



Beschluss Grosser Gemeinderat

1. Sitzung vom 26.01.2023

22.331.1 Sportzentrum (Radiostrasse 53)

Sportzentrum Hirzenfeld; Gesuch für Investitionskostenbeitrag Sanierung Sommerbetrieb (Schwimmbad), Verabschiedung z.Hd. Volksabstimmung vom 18.06.2023

LNR 8139

BNR 5

Zuständig für das Geschäft: Peter Stucki, Departementsvorsteher Finanzen

Ansprechpartner Verwaltung: Thomas Sitter, Abteilungsleiter Finanzen

Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Das Freibad im Sportzentrum Hirzenfeld muss saniert werden. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf CHF 7.963 Mio. Der Gemeindeanteil für die Einwohnergemeinde Münchenbuchsee beläuft sich auf CHF 4.163 Mio., für die Einwohnergemeinde Zollikofen beläuft sich dieser auf CHF 3.800 Mio. Mit der geplanten Sanierung wird die Infrastruktur des Sommerbetriebs langfristig sichergestellt, energietechnisch auf den neusten Stand gebracht, den Sicherheits-, Qualitäts-, Umwelt- und Hygienevorgaben angepasst und ein wertvoller Freizeit-, Bewegungs- und Begegnungsplatz erhalten.

Einleitung / Grundlagen

Organisation

Seit 1. April 2011 ist der Trägerverein Hirzi für die Führung des Sportzentrums Hirzenfeld verantwortlich. Der Trägerverein handelt im Auftrag der Gemeinden Münchenbuchsee und Zollikofen. Die beiden Gemeinden bilden zusammen die Einfache Gesellschaft Sportzentrum Hirzenfeld und stellen die nötigen finanziellen Mittel zur Verfügung. Gemäss abgeschlossener Leistungsvereinbarung zwischen dem Trägerverein Hirzi und der Einfachen Gesellschaft Sportzentrum Hirzenfeld wird für die Finanzierung der Betriebskosten ein jährlich wiederkehrender, teuerungsindexierter Beitrag von maximal CHF 550'000.00 zur Verfügung gestellt. In diesem Beitrag sind allfällige Investitionskosten nicht enthalten. Die Finanzierung von Investitionskosten erfolgt ausserhalb der jährlich wiederkehrenden Betriebskosten und bedingt je separate Kreditbeschlüsse von beiden Gemeinden.

Leistungsvereinbarung / Leistungsumfang / Auftrag

Art. 5 der Leistungsvereinbarung regelt gestützt auf die jeweiligen Volksbeschlüsse der beiden Gemeinden den Leistungsumfang, welcher der Trägerverein Hirzi zu erfüllen hat, wie folgt:

Im Rahmen der Zweckerfüllung erbringt der Verein Dienstleistungen zugunsten seiner Mitglieder sowie für die Einwohnerinnen und Einwohner der beteiligten Gemeinden und weiterer Bevölkerungskreise und Freizeit- oder Sportorganisationen.

Es sind dies insbesondere

- der Freibadbetrieb während des Sommers inkl. Beachvolleyball
- der Eislaufbetrieb und Eishockeytrainings- und -spielbetrieb während des Winters
- Gastronomiebetrieb
- Parkplatzbewirtschaftung

Eine allfällige Anpassung von wesentlichen Teilen des Leistungsumfangs liegt in der Zuständigkeit der Stimmberechtigten der Trägergemeinden Münchenbuchsee und Zollikofen und bedarf einer Beschlussfassung an der Urne (Sachverhaltsänderung). Damit nach der Instandstellung der Eisbahn auch der Sommerbetrieb langfristig sichergestellt werden kann, ist eine Komplettsanierung der gut 40-jährigen Anlage nötig.

Strategieentwicklungsprozess

Der Vorstand des Trägervereins Hirzi hat gemeinsam mit der Firma BPM Sports GmbH eine Strategie zur Weiterentwicklung des Sportzentrums Hirzenfeld erarbeitet und diese in einem Masterplan festgehalten. Darin wird die Stossrichtung der Anlage bis ins Jahr 2025 festgehalten. Ausgelöst wurde die Erstellung des Masterplans

primär durch die laufenden und alltäglichen komplexeren Unterhaltsarbeiten, die anstehenden Sanierungsbedürfnisse und die damit zusammenhängende Frage nach der jeweiligen längerfristigen Nutzung und Beanspruchung. Die Angebotsausrichtung sowie das Betriebskonzept wurden im Detail analysiert. Die Gästebedürfnisse wurden erhoben, das Angebot, die künftige Nachfrage sowie die Infrastruktur ausgewertet und beurteilt.

Mit dem moderierten Strategiefindungsprozess wurden folgende Zielsetzungen definiert:

- Erstellte und beurteilte Umfeld- und Ausgangslage der aktuellen Situation der Sportanlage auch im Vergleich mit sich in der Region befindlichen Anlagen,
- festgelegte, dicht formulierte Anlagenstrategie mit einer klaren Ausrichtung,
- Masterplan als Leitfaden für die kommenden Sanierungen als auch Weiterentwicklungen der Sportanlage, seiner Bauten und Technik.

