

Sitzungsdatum	Traktandum	Beschlusnummer	Geschäftsnummer	Ordnungsnummer
25.01.2023	8	0	2479	03.01.08

Sportzentrum Hirzenfeld, Investitionskostenbeitrag für Freibad-Sanierung, Verpflichtungskredit

Das Wichtigste in Kürze

Das Freibad im Sportzentrum Hirzenfeld muss saniert werden. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf 7.96 Mio. Franken. Der Gemeindeanteil für die Einwohnergemeinde Münchenbuchsee beläuft sich auf Fr. 4'162'900.00, für die Einwohnergemeinde Zollikofen beläuft sich dieser auf Fr. 3'800'000.00. 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 bleibt 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 Fr. 550'000.00¹ zur Verfügung gestellt. In diesem Beitrag sind allfällige Investitionskosten nicht enthalten. Die Finanzierung von Investitionskosten erfolgt deshalb ausserhalb der jährlich wiederkehrenden Betriebskosten und bedingt je separate Kreditbeschlüsse von beiden Gemeinden.

Leistungsvereinbarung / Leistungsumfang / Auftrag

Artikel 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

¹ Ab Budget 2023 wird dieser teuerungsangepasst neu Fr. 560'000.00 betragen.

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 Hirzi 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.

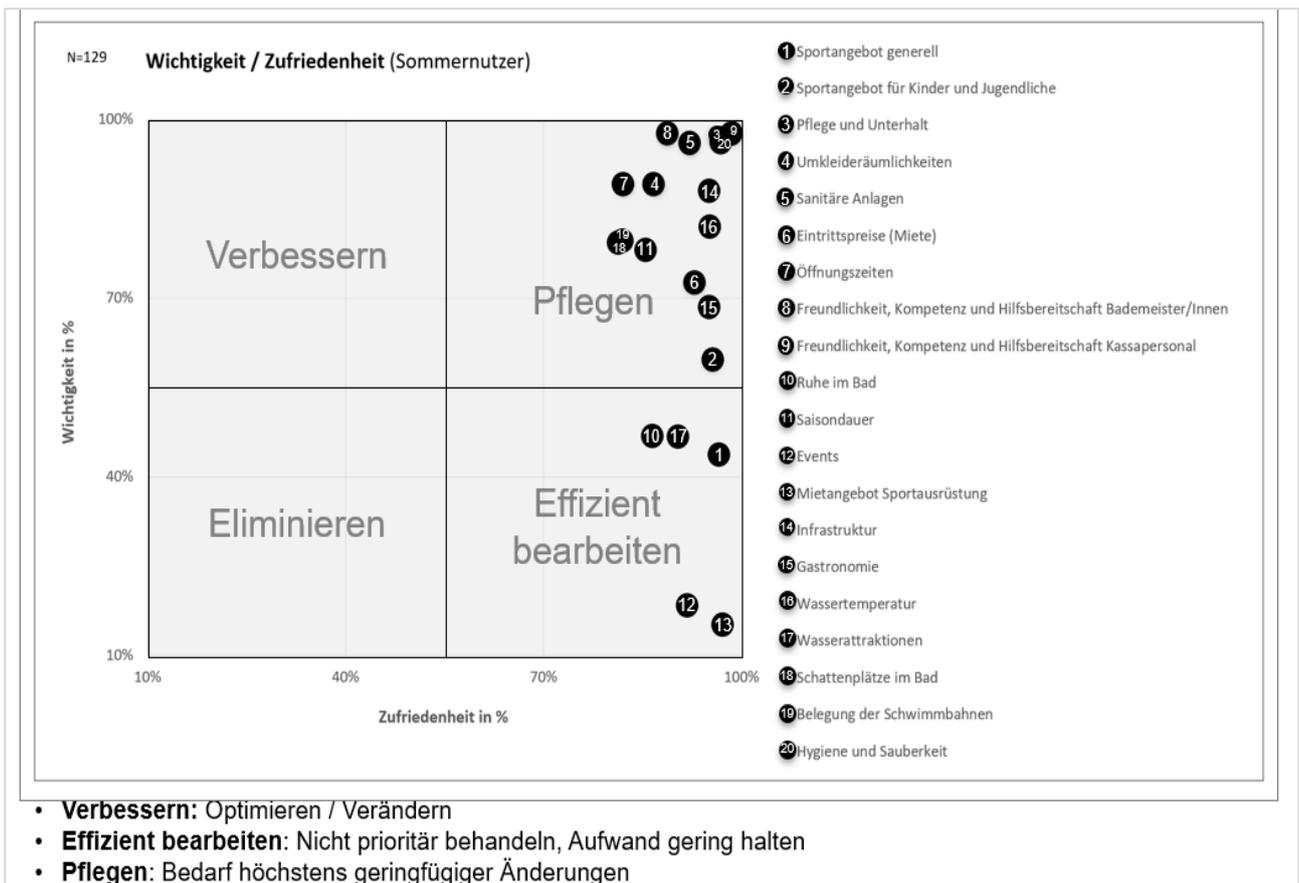
Zusammenfassend hält der durch den Vorstand des Trägervereins Hirzi am 27. Oktober 2015 verabschiedete Masterplan folgende Handlungsfelder und Stossrichtungen fest:

- Versorgung: Reduzieren des Energieverbrauchs. 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 Händen 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 Hirzi vergeben. Die Ergebnisanalyse auf den Sommerbetrieb bezogen zeigt auf, dass der Aspekt der Hygiene und Sauberkeit generell sowie die sanitären Anlagen und Umkleidemöglichkeiten im Besonderen von grösster Wichtigkeit im Zusammenhang mit der Gästezufriedenheit sind.



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 bis 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 zehn Jahre zu konkretisieren, hat der Vorstand des Trägervereins Hirzi der Firma Jenzer + Partner AG im Herbst 2018 den Honorarauftrag 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 Zustands und des Risikopotentials (Einsturzgefährdung) der Schwimmbadsanierung zwingend vorgezogen werden. Die Stimmbewölkerung der Einwohnergemeinden Münchenbuchsee und Zollikofen haben anlässlich der Urnenabstimmung vom 27. September 2020 den entsprechenden Investitionskredit für die Sanierung der Eisbahn inkl. Überdachung genehmigt. Die Sanierung wurde 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 Freibadinfrastuktur langfristig sicherstellt. Gegenüber dem Vorprojekt beinhaltet das Bauprojekt nebst der eigentlichen Badsanierung u. a. den Ersatz des Beckenreinigers sowie die Instandstellung und Anpassung der Nebengebäude wie Umkleideräumlichkeiten, 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 die 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 (BASPO).
- 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 minimal 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, erhalten werden können. Hierzu bedarf es einer Bestandesaufnahme bei leerem Becken. Eine Kostenreduktion von maximal Fr. 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 Ausstieg 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 (Feuerwehrtange 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 abgebadeten 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. Defizite bestehen insbesondere in den Bereichen des Nichtschwimmerbeckens, des Planschbeckens und der Nichtanbindung und/oder nicht Berücksichtigung der Durchschreitebecken 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 in Kapitel 2.2.5 des Projektberichts von Jenzer + Partner AG entnommen werden. Die Wasseraufbereitungsanlage wird im Detail in Kapitel 3.4 desselbigen Projektberichts erläutert.

Sanitär- und Umkleideräume

Die Bereiche der Sanitär- und Umkleideräume 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 Warmwassertuschen und ein IV-Kombiraum DU/WC im ehemaligen Sanitätszimmer untergebracht. Damit wird die Attraktivität der Anlage für die Schwimmerinnen und 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 Mietergarage 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 folgedessen die nötigen Voraussetzungen für einen 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 Fr. 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 Freibads 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	Fr.	inkl. MWST.	Zusatzpos. zum KV
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	371'600.00	
2	Gebäude ¹⁾	Fr.	4'102'400.00	
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	1'816'900.00	
4	Umgebung	Fr.	896'000.00	
5	Baunebenkosten inkl. Reserve (Fr. 323'100.00)	Fr.	436'200.00	
	Pauschale für Bauteuerung, nicht revidierte KV-Pos.	Fr.	210'100.00	+
	Beckenreiniger/Mariner	Fr.	49'700.00	+
	Vorleistungen	Fr.	80'000.00	+
	Total (inkl. 7.7 % MWST.)	Fr.	7'962'900.00	

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

^{+) 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.

