



# Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

---

Nussbaumen, 22. April 2013/fg

## Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

**GK 2013/ 13**

### **Hallen- und Gartenbad Obersiggenthal; Sauna-Neugestaltung Kredit von 125'000 Franken**

#### **Das Wichtigste in Kürze**

Die Schwitzkabine der Sauna muss altershalber ersetzt werden (Lebensdauer 10 Jahre). Gleichzeitig drängt sich eine zeitgemässe Umgestaltung der Infrastruktur auf, da das Angebot und das Layout aus den 70er Jahren nicht mehr den heutigen Bedürfnissen entsprechen. Der Betriebsunterbruch, ausgelöst durch die viermonatige Schliessung des Hallenbades wegen der Sanierung, bietet dazu Gelegenheit. Ziel ist es auch, mit einem neuzeitlichen Saunaangebot neue Kundengruppen anzusprechen und entsprechende Mehreinnahmen zu generieren.

#### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

**Für die Erneuerung der Saunaanlage des Hallen- und Gartenbades wird ein Kredit von 125'000 Franken bewilligt.**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

## 1 Ausgangslage

Im Juni 2008 erarbeitete der Vorstand der Genossenschaft Hallen- und Gartenbad Obersigenthal ein Entwicklungsleitbild. Es enthält im Wesentlichen Module mit dem Ziel, einzelne Betriebsteile zeitgemäss zu erneuern. Im Vordergrund steht eine stetige Werterhaltung. Es sind Massnahmen, die der Vorstand in eigener Regie realisieren kann. Dem Gemeinderat wurde dieses Leitbild zur Information vorgelegt.

Wichtigstes Element ist eine Modernisierung der Saunaanlage.

Aktuell muss die 12-jährige Schwitzkabine zum vierten Mal ersetzt werden (durchschnittliche Lebensdauer 10 Jahre). Bei der Planung zeigte sich, dass dies allein den heutigen Ansprüchen nicht mehr genügt, um eine erweiterte Kundschaft anzusprechen. Die aktuelle Saunaanlage ist seit 42 Jahren unverändert geblieben.

Bei der Evaluation der neuen Schwitzkabine wurde festgestellt, dass ungünstige bauliche Schnittstellen zwischen alter und neuer Bausubstanz entstehen. Aus konzeptionellen und bautechnischen Überlegungen drängt sich eine gesamte Neugestaltung der Sauna auf. Der viermonatige Betriebsunterbruch im Hallenbad bietet die einmalige Gelegenheit diesen Umbau vorzunehmen. Dadurch können umfassende Arbeiten in Eigenleistung durch die Bademeister erbracht werden.

Mit der Neugestaltung der Sauna-Anlage werden neue Kundengruppen angesprochen und mit einer adäquaten Preiserhöhung Mehreinnahmen generiert. Bezüglich Personalaufwand ergeben sich keine zusätzlichen Kosten.

Da während der 4. Sanierungsetappe das Hallenbad von Juni bis September 2013 geschlossen ist, fallen weniger Betriebs- und Unterhaltsarbeiten an. Die frei werdende Personalkapazität der Bademeister könnte somit optimal für die Sauna-Neugestaltung (Rückbau-, Sanitär-, Maler- und Fliesenlegerarbeiten) genutzt werden.

Aktenauflage Nr. 1 Entwicklungsleitbild 2008

## 2 Projekt "Sauna-Neugestaltung"

Die Neugestaltung der Saunaanlage bewirkt ein neuzeitliches, einladendes Erscheinungsbild mit viel Licht und interessanten Oberflächen. Sie umfasst folgende Elemente:

- Schwitzkabine; Volumenerweiterung
- Ruheraum; Bodenbelag, Möblierung
- WC/Duschanlage; Erneuerung
- Kaltwasserbereich; Fussbäder
- Eingangsbereich; Neugestaltung
- Dampfbad; Einbau
- Beleuchtung; Konzeptänderung

Eigenleistungen durch die Bademeister:

- Rückbau bis auf den Rohbau
- Plattenarbeiten
- Sanitärarbeiten
- Malerarbeiten
- Montagearbeiten
- Handlangerarbeiten für externe Handwerker

Aktenauflage    Nr. 2    Projektbericht "Sauna Neugestaltung"  
                       Nr. 3    Plan I: Ist-Zustand  
                       Nr. 4    Plan II: Sauna Neugestaltung

### 3    **Kosten**

Die Kostenschätzung basiert auf Schätzungen eines Baufachmannes. Sie trägt den vorhandenen Unsicherheiten Rechnung. Ziel ist es, eine möglichst kostengünstige, technisch aber einwandfreie Neugestaltung der Sauna zu realisieren.

<b>Sauna-Neugestaltung</b>	<b>CHF</b>
Saunakabine	28'000
Dampfbad	25'000
Maurerarbeiten	16'000
Sanitärarbeiten	6'700
Elektroarbeiten	14'000
Boden- und Plattenarbeiten	12'500
Möblierung, Einrichtung	6'100
Türen, Trennwände	7'400
Deckenfarbe	300
Statiker	3'000
Unvorhergesehenes	6'000
<b>Total</b>	<b>125'000</b>

Durch den Betriebsunterbruch im Hallenbad können verschiedene Arbeiten durch die Bademeister ausgeführt werden. Der Wert dieser Eigenleistungen wird auf ca. CHF 70'000 geschätzt.

Aktenauflage    Nr. 5    Kostenzusammenstellung "Sauna Neugestaltung"

Zurzeit werden mit der Sauna Einnahmen von ca. CHF 32'000 pro Jahr erwirtschaftet (siehe Voranschlag 2014). Die Neugestaltung der Sauna-Anlage generiert Mehreinnahmen und rechtfertigt auch eine Preiserhöhung des Sauna-Eintritts (vorgesehen sind CHF 3 pro Eintritt). Die Investitionen wären in wenigen Jahren amortisiert.

Aktenauflage    Nr. 6    Voranschlag 2014

#### 4 Investitionsfolgekosten

Die jährlich wiederkehrenden Investitionsfolgekosten betragen:

	CHF
Kapitalfolgekosten (20 Jahre; 3.00%)	8'400
<b>Total Investitionsfolgekosten</b>	

Die Investitionen werden über 20 Jahre abgeschrieben. Der Zinssatz beträgt 3.00%. Daraus ergibt sich eine jährliche Annuität von 6.72% oder CHF 8'400.

Die Realisation ist während der 4. Sanierungsetappe von Juni bis September 2013 vorgesehen.

#### **NAMENS DES GEMEINDERATES OBERSIGGENTHAL**

Der Gemeindeammann:      Der Gemeindeschreiber:

Max Läng

Anton Meier