



## Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021

### Kommunale Sachvorlage

### Projekt Sanierung Hallenbad Buchen

Sehr geehrte Stimmbürger\*innen

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen das Projekt Sanierung Hallenbad Buchen mit dem Verpflichtungskredit für die Sanierung mit oder ohne Zusatznutzen (Planschbecken und Cafeteria). Bitte beachten Sie dazu die Ausführungen in diesem Edikt. Diese Abstimmung basiert auf dem Grundsatzentscheid zur Hallenbad-Sanierung (Abstimmung vom 27. September 2020).

### Urnenöffnungszeiten und Wegleitung für die Urnenabstimmung

Die Urnenöffnungszeiten sowie die Wegleitung für die Urnenabstimmung sind auf Ihrem Stimmrechtsausweis aufgedruckt.

### Öffentliche Informationsveranstaltung

Wir laden Sie herzlich zur öffentlichen Informationsveranstaltung Forum Speicher vom Mittwoch, 26. Mai 2021, 19.30 Uhr im Buchensaal ein. Nutzen Sie die Möglichkeit, sich über die kommunale Sachabstimmung zu informieren. Die Organisation und die Durchführung der öffentlichen Informationsveranstaltung liegt bei den politisch tätigen Organisationen der Gemeinde Speicher.

Speicher, im April 2021

### FÜR DEN GEMEINDERAT SPEICHER

Paul König, Gemeindepräsident  
Michal Herzog, Gemeindeschreiberin



# Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. In Kürze	4
2. Ausgangslage	5
3. Vorprojekt Sanierung bestehende Infrastruktur	5-11
4. Zusatznutzen Planschbecken und Cafeteria	11-14
5. Finanzierung und Kostenübersicht	15-17
5.1 Finanzierung	
5.2 Kostenübersicht Sanierung der bestehenden Infrastruktur	
5.3 Kostenübersicht Zusatznutzen	
6. Weiteres Vorgehen nach der Abstimmung	17
7. Abstimmungsempfehlung des Gemeinderates	17
8. Abstimmungsfragen	18
9. Verzeichnis Basisdokumente	18

# 1. In Kürze

Das Hallenbad Buchen wurde im Jahr 1978 eröffnet und muss nach diesen vielen Betriebsjahren einer umfassenden Sanierung unterzogen werden. Der Gemeinderat hat letzten Herbst basierend auf der Grobkostenschätzung von Beck Schwimmbadbau AG (Basisdokument 2) und nach einer Verifizierung von Kröger & Lehmann Architekten AG (Basisdokument 3) eine Grundsatzabstimmung «Hallenbad-Sanierung Ja oder Nein» durchgeführt. Beide Fachbüros bestätigten eine Grobkostenschätzung für die Sanierung des Hallenbades in der Höhe von CHF 6 bis 7 Mio., welche sodann die Basis für die Abstimmung bildete. In der zur Grundsatzabstimmung geführten Diskussion wurde der allgemeine Zustand bzw. die Notwendigkeit einer Sanierung und den jährlichen Aufwandüberschuss aus dem Hallenbad-Betrieb aufgezeigt. Es ging um die Feststellung, ob die Bevölkerung unter den bekannten Fakten gewillt ist, die Sanierung des Hallenbades zu unterstützen. Mit einer guten Stimmbeteiligung von 69.42% haben sich 1'593 Stimmberechtigte für eine Sanierung des Hallenbades ausgesprochen. Eine deutliche Mehrheit der Stimmbevölkerung ist damit dem Gemeinderat gefolgt und möchte das Hallenbad erhalten.

Aufgrund der positiven Grundsatzabstimmung wurde durch die Arbeitsgruppe Sanierung Hallenbad Buchen umgehend das Vorprojekt für die Sanierung des Hallenbades vorangetrieben und das Ingenieurbüro Hunziker Betatech AG beauftragt. Das ausgearbeitete Vorprojekt von Hunziker Betatech AG liegt als Basis für die Abstimmung über das Sanierungsprojekt Hallenbad Buchen vor (Basisdokument 4). Die Ergebnisse und Resultate aus den früheren Berichten von Beck Schwimmbadbau AG und Kröger & Lehmann Architekten AG wurden bestätigt: Eine umfassende Sanierung ist dringend angezeigt und eine Etappierung aufgrund der technischen und baulichen Zusammenhänge nicht möglich. Die reinen Sanierungskosten des Hallenbades sind mit CHF 6.93 Mio. beziffert worden.

Der Gemeinderat hat gestützt auf die Empfehlung der Arbeitsgruppe Sanierung Hallenbad Buchen entschieden, nebst der reinen Sanierung in der Höhe von CHF 6.93 Mio. auch einen Zusatznutzen zur Abstimmung zu bringen. Die notwendige Eingriffstiefe im bald 43-jährigen Hallenbad würde eine Ergänzung des Angebotes mit verhältnismässigem baulichem Aufwand ermöglichen. Beim gewählten Zusatznutzen handelt es sich um Investitionen für ein Planschbecken und eine Cafeteria für insgesamt CHF 810'000.–. Damit soll für die Bevölkerung und Besucher\*innen des Hallenbades ein sinnvoller Mehrwert geschaffen und das Hallenbad noch attraktiver gestaltet werden.

