August 2020 (Zukunft Eissport Langenthal, Umsetzung des Projektes, Projektorganisation, Genehmigung, Bewilligung eines Objektkredites)
- Gemeinderatsbeschluss vom 11. November 2020 (Zukunft Eissport Langenthal, Vergabe Mandat "Prozessbegleitung" Teilprojekt Hard)
- Infogeschaft Gemeinderat vom 17. März 2021 (Neubau Eissporthalle Hard: Meinungsbildung städtische Rahmenbedingungen)
- Gemeinderatsbeschluss vom 28. April 2021 (Neubau Eissporthalle Hard: Kenntnisnahme Projektorganisation; Genehmigung städtische Rahmenbedingungen; Genehmigung Organisationshandbuch; Bewilligung Objektkredite und Tranchen)
- Infogeschaft Gemeinderat vom 17. November 2021 (Neubau Eissporthalle Hard: Finanzierungs- und Organisationsmodelle, Städtische Rahmenbedingungen)
- Gemeinderatsbeschluss vom 15. Dezember 2021 (Kenntnisnahme Bericht AOAG, Modell städtische Eissporthalle, Beauftragung Durchführung Mitwirkung Fraktionen und Mitglieder des Stadtrates)
- Gemeinderatsbeschluss vom 13. April 2022 (Genehmigung Mitwirkungsbericht)
- Gemeinderatsbeschluss vom 26. Oktober 2022 (Genehmigung Objektkredit, Inanspruchnahme der Reserve)
- Gemeinderatsbeschluss vom 14. Dezember 2022 (Zukunft Eissport Langenthal; Weiterbetrieb Eissporthalle Schoren; Bewilligung eines Objektkredites; Inanspruchnahme der Reserve; Genehmigung; Information über die Aussprache zwischen dem Gemeinderat und der Kunsteisbahn Langenthal AG)
- Gemeinderatsbeschluss vom 20. September 2023 (Zukunft Eissport Langenthal; Kreditabrechnung)
- Gesuch der Kunsteisbahn Langenthal AG vom 12. Februar 2024
- Gemeinderatsbeschluss vom 13. März 2024 (Weiteres Vorgehen in Sachen Sanierung und Erweiterung der Kunsteisbahn Langenthal)

3 Ausgangslage und Handlungsbedarf

3.1 Zukunft Eissport Langenthal

Am 15. März 2020 beauftragten die Stimmberechtigten der Stadt Langenthal mit der Annahme der Vorlage "Zukunft Eissport Langenthal" den Gemeinderat mit der Planung einer Eissporthalle am Standort Hard.

Nach der erfolgreichen Abstimmung wurde das Projekt gestartet und die verschiedenen Teilprojekte bearbeitet. Die Teilprojekte umfassten:

- das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Areals,
- die Finanzierung und Organisation des geplanten Neubaus, und
- die Bereitstellung der technischen Infrastruktur in der Eissporthalle Schoren bis zum Wechsel in die neue Anlage.

Ab Sommer 2022 fanden intensive Gespräche zwischen der SC Langenthal AG als zukünftiger Hauptnutzerin und dem Gemeinderat zur gemeinsamen Realisierung der neuen Eissporthalle statt. Im Dezember 2022 gab der SC Langenthal seinen Rückzug aus dem Profisport auf Ende der Spielzeit 2022/23 bekannt. Der Gemeinderat entschied deshalb, das Projekt einer neuen Eissporthalle im Hard nicht weiterzuverfolgen und stattdessen eine Sanierung der Kunsteisbahn Schoren ins Auge zu fassen. Zur Koordination des Projekts zwischen dem Gemeinderat und der Kunsteisbahn Langenthal AG wurde Markus Gfeller, Vize-Stadtpräsident als Delegierter Eissport Infrastruktur ernannt.

Der gesprochene Rahmenkredit wurde abgerechnet und das Projekt "Zukunft Eissport Langenthal" damit abgeschlossen. Aufgrund der vorzeitigen Beendigung des Projekts wurde der Kredit um rund Fr. 961'000.00 unterschritten.

3.2 Sanierung und Erweiterung am bestehenden Standort

Für die Sanierung und Erweiterung am bestehenden Standort wurde ein neues Projekt lanciert.

In einer ersten Phase erarbeitete die KEB AG unter Einbezug der Stakeholder des Areals eine Machbarkeitsstudie für die Gesamtsanierung und Erweiterung des bestehenden Standorts. Anfang des Jahres 2024 trat die KEB AG mit einem Gesuch zur Mitfinanzierung und inhaltlichen Unterstützung des Projekts an den Gemeinderat heran. Gestützt auf das Gesuch vom 12. Februar 2024 stellte der Gemeinderat der KEB AG mit Beschluss vom 13. März 2024 in Aussicht, die Planung, Projektierung und Realisierung des Projekts mit finanziellen Mitteln in Höhe von Fr. 15'000'000.00 zu unterstützen. Gleichzeitig beauftragte der Gemeinderat das Stadtbauamt in Zusammenarbeit mit dem Amt für Bildung, Kultur und Sport eine entsprechende Stadtratsvorlage zu erarbeiten und die Organisation für die nächsten Projektphasen zu klären.

