

Urnenabstimmung vom 26. September 2010

Eissportanlage Kleinholz: Investitions- und Betriebsbeiträge

Sa 11. Sept.
10-14 Uhr:
Eissportanlage
öffnet ihre Türen

Machen Sie sich Ihr persönliches Bild der heutigen Eissportanlagen: Die Stadt Olten und die Sportpark Olten AG laden Sie herzlich dazu ein!



Seit der Erbauung im Jahr 1977 sind in der Eishalle Kleinholz keine grösseren baulichen Veränderungen erfolgt. In den nächsten vier Jahren sollen nun maximal rund 12.1 Mio. Franken investiert werden. Die Investition, die rund zur Hälfte ein neues Herzstück der gesamten Sportanlagen Kleinholz mit Eingang, Restaurant und Garderoben im Süden der Eishalle betrifft, wird eine Weiterführung der Anlage für die nächsten 15 bis 20 Jahre erlauben.

Zugleich unterbreiten Stadtrat und Parlament dem Volk für die nächsten vier Jahre Betriebsbeiträge in unveränderter Höhe, das heisst jährlich durchschnittlich 750'000 Franken zur Genehmigung, verknüpft mit einer Leistungsvereinbarung mit entsprechenden Auflagen an die Betreiberin, die Sportpark Olten AG.

Nach diversen politischen Diskussionen und Entscheiden ist der Standort Kleinholz weiterhin Grundlage dieser Vorlage (vgl. „10 Argumente für den Standort Kleinholz“ auf Seite 4). Durch die Einbettung der Eissportanlage in die gesamten Sportanlagen Kleinholz können Synergien – u.a. in den Bereichen Verkehrsanbindung, Parkplätze und Sport (Möglichkeit von Alternativtraining für die Eissportvereine) – genutzt werden. Der geplante Annexionsbau wird zum neuen Herzstück der Eissportanlage und zugleich zum Zentrum der Sportanlagen Kleinholz. Dadurch werden die Besucherinnen- und Besucherströme neu geleitet und die Lärmemissionen in der Sportstrasse massiv reduziert. Diese Massnahme ist Teil der Sportstättenplanung aus dem Jahre 2005, welche vom Parlament im vergangenen Mai bestätigt worden ist.

Grosssanierung nach über 30 Jahren

Seit der Inbetriebnahme der Halle im Jahre 1977 wurden keine grösseren Sanierungen durchgeführt, sondern mit Ausnahme der Überdachung des Ausseneisfeldes für 2,5 Mio. Franken lediglich wegen gesetzlichen Bestimmungen erforderliche Massnahmen getroffen (z.B. Veränderungen an der Kühlanlage oder Massnahmen im Bereich der Zuschauersicherheit).

Dieser Umstand führte dazu, dass in letzter Zeit immer wieder kleinere Schäden auftraten, welche einerseits den Sportbetrieb störten und andererseits nicht vorhersehbare Kosten verursachten, und dass viele Einrichtungen nicht mehr den aktuellen Standards entsprechen. Insbesondere genügt die Anzahl Garderoben und WC-Anlagen den heutigen Raum- und Hygieneansprüchen nicht mehr. So steht beispielsweise einer heutigen Gasteishockeymannschaft mit 20 Spielern vor und während dem Spiel nur ein WC zur Verfügung...

In den letzten Jahrzehnten haben sich die Raumbedürfnisse zudem verändert: Die Kader der Eishockeymannschaften sind grösser geworden. Zudem erfordern sport-pädagogische Aspekte sowie die Problematik der sexuellen Belästigung zusätzliche Garderoben. Letzteres ist gleichermassen ein Thema des Eishockeys sowie auch des Eiskunstlaufs. Auch konnten Grossanlässe wie z.B. Länderspiele in den vergangenen Saisons nur dank Provisorien durchgeführt werden. Anfragen für die Durchführung von Eishockey-Damen- oder Nachwuchsturnieren sowie von Eiskunstlauf-Schweizermeisterschaften mussten aufgrund der ungenügenden Infrastruktur abgelehnt werden.

