

Stadtratssitzung vom 18. September 2025

Bericht Nr. 24/2025**Gesuch Förderverein Ballsporthalle Thun**

Gewährung eines zinslosen Darlehens in der Höhe von fünf Millionen Franken an den Förderverein Ballsport Region Thun zum Bau einer Ballsporthalle in Thun Süd

1. Das Wichtigste in Kürze

In Thun fehlt eine moderne Dreifachsporthalle mit Wettkampfinfrastruktur. Ein städtisches 22-Millionen-Projekt wurde 2021, aufgrund der durch die Coronapandemie entstandenen finanzpolitischen Unsicherheiten, gestoppt. Der Förderverein Ballsport Region Thun plant nun auf privater Basis den Bau einer Ballsporthalle mit 2'000 Plätzen und nachhaltiger Bauweise im Sport- und Freizeitcluster. Die Halle soll im Trainings- und im Spielbetrieb für verschiedene Ballsportarten wie Handball, Volleyball, Basketball und Futsal sowie für Veranstaltungen genutzt werden.

Die Gesamtkosten des Projekts liegen laut Angaben des Fördervereins Ballsport Region Thun im unteren zweistelligen Millionenbereich und fallen somit tiefer aus als das ursprüngliche städtische Projekt. Der Förderverein will 3,6 Millionen Franken Investorenmittel sowie zwei Millionen Franken verzinsliches Fremdkapital einbringen. Weitere Mittel sollen durch Sponsoring, Beiträge von Sportfonds und weitere Unterstützungsbeiträge beschafft werden. Zentrales Element der Finanzierung bildet ein zinsloses Darlehen der Stadt Thun in Höhe von fünf Millionen Franken. Die Rückzahlung des Darlehens beginnt im elften Jahr nach dessen Gewährung und erfolgt in jährlichen Raten von jeweils 125'000 Franken. Die Rückzahlung des Darlehens soll über die geplante Dauer des Bauvertrags von 50 Jahren erfolgen. Die Nettobetriebskosten sollen durch Mieteinnahmen, Sponsoring und Synergien mit den weiteren im Sport- und Freizeitcluster geplanten Sportanlagen tief gehalten werden. Die Stadt Thun profitiert von geringeren Investitionskosten im Vergleich zum ursprünglichen städtischen Sporthallenprojekt und muss keine Betriebs- oder Unterhaltskosten übernehmen.

Das Projekt Ballsporthalle ist eng mit den weiteren geplanten Sportinfrastrukturprojekten im Sport- und Freizeitcluster verbunden (Racketsportcenter, Kletter- und Boulder-Anlage, Skills-Park, Gesundheits- und Trainingscenter, «Campus Swiss Football Home»). Die Umsetzung erfordert eine koordinierte Planung. In Zusammenarbeit mit der Stadt und der Burgergemeinde Thun wurde ein Planungsvertrag zur Erarbeitung eines Richtprojekts und einer Teilüberbauungsordnung erstellt. Beides liegt im Entwurf vor, muss aber mit dem Schweizerischen Fussballverband bezüglich der vorgesehenen Nutzungen überarbeitet werden. Im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens werden weitergehende übergeordnete Prinzipien für die Gestaltung der öffentlichen Räume entwickelt und damit die Qualität der einzelnen Bauvorhaben langfristig gesichert.

2. Ausgangslage

Gemäss Konzept für Sport und Bewegungsräume (KSB) fehlt in Thun eine neue Dreifachsporthalle mit Wettkampfinfrastruktur. Diese war im Aufgaben- und Finanzplan für die Planjahre 2018 bis 2025 eingestellt. Der Gemeinderat hat aber im Januar 2021 beschlossen, das bereits weit fortgeschrittene Projekt aufgrund der wegen der Coronapandemie entstandenen finanzpolitischen Unsicherheiten nicht weiterzuverfolgen.