3.3 Machbarkeitsstudie

Im Auftrag der KEB AG wurde im September 2023 eine Machbarkeitsstudie erstellt. Die Machbarkeitsstudie von der Stadt mit einem Investitionsbeitrag von Fr. 30'000.00 unterstützt. Zudem erhielt die KEB AG aus dem kantonalen Fonds zur Umsetzung der Neuen Regionalpolitik (NRP) Gelder in Höhe von Fr. 73'000.00.

Der Studie lag ein Raumprogramm zu Grunde, welches mit den Stakeholdern im Areal abgesprochen wurde. Die Machbarkeitsstudie beinhaltet ein zusätzliches Eisfeld für den Trainingsbetrieb. Aufgrund der komplexen Rahmenbedingungen auf dem Areal ist die Erweiterung um ein zweites Eisfeld jedoch nur möglich, wenn die Curlinghalle in die neue zweite Halle integriert wird.



Abbildung 1: Übersicht Projektstudie "Gesamtsanierung und Erweiterung Kunsteisbahn", Quelle: Machbarkeitsstudie Atelier G+S Architekten und Planer AG

Insgesamt konnte anhand der Machbarkeitsstudie aufgezeigt werden, dass eine Sanierung und Erweiterung am bestehenden Standort denkbar ist, aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse aber zu Herausforderungen führt. Die Machbarkeitsstudie dient als wichtige Grundlage für die weiteren Projektphasen.

3.4 Projektabgrenzung

In Gesprächen der KEB AG mit der Stadt und der Bürgergemeinde Schoren (Grundeigentümerschaft) zeigte sich, dass eine Sanierung und Erweiterung im Umfang der Machbarkeitsstudie zum jetzigen Zeitpunkt nicht umsetzbar ist. Denkbar hingegen ist, im Sinne einer ersten Etappe ein Projekt zu definieren, das sich auf die nötigen Sanierungen und Erweiterungen beschränkt und Optionen für spätere, noch genauer zu definierende Etappen offenlässt. Insbesondere ist zum jetzigen Zeitpunkt auf ein zweites Eisfeld zu verzichten und die bestehende Curlinghalle beizubehalten. In den anstehenden Planungsschritten wird jedoch sichergestellt, dass eine spätere Erweiterung mit einer Trainings- und Curlinghalle möglich bleibt.

Die KEB AG hat in Absprache mit dem Gemeinderat definiert, dass die Sanierung und Erweiterung der Kunsteisbahn den finanziellen Rahmen von Fr. 20'000'000.00 für die Baukosten inkl. aller Honorare und Nebenkosten nicht überschreiten darf. Dies bedeutet auch, dass das Raumprogramm der Sanierung und Erweiterung auf die heutige sportliche Situation ausgerichtet wird.

In Absprache mit den Stakeholdern wird mit dem Projekt eine Zuschauerkapazität von 3'000 Plätzen angestrebt. Auch die weiteren Bedürfnisse der Nutzenden sollen berücksichtigt werden, soweit diese im angestrebten Kostenrahmen Platz finden.

4 Projektorganisation

Die KEB AG als Bauherrin ist Auftraggeberin des Gesamtprojekts. Gleichzeitig benötigt das Projekt "Sanierung und Erweiterung Kunsteisbahn" eine finanzielle Unterstützung der Stadt und eine Anpassung der geltenden Überbauungsordnung. Aus diesem Grund tritt der Gemeinderat als Auftraggeberin für die Themen der Planung und Finanzierung auf.

Hieraus ergeben sich für die Projektorganisation eine politische und eine strategische bzw. operative Ebene. Die entsprechenden Aufgaben der Mitglieder der verschiedenen Gremien der Organisation sind darauf abzustimmen. Die Projektleitung ist mit Vertretern der KEB AG und der Stadt Langenthal besetzt. Hiermit kann die Verantwortung für einzelne Aufgaben oder Teilprojekte klar der jeweiligen Ebene oder Auftraggeberin zugewiesen werden.

