

Stadtrat

Bericht und Antrag

Datum SR-Sitzung: 18. Mai 2026
Direktion: Baudirektion
Ressort: Hochbau und Umwelt
Verfasser: Stefan Burkhardt
Version: GRB: 2026-3505 / 23. März 2026

Sanierung Hallenboden und Lüftung Sporthalle Lindenfeld

I. Bericht

Die Sporthalle Lindenfeld wurde 1981 in Betrieb genommen und ist somit 44-jährig. Insbesondere der Hallenboden ist inzwischen stark sanierungsbedürftig. In den letzten Jahren wurden div. Notreparaturen am Boden (Absenkungen, Risse, etc.) vorgenommen. Auch die Fussbodenheizung ist in die Jahre gekommen – Undichtigkeiten mussten beseitigt, Teilbereiche abgeklemmt werden, damit der Betrieb aufrecht erhalten werden konnte. Im Zuge einer Sanierung sollte die Lüftung (d.h. der Monoblock sowie Teile vom Kanalnetz) ebenfalls erneuert werden. Ersatzteile sind nicht mehr verfügbar; mit neuen Komponenten kann die Anlage wirtschaftlicher betrieben werden.

Zusammen mit Vertretenden der Sportkommission (A. Roos & M. Hohl) wurden die verschiedenen Sportböden verglichen. Diese kam zum Ergebnis, die Planung mit einem kombielastischen Sportboden weiterzuverfolgen, welcher für den Schulbetrieb und Unterhalt optimal ist (siehe hierzu Beilage «Stellungnahme Sportkommission»).

Strategische Einbettung

Die geplanten Sanierungsmassnahmen sind Teil der Gebäudesanierungsstrategie der städtischen Liegenschaften. Mit der Umsetzung werden folgende Ziele aus dem Legislaturplan 2025/2028 erfüllt:

- A1. Klimaschutz und Klimaanpassung
- A5. Bildung
- B1. Stadtraum, Infrastruktur und Wohnqualität

Die Sanierung erfolgt entlang der Ziele, die in der Vision Burgdorf 2050 formuliert sind.

Kosten

Für die Sanierungsmassnahmen wurden folgende Kosten ermittelt:
Stand Nov. 2025, Kostengenauigkeit $\pm 20\%$, inkl. MWST 8.1 %

Ersatz des Hallenbodens inkl. Fussbodenheizung	CHF	685'000
Ersatz der Lüftungsanlage	CHF	440'000

Honorare (Fachplaner Haustechnik, Architekt)	CHF	230'000
Ausstattung mit Sportgeräten	CHF	52'000
Unvorhergesehenes 10 %, Reserve	CHF	<u>158'000</u>
Total	CHF	1'565'000

Termine

Die geplanten Sanierungsmassnahmen erfordern eine Schliessung der Sporthalle (Start Frühlingsferien 2027 bis Ende Herbstferien 2027). Um diese möglichst kurz zu halten, wurde bereits ein detaillierter Terminplan erarbeitet. Demnach sind folgende Planungsphasen vorgesehen:

Beschluss GR	30.03.2026
GPK	30.04.2026
Beschluss SR	18.05.2026
Submission	06.2026 bis 12.2026
Baubewilligung	07.2026 bis 11.2026
Planung und Verträge	12.2026 bis 02.2027
Arbeitsvorbereitung/Lieferfristen	02.2027 bis 04.2027
Ausführung	04.2027 bis 10.2027 (Start Frühlingsferien – Ende Herbstferien)
Schulstart	18.10.2027

Die Dauer der erforderlichen Hallensperrung während der Sanierungsphase löste bei den Vertretern der Sportkommission Kritik aus. Es wird für die Phase der Sanierung ein Alternativstandort gefordert. Gemäss Rückmeldung der Bildungsdirektion (siehe unten) ist eine solche Alternative jedoch nicht primär für den Schulbetrieb nötig, sondern hauptsächlich für die Vereine. Die FinD/ Immobilien haben hierzu diverse Abklärungen getroffen – die Ergebnisse können in der Stellungnahme FinD, Bereich Immobilien, S. 4 nachvollzogen werden. Die Stellungnahme der Sportkommission kann im Wortlaut gem. Beilage vom 27.01.2026 nachgelesen werden.

Bauzeit und Prüfung eines Provisoriums

Die vorbereitende Planung hatte zum Ziel, die Sanierungszeit so kurz wie möglich zu halten. Es wurde zusammen mit einem Fachplaner ein Terminplan erarbeitet, bei welchem die Ferienzeiten bestmöglich in die Sanierungsphase integriert wurden. Eine weitere Komprimierung der Bauzeit ist nicht möglich.

