

Gutachten zum Kreditantrag

Sanierung und Neugestaltung Freibad Mühlefeld

Das Wichtigste in Kürze

Das Freibad Mühlefeld der Gemeinde Degersheim wurde im Jahr 1996 das letzte Mal umfassend saniert. In den letzten Jahren haben die Alterserscheinungen sowohl bei den technischen Anlagen wie aber auch am Schwimmbecken jährlich zu grösseren Unterhaltsarbeiten und damit verbundenen Kosten geführt. Daher hat der Gemeinderat beschlossen, das Freibad umfassend zu sanieren und beantragt bei der Bürgerschaft einen Investitionskredit in der Höhe von CHF 4.65 Mio. Sowohl in der Beckenauskleidung wie auch in der Wasseraufbereitung sollen neue Wege begangen werden. Vorgesehen ist, das Badewasser künftig ohne Chemikalien und mit einem rein biologischen Verfahren aufzubereiten und dazu passend sollen die Becken an den Wänden mit Holz verkleidet werden. Die Beckenarchitektur wird grundsätzlich beibehalten, jedoch an die geltenden Sicherheitsvorschriften angepasst. Zudem sollen das Kinderbad und die Umgebung neugestaltet werden. Das Infrastrukturgebäude mit dem Kiosk und den Garderoben ist nicht Teil der Sanierung.

Ausgangslage

Das Freibad Mühlefeld wurde im Jahr 1996 ein letztes Mal umfassend saniert. In den vergangenen Jahren haben gewisse Alterserscheinungen an den technischen Anlagen und am Becken vermehrt zu Aufwänden geführt. Die Wartung der veralteten Anlagen wird immer schwieriger, weil diese nicht mehr dem Stand der Technik entsprechen und weder Fachkräfte, die sich damit auskennen, noch Ersatzteile verfügbar sind. Ohne eine Erneuerung der technischen Anlagen muss davon ausgegangen werden, dass das Schwimmbad in naher Zukunft nicht mehr betrieben werden kann. Auch die Beckenauskleidung mit den Keramikplatten verursacht immer wieder Unterhaltsbedarf, welcher sich von Jahr zu Jahr steigert. Nicht zuletzt entspricht das Becken im Eintauchbereich der Rutschbahn mit seiner Wassertiefe nicht überall den Sicherheitsvorschriften. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat im Sommer 2022 ein Vorprojekt für eine Sanierung des Schwimmbeckens und der technischen Anlagen für die Badewasseraufbereitung in Auftrag gegeben. Neben der Erneuerung der technischen Anlagen für eine herkömmliche Badewasser-



aufbereitung mit Chemikalien sah dieses für die Beckensanierung bzw. für die Beckenauskleidung drei verschiedene Varianten mit Kosten von CHF 3.7 bis 5.2 Mio. vor. Bei der günstigsten Variante war eine Beckenauskleidung mit Folie vorgesehen, für welche jedoch nur eine Lebensdauer von 10 bis 15 Jahren prognostiziert war. Die teuerste Variante sah eine langlebige Beckenauskleidung mit Chromstahl vor, welcher eine Lebensdauer von 40 Jahren zugesagt wird. Eine Beckenauskleidung wie bis anhin mit Keramikplatten und einer zu erwartenden Lebensdauer von ca. 25 Jahren hätte Kosten in der Höhe von CHF 4.4 Mio. verursacht.

Sämtliche Varianten vermochten den Gemeinderat nicht zu überzeugen, weshalb er beschloss, ein weiteres Vorprojekt mit einer biologischen Badewasseraufbereitung und einer Beckenauskleidung mit Holz in Auftrag zu geben. Diese neue Variante verursacht Kosten in der Höhe von CHF 4.65 Mio. Im Gegensatz zu den anderen Varianten beinhaltet es auch eine Sanierung des Kinderbades, der Rutschbahn und Anpassungen in der Umgebungsgestaltung. Die neue Variante überzeugte den Gemeinderat. Er beantragt darum der Bürgerschaft, den entsprechenden Kredit für das im Folgenden erläuterte Projekt zu genehmigen.