4.1 Organigramm

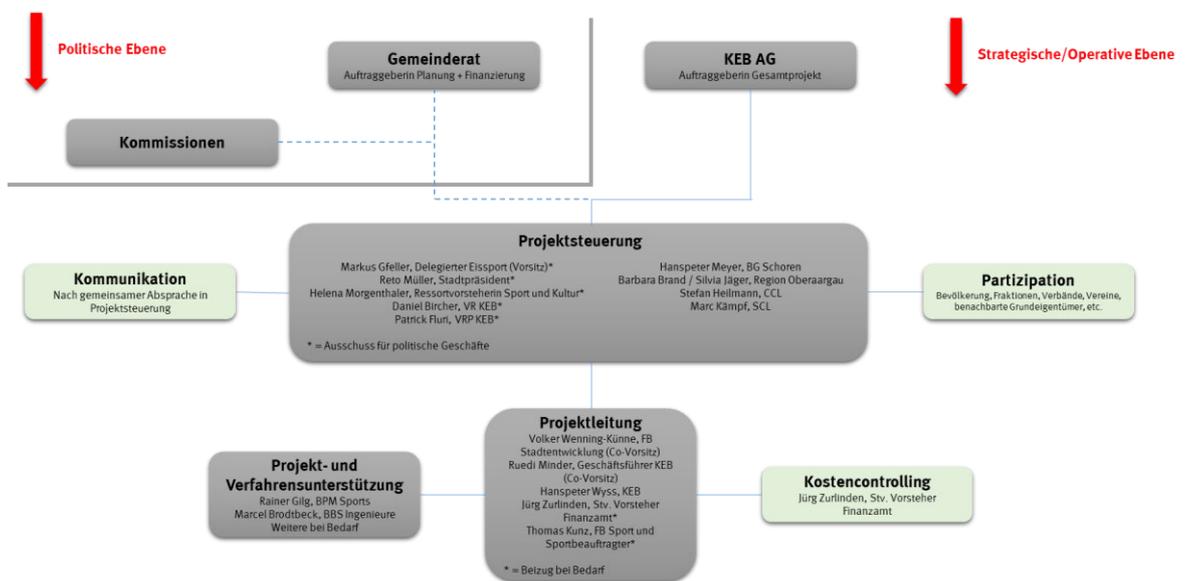


Abbildung 2: Organigramm Projekt "Sanierung und Erweiterung Kunsteisbahn", Stand 3. Juni 2024

4.2 Organisationsbeschreibung

Gemeinderat	
Mitglieder	Gemeinderat
Aufgaben und Kompetenzen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Auftraggeberin Planung und Beiträge an die Finanzierung ■ Genehmigung Planungsvereinbarung inkl. Organisation und angestrebtem Terminprogramm ■ Antragstellung an Stadtrat zu Finanzierungsbeiträgen an Planung, Projektierung und Realisierung und Genehmigung ÜO ■ Genehmigung der Objektkredite und Tranchen der Rahmenkredite
Kommissionen	
Mitglieder	Die ständigen vorberatenden Kommissionen wie z.B. die Finanzkommission, die Bau- und Planungskommission und die Sportkommission sowie die Kommission für öffentliche Sicherheit.
Aufgaben und Kompetenzen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einbindung in den Prozess vor Anträgen an den Stadt- oder Gemeinderat (vergleiche Reglement über die Organisation der Stadtverwaltung).

KEB AG	
Mitglieder	VRP und Geschäftsführung
Aufgaben und Kompetenzen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Auftraggeberin Gesamtprojekt
Projektsteuerung	
Mitglieder	Delegierte/r Eissport Infrastruktur (Vorsitz) Stadtpräsident/in Ressortvorsteher/in Kultur & Sport Verwaltungsratspräsident KEB Mitglied Verwaltungsrat KEB Vertreter/in BG Schoren Vertreter/in Region Oberaargau Vertreter/in CCL Vertreter/in SCL Mit beratender Stimme: Stadtschreiber/in Stadtbaumeister/in Vorsteher/in ABiKuS (bei Bedarf) Mitglieder Projektleitung
Aufgaben und Kompetenzen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Überwachung und Steuerung des Projekts aus strategischer Sicht ■ Koordination Bedürfnisse und Interessen aller Stakeholder ■ Genehmigung Medienmitteilungen und Informationen nach gemeinsamer Absprache
Ausschuss Projektsteuerung	
Mitglieder	Delegierte/r Eissport Infrastruktur (Vorsitz) Stadtpräsident/in Ressortvorsteher/in Kultur & Sport Verwaltungsratspräsident KEB Mitglied Verwaltungsrat KEB Mit beratender Stimme: Stadtschreiber/in Stadtbaumeister/in Vorsteher/in ABiKuS (bei Bedarf) Mitglieder Projektleitung
Aufgaben und Kompetenzen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Vorbereitung der politischen Geschäfte und Antragstellung an den Gemeinderat
Partizipation	
Mitglieder	Bevölkerung, Parteien, Verbände, Vereine, benachbarte Grundeigentümer, etc.
Aufgaben und Kompetenzen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Regelmässige Informationen über Projektfortschritt