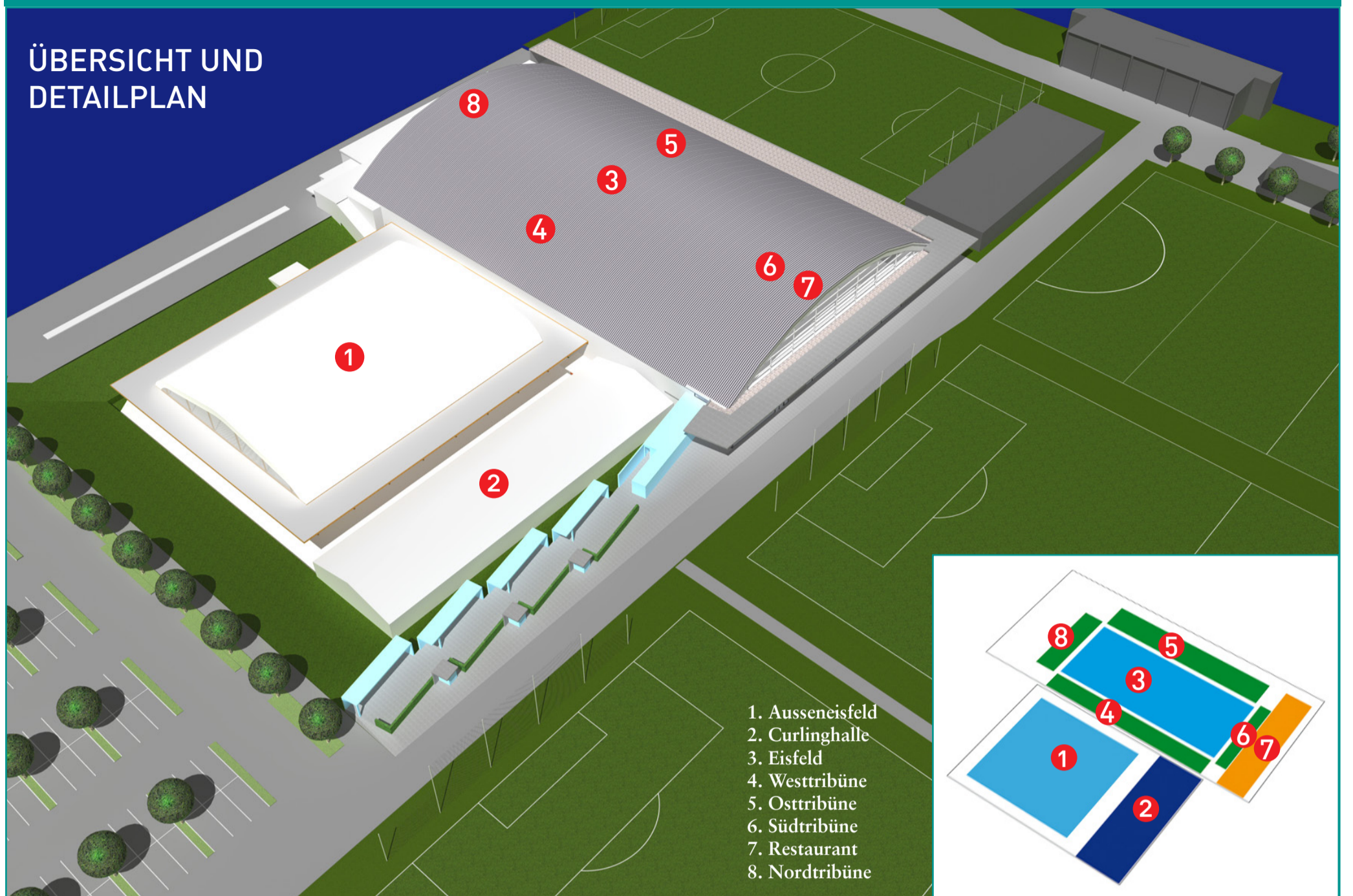
Ein neues Herzstück der Sportanlagen

Der rund 5.5 Mio. Franken teure Annex-Bau Süd bildet das neue Herzstück der Eissportanlage wie auch der gesamten Sportanlage Kleinholz. Im untersten Geschoss werden 3 Garderoben mit Nebenräumen (Material- und Waschräume sowie eine Trainergarderobe) und eine neue WC-Anlage gebaut. Darüber entstehen ein Krafraum (Standard bei Nationalligastadien) sowie ein Gymnastikraum, welcher für Eiskunstlauf-Trockentraining genutzt werden kann. Diese Räume stehen sämtlichen Nutzerinnen und Nutzern der Sportanlage Kleinholz zur Verfügung. Im Erdgeschoss entstehen ein grosszügiger Eingangsbereich sowie das neue Restaurant, welches das bestehende, stark sanierungsbedürftige ersetzt. Dank der neuen Lage des Restaurants mitten in der Sportanlage Kleinholz wird dieses viele Benutzerinnen und Benutzer der Sportanlage Kleinholz anziehen. Dadurch wird eine ganzjährige Verpachtung möglich, wodurch mit höheren Pachtzinsen gerechnet werden kann. Das ehemalige Eingangsgebäude wird u.a. zur Schaffung von Büroraum für die Verwaltung und die Vereine umgenutzt.

Investitionsbeiträge von 12,1 Mio. Franken

Mit dem geplanten Umbau, der sich angesichts der kurzen «Zwischensaisons» über vier Jahre erstreckt, wird die Zuschauerkapazität bei 6000 belassen; sie ist für den EHC Olten notwendig und ausreichend, um den zur Deckung des Aufwandes benötigten Ertrag erzielen zu