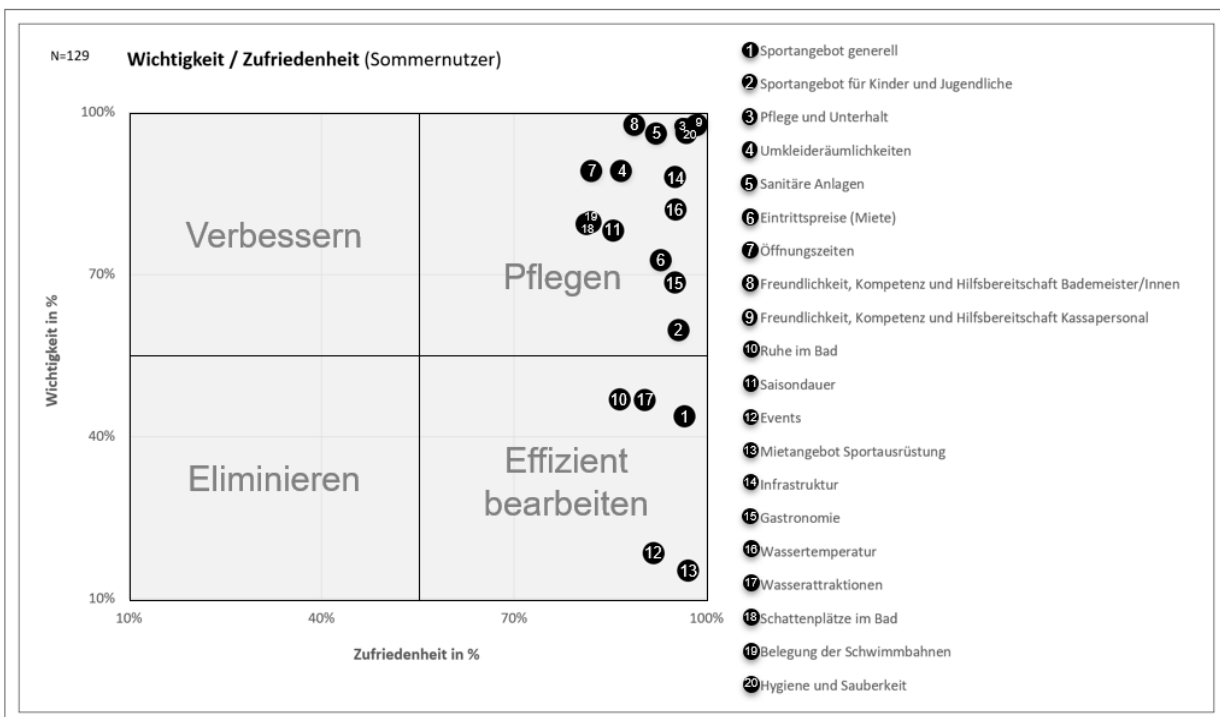
Zusammenfassend hält der durch den Vorstand des Trägervereins Hirzi am 27.10.2015 verabschiedete Masterplan folgende Handlungsfelder und Stossrichtungen fest:

- Versorgung: Reduzieren des Energieverbrauches. Einsetzung effizienterer Technik und Einsatz erneuerbarer Energieträger.
- Auslastung: Steigern der Auslastung.
- Personal: Optimieren des Personaleinsatzes, speziell in den Nebenzeiten.

Gestützt auf den Sanierungsbedarf und die Handlungsfelder des Masterplans hat der Vorstand das weitere Vorgehen beschlossen und das vorliegende Sanierungspaket geschnürt und zur Beantragung an die Gemeinden freigegeben.

Ergebnisanalyse Kundenzufriedenheitsumfrage Sommer 2019

Jährlich rapportiert der Trägerverein Hirzi zu Handen der Einfachen Gesellschaft Sportzentrum Hirzenfeld über seine Tätigkeitsfelder vom vergangenen Geschäftsjahr im jeweiligen Qualitätsbericht. Anlässlich des Qualitätsberichts 2018/2019 wurde die Durchführung einer Kundenzufriedenheitsumfrage angekündigt. Diese wurde im Sommer 2019 durchgeführt und ausgewertet. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass von 349 eingegangenen Fragebögen über 60 % 4-5 (von 5) Sterne für das Sportzentrum Hirzenfeld vergeben. Die Ergebnisanalyse auf den Sommerbetrieb bezogen zeigt auf, dass der Aspekt der Hygiene und Sauberkeit generell sowie die sanitären Anlagen und Umkleidemöglichkeiten von grösster Wichtigkeit im Zusammenhang mit der Gästezufriedenheit sind.



- **Verbessern:** Optimieren / Verändern
- **Effizient bearbeiten:** Nicht prioritär behandeln, Aufwand gering halten
- **Pflegen:** Bedarf höchstens geringfügiger Änderungen

Teil-Auszug aus der Ergebnisanalyse (dieses Vorhaben betreffend)

Investitionsplan

Die der Einfachen Gesellschaft Sportzentrum Hirzenfeld im Jahr 2021 präsentierte Investitionsplanung, sah die Badsanierung in den Jahren 2023 - 2025 vor. Die Verschiebung durch die Eisbahnsanierung war damals bereits berücksichtigt.

| Bezeichnung / in Tsd. CHF | Gesamtkredit | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|--|---------------|------------|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------|-----------|
| Sanierung Eisbahn inkl. Überdachung | 6'069 | 450 | | 5'429 | 190 | | | | |
| Schwimmbadsanierung inkl. Beckenreiniger | 6'490 | | | | 2'470 | 1'600 | 2'420 | | |
| Ersatz Gartenmobiliar Gastro | 50 | | | | | | | | 50 |
| Ersatz Zutritts- und Eintrittskontrolle | 50 | | | 50 | | | | | |
| Total Investitionen | 12'659 | 450 | 0 | 5'479 | 2'660 | 1'600 | 2'420 | 0 | 50 |