Projektleitung	
Mitglieder	Volker Wenning-Künne, Leiter Fachbereich Stadtentwicklung (Co-Vorsitz) Ruedi Minder, Geschäftsführer KEB (Co-Vorsitz) Hanspeter Wyss, KEB Jürg Zurlinden, Stv. Vorsteher Finanzamt (*soweit für Bearbeitung der TP und das Kostencontrolling erforderlich) Thomas Kunz, Fachbereichsleiter Sport und Sportbeauftragter (*soweit für Bearbeitung der TP erforderlich)
Aufgaben und Kompetenzen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Koordination und Leitung des Projekts ■ Sicherstellen des Informationsflusses ■ Verantwortung für die Erstellung von Entscheidungsgrundlagen für die zuständigen Behörden ■ Antragstellung an Projektsteuerung ■ Kostencontrolling ■ Freigabe von Aufträgen nach gemeinsamer Absprache
Projekt- und Verfahrensunterstützung	
Mitglieder	Rainer Gilg, bpm sports Marcel Brodtbeck, BBS Ingenieure Weitere bei Bedarf, insbesondere bei der Ermittlung der möglichen Wege zur Finanzierung der Realisierung
Aufgaben und Kompetenzen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Beratung Projektentwicklung und -management ■ Administrative Unterstützung der Projektleitung ■ Terminplan und Terminkoordination ■ Ausarbeitung inhaltlicher Grundlagen ■ Einladung und Protokollierung Sitzung der Projektleitung und Projektsteuerung

5 **Methodik/Vorgehen**

5.1 **Projektphasen**

Das Projekt wird in vier Phasen unterteilt. Diese sind an den jeweiligen Projektfortschritt gekoppelt und ermöglichen einen zielgerichteten Projektablauf. Ebenso kann durch die Aufteilung in Phasen sichergestellt werden, dass die erforderlichen finanziellen Beiträge am Projekt möglichst genau abgeschätzt werden können.



Abbildung 3: Visualisierung der Projektphasen. Der vorliegend beantragte Rahmenkredit umfasst die Phasen A und B.

5.2 Phase A – Initialisierung

Die Phase wurde inhaltlich bereits gestartet, da wichtige Grundlagen und Arbeiten Voraussetzung für den vorliegenden Bericht sind. Zur Initialisierung gehört auch die bereits erarbeitete Machbarkeitsstudie. Weiter deckt die Phase alle organisatorischen Grundüberlegungen ab und beinhaltet ein Projektpflichtenheft. Gleichzeitig wird in dieser Phase das Raumprogramm finalisiert und mit den Stakeholdern konsolidiert.

5.3 Phase B – Planung

In dieser Phase liegt der Fokus auf der Ausarbeitung eines Richtprojekts. Hierzu wird ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt. Gestützt auf das Ergebnis muss mit der Burgergemeinde Schoren eine Einigung über den Baurechtvertrag getroffen werden. Ebenso wird im Anschluss an das qualitätssichernde Verfahren auf Basis des Siegerprojekts die ÜO angepasst, um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen.

5.4 Phase C – Projektierung

In der Projektierungsphase wird das Vor- und das Bauprojekt ausgearbeitet. Gleichzeitig muss in diesem Schritt geklärt werden, wie die Finanzierung der Sanierung und Erweiterung an sich und die Finanzierung des Betriebs der sanierten und erweiterten Kunsteisbahn sichergestellt wird. Bestandteil der Phase ist auch die Form und der Umfang des Beitrags an die Realisierung des Projekts durch die Stadt.

5.5 Phase D – Realisierung

Sobald das Stimmvolk den Beitrag an die Realisierung zugestimmt hat, kann das Projekt umgesetzt werden.

6 Planungsvereinbarung

Die KEB AG tritt als Bauherrin und Auftraggeberin des Gesamtprojekts auf. Da es sich um eine eigenständige AG handelt, schliesst die Stadt für die Planungsphase eine Planungsvereinbarung mit der KEB AG ab, um die Organisation, die Inhalte und das Vorgehen in dieser Phase zu definieren.

6.1 Wesentliche Inhalte

Die wesentlichen Inhalte können wie folgt zusammengefasst werden:

- Rolle der Parteien: Rollenklärung innerhalb des Projekts
- Projektorganisation: Gemäss Ziffer 4 dieses Berichts
- Projektphasen und Termine: Gemäss Ziffern 5 und 15 dieses Berichts
- Inhaltliche Rahmenbedingungen: Die Stadt formuliert verschiedene Anforderungen an die Planung, welche im Projekt berücksichtigt bzw. gelöst werden müssen
- Qualitätssicherndes Verfahren: Siehe Ziffer hiernach
- Überbauungsordnung: Siehe Ziffer 6.3
- Weitere Bestimmungen: Es wird die Zusammenarbeit betreffend Öffentlichkeitsarbeit geregelt. Zudem werden Bestimmungen zur Kostenübernahme und der Rechtsnachfolge aufgenommen.

6.2 Studienauftrag

Zur Eruierung des bestmöglichen Lösungsansatzes und zur Qualitätssicherung wird ein zweistufiger (mit Präqualifikation) Studienauftrag in Anlehnung an die SIA-Norm 143 durchgeführt. Es sind die Anforderungen an ein anerkanntes qualitätssicherndes Verfahren gemäss Art. 99a der Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985 einzuhalten. Hierdurch wird eine grösstmögliche Rechtssicherheit für die nachfolgenden Planungs- und Projektierungsschritte erreicht.

