

Jahresbericht 2009

Auch das Jahr 2009 erwies sich für alle Beteiligten als sehr arbeitsintensiv. Die Gesellschaft verfolgte indessen ihre Aufgabe, den Bau von zwei Dreifachturnhallen im Gebiet Weissenstein zu realisieren, zielstrebig weiter.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat führte im Berichtsjahr sechs Sitzungen durch. Er befasste sich u. a. mit folgenden Fragen:

- Vorbereitung der beiden Abstimmungen in den Gemeinden Bern und Köniz
Da im Vorfeld der Volksabstimmung vom 8. Februar 2009 grosse Akzeptanz zum Projekt festzustellen war, begnügte sich der Verwaltungsrat mit einzelnen Auftritten bei Quartiervertretungen und Sportorganisationen. Diese wiederum übernahmen eine sehr aktive Rolle in der Überzeugungsarbeit der stimmberechtigten künftigen Nutzer und Nutzerinnen der Hallen.

Die Zustimmung durch die Stimmbürgerschaft war überwältigend. Mit je über 85 % Ja-Stimmen wurde die Kreditvorlage in beiden Gemeinden angenommen.

- Auswahl einer Bauherrenvertretung
Im Rahmen des öffentlichen Beschaffungswesens wurde die Stelle des Bauherrenvertreters selektiv ausgeschrieben. Der Zuschlag ging an die „werkgruppe agw bern“, vertreten durch Herrn Martin Zulauf, dipl. Arch. ETH.
- Bestimmung der Vertragsausgestaltung mit dem Architekten und dem Ingenieur
Nach ausführlichen Diskussionen und Anhörung von Spezialisten entschied sich der Verwaltungsrat zum Abschluss eines Generalplanervertrags mit der Penzel + Valier AG. Auf andere Modelle, wie TU, GU oder Führung des gesamten Bauvorhabens direkt durch die Organe der Gesellschaft, wurde nach sorgfältigem Abwägen aller Vor- und Nachteile verzichtet.
- Risikobeurteilung
Der Verwaltungsrat genehmigte einstimmig die vom Verwaltungsratspräsidenten vorbereitete Risikobeurteilung.
- Vorbereitung eines Aktionärbindungsvertrages
Der von den Gemeindeparlamenten angeregte Aktionärbindungsvertrag zwischen den beiden Partnern dieses Vorhaben wurde vorbereitet. Ein Ab-

schluss desselben dürfte in Kürze erfolgen. Zuständig für die Unterzeichnung sind die Gemeinderäte von Bern und Köniz.

- Vorbereitung einer Statutenrevision

Eine Statutenrevision erwies sich aus verschiedenen Gründen als notwendig: Die aus rechtlichen Gründen bisher benutzte Firmenbezeichnung „SpoHaWe AG“ soll der korrekten Firma „Sporthallen Weissenstein AG“ weichen, dies unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Registerbehörden. Ferner muss als Voraussetzung für einen Beitrag aus dem Sportfonds ein Verzicht auf die Ausschüttung von Gewinnen an das Aktionariat in den Statuten festgeschrieben werden. Diese zwei Revisionspunkte sollen der Generalversammlung 2010 vorgelegt werden. Dagegen wird nach einer Übereinkunft der beiden Aktionärinnen die vorgesehene Erhöhung des Aktienkapitals aufgeschoben bis zum Vorliegen einer definitiven Baubewilligung.

In der Zwischenzeit finanziert sich die Gesellschaft auf der Basis von Darlehensverträgen, welche sie mit den beiden Aktionärinnen abgeschlossen hat.

- Verhandlungen mit dem Sportfonds des Kantons Bern

Im Verlauf der Berichtsperiode wurde bekannt, dass der Sportfonds seine Beiträge an den Bau von Sportstätten drastisch kürzen will. Es wurden deshalb Verhandlungen aufgenommen mit dem Ziel, vom Sportfonds für unser Vorhaben nach den bisherigen Grundsätzen entschädigt zu werden.

- Einsetzung einer Baukommission

Der Verwaltungsrat setzte im Berichtsjahr eine fünfköpfige Baukommission ein, um den Planungs- und Bauprozess eng zu begleiten. Ihr gehören an je ein Vertreter der Sportämter Bern und Köniz (HH Kurt Bachofner und Beat Wittwer), ein Bauingenieur (Herr dipl. Ing. ETH Beat Aeschbacher, Marchand & Partner Bauingenieure)), ein Architekt (Herr Arch. FH Hannes Wyss, Gemeindebauten Köniz) sowie der Verwaltungsratspräsident als Vorsitzender dieses Gremiums. Als beratendes Mitglied und zugleich Sekretär der Baukommission wurde der Bauherrenvertreter, Herr dipl. Arch. ETH Martin Zulauf, bestimmt.

- Lares

Der Verwaltungsrat beschloss, das Projekt durch LARES überprüfen zu lassen. LARES bezweckt die Beteiligung und Mitarbeit von Frauen in den Entscheid- und Planungsprozessen von Männerdomänen wie der Architektur und Planung von Bauprojekten. Damit soll erreicht werden, dass unterschiedliche Lebensrealitäten und Bedürfnisse von Frauen und Männern gleichwertig berücksichtigt werden.

- Bodenuntersuchungen

Die Bodenuntersuchungen sind für dieses Bauvorhaben von zweifacher Bedeutung, handelt es sich beim Grundstück um eine ausgebeutete und später mit Bauschutt und Aushubmaterial wieder aufgefüllte Kiesgrube: einerseits stellt sich die Frage der Tragfähigkeit des Bodens und andererseits die Frage von allfälligen Altlasten.