Die Stimmbürger\*innen stimmen über zwei Punkte ab:

1. Sanierung Hallenbad Buchen (bestehende Infrastruktur) gemäss Vorprojekt
2. Realisierung eines Zusatznutzens (Planschbecken und Cafeteria)

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten **zwei JA** in die Urne zu legen. Ein **JA** für die Sanierung des Hallenbades (bestehende Infrastruktur) und ein **JA** zur Realisierung des Zusatznutzens Planschbecken und Cafeteria.

## 2. Ausgangslage

Als Basis für das Vorprojekt diente die Grundsatzabstimmung vom 27. September 2020. Mit einer guten Stimmbeteiligung von 69.42% haben sich 1'593 Stimmberechtigte für eine Sanierung des Hallenbades ausgesprochen. Eine deutliche Mehrheit der Stimmbevölkerung ist damit dem Gemeinderat gefolgt und möchte das Hallenbad sanieren und somit erhalten. Dies bildet die Legitimation für die Ausarbeitung des vorliegenden Vorprojektes.

## 3. Vorprojekt Sanierung bestehende Infrastruktur

Nach der Grundsatzabstimmung hat die Arbeitsgruppe Sanierung Hallenbad Buchen umgehend das Vorprojekt für die Sanierung des Hallenbades vorangetrieben. Mit der Ausarbeitung des Vorprojektes wurde das Ingenieurbüro Hunziker Betatech AG beauftragt. Das Vorprojekt liegt in Form eines Technischen Berichtes vom 26. Februar 2021 als Basis für diese kommunale Sachvorlage vor (Basisdokument 4).

### **Zusammenfassung Vorprojekt von Hunziker Betatech AG**

Auszug aus dem Technischen Bericht Vorprojekt von Hunziker Betatech AG vom 26. Februar 2021:

*Das Hallenbad Buchen ist 42 Jahre alt und vor allem die Technik sowie einige Oberflächen sind am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Eine Sanierung ist dringend erforderlich.*

*Die Fliesen im Schwimmbecken haften nicht mehr und lösen sich ab, was zu erhöhten Unterhaltskosten führt. Der Beckenkopf ist stark zersetzt und wird derzeit gespriesst. Das Tragwerk wird statisch durch einen neuen Beckenkopf ertüchtigt und zugleich mit einer neuen Chromstahlrinne ausgestattet. Das Schwimmbecken wird neu mit einer Folie ausgekleidet.*

*Die Duschen und Garderoben im Untergeschoss werden umstrukturiert, sodass eine geschlechtergetrennte Nutzung möglich ist. Das Untergeschoss wird im Technikbereich erweitert und bekommt einen neuen Güterumschlagsplatz.*

*Das Gebäude wird komplett barrierefrei umgebaut und ermöglicht Beeinträchtigten die Teilnahme an der Gemeinschaft. Gemäss der Schadstoffanalyse muss eine Asbestsanierung im kleinen Umfang stattfinden.*

*Im gesamten Planungsperimeter werden Massnahmen zur Unfallsicherheit (bfu) umgesetzt. Die Anforderungen der Feuerpolizei werden im Rahmen der Gesamtsanierung ebenfalls umgesetzt. Für die brandschutztechnische Ertüchtigung müssen Brandabschnitte und Fluchtwege angepasst werden.*

*Der Fernwärmeanschluss ist ausreichend dimensioniert. Aufgrund der Neuaufteilung der Heizgruppen und der neuen Einbindung der Wärmerückgewinnung, werden die bestehenden Verteilleitungen grösstenteils erneuert. Alle Heizleitungen werden gemäss den kantonalen Vorschriften gedämmt.*

*Die Lüftungsanlagen sind aus dem Erbauungsjahr und erfüllen nicht mehr den Stand der Technik. Altersbedingt und aus hygienischen Gründen müssen diese ersetzt werden. Die Hallenbadlüftung wird mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet und der Technikbereich im Untergeschoss wird an eine Lüftung angeschlossen. Sämtliche Sanitärapparate werden erneuert. Die Desinfektionsanlage wird ersetzt und es wird eine Enthärtungsanlage für die neu gewählte Desinfektion (Elektrolyse) eingebaut.*

*Die Anlage für die Badewasserrauaufbereitung aus dem Erstellungsjahr ist am Ende ihrer Lebensdauer und muss komplett ersetzt werden. Das jetzige Verfahren (Anschwemmfiltration - Chlorung) wird durch das Verfahren (Flockung - Filtration - Chlorung) abgelöst. Es werden neu Unterdruck-Sandfilter eingebaut. Die Desinfektion wird von Chlorgas auf Elektrolyse, die Schwefelsäuregebilde von 65kg Fässern auf IBC Container umgestellt. Die Desinfektion findet in den neuen Technikräumen im Anbau Untergeschoss Platz und ist durch den neuen Güterumschlagsplatz zugänglich.*

