

Zeitschrift: Burgdorfer Jahrbuch

Herausgeber: Verein Burgdorfer Jahrbuch

Band: 79 (2012)

Artikel: Die neue Localnet-Arena

Autor: Lehmann, Bruno

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1073670>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 15.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Die neue Localnet-Arena

Bruno Lehmann



Seit vielen Jahren war bekannt, dass die Tage der alten Eisbahn gezählt sind. Gefahr drohte dabei von zwei Seiten: Einerseits setzte der Kanton Druck auf, weil die Ammoniak-Kühlranlage den neuen gesetzlichen Anforderungen nicht mehr genügte, andererseits hatte die Burgergemeinde, auf deren Land die Eisbahn erstellt worden war, klar zu erkennen gegeben, dass sie einer Verlängerung des 2013 auslaufenden Baurechtsvertrages nicht zustimmen würde.

Eine Sanierung der Anlage wäre von den Kosten her einem Neubau gleichgekommen, hätte aber nur die eine Hälfte der Probleme gelöst, jene der umweltschutzrechtlichen Bestimmungen. Der Nachteil der alten Eisbahn, ihre Nähe zu Wohngebieten, und auch erschliessungstechnische Probleme wären bestehen geblieben. Klar war deshalb bald einmal: Es braucht eine neue Eissportstätte, und das auch an einem neuen Standort.

Da auch in Langnau der Neubau eines Eisstadions zur Diskussion stand, wurde in den Jahren 2003/2004 zunächst eine regionale Eissportstättenplanung in Angriff genommen. Ergebnis dieser Planung war ein Konzept, das in Langnau den Bau eines grossen, neuen nationalen Eisstadions und in Burgdorf den Bau einer kleineren, regionalen Eissportstätte mit einem gedeckten und einem offenen Eisfeld vorsah. Als sich aber abzeichnete, dass dieses Konzept an der Finanzierung scheitern würde, und weil Burgdorf zeitlich stärker unter Druck stand als Langnau, sah der Burgdorfer Gemeinderat 2006 keine andere Möglichkeit, als sich aus der gemeinsamen Planung zu verabschieden und die Realisierung der Eissportstätte Burgdorf in eigener Regie an die Hand nehmen. Der Alleingang Burgdorfs wurde zunächst nicht ganz verstanden, erwies sich aber im Nachhinein zweifellos als richtig: Während die Burgdorfer Eissportstätte seit einem Jahr in Betrieb ist, ist man in Langnau immer noch in der Planungsphase.

Standort und Wettbewerb

Bereits im Rahmen der regionalen Planung hatte man sich Gedanken über mögliche Standorte für eine neue Eisbahn gemacht: Zur Diskussion stand zum Beispiel die Badimatte, und auch eher unerwartete Standorte, wie der Burgdorfer Campingplatz, wurden in die Prüfung einbezogen. Der definitive Standortentscheid fiel im Jahre 2007, und per 1. Januar 2008 konnte die Stadt das vorher durch die Firma Lötscher als Holzlagerplatz genutzte Grundstück von der Burgergemeinde Burgdorf im Tausch gegen eine städtische Parzelle übernehmen.

Sobald der Standortentscheid gefällt war, wurde noch im Jahre 2007 ein sogenannter Gesamtleistungswettbewerb durchgeführt, wobei die Aufgabenstellung für die Wettbewerbsteilnehmer vorsah, dass auf dem Grundstück eine Eissportstätte mit folgendem Raumprogramm erstellt werden sollte:

- eine geschlossene Eissporthalle mit einer überdachten und allseitig geschlossenen Standardeisfläche von 30 x 60 m und mit allen erforderlichen Betriebsräumen; das Zuschauerplatzangebot sollte mindestens 800 Plätze umfassen, wovon mindestens 250 Sitz- und 550 Stehplätze;
- eine Eisfläche im Freien mit den «kanadischen» Massen von 26 x 56 m und mit einer Zuschauerkapazität von 200 bis 250 Stehplätzen;
- eine 2-Rink-Curlinghalle als separater Bau oder als Teilobjekt in der Eissporthalle, ebenfalls überdacht und allseitig umschlossen.

