

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

vom 16. März 2020

Prot.-Nr. 056

Interpellation Philippe Ruf (SVP) und Urs Knapp (FDP) zur «Finanzierung einer neuen Dreifach-Turnhalle neben der Stadthalle im Kleinholz»

Am 23. Januar 2020 gab Philippe Ruf (SVP) und Urs Knapp (FDP) folgende Interpellation ein:

Der Stadtrat schreibt in seiner Antwort vom 18. November 2019 auf eine Interpellation der Grünen unter anderem:

- *„Die Oltner Turnhallen seien zu Schulzeiten vormittags durch die Schulen voll ausgelastet.*
- *Nachmittags finde an den Primarschulen noch bis 15.05 bzw. 16.05 Uhr und an der Sek I bis 17.10 Uhr Turnunterricht statt.*
- *Das Säli Schulhaus mit 3 Turnhallen sei aktuell nicht voll ausgelastet, weise mittelfristig mit den wachsenden Schülerzahlen eine zunehmende Auslastung aus.*
- *Wöchentlich würden heute 30 Lektionen in der Stadthalle unterrichtet.*
- *Die Turnlektionen für die 16 Klassen im neuen Schulhaus Kleinholz erfordern laut Stadtrat zwei neue Hallen. Bei einem später möglichen Ausbau auf 24 Klassen würde eine dritte halle benötigt.“*

Diese Antworten des Stadtrats zeigen, dass für den Schulbetrieb im Kleinholz in den nächsten Jahren keine Dreifach-Turnhalle notwendig ist. Zudem wird klar, dass die bestehende Stadthalle noch freie Kapazitäten für den Turnunterricht aufweist.

16 Klassen im neuen Schulhaus Kleinholz lösen gemäss Stadtrat 48 Lektionen Turnunterricht pro Woche während der Schulzeit aus. Dafür braucht es laut Antwort des Stadtrates auf die Interpellation der Grünen eine Zweifach-Turnhalle (durchschnittlich 24 Lektionen pro Halle).

Wenn man mit der gleichen Schlüsselzahl rechnet wie für die Zweifach-Turnhalle (durchschnittlich 24 Lektionen pro Halle), hat die bestehende Dreifach-Turnhalle (Stadthalle) im Kleinholz zu Schulzeiten eine Kapazität für 72 Lektionen Turnunterricht pro Woche. Aktuell wird diese Dreifach-Turnhalle nur für 30 Lektionen Turnunterricht genutzt. Sie hat damit eine Reserve für 42 zusätzliche Lektionen. Damit braucht es für den Turnunterricht im Schulhaus Kleinholz mit 16 Klassen nur eine einzige neue Halle. Und dann hätte es weiterhin beträchtliche freie Kapazitäten in der Stadthalle.

Bei dieser Sachlage stellen sich grundsätzliche Fragen. Wir danken für klare Antworten des Stadtrats.

1. *Für den Turnunterricht der 16 Klassen braucht es nur eine einzige neue Halle. Warum will der Stadtrat eine Dreifach-Turnhalle erstellen und damit zwei Turnhallen auf Reserve bauen?*
2. *Was kostet die Erstellung und der Betrieb einer neuen Einfach-Turnhalle im Vergleich mit einer neuen Dreifach-Turnhalle (Vollkosten-Rechnung über die gesamte Nutzungsdauer)?*
3. *Wie will der Stadtrat die deutlich höheren Kosten für eine Dreifach-Turnhalle im Vergleich mit einer Einfach-Turnhalle über die Nutzungsdauer finanzieren?*
4. *Der Stadtrat begründet die Erstellung von drei Hallen anstelle einer einzigen Halle vor allem mit dem Bedarf der Vereine am Abend, ausserhalb der Schulzeiten. Inwiefern will der Stadtrat die nicht schulbedingten Mehrkosten der neuen Hallen über Benützergebühren mindestens teilweise verursachergerecht abdecken?*
5. *Kann man mit der Sanierung der Stadthalle zusätzliche Kapazitäten für den Turnunterricht schaffen, die sogar den Bau einer einzigen neuen Turnhalle überflüssig machen würden?*

Stadträtin Iris Schelbert-Widmer beantwortet den Vorstoss im Namen des Stadtrates wie folgt:

Vorbemerkung: Die in der Interpellation gestellten Fragen nach der Kapazität und Nutzung von Turnhallen wird im Bericht und Antrag „Neubau Schulanlage Kleinholz / Genehmigung Verpflichtungskredit für Projektierung“ unter Kapitel 1.4 beschrieben. Die entsprechenden Texte werden in diesem Dokument zur Beantwortung gleichgerichteter Fragen wiederverwendet.

