

BERICHT UND ANTRAG DES STADTRATES AN DAS GEMEINDEPARLAMENT

Neuer Untermietvertrag Giroud Olma Turnhallen/Genehmigung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat von Olten unterbreitet Ihnen folgenden Bericht und Antrag:

1. Ausgangslage

Die Giroud Olma Turnhallen sind in den letzten Jahren zu einer der wichtigsten Sportanlagen der Stadt Olten geworden, denn neben der Stadthalle befindet sich dort die zweite Dreifachturnhalle in Olten. Die Nähe zum Bahnhof, ausreichende Parkmöglichkeiten, ausfahrbare Zuschauertribünen und die zentrale Lage über dem Sälipark bieten beste Möglichkeiten für Sportanlässe, ohne dabei die Anwohner zu stören. Daran wird auch das Projekt Sälipark 2020 nichts ändern.

Diese Sportanlage wurde von der Giroud Olma AG erbaut und dem Kanton seither für die Durchführung des Sportunterrichts der beiden Berufsschulen vermietet. Der Kanton wiederum untervermietet die Hallen der Einwohnergemeinde Olten, welche diese den lokalen Sportvereinen am Wochenende und am Abend zur Verfügung stellt. In den ersten 18 Jahren wurde die Sportanlage aufgrund des einmaligen Standortbeitrages in der Höhe von CHF 1'395'000.- (in Anlehnung an Art. 108 des kantonalen Gesetzes über die Berufsbildung und die Erwachsenenbildung vom 1. Dezember 1985) sehr günstig vom Kanton an die Stadt Olten untervermietet. Das Parlament hat mit dem Beschluss vom 21. November 2012 den Untermietvertrag für CHF 300'000.- pro Jahr bis 31.12.2016 und mit Beschluss vom 6. Juni 2016 dem Untermietvertrag für 280'000.- pro Jahr bis 31.12.2021 verlängert. Dieser Untermietvertrag soll nun erneut um 5 Jahre für neu 266'000 Franken verlängert werden.

Das Mietverhältnis endet ohne Kündigung nach Mietablauf automatisch per 31. Dezember 2026. Die Stadt Olten kann das Mietverhältnis jederzeit, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf jedes Monatsende kündigen.

2. Bedeutung der Giroud Olma Hallen

Die Giroud Olma Hallen sind für die Oltnen Sportvereine von besonderer Bedeutung, da es in Olten keine Alternativen gibt: Die Stadthalle ist meist über das Wochenende (Freitag/Samstag bis Sonntag) für grössere Veranstaltungen besetzt und steht daher für den Meisterschaftsbetrieb der Sportvereine nur eingeschränkt zur Verfügung. Die Sportanlage Giroud Olma ist deshalb die Heimstätte der bedeutenden Oltnen Sportvereine Handballverein Olten (Herren 1. Liga, Damen NLB, vier weitere Aktivteams und 13 Juniorenmannschaften) und Unihockey Mittelland - Region Olten Zofingen (Herren 1. Liga, ein weiteres Herren-Aktivteam und 12 Juniorenmannschaften). Die Teams dieser Vereine benutzen die Giroud Olma Turnhallen zu Trainingszwecken und zur Durchführung ihrer Meisterschaftsheimspiele und Turniere. Weitere Sportvereine (Sportverein, Badmintonclub, ESV, SC Altstadt und HC Blauweiss) trainieren derzeit in der Dreifachhalle bzw. in der zusätzlichen Einfachhalle.

Die Belegungspläne der Giroud Olma Hallen sowie der Stadthalle weisen an den Abenden keine freien Einheiten und an den Wochenenden nur noch einzelne Lücken aus. Dies und die Tatsache,

dass diverse Vereine noch mehr Trainingseinheiten wünschen (Wartelisten), verdeutlichen den grossen Bedarf an Trainingszeiten in Dreifachhallen generell und damit die Notwendigkeit den Vereinen die Giroud Olma Hallen weiter zur Verfügung zu stellen.

Mittelfristig sollte der Bau einer zweiten städtischen Dreifachturnhalle in Betracht gezogen werden. Damit würde auch der Handlungsspielraum der Einwohnergemeinde Olten bei den Vertragsverhandlungen nach 2026 bis 2031 gestärkt.

