



# Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Nussbaumen, 20. April 2015

## Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

**GK 2015 / 13**

### **Hallen- und Gartenbad Obersiggenthal; Verpflichtungskredit von CHF 186'300 für die Erstellung einer Wintersauna**

#### **Das Wichtigste in Kürze**

Im Hallen- und Gartenbad stehen dringende Massnahmen zur Werterhaltung im Umfang von ca. CHF 3.15 Mio. an. Weitere grössere Investitionen für Attraktivitätssteigerungen im Hallen- und Gartenbad sind derzeit nicht realistisch. Die Arbeitsgruppe, das Betriebsteam und die beauftragte Firma Kannewischer & Team haben deshalb nach einer kurzfristig realisierbaren Lösung gesucht, um das Betriebsergebnis kurzfristig, bei einem moderaten Investitionsvolumen, zu verbessern.

Es entstand die Idee einer Wintersauna, die in der Region einmalig ist und ein Saunaerlebnis in der freien Natur bietet. Mit einem neuzeitlichen Saunaangebot können die ehemaligen Saunabesucher und neue Kunden angesprochen und für das Hallen- und Gartenbad Mehreinnahmen generiert werden. Die Kosten für die neue Wintersauna belaufen sich auf CHF 186'300 inkl. MwSt.

#### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

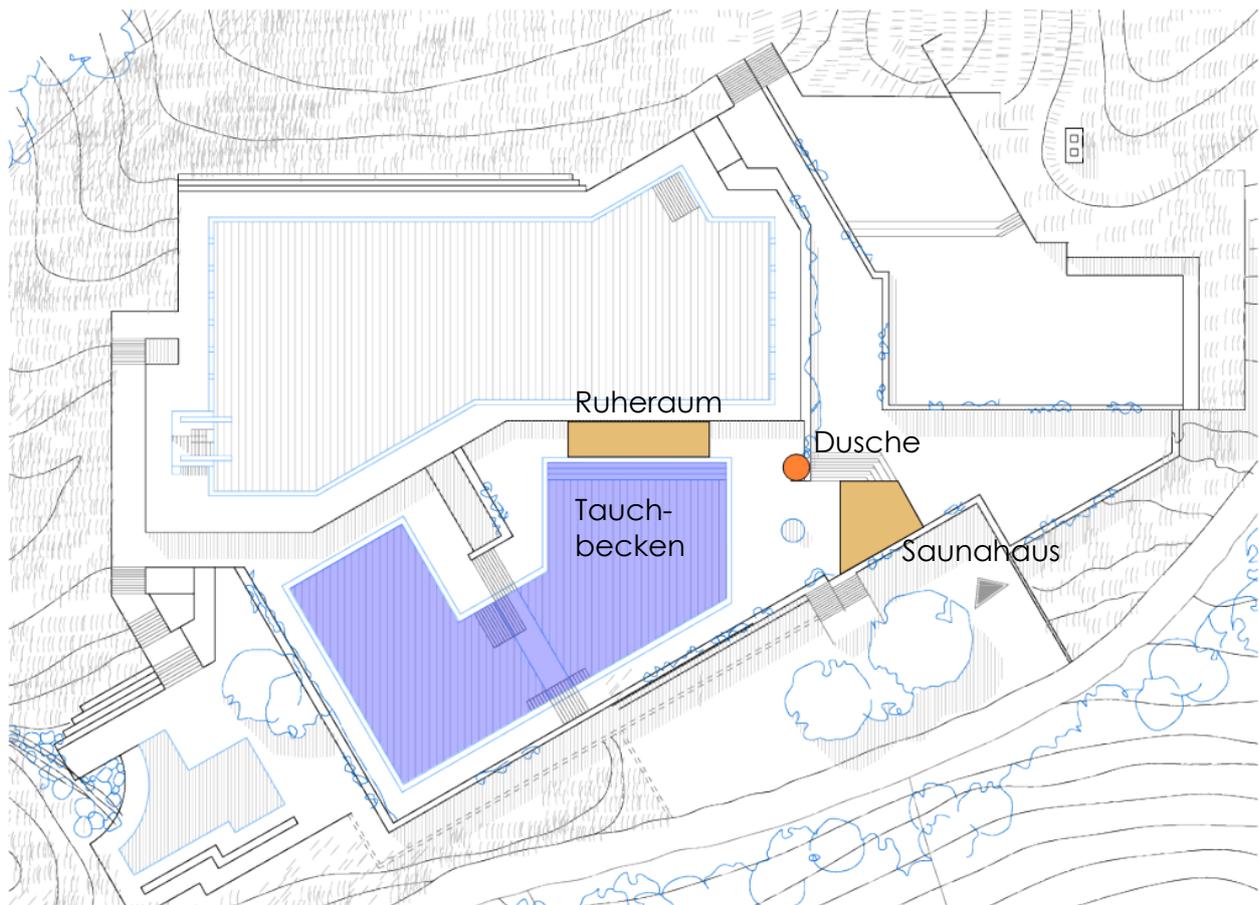
**Für den Neubau der Wintersauna mit Ruheraum in der Aussenanlage des Hallen- und Gartenbades wird ein Kredit von CHF 186'300, inkl. MwSt., bewilligt.**



gästen einen zusätzlichen Sonnenschutz. Ein solcher Sonnenschutz fehlt heute. Der Ruheraum ist mit einer Bodenheizung ausgestattet und wird bei Saunabetrieb mit den vorhandenen Liegen von der Ruheterrasse (nur im Sommer in Betrieb) ausgerüstet.