*Die elektrischen Komponenten der Niederspannungshauptverteilung haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und müssen ersetzt werden. Im Bestand ist die Selektivität zwischen der Niederspannungshauptverteilung und dem Buchensaal nicht gewährleistet. Um die Selektivität zu gewährleisten muss die Netzzuleitung auf 400A erhöht werden. Die Kosten für die Sanierung – Grundausbau schätzen wir auf rund CHF 6.9 Millionen, inklusive Mehrwertsteuer.*

*Die Gemeinde Speicher möchte gerne den Hallenbadbesuchern eine Attraktivitätssteigerung anbieten. Da das Zielpublikum vermehrt Familien sind, ist eine Erweiterung mit einem Kinderplanschbecken naheliegend. Der Anbau im Erdgeschoss mit den Planschbecken, liegt über den neuen Technikräumen des Untergeschosses. Das neue Kinderplanschbecken bietet zwei unterschiedliche Wasserebenen, Wasserspiele sowie Sitzmöglichkeiten für die Eltern. Die Kosten für das zusätzliche Kinderplanschbecken schätzen wir auf rund CHF 660'000.–, inklusive Mehrwertsteuer.*

### **Regulatorische Rahmenbedingungen**

Nachstehend sind die wichtigsten Punkte aufgelistet, welche aufgrund gesetzlicher Grundlagen zwingend bei einer Sanierung des Hallenbades berücksichtigt werden müssen:

1. Brandschutz
2. Behindertengerechtes Bauen
3. Unfallverhütung
4. Gebäudeschadstoffe
5. Arbeitnehmerschutz
6. CE-Konformität (Communauté Européenne; Europäische Gemeinschaft)
7. Betrieblicher Umweltschutz
8. Energie
9. Baugrundverhältnisse, Erdbebensicherheit

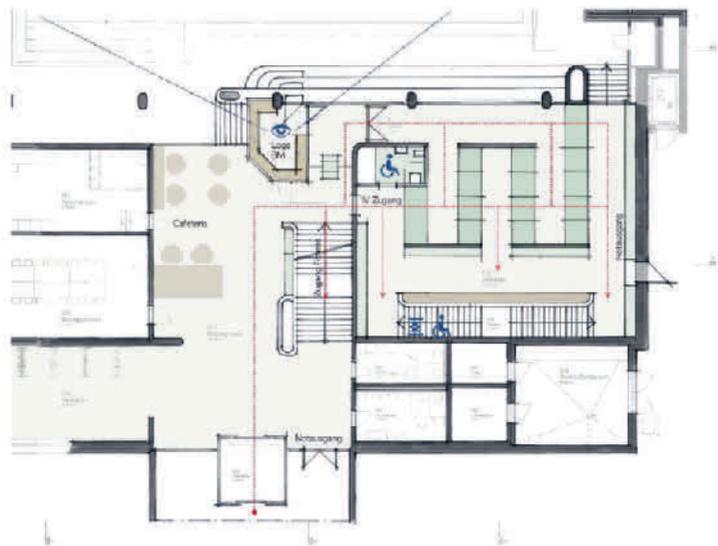
## Bauliche Massnahmen

Das Vorprojekt für die Sanierung des Hallenbades sieht Massnahmen in den Bereichen Elektro, Lüftung, Heizung, Sanitär und Badewassertechnik vor. Auch diverse Massnahmen zur Einhaltung der Brandschutzvorschriften und für eine behindertengerechte Nutzung sind darin berücksichtigt.

Die wichtigsten baulichen Massnahmen werden im Folgenden kurz erläutert:

### • Erdgeschoss/Zugang zum Hallenbad und zu den Garderoben

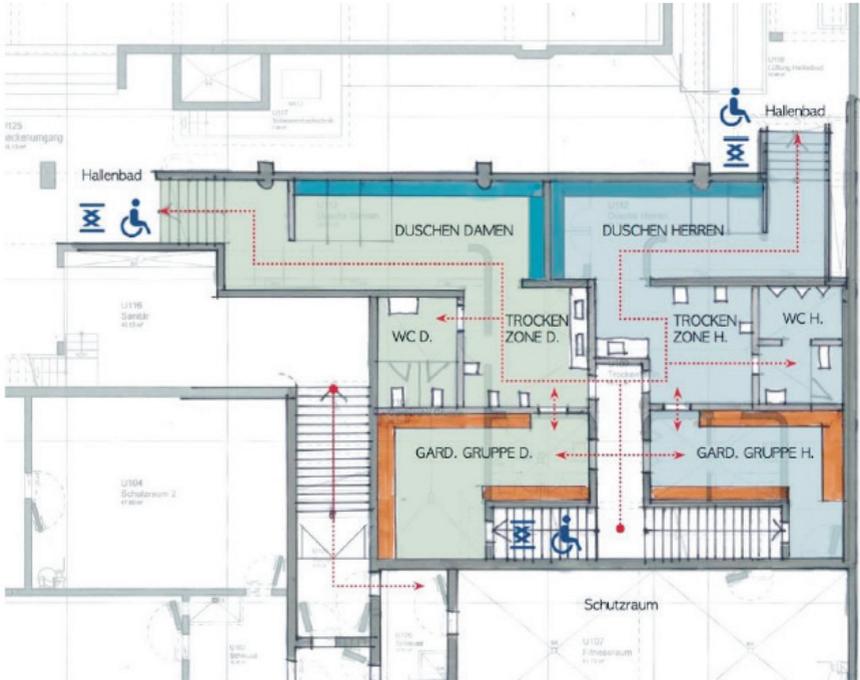
Die Eingangssituation zum Gebäude bleibt unverändert. Im Foyer ist die Zugangssituation zum Hallenbad aus brandschutztechnischen Gründen sowie für einen barrierefreien Zugang anzupassen. Die Bademeister-Loge erfährt eine Vergrösserung, damit mehr Ablageflächen und Platz für die neue Technik vorhanden ist. Der Einbau eines IV-Kombiraumes und eines Treppenliftes (EG-UG) ermöglicht Menschen mit Behinderungen neu den Zugang zum Hallenbad über den Haupteingang. Der neu geschaffene IV-Kombiraum ist zusätzlich als Wickelraum nutzbar. Die neu gestalteten Umkleieräumlichkeiten beinhalten zwei grosse Familienkabinen. Die Garderobenausstattung ist komplett zu ersetzen.



Konzeptskizze Erdgeschoss – Zugang und Garderoben  
Abbildung aus Basisdokument 4, S. 16, Nr. 10

### • Untergeschoss, Duschen, Garderoben

Das Untergeschoss erfährt eine Neueinteilung und wird neu strukturiert. Die Gruppengarderoben, WC-Anlagen, Trockenbereiche und Duschen sind geschlechtergetrennt. Die Duschen bieten einen Einsichtsschutz und sind auch für Menschen mit Behinderungen barrierefrei zugänglich. Mit einem Treppenlift gelangen Menschen mit Behinderungen vom UG in die Schwimmhalle. Die Betondecke wird von den Korrosionsspuren befreit und in Stand gesetzt. Der jetzt als Fitnessraum genutzte Luftschutzraum muss wieder seiner ursprünglichen Nutzung zugewiesen werden. Das UG erfährt eine brandschutztechnische Ertüchtigung und sämtliche Oberflächen sind zu erneuern.



Konzeptskizze Untergeschoss – Duschen und Garderoben  
Abbildung aus Basisdokument 4, S. 17, Nr. 11

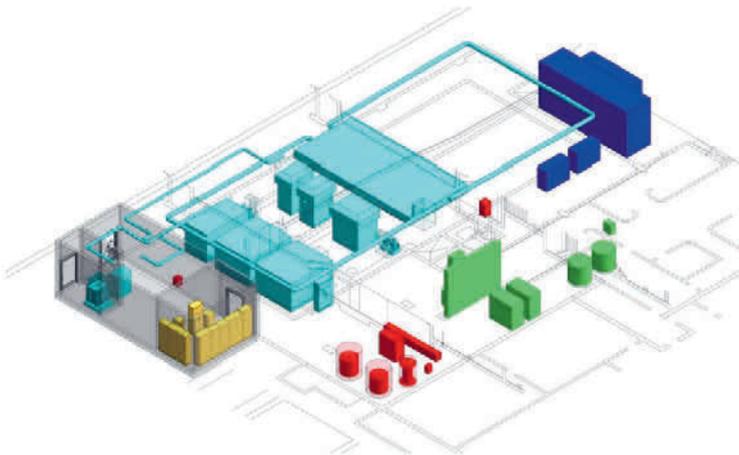
### • Erweiterung Untergeschoss mit Disposition Technik

Der nicht mehr benötigte Öltankraum mit den vier Tanks, welche seit Anschluss an die Fernwärme nicht mehr gebraucht werden, bietet Platz für einen Teil der neuen Technik. Der Anbau (in folgender Abbildung grau hinterlegt) bietet Platz für die Erweiterung der Technik und die Chemikalien. Zudem ermöglicht er einen normkonformen Güterschlag. Das jetzige Chemikalienlager im EG wird zurückgebaut. Die neuen Che-

mikalienlager bestehen aus einem brandschutztechnisch abgeschlossenen Raum für die Schwefelsäure und einem offenen Platz für die Elektrolyse inklusive Natriumchlorid-Lagerung. Der neue Zugang zur Technik ist via Güterumschlagplatz sichergestellt.