- Für den Turnunterricht der 16 Klassen braucht es nur eine einzige neue Halle. Warum will der Stadtrat eine Dreifach-Turnhalle erstellen und damit zwei Turnhallen auf Reserve bauen?**

Bedarf und Belegung von Turnhallen

Theoretische Kapazität

Vormittags können an einer Primarschule 4 Lektionen und nachmittags zwei bis drei Lektionen stattfinden. Eine Turnhalle bietet somit in Bezug auf die Nutzung durch Primarklassen eine theoretische Kapazität von maximal 32 Lektionen (siehe Tabelle Belegungsplan / blaue Bereiche).

Belegungsplan / Stundenplan						
Zeit	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Total
PS 0745 - 0812 (0.5L) SEK 0725 - 0810	5	5	5	5	5	25
0815 - 0900						
0905 - 0950	4	4	4	4	4	20
1010 - 1055						
1100 - 1145						
1150 - 1235	2	2	2	2	2	10
PS 1240 - 1325 SEK 1255 - 1340						
PS 1330 - 1415 SEK 1345 - 1430			4			
PS 1420 - 1505 SEK 1435 - 1520	3	3	4	3	3	12
PS 1520 - 1605 SEK 1535 - 1620						
1625 - 1710	4	4		4	4	20
1715 - 1800						
1800 - 1900						
1900 - 2000	5	5	5	5	5	25
2000 - 2100						
2100 - 2200						
Primarschule	7	7	4	7	7	32
Sekundarschule	9 + 2 Mittag = 11	45 - 55				
Freizeit + Vereine	5	5	5	5	5	25 - 80

Tabelle: Theoretische Kapazität von Schulräumen (Turnhallen)

Belegung in der Praxis

In der Praxis ist eine vollständige Belegung einer Sporthalle selten möglich, da speziell an Primarschulen die Verfügbarkeiten von Lehrpersonal und Klassen (bspw. die Unterstufe wird nicht während allen 9 Unterrichts-Halbtagen unterrichtet), sowie die sinnvolle Anordnung der Lektionen im Stundenplan dies verhindern.

Eine Belegung in der Praxis bis zu 80% der theoretischen Kapazität kann als realistische Zielsetzung für die Ausnutzung gelten und würde auf der Primarstufe einer Stundenbelegung mit 26 Unterrichtslektionen pro Woche (Total 32 Lekt. x 80% = 26 Lekt.) entsprechen. Dabei

werden keine zusätzlichen Reinigungszeiten gerechnet, da die Reinigung theoretisch während den nicht genutzten 20% der Lektionen stattfinden könnte.

Geplanter Bedarf

Bei einer geplanten Betriebsgrösse von 16 Klassen mit jeweils 3 Lektionen Turnunterricht ergibt sich ein Bedarf von 48 Sportlektionen pro Woche. **Somit werden definitiv mindestens zwei Turnhallen benötigt.** Dies bei einer Belegung mit 48 von 52 möglichen Lektionen bei einer Auslastung von 80%.

Das neue Schulhaus ist aufgrund der Entwicklungsgebiete Kleinholz, Bornfeld und Südwest so projektiert, dass es um einen dritten Klassenzug auf total 24 Klassen ausgebaut werden könnte. Bei einem solchen Ausbau müssten 72 Lektionen (3 Turnhallen) eingeplant werden.

Zukunft Schulsport

Im Zusammenhang mit der Auslastung der Turnhallen ist es wichtig, die aktuellen und zukünftigen Lerninhalte zu beachten. Besonders bei Mannschaftssportarten und Spieltrainings wird mit zunehmendem Alter der Lernenden klar, dass eine Einzelhalle den Platzanforderungen des Unterrichts nicht genügt. Bei Schulungs- und Übungseinheiten von Fussball, Handball, Volleyball, Badminton und ähnlich platzintensiven Spielen sind die Übungsformen bei rund 20 Schülerinnen und Schülern in einer Einzelhalle beschränkt.

Planbare Doppelhallenbelegungen sind aus Sicht des Unterrichts wertvoll, jedoch bei Vollauslastung der Infrastruktur kaum regelmässig umsetzbar. Und in Olten ist aktuell als einzige Mehrfachhalle für den Schulsport die Stadthalle verfügbar.