Das Verfahren ermöglicht die Durchführung einer Startveranstaltung sowie einer Zwischen- und Schlusspräsentation. Hierdurch können den Bearbeitungsteams schon während der Erarbeitung Empfehlungen zur Weiterbearbeitung gegeben werden. Am Studienauftrag nehmen drei bis fünf Bearbeitungsteams teil.

Das Beurteilungsgremium wird folgendermassen zusammengesetzt:

4 Sachexpertinnen und -experten (mit Stimmrecht)

- 1 Person Stadt Langenthal
- 1 Person Bauherrin
- 1 Person Bürgergemeinde Schoren
- 1 Person Curling-Club Langenthal

5 Fachexpertinnen und -experten (mit Stimmrecht)

- 3 Fachexpertinnen und -experten Städtebau/Architektur ¹
- 1 Fachexpertin oder -experte mit Schwerpunkt Energie
- Stadtbaumeister, Stadt Langenthal

Weitere beratende Teilnehmerinnen und Teilnehmer (ohne Stimmrecht)

- SC Langenthal
- Fachbereich Stadtentwicklung, Stadt Langenthal
- Kunsteisbahn Langenthal AG
- Kostenplaner
- Weitere bei Bedarf

Nach Bedarf können weitere Expertinnen und Experten und Gäste hinzugezogen werden.

¹ Davon eine Fachexpertin oder ein Fachexperte der Bau- und Planungskommission der Stadt Langenthal

6.3 Überbauungsordnung

Die heute rechtskräftige ÜO Nr. 23 "Kunsteisbahn und Curlinganlage" lässt einer Sanierung und Erweiterung kaum zusätzlichen Spielraum.



Abbildung 4: Überlagerung der rechtskräftigen Baubereiche mit dem Orthofoto

Um das Projekt nicht zusätzlich einzuschränken, werden im Studienauftrag keine verbindlichen Vorgaben zur Einhaltung der geltenden planungsrechtlichen Bestimmungen formuliert. Es ist daher davon auszugehen, dass die ÜO nach Abschluss des Studienauftrags zu aktualisieren ist.

Der Gemeinderat ist oberste Planungsbehörde und entscheidet über Inhalt und Umfang der ÜO. Mit der Planungsvereinbarung wird bereits definiert, dass der Perimeter der ÜO nicht erweitert wird.

7 Inhalte Rahmenkredit

Wie in Ziffer 5 bereits erwähnt, ist das Projekt "Sanierung und Erweiterung Kunsteisbahn" in verschiedene Phasen eingeteilt. In einem nächsten Schritt werden die planerischen Voraussetzungen für die spätere Projektierung und Realisierung geschaffen. Die Planungsphase wird in die Teilprojekte "Grundlagen", "Qualitätssicherndes Verfahren" und "Überbauungsordnung" unterteilt. Im Rahmenkredit sind für die inhaltliche Erarbeitung der Teilprojekte sowie weitere Mittel für die Projektbegleitung enthalten. In den folgenden Ausführungen werden die Teilprojekte und damit die Inhalte des beantragten Rahmenkredits erläutert.

7.1 Grundlagen

In diesem Teilprojekt werden neben der Projektinitialisierung mit der Erarbeitung eines Projektpflichtenhefts insbesondere die erforderlichen Grundlagen für die weiteren Planungsschritte erarbeitet. Als Voraussetzung für die Durchführung des qualitätssichernden Verfahrens und der Ausarbeitung der anschliessenden ÜO sind weitere Grundlagenarbeiten wie eine Bestandsaufnahme, eine Grobkostenschätzung für das Raumprogramm, eine Schadstoffanalyse und ein Mobilitätskonzept erforderlich.

7.2 Qualitätssicherndes Verfahren

Dieses Teilprojekt beinhaltet die Vorbereitung und Durchführung eines zweistufigen Studienauftrags mit drei bis fünf Bearbeitungsteams. Die Kosten setzen sich aus der Preissumme für die Bearbeitungsteams, den Kosten für das Projektsekretariat und weiteren Kosten für einen externen Kostenplaner, für die Entlohnung der Jurymitglieder, Expertinnen und Experten sowie für die Modelle zusammen.

7.3 Überbauungsordnung

Es ist zu erwarten, dass zur Umsetzung des Siegerprojekts aus dem qualitätssichernden Verfahren eine Anpassung oder Neufassung der ÜO Nr. 23 "Kunsteisbahn und Curlinganlage" erforderlich ist. In diesem Teilprojekt werden die nötigen Planungsdokumente durch ein externes Planungsbüro erarbeitet und das Planerlassverfahren durchgeführt.

7.4 Projektbegleitung Kunsteisbahn Langenthal AG / Bauherrenunterstützung

Die KEB AG ist Bauherrin im Projekt. Das Projekt stellt für sie eine aussergewöhnliche Belastung dar. Die internen Aufwände sind nach Angaben der KEB AG in den Betriebsbeiträgen der Stadt nicht abgedeckt. Gleichzeitig zieht die KEB AG zur effizienten Durchführung des Projekts ein mit Sportanlagenbau und -betrieb vertrautes Büro im Sinne einer Bauherrenunterstützung bei.