Dies war Anlass für eine Gruppe, namentlich aus Handballkreisen stammender Personen, die Initiative zu ergreifen und auf weitgehend privater Basis den Bau einer entsprechenden Halle anzustreben. Denn ohne attraktive Hallenverhältnisse wird es immer schwieriger, die unverzichtbaren Sponsoren zu halten und neue Unterstützerinnen und Unterstützer zu gewinnen. Thun darf als Ballsporthochburg bezeichnet werden. Der FC Thun ist sowohl im Herren- wie im Frauenfussball erstklassig. Unihockey wird in der zweithöchsten Liga gespielt. Auch Volleyball und Basketball erfreuen sich grosser Beliebtheit. Handball wird bei den Damen und bei den Herren in den höchsten nationalen Ligen gespielt. Thun ist eine schweizweit beachtete Handballadresse mit Tradition: Wacker Thun besteht seit 1961, spielt seit 1988 in der höchsten Liga, ist seit 2002 sechs Mal Cupsieger geworden, zweimal Schweizermeister, einmal Europacupsieger und nahm zweimal an der Champions League teil. 2025 wurde Wacker Vizecupsieger. Der Verein unterhält aktuell neun Mannschaften und eine grosse Juniorenabteilung mit nachhaltigem Konzept. Wacker Thun deckt mit dem Berner Oberland eine Region mit mehr als 200'000 Einwohnerinnen und Einwohnern ab und wird auch für das Oberwallis zunehmend interessant. Der TV Steffisburg (NLB) ist Partnerverein und mit dem ambitionierten Frauenhandballverein DHB Rotweiss Thun wird traditionell eng zusammengearbeitet. Wackers Ziel ist es, trotz vergleichsweisen beschränkten finanziellen Mittel, weiterhin in der obersten Liga zu bleiben.

Bedingt durch die zunehmende Professionalisierung der Sportvereine auf nationaler Ebene und die damit verbundenen steigenden Anforderungen an die Infrastruktur, genügt das in Thun bestehende Hallenangebot nicht mehr. Um professionell und konkurrenzfähig zu bleiben, sind insbesondere die in den höchsten Ligen spielenden Handballvereine Wacker Thun und DHB Rotweiss Thun auf eine zeitgemässe Halleninfrastruktur angewiesen. Der Schweizerische Handballverband (SHV), die Quickline Handball League (QHL) und die Swiss Premium League (SPL) sind innovativ und werden die Stellung der Sportart weiter stärken (bspw. mit der 2024 in der Schweiz erfolgreich durchgeführten EM der Frauen und der 2028 stattfindenden EM der Herren).

3. Entwicklung Sport- und Freizeitcluster

Der Sport- und Freizeitcluster soll ausgebaut werden. Angrenzend an die Stockhorn Arena planen der Förderverein Ballsport Region Thun, der Verein Allmend 4 und die UXAN-Sports AG sich ergänzende Sportanlagen. Die Teilprojekte umfassen neben der Ballsporthalle ein In- und Outdoor-Racketsportcenter, eine Kletter- und Boulder-Anlage, einen Skills-Park sowie ein Athletik-, Gesundheits- und Trainingscenter. Ergänzend ist jüngst der «Campus Swiss Football Home» vom Schweizerischen Fussballverband (SFV) dazugekommen. Dieser würde unter anderem Rasenspielfelder, Schulungsräume, die Verwaltung des SFV sowie ein Hotelprojekt (Siegenthalergut) beinhalten und sich für weitere Nutzungen auch in der Ballporthalle einmieten. In diesem Zusammenhang wird auf den Stadtratsbericht 15/2025 verwiesen, gestützt auf welchen der Stadtrat am 3. Juli 2025 einen

Kredit in Höhe von 1,05 Millionen Franken für ein qualitätssicherndes Verfahren und für das Verfahren zum Erlass von Planungsinstrumenten genehmigt hat.

Der Bedarf an Sportinfrastruktur in Thun ist hoch und wächst mit neuen Wohn- und Arbeitsgebieten weiter. Der Standort vom Sport- und Freizeitcluster ist verkehrsgünstig gelegen und entspricht den städtischen und den regionalen Entwicklungszielen. Die gemeinsame Planung ermöglicht es den Beteiligten, die einzelnen Konzepte bestmöglich aufeinander abzustimmen, Synergien zu nutzen und eine zukunftsgerichtete Sportstättenentwicklung sicherzustellen.