können. Jedoch wird die Anzahl der Sitzplätze von 1000 auf 2500 vergrössert. Mit dieser Massnahme wird mehr Ruhe in die Ränge gebracht, was die Sicherheit der Zuschauer erhöht. Kein Bestandteil dieser Vorlage ist eine VIP-Zone:

ÜBERSICHT UND DETAILPLAN



1. Ausseneisfeld
2. Curlinghalle
3. Eisfeld
4. Westtribüne
5. Osttribüne
6. Südtribüne
7. Restaurant
8. Nordtribüne

Da diese einzig dem EHCO dient, seine Gäste zu betreuen und zu bewirten, soll der EHCO den VIP-Raum bei Bedarf selbst finanzieren und anschliessend betreiben. Auch eine gewünschte Matchuhr mit mehreren Videowänden wurde nicht in die Vorlage einbezogen, da sie mittels Sponsoringeinnahmen finanziert werden soll.

Die gesamten Investitionen in der Höhe von maximal rund 12,1 Mio. Franken führen zu einer erheblichen Zunahme des Substanzwertes der Anlage. Zudem bewirken die Sanierungen, dass bestimmte Positionen des Betriebsaufwandes (z.B. Reinigungsaufwand, Energieverbrauch etc.) reduziert werden können und der Pachtertrag erhöht werden kann. Abgesehen vom eventuellen Bedarf an zusätzlichen Garderoben ist innerhalb der nächsten 15 bis 20 Jahre nicht mit grösseren Investitionen zu rechnen. Kleinere Sanierungsmassnahmen sowie Neubeschaffungen von Maschinen werden über die laufende Rechnung der Betreiberin finanziert. Zusätzliche Investitionen durch die Einwohnergemeinde könnten allenfalls im Zusammenhang mit der Sanierung der Curlinghalle notwendig werden.