Sanierungsetappen / Verschiebung der Sanierungsprioritäten

Das Sportzentrum Hirzenfeld wurde 1982 in Betrieb genommen und ist mittlerweile über 40 Jahre alt. Seither wurden diverse Anpassungen und Sanierungen vorgenommen. Die wichtigsten Etappen werden nachfolgend aufgeführt:

- 1995: Verstärkung Eisbahnplatte
- 2001: Ersatz Vorlaufleitung Kombibecken
- 2002/2003: Betonsanierung und Beschichtung Nichtschwimmer- und Kombibecken
- 2003: Sanierung Fassaden und Restaurant
- 2003: Ersatz Gleitlager unter Eisfeld
- 2003: Erstellen neuer Schneeschmelzgrube
- 2006: Umbau Kälteanlage
- 2013: Sanierung Sanitäranlagen, Ersatz Wärmeerzeugung
- 2018: Sanierung Gebäudehülle, Restaurant und Raumerweiterung
- 2022: Sanierung Eisbahn inkl. Überdachung

Um den zukünftigen Sanierungsbedarf gestützt auf die Investitionsplanung der nächsten 10 Jahre zu konkretisieren, hat der Vorstand des Trägervereins Hirzi der Firma Jenzer + Partner AG im Herbst 2018 den Honorarvertrag für die Erstellung einer Konzeptstudie zur Badsanierung erteilt.

Sanierung Sommerbetrieb – das Sanierungsprojekt im Detail

Allgemeines

Das diesem Investitionskostenantrag zu Grunde liegende Bauprojekt umfasst die Sanierung des Freibads inkl. dem gesamten Beckenbereich mit Beckenumgängen und Wasseraufbereitungsanlage, die Umkleieräume, die sanitären Installationen und Anlagen, die Optimierung der Betriebsräume, Umgebungsanpassungen sowie der Sandersatz in der Beachvolley-Anlage. Die Kostengenauigkeit liegt bei +/- 10 %.

Ausgangslage

Um die ursprünglich im Jahr 2020/2021 im Investitionsplan vorgesehene Badsanierung rechtzeitig aufzugleisen, hat der Vorstand des Trägervereins Hirzi im Jahr 2019 ein Vorprojekt zur Badsanierung erstellen lassen. Auch der Winterbetrieb war Teil des Leistungsumfanges des Fachplaners, welcher der Trägerverein Hirzi gestützt auf die geltende Leistungsvereinbarung mit der Einfachen Gesellschaft Sportzentrum Hirzenfeld zu erfüllen hat. Im Zusammenhang mit dem Konzept der Badsanierung sollten deshalb ebenfalls allfällige Schnittstellen mit der Eisproduktionsanlage geprüft werden. Dabei hat sich herausgestellt, dass die anstehenden Investitionen im Bereich des Sommer- und Winterbetriebs neu priorisiert werden mussten. Die Sanierung der Eisfläche musste aufgrund des Zustandes und des Risikopotentials (Einsturzgefährdung) der Schwimmbadsanierung zwingend vorgezogen werden. Die Stimmbewölkerung der Einwohnergemeinden Münchenbuchsee und Zollikofen haben anlässlich der Urnenabstimmung vom 27.09.2020 den entsprechenden Investitionskredit für die Sanierung der Eisbahn inkl. Überdachung genehmigt. Die Sanierung wird im Sommer 2022 ausgeführt.

Die Sanierung des Freibads musste aufgrund der Dringlichkeit der Sanierung der Eisbahn in die Jahre 2023 – 2025 verschoben werden. Als Grundlage für den Investitionskostenantrag wurde das Ingenieurbüro Jenzer + Partner AG, Aarberg, zwischenzeitlich durch den Trägerverein Hirzi mit der Ausarbeitung eines Bauprojekts beauftragt. Dieses liegt vor und stellt die Grundlage des aktuellen Investitionskostenantrags dar. Ziel der Vorlage ist eine Gesamtsanierung des Sommerbetriebs, welche die Freibadinfrastruktur langfristig sicherstellt. Gegen-

über dem Vorprojekt beinhaltet das Bauprojekt nebst der eigentlichen Badsanierung u.a. den Ersatz des Beckenreinigers sowie die Instandstellung und Anpassung der Nebengebäude wie Umkleieräumlichkeiten, der Sanitäranlagen sowie des Sanitätszimmers und des Kiosks.

Sanierungsgründe in Kürze

Um den Freibadbetrieb langfristig sicherzustellen, ist eine Gesamtsanierung des Freibads aus untenstehenden Gründen unumgänglich:

- Die Beckenbereiche inkl. Beckenumgänge sowie die Wasseraufbereitungsanlage müssen den heutigen Anforderungen und Normen angepasst werden.
- Die Wasserqualität und Einhaltung der Hygienevorgaben können seit mehreren Jahren aufgrund der reduzierten Leistung der Wasseraufbereitungsanlage nur noch knapp genügend sichergestellt werden.
- Der Verbrauch an Desinfektionsmittel ist hoch und kostspielig.
- Die Vor- und Rücklaufleitungen des Schwimmer- und Nichtschwimmerbeckens genügen den neuen Anforderungen bzw. Druckverhältnissen und Durchflussmengen nicht mehr.
- Dichtigkeit und Hygieneanforderungen der Becken sind nicht mehr sichergestellt.
- Beckenbeschichtungen wie diese jahrelang vorgenommen wurden, sind aus ökologischen Gründen nicht mehr zulässig. Die Becken müssen foliert oder durch Chromstahlbecken ersetzt werden.
- Der Raum- und Flächenbedarf der Garderoben-, Sanitäranlagen und Nebenräume unterschreitet in Bezug auf Fläche und Anzahl die Vorgaben des Bundesamts für Sport.
- Rutschbahn, Treppeneinstiege und Sicherheitsvorkehrungen entsprechen nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Vorgaben.