Somit kann festgehalten werden, dass zum einen zwar eine grössere und leistungsstärkere Anlage benötigt wird, diese jedoch mit weniger Strom und Chemikalien betrieben werden kann. Auch was die Heizenergie anbelangt, 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 Gesamtanierung des Freibads stabilisiert werden.

Etappierung / Umsetzung

Etappierung

Die geplante Sanierung des Freibads 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 Planerkredits 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 Kreditgenehmigung durch Volksbeschluss
Juni 2023	
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 gestellt.

Folgen bei Ablehnung

Die Sanierung des Freibads 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 Freibads 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 Entscheidträger 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.

Schwimmbadfonds Zollikofen

Aus dem Reinerlös des Dorffestes 1968 konnte in Zollikofen ein Schwimmbadfonds von Fr. 166'250.00 geschaffen werden. Der heutige Bestand mit Zins und Zinseszins beträgt Fr. 284'988.22 (per 31.12.2021). Aus der Botschaft an die Stimmberechtigten vom November 2009 zur Beteiligung der EG Zollikofen am Sportzentrum Hirzenfeld lässt sich entnehmen, dass mit dem vorhandenen Vermögensbestand künftig fallweise Investitionen – nicht aber laufende Betriebsdefizite – im Sportzentrum Hirzenfeld (Badebetrieb) finanziert werden.

Es ist beabsichtigt, den vorhandenen Schwimmbadfonds von rund Fr. 285'000.00 in Zusammenhang mit dieser umfassenden Freibad-Sanierung aufzulösen und damit die Nettobelastung für die Einwohnergemeinde Zollikofen entsprechend zu reduzieren

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (BSG 170.111); Art. 106
- Gemeindeverfassung vom 30. November 2003 (SSGZ 101.1); Art. 33 lit. b
- Gesellschaftsvertrag Einfache Gesellschaft «Sportzentrum Hirzenfeld» vom 10. Dezember 2010; Art. 4
- Leistungsvertrag «Sportzentrum Hirzenfeld» vom 10. Dezember 2010; Art. 10

Bezug zum Leitbild und anderen wichtigen Planungen

Das Vorhaben ist in den Lösungsansätzen des Leitbilds enthalten. Das Projekt der Verwirklichung folgenden Leit- bzw. Lösungsansatzes zugerechnet werden:

- Wir setzen uns für gute Infrastrukturen ein
- Sportzentrum Hirzi attraktiv halten, zusammen mit der Einfachen Gesellschaft

Im Tätigkeitsprogramm 2023 ist konkret vorgesehen: «Behördenentscheide für Freibadsanierung erwirken»

Finanzielle Auswirkungen

Jeweils im Rahmen der Investitionsplanung werden die politischen Entscheidungsgremien der Einwohnergemeinden Münchenbuchsee und Zollikofen über den anstehenden Sanierungsbedarf informiert. Die Finanzierung von Investitionskosten erfolgt ausserhalb der jährlich wiederkehrenden Betriebskosten und bedingt je separate Kreditbeschlüsse von beiden Gemeinden.

Die Gesamtkosten des Projekts Antrags von 7.96 Mio. Franken inkl. 7.7 % MWST. werden auf die beteiligten Gemeinden gemäss aktuellem Finanzierungsschlüssel verteilt (Art. 4 Abs. 3 Gesellschaftsvertrag / Kostenschlüssel analog Budget 2022/2023). Den Einwohnergemeinden Münchenbuchsee und Zollikofen werden somit folgende Kredite zur Genehmigung beantragt:

a) EG Münchenbuchsee	Fr. 4'162'900.00	52.28 %
b) EG Zollikofen	Fr. 3'800'000.00	47.72 %

Der Gemeindeanteil für die EG Zollikofen beläuft sich auf 3.80 Mio. Franken. Im überarbeiteten Investitionsprogramm für die Jahre 2023 bis 2025 wurde ein Betrag von 3.641 Mio. Franken aufgenommen. Gegenüber der vormaligen Planung (Planungsprozess 2021) ergibt sich eine Kostensteigerung (Anteil Zollikofen) von 0.70 Mio. Franken.

