



Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Nussbaumen, 21. Juli 2011/ am

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

GK 2011 / 24

Hallen- und Gartenbad Obersiggenthal; Sanierung 4. Etappe. Abdichtungen Schwimmerbecken im Freien (Folienauskleidungen) Kredit von 420'000 Franken

Das Wichtigste in Kürze

Die Alterung einzelner Bauteile, Anforderungen in energietechnischer Hinsicht sowie weitere, notwendig gewordene Werterhaltungsmassnahmen führten 1998/1999 zur Ausarbeitung eines Sanierungsprojektes. In einer ersten Etappe wurden lediglich die gravierendsten Mängel behoben. Dafür bewilligten Einwohnerrat und Stimmberechtigte 1999 einen Rahmenkredit von 2,5 Mio. Franken. Diese Etappe wurde im Sommer 2002 abgeschlossen und die Bauabrechnung am 26. Juni 2003 vom Einwohnerrat genehmigt. Weitere Sanierungsetappen im Gesamtrahmen von rund 1.1 Mio. Franken folgten.

Das Gesamtkonzept sieht die Sanierung der Beckenabdichtungen vor. Die Abdichtungsfolien des Nichtschwimmerbeckens im Freien und des Hallenbadbeckens wurden bereits ersetzt. Nun muss noch das Schwimmerbecken im Freien mit einer neuen Folie versehen werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die Sanierung des Schwimmerbeckens im Freien des Hallen- und Gartenbades wird ein Kredit von 420'000 Franken bewilligt.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

Das im Jahre 1971 erstellte Hallen- und Gartenbad musste erstmals in den Jahren 1983 - 1987 saniert werden. Vor allem infolge der Alterung einzelner Bauteile und der neuen Anforderungen in energietechnischer Hinsicht wurde 1998/1999 ein Gesamtsanierungskonzept mit Etaplierungen und einer Gesamtkostenschätzung von 5,6 Millionen Franken ausgearbeitet.

Aktenaufgabe: Nr. 1 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat vom 17. Mai 1999
Nr. 2 Protokoll der Einwohnerratssitzung vom 24. Juni 1999

Bereits wurden drei Etappen der Sanierung ausgeführt. Zwei weitere Etappen sowie die Sanierung und/oder Erweiterung der Wohnung sind in Planung.

	CHF
Sanierung 1. Etappe 2001/2002, realisiert und abgerechnet	2'473'885
Sanierung 2. Etappe 2004/2005, realisiert und abgerechnet	594'910
Sanierung 3. Etappe 2006/2007, realisiert und abgerechnet	521'976
	3'590'771
Sanierung 4. Etappe Planung; Überprüfung Konzept 1999; Bauprojekt Heizungs-, Lüftungs und Sanitärinstallationen; bewilligter Kredit (26. August 2010)	140'000
Sanierung 4. Etappe Schwimmerbecken im Freien 2012	420'000
Wohnungssanierung oder Neunutzung in Fitnessanlage (in Abklärung)	

Im Investitionsplan 2011 - 2015 sind die Investitionen im Hallen- und Gartenbad wie folgt vorgesehen (Kosten in CHF 1'000)

Etappe	2010/ 2011	2012	2013	2014	2015	Ab 2016
Planung 4. Etappe	140					
Sanierung Hallen- und Gartenbad 4. Etappe	300	700				
Sanierung Hallen- und Gartenbad Rest gemäss Konzept 1999						1'000

Aufgrund der Planungen zur vierten Etappe mit der Überprüfung des Konzeptes 1999 dürften sich die notwendigen Investitionen ab 2016 erhöhen.

Nach Abschluss der 1. Etappe wurde die Baukommission Hallen- und Gartenbad durch eine Arbeitsgruppe ersetzt. Diese hat den Auftrag, zusammen mit dem Architekten, heikle Bauteile zu kontrollieren, Mängel frühzeitig zu erkennen und die erforderlichen Massnahmen einzuleiten. Eine neue Kommission soll erst dann wieder eingesetzt werden, wenn ein grösseres, komplexeres Sanierungsprojekt bearbeitet werden muss. Für die Sanierung des Schwimmerbeckens im Freien ist die Einsetzung einer Spezialkommission (noch) nicht erforderlich. Dies dürfte

bei der nächsten Etappe mit den technischen Einrichtungen Heizung, Lüftung, Sanitär und Badwasser anders sein.

