



# **Botschaft**

**des Gemeinderates an die Stimmberechtigten der  
Einwohnergemeinde Kirchberg BE zur**

**Urnenabstimmung vom 3. März 2024**

# **Vorlage**

**Sanierung Schwimmbad Kirchberg  
Bewilligung eines Verpflichtungskredites von  
CHF 5'300'000.00**

Die Unterlagen zu der Vorlage liegen während 30 Tagen vor der Urnenabstimmung in der Gemeindeverwaltung Kirchberg zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Werte Stimmbürger\*innen

Gemäss Artikel 40 der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Kirchberg beschliessen die Stimmberechtigten einmalige Ausgaben über 1.2 Mio. Franken an der Urne.

Unter Hinweis auf die im Anzeiger von Kirchberg und Umgebung publizierte Gemeindeurnenabstimmung vom 3. März 2024 sowie in Anwendung der Bestimmungen der Gemeindeordnung 2000, Artikel 41, und des Abstimmungs- und Wahlreglementes 2000, Artikel 24ff, unterbreiten wir Ihnen hiermit **Bericht und Antrag** zur nachstehenden Abstimmungsvorlage:

## **Sanierung Schwimmbad Kirchberg Bewilligung eines Verpflichtungskredites von CHF 5'300'000.00**



### **1. Einleitung**

Das Schwimmbad Kirchberg wurde 1969 eröffnet und ist seither nicht mehr aus Kirchberg wegzudenken. Wohl kaum ein\*e Kirchberger\*in erinnert sich nicht an grossartige Erlebnisse und Erinnerungen in unserer «Badi».

Nach einer Nutzungsdauer von 54 Jahren drängt sich, trotz verschiedener Ergänzungs- und Verbesserungsmassnahmen sowie fachgerechter Betreuung der Anlagen in den vergangenen Jahren, eine umfassende Sanierung auf.

Ausführliche Zustandsanalysen (Betonanalyse) zeigen, dass die Becken Mängel aufweisen und die technischen Anlagen nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Die Mängel an den Becken führen zu einem Wasserverlust. Zudem kann die Sicherheit bei den technischen Anlagen gegenüber den Mitarbeitenden und auch den Badegästen nicht mehr vollumfänglich gewährleistet werden.

Die für das Sanierungsprojekt eingesetzte Arbeitsgruppe hat zusammen mit dem Schwimmbadplaner umsichtig und kostenbewusst verschiedene Varianten einer Sanierung ausgearbeitet, geprüft und verglichen. Die Kommission Sport und Kultur hat verschiedene Varianten evaluiert und dem Gemeinderat einen Vorschlag für eine mögliche Sanierung vorgelegt. Ziel der Sanierung ist ein langfristig wirtschaftlicher und ökologischer Betrieb mit einer hohen Qualität, unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten.

## 2. Projekt

Das Schwimmbad ist im Bauinventar des Kantons Bern als «erhaltenswert» eingestuft. Die Fachstelle Berner Heimatschutz wurde bei der Planung miteinbezogen. Sämtliche geplanten Eingriffe und Umgebungsgestaltungsarbeiten können aus Sicht der Fachstelle umgesetzt werden.

### 2.1 Werterhaltung

Ein Schwimmbad ist im Vergleich zu anderen Bauten einem erhöhten Verschleiss unterworfen, weshalb ein kürzerer Sanierungsrhythmus erforderlich ist. Ein Sanierungsschritt nach 15 – 20 Jahren ist auch bei einer regelmässigen Wartung notwendig, um den Werterhalt zu gewährleisten und den Anforderungen in Bezug auf die Sicherheit der Gäste und Mitarbeitenden zu genügen.

### 2.2 Badebecken und Beckenumgänge

Die Schwimmer-, Nichtschwimmer-, Springer- und Kinderbecken bestehen aus Stahlbeton mit Anstrich, was der vor über 50 Jahren verwendeten Baumethode entspricht. Der Zustand der Becken ist heute sanierungsbedürftig, es sind verschiedene Risse im Beton erkennbar.

Im Rahmen einer Vorstudie wurden die verschiedenen Möglichkeiten der Beckensanierung verglichen.