Becken, Beckenumgänge und -installationen

| | |
|---|--|
| Kombibecken | Das Kombibecken (50 m Schwimmer- und Springerbecken) besteht aus Schwimmbereich und Sprunggrube für eine 1 m Brett- und eine 3 m Brettanlage. Das Erscheinungsbild des Schwimmer- und Springerbeckens bleibt mit der Sanierung grundsätzlich unverändert und wird nur durch das Anheben der Beckenumgänge verändert. Neu wird der Beckenumgang zu 95% bündig an den Beckenkopf anschliessen. Nur im Bereich der Sprungtürme wird die Beckenwand über den Wasserspiegel herausragen. |
| Homologation Kombibecken | Der Schwimmbereich mit einer Länge von unter 50 m ist heute nicht homologiert und somit nicht für Wettkämpfe zugelassen. Die Wassertiefe von 1,90 m bis 2,00 m ist jedoch für den Schwimmsport im Allgemeinen optimal. Im Zuge der Sanierung soll deshalb das Schwimmbecken minim verlängert und homologiert werden. |
| Nichtschwimmerbecken | Die Beckenform des Nichtschwimmerbeckens wird weitestgehend erhalten. Die alte Wasserrutsche wird rückgebaut, da diese nicht mehr den geltenden Normen entspricht. Neu wird eine Sitzgelegenheit mit Schattenspender vorgesehen. Die südöstlich gelegene Ecke des Beckens wird in einen Flachwassereinstieg umgebaut, auf welchem auch eine kleine Wasserrutsche oder ein Wasserpils eingebaut werden kann. Beide Elemente dienen dazu, den kleinen Badegästen die Angewöhnung an tiefere Beckenbereiche zu erleichtern. |
| Beckenauskleidung Kombi- und Nichtschwimmerbecken | Das Schwimmer- und Springerbecken soll wie auch das Nichtschwimmerbecken mit einer PVC-Beckenfolie ausgekleidet werden. Beckenmarkierungen für die Schwimmbahnen werden ebenfalls als PVC-Folie auf die Abdichtungsbahn aufgeklebt. Ein Chromstahlbecken wurde aus Kostengründen verworfen. |
| Rinnen | Das Kombibecken soll mittels Edelstahlrinne, das Nichtschwimmerbecken mittels Betonrinnenstein ausgestaltet werden. Die unterschiedliche Ausführung resultiert aus den Niveauunterschieden und dem weniger tiefen Nichtschwimmerbecken. |
| Beckenhydraulik | Die Vor- und Rücklaufleitungen beider Becken genügen den neuen Anforderungen bzw. Druckverhältnissen und Durchflussmengen nicht mehr. Das Projekt sieht hier einen Rückbau und Ersatz der bestehenden Beckenleitungen vor. Es bleibt im Bauprojekt zu überprüfen, ob bei einer allfälligen Beckenauskleidung mit PVC-Folie die Vorlaufleitungen und die Sockel, in welche diese seinerzeit eingebaut wurden, er- |

| | |
|------------------------------------|--|
| | halten werden können. Hierzu bedarf es einer Bestandesaufnahme bei leerem Becken. Eine Kostenreduktion von maximal CHF 150'000.00 ist im Rahmen des Möglichen. |
| Sprunganlage Kombibecken | Die Sprunggrube für eine 1 m Brett- und eine 3 m Brettanlage soll erhalten werden. Die bestehende 3 m Sprunganlage ist jedoch nicht genügend gegen Absturz gesichert. Das Projekt sieht eine Ausfachung der bestehenden Absturzsicherung vor. Die Wassertiefen und seitlichen Abstände sind der Norm entsprechend und müssen nicht angepasst werden. Lediglich die Betonplattform muss um die Rinnenbreite verlängert werden, um auch zukünftig wieder bündig mit dem Beckenrand abzuschliessen. Die 1 m Sprunganlage verfügt momentan noch über einen Aufstieg über die Rückseite. Dies ist nicht mehr erlaubt. Im Projekt wird ein neuer seitlicher Aufstieg eingeplant. Der Ersatz beider Bretter wurde in der Kostenberechnung berücksichtigt. |
| Beckenabdeckung | Eine Beckenabdeckung ist dann sinnvoll, wenn durch die Badewasserheizung viel eigens hierfür produzierte Wärmeenergie verbraucht wird. Ein zu 95 % abgedecktes Becken konsumiert rund 69 % weniger Energie zur Erreichung derselben Wassertemperatur von 24° C. Da aber im Sportzentrum Hirzenfeld nach erfolgter Sanierung der Eisbahn inkl. PV-Anlage das Badewasser zu 100 % mit selbstproduzierter erneuerbarer Energie aufgeheizt wird, wurde keine Beckenabdeckung in das Projekt integriert. |
| Hindernisfreies Bauen | Die aktuell geltenden Vorgaben im Bereich des hindernisfreien Bauens fordern eine autonome Nutzung der Badeanlage auch für körperlich beeinträchtigte Personen. Aus diesem Grund wurde im Projekt ein Schwimmbadlift vorgesehen. Je ein Treppeneinstieg pro Becken muss mit einem doppelten Handlauf ausgestattet werden. Die Trittstufen dürfen nicht höher als 15 cm ausgebildet sein. |
| Beobachtungsturm | Zur Gewährleistung und Erleichterung der Wasseraufsicht, wird auch nach der Sanierung ein Beobachtungsturm mit Schnellabstieg (Feuerwehrstange beidseitig) im Projekt vorgesehen. Der Beobachtungsturm wird wie bis anhin zwischen den beiden Beckenanlagen positioniert, damit die Interventionswege möglichst kurz ausfallen und die Übersicht für das Aufsichtspersonal gewährleistet ist. |
| Sanitär- und Elektroinstallationen | Die Sanitär- und Elektroinstallationen werden in der gesamten Schwimmbadanlage ersetzt. Im Konkreten wird das Technikgebäude und die Wasseraufbereitungsanlage neu verkabelt bzw. die Wasserverteilung neu erstellt. Auch die neuen Duschen der Durchschreite- und Duschbecken werden an ein neues sanitäres Leitungsnetz angeschlossen. Dabei werden die Duschen mit 24° C warmem Wasser versorgt. |