Das Ausgleichsbecken bleibt erhalten und ist mit einem neuen Anstrich zu beschichten. Der Beckenkopf weist starke Korrosion auf und muss derzeit provisorisch abgestützt werden. Ein Abbruch und Neubau ist unabdingbar. Ein neues Rinnensystem ist einzubauen und die Gleitlager zu erneuern. Sämtliche korrosionsgeschädigte Bauteile sind instand zu setzen.

Das Verfahren Flockung-Filtration-Chlorung löst das bisherige Wasseraufbereitungsverfahren ab. Neu wird mittels Flockung von Aluminiumsalzen kolloidal gelöste Verunreinigungen und Ortho-Phosphate ausgelöst. Für diesen Prozess wird der pH-Wert des Rohwassers im optimalen Wirkungsbereich des Flockungsmittels gehalten. Anschliessend wird das Wasser mit einem Sandfilter im Vakuumverfahren filtriert, um die partikulären Stoffe weitestgehend zu entfernen. Am Schluss wird das Filtrat nach Zugabe von Säure und Chlor wieder in das Becken geleitet.



Erweiterung Untergeschoss mit Disposition Technik  
Abbildung aus Basisdokument 4, S. 18, Nr. 12

### • Schwimmhalle mit Schwimmbecken

Die Schwimmhalle bleibt in ihrer Struktur unverändert. Der Hallenboden und die Wände werden erneuert. An der Decke ist die Dämmung hinter den Metallpaneelen über dem Schwimmbecken zu ersetzen. An der Gipsdecke gibt es diverse Anpassungsarbeiten unter anderem für zusätzliche Revisionsöffnungen. Die Glas-Metallfassade bleibt unverändert. Aus brandschutztechnischen Gründen müssen neu zwei Notausgänge gebaut werden. Das Schwimmbecken erhält neu eine Folienauskleidung und das Beckenzubehör (u.a. Startsockel, Schwimmbahnbegrenzung) ist zu erneuern. Der bestehende Sanitätsraum auf dieser Ebene integriert nach dem Umbau eine IV-Garderobe und erfährt eine Kombiutzung.



Visualisierung Schwimmhalle

Abbildung aus Basisdokument 4, S. 19, Nr. 13

Das bestehende Becken ist mit Plättli ausgekleidet, welche mehrheitlich über 40 Jahre alt sind. Die Fugen sind stark erodiert. An den Beckenwänden sind ca. 15% der Plättli hohl. Im Randbereich sind viele zersprungen. Etwa 5% der Plättli und Fugen weisen Spuren von Bewuchs (Algen, Pilze) auf. Die Bodenplättli wurden vor zwölf Jahren ersetzt und sind deshalb in einem besseren Zustand als die Wandplättli.

Für die neue Oberfläche im Becken sind alle Plättli zu entfernen. Der Beckenkopf muss abgetrennt und neu betoniert werden. Die Beckenwände und der Beckenboden werden für die neue Folienauskleidung vorbereitet. Es gibt eine neue Chromstahlrinne. Ein Rost eliminiert Stolperfallen und schliesst die Rinne bündig mit dem Beckenumgang ab. Der Wasserspiegel bleibt auf der bisherigen Höhe.

Die tragende Decke in der Schwimmhalle besteht aus einer Betondecke mit fünf vorgespannten Unterzügen. Der Zustand der Betondecke und der Unterzüge ist dem Alter entsprechend akzeptabel. Es müssen keine Sofortmassnahmen getroffen werden. Die Decke sollte aber periodisch überprüft werden.

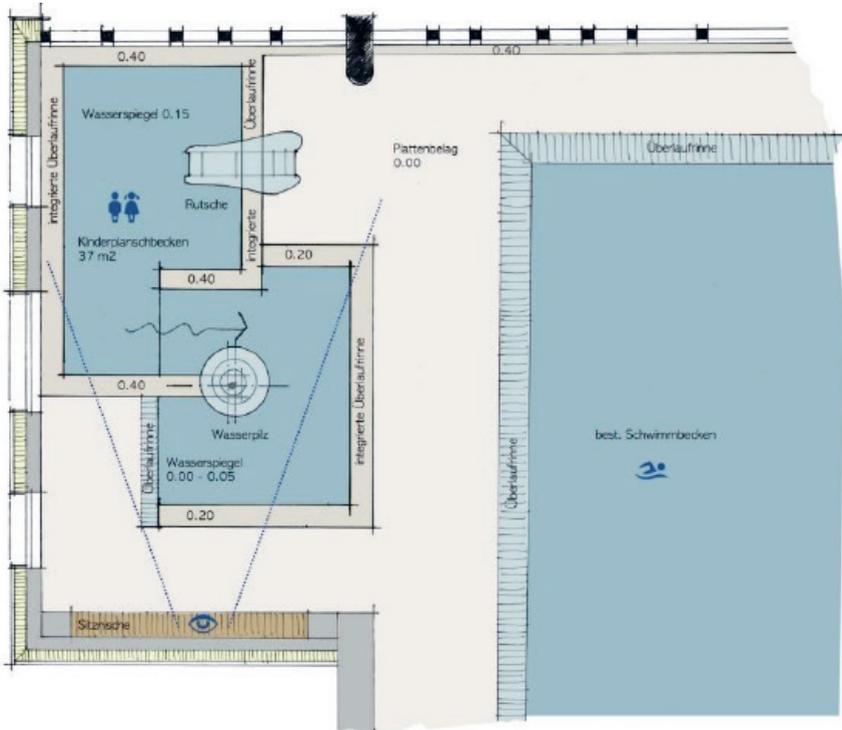
#### **4. Zusatznutzen Planschbecken und Cafeteria**