7.5 Zusammenstellung der Kosten

Zusammenfassend stellen sich die Kosten für die Planungsphase des Projekts wie folgt dar:

Gegenstand / Teilprojekt	Kosten inkl. MWST in. Fr.
Grundlagen	67'000.00
Qualitätssicherndes Verfahren	345'000.00
Überbauungsordnung	75'000.00
Projektbegleitung KEB / BHU	70'000.00
Total Teilprojekte	557'000.00
Zuzüglich Projektreserve (7,5 %, gerundet)	43'000.00
Total Rahmenkredit	600'000.00

7.6 Investitionsbeitrag

Die KEB AG ist eine eigenständige AG und finanztechnisch somit als Drittpartei anzusehen. Formell betrachtet handelt es sich vorliegend somit um einen Investitionsbeitrag der Stadt Langenthal an die KEB AG. Gemäss Art. 107 Abs. 1 Bst. b der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 sind für Investitionsbeiträge Verpflichtungskredite zu beschliessen.

8 Vor- und Nachteile verschiedener Varianten

Keine Bemerkungen.

9 Ergebnis

Dem Gemeinderat wird beantragt,

- die Planungsvereinbarung mit der KEB AG inklusive der Organisation und dem angestrebten Terminprogramm zu genehmigen und
- dem Stadtrat die Genehmigung des Investitionsbeitrags an die KEB AG und die Bewilligung des entsprechenden Rahmenkredits in Höhe von Fr. 600'000.00 an die Planungsphase des Projekts zu beantragen.

Dem Gemeinderat wird weiter beantragt – unter Vorbehalt der rechtskräftigen Bewilligung des Rahmenkredits durch den Stadtrat – zum Start der Arbeiten drei Objektkredite in Höhe von Fr. 70'000.00 (Projektbegleitung / BHU), Fr. 67'000.00 (Grundlagen) und Fr. 100'000.00 (QS-Verfahren) zu bewilligen. Der Ausschuss der Projektsteuerung wird ermächtigt, die Fraktionen des Stadtrats vor der Beschlussfassung über das Geschäft zu informieren.

10 Konsequenzen bei Ablehnung

Bei einer Ablehnung können die Arbeiten zur Sanierung und Erweiterung der Kunsteisbahn nicht gestartet werden.

11 Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)

Das Projekt hat Auswirkungen auf die Personalressourcen des Stadtbauamts, des Amtes für Bildung, Kultur und Sport und für das Finanzamt. Im Stadtbauamt wurde das Projekt teilweise in der Jahresplanung berücksichtigt. Aufgrund bestehender Vakanz im Fachbereich Stadtentwicklung können jedoch Auswirkungen auf andere laufende Projekte nicht ausgeschlossen werden.

12 Finanzielle Auswirkungen

Zur Finanzierung des Investitionsbeitrags der Planungsphase des Projekts "Sanierung und Erweiterung Kunsteisbahn" wird ein Rahmenkredit im Umfang von insgesamt Fr. 600'000.00 beantragt. Der Kredit setzt sich aus den Teilprojekten gemäss Ziffer 7 zusammen und beinhaltet eine Projektreserve von rund 7.5 % für unvorhergesehene Kosten.

Die KEB AG stellte bei der Region Oberaargau ein Beitragsgesuch für die Planungsphase in Höhe von Fr. 120'000.00 für Gelder aus dem kantonalen NRP-Fonds. Die kantonale Stellungnahme ist noch ausstehend.

12.1 Begründung Rahmenkredit

Ein Rahmenkredit ist ein Verpflichtungskredit für mehrere Einzelvorhaben, die zueinander in einer sachlichen Beziehung stehen. Der Beschluss über den Rahmenkredit bestimmt, welches Organ die einzelnen Objektkredite beschliessen darf (Stadtverfassung vom 22. Juni 2009, Art. 6 Abs. 5).

Die anstehende Planungsphase besteht aus verschiedenen Einzelmassnahmen die aufeinander aufbauen und jede für sich als abgeschlossener Meilenstein stehen. Alle Massnahmen haben eine enge sachliche Beziehung und sind voneinander abhängig. Entsprechend werden die einzelnen Teilprojekte in einem Rahmenkredit gebündelt als Ganzes dem finanzkompetenten Beschlussorgan zur Genehmigung unterbreitet. So kann sichergestellt werden, dass die Teilprojekte mit hoher politischer Sicherheit und Konsistenz weiterentwickelt werden.