#### Sanierungsvarianten und Vergleiche

Variante 1:  
Sanierung bestehender Betonbecken

- Lokale Eingriffe nach Bedarf, in der Regel jährlich (Frühjahr)
- Ersatz schadhafter Spachtelungen, lokale Instandsetzungen, Fugenabdichtung, schleifen abgesackter Betonplattenkanten
- Erneuerung der Beckenleitungen
- Erneuerung Beckenumgang

<p>Variante 2: Beckenauskleidung mit Folie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auskleidung der Schwimmbecken mit PVC-Schwimmbadfolie</li> <li>• Instandsetzungsarbeiten an den Beckenwänden</li> <li>• Erneuerung Beckenleitung</li> <li>• Erneuerung Beckenumgang</li> </ul>
<p>Variante 3: Edelstahlrinne Beckenauskleidung mit Folie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbau einer Überlaufrinne</li> <li>• Anheben des Wasserspiegels</li> <li>• Auskleidung der Schwimmbecken mit PVC-Schwimmbadfolie</li> <li>• Instandsetzungsarbeiten an Beckenumgängen</li> <li>• Erneuerung der Beckenleitungen</li> <li>• Erneuerung Beckenumgang</li> </ul>
<p>Variante 4: Edelstahlbecken</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbau Chromstahlbecken in bestehende Betonbecken (Wanne) und neue Überlaufwannen</li> <li>• Umbau Rückenwand bei Schwimmbecken (einhalten der Beckenlänge von 50 m)</li> <li>• Erneuerung Beckenleitungen (Wasserkreislauf)</li> <li>• Erneuerung begehbaren Beckenumgang</li> </ul>

Vergleich Auswirkungen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
Sicherheit im Becken				
Hygiene				
Umwelt (Gewässer)				
Wassertechnik				
Hydraulik				
Betrieb (Reinigung)				
Bausubstanz				
Fugen				
Erfüllung Norm				

Legende

Keine Verbesserung Keine Beseitigung der Schadensursache	Beibehaltung best. Zustand, kurze Verbesserung	Verbesserung gegenüber bestehendem Zustand	Erhebliche langfristige und nachhaltige Verbesserung
---	--	--	--

Eine eingehende Prüfung aller Varianten hat ergeben, dass die Variante 4, mit dem Einbau von Edelstahlbecken, langfristig die beste Lösung ist. Folgende Gründe sprechen für Edelstahlbecken:

- Die bestehende Überlaufrinne muss aus Sicherheitsgründen, insbesondere bezüglich der Personenrettung bei Badeunfällen, erneuert werden. Die neuen Edelstahlbecken können mit einer neuen Überlaufrinne in die bestehenden Betonbecken integriert werden. Dadurch kann die Nutzungsdauer ressourcenschonend mit bestehenden Materialien erheblich gesteigert werden.
- Die Anschaffungskosten der Edelstahlbecken sind zwar deutlich höher als jene der anderen Varianten, jedoch ist die Lebensdauer deutlich länger und der Unterhalt günstiger.
- Die Edelstahlbecken entsprechen einer nachhaltigen Sanierung, sie weisen eine Lebensdauer von rund 50 Jahren aus. Die Folie der Beckenauskleidung muss jeweils nach ca. 10 - 12 Jahren ersetzt und als Sondermüll entsorgt werden. Variante 1 würde sogar jährlich lokale Eingriffe erfordern. Längerfristig sind die Edelstahlbecken also die wirtschaftlich günstigste Variante.

### **2.3 Technik**

Damit die Sicherheit und eine einwandfreie Wasserqualität entsprechend den bundesrechtlichen und kantonalen Gesetzgebungen (TBDV) gewährleistet werden kann, ist ein Ersatz der kompletten Technik notwendig:

- Ersatz der Impulskerzenfilter durch Edelstahlanschwemmfilter
- Ersatz der Filterpumpen
- Erneuerung Anschluss Abwasserbecken
- Ersatz Becken- und Technikrohre
- Erneuerung Elektronik

Durch den Einsatz von richtig dimensionierten und energieeffizienten Umwälzpumpen, kann der Stromverbrauch optimiert werden. Sämtliche Einrichtungen können im Technikraum untergebracht werden. Dies ist heute nicht der Fall.

### **2.4 Umgebung**

Die Durchschreitebecken werden hindernisfrei gestaltet und mit Heckenpflanzen von 80 cm Höhe umgeben, welche den Gästen den Weg durch die Becken weisen. Der Aufwand für den Unterhalt der bestehenden Umgebungsbepflanzung (ca. 400 m<sup>2</sup> Rabatten) ist erheblich und während dem Betrieb nur erschwert zu erbringen. Die neue Bepflanzung ist pflegeleichter und wird so gewählt, dass während der Badesaison jeweils eine Pflanzenart blühen wird.

### **2.5 Sprungturm**

Der Sprungturm ist ein prägendes Element des Schwimmbads. Gemäss einer Empfehlung der Fachstelle Berner Heimatschutz soll dieser rekonstruiert und in seiner ursprünglichen Farbe (grau) gestrichen werden.