Die im Rahmen der Hallenbad-Sanierung notwendige Eingriffstiefe ermöglicht eine Ergänzung des Angebotes mit verhältnismässigem baulichem Aufwand. Nach Diskussion verschiedener Attraktivierungen (wie Aussenbecken, Sprudelbecken, Wellnessangeboten, Rutschen), welche entweder an den Platzverhältnissen, am Energieverbrauch, am Unterhaltsaufwand oder an den Kosten scheiterten, fiel die Wahl auf zwei realistische Möglichkeiten: Ein kleines Planschbecken über dem Anbau der neuen Technik und eine Erweiterung der Cafeteria an Stelle des jetzigen Büros von Hausdienst und Hallenbadpersonal.

Diese beiden Zusatznutzen gehören nicht zur Grundsanierung des Hallenbades (reine Sanierung der bestehenden Infrastruktur). Die Kosten für Planschbecken und Cafeteria belaufen sich auf insgesamt CHF 810'000.–. Sie übersteigen die Kosten aus dem Grundsatzentscheid zur Hallenbadsanierung vom 27. September 2020. Das Planschbecken und die Cafeteria werden deshalb als Zusatz mit separater Abstimmungsfrage zur Abstimmung gebracht.

## Planschbecken

Das Planschbecken ist über dem neuen Technikraum (Anbau) geplant. Es hat zwei Wasserebenen, eine kleine Rutsche oder einen Wasserpflanz, Fenster auf zwei Seiten und eine beheizte Sitzgelegenheit für die Begleitpersonen. Der Zugang ist IV-gerecht ausgestaltet. Dieses zusätzliche Becken ermöglicht eine bessere Verteilung der Besucher.



Konzeptskizze Planschbecken  
Abbildung aus Basisdokument 4, S. 23, Nr. 16



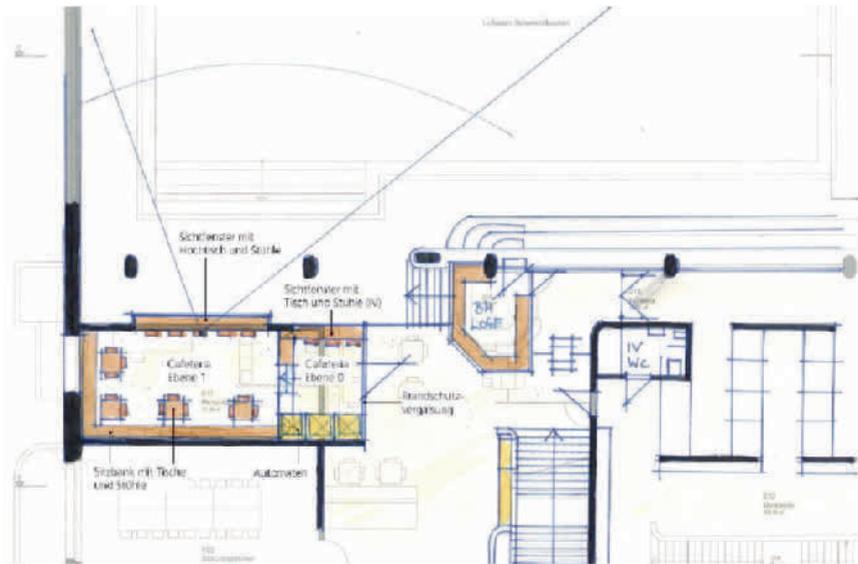
Visualisierung Innensicht Hallenbad mit Planschbecken  
Abbildung aus Basisdokument 4, S. 23, Nr. 17



Visualisierung Aussensicht Hallenbad mit Planschbecken und Güterumschlagsplatz  
Abbildung aus Basisdokument 4, S. 12, Nr. 7

## Cafeteria

Die jetzige Bistro-Ecke neben der Kasse und die Verpflegungsautomaten erfreuen sich grosser Beliebtheit. Während den Öffnungszeiten des Hallenbades wird dieses Angebot regelmässig von Besucher\*innen, auch ohne Hallenbadbesuch, genutzt und geschätzt. Mit einem Ausbau der Cafeteria kann ein Mehrwert für viele Gäste geschaffen werden (Aufenthaltsmöglichkeit, Wartebereich, Treffpunkt). Die Verpflegung erfolgt weiterhin über ein Angebot an Getränken und Snacks aus Automaten. Diese Umgestaltung hat zudem weitere Vorteile: Brandschutzkonformer Kassenbereich, freie Fluchtwege, behindertengerechter Zugang, zusätzliche Einsicht ins Hallenbad, Aufwertung der Oberflächen und der Ausstattung.