Die 12.1 Mio. Franken werden von der Einwohnergemeinde in Form von Investitionsbeiträgen zur Verfügung gestellt, was der hohen Liquidität in den städtischen Finanzen entgegen kommt. Sie werden durch das Parlament und das Volk einmalig genehmigt. Die einzelnen Objektkredite werden dann jeweils jährlich durch den Stadtrat beurteilt und ausgelöst. Damit wird es möglich, die Beträge unvorhergesehenen Kosteneinsparungen anzupassen.

Betriebsbeiträge mit Auflagen

Zum Paket gehören auch die erforderlichen Beiträge an den Betrieb der Eissportanlage auf der Basis eines neu erstellten Businessplans. Zu diesem Zweck wird für die Jahre 2011 bis 2014 mit der Sportpark AG eine Leistungsvereinbarung abgeschlossen: Jährlich werden ihr voraussichtlich Fr. 750000.- als Betriebsbeitrag ausbezahlt. Darin sind Fr. 360000.- als Subvention zu Gunsten der Vereine enthalten, zum Ausgleich der Differenz zwischen den offiziellen Eismiete-Tarifen der Sportpark AG und den Preisen, welche die Nutzer bezahlen können. Diese Beiträge können durch den Stadtrat jährlich nach Bedarf nach oben oder unten angepasst werden. Über die nächsten vier Jahre hinweg dürfen die Zahlungen aber insgesamt 3 Mio. Franken nicht überschreiten. Und die Auszahlung der Betriebsbeiträge wird an Auflagen geknüpft, deren Einhaltung regelmässig überprüft wird.

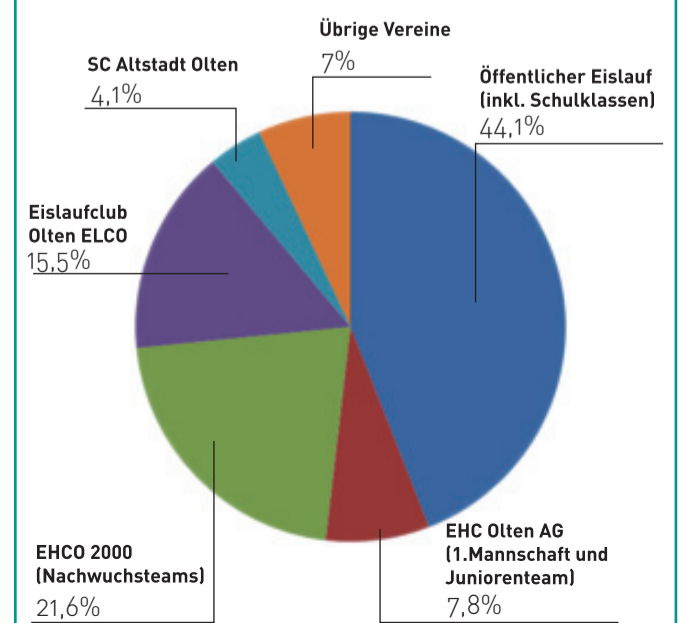
Nutzen für Freizeit und Sport

Den durch das Volk zu bewilligenden Kosten steht ein grosser Nutzen gegenüber: Viele Kinder und Jugendliche werden vom Eishockeyclub sowie vom Eislaufclub für sportliche Aktivitäten während eines grossen Teils ihres Lebens begeistert. Mehreren tausend Fans des EHC Olten wird eine unterhaltsame, vom Ernst des Lebens ablenkende Freizeitbeschäftigung geboten. Zudem sind mehrere tausend Besucherinnen und Besucher jährlich aktiv im

Rahmen des öffentlichen Eislaufs. Ebenso viele Jugendliche verbringen ihre Freizeit auf der Eissportanlage. Die durch den beschriebenen Nutzen eingesparten gesellschaftlichen Kosten, z.B. in der Form von eingesparten Gesundheitskosten, lassen sich zwar nicht quantifizieren. Es gilt aber auch zu betonen, dass auch andere städtische Sport- und Kultureinrichtungen ansehnliche Kosten verursachen und die Betriebskosten der Eishalle im Vergleich nicht aus dem Rahmen fallen.