Durch die Entnahme aus dem Schwimmbadfonds kann die Nettobelastung für die EG Zollikofen zu Lasten des allgemeinen Haushaltes um 0.28 Mio. Franken reduziert werden.

Personelle und organisatorische Auswirkungen

Das Geschäft hat keine personellen oder organisatorischen Auswirkungen für die Gemeinde Zollikofen. Gestützt auf die vertraglichen Abmachungen werden möglicherweise Leistungen der Bauverwaltung Zollikofen für die Bauherrenbegleitung (Mithilfe bei Projektierung, öffentliches Beschaffungswesen, etc.) innerhalb der bestehenden Personalressourcen in Anspruch genommen.

Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt, Gesellschaft

Das durch die Sanierung ausgelöste Auftragsvolumen für Dritte (Privatwirtschaft, insbesondere Bau- und Baunebengewerbe) führt zu einem volkswirtschaftlichen Mehrnutzen

Die Weiterführung des Freibadbetriebs stellt ein beliebtes, sinnvolles und erschwingliches Freizeitangebot für verschiedenste Alters- und Gesellschaftsschichten vor Ort sicher.

Stellungnahme Finanzkommission

Nach Artikel 58 der kantonalen Gemeindeverordnung (BSG 170.111) ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht zu orientieren.

Die Schwimmbadsanierung (inkl. Rasen und Umgebung) ist im Finanzplan 2023 – 2027 mit total Fr. 3'641'000.00 (Konto 3410.5640.04), verteilt auf die Jahre 2023 bis 2025, enthalten. Die Kompetenz zur Beschlussfassung liegt in der abschliessenden Zuständigkeit der Stimmberechtigten an der Urne. Der Schwimmbadfonds (Konto 20920.02) ist vollumfänglich zugunsten des vorliegenden Projekts zu verwenden bzw. aufzulösen.

Folgekosten	Kapital Fr.	Nutzungs- dauer	Abschreibungs-/ Zinssatz	Betrag Fr.
Abschreibung Schwimmbad	3'800'000.00	25 Jahre	4.0 %	152'000.00
Schwimmbadfonds	-285'000.00	25 Jahre	4.0 %	-11'400.00
Zinsen (kalkulatorisch)			3.0 %	57'000.00
Total Kapitalkosten pro Jahr				197'600.00
Betriebsfolgekosten				0.00
Total Folgekosten aus Investitionsbeitrag				197'600.00

Auf dem beantragten Investitionsbeitrag von Fr. 3'800'000.00 werden unter Anrechnung des Schwimmbadfonds die Kapitalkosten (Abschreibungen und Zinse) durchschnittlich rund Fr. 197'600.00 pro Jahr betragen und die Erfolgsrechnung des allgemeinen Haushalts belasten. Die Abschreibungen sind mit der vorschriftgemässen Nutzungsdauer von 25 Jahren für Schwimmbäder berechnet. Die ordentlichen Abschreibungen werden erst vorgenommen, wenn das Sanierungsvorhaben realisiert bzw. in Betrieb ist. Gestützt auf das Finanzplanresultat muss das Vorhaben mehrheitlich fremdfinanziert werden. Das Finanzhaushaltsgleichgewicht bleibt erhalten.

Der Sanierungsbedarf für das Schwimmbad ist für die Kommission ausgewiesen. Das Vorhaben erscheint der Kommission ausgewogen und zukunftsgerichtet. Die Kommission erkennt, dass die Wertschätzung für das Hirzi bei der Bevölkerung und den Vereinen vorhanden ist. Die Investitionssumme in die Infrastruktur des Sommerbetriebes ist für die Gemeinde Münchenbuchsee und Zollikofen sehr hoch. Vor diesem Hintergrund ist die Leistungsfähigkeit des Gemeindefinanzhaushalts (Geldmittelzufluss, Selbstfinanzierung, Verschuldung) für anderweitige Investitionsvorhaben nicht ausser Acht zu lassen, was eine sorgfältige Investitionsplanung weiterhin nötig macht.