2 Projekt: Schwimmerbecken im Freien

Die ursprünglich in Beton erbauten Becken sind 1983/1984 aus Dichtigkeitsgründen und zur Sanierung der Oberfläche mit einer Folie ausgekleidet worden. Anlässlich der 2. Sanierungs- etappe im Jahre 2005/2006 wurde die Beckenauskleidung im Nichtschwimmerbecken saniert. Die Folie im Schwimmerbecken hatte ihre Lebenserwartung (20 Jahre) ebenfalls überschritten. Dieses Becken wird jeweils gefüllt überwintert. Entsprechend besser war der Zustand der Folie, sodass der Ersatz hinausgeschoben werden konnte. Bei der Wiederinbetriebnahme im Frühjahr 2011 (nach der Beckenentleerung und Reinigung) traten jedoch Leckagen in der Sprung- bucht auf. Diese Folie konnte nur provisorisch geflickt werden. Eine nachhaltige Sanierung mit dem Einbau einer neuen Folie ist unumgänglich.

Durch die Sanierung

- entfallen die jährlichen Flickarbeiten;
- wird die Betonunterkonstruktion geschützt;
- können Eintrittsgelder-Einbussen durch plötzlich notwendig werdende Schadensbehebun- gen während der Badesaison vermieden werden.

Aktenaufgabe: Nr. 3 Sanierungskonzept 4. Etappe vom Juli 2011, mit Technischem Bericht und Kostenschätzung

3 Kosten

Die Beträge basieren auf Schätzungen. Diese wurden, ohne dass die verdeckten Bauteile (wie z.B. Betontragwerk, Dilatationen, Anschlüsse an Übergänge etc.) aufwändig näher untersucht wurden, aufgrund von Erfahrungswerten des Architekten zusammengetragen. Die Kosten- schätzung trägt diesen Unsicherheiten Rechnung. Ziel ist es, eine möglichst kostengünstige, technisch aber trotzdem einwandfreie Lösung zu realisieren.

Es wurde auch eine weitere Sanierungsmöglichkeit und die Auskleidung mit Chromstahl unter- sucht. Diese Variante ist jedoch drei- bis viermal teurer. Der Grund liegt in der komplizierten Bassinform des Schwimmbeckens und dass die gerundete Überlaufrinne den Einsatz von Chromstahl stark verteuert. Zudem würde infolge der Einbaukonstruktion die Basslänge um etwa 20 cm verkürzt.

Sanierung Schwimmerbecken im Freien	CHF
Abbruch Beckenfolien	15'000
Betonsanierung Untergrund	20'000
Dilatations- und Fugensanierung	10'000
Desinfektion und Reinigung, Trennanlage	23'000
Überlaufrinne mit Blechprofilen, Rinnenabdeckrosten etc.	84'000
Neue Folienabdichtung	147'000
Einlegen von Markierungstreifen für Schwimmbahnen	21'000
Anschluss Übergang Umgänge	10'000
Unvorhergesehenes, Honorare	90'000
Total	420'000

4. Investitionsfolgekosten

Die jährlich wiederkehrenden Investitionsfolgekosten betragen:

	CHF
Kapitalfolgekosten (15 Jahre; 3.00 %)	35'196.00
Betriebliche Folgekosten	0.00
Total Investitionsfolgekosten	35'196.00

Die Investitionen werden über 15 Jahre abgeschrieben. Der Zinssatz beträgt 3.00 %. Daraus ergibt sich eine jährliche Annuität von 8.38% oder 35'196.00 Franken.

5. Realisierung

Die Sanierung erfolgt im Frühjahr 2012 in Abhängigkeit von Witterung und Badebetrieb, jedenfalls vor der Saisonöffnung.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber

Max Läng

Anton Meier