Das Gefäss "Rahmenkredit" bringt den Vorteil einer frühen politischen Grundsatzbeschlussfassung mit sich. Dabei ist von zentraler Bedeutung, dass ein Rahmenkredit kein städtisches Organ zur Vornahme von Ausgaben ermächtigt. Vielmehr führt die Bewilligung eines Rahmenkredites nur zu einer "Reservation" von finanziellen Mitteln für Vorhaben, die sachlich in einer engen Beziehung stehen. Die Verwendung von finanziellen Mitteln zu Lasten des Rahmenkredites durch das zuständige Organ setzt in einem zweiten Schritt für die einzelnen Vorhaben zusätzlich die Bewilligung von Objektkrediten voraus. Erst die Bewilligung solcher Objektkredite führt zu Finanzfolgekosten zu Lasten der Erfolgsrechnung der Stadt. Es wird beantragt, die Kompetenz für die Bewilligung der einzelnen Objektkredite dem Gemeinderat zuzuweisen.

12.2 Angaben zur Aktivierung und Abschreibung der Investition

Rahmenkredit: 4 Objektkredite:

Voraussichtliche Fertigstellung/Inbetriebnahme/Aktivierung der ausgeführten Investition: 2027

Abschreibungsbeginn der Investition, Jahr	Brutto-Investitionsbetrag in Fr.	Nutzungsdauer	Abschreibungssatz
2027	600'000.00	25 Jahre	4%

12.3 Finanzierungsnachweis

Im vom Gemeinderat am 5. Juli 2023 genehmigten Investitionsplan 2024 – 2028 ist für den Rahmenkredit "Sanierung und Erweiterung Kunsteisbahn" kein Betrag vorgesehen.

Im provisorischen noch nicht definitiv verabschiedeten Investitionsplan 2025 – 2028 ist unter der Ziffer 4.6.03 ein Bruttobetrag von Fr. 10'050'000.00 vorgesehen. Aufgeteilt in die Jahre 2024 Fr. 200'000.00, im Jahr 2025 Fr. 800'000.00 und in den Folgejahren noch Fr. 9'050'000.00.

Die Tragbarkeit ist im aktuell gültigen genehmigten Finanz- und Investitionsplan 2024 - 2028 nicht nachgewiesen.

Im neuen Finanzplan 2025 – 2026 wird die Tragbarkeit voraussichtlich nachgewiesen sein.

13 Stellungnahme Dritter

Die Inhalte des vorliegenden Geschäfts sind in Zusammenarbeit mit der KEB AG erarbeitet und in der Projektsteuerung mit der Burgergemeinde Schoren, der Region Oberaargau, dem Curling-Club Langenthal und dem SC Langenthal konsolidiert worden. Die Ausführungen beruhen auf den gemeinsam erarbeiteten Grundlagen und entsprechen den Verhandlungen zwischen den involvierten Parteien.

14 Mitberichte aus der Verwaltung

Die Projektorganisation sowie die vorgängig beschriebenen Projektphasen scheinen in sich stimmig und ermöglichen bestimmt ein rasches Fortkommen im Projekt. Das ABiKuS unterstützt deshalb den vorliegenden Antrag des Stadtbauamts und wird die für das Projekt notwendigen Personalressourcen nach Bedarf zur Verfügung stellen.

15 Terminprogramm für Phase B – Planung

Mit dem vorliegenden Rahmenkredit wird die Phase B – Planung gestartet. Folgende Meilensteine werden angestrebt:

Erarbeitung der erforderlichen Grundlagen inkl. Raumprogramm	bis Ende 2024
Durchführung zweistufiger Studienauftrag	bis Ende 2025
Vereinbarung Baurechtsvertrag mit Bürgergemeinde Schoren	bis Ende 2025
Anpassung Überbauungsordnung	2026 – 2027

Die politischen Beschlüsse für die Investitionsbeiträge an die kommenden Projektphasen werden wie folgt angestrebt:

Beschluss SR für Investitionsbeitrag an die Projektierung	Ende 2025
Beschluss Stimmvolk über Investitionsbeitrag an die Realisierung	2027

16 Kommunikation

Der neu eingesetzte Ausschuss der Projektsteuerung sieht vor, die Fraktionen der Stadtratsparteien vor der Beschlussfassung im Stadtrat über die Inhalte dieses Berichts und Antrags zu informieren. Die Form der Information hängt von der Verfügbarkeit der Fraktionen ab. Angestrebt wird entweder eine allgemeine Informationsveranstaltung für alle Fraktionen oder aber mehrere bilaterale Anlässe mit den einzelnen Fraktionen.

Darüber hinaus ist keine zusätzliche Kommunikation vorgesehen.

17 Zuständigkeiten zum Beschluss

Der Gemeinderat ist das oberste Vollzugs-, Planungs-, Verwaltungs- und Polizeiorgan der Stadt (Art. 66 Abs. 1 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009). Dementsprechend fällt es in die Zuständigkeit des Gemeinderats, die Planungsvereinbarung mit der KEB AG und die Organisation und das angestrebte Terminprogramm des Projekts zu genehmigen.