Politische Schlusswürdigung

Sowohl der Trägerverein Hirzi als auch die beiden Gemeinderäte von Münchenbuchsee und Zollikofen sind sich sehr wohl bewusst, dass es sich nach dem Sanierungskredit für die Eisbahn inkl. Überdachung beim vorliegenden Geschäft erneut um eine namhafte Investitionssumme im Bereich einer freiwilligen Gemeindeaufgabe (Freizeit- und Sportbetrieb) handelt und damit die kommunalen Finanzhaushalte stark belastet werden. Andererseits sind sie jedoch der festen Überzeugung, dass dieses Vorhaben für den Fortbestand und die erfolgreiche Weiterführung des gesamten Leistungsangebots im Sportzentrum Hirzenfeld unerlässlich ist und dazu verhilft, ein vielfältiges und lokales Freizeitangebot sicherzustellen.

Das Freibad in unmittelbarer Gemeindenähe zu haben ist für die Bevölkerung im Allgemeinen und für die Schulen und die Vereine im Besonderen ein nicht zu unterschätzender Standortvorteil. Mit jährlich rund 80'000 Gästen erfreut sich das Freibad Hirzi einer grossen Beliebtheit. Familien, Jung und Alt, Schulen, Vereine und Gruppen verbringen hier einen grossen Teil ihrer Freizeit. Das Freibad Hirzi ist mehr als ein Freibad. Es ist ein sozialer Treffpunkt während den Sommermonaten für die ganze Bevölkerung. Mit der zukünftigen Sommernutzung auf der Eisbahnplatte kann auch bei Schlechtwetter ein alternatives Freizeit- und Bewegungsangebot während den Sommermonaten zur Verfügung gestellt werden. Die Badi stellt ausserdem ein niederschwelliges und kostengünstiges Familienangebot dar, was auch Personen mit knappem Budget im Bereich von Bewegung und Freizeit Aktivitäten ermöglicht, welche gerade auch ihre Ferien zu Hause verbringen.

Mit seinem umfassenden Bewegungs- und Freizeitangebot trägt das Sportzentrum Hirzenfeld massgeblich zu einer positiven Reputation der beiden Gemeinden bei und stärkt die Standortattraktivität in der näheren Region. Deshalb sind die Gemeinderäte überzeugt, dass beim vorliegenden Geschäft nicht einzig auf eine monetäre Betrachtung abgestellt werden sollte. Ein langjähriges, beliebtes, sinnvolles und erschwingliches Freizeitangebot vor Ort mit breiter Akzeptanz und Beliebtheit wird mit der Komplettsanierung erhalten und für die kommenden Jahre sichergestellt.

Antrag Gemeinderat

Zu Handen der Volksabstimmung:

1. Der Verpflichtungskredit von Fr. 3'800'000.00 für den Investitionskostenbeitrag für die Sanierung des Freibads im Sportzentrum Hirzenfeld wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 3410.5640.04) bewilligt.
2. Der Bestand (rund Fr. 285'000.00 per Ende 2021) des Schwimmbadfonds wird zwecks Mitfinanzierung dieser Investitionskosten aufgelöst.

Zollikofen, 28. November 2022

Beilage:

- Entwurf Abstimmungsbotschaft

Hinweis:

Folgende Unterlagen zum Geschäft sind auf der Behördenlösung verfügbar:

- Bauprojekt Sanierung Freibad der Firma Jenzer + Partner AG, Aarberg (Schlussbericht vom 15.11.2022) inkl. mit revidiertem detailliertem Kostenvoranschlag vom 15.11.2022

Zuständigkeiten:

Departement: Präsidiales

Sachbearbeiter/in: Trägerverein Hirzi / Präsidialabteilung