

BERICHT UND ANTRAG DES STADTRATES

AN DAS GEMEINDEPARLAMENT

Sportpark Olten AG, Ersatzbeschaffung Kälteanlage/Investitionsbeitrag

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgenden Bericht und Antrag:

1. Ausgangslage

Im Rahmen der Abstimmung zur Investitionsbeitragsgewährung an die Stadt Olten in den Jahren 2009 und 2010 wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die Kältezentrale noch eine Restlebensdauer von rund 10 Jahren haben werde. Entsprechend hat die Sportpark Olten AG (nachfolgend SPOAG) bei der Stadt Olten mit Bericht und Antrag von Juni 2018 einen Investitionsbeitrag deponiert, welcher auch diese Investitionsposition enthielt.

Der angesprochene Zeithorizont für die Restlebensdauer ist in der Zwischenzeit überschritten. Das macht sich auch im Zustand der Anlage bemerkbar. Im Dezember der vergangenen Saison 2018-19 hat einer der beiden Kompressoren einen massiven Defekt erlitten. Die Reparaturkosten beliefen sich auf CHF 49'919.05. Da für die Kälteaufbereitung nur noch ein Kältekompressor zur Verfügung stand bestand bis zum Abschluss der Reparatur (Ende Februar 2019) ein erhebliches Risiko für einen Totalbetriebsausfall. Aufgrund dieser Problematik wurde in Absprache mit der dafür zuständigen Fachfirma Wettstein AG entschieden, im Sommer 2019 Anschlüsse für die Glykolzuführung via eine Notkühlanlage zu realisieren. An diese Anschlüsse kann nun bei einem Ausfall der Kältekompressoren eine mobile Kühleinheit angeschlossen werden. Mit dieser kann im Ereignisfall die Eisfläche in der die Halle gekühlt werden. Die entsprechende Investition wurde vom VR der SPOAG zur Sicherstellung des Betriebes ausgelöst und im Sommer 2019 realisiert. Die Kosten beliefen sich auf CHF 7'273.90 zzgl. 7.7 % MwSt. (weitere Details siehe Ziffer 6 unten).

Weiter ist anzumerken, dass davon ausgegangen werden kann, dass mit Umsetzung der Erneuerungsarbeiten an Kosten für die Kühlung der Eisfelder grobgeschätzt rund 10 % an Energiekosten eingespart werden können. Diese Einsparung ist Teil der Massnahmen, um die seitens der Stadt Olten reduziert gesprochenen Beiträge (CHF 700'000.—statt der beantragten CHF 790'000.--) abfedern zu können.

Bereits mit Blick auf die obigen Ausführungen ist der Nachweis der Notwendigkeit des Ersatzes der Kältezentrale aufgezeigt. Die notwendigen Details für die Abwicklung (Stichworte „Bestellvorlauf“ / Organisation der Erneuerung) würde in Absprache mit den zuständigen Ansprechpartnern der Stadt Olten erfolgen.

2. Rückblick auf die Investitionen

Die letzten Jahre waren geprägt von der Sanierung und Erweiterung der Eissportanlage Kleinholz. In den Jahren 2010 bis 2016 wurden die entsprechenden Erneuerungsarbeiten umgesetzt:

Gesamtprojekt untenstehende Teilprojekte	CHF 15'753'289.15
Nordtrakt	CHF 623'788.20
Zusatzkosten Blitzschutz	CHF 2'637.30
Dach Treppe Ausseneisfeld	CHF 41'377.05
Diverse Projektteile in Eigenleistung SPOAG vor 2013	CHF 405'268.40
Diverse Projektteile in Eigenleistung SPOAG nach 2013	CHF 474'728.55
Weitere Eigenleistungen	CHF 310'845.00
Total Baukosten Stadionerneuerung, Stand 3.12.2016	CHF 17'611'933.65

Aufgrund des Umstandes, dass im Rahmen der Erneuerung und Erweiterung der Anlage in den Jahren 2012 – 2016 rund 16.3 Mio. Franken investiert wurden, lag in der Folge der Investitionsbedarf kurz und mittelfristig mehr im Bereiche des Maschinenparkes, als der Infrastruktur. Es musste vor allem eine Eismaschine ersetzt werden (84'000 Franken), ferner ein Hebebühnen-Fahrzeug angeschafft werden (für Kontroll- und Unterhaltsarbeiten vor allem an Hallendächern und Beleuchtung – 20'000 Franken). Zusätzlich musste als ausserordentliche Investition die Heimfallenschädigung der Curlinghalle finanziert werden (64'893 Franken).