Der Gemeinderat bereitet gemäss Art. 67 Abs. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 alle die dem Stadtrat vorzulegenden Geschäfte vor. Gemäss Art. 61 Abs. 1 Ziffer 1 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 beschliesst der Stadtrat unter Vorbehalt des fakultativen Referendums über neue einmalige Ausgaben über Fr. 500'000.00 bis Fr. 2'000'000.00 zur Vorbereitung von Beschlüssen, die in die Zuständigkeit der Stimmberechtigten fallen.

Ausgaben sind geld- und buchmässige Vorfälle, die der Erfolgsrechnung oder der Investitionsrechnung belastet werden. Sie werden als Budget-, Verpflichtungs- oder Nachkredit beschlossen. Bei Verpflichtungskrediten ist das beschlussfassende Organ über die Art der Finanzierung, die Folgekosten und deren Tragbarkeit zu informieren (Art. 6 Abs. 3 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009). Rahmenkredite sind Verpflichtungskredite für mehrere Einzelvorhaben, die zueinander in einer sachlichen Beziehung stehen. Der Beschluss über den Rahmenkredit bestimmt, welches Organ die einzelnen Objektkredite beschliessen darf (Art. 6 Abs. 5 Stadtverfassung vom 22. Juni 2009).

18 Beschlussentwurf

Gestützt auf diese Ausführung beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

- 1. Der Gemeinderat, gestützt auf Art. 67 Abs. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des vorliegenden Berichts und Antrags vom 7. Juni 2024, beantragt dem Stadtrat Zustimmung zu folgendem Beschluss:**

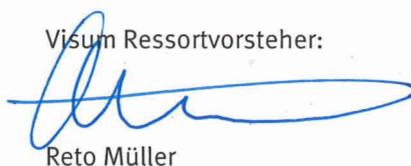
Der Stadtrat, gestützt auf Art. 6 Abs. 5 und Art. 61 Abs. 1 Ziff. 1 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichts vom – unter Vorbehalt des fakultativen Referendums –, beschliesst:

- I. Die finanzielle Unterstützung des Projekts "Sanierung und Erweiterung Kunsteisbahn" durch die Ausrichtung eines Investitionsbeitrags an die Kunsteisbahn Langenthal AG wird genehmigt.*
 - II. Für die dazu erforderlichen finanziellen Mittel wird ein Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 600'000.00 (inkl. MWST) zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 6160.5090.10 Rahmenkredit Sanierung und Erweiterung KEB, bewilligt.*
 - III. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die notwendigen Objektkredite zu bewilligen, unabhängig von deren Höhe im Einzelfall.*
 - IV. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.*
- 2. Der Ausschuss der Projektsteuerung wird ermächtigt, die Fraktionen des Stadtrats vorgängig zur Beschlussfassung im Stadtrat über das Geschäft zu orientieren.**
 - 3. Unter dem Vorbehalt der rechtskräftigen Bewilligung des Rahmenkredits durch den Stadtrat beschliesst der Gemeinderat:**
 - a. Die Projektorganisation vom 3. Juni 2024 (Beilage 2) und das angestrebte Terminprogramm vom 3. Juni 2024 (Beilage 3) werden genehmigt.**
 - b. Der Entwurf der Planungsvereinbarung vom 3. Juni 2024 (Beilage 1) inkl. Beilagen zwischen der Kunsteisbahn Langenthal AG und der Stadt wird genehmigt.**
 - c. Der Objektkredit in der Höhe von Fr. 70'000.00 (inkl. MWST) zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 6160.5090.11 "Objektkredit Sanierung und Erweiterung KEB, Projektbegleitung" wird bewilligt und für die Projektbegleitung KEB / BHU freigegeben.**
 - d. Der Objektkredit in der Höhe von Fr. 67'000.00 (inkl. MWST) zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 6160.5090.11 "Objektkredit Sanierung und Erweiterung KEB, Grundlagen" wird bewilligt und für die Grundlagenerarbeitung freigegeben.**
 - e. Der Objektkredit in der Höhe von Fr. 100'000.00 (inkl. MWST) zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 6160.5090.11 "Objektkredit Sanierung und Erweiterung KEB, QS-Verfahren" wird bewilligt und für das qualitätssichernde Verfahren freigegeben.**
 - f. Die Stadtkanzlei sowie das Stadtbauamt in Zusammenarbeit mit dem Amt für Bildung, Sport und Kultur und dem Finanzamt werden mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**



Jürg Blattner
Stadtbaumeister

Visum Ressortvorsteher:



Reto Müller



Markus Gfeller
Vize-Stadtpräsident, Delegierter Eissport Infrastruktur
des Gemeinderats

Hinweis: Anwesenheit Amtsvorsteher/in bei Beratung gewünscht

ja

nein

Beilagen

1. Organisationsbeschrieb Projekt "Sanierung und Erweiterung Kunsteisbahn" vom 3. Juni 2024
2. Projektphasen und Terminplan Projekt "Sanierung und Erweiterung Kunsteisbahn" vom 3. Juni 2024
3. Entwurf Planungsvereinbarung vom 3. Juni 2024