

GGR vom 25.1.2012: Teilsanierung Geisshubel-Mehrzweckhalle

GFL-Anträge / Votum von GFL-Fraktionssprecher Peter Kofel

1. Für die Erstellung einer thermischen Solaranlage zur Brauchwassererwärmung wird der Verpflichtungskredit um Fr. 54'000 erhöht.

In der Botschaft ist zu erwähnen, dass dafür ein Beitrag aus dem kantonalen Förderprogramm in der Höhe von Fr. 11'500 zu erwarten ist, so dass sich die Nettokosten für die Gemeinde auf Fr. 42'500 belaufen werden.

Begründung: Die thermische Solaranlage ist ein MUSS für eine Energiestadt und wird gemäss Konzept des Ingenieurbüros in weniger als 15 Jahren amortisiert sein – also eine rentable Investition.

2. Für das Erreichen des Minergie-Standards wird der Verpflichtungskredit um Fr. 735'000 erhöht, sofern für den Bau und Betrieb der dazu nötigen Photovoltaik-Anlage auf dem Dach ein privater Investor gefunden werden kann.

Die Gemeinde kann sich dabei auf die Kosten beschränken, welche die Verstärkung des Daches und bauliche Massnahmen zur Erreichung des Minergie-Standards verursachen. Diese Kosten ergeben sich aus:

Gesamtkosten für Photovoltaik-Anlage von Fr. 1'400'000 (gemäss Bericht)

minus Kosten für reine Photovoltaikanlage von Fr. 793'000 (Auskunft Bauverwaltung)

plus weitere Kosten zur Erreichung des Minergie-Standards von Fr. 128'000 (gem. Bericht)
(Fenster und Storensteuerung, neue Verteilung und Beleuchtung der Nebenanlagen)

In der Botschaft ist zu erwähnen, dass (gem. Auskunft Bauverwaltung) mit Beiträgen für Minergie in der Höhe von Fr. 156'000 gerechnet werden kann, wodurch sich die Nettokosten für die Gemeinde auf Fr. 579'000 reduzieren.

Begründung: Wenn schon sanieren, dann konsequent – und das Bestmögliche aus dem Gebäude machen. Die Kosten für die Gemeinde sind unter dem Strich im Vergleich nicht höher als die Fr. 594'000 für den Zusatzkomfort der Quelläftung.

3. Eventualantrag: Das Geschäft wird an den Gemeinderat zurückgewiesen mit dem Auftrag:

a) die Restlebensdauer aller Gebäude- und Anlagenteile aufzuzeigen

b) die Bedürfnisse der Sportvereine zu erheben und anhand der entsprechenden Normen und Vorschriften für Sportanlagen konsequent miteinzubeziehen

c) einen darauf basierenden kostenoptimierten Vorschlag für eine Sanierung auszuarbeiten, bei der mindestens der Bodenbelag ersetzt wird

d) zumindest eine Variante vorzulegen, die Minergie-Standard erreicht und für die Erstellung der dazu nötigen Photovoltaik-Anlage einen privaten Investor beizieht, und

e) einen Vorschlag für einen im Sinne der Punkte a) bis d) mindestens gleichwertigen Neubau auszuarbeiten.

Begründung: Die Vorlage "Teilsanierung" ist aus nachfolgenden Gründen unbefriedigend und so teuer, dass man sich ernsthaft mit einem Neubau befassen muss.

* * * * *

Das Projekt Teilsanierung hat stetig grössere Dimensionen angenommen: Laut dem GR Protokoll vom 22.6.2009 ging man noch aus von 1 Mio. Fr. für Gebäudehülle und Lüftung, und Fr. 250'000 für den Hallenboden, im Finanz- und Investitionsplan 2012-2016 wurden insgesamt Fr. 3'500'000 für die Sanierung vorgesehen, und jetzt sind es bereits über Fr. 5'000'000, notabene für eine Teilsanierung. Ich zitiere: "Andere Anpassungen und Sanierungen ... werden Gegenstand von späteren Instandhaltungsmassnahmen sein"

Die Vorlage enthält widersprüchliche Angaben zum Zustand der Lüftung: Gibt es einen Zwang für eine Sanierung? ("Der Hallenboden und die Lüftungsanlage sind in einem kritischen Zustand...", weiter unten "Die bestehende Lüftungsanlage aus dem Jahre 1977 ist in gutem Zustand")

Für eine Vorlage dieser Grössenordnung ist es störend, dass die Bedürfnisse der betroffenen Sportvereine vorgängig nicht erhoben wurden. Obwohl sie Mehrzweckhalle genannt wird, sollten sich Bau- und Sanierungsprojekte primär am Hauptnutzungszweck orientieren, und das ist für mich ganz klar der Sport, nämlich Schulturnen, Vereins- und Wettkampfsport.

Im Projekt wird auf die Norm BASPO 201 für Sporthallen Bezug genommen, und es wird insbesondere auch die Sportart Handball erwähnt, so dass der Eindruck entstehen kann, die BASPO Norm werde eingehalten. Als im Verein Handball Grauholz Aktiver habe ich die Norm bezüglich meiner Sportart näher angeschaut.

Die Norm BASPO 201 beschreibt aber für Handball die sogenannte "Doppelhalle B" mit den Massen 44 x 23.5 x 8 m, wobei die Mindestvorschriften für nationale Handballspiele gegenwärtig 44 x 23.5 x 7 m freie Abmessungen sind. Diese Masse sind weder aktuell (ca. 44 x 22 x 7 m) noch im Sanierungsprojekt eingehalten, insbesondere beträgt die Breite zwischen Wand und Galerie seit der Erstellung nur 22 m, was schon zu diversen Reaktionen seitens des Verbandes geführt hat und in zukünftig Handball auf nationaler Ebene in dieser Halle verunmöglichen könnte. Bei einer allfälligen Verkleidung der Klettergeräte dürfte die Halle auch in der Länge nicht mehr den Vorschriften entsprechen.

D.h. die Platzverhältnisse in der Halle entsprechen nicht den heutigen Anforderungen an eine Halle dieser Grösse und für die vorgesehenen Sportarten. Aus Sicht der Sporttreibenden fehlt auch eine Tribüne für Zuschauer. Ebenso fehlt ein zeitgemässer Eingangsbereich mit Büvette, und die vorgesehenen Brandabschnittsmassnahmen und der Treppenlift werden den Eingangsbereich noch unattraktiver machen. Ausser dem neuen Boden sehe ich für den Sport keinen Nutzen in diesem sehr teuren Projekt.

Dazu kommt, dass das Projekt ohne Photovoltaikanlage auch energietechnisch viel zu wenig bringt, insbesondere kann der Minergie-Standard ohne Photovoltaikanlage nicht erreicht werden.

Das Beispielprojekt einer Dreifachturnhalle, welche vor einigen Jahren durch die Gemeinde Baldegg für ca. 5,5 Mio. Fr. neu gebaut wurde, legt nahe, dass ein Neubau in einer Gesamtbetrachtung die für die Gemeinde bessere Lösung sein könnte als die vorliegende, in zahlreichen Punkten unbefriedigende Teilsanierung. Deshalb sollte eine Variante Neubau ernsthaft geprüft werden.

Peter Kofel, Mitglied GFL-Fraktion, GGR Zollikofen