Daneben sind mit dem erwirtschafteten Cash-Flow Amortisationszahlungen für Hypotheken an die finanzierende Bank zu leisten. Diese betragen jährlich 150'000 Franken.

Insgesamt stehen gemäss Sportpark Olten AG in den kommenden Jahren Investitionen von CHF 4.118 Mio. zur Diskussion. Dafür wird mit vorliegendem Bericht ein weiterer Investitionsantrag gestellt. Könnten die darin aufgelisteten Arbeiten ausgeführt werden, darf die Stadionerneuerung als abgeschlossen bezeichnet werden. Die Nutzungsdauer sollte dann aus heutiger Optik 25 bis 30 Jahre betragen, was der Laufdauer des neu abgeschlossenen Baurechtsvertrages mit der Stadt Olten entspricht.

Angemerkt sei an dieser Stelle auch, dass im Rahmen der Behandlung des ersten Investitionsbeitrages in den Jahren 2009/2010 sowie bis heute seitens der Politik immer wieder betont wurde, dass es Sache der EHC Olten AG sei, allfällige Investitionen in diversen dem Profisport zuzuordnenden Bereichen selbst zu tätigen. Dies wurde von der EHC Olten AG auch so umgesetzt. Die EHC Olten AG hat eine siebenstellige Summe in die Eisportstätten im Kleinholz investiert (der genau investierte Betrag ist der SPOAG und dem Stadtrat nicht bekannt), dies für die Erneuerung der Fondelounge Nord (VIP-Bereich), der VIP-Lounge Süd, im Bereich der Gastronomie (Teil der Buvetten-Ausstattungen und –Infrastruktur) und für den Videowürfel.

Im Jahr 2019 wurden in der Halle neue flexible Banden vom Stadtrat und Parlament genehmigt. Der Kredit von netto 260'000 Franken beinhaltete auch, dass die bisherigen Banden auf das Ausseneisfeld versetzt werden und damit insgesamt die Sicherheit für die Benutzer der Eisflächen deutlich erhöht werden konnte.

3. Erwägungen

Nun soll die bisherige Kälteanlage durch eine neue und effizientere Kälteanlage ersetzt werden.

4. Finanzielle Konsequenzen

Bezüglich Details der auszuführenden Arbeiten wird vorweg auf die als Anhang I beigefügte, aktualisierte Offerte der Firma Wettstein AG vom 12.08.2019 verwiesen. Gemäss beschränktem Bruttoprinzip benötigt die Sportpark Olten AG einen Beitrag der Stadt Olten von 800'000 Franken abzüglich 75'000 Franken vom Sportfonds, also 725'000 Franken.

Im Einzelnen präsentiert sich die Ausgangslage betr. Kosten wie folgt:

Arbeiten	Details	Total
<i>Erneuerung Kältezentrale Etappe 1 (nachstehend Ziffer 2), CHF</i>		355'000
<i>Verdichtersersatz</i>	275'000	
<i>Anpassung Sockel für Kompressoren</i>	10'000	
<i>Anpassung Ammoniaküberwachung</i>	55'000	
<i>Unvorhergesehenes</i>	15'000	
<i>Erneuerung Kältezentrale Etappe 2 (nachstehend Ziffer 3), CHF</i>		135'000
<i>Pistenkontrolle NH3-System</i>	15'000	
<i>Ersatz-NH3-Pumpe für Ausseneisfeld</i>	6'000	
<i>Ersatz-Grundwasserpumpe</i>	10'000	
<i>Rückbau Curling</i>	35'000	
<i>Neuabdichtung Plattenverdampfer</i>	22'000	
<i>Bauseitige Arbeiten</i>	32'000	
<i>Unvorhergesehenes</i>	15'000	
<i>Etappe 3 (nachstehend Ziffer 4)</i>		216'000
<i>Ersatz Rückkühlkondensatoren</i>	216'000	
<i>Nebenarbeiten (nachstehend Ziffer 5)</i>		20'000
<i>Anpassung Anlagesteuerung (Grobschätzung SPOAG), CHF</i>	15'000	
<i>Rück- und Wiedereinbau der Entfluchtungstreppe über dem Zugang zum Kollektorkanal</i>	5'000	
<i>Einbau Notgruppenanschlüsse (nachstehend Ziffer 6)</i>		7'274
<i>Glykolnotanschlüsse zur Betriebssicherung bei Ausfall Kältekompressoren</i>	7'274	
<i>Mehrwertsteuer (nachstehend Ziffer 7)</i>		56'462
<i>7.7 % auf CHF 741'000</i>	56'462	
<i>Reserve</i>		10'264
<i>Reserve</i>	10'264	
Total Kältezentrale (nachstehend Ziffer 7) in CHF		800'000