Projektbeschreibung

Obwohl die Beckenanlage grossmehrheitlich nicht verändert wird, erhält das Schwimmbad ein völlig neues Gesicht. Dies geschieht durch die geplanten Umgebungsarbeiten, durch die neue Rutschanlage, aber auch durch die Holzliegeflächen, die gleichzeitig als Abdeckung der neuen Filter- und Pumpenanlagen dienen. Nicht zuletzt wird die neue Beckenauskleidung die Optik der Anlage stark verändern. Das Infrastrukturgebäude mit Kiosk und Garderoben ist nicht Teil des Projektes.

Badewasseraufbereitung

In der Badewasseraufbereitung wird künftig gänzlich auf Chemikalien verzichtet. Diese erfolgt neu über eine Biofiltration, bei welcher das Wasser durch mehrere Biofilter gepumpt wird. Die Biofilter beinhalten ein Filtermedium, auf welchem verschiedene Mikroorganismen (sog. Biofilm) gezüchtet



wird. Dieser Biofilm bindet im Wasser verfügbare Nährstoffe und sorgt so für nährstoffarmes, sauberes Wasser. Die Biofilter werden regelmässig rückgespült, das Filtermedium muss dabei nicht ersetzt werden. Entsprechend benötigt die Anlage keine Verbrauchsmittel, was zu tieferen Kosten im Unterhalt führt. Im Gegensatz zu einer konventionellen, chemischen Wasseraufbereitung ist das Wasser deutlich hautverträglicher, die Klarheit des Wassers und die visuelle Optik ist vergleichbar, einzig auf den Oberflächen des Beckens werden vermehrt Beläge entstehen. Die regelmässige Zufuhr von Frischwasser zur Regulation der Chemikalienkonzentration ist zudem nicht mehr notwendig, wodurch auch grosse Mengen an Frischwasser und Abwasser eingespart werden können.

Beckenauskleidung

Zu einer biologischen Wasseraufbereitung passt ein nachhaltiges Material beim Beckenbau. Aus diesem Grund eignet sich eine Beckenauskleidung aus Holz sehr gut. Holz, das ohne Luftkontakt ständig im Wasser liegt, hat eine jahrzehntelange Lebensdauer und ist darum bezüglich seiner Haltbarkeit mit einer Chromstahlauskleidung vergleichbar. Es ist vorgesehen, die Holzverkleidung mit Holz von Weisstannen aus der Region vorzunehmen. Die Böden der Becken werden mit grossflächigen Keramikplatten versehen. Diese eignen sich für eine automatisierte Reinigung mit dem Pflegeroboter sehr gut.

Umgebungsgestaltung

Die ebenfalls in die Jahre gekommene Rutschbahn wird durch eine breite Kurzwellenrutsche ersetzt, die künftig am südlichen Beckenrand angebracht wird. Dies führt im Bereich der bestehenden Sprunganlagen zu einer Art Spiel- und Spasseecke, welche für Kinder und Jugendliche sicher interessant ist. Durch den Rückbau der bestehenden Rutsche wird das Freibad vom Eingang bzw. vom Schwimmbadrestaurant aus deutlich besser einseh- und überblickbar. So wird die Sicherheit erhöht. Das Kinderbad wird zurückgebaut und durch eine Wasseranlage ersetzt, die den Kindern mehr Möglichkeiten zum Spiel mit dem Wasser



ermöglichen. Kleine, mit Stauvorrichtungen versehene Wasserläufe, bereichern zudem die Umgebung auf der Nordseite des Schwimmbades. Der grosse Platzbedarf für die Biofilteranlagen wird im Erdreich auf der Nordseite unmittelbar neben dem Becken geschaffen. Diese werden mit einer Holzabdeckung versehen, welche neu als Liegeflächen und/oder Sitzflächen dienen. Aufgrund der Anforderungen, welche an dieses Holz gestellt werden, können diese Flächen jedoch nicht mit einheimischem Holz geschaffen werden. Dafür wird ein modifiziertes Holz aus neuseeländischer Monterey-Kiefer eingesetzt. Dieses sogenannte Kebony-Holz hat eine enorm lange Lebensdauer und verursacht im Barfussbereich absolut keine Holzspiese. Ebenfalls vorgesehen ist eine leichte Umgestaltung der Rabatten um das Becken sowie eine veränderte Anordnung und Ergänzung des bisherigen Baumbestandes.