Aus qualitativen Überlegungen empfiehlt sich bei Verfügbarkeit von Mehrfachhallen den Klassen (ab Zyklus 2 / 4. Primarstufe: grosse Spielformen gemäss Lehrplan 21) mindestens einmal pro Woche mehrere Hallenteile gleichzeitig zur Verfügung zu stellen. Gemäss diesen Überlegungen liessen sich im Vergleich zu einer Zweifachhalle in einer Dreifachsporthalle quantitativ doppelt so viele Schulklassen und Sportlektionen durchführen wie in einer Doppelsporthalle. Bei Dreifachsporthallen könnten jeweils zwei Klassen gleichzeitig die drei Hallenteile für den Sportunterricht nutzen (Aufteilung 2/3 und 1/3).

Der Unterschied hinsichtlich der qualitativen und quantitativen Kapazität zwischen Doppel- und Dreifachsporthallen ist auf Sekundarstufe I mit jugendlichen Lernenden noch zusätzlich hervorzuheben. Diese Überlegungen unterstreichen das Bedürfnis, dass neue Hallen für den Sportunterricht möglichst als Dreifachsporthallen auszulegen sind.

2. Was kostet die Erstellung und der Betrieb einer neuen Einfach-Turnhalle im Vergleich mit einer neuen Dreifach-Turnhalle (Vollkosten-Rechnung über die gesamte Nutzungsdauer)?

Bemerkung 1: Im Bericht und Antrag „Neubau Schulanlage Kleinholz / Genehmigung Verpflichtungskredit für Projektierung“ werden unter Kapitel „4.3 Plausibilisierung Wirtschaftlichkeit“ verschiedene verschiedenen Kennwerte von Referenzprojekten mit der aktuellen Kostengrobschätzung einer geplanten Dreifachhalle verglichen. Die entsprechenden Texte werden in diesem Dokument zur Beantwortung gleichgerichteter Fragen wiederverwendet:

Bemerkung 2: Der Vergleich zwischen einer Einfach- und einer Dreifachturnhalle ist bezüglich Kosten im Zusammenhang mit dem Projekt Schulhaus Kleinholz nicht angebracht. Eine einzelne Turnhalle deckt den Bedarf des Schulhauses Kleinholz bezüglich Betrieb des Turnunterrichts nicht ab. Ein Einbezug der Nutzung der Stadthalle setzt verschiedene Annahmen und Wenn-Dann-Szenarien voraus, die aktuell weder die betrieblichen Voraussetzungen für

Schulturnen, noch die strategischen Vorgaben zum Betrieb der Stadthalle als Eventhalle berücksichtigen.

Grundlage von Kostenvergleichen

Wichtig ist, dass ein Vergleich von Investitionskosten immer auf vergleichbarer Basis geschieht. Seriöse Kostenaufstellungen unterscheiden zwischen Bauwerks-, Erststellungs- und Anlagekosten. Dies ist mitunter ein Grund, weshalb sich im Vergleich mit anderen Anlagen je nach Quelle und Art der Kostenaufstellung grosse Abweichungen ergeben.

Die Kostenangaben in der Projektentwicklung zum Schulhaus Kleinholz erfolgen immer als aussagekräftige **Anlagekosten** (Gesamtkosten A-Z gemäss Abbildung), bei denen beispielsweise auch Umgebungskosten, die Planungskosten, Mehrwertsteuer und ähnliches mitinbegriffen sind.

A	Grundstück
B	Vorbereitung
C	Konstruktion Gebäude
D	Technik Gebäude
E	Äussere Wandbekleidung
F	Bedachung Gebäude
G	Ausbau Gebäude
H	Nutzungsspezifische Anlagen
I	Umgebung Gebäude
J	Ausstattung Gebäude
V	Planungskosten
W	Nebenkosten
Y	Reserve
Z	Mehrwertsteuer
Anlagekosten A bis Z	
Erstellungskosten B bis W	
Bauwerkskosten C bis G	

Abbildung: Kostenaufstellung Anlagekosten

Objektvergleiche

Plausibilisierung Wirtschaftlichkeit

Die Kosten der geplanten Dreifachhalle können mit ähnlichen Objekten in anderen Gemeinden im Sinne von Referenzobjekten verglichen werden. Dabei muss berücksichtigt werden, dass das Oltner Bauprojekt einige politische Vorgaben einhalten muss, welche sich klar kostentreibend auswirken:

- Politisch wird die zukünftige Erweiterbarkeit um 8 weitere Abteilungen (horizontal) verlangt und verhindert damit eine kompaktere, kostengünstigere Bauweise.
- Die Etappierungsmöglichkeit der Turnhalle (separate Baute) verhindert ein kompakteres Volumen und erhöht den Benchmark.
- Der Gebäudestandard Minergie-P Eco resp. SNBS führt zu Mehrkosten bei den Investitionen (höhere Dämmwerte, Lüftungsanlage, Anteil Einsatz erneuerbare Energie), ist jedoch langfristig wirtschaftlicher, da sich dies positiv auf die jährlich wiederkehrenden Betriebskosten auswirkt (u.a. tiefere Energie- und Unterhaltskosten). Gleichzeitig deckt sich diese Anforderung mit dem politischen Vorstoss zur CO²-Neutralität.

Die in der Kostengrobschätzung zum Projekt Schulanlage Kleinholz kalkulierten Anlagekosten ergeben im Durchschnitt für das Schulhaus inkl. Sporthallen einen Benchmark von CHF 4'122 / m² Geschossfläche (Basis Anlagekosten). Der Vergleich zu Objekten, die in den letzten Jahren erstellt wurden, zeigt, dass die berechneten Kosten pro m² Geschossfläche in einem vergleichbaren Rahmen liegen.

Zusätzlich garantiert der seitens politischer Vorgaben im Bereich Umweltschutz und CO²-Benchmark geforderte Gebäudestandard tiefe jährlich wiederkehrende Betriebskosten (u.a. Energie- und Unterhaltskosten) sowie tiefere Instandsetzungskosten durch die konsequente Systemtrennung.

Kostenvergleiche zu einer Einfachhalle

Im Rahmen der Projektentwicklung war eine Einfach-Turnhalle nie ein Thema. Daher wurden diese Kosten im Gegensatz zur 2-fach oder 3-fach Halle nicht ermittelt. Wenn man die Kostenentwicklung zwischen einer 3-fach Halle (CHF 11.374 Mio) zu einer 2-fach Halle (CHF 8.784 Mio) auf eine Einfachhalle überträgt, ergeben sich Anlagekosten von CHF 6.2 Mio.

Diese Schätzung ist aber nur theoretischer Natur, da eine Einfachhalle nie als Bestandteil der projektierten Anlage, an diesem Ort oder in der vorgegebenen Disposition (Erweiterbarkeit, Etappierbarkeit, Gebäudeökologie) erstellt würde.

Kostenvergleiche Zweifach- zu Dreifachhallen

Für den Schulbetrieb auf der Basis von 16 Abteilungen würde grundsätzlich das Raumangebot einer Doppelsporthalle ausreichen. Entsprechend wäre der Vergleich zwischen einer Zweifach- und Dreifachhalle angebracht und wurde im Rahmen der Projektoptimierung zum Schulhaus Kleinholz auch durchgeführt.

Der Entscheid, bereits heute die Dreifachsporthalle zur Ausführung vorzuziehen ist jedoch wirtschaftlich bedingt, da eine nachträgliche Erweiterung um eine Sporthalle bei der Ergänzung der Schulanlage um 8 zusätzliche Abteilungen unverhältnismässig kostenintensiv wäre.

Diese Vorinvestition dient zudem dem Vereinssport und generiert einen massiven Mehrwert. Die neue Infrastruktur ermöglicht es, die Stadthalle als Eventhalle und für grössere Vereinsanlässe weiterzuführen. Und gleichzeitig kann die neue Halle die Funktion des Minimalbetriebes im Bereich Vereinssport während der Sanierung der Stadthalle aufrechterhalten.

Der folgenden Übersicht zeigt die geschätzten Kosten für die beiden Vergleichsvarianten Zweifach- und Dreifachhalle:

17.12.2019 rev. 19.12.2019

Kostenzusammenstellung gemäss Varianten

<u>Variante 1 Dreifachhalle</u>	Schulhaus	3 fach Turnhalle	Total
Anlagekosten A bis Z	23'186'000	11'374'000	34'560'000

<u>Variante 2 Zweifachhalle</u>	Schulhaus	2 fach Turnhalle	Total
Anlagekosten A bis Z	23'186'000	8'784'000	31'970'000

Kosten pro Hallenteil

Pro Hallenteil betragen die Kosten:

- Dreifachhalle / Kosten pro Hallensektor = CHF 3.8 Mio.
- Zweifachhalle / Kosten pro Hallensektor= CHF 4.4 Mio. (+ 0.6 Mio.)
- Einfachhalle / Kosten pro Hallensektor = CHF 6.2 Mio. (+ 1.8 Mio.)