Zudem hatte das Projekt Park- und Abstellplätze für ca. 250 Autos, Kleinbusse und Cars und für 250 Velos nachzuweisen.

Aus dem Wettbewerb, für den sich vier Teams qualifiziert hatten, ging das Projekt eines Gesamtleistungsteams unter der Leitung der Marti Generalunternehmung AG als Sieger hervor. Es erwies sich nicht nur in gestalterischer und betrieblicher Hinsicht als das beste Projekt, sondern war mit dem offerierten Erstellungspreis von rund 21 Millionen Franken zugleich auch das kostengünstigste.

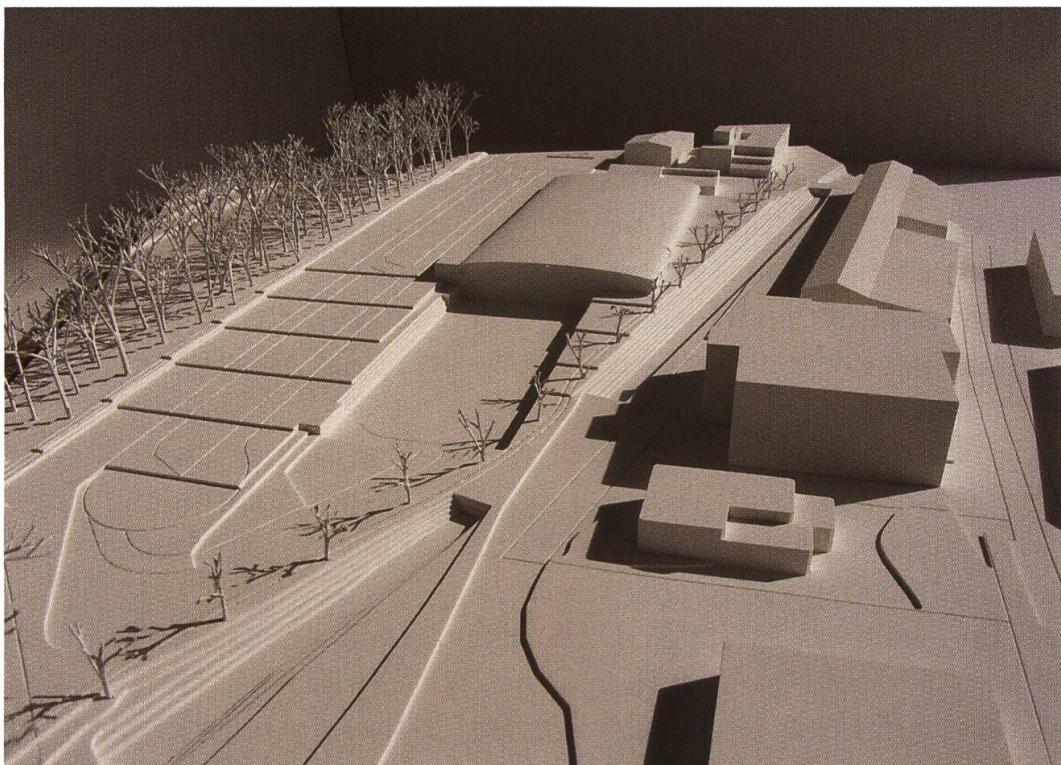
Der Wettbewerbsgewinner

Federführend beim siegreichen Team war die Marti Generalunternehmung AG. Gemäss ihrem Leiter, Beat Grimm, kann ein in verschiedener Hinsicht derart komplexes Projekt wie eine Eissportstätte nur in einem Team realisiert werden. Beigezogen wurden deshalb – unter anderem – die MLG Generalunternehmung aus Bern, die auf Erfahrungen beim Bau des Stadions Wankdorf zurückgreifen konnte, und für die Gestaltung die Architektur-

büros G + S Architekten und Planer AG aus Burgdorf sowie Jörg + Sturm Architekten AG aus Langnau. Als weitere, besonders wichtige Massnahme bezeichnet Beat Grimm den Beizug des erfahrenen Ingenieurs und Energieplaners Lorenzo Bertozi aus Chur, der die Aufgabe hatte, möglichst ökologische Lösungen für den Betrieb der Anlage zu finden.