### **2.6 Kanalisation**

Die aktuellen Aufnahmen der Zustandsuntersuchungen zeigen, dass die bestehenden Betonleitungen trotz ihres Alters grundsätzlich intakt sind.

Die kritischen Stellen, welche sanierungsbedürftig sind, werden mittels Inlinesystem<sup>1</sup> saniert. Zudem müssen bestehende Schächte durch neue Kontrollschächte ersetzt werden.

## 2.7 Restaurant und Terrasse

Die Anforderungen an die Restaurantküche sind gemäss der Lebensmittelkontrolle genügend.

Je nach Windverhältnissen ist es in der Restaurantküche sehr zügig, deshalb wird ein dreiteiliges Schiebeelement aus Glas montiert. Zur Beschattung der Terrasse werden vier grosse Sonnenschirme angeschafft.

## 3 Kosten

Der Kostenvoranschlag für die Sanierung des Schwimmbads basiert auf Richtofferten und Erfahrungswerten. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

• <u>Vorbereitungsarbeiten</u> <i>Bestandesaufnahmen, Räumungen, Terrainvorbereitungen, Rückbau</i>	CHF	178'540.00
• <u>Gebäude</u> <i>Baumeisterarbeiten, Sanitär- und Elektroanlagen, Fenster, Türen, Metallarbeiten, Geometer, Geologe, Generalplaner</i>	CHF	1'576'320.00
• <u>Betriebseinrichtung</u> <i>Beckenanlage, Sanitäranlagen, Bädertechnik</i>	CHF	3'072'160.00
• <u>Umgebung</u> <i>Gärtnerarbeiten, Ausstattungen, Signaletik</i>	CHF	158'190.00
• <u>Baunebenkosten</u> <i>Bewilligungen, Gebühren, Dokumentationen, Rückstellungen und Reserven</i>	CHF	314'790.00
<b>Total (*exkl. MWST)</b>	<b>CHF</b>	<b>5'300'000.00</b>

\*Die Vorsteuer kann gemäss neuer Praxis zurückgefordert werden.

Der vorliegenden Kostenschätzung liegen Berechnungen zugrunde, die eine Kostengenauigkeit von +/-10% beinhalten.

### 3.1 Planungskosten

Für die Ausarbeitung des Sanierungsprojekts hat der Gemeinderat bereits einen Planungskredit von CHF 540'000.00 freigegeben (Gemeinderatsbeschluss vom 29. August 2022, unter Vorbehalt des fakultativen Referendums).

Bei einer Ablehnung des Sanierungskredits kann das geplante Projekt nicht ausgeführt werden.

---

<sup>1</sup> Methode zur Kanalsanierung. Es wird ein in Kunstharz getränkter Schlauch in das Kanalsystem eingeführt.

Trotzdem fallen für die bereits entstandenen Planungskosten von CHF 540'000.00 Abschreibungskosten für eine Dauer von 10 Jahren, jährlich CHF 54'000.00, an.

Kann das Sanierungsprojekt aufgrund des genehmigten Kredits ausgeführt werden, erfolgen die Abschreibungen über 25 Jahre (Nutzungsdauer). Die technische Nutzungsdauer der Edelstahlbecken von rund 50 Jahren übertrifft die buchhalterische Abschreibungsdauer bei weitem.

## 4 Finanzierung

Das Sanierungsprojekt ist im aktuellen Investitionsplan 2024 - 2028 berücksichtigt, die Finanzierung erfolgt zu Lasten der Investitionsrechnung.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten sind die Ausgaben in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde Kirchberg zu überführen, da diese einer selbstgewählten öffentlichen Aufgabe entsprechen.

### 4.1 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten setzen sich aus den Abschreibungen, dem Zinsaufwand und den Betriebskosten mit Defiziten zusammen. Die Abschreibungsdauer beträgt bei einem Schwimmbad 25 Jahre. Der jährliche Abschreibungsbetrag beträgt somit CHF 212'000.00 und wird der Erfolgsrechnung der Gemeinde belastet. Allfällige Beiträge Dritter würden sich positiv auf den jährlichen Abschreibungsbetrag auswirken.

Voraussetzung für eine Subventionsanfrage, z.B. für Beiträge aus dem Lotteriefonds, ist ein rechtskräftiger Kreditbeschluss des zuständigen Organs.