Die Dusche beim Durchgangsbereich zum Nichtschwimmerbecken wird mit einer Zirkulationsleitung und Nachtentleerung (der Duschsäule) ergänzt. Damit haben die Saunagäste die Möglichkeit, auch warm zu duschen, wenn dies gewünscht wird.

Als Tauchbecken wird das Nichtschwimmerbecken zur Verfügung stehen.



Übersicht: Wintersauna

Ziel ist es, mit diesem neuzeitlichen Saunaangebot auch neue Kundengruppen anzusprechen und entsprechende Mehreinnahmen zu generieren. Die Wintersauna ist offen vom September (Saisonende Gartenbad) bis Ende April, ca. 7.5 Monate. Mit rund 4'875 Saunagästen (Vergleich mit ähnlichen Anlagen) pro Saison und einem vorgesehenen Eintrittspreis von CHF 18 ergibt dies Einnahmen von CHF 87'750. Beim Personal ergeben sich keine zusätzlichen Kosten.

Die rückgebaute Sauna wird nicht mehr in Stand gestellt. Der Raum wird belassen und kann anderweitig genutzt werden.

### 3 Kosten

#### 3.1 Investition

Basierend auf den Offerten der Lieferanten (Stand März 2015), ergeben sich folgende Kosten.

<b>Investition «Wintersauna»</b>	<b>CHF inkl. MwSt.</b>
Saunahaus	79'500
Ruheraum	65'000
Dusche	10'000
Tauchbecken (FU)	5'000
Handlauf TB	1'800
UW-Scheinwerfer	4'800
Sichtschutz	1'500
Bodenmatten	1'500
Rückbau Pflanzentröge	4'500
Arbeiten Elektriker	4'200
Unvorhergesehenes	8'500
<b>Total</b>	<b>186'300</b>

#### 3.2 Betriebskosten

<b>Betriebskosten «Wintersauna»</b>	<b>CHF inkl. MwSt.</b>
Stromkosten Saunaofen	11'250
Stromkosten Bodenheizung	2'250
Duschwasser und Beleuchtung	1'150
Beckenumwälzung, Chemie	10'500
Reinigung, Aufsicht	best. Personal
<b>Total pro Saison</b>	<b>25'150</b>

### 4 Ertrag/Jahr

<b>Einnahmen «Wintersauna»</b>	<b>CHF inkl. MwSt.</b>
Einnahmen 4'875 Saunagäste à CHF 18.-	87'750
<b>Total Ertrag/Jahr</b>	<b>87'750</b>

Aktenaufgabe: Nr. 4 Vergleich Jahresrechnung und Prognosen zum Endausbau mit Nachträgen des GR vom 20. April 2015

### 5 Investitionsfolgekosten

Für den Neubau der Wintersauna muss ein Betrag von CHF 186'300 inkl. MwSt. investiert werden. Die Investitionsfolgekosten werden gemäss den Vorgaben des Kantons wie folgt ausgewiesen:

Kosten		CHF
a) Kapitalfolgekosten	Abschreibungsanteil (10 Jahre) Zinsanteil (1/2 Investitionskosten, davon 2.75 %) <sup>1)</sup>	18'630 2'561
b) Betriebsfolgekosten <sup>2)</sup>	Stromkosten Saunaofen und Bodenheizung, Duschwasser, Beleuchtung, Beckenumwälzung, Chemie, Reinigung, Aufsicht	25'150
c) Personalfolgekosten	Gemäss Richtlinien (individueller Aufwand) <sup>3)</sup>	0
<b>Total</b>		<b>46'341</b>

<sup>1)</sup> Die Hälfte der Nettoinvestitionsausgaben multipliziert mit dem Zinssatz der Aargauischen Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften.

<sup>2)</sup> Gemäss Berechnungen Betriebsleitung Hallen- und Gartenbad

<sup>3)</sup> Gemäss Richtlinien werden die Personalfolgekosten individuell betrachtet. Im vorliegenden Fall wird bei den Personalkosten nicht mit einem Mehraufwand gerechnet (bestehendes Personal).

## 5 Realisierung

Die Realisierung erfolgt nach der Kreditgenehmigung, damit die Sauna bereits nach dem Saisonende des Freibades (Gartenbad) im September 2015 in Betrieb genommen werden kann.

### NAMENS DES GEMEINDERATES OBERSIGGENTHAL

Der Gemeindeammann:      Der Gemeindeschreiber:

Dieter Martin

Anton Meier