Nachdem bereits der Stadtrat mit seiner Vorlage ein Bekenntnis zum Eissport in Olten und zu den gesamten Sportlagen Kleinholz abgelegt hatte, hat auch das Gemeindeparlament an seiner Sitzung vom 20. Mai 2010 dieser Vorlage mit 37:0 Stimmen zugestimmt.

Die aktuellen Nutzer der Eissportanlage



DIE GEPLANTEN INVESTITIONEN

JAHR 1 NACH DER GENEHMIGUNG DER VORLAGE

Beschreibung	Kostenschätzung	Begründung der Notwendigkeit
Neubau Fluchtweg Haupttribüne	86'000.-	Sicherstellung der Entfluchtung (aktuell ungenügend). Ist notwendig, um die bestehende Sitzplatzkapazität zu erhalten.
Sanierung Entlüftungsanlagen Maschinenraum	100'000.-	Auflage des Amtes für Umwelt des Kantons Solothurn.
Sanierung Tribünen (West)	72'500.-	Aus Sicherheitsgründen werden neue Geländer montiert sowie die Eisenbahnschwellen ersetzt. Der Reinigungsaufwand wird dadurch reduziert.
Sanierung Tribünen (Ost)	180'000.-	Aus Sicherheitsgründen werden neue Geländer montiert sowie die Eisenbahnschwellen ersetzt.
Neubau WC Anlage Nord	180'000.-	Die Qualität der Anlagen entspricht nicht annähernd dem heutigen Standard. Zudem gibt es einen Kapazitätsengpass.
Neubau Annex Süd (inkl. Veloparkplatz)	4'587'000.-	Siehe Ausführungen Seite 1.
Sicherheitsbeleuchtung	200'000.-	Auflage gemäss Gebäudeversicherung.
Inkl. Planerhonorare und Reserven	7'267'501.-	

JAHR 2 NACH DER GENEHMIGUNG DER VORLAGE

Beschreibung	Kostenschätzung	Begründung der Notwendigkeit
Dach Eindeckung Halle	1'100'000.-	Die technische Lebensdauer ist überschritten. Die Erneuerung ist aus Sicherheitsgründen notwendig. Die Isolation entspricht den heutigen Standards in keiner Weise mehr.
Sanierung Giebelfassade Nord, Süd	464'000.-	
Entfeuchtungsanlage	400'000.-	Wird nötig, um in der neu isolierten Halle das für die Eisauflbereitung erforderliche Klima (Temperatur und Luftfeuchtigkeit) zu gewährleisten.
Inkl. Planerhonorare und Reserven	2'683'217.-	

JAHR 3 NACH DER GENEHMIGUNG DER VORLAGE

Beschreibung	Kostenschätzung	Begründung der Notwendigkeit
Sanierung Garderobentrakt West	190'000.-	Unter anderem werden grössere Garderobenräume gebaut, welche den heutigen Teamgrössen angepasst dimensioniert sind. Ebenso werden zusätzliche WC-Anlagen installiert (heute gibt es für vier Garderoben eine WC-Schüssel).
Neubau Garderobe, Curling	70'000.-	Heute müssen sich die Curling-Damen in einem Container umziehen. Eine Dusche steht nicht zur Verfügung.
Neubau Garderobe, Schiedsrichter	60'000.-	Die heutige Grösse entspricht nicht mehr den Anforderungen des schweizerischen Eishockeyverbandes.
Neubau WC Anlage West	97'350.-	
Ersatz Werkstatt	150'000.-	Der alte Werkraum fällt weg, da die WC-Anlage vergrössert wird.
Inkl. Planerhonorare und Reserven	775'114.-	

JAHR 4 NACH DER GENEHMIGUNG DER VORLAGE

Beschreibung	Kostenschätzung	Begründung der Notwendigkeit
Sanierung Tribüne Ost	1'012'000.-	Die Holzkonstruktion muss mittelfristig aus Sicherheitsgründen ersetzt werden.
Inkl. Planerhonorare und Reserven	1'382'594.-	

DAS KLEINWOLZ HEUTE



Schäden an der Stebrampe Ost: Der untere Teil wird als Zwischenlösung aktuell erneuert, um das Unfallrisiko zu reduzieren.