Die Erstellung eines Provisoriums wie auch der mögliche Standort für ein Hallenprovisorium wurden detailliert geprüft. Die erarbeitete Nutzwertanalyse der Emch+Berger AG zeigt auf, dass von den möglichen Standorten und Varianten, sowie hinsichtlich der Kosten, die vorzeitige Sanierung und Erweiterung der Sporthalle Gsteighof die beste Lösung darstellt. Wenn die Sporthalle Gsteighof als Provisorium während der Sanierung Sporthalle Lindenfeld genutzt wird, kann die Erstellung eines gesonderten Provisoriums vermieden werden (weitere Details siehe Beilage «Nutzwertanalyse Sporthallenprovisorien Erläuterungsbericht»). Es ist zu beachten, dass am Standort Lindenfeld der inzwischen vorliegende Platzbedarf für das Projekt «Schul- und Sportpark Lindenfeld» noch nicht berücksichtigt ist – dieser schränkt die Möglichkeiten für ein allfälliges Provisorium erheblich ein. Die Erstellung eines zeitlich befristeten Hallenprovisoriums ist unwirtschaftlich. Aufgrund der kurzen Abschreibungsdauer (Nutzungsdauer max. knapp ein Jahr) lässt sich die Erstellung eines Provisoriums kaum begründen.

Für die Erstellung einer Einfachsporthalle als Provisorium muss mit 4.1 Mio. CHF, für eine Zweifachhalle mit 5.6 Mio. CHF gerechnet werden. Die hier genannten Kosten wurden von der BauD ermittelt und beruhen auf Richt-Offerten der Nüssli AG. In den Beträgen sind alle Kosten, also auch Planung, Erschliessung, Umgebungsarbeiten etc. inbegriffen. In den Referenzofferten sind jeweils einfache Industriekonstruktionen offeriert. Diese gewährleisten eine rasche Montage, sind jedoch bezüglich der verwendeten Materialien sehr einfach konstruiert (Sandwichpaneele als Aussenwand, im Innenbereich einfache Holzkonstruktionen etc.). Das Gebäude erfüllt gem. Anbieter die geltenden Energievorschriften. Als Referenzbeispiel für eine Nüssli-Sporthalle dient das kürzlich im Bernapark Deisswil erstellte Sporthallenprovisorium.

Die Planung, Ausschreibung und Erstellung eines Sporthallenprovisoriums ist im aktuellen Terminplan nicht berücksichtigt. Sollte ein Provisorium beschlossen werden, verschiebt sich die Sanierung der Sporthalle Lindenfeld aufgrund der Planungs- und Bewilligungsfristen des zeitlich vorgelagerten Provisoriums um ein Jahr.

Spezialboden LED Glass-Floor (LED-basierter Videosportboden)

Im Zuge der Planungen für die Sanierung des Hallenbodens wurden auch Informationen zum LED Glass-Floor eingeholt. Gemäss Auskunft der konsultierten Spezialisten würde dieser Boden das 7-fache des BASPO-Hallenbodens (gem. Liste Zusammenstellung Hallenböden) kosten. Zudem wurde dieser Spezialboden bis dato nur in einer Sporthalle in der Schweiz eingebaut (Kanton Zug). Aufgrund der Kostensituation wurden keine weiteren Planungsschritte zum LED Glass-Floor unternommen.

Stellungnahme Volksschule

Die Sanierung der Lindenfeld-Sporthalle ist dringend nötig. Natürlich ist es unschön, dass durch diese Massnahme ein Benützungsunterbruch von einem halben Jahr entsteht. Primarschule und Kindergärten Lindenfeld sind jedoch bereit, sich auf diese besondere Herausforderung einzustellen und sich darauf vorzubereiten. So fanden Gespräche mit den Verantwortlichen der Tennishallen Lindenfeld statt, um eventuelle Entlastungen dort organisieren zu können. Die Rückmeldungen dazu sind vielversprechend. Wo kein alternativer Hallenplatz zur Verfügung steht, wird die Schule alternative Sport- und Bewegungsprogramme planen.

Eine zentrale, weit entfernte städtische Entlastungslösung, irgendwo in Burgdorf (z.B. in der Reithalle), ist für die Primarschule Lindenfeld aus Distanzgründen keine dienliche Lösung.