4. Das Projekt Ballsporthalle

Der Förderverein Ballsport Region Thun strebt eine zweckmässige Spielhalle an, welche auf Luxus verzichtet und den Anforderungen für nationale und internationale Spiele genügt. Diese soll ein «Hexenkessel» mit steilen Zuschauerrampen und 2'000 Plätzen werden und über einen würdigen Empfang für alle Stakeholder verfügen.

Der Förderverein Ballsport Region Thun plant, projiziert und baut die Ballsporthalle als wichtigen Teil des Sport- und Freizeitclusters. Von Breiten- bis Leistungssport werden die verschiedensten Ballsportarten trainings- und wettkampfmässig betrieben. Ebenso findet die Anlage Verwendung für die Austragung von Trainingslagern, Jugendsporttagen, Schulsportanlässen, Sportverbandsanlässen, Länderspielen, Ausbildungen und Versammlungen. Es handelt sich um eine Anlage mit Alleinstellungsmerkmal und Strahlkraft, die in verschiedenen Sportarten das ganze Berner Oberland und Teile des Oberwallis abdeckt. Der Stadt Thun bietet der Förderverein spezielle Wochen, Wettkampftage und Trainingszeiten zu Vorzugskonditionen an.

5. Finanzierung

Sportvereine verfügen in der Regel nicht über die erforderlichen Mittel für den Bau eigener Sportanlagen (siehe provisorische Trainingshalle Lachen, Sanierung Kunsteisbahn Grabengut, Rasenspielfelder Lachen und Burgerstrasse). Sie brauchen aufgrund ihrer wichtigen gesellschaftspolitischen Funktion des Zusammenhalts Unterstützung der öffentlichen Hand. Der Förderverein Ballsport Region Thun wird alles daransetzen, einen möglichst hohen Investitionsanteil privat aufzubringen und eine entsprechend hohe Eigenkapitalbasis zu schaffen. Entscheidende Einnahmenquellen werden die Vermietung der Halle und des Namings der Halle auf zehn Jahre sein sowie die Vermietung der sechs Tribünenblöcke, des Bodens und der Wände zu Werbezwecken sowie Spenden einzelner Firmen und Personen.

Der aktuelle Kostenvoranschlag liegt laut Angaben des Fördervereins Ballsport Region Thun im unteren zweistelligen Millionenbereich. Von diesem Gesamtbetrag will der Förderverein 3,6 Millionen Franken Investorenmittel generieren. 2,6 Millionen Franken sind bereits mittels Absichtserklärungen bestätigt, und es herrscht Zuversicht, dass die weitere Million auch noch beschafft werden kann. 500'000 Franken sollen durch Sponsoring, 800'000 Franken durch einen Beitrag vom Sportfonds und durch weitere kleinere Unterstützungsbeiträge dazukommen. Ein zentrales Element der Finanzierung bildet ein zinsloses Darlehen der Stadt Thun in der Höhe von fünf Millionen Franken. Damit kann das verzinsliche Fremdkapital mit zwei Millionen Franken tief gehalten werden. Gespräche für einen Beitrag aus dem Nationalen Sportanlagekonzept NASAK sind initiiert, bezüglich kantonalen Beiträgen aus dem Sportfonds ist man in einem guten Dialog.

Der vom Förderverein vorgestellte Finanzplan Betriebskosten soll selbsttragend sein. Durch die Vermietung der Sporthalle (Privatschulen, Verbände, Sportvereine etc.) sowie der Nebenräume und des Zentrums für Athletikschulung soll genug Ertrag generiert werden. Damit wird der bewusst tief gehaltene Betriebsaufwand gedeckt und Rückstellungen für die Amortisation und Abschreibungen werden erwirtschaftet. Die Personalkosten sollen synergetisch mit den anderen Sportanlagen im Sport- und Freizeitcluster geteilt werden. Ein Finanzplan mit der Annahme von 2 Millionen Fremdkapital präsentiert sich wie folgt:

Finanzplan (in CHF)	*2028	2029	2030	2031	2032
Betriebsertrag					
Miete Wacker Thun	40'000	60'000	60'000	60'000	60'000
Miete Athletikzentrum	32'000	48'000	48'000	48'000	48'000
Diverse (Privatschulen, Verbände, Vereine etc.)	48'000	72'000	72'000	72'000	72'000
Events (Firmenanstöße, Sportevents etc.)	15'000	30'000	30'000	30'000	30'000
Sponsoring	16'000	24'000	24'000	24'000	24'000
Gesamtertrag	151'000	234'000	234'000	234'000	234'000
Betriebsaufwand					
Personal (Hauswart 50 % inkl. Sozialleistungen)	28'000	42'000	42'000	42'000	42'000
Nebenkosten (Heizung, Wasser, Gebühren etc.)	16'000	24'000	24'000	24'000	24'000
Reinigung (insbesondere Material)	8'000	12'000	12'000	12'000	12'000
Unterhalt und Reparaturen	40'000	60'000	60'000	60'000	60'000
Versicherungen	6'000	9'000	9'000	9'000	9'000
Verwaltungskosten	4'000	6'000	6'000	6'000	6'000
Baurechtszins	12'000	18'000	18'000	18'000	18'000
Fremdkapitalzinsen (Annahme)	20'000	30'000	30'000	30'000	30'000
Amortisation (Annahme)		20'000	20'000	20'000	20'000
Abschreibungen (anfänglich nur auf digitalem Equipment, weil sich dieses rasch entwertet)		12'000	12'000	12'000	12'000
Gesamtaufwand	134'000	233'000	233'000	233'000	233'000

* Mai bis Dezember 2028

Zwecks finanzieller Unterstützung strebt der Förderverein Ballsport Region Thun ein Darlehen mit möglichst langer Laufzeit von der Stadt Thun an. Gestützt auf Artikel 5 Absatz 2 litera a Verordnung über die Förderung des Sports in der Stadt Thun wird ein zinsloses Darlehen von fünf Millionen Franken beantragt.

Nach zehn Jahren und mit Ablauf der ersten Sponsoringverträge wird die jährliche Rückzahlung des Darlehens möglich, wenn wieder neue langfristige Verträge über die Werbeflächen abgeschlossen werden. Die Amortisation setzt deshalb ab dem elften Jahr seit der Gewährung des Darlehens ein. Der Förderverein Ballsport Region Thun erachtet eine jährliche Rückzahlung von 125'000 Franken als realistisch. Nach dem heutigen Stand der Gespräche wird ein 50 Jahre dauerndes Baurecht gewährt und das Darlehen wäre in diesem Zeitrahmen amortisiert. Die entsprechenden Vereinbarungen werden noch zu erarbeiten sein.

Beim ursprünglichen städtischen Projekt Dreifachsporthalle mit Wettkampfteil wurden rund 22 Millionen Franken veranschlagt. Von diesen Erstellungskosten wäre je eine Hälfte auf den Schulsport-

und auf den Wettkampfteil entfallen. Demnach ergäbe sich für die Stadt Thun mit der vorliegenden Lösung ein erheblicher Kostenvorteil für den Wettkampfteil. Zudem entfallen der Stadt die Betriebs- und Unterhaltskosten, im Gegensatz bspw. zur Kunsteisbahn und zum neuen Kunstrasenspielfeld Bürgerstrasse. Der Gemeinderat beabsichtigt, sich auch künftig nicht an den Betriebs- und Unterhaltskosten zu beteiligen.

6. Folgekosten

Der Stadt entstehen keine direkten Folgekosten. Durch den Zinserlass entgehen der Stadt jedoch jährlich rund 71'000 Franken, basierend auf einem durchschnittlichen Zinssatz von 1,42 Prozent. Da sich die Stadt nicht an den Betriebs- und Unterhaltskosten beteiligen wird, ist mit keinen weiteren finanziellen Auswirkungen zu rechnen.

7. Zuständigkeit

Unter Vorbehalt des fakultativen Referendums beschliesst der Stadtrat über die Gewährung von Darlehen über vier Millionen Franken. Der Beschluss über das zu gewährende Darlehen von fünf Millionen Franken untersteht deshalb dem fakultativen Referendum (vgl. Art. 39 lit. g Stadtverfassung).