Planschbecken inkl. Anschluss Wasseraufbereitung

Kinder sind die Badegäste der Zukunft und Eltern mit ihren Kleinkindern gehören zu den Hauptbesuchergruppen von Schwimmbadanlagen. Aus diesem Grund sind Installationen für diese Zielgruppe von grosser Bedeutung. Das bestehende Planschbecken ist in die Jahre gekommen und entspricht in vielen Punkten nicht mehr den gängigen Normen. Insbesondere ist ein normenkonformer Anschluss an das Wasseraufbereitungssystem für die Wasserqualitätskontrollen unabdingbar. Das neue Becken wurde in gleichbleibender Grösse mit einer neuen Beckenform mit verschiedenen Wasserniveaus wieder in Stahlbeton geplant. Der bestehende Bachlauf wird aufgrund der hohen Wiederinstandstellungskosten und weil für die Rückführung des abgedadeten Wassers eine Förderpumpe benötigt wird, neu im Planschbecken integriert. Im Planschbecken werden Stau- und Spielmöglichkeiten erstellt. Der neu eingeplante Schiffchen-Kanal verfügt über mehrere kleine Staudämme, mit welchen die Kinder Wasser stauen und die Streckenverläufe des Kanals verändern können. Gemäss den Vorgaben der Krebsliga Schweiz müssen mindestens 50 % der Wasserfläche beschattet werden. Dazu ist im Projekt ein Sonnensegel vorgesehen.

Wasseraufbereitungsanlage (BWA)

Die aktuelle Badewasseraufbereitungsanlage (BWA) wird komplett durch ein neues System ersetzt. Die bestehende Filteranlage inkl. PH- und Chlor-Dosierungsanlage hat Mängel in Bezug auf die Leistungsfähigkeit. Defi-

zite bestehen insbesondere in den Bereichen des Nichtschwimmerbeckens, des Planschbeckens und der Nichtanbindung und/oder nicht Berücksichtigung der Durchschreitecken bei den Duschen bzw. der Wasserrutsche. Die bestehende Anlage leistet nur gerade 57.4 % der nach Norm geforderten Umwälzmenge. Die hierzu notwendigen Filterflächen eines zusätzlichen Sandfilters können in den bestehenden Filterräumlichkeiten nicht untergebracht werden. Einzig ein Systemwechsel auf ein Anschwemmfiltersystem mit Kieselgur ist hier zielführend. Dadurch können Wasserqualität, Platzbedarf und Unterhaltskosten optimiert werden. Der Wasserverbrauch sollte deutlich reduziert werden können, der Personalbedarf hingegen steigt durch die aufwändigere Betreuung der Kieselguranlage sowie der Anschwemmprozesse an. Die alte Anlage inkl. Filter wird demontiert und rückgebaut. Die neue Anlage wird in den gleichen Räumlichkeiten eingebaut. Ein detaillierter Vergleich der Filtersysteme kann dem Kapitel 2.2.5 des Projektberichts von Jenzer + Partner AG entnommen werden. Die Wasseraufbereitungsanlage wird im Kapitel 3.4 desselbigen Projektberichts erläutert.

Sanitär- und Umkleieräume

Die Bereiche der Sanitär- und Umkleieräume müssen im Rahmen der Komplettsanierung angepasst oder gänzlich neu gestaltet werden. Das Sanierungskonzept sieht vor, die bestehenden Umkleidekabinen aufzufrischen und den heutigen Anforderungen an eine moderne Badeanlage anzupassen. Die bestehenden Bänke, Schliessfächer, und Umkleidekabinen werden ersetzt und neu platziert. Im hinteren Bereich werden neu drei Umkleiden und eine Familienkabine untergebracht. Die Schliessfächer und Sitzbänke werden im Raum verteilt. Die bestehenden WC-Anlagen im Badbereich werden saniert. Neu werden vier Warmwasserduschen und ein IV-Kombiraum DU/WC im ehemaligen Sanitätszimmer untergebracht. Damit wird die Attraktivität der Anlage für die Schwimmer gesteigert und die Vorgaben der SIA Norm 500 eingehalten. Für die Stammgäste werden ca. 18 Mietkabinen zur saisonalen Miete zur Verfügung gestellt. Diese werden entlang des bestehenden Garderobengebäudes, zwischen Kiosk und Planschbecken angeordnet.

Sanitätszimmer

Das Sanitätszimmer soll im Bereich des Haupteingangs – zugänglich von der Badseite und vom Parkplatz, angrenzend an den Lieferanteneingang - neu gebaut werden. Damit erfüllt das Sanitätszimmer die erforderlichen Platzbedürfnisse, wird vorschriftsgemäss ausgestattet und ermöglicht dem Rettungswagen einen direkten Zugang. Heute muss die Ambulanz durch den Badbereich fahren, um Patienten abzuholen. Mit dem neuen Standort können Badegäste, welche auf den Sanitätsdienst angewiesen sind, diskret versorgt werden.