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Erneuerungsarbeiten, wenn möglich, alle im Sommer 2020 umgesetzt werden sollen. Sodann ist zu beachten, dass die Bestellung des Werkes bis Anfang Februar 2020 erfolgen sollte, ansonsten eine zeitgerechte Umsetzung auf Beginn der Eissportsaison 2020-21 nicht gewährleistet ist.

Des Weiteren ist anzumerken, dass die vorgesehenen Massnahmen den Sachbearbeitern des Amtes für Umwelt des Kantons Solothurn gegenüber kommuniziert wurden. Diese haben keine Einwände dagegen, respektive begrüssen die Erneuerung der Anlage.

1. Etappe

In Etappe 1 erfolgt der Aus- und Neueinbau des Herzstückes der Kälteanlagen, der Ersatz der alten Kompressoren, welche Jahrgang 1961 und 1967 aufweisen. Für die neuen Kompressoren sind die Fundationssockel anzupassen, damit keine die Aggregate beschädigenden Fremdschwingungen entstehen. Gleichzeitig ist die Ammoniaküberwachung an die neuen Komponenten anzupassen.

2. Etappe

Mit Umsetzung der Erneuerungsarbeiten erfolgt eine Kontrolle der Pistenverrohrung beim Ausseneisfeld. Die Kosten allfälliger Reparaturarbeiten würden über Reserveposition „Unvorhergesehenes“ verbucht.

Sodann ist zur Sicherstellung des Betriebes eine Ersatzglykolpumpe anzuschaffen. Weiter eine Grundwasserpumpe. Bezüglich letzterem wird auf das Ereignis im Sommer 2014 verwiesen, als die bisherige Pumpe ohne Vorankündigung ausgefallen ist. Des Weiteren hatte die SPOAG auch mit der neuen Pumpe ebenfalls schon einen Kurzausfall zu beklagen. Das Ereignis konnte nur ohne Ausfalltage bewältigt werden, weil kurzfristig Reservematerial bei einem Lieferanten greifbar war. Eine Garantie aber, dass solche Teile jederzeit verfügbar sind, kann der Lieferant auf-

grund der Spezialität der Pumpe und der Komponenten nicht geben. Daher soll eine Ersatzpumpe angeschafft werden, welche vor Ort (auf der Anlage) zwischengelagert wird.

Weiter sind die Glykolverteilungen der ehemaligen Curlinghalle vom System abzukoppeln, da die Halle nicht mehr für den Eissport (Curling) genutzt wird. Mit dieser Abkoppelung wird auch das Risiko eines Systemfehlers im ganzen Glykolnetz reduziert.

Als zusätzliche Massnahme wird auch die betagte Isolation beim Plattendampfer (Komponente, in welchem der Kälteausaustausch zwischen Ammoniak und Glykol stattfindet) erneuert, um eine bessere Effizienz der Anlage zu erreichen.

Für rund CHF 32'000.- sind dann auch bauseitig auszuführende Arbeiten geplant. Aus heutiger Sicht werden die Mitarbeiter der SPOAG aber aller Voraussicht nach den grössten Teil dieser Arbeiten nicht selber ausführen können. Dies, da gegenüber dem im Jahre 2018 deponierten Antrag betreffend Betriebskostenbeiträge & Subventionen nur reduzierte Beiträge gesprochen wurden. Als Folge davon musste ein Personalabbau vorgenommen werden.

3. Etappe

Beim Rück- und Neueinbau der Rückkühlkondensatoren handelt es sich um jene Komponenten, in welchem mittels Grundwasser das Ammoniak gekühlt wird. Auch diese Komponenten sind in die Jahre gekommen.