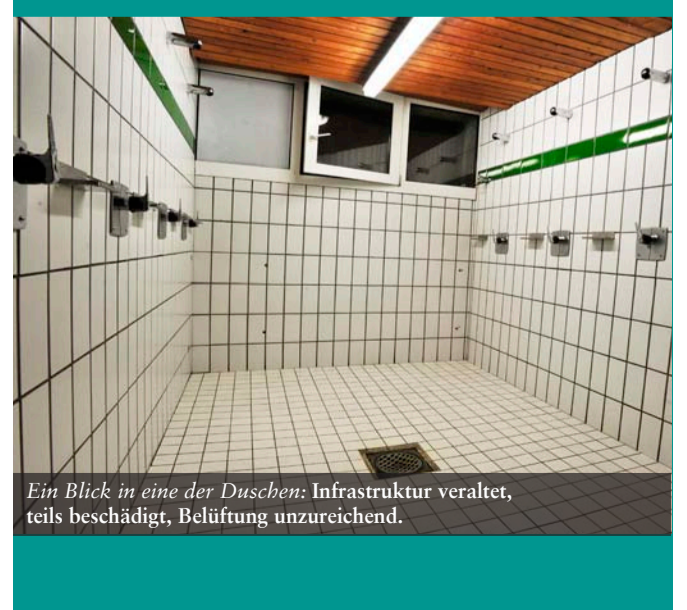
Das Herren-WC auf dem Niveau Eisfeld: Pissoir für nur vier Personen und lediglich eine WC-Schüssel; die Infrastruktur ist veraltet.



Die Garderobe des ELCO: zu klein, veraltet, Duschen für nur zwei Personen und fehlende Trennung zwischen Jungsportler/innen und Betreuungspersonen.



Die Garderobe der 1. Mannschaft des EHCO: zu klein für heutige Kader, unzureichende Belüftung und nur eine WC-Schüssel für über 20 Spieler...



Ein Blick in eine der Duschen: Infrastruktur veraltet, teils beschädigt, Belüftung unzureichend.

10 Argumente für den Standort Kleinholz



Die Standortfrage für die Sportanlagen wurde im Rahmen der Sportstättenplanung im Jahr 2005 abgeklärt, vom Stadtrat entschieden und dem Parlament zur Kenntnis gebracht. In der Folge stützten mehrere Entscheide in Stadtrat und Parlament den eingeschlagenen Weg und erfolgten Investitionen in der Höhe von rund 7 Mio. Franken, unter anderem für neue Garderoben, ein neues Kunstrasenfeld, Rasenfeldersanierungen und neue Parkplätze. Auch die Sportpark Olten AG investierte 2,5 Mio. Franken in die Überdachung des Ausseneisfeldes. Das Parlament hat zudem im Mai 2010 eine Motion deutlich abgelehnt, welche eine Überarbeitung der Sportstättenplanung forderte.

Hier die wichtigsten 10 Argumente, die den Ausschlag geben für die Beibehaltung des Standortes Kleinholz der Sportanlagen:

- Die Sportanlagen im Kleinholz haben einen **erheblichen Substanzwert**, der durch eine Verlegung vernichtet würde. Die jetzt geplanten Investitionen erlauben einen Weiterbetrieb ohne grosse weitere Investitionen von 15 bis 20 Jahren. Die Eishalle kann von ihrer Grundkonstruktion her sogar noch länger betrieben werden.
- Ein **Neubau wäre um einiges teurer** (Neubau in Zug, 1 Eisfeld, 7015 Zuschauer: 62 Mio. Franken) und würde die **heute konzentrierten Oltner Sportstätten** – zumindest vorübergehend für lange Jahre – aufteilen, so dass es teilweise doppelte Infrastrukturen braucht (Parkplätze, Garderoben, Restaurant etc.). Und die jetzt noch verstärkt angestrebten Synergien zwischen Sommer- und Wintersport würden dann wegfallen.
- Ein **neues Stadion ohne Mantelnutzung findet keinen Investor** und funktioniert nicht. Eine **Mantelnutzung gefährdet aber unsere Innenstadt zusätzlich**.
- Die geplanten bzw. in Arbeit befindlichen Änderungen (Südzugang der Eissportanlage, neues Verkehrskonzept und Sanierung/Verkehrsreduktion auf Sportstrasse) führen zu einer **deutlichen Entlastung des nördlich gelegenen Wohnquartiers**.
- Die **Sportstätten im Kleinholz sind verkehrsmässig praktisch gleich gut erschlossen wie das vielzitierte Areal Olten SüdWest** (Umfahrungsstrasse ERO, Bahnhof Hammer, Buserschliessung).
- Auch an einem **neuen Standort gibt es Anwohnerinnen und Anwohner**, auf die es bezüglich Lärmimmissionen Rücksicht zu nehmen gilt.
- Das **Land im Kleinholz, auf dem die Eissportanlagen stehen, müsste erst saniert und allfällige Altlasten müssten entfernt werden**, bevor es genutzt werden könnte. Zudem dürfte dort so lange nicht in Wohnbau investiert werden, bis sämtliche Sportanlagen verlegt wären. Es kommt hinzu, dass es auf Grund des Standortes der Stadthalle im Kleinholz auf absehbare Zeit ohnehin nicht zu einer reinen Wohnnutzung kommen dürfte.

- Im erwähnten Areal Olten SüdWest verfügt die Stadt Olten über kein eigenes Grundstück. Der **soeben genehmigte Gestaltungsplan erlaubt die Nutzung durch eine Eishalle nicht**. Er kann aus Gründen der Planungssicherheit frühestens nach fünf Jahren abgeändert werden. Hinzu kommen Beschwerdefristen sowie Planungs- und Bauzeit, so dass für einen Neubau mit einem Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren gerechnet werden muss.
- Für die Zwischenzeit, bis ein Neubau stehen würde, braucht es **auch am bisherigen Standort Investitionen** von mindestens der Hälfte der nun geplanten Beträge.
- Und last but not least: **Die wichtigen Nutzer EHCO, ELCO und SC Altstadt stimmen mit dem Vorhaben Eissportanlage Kleinholz überein**.

Parlamentsbeschluss

1. Der vorgelegte Businessplan wird zur Kenntnis genommen.
2. Der vorgelegte Investitionsplan wird zur Kenntnis genommen.
3. Zur Sicherstellung der 1. Saisonhälfte 2010/2011 werden der Sportpark AG Fr. 375'000 ausbezahlt.
4. Im Rahmen einer Leistungsvereinbarung werden der Sportpark AG über die Jahre 2011 bis 2014 maximal Fr. 3'000'000 ausbezahlt.

Zur Sanierung der Eissportanlage wird ein Rahmenkredit in der Höhe von Fr. 12'108'000.- bewilligt. Dieser wird im Rahmen mehrerer Objektkredite über die kommenden Jahre an die Sportpark AG ausbezahlt. Die Auszahlung muss jeweils aufgrund des von der Sportpark AG vorgelegten Objektantrages vom Stadtrat genehmigt werden.
5. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
6. Ziff. 4 dieser Beschlussesanträge untersteht dem obligatorischen Referendum.

Olten, 20. Mai 2010

Namens des Gemeindeparlaments der Stadt Olten:

Der Präsident: Roland Rudolf von Rohr

Der Stadtschreiber: Markus Dietler