Das siegreiche Projekt erfüllte die ökologischen Anforderungen am besten, insbesondere weil Architekt Martin Sturm die gute Idee hatte, die Eissportstätte in den Boden zu versenken. Ein Architekt ist normalerweise bestrebt, sein Werk zu zeigen, hier waren aber andere Überlegungen ausschlaggebend: Mit der gewählten Bauweise konnten sowohl für das gedeckte wie auch für das Außenfeld sogenannte Kälteseen geschaffen werden, womit Energie für die Kühlung gespart werden kann. Überhaupt strebte das Projekt eine maximale Energieeffizienz an: Die Abwärme, die bei der Kühlung gewonnen wird, reicht beispielsweise aus, um bei normalen Außentemperaturen die Räume zu heizen und das Warmwasser aufzubereiten.

Die Idee, auch die beiden Curlingbahnen in den Boden zu versenken, half mit, ein weiteres Problem zu lösen, nämlich dasjenige des knappen Platzes für Parkplätze: Die Autos können nun auf dem «Dach» der Curlinghalle abgestellt werden.



Das Wettbewerbsmodell des siegreichen Projektes

Der politische Weg

Nachdem der Entscheid der Wettbewerbs-Jury am 16. November 2007 gefallen war, musste das Projekt auch politische Zustimmung finden: An der Sitzung vom 23. Juni 2008 genehmigte der Burgdorfer Stadtrat einen Kredit von 450 000 Franken für die Weiterbearbeitung des Siegerprojektes, und bereits ein halbes Jahr später, an der Sitzung vom 15. Dezember 2008, hatte der Stadtrat über den Investitionskredit von 9 Millionen Franken zu befinden. Trotz der Tatsache, dass im damaligen Zeitpunkt bei angenommenen Gesamtkosten von 21 Millionen immer noch eine Finanzierungslücke von 2,4 Millionen Franken bestand, stimmte der Stadtrat der Vorlage zu, und zur Ergreifung des Referendums zeigte in der Folge niemand Lust.

Die Finanzierung

Der Standort war gesichert und ein Projekt vorhanden, nun galt es, die höchste Hürde zu nehmen, diejenige der Finanzierung: Mit 21 Millionen war das siegreiche Projekt zwar wesentlich günstiger als andere Wettbewerbsprojekte (das teuerste sah Kosten von 33 Millionen vor!), auch die 21 Millionen waren aber deutlich mehr als die 13 bis 14 Millionen, mit denen im Rahmen der regionalen Eissportstättenplanung gerechnet worden war. Es wurde deshalb zunächst nach Möglichkeiten der Kostenreduktion gesucht. Dabei zeigte sich aber bald, dass spürbare Einsparungen nur mit einer deutlichen Reduktion des Raumprogramms zu erreichen wären, und auch jede andere der geprüften Sparmassnahmen hätte Nachteile mit sich gebracht; so hätte zum Beispiel der Verzicht auf ein Dach zu wesentlich höheren Energiekosten geführt. Zu grösseren Reduktionen konnten sich deshalb schliesslich weder die Kommission Eissportstättenplanung (KES), die der Gemeinderat für die Begleitung des Projektes eingesetzt hatte, noch der Gemeinderat selber entschliessen.

Um insbesondere auch Sponsoren gewinnen zu können, beschloss der Gemeinderat auf Empfehlung der KES, dem Marketingmann und Eishockey-Kenner Norbert Mauron den Auftrag zu erteilen, die Verkaufs- und Finanzierungsstrategie zu koordinieren.

Das Finanzierungskonzept ging von Anfang davon aus, dass die Stadt selber ca. 45 Prozent der Investitionskosten oder 9 Millionen Franken würde aufbringen müssen. Ein weiterer grösserer Betrag von rund 5,1 Millionen war vom kantonalen Sportfonds zu erwarten und immerhin 3 Millionen hätten die umliegenden Gemeinden beisteuern sollen.

In der Folge zeigten sich insbesondere die angefragten Gemeinden knausig, und ihre Finanzierungszusagen erreichten den erhofften Betrag bei Weitem nicht. Einige Zeit schien die Situation kritisch – bis überraschend die Burgergemeinde einsprang und einen nicht erwarteten Betrag von zwei Millionen Franken zusicherte.

Grosszügig zeigte sich auch die einheimische Localnet, die als Gotte mit einem «Chindbetti-Geschenk» von 500 000 Franken das Recht erwarb, dem Kind einen Namen zu geben, und so heisst die Eissportstätte Burgdorf denn nun für zehn Jahre «Localnet-Arena».

Die Bauphase

Noch vor der entscheidenden Stadtratsitzung vom 15. Dezember 2008 war am 23. Oktober 2008 das Baugesuch eingereicht worden. In der Baubewilligungsphase zahlte es sich aus, dass man für die Eissportstätte einen Standort gewählt hatte, der nicht viele Nachbarn tangierte. Die wenigen Einsprachen führten denn auch nicht zu einer grösseren Verzögerung, und die Inbetriebnahme, die ursprünglich für August 2010 vorgesehen gewesen war, verschob sich nur gerade um etwa zwei Monate. Die offizielle Eröffnung fand am 22. Oktober 2010 statt.

Die Bauphase verlief ohne grössere Probleme, und sowohl von Seiten der Marti AG wie auch von Seiten der Stadt wird betont, dass die Zusammenarbeit sehr gut gewesen sei; man habe zwar immer wieder hart, aber auch immer fair verhandelt. Zwar bestand auf Seiten der Stadt eine Preis sicherheit, weil man mit der Marti Generalunternehmung AG einen sogenannten Totalunternehmervertrag abgeschlossen hatte, Preisverhandlungen wurden aber jeweils nötig, wenn Zusatzwünsche auftauchten, zum Beispiel, als man sich nachträglich entschloss, auch noch ein Restaurant ins Bauprogramm aufzunehmen. Die entsprechenden Mehrkosten mussten natürlich vom Besteller – hier der Stadt – übernommen werden. Trotz dieser Zusatzwünsche werden sich die Anlagekosten schlussendlich auf knapp 21 Millionen Franken belaufen und sind damit nur leicht höher als ursprünglich vorgesehen.

Die rechtliche Struktur der Localnet-Arena

Im Verlaufe der Planung wurden verschiedene Varianten für die rechtliche Struktur der Eissportstätte diskutiert, zum Beispiel die Gründung einer Immobilien-AG und einer Betriebs-AG. Schliesslich entschied man sich – vor allem auch aus steuerlichen Gründen – dafür, die Eissportstätte unter dem



Ein Arbeitsmodell für die Gestaltung von Eingangszone, Fassade und Restaurant



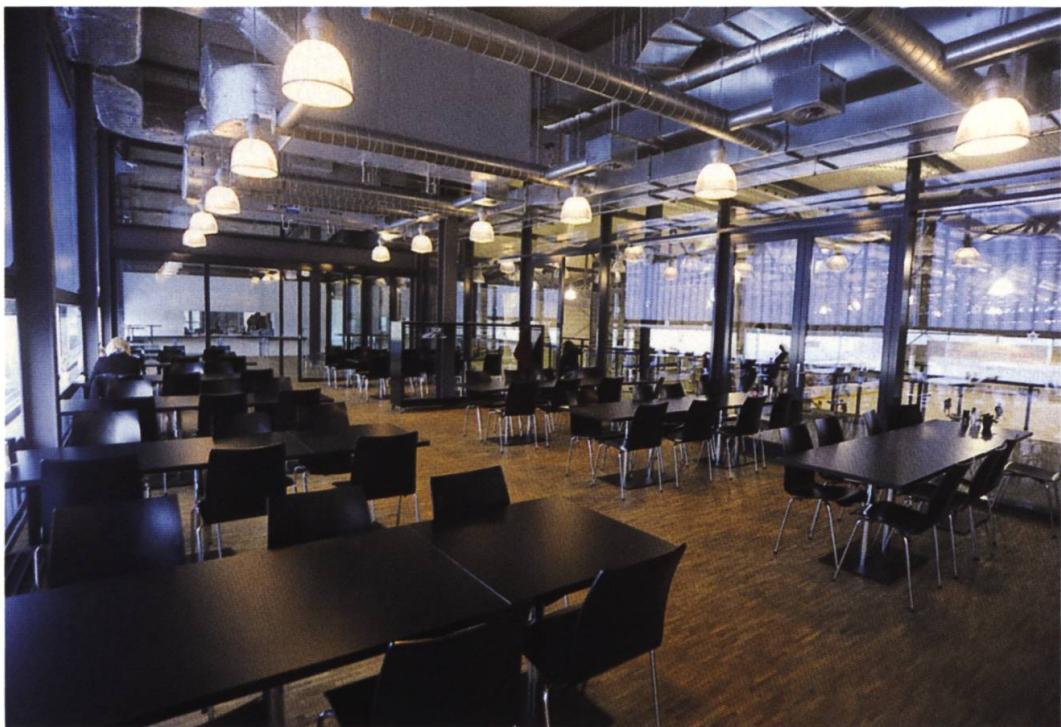
Dieses Modell 1:1 zeigt den Aufbau der Fassadenkonstruktion



Eine Notausgangstüre an der Fassade (runde Türen bieten immer gewisse technische Probleme!)



Der Blick von der Tribüne in die Eishalle



Das erst nachträglich ins Bauprogramm aufgenommene Eisbahn-Restaurant

Dach einer einzigen Aktiengesellschaft zu betreiben. Die «Regionale Eissportzentrum Emme AG», REZE, wie die Firma offiziell heisst, wurde am 3. Juli 2009 mit einem Aktienkapital von 1,5 Millionen Franken gegründet, und es wurden 6000 Namenaktien zu Fr. 250.– ausgegeben. 1192 Aktien konnten an Gemeinden, Firmen und Privatpersonen verkauft werden, die restlichen Aktien sind im Besitz der Gemeinde, die nach wie vor bereit ist, weitere Aktien zum ursprünglichen Ausgabepreis von Fr. 250.– abzugeben.

Betriebskosten: Die Erwartungen

Für den Betrieb der Eissportstätte wurde pro Jahr – ohne grösseren Unterhalt und ohne Abschreibungen – mit Kosten von rund einer Million Franken gerechnet. Der Verwaltungsratspräsident der REZE, Urs Weber, geht davon aus, dass diese Ausgaben durch die Einnahmen aus Eintritten, Vermietungen, aus dem Ertrag des Restaurants und der Vermietung von Werbeflächen usw. gedeckt werden können. Für die AG sei besonders erfreulich, dass sie keine Kredite verzinsen müsse. Hingegen werde es nicht möglich sein, auch die Abschreibungen zu erwirtschaften. Diese Abschreibungen würden dem Darlehen der Stadt belastet werden müssen.

Betriebskosten: Die Realität

Der erste Jahresabschluss liegt vor, und die Zielgrösse einer «schwarzen Null», die für den Betrieb angestrebt wurde, konnte erreicht werden. Es resultierte ein Gewinn von rund 2000 Franken. Auf Abschreibungen wurde allerdings im ersten Jahr verzichtet. Betriebsleiter Rainer Gilg geht aber davon aus, dass das Ziel der schwarzen Null auch in Zukunft erreichbar sein sollte. In der Rechnung des ersten Jahres hätten Sonderfaktoren mitgespielt, insbesondere seien die Personalkosten höher als erwartet gewesen. Beim Start stand zum Beispiel der bestellte Ticketautomat nicht zur Verfügung, und bis er geliefert werden konnte, musste eine klassische Eingangskasse betrieben werden. Auch Einrichtungsarbeiten und Materialbeschaffungen kosteten (Arbeits-)Zeit, und im Restaurant hatte man am Anfang bewusst lange Öffnungszeiten. Nachdem sich der Betrieb nun aber eingespielt habe und die Betriebsabläufe optimiert seien, sollte man nach Meinung von Rainer Gilg von etwa zwölf auf zehn Arbeitsstellen «zurückfahren» können. Zudem wurde das erste Geschäftsjahr von zwölf auf neun Monate verkürzt, damit die Generalversammlung jeweils in der Localnet-Arena stattfinden kann. Dadurch fielen im Geschäftsjahr 2010/2011 drei Monate weg, in denen mehrheitlich nur Kosten resultiert hätten.

Erfahrungen aus der ersten Saison

Wie Rainer Gilg erzählt, sei der Start hart gewesen: Man habe den Betrieb eben nicht langsam hochfahren können, alles habe von Anfang voll funktionieren müssen. Dazu komme, dass man sich vor der Eröffnung nicht einfach auf seine eigentliche Aufgabe als Geschäftsleiter oder Eismeister habe konzentrieren können; immer wieder habe man sich auch mit Bau- und Einrichtungsfragen beschäftigen müssen.

Äusserst zufrieden ist Rainer Gilg mit der Auslastung der Eisfelder, in diesem Bereich müsse man keine Werbung mehr machen: Insbesondere die Nachfrage nach gedecktem Eis sei nicht nur gross, sondern riesig. Zwischen 18.00 und 22.00 Uhr sei man bis gegen Ende März 2011 völlig ausgebucht gewesen.

Sehr erfreulich sei auch das Eissportförderungsprogramm «Schulen aufs Eis» gestartet: Über 5000 Schülerinnen und Schüler aus Burgdorf und Umgebung seien im Klassenverband auf die Eisbahn gekommen, etwa 2000 von ihnen wurden vom REZE selber mit Bussen herangeführt. Auch Lehrer aus Gemeinden, die nichts an die Eissportstätte gezahlt hatten, nutzten diese Möglichkeit – und hatten dann verständlicherweise wenig Freude daran, mit 300 Franken pro Klasse genau das Doppelte der Burgdorfer Klassen bezahlen zu müssen...

Übertroffen wurden nach Rainer Gilg auch die Erwartungen an die Energieeffizienz der Anlage, bezüglich Energiekosten liege man unter dem Businessplan. Natürlich hätten sich aber auch einige Mängel gezeigt, so sei etwa die fehlende Zugänglichkeit der Eisfelder für Fahrzeuge ein Problem; für den Unterhalt, für Notfälle oder auch für das Heranführen von Material für Sommeranlässe in der Eishalle wäre eine Zufahrt für Fahrzeuge eine grosse betriebliche Erleichterung. Hier hofft Rainer Gilg auf zukünftige «Nachrüstungen»...

Der vorstehende Artikel basiert auf Gesprächen mit Rudolf Kräuchi, Leiter Hochbau bei der Baudirektion der Stadt Burgdorf, Beat Grimm, Leiter der Marti Generalunternehmung AG, Urs Weber, Verwaltungsratspräsident «Regionales Eissportzentrum Emme AG», Rainer Gilg, Betriebsleiter der Localnet-Arena, Peter Hofer, Finanzverwalter der Stadt Burgdorf und Verwaltungsrat der REZE AG, sowie auf dem Jurybericht zum Gesamtleistungswettbewerb für den Neubau der Eissportstätte Buchmatt, Burgdorf und auf den beiden Stadtratsvorlagen «Regionales Eissportzentrum Emme, Projektierungskredit» für die Sitzung vom 23. Juni 2008 und «Regionales Eissportzentrum Emme, Investitionskredit» für die Sitzung vom 15. Dezember 2008.

Fotos: Architekturbüro G+S Architekten und Planer AG, Burgdorf.



Der Blick auf die Fassade und das Aussenfeld



Hier ist gut zu erkennen, dass auch das Ausseneisfeld in den Boden versenkt wurde