Konzeptskizze Erdgeschoss – Cafeteria  
Abbildung aus Basisdokument 4, S. 22, Nr. 15

## 5. Finanzierung und Kostenübersicht

### 5.1 Finanzierung

Zusammenfassung der Kosten gemäss technischem Bericht zum Vorprojekt von Hunziker Betatech AG vom 26. Februar 2021:

Sanierung Hallenbad Buchen (bestehende Infrastruktur)	CHF	6'930'000.–
Zusatznutzen (Planschbecken und Cafeteria)	CHF	810'000.–

Die Kosten verstehen sich inkl. MWST und weisen eine Genauigkeit im Vorprojekt von +/- 15% aus. Die Kostenschätzung ist nach Arbeitsgattungen aufgeteilt und nach Baukostenplan gegliedert. Bei den Kostenangaben handelt es sich um Preise mit Basis April 2020.

### Finanzierung der Investition durch Neuverschuldung

Die Sanierung des Hallenbades wird über einen Verpflichtungskredit zu Lasten der üblichen Investitionsrechnung finanziert. Je nachdem, ob die Sanierung mit oder ohne Zusatz realisiert wird, muss mit einer zusätzlichen Verschuldung von max. CHF 7.5 Mio. gerechnet werden. Da die Gemeinde in den letzten Jahren Schulden reduzieren konnte, ist diese Neuverschuldung gut tragbar.

### Tragbarkeit der laufenden Kosten

Die laufenden Kosten werden sich wegen den zusätzlichen Abschreibungen (CHF 7.5 Mio. auf 35 Jahre) um max. CHF 215'000.– pro Jahr erhöhen. Durch eine Sonderabschreibung in der Jahresrechnung 2020 konnte die Abschreibungshöhe auf das Gesamtgebäude um rund CHF 66'000.– reduziert werden.

In Anbetracht aller Infrastrukturprojekte der kommenden Jahre in der Gemeinde und aufgrund der schwierigen Prognosen der Steuerentwicklung (unter anderem Auswirkungen der Corona-Pandemie), kann eine Steuererhöhung zur Deckung der laufenden Kosten nicht ausgeschlossen werden.

### Beiträge Dritter

Umliegende Gemeinden (Bühler, Trogen, Teufen, Grub, Wald), welche das Hallenbad mitnutzen (z.B. Schulschwimmen), sind um einen Beitrag an die Sanierung des Hallenbades angefragt worden. Beim Kanton Appenzell Ausserrhoden ist ein Gesuch für die Ausrichtung eines Beitrages aus dem kantonalen Sportfonds hängig. Für den Zusatznutzen werden bei Annahme an der Urne, Gesuche bei Stiftungen eingereicht. Allfällige Beiträge aus diesen Gesuchen werden dem Sanierungsprojekt zugewiesen und reduzieren die Investitionskosten.

## 5.2 Kostenübersicht Sanierung der bestehenden Infrastruktur

Die Kosten für die Sanierung der bestehenden Infrastruktur des Hallenbades belaufen sich auf insgesamt CHF 6.93 Mio. inkl. MWST. Folgende Kosten sind darin nicht enthalten und werden über die Laufende Rechnung finanziert (ca. CHF 60'000.-):

1. Alle Massnahmen, die dem Gebäude als Ganzes zuzuordnen sind
2. Erdbebenertüchtigungsmassnahmen
3. Bauberatung
4. Ertragsausfall Hallenbad, Mietausfall/Vertragsauflösung Mikrofit, Personalkosten