Rutschbahn

Die Wasserrutschbahn hat ihre Lebensdauer erreicht. Sie entspricht nicht mehr den üblichen Standards und kann nicht ohne Weiteres an das neue Badewasseraufbereitungssystem angeschlossen werden. Aus diesen Gründen ist ein Ersatz der Rutschbahn im Zuge der Gesamtsanierung anzustreben. Neu soll eine Racer-Slide die Attraktivität der gesamten Anlage steigern. Die Racer-Slide ist mit drei Bahnen ausgestattet. Das Wettkampffeeeling wird für Jung und Alt erheblich gesteigert. Ein Videoüberwachungssystem verhilft zu mehr Sicherheit. Neu soll das benötigte Wasser für die Wasserrutsche ab dem Nichtschwimmerbecken angesaugt und auch wieder in dieses zurückgegeben werden.

Kiosk

Der bestehende Kiosk, welcher im Hochbetrieb den Andrang im Restaurant entlastet, muss ersetzt werden. Das bestehende Werbe-Glacéhaus hat seine Lebensdauer erreicht. Der neue Kiosk wurde so angeordnet, dass die Personal- und Lagerwege kurz sind. Der Kiosk ist in den Spitzenzeiten nötig, um die Besucherfrequenz bewältigen zu können.

Umgebung

Nach gut 40 Jahren ist eine komplette Rasensanierung in der ganzen Anlage unumgänglich. Teilweise werden die Liegewiesen von Moos bedeckt. Aufgrund der massiven Eingriffe ist die Rasensanierung im Anschluss an die Badsanierung umzusetzen. Auch der Sand bei den Beachvolleyballfeldern muss ersetzt werden, damit auch zukünftig Beachvolleyballturniere durchgeführt werden können.

Die bestehende Sonnenstore beim Restaurant ist in die Jahre gekommen und soll ersetzt werden. Die ebenerdige Terrasse des Restaurants wird wieder mit einem ähnlichen Storensystem beschattet und ermöglicht die individuelle Benützung je nach Wetter. Für die Mieter der Wohnung, wird als Ersatz für die infolge der Sanierung der Eisbahn weggefallene Garage, ein Autounterstand gebaut.

Parallelbetrieb Sommer – Winter

In den vergangenen Jahren hat sich der Trägerverein Hirzi immer wieder mit der Frage des Parallelbetriebs Sommer – Winter beschäftigt. Häufig wurde der Wunsch geäussert, dass die Badesaison in einem warmen Herbst dank des warmen Badewassers, welches durch die Abwärme der Eisbahn produziert wird, fortgesetzt

werden sollte. Jenzer + Partner AG hat die nötigen Voraussetzungen für ein Parallelbetrieb geprüft. Das Anlageprinzip wurde gemeinsam mit dem Fachplaner Kälte der Eisbahnsanierung analysiert. Die dazugehörigen baulichen Massnahmen wurden eruiert. Mittels eines speziellen Rückkühlsystems müsste sichergestellt werden, dass im Herbst die Wassertemperatur in den Becken die erlaubten 26° C trotz Abwärme aus der Eisproduktion nicht übersteigt. Die Details dazu können dem Kapitel 3.8 des Projektberichts von Jenzer + Partner AG entnommen werden. Die Zusatzkosten belaufen sich auf CHF 550'000.00, um einen Parallelbetrieb im Herbst von rund vier Wochen zu ermöglichen. Dabei sind Betriebs- und Personalkosten noch nicht berücksichtigt. Gestützt auf die hohen Investitionskosten, dem dadurch steigenden Personalaufwand und dem unverhältnismässigen Aufwand- und Nutzenverhältnis wurde die Option nicht in den vorliegenden Investitionskredit integriert. Auch zukünftig ist das Beenden der Sommersaison die Grundvoraussetzung für den Start der Wintersaison.

Kosten

Kostengrundlage

Als Basis für die Kostenberechnung dient das erarbeitete Bauprojekt der Jenzer + Partner AG. Das vorliegende Projekt erfüllt alle Anforderungen der Normen und stellt eine Komplettsanierung des Freibades und der Umgebungsgestaltung dar. Für die Kostenberechnung wurden die relevanten Baukosten durch Richtofferten und interne Ausmasse ermittelt. Die restlichen Baukosten wurden auf Basis von Erfahrungswerten und in Anlehnung an kürzlich ausgeführte Projekte der Jenzer + Partner AG ermittelt. Die Kostengenauigkeit des hier vorliegenden Projekts beträgt +/- 10% (Stand Oktober 2022).

Subventionsbeiträge

Beiträge aus dem Sportfonds wurden noch nicht beantragt. Ein Beitragsgesuch an den kantonalen Sportfonds kann unmittelbar nach der Beschlussfassung der beiden Trägergemeinden gestellt werden. Der gesprochene Beitrag wird an die Investitionskostenbeiträge vollständig angerechnet und bei den jeweiligen Gemeindeanteilen abgezogen.