8. Übergeordnete Grundlagen, Planungs- und Legislaturziele

Das Sportleitbild der Stadt Thun sieht die Bereitstellung eines ausreichenden und zeitgemässen Angebots an Sportanlagen vor. Massnahme 6 im Konzept für Sport- und Bewegungsräume (KSB) erwähnt die Sicherstellung des Weiterbetriebs des Stadions Lachen in Abstimmung mit der Planung des Sportclusters. Das Projekt Ballsporthalle entspricht dem Legislaturziel 2 (Thun als Stadt am Wasser hat seine vielfältigen Kultur-, Sport- und Freizeitangebote gezielt ausgebaut) und trägt zur Legislaturziel-Massnahme 2.2 bei (Entwicklung des Sport- und Freizeitclusters in der Zone für Planungspflicht ZPP AH «Thun Süd» planungsrechtlich sichern). Ein Beitrag wird auch zur Strategie Stadtentwicklung geleistet, welche das Freizeit- und Bewegungsangebot in seiner Vielfalt fördern und eine reiche Palette von Anlagen und Einrichtungen für Unterhaltung, Spiel und Sport anbieten will. Auch im Stadtentwicklungskonzept STEK 2035 ist der Sport- und Freizeitcluster ein wichtiger Teil und dessen Weiterentwicklung festgehalten. Im Entwurf des Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepts Oberland West (RGSK TOW) 2025 ist die Weiterentwicklung des Sport- und Freizeitclusters ebenfalls beschrieben.

Die Planungen des im Gesamtprojekt enthaltenen In- und Outdoor-Racketsportcenters, der Kletter- und Boulder-Anlage, des Skills Parks und der Ballsporthalle laufen. In Zusammenarbeit mit der Stadt Thun und der Burgergemeinde Thun wurden 2023 ein Richtprojekt und eine Teil-Überbauungsordnung erarbeitet. Die Rückmeldungen des kantonalen Amtes für Gemeinden und Raumordnung in der Vorprüfung 2024 waren grundsätzlich positiv. Ein erster Planungsvertrag regelte 2022 das gemeinsame Vorgehen der beteiligten Parteien sowie deren Kostenbeteiligung. Nachdem nun noch der SFV mit dem «Campus Swiss Football Home» dazugekommen ist, wird 2025 ein neuer, erweiterter Planungsvertrag abgeschlossen. Dieser regelt die koordinierte Entwicklung des Sport- und Freizeitclusters, umfassend den noch nicht überbauten Teil der ZPP AH, Einzonung östlich der ZPP AH sowie Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) Nr. 103 (Sportplatz Bürgerstrasse). Weil diese Gebiete und



die geplanten Projekte eine starke gegenseitige Abhängigkeit aufweisen, ist ein koordiniertes Vorgehen erforderlich. Der Terminplan sieht die Anpassung des kantonalen Richtplans inkl. Gesamtverkehrsstudie und ein qualitätssicherndes Planungs- und Projektierungsverfahren in den Jahren 2025 bis 2027 vor. Ab 2028 sollen die einzelnen Projekte realisiert werden. Nach heutigem Kenntnisstand sollte die Halle noch vor 2030 bezugsbereit sein.

Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 39 litera g Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 27. August 2025, beschliesst:

1. Genehmigung eines zinslosen Darlehens in der Höhe von fünf Millionen Franken (Verpflichtungskredit-Nr. 3412.5460.003, Bilanzkonto 14460.06.01) an den Förderverein Ballsport Region Thun. Das Darlehen ist ab Jahr elf seit der Gewährung in jährlichen Tranchen von 125'000 Franken rückzahlbar.
2. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt unter Vorbehalt des Nachweises der für die Realisierung des Projekts notwendigen Eigenmittel des Fördervereins.
3. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt dem fakultativen Referendum.
4. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 27. August 2025

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller

Beilage

Unterstützungsgesuch Förderverein Ballsporthalle vom 28. Oktober 2024