Beim Vergleich der gesamten Anlagekosten beträgt der Unterschied zwischen einer Zweifach- und einer Dreifachhalle CHF 2.59 Mio. Dies bedeutet, dass ein zusätzlicher Hallensektor im geplanten Projekt für einen Aufpreis von CHF 2.6 Mio. erstellt werden kann.

Vergleich Vollkosten

Ein Vergleich über die Vollkosten kann nur zwischen energetisch und funktional übereinstimmenden Objekten geführt werden. Die Kosten für den Betrieb der Stadthalle sind wesentlich höher als die Betriebskosten jeder Art und Grösse einer neuen Turnhalle aufgrund des beheizten Volumens, der zu unterhaltende Flächen und der energetisch wesentlich schlechteren Hülle.

Eine Vollkostenrechnung zwischen einer bestehenden Einfach- und Dreifachhalle vorzunehmen ist noch weniger sinnvoll, da die Mischnutzung von Schul- und Vereinssport unterschiedliche Einnahmen und Aufwände generiert und speziell bei den Dreifachhallen die bestehenden Kapazitäten eingemietet werden (siehe auch Vergleich Mietobjekte).

Vollkostenrechnung über Anlagekosten

Der Anfrage der Interpellanten folgend, wurde die Vollkostenberechnungen auf Basis der Anlagekosten neuer Sporthallen bei einer theoretisch angenommenen Nutzungsdauer im Umfang des Abschreibungszeitraums (unter Vernachlässigung von Kosten für Instandstellung oder Wertvermehrung) erstellt:

Anlagekosten			Nebenkosten				Vollkosten
Hallen-einheiten	Geschoss-fläche	Anlage-kosten	Betriebs-kosten	Instand-haltung	Kalk. Zins	Total	Nutzungsdauer
	m2	Fr.	Fr.46.90 / m2 GF / Jahr	0.8% Anlage-kosten	1/2 Anlagekosten x 1% p.a.	Fr.	33 Jahre
1	826	Fr. 6'200'000	Fr. 39'000	Fr. 50'000	Fr. 31'000	Fr. 120'000	Fr. 10'160'000
2	1'579	Fr. 8'800'000	Fr. 74'000	Fr. 70'000	Fr. 44'000	Fr. 188'000	Fr. 15'004'000
3	2'332	Fr. 11'400'000	Fr. 109'000	Fr. 91'000	Fr. 57'000	Fr. 257'000	Fr. 19'881'000

Quelle: Direktion Bildung und Sport Olten

Vollkostenrechnung mit Cashflow

Werden zusätzlich zu Anlage- und Nebenkosten noch die unterschiedliche Dauer für die Abschreibung der Investitionskosten in Gebäudehülle und Ausstattung (33 Jahre und 8 Jahre) ergeben sich folgende Werte bezüglich der Vollkosten:

Zusammenfassung

(Cashflow über Nutzungsdauer) [in TCHF]

Jahre	0	1	2	3	4	5	6	7	8...32	9	17	25	33	Cashflow total
Cashflow 1fach Turnhalle	-6'200	-109	-109	-109	-109	-109	-109	-109	-109	-1'349	-1'349	-1'349	-1'349	-14'771
Cashflow 2fach Turnhalle	-8'800	-174	-174	-174	-174	-174	-174	-174	-174	-1'934	-1'934	-1'934	-1'934	-21'594
Cashflow 3fach Turnhalle	-11'400	-239	-239	-239	-239	-239	-239	-239	-239	-2'519	-2'519	-2'519	-2'519	-28'418

reguläre Rechnungsjahre

Jahre mit Erneuerung der Ausstattung

Quelle: Finanzverwaltung Olten

Vergleich Mietobjekte

Komplettmiete Schul- und Vereinssport

Die Miete einer externen Dreifachhalle kostet ca. CHF 1.2 Mio. pro Jahr (Beispiel Kantonsmiete an Giroud-Olma). Hinzu kommen Nebenkosten für Hauswart und Reinigung in der Höhe von ca. 15'000 Franken. Total rund CHF 1.21 Mio.

Folgende Kosten können extrapoliert werden:

Betrieb über 10 Jahre CHF 12.1 Mio.

Betrieb über 33 Jahre CHF 39.9 Mio.