Nebenarbeiten

Als Folge der Erneuerungsarbeiten wird auch eine Anpassung der *Anlagesteuerung Kälteproduktion* erforderlich. Leider liegt hier noch keine verbindliche Offerte vor, diese wurde aber angefordert und wird umgehend, nachdem diese vorliegt, nachgereicht. Kalkulatorisch geht die SPOAG von Kosten von rund CHF 15'000.- aus.

Sodann ist eine Entfluchtungstreppe während der Arbeiten zu demontieren und wieder zu montieren, um den Zugang zum Kompressor für die anzuliefernden Komponenten gewährleisten zu können. Auch hier liegt im Moment keine Offerte vor, die SPOAG geht aufgrund einer mündlichen Auskunft von Kosten von rund CHF 5'000.- aus.

Notgruppenanschlüsse

Wie eingangs angesprochen hat sich die SPOAG in Absprache mit der dafür zuständigen Fachfirma Wettstein AG und mit Blick auf die Betriebssicherheit sowohl mit der bisherigen, wie auch der neuen Anlage entschieden, Notanschlüsse für die Glykolzuführung zu realisieren. Diese Arbeiten wurden im Sommer 2019 umgesetzt. Diese Anschlüsse ermöglichen eine externe Einspeisung von gekühltem Glykol. Die Kühlung des Glykoles würde im Ereignisfall (Ausfall beider Kompressoren) mittels einer mobilen Komponente erfolgen, welche innert 24 Std. angeliefert würde. Dies würde es ermöglichen, das Eisfeld in der Halle weiter zu betreiben. Bei diesem Szenario müsste aber das Aussenfeld ausser Betrieb genommen werden, sofern sich darauf bereits, respektive noch Eis befindet.

Bei diesem Szenario wäre gewährleistet, dass die bei uns beheimateten Vereine den Trainings- und vor allem Spielbetrieb bestmöglich weiterführen könnten, dem Risiko eines Kollateralschadens im Sinne eines Totalausfalles der Kühlleistung kann damit in angemessener und finanziell vertretbarer Weise begegnet werden.

Mehrwertsteuer und Reserve

Die Kosten betreffend Mehrwertsteuer (7.7 %) ergeben sich aus den einzelnen Aufwandpositionen, was nicht weiter zu erläutern ist. Weiter wurde ein Betrag von CHF 10'264.- als Reserve für Unvorhergesehenes aufgenommen.

Sportfondsbeitrag

Mit RRB Nr. 2019/706 vom 30. April 2019 wurden der SPOAG für die Erneuerung der Kältezentrale Beiträge aus dem Sportfonds von CHF 75'000.- zugesagt. Bei den Berechnungen zum nachfolgenden Antrag wurden diese nicht in Abzug gebracht. Dies, da seitens der Stadt Olten die

Bruttobeträge zu genehmigen sind. Bei der Schlussabrechnung und Auszahlung des Investitionsbeitrages durch die Stadt Olten werden diese Beiträge aus dem Sportfonds dann selbstredend zu berücksichtigen sein.

Qualifikation des Beitrages

Aus steuerrechtlichen Gründen wird der SPOAG ein Beitrag von 725'000.- Franken à fonds perdu gewährt. Damit verbunden wird in der Steuerbilanz der SPOAG eine Aktivierung des Beitrages sowie eine Erhöhung des Eigenkapitals vorgenommen, was faktisch einer Kapitalerhöhung gleichkommt. Es handelt sich dabei um einen erfolgsneutralen Vorgang nach DBG Art. 60 Abs. a.

Ohne Gewährung eines A-fonds-perdu-Beitrages würde der Beitrag der Stadt der Gewinnsteuer (rund 22% des Beitrages) unterliegen. Da aus Sicht der Steuerbilanz ein Mehrwert vorliegt, erfolgt die Finanzierung der Stadt mittels Investitionsrechnung.

Die Details werden in der Kompetenz des Stadtrates in einer Leistungsvereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Olten und der Sportpark Olten AG geregelt.

Beschlussesantrag:

I.

1. Der Sportpark Olten AG wird für den Ersatz der Kälteanlage ein Investitionsbeitrag gemäss beschränktem Bruttoprinzip von CHF 725'000.- genehmigt.
2. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

II.

Ziff. I.1 dieses Beschlusses untersteht dem fakultativen Referendum.

NAMENS DES STADTRATES VON OLTEN

Der Stadtpräsident Der Stadtschreiber

Dr. Martin Wey Markus Dietler

Olten, 05. November 2019