Hallenbad Speicher - Kostenschätzung +/- 15%		12.02.2021	
Sanierung Schwimmhalle und Garderoben		Planungsstand Vorprojekt	
inklusive	Anbau Technik UG		
exklusive	Anbau Planschbecken EG, Erdbebenertüchtigung, Brandschutz Buchessaal		
<b>BKP 1</b>	<b>Vorbereitung</b>	exkl. MWST	inkl. MWST
	Total BKP 1 Vorbereitung	199 628.60	215 000.00
<b>BKP 2</b>	<b>Gebäude - bauliche Eingriffe</b>	exkl. MWST	inkl. MWST
	Total BKP 2 Gebäude - bauliche Eingriffe	2 158 774.38	2 325 000.00
<b>BKP 2</b>	<b>Gebäude - Erdbebenertüchtigung</b>	exkl. MWST	inkl. MWST
	Total BKP 2 Gebäude - Erdbebenertüchtigung	0.00	0.00
<b>BKP 2</b>	<b>Gebäude - Haustechnik</b>	exkl. MWST	inkl. MWST
	Total BKP 2 Gebäude - Haustechnik	2 190 906.65	2 575 000.00
<b>BKP 4</b>	<b>Umgebung</b>	exkl. MWST	inkl. MWST
	Total BKP 4 Umgebung	78 922.93	85 000.00
<b>BKP 5</b>	<b>Nebenkosten</b>	exkl. MWST	inkl. MWST
	Total BKP 5 Nebenkosten	139 275.72	150 000.00
<b>BKP 6</b>	<b>Honorare Planer</b>	exkl. MWST	inkl. MWST
	Total BKP 6 Honorare Planer	1 063 138.35	1 145 000.00
<b>BKP 6</b>	<b>Honorare Bauherrenbegleitung</b>	exkl. MWST	inkl. MWST
	Total BKP 6 Honorare Bauherrenbegleitung	0.00	0.00
<b>BKP 8</b>	<b>Reserve</b>	exkl. MWST	inkl. MWST
	Total BKP 8 Reserve	403 899.72	435 000.00
<b>Total Sanierung Schwimmhalle, Garderoben und Technik (inkl. MWST)</b>		<b>6 930 000.00</b>	

Kostenschätzung Grundausbau +/- 15%, inkl. Mehrwertsteuer

Abbildung aus Basisdokument 4, S. 56, Nr. 53

### 5.3 Kostenübersicht Zusatznutzen

Die Kosten für die Realisierung eines Planschbeckens und der Cafeteria belaufen sich auf insgesamt CHF 810'000.– inkl. MWST. Dieser Zusatznutzen wird nur bei Annahme des Verpflichtungskredites für die Sanierung des Hallenbades (bestehende Infrastruktur) und bei Annahme des Zusatznutzens ins Sanierungsprojekt integriert und umgesetzt.

## 6. Weiteres Vorgehen nach der Abstimmung

Stimmt die Stimmbevölkerung dem Verpflichtungskredit für die Sanierung des Hallenbades mit oder ohne Zusatznutzen zu, wird das Bauprojekt ausgearbeitet, das Baugesuch eingereicht und nach erfolgter Baubewilligung umgesetzt.

Die Umsetzung der Sanierung beginnt voraussichtlich im Sommer 2022 und ist bei einer Bauzeit von ca. 15 Monaten im Herbst 2023 fertiggestellt.

## 7. Abstimmungsempfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat befürwortet nebst der Sanierung des Hallenbades (bestehende Infrastruktur) auch die Schaffung des Zusatznutzens (Planschbecken und Cafeteria). Die Umsetzung dieses Mehrwertes ist mit verhältnismässigem Aufwand möglich und spricht die für das Hallenbad wichtigen Hauptkundensegmente Familien und Senioren an. Das Hallenbad wird komplett saniert – es ist eine einmalige Chance, bei diesem grossen Eingriff ein zusätzliches Angebot zu schaffen und die Attraktivität zu verbessern.

Der Gemeinderat empfiehlt deshalb den Stimmberechtigten **zwei Mal ein JA** in die Urne zu legen. Ein **JA** für die Sanierung des Hallenbades (bestehende Infrastruktur) und ein **JA** zur Realisierung eines Zusatznutzens (Planschbecken und Cafeteria).

## 8. Abstimmungsfragen

1. Stimmen Sie dem Sanierungsprojekt Hallenbad Buchen (bestehende Infrastruktur) mit einem Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 6.93 Mio. (Genauigkeit +/- 15 %) zu?
2. Stimmen Sie der Realisierung des Zusatznutzens (Planschbecken und Cafeteria) mit einem Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 810'000 (Genauigkeit +/- 15 %) zu, vorausgesetzt das Sanierungsprojekt Hallenbad Buchen wird ebenfalls angenommen?

## 9. Verzeichnis Basisdokumente

1. Zustandsbeurteilung Becken von Nänny + Partner AG Bauingenieure vom 18. Dezember 2018
2. Bestandesaufnahme / Technischer Bericht von Beck Schwimmbadbau AG vom 26. August 2019 (Grobkostenschätzung)
3. Stellungnahme / Zweitmeinung von Kröger & Lehmann Architekten AG vom 17. Dezember 2019
4. Technischer Bericht zum Vorprojekt von Hunziker Betatech AG vom 26. Februar 2021 (Vorprojekt)

Sämtliche Basisdokumente sind auf der Webseite der Gemeinde Speicher [www.speicher.ch](http://www.speicher.ch) unter der Rubrik >Aktuelles >Neuigkeiten sowie auf Perspektive Speicher [www.perspektive-speicher.ch](http://www.perspektive-speicher.ch) aufgeschaltet. Auch können diese Unterlagen während den ordentlichen Öffnungszeiten auf der Gemeindekanzlei oder im Hallenbad eingesehen werden.