Teilmiete Vereinssport (Abendbelegung)

Die aktuellen Mietkosten für die Giroud-Olma-Turnhallen betragen für die Stadt Olten 280'000 Franken pro Jahr. Dazu kommen ca. 15'000 Franken für die Reinigung. Die Vereine bezahlen Benützungsgebühren in der Höhe von ca. 30'000 Franken. Die Halle wird nur abends und nur durch die Vereine genutzt. Sie deckt somit keine Schulsportbedürfnisse ab. Es fallen Totalkosten von rund CHF 265'000 pro Jahr für die Stadt an.

Folgende Kosten können extrapoliert werden:

Betrieb über 10 Jahre CHF 2.65 Mio.

Betrieb über 33 Jahre CHF 8.75 Mio.

Das Einmieten ist aus bekannten Gründen in der Regel teurer, da solche Objekte für Eigentümer schlussendlich eine Rendite abwerfen sollen und aus der Vermietung entsprechend Profit gezogen werden kann.

Bei einem Bauprojekt kann zusätzlich mit einem Beitrag aus dem Sport-Toto-Fond des Kantons gerechnet werden, was bei einer Miete nicht der Fall ist.

3. Wie will der Stadtrat die deutlich höheren Kosten für eine Dreifach-Turnhalle im Vergleich mit einer Einfach-Turnhalle über die Nutzungsdauer finanzieren?

Auf Grund der Berechnungen unter Kapitel „Kosten pro Hallenteil“ kann nicht von „deutlich“ höheren Kosten einer Dreifachhalle gesprochen werden. Höhere Kosten müssen immer auch im Vergleich zum Gegenwert bezüglich der möglichen bzw. geforderten Nutzung betrachtet werden.

Der Vergleich zwischen einer Einfach- und einer Dreifachturnhalle ist bezüglich Kosten im Zusammenhang mit dem Projekt Schulhaus Kleinholz nicht angebracht. Eine einzelne Turnhalle deckt den Bedarf des Schulhauses Kleinholz bezüglich Betrieb des Turnunterrichts nicht ab. Ein Einbezug der Nutzung der Stadthalle setzt verschiedene Annahmen und Wenn-Dann-Szenarien voraus, die aktuell weder die betrieblichen Voraussetzungen für Schulturnen, noch die strategischen Vorgaben zum Betrieb der Stadthalle als Eventhalle berücksichtigen.

Diese Kostenschätzung für eine Einfachhalle ist im Rahmen des Projekts Schulanlage nur von theoretischer Natur (siehe Kapitel «Kostenvergleiche zu einer Einfachhalle»), da eine Einfachhalle nie als Bestandteil der projektierten Anlage, an diesem Ort oder in der vorgegebenen Disposition (Erweiterbarkeit, Etappierbarkeit, Gebäudeökologie) erstellt würde.

Finanzierung

Die Finanzierung der Investitionen in die Schul- und Vereinssportinfrastruktur des Schulhauses Kleinholz erfolgt im Rahmen der ordentlichen Finanzierung des Schulbetriebs über den Steuerhaushalt.

4. Der Stadtrat begründet die Erstellung von drei Hallen anstelle einer einzigen Halle vor allem mit dem Bedarf der Vereine am Abend, ausserhalb der Schulzeiten. Inwiefern will der Stadtrat die nicht schulbedingten Mehrkosten der neuen Hallen über Benützergebühren mindestens teilweise verursachergerecht abdecken?

Nutzung einer neuen Dreifachhalle durch Vereine

Der Stadtrat begründet die Erstellung einer weiteren Dreifachhalle in Olten unter anderem mit dem Bedarf der Vereine. Dabei kann darauf hingewiesen werden, dass alle aktuell verfügbaren Dreifachhallen in der Benutzungszeit am Abend vollständig durch die Vereine besetzt werden.

Der Trainings- und Wettkampfbetrieb in verschiedenen Sportarten (Handball, Unihockey, Hallenhockey, Faustball, etc.) erfordern normgerechte Spielfelder und deshalb die Raumgrösse einer Dreifachhalle. Entsprechend ist auch die Nachfrage nach Dreifachhallen für Trainings an den Abenden weit höher als das aktuelle Angebot.

Aktuell wird die Stadthalle, sowie die via Kanton gemietete Giroud-Olma-Halle (BBZ) als Dreifachsporthalle genutzt. Unter der Woche von Montag bis Freitag wird seitens des Vereinssports dringend eine weitere Dreifachhalle gewünscht.