Kostenvoranschlag +/- 10%

| BKP | Arbeitsgattung | | CHF inkl. MWST | Zusatzpos. zum KV |
|-----|---|------------|---------------------|-------------------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten ¹⁾ | CHF | 371'600.00 | |
| 2 | Gebäude | CHF | 4'102'400.00 | |
| 3 | Betriebseinrichtungen | CHF | 1'816'900.00 | |
| 4 | Umgebung | CHF | 896'000.00 | |
| 5 | Baunebenkosten inkl. Reserve (Fr. 323'100.00) | CHF | 436'200.00 | |
| | Pauschale für Bauteuerung, nicht revidierte KV-Positionen | CHF | 210'100.00 | + |
| | Beckenreiniger/Mariner | CHF | 49'700.00 | + |
| | Vorleistungen | CHF | 80'000.00 | + |
| | Total | CHF | 7'962'900.00 | |

¹⁾ inkl. Teilleistungen Planer (Kredit von CHF 268'200.00 durch die Gemeinderäte bereits bewilligt).

²⁾ Der ursprüngliche Kostenvoranschlag (KV) datierte vom November 2021. Infolge der überdurchschnittlichen Bauteuerung wurde der KV im Oktober 2022 durch den Ingenieur in den wesentlichen Positionen durch Richtofferten angepasst. Für die nicht revidierten KV-Positionen wurde eine Pauschale für die generelle Bauteuerung aufgerechnet.

Im Zuge der Freibadsanierung muss zusätzlich zum ausgearbeiteten Bauprojekt der Ersatz des Beckenreinigers vorgenommen werden. Dieser hat seine Lebensdauer erreicht und wird bei dieser Gelegenheit auf das neue Folien-Beckenbeschichtungsmaterial ausgelegt.

Die Vorleistungen beinhalten das Honorar der Jenzer + Partner AG für die Ausarbeitung des Vor- sowie des Bauprojekts inkl. Nebenkosten.

Betriebskosten

Bedingt durch die Tatsache, dass die heute vorhandene Wasseraufbereitungsanlage nur rund 60 % der aktuell gültigen Normen abdeckt, könnte man annehmen, dass die neue grössere Anlage mehr Energie benötigt. Dies ist jedoch nicht der Fall. Eine moderne Anlage kann weitaus energiesparender betrieben werden. Zum einen werden die neuen Pumpen frequenzgesteuert betrieben und bei wenig Betrieb in ihrer Leistung gedrosselt. Auch über Nacht wird die Umwälzleistung auf ein Minimum abgesenkt. Dadurch werden erhebliche Mengen an Chemikalien zur Sicherstellung der Wasserqualität eingespart.

Es kann festgehalten werden, dass eine grössere und leistungsstärkere Anlage benötigt wird, diese jedoch mit weniger Strom und Chemikalien betrieben werden kann. Auch was die Heizenergie betrifft, sind keine höheren Betriebskosten zu erwarten, da die Wasserflächen und Volumen unverändert sind und gemäss Angaben der Kälteplaner, genügend Wärmeenergie zur Badewasseraufwärmung bereitgestellt werden kann. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Betriebskosten nach erfolgter Sanierung unverändert anfallen. Die bisher stetig steigenden Unterhaltskosten insbesondere im Bereich der Wasseraufbereitung und der Qualitäts- und Hygienevorgaben müssen mit der Gesamtsanierung des Freibades stabilisiert werden.

Etappierting / Umsetzung

Etappierting

Die geplante Sanierung des Freibades wird in zwei Etappen vorgesehen, damit der Winterbetrieb möglich ist und die Abwärme der Eisproduktion ins Beckenwasser geführt werden kann. Eine durchgehende Sanierung des Freibads würde die komplette Entleerung beider Becken über die Wintermonate voraussetzen. Deshalb sollen folgende Bauteile pro Etappe saniert werden:

| | |
|----------|--|
| Etappe 1 | <ul style="list-style-type: none"> - Badewasseraufbereitungsanlage - WC-Installationen inkl. neue Duschen / Umkleidekabinen im Gebäude - Kiosk - Sanitätsraum und angrenzendes Lager - Kinderplanschbecken - 50m-Schwimmerbecken mit Sprunggrube - Ausgleichs- und Absetzbecken - Anschluss Kälteanlage für Abgabe der Abwärme ins Nichtschwimmerbecken - Ersatz Sand Beachvolleyballfelder - Umgebung 1 |
| Etappe 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Wasserrutschbahn - Nichtschwimmerbecken - Umgebung 2 - Gestaltung Vorplatz zu den Becken |

Umsetzungsphase

Ausgehend vom Grundsatzentscheid in den Parlamenten im Januar 2023 respektive des Volksbeschlusses im Juni 2023, müsste im Herbst 2023 mit der Umsetzungsphase begonnen werden können.

Dieser Zeitplan setzte jedoch die Bewilligung eines Planerkredites durch die Gemeinderäte vor den Sommerferien 2022 voraus.

| | |
|---------------------------|---|
| August 2022 | Vergabe Planerauftrag |
| Oktober 2022 – März 2023 | Baubewilligungsverfahren (Regierungsstatthalteramt) |
| | Ausführungsprojekt |
| | Submissionsverfahren (öffentliches Beschaffungswesen) |
| | Arbeitsvergaben unter Vorbehalt Kreditgenehmigung |
| Juni 2023 | Kreditgenehmigung durch Volksbeschluss |
| September 2023 – Mai 2024 | Etappe 1 |
| September 2024 – Mai 2025 | Etappe 2 |

Das Freibad ist sowohl in der Sommersaison 2023 als auch 2024 geöffnet.

Im Rahmen des Ausführungsprojekts werden Gesuche um Förderbeiträge respektive Unterstützungsbeiträge beim Kanton Bern gestellt.