Im Verlaufe der Planung stellte sich heraus, dass eine Pfählung unverzichtbar sein wird. Die entsprechenden Mehrkosten waren immer Bestandteil der Kostenschätzung.

Bezüglich Tragung der Kosten für die Beseitigung von allfälligen Altlasten sind die Verhandlungen mit der Burgergemeinde Bern noch im Gang. Gemäss Entwurf des Baurechtsvertrages ist die Haftung der BG Bern limitiert auf den Gegenwert von drei Jahresbaurechtszinsen, also rund CHF 120'000.00. Dies begründet die BG Bern mit der Tatsache, dass das in der Kiesgrube deponierte Material genau bekannt sei und Überraschungen demzufolge nicht zu erwarten seien.

Baukommission

Die Baukommission hielt während des abgelaufenen Geschäftsjahres drei Sitzungen ab und behandelte dabei u.a. folgende Fragen:

- Kostenrahmen
Zur Eröffnung der ersten Baukommissionssitzung erinnerte der Vorsitzende an den von der Stimmbürgerschaft genehmigte Kostenrahmen von CHF 23,6 Mio. Dabei wurde festgehalten, dass eine Überschreitung dieser Kostengrenze politisch kaum toleriert würde. Der Architekt meldete dabei Bedenken an, ob dieses Sparziel erreicht werden könne.

Penzel + Valier AG wurde von der Baukommission beauftragt, bis Ende Februar 2010 eine Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 15 % vorzulegen.

- Raumprogramm
Die Baukommission optimierte gemeinsam mit dem Architekten das Raumprogramm mit dem Ziel, Optionen, welche zu Mehrkosten führen könnten, zu eliminieren, ohne zugleich die Zweckmässigkeit der Baute einzuschränken.
- Terminprogramm
Das Terminprogramm wurde so festgelegt, dass die Hallen für den Schuljahresbeginn 2013/2014, also im Sommer 2013, bezugsbereit sind. Dieses Datum steht unter dem Vorbehalt, dass die bereits angekündigten Baueinsparungen aus der Nachbarschaft das Bauvorhaben nicht übermässig verzögern.
- Ausstattung der Hallen
In enger Zusammenarbeit mit den Vertretern der beteiligten Sportämter wurde die Ausstattung der Hallen mit Sportgeräten definiert, ebenso die Anforderungen an den Hallenboden.
- Haustechnik
In intensiven Auseinandersetzungen mit den Planern wurde das Vorprojekt für die Haustechnik und Fragen um die Themen Energiekonzept/Minergie/Wärmeerzeugung/Lüftung behandelt.

- Auflagen Gebäudeversicherung Bern
Die bisherigen Kontakte zur Gebäudeversicherung Bern haben ergeben, dass die Anforderungen an die Entfluchtung und Entrauchung einer Halle mit bis zu 2'000 Zuschauern sehr hoch und entsprechend teuer sind.

Generalversammlung 2009

Die 2. ordentliche Generalversammlung fand am 29. Juni 2009 statt. Das gesamte Aktienkapital war vertreten. Alle Anträge des Verwaltungsrates wurden von der Generalversammlung einstimmig genehmigt.

Beteiligungsverhältnisse

Im Jahre 2009 ergaben sich keine Änderungen der Beteiligungsverhältnisse: die Aktien der Gesellschaft wurden unverändert je zur Hälfte von der Stadt Bern und der Gemeinde Köniz gehalten.

Finanzbericht

Über die finanziellen Verhältnisse der Gesellschaft gibt die beiliegende Jahresrechnung Auskunft.

Vergütungen an den Verwaltungsrat und die Mitglieder der Baukommission

Alle Mitglieder des Verwaltungsrates und der Betriebskommission haben für ihre Tätigkeit weder ein Honorar noch eine Spesenentschädigung erhalten. Davon ausgenommen sind der Präsident des Verwaltungsrates (zugleich Präsident der Baukommission) sowie ein Mitglied der Baukommission, die freiberuflich tätig sind und ausschliesslich im Zeittarif nach den üblichen Ansätzen ihrer Berufsgattung entschädigt worden sind.

Dem Präsidenten des Verwaltungsrates wurde für das Geschäftsjahr 2009 eine Entschädigung von CHF 22'305.95 (zuzüglich Mehrwertsteuer) ausgerichtet. Seine Honorarnote wurde von den beiden Mitgliedern des Gemeinderates von Bern bzw. Köniz im Verwaltungsrat der Gesellschaft genehmigt.

Ausblick

Mit dem Fortschritt der Planungsarbeiten zeigt sich immer deutlicher, dass das Kostenziel von CHF 23,6 Mio. extrem ehrgeizig ist. Ein vergleichbares Bauvorhaben ist in der Schweiz noch nie zu diesem Preis realisiert worden, wie Recherchen der Penzel + Valier AG ergeben haben. Eine Verzichtsplanung mit dem Ziel, den gesetzten Kostenrahmen zu erreichen, ist unumgänglich. Entsprechende Aufträge haben Verwaltungsrat und Baukommission im März 2010 übereinstimmend der Penzel + Valier AG erteilt.

Dank

Als Verwaltungsratspräsident bedanke ich mich an dieser Stelle bei allen Personen, die in irgendeiner Weise mitgeholfen haben, dass die Gesellschaft bei der Realisierung ihres Zweckes Fortschritte machen konnte. Ein ganz besonderer Dank gilt meiner Kollegin und meinen Kollegen im Verwaltungsrat sowie den beteiligten Chefbeamten für ihren Einsatz und die unermüdliche Unterstützung.

Für den Verwaltungsrat:

Guido Albisetti
VR-Präsident