Stellungnahme Finanzdirektion, Bereich Immobilien – Bewirtschaftung

Die Finanzdirektion, Bereich Immobilien, hat mit der Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Bern einen Nutzungsvertrag abgeschlossen. Dieser betrifft die Sporthalle Lindenfeld, die alte und neue Sporthalle Schützematt und die Turnhallen Gsteighof und regelt die Nutzung während des Tages.

Da nun die Sanierung der Sporthalle Lindenfeld länger dauert als die ursprünglich angenommenen 5 Wochen Sommerferien, muss die Sanierung bzw. die Schliessung der Halle und das weitere Vorgehen mit der Nutzerin und deren Schulen (bz emme und bfsI) abgesprochen werden. Diese Sitzung findet anfangs März 2026 statt.

Die Sporthalle Lindenfeld wird werktags von 18.00-22.45 Uhr an Vereine dauer- und an Wochenenden für Meisterschaftsspiele, Wettkämpfe, Vereinsturniere etc. einzelvermietet. Da wir keine Alter-

native anbieten können, wird es für Vereine, die ihren Sport ausschliesslich in der Halle ausüben können, äusserst schwierig.

Ausserdem muss in diesem Zusammenhang daran gedacht werden, dass demnächst die alte Sporthalle Schützematt inkl. Garderoben und Duschen saniert werden müssen und hier keine Alternative zur Verfügung stehen wird. Die Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Bern bzw. deren Schule, das Gymnasium Burgdorf, belegt tagsüber einen grossen Teil dieser Halle.

Die FinD hat umfangreiche Abklärungen geführt, um mögliche Ausweichflächen in Erfahrung zu bringen und anbieten zu können. Ziel war hierbei die Erstellung eines Provisoriums zu vermeiden.

Oliver Wagner, Geschäftsleitung Tennishalle, kann die hinteren zwei Plätze für die Schule zur Verfügung stellen. Für die bz emme kann er keine Alternative anbieten.

Die Thematik des fehlenden Turnraums während den Sanierungsarbeiten wurde durch die FinD-Immobilien auch mit den weiterführenden Schulen BZ Emme, BFSL (Berufsfachschule Langenthal / ex-KV Burgdorf) sowie der Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Bern besprochen, welche die Sporthalle Lindenfeld für ihren Turnunterricht benutzen und die Entschädigung dafür via Nutzungsvertrag mit dem Kanton Bern geregelt ist.

Wichtig für diese Schulen (das gilt jedoch auch für die Volksschule und die anderen Hallennutzer) ist, dass die Garderoben in der Sporthalle auch während der Sanierungsphase zur Verfügung stehen. Dies ist gemäss Auskunft Baudirektion-Hochbau gewährleistet und bietet für die weiterführenden Schulen die Möglichkeit, einen Grossteil des Turnunterrichts draussen auf dem Rasenspielfeld oder auf dem roten Platz durchzuführen und anschliessend die Duschen/Garderoben in der Sporthalle zu nutzen. Als Alternative (vor allem bei Schlechtwetter) ist für die bz emme und bfsl der Sportunterricht während der Sanierung z.B. auch in den Squash-Hallen oder im Hallenbad Burgdorf möglich. Die FinD-Immobilien würde die Schulen bei diesem externen Sportunterricht administrativ unterstützen. Kostenmässig ergeben diese externen «Projekte» für die Schulen resp. für den Kanton Bern keine Nachteile. Anstatt der anfallenden und durch die Stadt jeweils verrechneten Turnstunden, welche während nunmehr rund 10 Monaten ausfallen, können die externen Mietkosten via FinD-Immobilien der Bildungs- und Kulturkommission des Kantons Bern verrechnet werden.

Weiter bestünde die Möglichkeit, unter Umständen das Aussenfeld der Eishalle tagsüber zu nützen. Gewisse Thematiken (Boden; Betreuung seitens Eishalle) müssten noch geklärt werden. Abends wird das Aussenfeld als Trainingsfeld der Wizards (Unihockey) genutzt und kann den Vereinen nicht angeboten werden.

Auch Abklärungen mit Gemeinden in der näheren Umgebung haben keine Lösung für die Vereine ergeben. Die Hallen sind auch in diesen Gemeinden bereits belegt.

Stellungnahme Finanzdirektion, Bereich Finanzen

Mittelfristige Investitionsplanung (MIP)

Für das Vorhaben ist in der mittelfristigen Investitionsplanung (MIP) vom Mai 2025 ein Gesamtbetrag von CHF 710'000.00 eingestellt. Davon sind für Planungskosten im Jahr 2026 CHF 60'000.00 vorgesehen sowie für die Realisierung im Jahr 2027 CHF 650'000.00.

In der MIP wurde ausschliesslich die Sanierung des Hallenbodens berücksichtigt. Der Ersatz der Lüftungsanlage sowie die Ausstattung mit Sportgeräten sind in der bestehenden Investitionsplanung

nicht enthalten. Von den beantragten Gesamtkosten in der Höhe von CHF 1'565'000.00 sind somit lediglich CHF 710'000.00 in der MIP berücksichtigt.

Da die erste Abschreibung einer Investition erst nach Inbetriebnahme des Projekts erfolgt, wird die Erfolgsrechnung mit den Folgekosten (Abschreibungen und Zinsen) frühestens ab dem Jahr 2027 belastet. Für das Jahr 2026 hat das Vorhaben somit noch keine negativen Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung. Ab dem Jahr 2027 sind die Folgekosten im Budget einzuplanen. Negative Auswirkungen ergeben sich hingegen auf den aktuellen Finanzplan 2027–2029, da die Folgekosten bisher unzureichend berücksichtigt sind.

Abschreibungen und Zinsen

Unter HRM2 fallen der Ersatz Hallenboden inkl. Fussbodenheizung und der Ersatz Lüftungsanlage in die Anlagekategorie „Hochbauten - Turnhalle“ und muss innert 33 1/3 Jahren abgeschrieben werden. Sportgeräte fallen in die Anlagekategorie «Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge - Mobilien» und werden innert 10 Jahren abgeschrieben.

Anlässlich der Diskussion im Gemeinderat stellte sich die Frage, ob die Anschaffung neuer Sportgeräte in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Sanierung des Hallenbodens und der Lüftung steht. Weil insbesondere nicht im Detail eruiert werden konnte, ob gewisse Geräte (z.B. Tore) direkt mit dem Boden verbunden sind und deren Ersatz dadurch erforderlich wird, sind die Sportgeräte im Antrag enthalten, zumal ihr Wert die Aktivierungsgrenze von CHF 50'000.00 übersteigt.

Die Folgekosten aus Zinsen und Abschreibungen können der Tabelle „Folgekosten Hallenboden und Lüftung Sporthalle Lindenfeld“ entnommen werden.

Schuldenentwicklung

Aufgrund der in den kommenden Jahren vorgesehenen geringen Selbstfinanzierung ist mit einer Erhöhung der Schuldenlast um rund CHF 1'000'000.00 zu rechnen, was einem Selbstfinanzierungsgrad von rund 36 % entspräche.

Klimamassnahmen

Mit der Lüftungssanierung wird die Anlage auf den aktuellen Stand der Technik gebracht. Sie erfüllt die energetischen Vorgaben und verfügt über eine Wärmerückgewinnung. Hierdurch können – gegenüber der aktuellen Anlage – Energie und CO₂ eingespart werden.

Die Erstellung eines gesonderten Sporthallenprovisoriums für eine Nutzungsdauer von einem Jahr (während der Sanierung der Sporthallen Lindenfeld und Pestalozzi) ist aus Sicht einer Nachhaltigkeitsbetrachtung sehr ungünstig. Die vorzeitige Sanierung und Erweiterung der Sporthalle Gsteighof, um diese als Provisorium für die genannten Hallensanierungen zu nutzen, ist auch hinsichtlich der Nachhaltigkeitsziele die beste Lösung, da keine zusätzlichen Emissionen verursacht werden.

Folgende Ziele aus der Legislaturplanung 25/28 werden erfüllt: A 1.2.1, darin enthaltene Ziele der Klimastrategie: 1.; 3. und 5. Erfüllung der enthaltenen Massnahmen MB-KS3, MB-KS5, MB-KS10.

II. Antrag

1. Der Stadtrat genehmigt einen Investitionskredit für die Planung und Ausführung der Sanierungsmassnahmen Sporthalle Lindenfeld von CHF 1'565'000.00 (Hallenboden und Lüftung: Sachgruppen-Nr. 5040.01 Hochbauten, Kostenstellen-Nr. 7010.5040.41 Sanierung Hallenboden und Lüftung SH Lindenfeld / Sportgeräte: Sachgruppen-Nr. 5060.06 Geräte, Kostenstellen-Nr. 7010.5060.01 Sanierung Hallenboden und Lüftung SH Lindenfeld – Geräte).
2. Mit dem Vollzug wird der Gemeinderat beauftragt.

DER GEMEINDERAT

Stefan Berger, Stadtpräsident
Stefan Ghioldi, Stadtschreiber

Geht mit den Grundlageakten zu Bericht und Antrag an die Geschäftsprüfungskommission.

PRÄSIDIALLIREKTION