Die aktuellen Mietkosten für die Giroud-Olma-Turnhallen betragen für die Stadt Olten 280'000 Franken pro Jahr. Dazu kommen ca. 15'000 Franken für die Reinigung. Die Vereine bezahlen Benützungsgebühren in der Höhe von ca. 30'000 Franken (siehe auch Kapitel „Vergleich Mietobjekte“).

Aktuelle Sporthallen-Infrastruktur der Stadt Olten

Standort	Einfachhallen	Doppelhallen	Dreifachhallen	Bemerkungen
Bannfeld	1			
Bifang	2			
Frohheim	2			
Säli	3			
Stadthalle			1	
Giroud	1		1	<ul style="list-style-type: none"> • bestehender Mietvertrag für Abendbelegungen (Vereinssport) • kleine Einzelhalle
Total	9	0	1 - 2	<ul style="list-style-type: none"> • Schulsport 1 Dreifachhalle • Vereinssport 2 Dreifachhallen

Vereinssport

Olten weist eine ausgesprochen grosse Anzahl und Vielfalt an Sportvereinen aus. Ein grosser Teil der Sportvereine nutzt die städtischen Sportinfrastrukturen regelmässig oder sporadisch für Trainings, Wettkämpfe und Spiele. Für die Sportvereine sind aus dem Katalog der städtischen Sportinfrastrukturen die Sporthallen von zentraler Bedeutung.

In Studien¹ wurden die Verantwortlichen von 86 nationalen Verbänden und 5`335 Vereinen befragt, sowie die beiden repräsentativen Bevölkerungsbefragungen Sport Schweiz 2014 und Freiwilligen-Monitor 2016 vertieft ausgewertet. Folgende Ergebnisse können in der Diskussion um den anstehenden Sportanlagenbau mitberücksichtigt werden:

- Ein Viertel der Schweizer Wohnbevölkerung im Alter von 5–74 Jahren macht in einem Sportverein mit. Bis Mitte der 1990er Jahre stiegen die Zahlen der Sportvereine und deren Aktivmitglieder regelmässig an, seither sind sie jedoch rückläufig. Der Rückgang betrifft allerdings nicht alle Verbände, Sportarten und Mitgliedersegmente im gleichen Mass.
- Trotz der generell rückläufigen Tendenz steigt der Anteil der Kinder und Jugendlichen in den Vereinen kontinuierlich.
 - Das grösste Wachstum ist bei den unter 10 Jahre alten Kindern festzustellen, da diese immer früher in die Vereine eintreten.
 - Eine Zunahme verzeichnen die Vereine auch bei den Seniorinnen und Senioren.
 - Die Frauen sind in den Sportvereinen immer noch in der Minderheit. Ihr Anteil wächst zwar nur langsam, aber stetig. Derzeit machen Frauen und Mädchen gut ein Drittel der Vereinsmitglieder aus.
- Die Sportvereine sorgen für ein breites, vielfältiges und günstiges Sportangebot. Sie sind sowohl Träger des Wettkampfsports als auch des Breiten-, Freizeit- und Gesundheitssports und stellen Angebote für die unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen und Leistungsniveaus bereit.

¹ Lamprecht, M., Burgi, R., Gebert, A. & Stamm, H.P. (2017): Sportvereine in der Schweiz: Entwicklungen, Herausforderungen und Perspektiven. Magglingen: Bundesamt für Sport BASPO.

- Die Sportvereine erfüllen viele Gemeinwohlaufgaben und sorgen für den sozialen Kitt in der Gesellschaft. In 85 Prozent der Sportvereine finden regelmässig aussersportliche, gesellige Anlässe statt, die von einem Grossteil der Mitglieder besucht werden.

Zwei Drittel der Sportvereine nutzen öffentliche Sportanlagen und Schulsportanlagen. Täglich wird schweizweit etwa während 25`000 Stunden Vereinssport in öffentlichen Sportanlagen betrieben. In jeder dieser Stunden sind durchschnittlich 16 Vereinsmitglieder aktiv. Die Nutzungsgebühren für die öffentlichen Sportanlagen haben sich zwischen 2010 und 2016 leicht erhöht, sie sind aber mit durchschnittlich 4.60 Franken pro Stunde immer noch tief.

Gebührenreglement

Für die Vermietung städtischer Infrastruktur besteht ein Gebührenreglement. Die Gebühren für die Nutzung der Sportanlagen werden bereits heute nicht nach dem Kostendeckungsprinzip erhoben. Im Vordergrund stehen die Aktivierung der Bevölkerung, gesundheitliche, soziale und integrierende Aspekte.