Einsparung Unterhaltskosten

Wie erwähnt bringt die biologische Wasseraufbereitung diverse Einsparungen mit sich, da deutlich weniger Frischwasser verbraucht und keine Chemikalien benötigt werden. Auch dürfte der benötigte Energieaufwand unter dem bisherigen bleiben. Im Gegenzug erhöhen sich die Aufwände für die Beckenreinigung. Das biofiltrierte Wasser führt zur vermehrten Bildung von Biofilm- und gewissen Algenbelägen auf den Beckenoberflächen. Die aktuelle Aufwandabschätzung trägt diesem erhöhten Reinigungsaufwand Rechnung. Trotz dieses Mehraufwandes kann davon ausgegangen werden, dass die biologische Variante im langfristigen Betrieb rund 38 Prozent oder pro Jahr ca. CHF 14 000.00 günstiger ausfällt als die chemisch desinfizierende Lösung.

Umsetzung

Nach ersten Vorbereitungsarbeiten werden die Hauptarbeiten für die Sanierung nach der Badesaison 2025 in Angriff genommen. Im Sommer 2025 kann das Schwimmbad noch uneingeschränkt genutzt werden. Bei einem optimalen Bauablauf sollte das Bad im Mai/Juni 2026 wiedereröffnet werden können. Mögliche Verzögerungen beim Bau, z.B. durch einen lang anhaltenden Winter 2025/2026, können aber auch dazu führen, dass eine Eröffnung im Sommer 2026 erst in der zweiten Jahreshälfte möglich sein wird.

Kostenübersicht

BETRÄGE IN CHF

| | ALLE ZAHLEN EXKL. MWST. | |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------|
| Gesamtkosten | CHF | 4 603 958 |
| Bausumme ohne Honorare und Reserven | CHF | 3 385 263 |
| Vorbereitung | CHF | 209 000 |
| Beckenanlage | CHF | 1 353 518 |
| Betriebseinrichtungen | CHF | 1 062 579 |
| Umgebungsgestaltung | CHF | 760 166 |
| Plannerhonorare und Gebühren | CHF | 778 611 |
| Nebenkosten | CHF | 101 558 |
| Unvorhergesehenes und Reserve | CHF | 338 536 |

Finanzierung

Die Kosten für die vorgesehene Sanierung des Freibades sind mit CHF 4 650 000.00 exkl. MwSt. budgetiert. Die Ausgabe überschreitet somit die Finanzkompetenzen des Gemeinderates und muss von den Stimmberechtigten der Gemeinde Degersheim separat genehmigt werden.

Bei den in der Investitionsrechnung budgetierten Kosten handelt es sich um die Bruttokosten exkl. Mehrwertsteuer. Das heisst allfällige Subventionen sind im Kredit noch nicht berücksichtigt. Aktuell ist aber auch keine Subventionierungsmöglichkeit absehbar.

Aufgrund der aktuellen Finanzplanung muss für das Sanierungsprojekt kein Fremdkapital aufgenommen werden. Ein Anstieg der Verschuldung der Gemeinde kann somit vermieden werden. Gemäss den bestehenden Abschreibungsrichtlinien belastet die vorgesehene Bruttoinvestition die Erfolgsrechnung der kommenden 25 Jahre mit je CHF 185 000.00.

Da die Gemeinde auf die Einnahmen aus den Eintritten ins Freibad künftig Mehrwertsteuer entrichtet, kann die Vorsteuer abgezogen werden, weshalb für den Kredit keine Mehrwertsteuer berücksichtigt werden muss. Ohne entsprechende Erhöhung der Eintrittspreise führt dies zu Mindereinnahmen aus den Schwimmbadeintritten von schätzungsweise rund CHF 5 000.00 pro Jahr. Der Vorsteuerabzug im Sanierungsprojekt führt zu Kosteneinsparungen von rund CHF 300 000.00 oder einer Verminderung des jährlichen Abschreibers in der Höhe von CHF 12 000.00, wodurch dennoch jährlich CHF 7 000.00 eingespart werden können.

Antrag

Der Gemeinderat unterbreitet den Stimmberechtigten im Sinne des vorstehenden Berichts folgenden Antrag mit der Empfehlung auf Gutheissung:

Für die Sanierung des Freibads Mühlefeld sei ein Bruttokredit in der Höhe von CHF 4 650 000.00 zulasten des Investitionsbudgets 2024 zu erteilen.

Degersheim, 26. September 2023

Gemeinderat Degersheim

Der Gemeindepräsident

Andreas Baumann

Der Gemeinderatsschreiber

Beat Stark