Folgen bei Ablehnung / Projektedimensionierung

Die Sanierung des Freibades musste aufgrund der Dringlichkeit der Sanierung der Eisbahn inkl. Überdachung zurückgestellt werden. Die Defizite insbesondere im Bereich der Wasseraufbereitungsanlage müssen zeitnah behoben werden, um den Badebetrieb nachhaltig sicherstellen zu können. Die Hygiene- und Sicherheitsvorgaben und die heute geltenden Normen weichen mittlerweile vom Ist-Zustand ab. Ohne den Sanierungskredit kann die Anlage in naher Zukunft nicht auf «Vordermann» gebracht werden, um sämtliche heute geltenden Vorgaben erfüllen zu können. Die stetig steigenden Unterhaltskosten können ohne die Gesamtsanierung des Freibades nicht wie erwünscht stabilisiert werden. Das Freibad kann aktuell noch uneingeschränkt betrieben werden. Dem kantonalen Laboratorium ist die Sanierungsabsicht des Trägervereins Hirzi bekannt. Damit das Freibad als attraktiver Freizeit- und Bewegungsbereich im Raum der Einwohnergemeinden Münchenbuchsee und Zollikofen für die Zukunft gesichert werden kann, ist die Sanierung gemäss vorgeschlagenem Termin- und Vorgehensplan unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch die jeweiligen Entscheidungsträger umzusetzen. Die Ablehnung der Vorlage hätte die Schliessung des Freibads zur Folge.

Mit dem aktuell laufenden Projekt zur Sanierung der Eisbahn inkl. Überdachung wurde ein weiterer Schritt Richtung Ganzjahresbetrieb unterstützt – eine Ablehnung würde diesem Grundsatz zuwiderlaufen.

Finanzkommission

Nach Art. 58 der kantonalen Gemeindeverordnung ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren.

| Folgekosten | Nutzungsdauer | Abschreibungs- und Zinssatz | Betrag |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|
| Abschreibung (Schwimmbad) | 25 Jahre | 4.00% | 166'516.00 |
| Zinsen (kalkulatorisch) | | 2.00% | 41'629.00 |
| Total Kapitalkosten pro Jahr | | | 208'145.00 |
| Total Betriebsfolgekosten / -erträge | | | 0.00 |
| Total Folgekosten pro Jahr | | | 208'145.00 |

Die Folgekosten des vorliegenden Kreditantrages belaufen sich auf CHF 208'145.00 pro Jahr.

Gemäss Finanzplanung 2022 – 2027 beträgt der Kapitaldienstanteil (Zinsaufwand + Abschreibungsaufwand im Verhältnis zum Ertrag) des Allgemeinen Haushaltes 3.8%. Dieser Durchschnittswert darf als geringe Belastung bezeichnet werden.

Der Zinsbelastungsanteil (Nettozinsaufwand im Verhältnis zum Ertrag) des Allgemeinen Haushaltes beträgt 0.8%. Dieser Durchschnittswert darf als tiefe Belastung bezeichnet werden.

Die vorliegende Investition ist für den Allgemeinen Haushalt tragbar.

Die Finanzkommission hat an der Sitzung vom 06.09.2022 dem Geschäft zugestimmt.

Weitere Kommissionen

Mit diesem Geschäft haben sich keine weiteren Kommissionen befasst.

Rechtliche Grundlagen

Dem Grossen Gemeinderat wird dieser Antrag gestützt auf die folgenden rechtlichen Grundlagen unterbreitet:

| | Grundlage | Artikel |
|-----------------------------|--|----------------------------------|
| Materielle Grundlage | --- | --- |
| Zuständigkeit Volk | OgR | Art. 11 |
| Finanzkompetenz | OgR | Art. 11 |
| Verfahren | Leistungsvereinbarung zwischen der Einfachen Gesellschaft «Sportzentrum Hirzenfeld» und dem Trägerverein Hirzi | Art. 6.2 Art. 10 Art. 13.2 |
| | Gesellschaftsvertrag Einfache Gesellschaft «Sportzentrum Hirzenfeld» | Art. 3 Art. 4 |

Antrag

1. Der Verpflichtungskredit von CHF 4'162'900.00 für die Sanierungsmassnahmen (Schwimmbad) beim Sportzentrum Hirzenfeld zu Lasten der Investitionsrechnung des Allgemeinen Haushaltes ist dem Volk zur Abstimmung vorzulegen.
2. Die Botschaft und der Stimmzettel werden genehmigt und z.Hd. der Volksabstimmung vom 18.06.2023 freigegeben.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Beschluss

1. Der Verpflichtungskredit von CHF 4'162'900.00 für die Sanierungsmassnahmen (Schwimmbad) beim Sportzentrum Hirzenfeld zu Lasten der Investitionsrechnung des Allgemeinen Haushaltes ist dem Volk zur Abstimmung vorzulegen.
2. Die Botschaft und der Stimmzettel werden genehmigt und z.Hd. der Volksabstimmung vom 18.06.2023 freigegeben.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Eröffnung

1. Ressort öffentliche Sicherheit (Organisation und Durchführung der Volksabstimmung vom 18.06.2023)
2. Finanzabteilung (zur Kenntnis)

Beilagen

1. Bauprojekt Sanierung Schwimmbad Hirzenfeld (nur per Mail)
2. Zustandsanalyse und Vorprojekt Schwimmbad Hirzenfeld (nur per Mail)
3. Abstimmungsbotschaft und Stimmzettel für die Abstimmung vom 18.06.2023

Das Geschäft wird den Stimmberechtigten am 18. Juni 2023 zur Abstimmung vorgelegt.

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab dem 6. März 2023, in Kraft.

Münchenbuchsee, 27. Januar 2023

GROSSER GEMEINDERAT MÜNCHENBUCHSEE

Sekretär

Protokollführerin



Olivier A. Gerig



Franziska Zwygart