3. Auswirkungen einer Nicht-Verlängerung des Untermietvertrages

a) Auswirkungen aus sportlicher und sozialer Sicht

Die Benützung der Turnhallen ist zwingend für das Vereinsleben. Stünden die Giroud Olma Hallen nicht mehr zur Verfügung, wäre u.a. der Fortbestand zwei der grössten Sportvereine (Handball und Unihockey) inklusive deren Nachwuchsbereiche gefährdet. In vielen Trainingsstunden können sich die Mitglieder der Oltner Sportvereine aktiv bewegen, haben ein sinnvolles Hobby und sind Teil der Sportvereine der Einwohnergemeinde Olten. Die Sportvereine bieten vielen Jugendlichen die Möglichkeit, in den Juniorenteams aktiv am Trainings- und Meisterschaftsbetrieb teilzunehmen. Die Heimspiele der Sportvereine in der Giroud Olma können so weiterhin stattfinden.

b) Auswirkungen aus Sicht des Jugendangebots Midnight

Das Midnight Olten könnte nicht mehr in der Giroud Olma stattfinden und würde wohl ebenfalls aufgelöst werden. Das Midnight Olten hat seit 2009 mit dem Standort Giroud Olma Turnhallen ein sehr passendes Domizil und würde nach den Herbst- und bis zu den Frühlingsferien sämtliche Samstagabende zwischen 21 – 24 Uhr belegen. Die Jugendlichen nutzen die Hallen für Sport, Bewegung und Integration. Durch die Lage der Turnhallen entstehen kaum Lärmbelästigungen bei den Anwohnern. So können die Turnhallen und Schulhausanlagen in den Quartieren an den Wochenenden entlastet werden.

4. Betriebswirtschaftliche Überlegungen

Für die Nutzung am Abend und an den Wochenendtagen während der Schulzeit gilt neu ein Mietpreis von CHF 266'000.- pro Jahr (aktuell sind es noch 280'000 Franken). Für die Reinigung fallen weiterhin Kosten in der Höhe von ca. 25'000 Franken pro Jahr an. Diese werden über die laufende Rechnung der Einwohnergemeinde Olten verbucht.

Die Kosten können so tief gehalten werden, weil die Vereine grosse Eigenleistungen erbringen, so werden z.B. die Tribünen von den Vereinen selber heraus und wieder hinein befördert. Auf einen Hauswart kann auch künftig verzichtet werden, was entsprechend Kosten spart.

Die Vereine lieferten in den vergangenen Jahren folgende Gebühren ab: CHF 28'860.- (2012), CHF 20'910.- (2013), CHF 20'040.- (2014), CHF 30'370.- (2015), CHF 23'900 (2016), CHF 28'580 (2017), CHF 28'800 (2018) und CHF 31'040 (2019).

5. Fazit

Die Giroud Olma Hallen haben für die Oltner Sportvereine eine enorm wichtige Bedeutung.

Die IG Sport Olten als Interessenvertreterin der Oltner Sportvereine spricht sich einstimmig für die Verlängerung des Untermietvertrages der Giroud Olma Turnhallen für weitere 5 Jahre aus. Sie hat in den vergangenen Monaten und Jahren mehrmals darauf hingewiesen, dass das Wachstum und

die Entwicklung der Stadt Olten mittelfristig zu einem Bedarf einer dritten Dreifachhalle führen werden, welche bei der Schulraumplanung berücksichtigt werden könnte.

Aufgrund der hohen Nachfrage der Sportvereine und aufgrund der Tatsache, dass die «neue Dreifachhalle im Kleinholz» frühestens 2024 zur Verfügung stehen wird, macht es absolut Sinn, den Untermietvertrag mit dem Kanton um 5 Jahre bis 31.12.2026 zu verlängern.

Beschlussesantrag:

1. Der Stadtrat, vertreten durch die Direktion Bildung und Sport, wird mit dem Abschluss des auf 5 Jahre befristeten Untermietvertrages für die Giroud Olma Turnhallen vom 01.01.2022 bis 31.12.2026 mit dem Kanton Solothurn beauftragt. Die jährlichen Mietkosten betragen CHF 266'000.-.
2. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Beilage:
Untermietvertrag

Olten, 5. Januar 2021

NAMENS DES STADTRATES VON OLTEN

Der Stadtpräsident Der Stadtschreiber

Dr. Martin Wey

Markus Dietler