Auf Grund des Neubaus Kleinholz sind bisher keine Anpassungen an diesem Reglement geplant. Das Reglement untersteht der Kompetenz des Gemeindeparlamentes und kann durch dieses jederzeit an neue Gegebenheiten oder Anforderungen angepasst werden.

5. Kann man mit der Sanierung der Stadthalle zusätzliche Kapazitäten für den Turnunterricht schaffen, die sogar den Bau einer einzigen neuen Turnhalle überflüssig machen würden?

Die Stadthalle kann grundsätzlich mit baulichen Anpassungen (Hallenboden für Schul- und Vereinssport) und Investitionen in Material (Geräte- und Materialräume für drei Hallen) auf die heutigen Bedürfnisse der Schulen und Vereine für den Sportbetrieb angepasst werden.

Mit einer Dreifachturnhalle sind genügend Kapazitäten vorhanden, um den Betrieb des Schulsports für das Schulhaus Kleinholz zu sichern. Entsprechend könnten die quantitativen Bedürfnisse des Schulsports (ohne Vereinssport) auch in einer sanierten Stadthalle abgedeckt werden.

Nutzung der Stadthalle

Heute ist die Stadthalle eine der grössten Eventhallen im Kanton Solothurn und wird auch entsprechend genutzt. Mit einer Umnutzung der Stadthalle als Schul- und Vereinssporthalle würden künftig Veranstaltungen unter der Woche sowie an Wochenenden deutlich eingeschränkt (Generalversammlungen, Messen, Sportgrossanlässe u. ä.).

Im Jahr 2019 wurde die komplette Dreifachhalle für 94 Einzelbelegungen gebucht, davon 16 Anlässe mit über 500 Besucher/innen, . Alles Anlässe, Meisterschaftsspiele und Turniere, die neben den regulären Dauerbelegungen (Trainings) die ganze Dreifachhalle benötigt haben.

Umgekehrt schränken bereits heute grosse Veranstaltungen mit Auf- und Abbauzeiten während Wochentagen den Schulsport ein. Dadurch fallen je nach Kalenderjahr bei einer aktuell relativ geringen Belegung durch Schulsport bereits bis zu 25 Benützungstage weg. Bei höherer Auslastung durch den Schulsport würden bedeutend mehr Benützungstage ausfallen.

Ausbaustandard

Die Stadthalle wurde vor über 30 Jahren als Sport- und Eventhalle gebaut, nicht als Schulsporthalle. Die Stadthalle kann grundsätzlich mit baulichen Anpassungen (Hallenboden für Schul- und Vereinssport) und Investitionen in Material (Geräte- und Materialräume für drei Hallen) auf die heutigen Bedürfnisse der Schulen und Vereine angepasst werden.

Eine Doppelnutzung als Halle für Events und Schulsport ist nicht anzustreben und führt unweigerlich zu Kompromissen bei der Ausstattung oder Friktionen bei der Nutzung. Eine Eventhalle mit Sportboden benötigt beispielsweise eine Abdeckung, was sie für Organisato-

ren aufwändig und unattraktiv macht. Die Belegung durch Schulunterricht bedeutet, dass kein Veranstalter mehr am Freitag auf- und am Montag abbauen kann.

Die Wahrscheinlichkeit ist gross, dass durch die Umnutzung der Stadthalle in eine Sporthalle der Eventbetrieb komplett eingestellt werden müsste. Für den Vereinssport würden keine zusätzlichen Kapazitäten für Trainings geschaffen, da die Halle abends bereits komplett belegt ist.

Ökologie

Aus ökologischer Sicht ist bei der Stadthalle zu bedenken, dass für den Schulsportunterricht eine zusätzliche Kubatur im Bereich der Zuschauertribünen und des Foyers während den Schulzeiten mitgeheizt werden müsste.

Zusätzlich ist die Sanierung der Stadthalle aufgrund ihres Alters unumgänglich. Während der je nach Umfang ungefähr 6 bis 9 Monate dauernden Sanierungszeit steht die Stadthalle grundsätzlich nicht für Belegungen zur Verfügung. Die entsprechenden Räumlichkeiten müssten eingemietet werden (falls dies überhaupt möglich ist).

Mitteilung:
Gemeindeparlament
Parlamentsakten
Direktionsleiter der entsprechenden Direktion
Stadtkanzlei, Vorstossliste
Stadtkanzlei, Andrea von Känel Briner

Stadtkanzlei Olten
Der Stadtschreiber:

