Stadt Langenthal
Mitteilung des Gemeinderates

Eissportanlage im Hard; Rückzug der Arena Oberaargau AG (AOAG) aus dem Lead; Forderungen der SCL AG nach "angemessenen Rahmenbedingungen"; Stellungnahme

Die Vertretungen der AOAG und der SCL AG, begleitet von wichtigen Sponsoren des SCL, informierten den Gemeinderat an seiner gestrigen Sitzung über ihren Rückzug aus dem Lead im Planungsprozess Arealentwicklung Hard. Der Gemeinderat ist von der Haltung und auch von der Art der Kommunikation der AOAG und der SCL AG zwar enttäuscht, bleibt aber in Bezug auf das angestrebte Ziel zuversichtlich und bietet weiterhin Hand für den Einbezug der AOAG in den bevorstehenden Planungsprozess.

Die Forderungen nach "angemessenen Rahmenbedingungen" für den Eishockeysport in Langenthal sind dem Gemeinderat bekannt. Soweit sich diese überhaupt an die Stadt richten, wurden diese Forderungen bereits mehrfach politisch diskutiert.

Die von der AOAG und der SCL AG erhobenen Vorwürfe sind für den Gemeinderat schwer nachvollziehbar.

A. Arealentwicklung Hard und Kostenbeteiligung der Stadt

Im Januar dieses Jahres bestimmte der Gemeinderat den möglichen Standort und weitere Eckwerte für eine neue Eissporthalle: das Areal Hard, also der Raum zwischen dem Parkhotel und der Schulanlage des Bildungszentrums Langenthal bzl. Für die Einzelheiten wird auf die Pressemitteilung des Gemeinderates vom 12. Januar 2018 verwiesen.

Das Geschäft entwickelte sich in der Folge auf zwei Geleisen:

- Einerseits fanden Gespräche zwischen der Stadt und der neu gegründeten Arena Oberaargau AG (AOAG; 100%ige Tochtergesellschaft der SCL AG mit dem statutarischen Zweck: "Planung, Bau und Betrieb einer Eissportanlage sowie damit verbundener Infrastrukturen in Langenthal") statt. Dabei ging es insbesondere um zahlreiche wichtige Fragen wie beispielsweise die planungsrechtlichen Vorgehensweisen, die Ermittlung der konkreten flächenmässigen Landansprüche des Projektes und der Arealentwicklung, um die Modalitäten für die Überlassung des im Eigentum der Stadt stehenden Landes, um den Abschluss einer sogenannten Planungsvereinbarung zwischen der AOAG und der Stadt als Basis für den bevorstehenden Planungsprozess und um den Weg zu einer möglichst raschen politischen Grundsatzbeschlussfassung zum Standort und zum Planungsvorhaben.
- Andererseits wurden stadtseitig alle zu berücksichtigenden öffentlichen Interessen im möglichen Perimeter der Projektplanung (zwischen Parkhotel und Schulanlagen des Bildungszentrums Langenthal bzl) im Detail aufgearbeitet: Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem geltenden Siedlungsrichtplan der Stadt, bestehende

Schnittstellen zur laufenden Masterplanung Hard, zur gegenwärtig in Revision stehenden Sportstättenplanung, zur Arealentwicklung des Bildungszentrums Langenthal bzl, zur Ermittlung der Einflüsse der bestehenden Vorgaben des Gewässerschutzes (das Areal liegt in einer Grundwasserschutzzone) und der Abwasserentsorgung (im Bereich ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen) und vieles andere mehr.

Diese beiden Entwicklungsstränge stellen gewöhnliche Vorbereitungsschritte im Rahmen einer in Aussicht genommenen Arealentwicklung dar. In Berücksichtigung der Ergebnisse dieser beiden Entwicklungsstränge legte der Gemeinderat im Juni dieses Jahres als Zwischenschritt das weitere Vorgehen, welches sich vor allem an der Wahrung der öffentlichen Interessen im Arealentwicklungsperimeter orientiert, fest:

- In einem ersten Schritt sollen unter der Leitung der Stadt, aber natürlich mit Unterstützung von externen Arealentwicklungsfachleuten und unter Einbezug der zukünftigen "Hauptnutzerin", der AOAG, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Areals vom Parkhotel bis zur Schulanlage des bzl in einem fachlich anerkannten Arealentwicklungsverfahren definiert werden. Das Ergebnis dieses Planungsprozesses soll in einer auf das Vorhaben der AOAG massgeschneiderten Anpassung des städtischen Zonenplans münden. Konkret bedeutet das Umzonung der heutigen Zone für öffentliche Nutzungen (Sportplatz/Schrebergärten/Parkierungsanlage) in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP). In dieser ZPP werden die zulässigen Arten der Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen etc.), deren Mass, die Gestaltungsgrundsätze für die Bauten, Anlagen und Aussenräume, die Verkehrserschliessung und weitere grundlegende Festlegungen definiert. Diese Zonenplanänderung muss von den Stimmberechtigten beschlossen werden und stellt die unumgänglich zu erarbeitende Basis für die nachfolgenden Planungsschritte und konkreten Projektierungen dar. Die Kosten soll die Stadt tragen, bewilligt durch einen Stadtratsbeschluss im Februar/März 2019. Die Vertretung der AOAG ist in diesen Planungsprozess wie erwähnt stark einzubinden, weil der Arealentwicklungsprozess das Ziel hat, die unabdingbaren planungsrechtlichen Vorleistungen für die nachfolgenden Planungs- und Projektschritte zu definieren. Der Zeitbedarf für diesen Prozess hängt von verschiedenen Faktoren ab, kann aber je nach konkreter Ausgestaltung des Planungsprozesses auch drei bis vier Jahre in Anspruch nehmen, wobei darin auch die kantonalen Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahren sowie die Durchführung einer Volksabstimmung zur Anpassung des Zonenplans und des Baureglements beinhaltet sind.
- In einem zweiten Schritt soll der effektive "Lead", also die Führung des weiteren Planungsprozesses, dann tatsächlich an die AOAG übergehen. An ihr liegt es, wie das ihre Statuten vorsehen ("Planung, Bau und Betrieb einer Eissporthalle sowie damit verbundener Infrastrukturen"), die ZPP in mit einem oder mehreren konkreten Planungen und konkreten Projekten (Eissporthalle, Infrastrukturen dazu) zu ergänzen. Auch hier sind wiederum öffentlich-rechtliche Verfahren durchzuführen, welche einige Zeit in Anspruch nehmen (erfahrungsgemäss: Erlass einer oder mehrerer Überbauungsordnungen, allerdings voraussichtlich nur noch auf der Beschlussesebene des Gemeinderates, und ein oder mehrere Baubewilligungsverfahren).

Diese Vorgehensweise wurde den Vertretungen der AOAG im August dieses Jahres kommuniziert und umfassend begründet. Die Absicht des Gemeinderate war (und ist) es, der AOAG **ein konkretes Vorgehen anzubieten, das rasch und auf Kosten der Stadt zu einer politischen Meinungsbildung zur Arealentwicklung und zum Standort für die Eissportanlage im Hard führt, und das die Wahrung der zahlreichen öffentlichen Interessen ebenso sichergestellt wie die Berücksichtigung der Planungsabsichten der AOAG.**

Dieses Verfahren entspricht bei räumlich umfangreichen Arealentwicklungsperimetern dem fachlich allgemein anerkannten Planungsvorgehen und kommt nicht nur in Langenthal in zahlreichen öffentlichen und privaten Arealentwicklungen zur Anwendung. Es bildet die unumgängliche planungsrechtliche Vorleistung für die nachfolgenden Planungsprozesse und Erarbeitung von konkreten Projekten, wie diese in einem zweiten Schritt vorgesehen sind. Dank dem raschen Einbezug des Stadtrates im nächsten Frühling kann dem Anliegen der AOAG nach einer zügigen Klärung der Frage nach der politischen Unterstützung des Vorhabens durch die Stadt Rechnung getragen worden. Die Kosten trägt wie erwähnt die Stadt, da es sich bei diesem Planungsschritt um einen Planungsvorgang handelt, der die öffentlichen Interessen sicherstellt. Dieser erste Schritt steht nicht im Widerspruch zur Kommunikation des Gemeinderates im Januar 2018, und er steht auch nicht im Widerspruch zum statutarischen Zweck der AOAG. Vielmehr stellt dieser Schritt eine planerische Vorleistung dar, auf die wie erwähnt bei der hier bekannten Ausgangslage eines grossen Arealentwicklungsperimeters nicht verzichtet werden kann, da es vor allem um die Wahrung der öffentlichen Interessen geht. Deshalb ist es sachlogisch, dass dieser erste Schritt durch die Stadt geführt und auch finanziert wird. Ein "Rückzug der AOAG aus dem Lead" in dieser Phase ist deshalb in der Sache nicht so bedeutsam, solange die AOAG als "Hauptnutzerin" eines Teils der Ergebnisse des Arealentwicklungsverfahrens in den Prozess involviert ist. Der Vorwurf der AOAG und der SCL AG in Richtung einer zeitlichen Verzögerung hält den fachlichen Vorgaben für derartige Planungen nicht Stand, denn soweit die AOAG diesen Schritt überhaupt "im Lead" hätte bestreiten können, wären die Verfahrensvorgaben genau dieselben gewesen.

Leider beurteil(t)en die Vertretungen der AOAG und der SCL AG die Situation abweichend.

Eine weitere Differenz zwischen den Beteiligten zeigte sich in den Vorstellungen zur finanziellen Beteiligung der Stadt an der Planung und vor allem der Erstellung der Eissportanlage. Die Vertretungen der Stadt kommunizierten diesbezüglich konstant, dass die Stadt neben der Zurverfügungstellung des benötigten Landes (in noch zu definierender Form), angesichts der bevorstehenden grossen finanziellen Vorhaben der Stadt (Beteiligungserhöhung der Haslibrunnen AG, Finanzierung des Projektes ESP Bahnhof etc.) keine substanziellen finanziellen Beiträge an das Projekt Eissporthalle leisten kann. Dieser Haltung stand die Erwartung der Vertretungen der AOAG gegenüber, welche sich vor allem unter dem Titel der Abgeltung für den öffentlichen Eislauf

und für die Möglichkeit des Eislaufs für die Schulen, ein ganz anderes finanzielles Engagement der Stadt vorstellten.

Leider kamen die AOAG und ihre Muttergesellschaft SCL AG, nun zum Schluss, unter diesen verfahrenstechnischen und finanziellen Vorgaben ihren Rückzug aus dem Lead des Planungsprozesses zu erklären. **Der Gemeinderat bedauert diesen Rückzug. Er bedauert vor allem, dass es ihm offensichtlich nicht gelungen ist, bei der AOAG (und der SCL AG) das Verständnis für die Notwendigkeit des beschriebenen zwingenden ersten Schrittes, im Sinne einer unabdingbaren planungsrechtlichen und auch einer politischen Vorleistung (Bewilligung der Finanzierung des Planungsprozesses durch den Stadtrat, Volksabstimmung durch die Stimmberechtigten zur Umzonung), zur Sicherstellung der öffentlichen Interessen zu wecken. Und er bedauert, dass mit dem durch die AOAG und den SCL AG proklamierten Rückzug aus dem Lead im Planungsprozess der Eindruck erweckt werden soll, der Gemeinderat habe Entscheide mit negativen Auswirkungen auf die Zeitabläufe gefällt, vielmehr könne man auf den beschriebenen ersten Schritt im Planungsprozess verzichten. Das ist wie ausgeführt nicht der Fall. Im Gegenteil ist dieser erste Schritt für einen erfolgreichen Planungsprozess unabdingbar, und da es dabei vor allem um die Sicherung der öffentlichen Interessen geht, will der Gemeinderat hierzu seinen Vorleistungsbeitrag leisten. Inwieweit darüber hinaus die Tatsache der stark eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten der Stadt für die Entscheidung der AOAG für den Rückzug aus dem Lead eine Rolle spielte, kann deshalb offen bleiben. Angesichts der gleichzeitig erhobenen Forderungen nach "angemessenen Rahmenbedingungen" scheint aber bedauerlicherweise doch auch ein diesbezüglicher Zusammenhang zu bestehen.**

In Bezug auf den Planungsprozess an sich sind die Differenzen indes nicht unüberbrückbar. Deshalb ist der Gemeinderat nach wie vor willens, die anstehenden planungsrechtlichen Herausforderungen zusammen mit der AOAG professionell an die Hand zu nehmen und in einem zeitlich vernünftigen Rahmen zum Erfolg zu bringen. Die von der AOAG dazu ausgesandten Signale nach einer Zusammenarbeit im anstehenden Planungsprozess wertet der Gemeinderat als Zeichen des guten Willens, dass die AOAG als wichtigste Partnerin an der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen mitwirken will und für die danach anstehende zweite Phase ihre Haltung überdenkt. Der Gemeinderat wird das Gespräch mit den Vertretern der AOAG deshalb nicht abreissen lassen.

B. Forderung nach "angemessenen Rahmenbedingungen" für den Eishockeysport in Langenthal

Die Forderungen der SCL AG und ihren Abteilungen nach "angemessenen Rahmenbedingungen" für den Eishockeysport in Langenthal sind dem Gemeinderat bekannt. Soweit sich diese Forderungen überhaupt an die Stadt richten, wurden sie bereits mehrfach politisch diskutiert. Der Gemeinderat lässt den pauschal erhobe-

nen Vorwurf nicht gelten, dass er sich um den Eishockeysport in Langenthal nicht bemüht. Aus seiner Sicht ist das Gegenteil der Fall. Vor einigen Jahren wurden die Voraussetzungen für diese Sportart massgeblich und mit vielen Steuerfranken deutlich verbessert (Sanierung der Kunsteisbahn AG). Auch seither ist der Gemeinderat regelmässig auf die Forderungen der SCL AG eingegangen, soweit dies wirtschaftlich und politisch vertretbar war und ist. Allerdings hat die Unterstützung der Stadt auch Grenzen, was im Rahmen des Budgets 2019, welches im August dieses Jahres im Stadtrat zu Händen der Stimmberechtigten verabschiedet wurde, zum Ausdruck kam: Die geforderte finanzielle Unterstützung für die Nachwuchsbewegung des SCL im Rahmen der Stadtratsberatungen beispielsweise wurde nicht erhöht. Nach dem Prinzip "Politik ist die Kunst des Machbaren" wird es wie in der Vergangenheit auch in Zukunft darum gehen, in einem politischen Meinungsbildungsprozess Kompromisse zu finden. Den Weg über die öffentliche Erhebung von Vorwürfen an die Adresse des Gemeinderates, welcher sich seit Jahren auch für den Eishockeysport engagiert, will der Gemeinderat dafür nicht beschreiten. Er stellt den Dialog in den Vordergrund und weiterhin in Aussicht und bietet diesen auch an dieser Stelle den Verantwortlichen der SCL AG einmal mehr an.

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen Herr Stadtpräsident Reto Müller gerne zur Verfügung (062 916 22 22).

Langenthal, 20. September 2018 Der Gemeinderat