Der jährliche Abschreibungsbedarf von CHF 212'000.00 entspricht dem Betrag der jährlichen Amortisation. Bei einem Zinssatz von 3% (Annahme) betragen die Finanzierungskosten über eine Dauer von 25 Jahren jährlich rund CHF 89'600.00.

Es liegt bereits jetzt ein Defizit des Schwimmbadbetriebs, welches den allgemeinen Haushalt der Gemeinde belastet, vor.

Jährliche Kosten nach Abschluss der Sanierung:

Defizit Betriebskosten	CHF	201'600.00
Abschreibungen/Amortisation	CHF	212'000.00
Durchschnittliche Zinsbelastung	CHF	89'600.00
<b>Voraussichtlich nicht gedeckte Kosten</b>	<b>CHF</b>	<b>503'200.00</b>

### 4.2 Tragbarkeit

Die Gemeinde kann den Betrieb eines Schwimmbades als selbstgewählte Aufgabe übernehmen und erfüllen. Finanzielle Mittel für selbstgewählte Aufgaben (keine gesetzlichen Pflichtaufgaben) sind zusätzlich aufzubringen und können nicht bei der Finanzierung von gesetzlichen Pflichtaufgaben eingespart werden.

Mit dem Beginn der Badesaison 2025 wird eine Anpassung der Eintrittspreise/Abos geprüft. Es darf ein Mehrertrag zwischen CHF 10'000.00 und CHF 15'000.00 erwartet werden.

Im Finanzplan 2024 - 2028 ist ersichtlich, dass in unserer Gemeinde in den nächsten fünf Jahren hohe Investitionen im Umfang von rund CHF 41.5 Mio. anstehen. Davon gehen ca. CHF 33.1 Mio. zu Lasten des Steuerhaushalts. Für die Sanierung des Schwimmbads sind CHF 6.24 Mio. berücksichtigt. Ein grosser Teil der Gesamtinvestitionen kann nur durch die Aufnahme von Fremdmitteln finanziert werden, was den Finanzhaushalt mit einem zusätzlichen Zinsaufwand belastet. Damit die finanzielle Tragbarkeit aller bevorstehenden Investitionen gewährleistet ist, muss gemäss Finanzplan 2024 - 2028 mit einer voraussichtlichen Erhöhung der Steuern gerechnet werden.

### **4.3 Subventionen**

Für die Sanierung des Schwimmbads dürfen Subventionen erwartet werden.

Der Kanton Bern richtet gemäss Art. 22 KSpofög Beiträge an Neu-, Um- und Anbauten sowie für die Sanierung von Sportanlagen und deren Nebengebäude aus, sofern diese in einem regionalen Richtplan enthalten sind. Der Richtplan ist innerhalb der RKE (Regionalkonferenz Emmental) noch in Bearbeitung.

Eine weitere Art von Subventionen sind Mittel aus dem Lotteriefonds und dem Sportfonds. Diese Mittel stammen aus dem Geldspielgesetz und sind keine ordentlichen Staatsmittel bzw. Steuergelder.

Reingewinne aus Geldspielen sind für gemeinnützige Zwecke zu verwenden (Art. 125 Abs. 1 BGS sowie Art. 26 KGSG). Ein Zweck gilt dann als gemeinnützig, wenn er unmittelbar, uneingeschränkt und dauernd im Interesse der Allgemeinheit liegt. Die gewährten Beiträge werden öffentlich bekanntgegeben.

Der Kanton Bern leistet unter gewissen Voraussetzungen Beiträge an Bau und Instandsetzung von Sportbauten und Sportanlagen im Kanton (Art. 30 und 35 - 37 KGSG sowie Art. 71-74 KGSV). Da das Schwimmbad die angeforderte Zugänglichkeit von mindestens 48 Wochen nicht erfüllt, ist das Projekt hier leider nicht beitragsberechtigt.

## **5 Realisierung**

Die Sanierungsarbeiten sind für den Winter 2024/2025 geplant. Das erforderliche Baugesuch wurde bereits im Herbst 2023 eingereicht, da mit einer langen Bearbeitungsdauer gerechnet werden muss.

## **6 Alternativen**

Eine umfangreiche Sanierungsstudie und Betonanalyse zeigt, dass eine Sanierung notwendig ist und in den nächsten 5 - 10 Jahren geschehen muss. Allein aus Gründen des Gewässerschutzes (Versickern von austretendem Badewasser, Infiltration des Grundwassers) und der Sicherheit besteht Handlungsbedarf.

Wird auf eine Gesamtsanierung verzichtet, müssen zur Aufrechterhaltung des Betriebes die bestehenden Betonbecken, gemäss Variante 1, saniert werden, was Kosten von ca. CHF 1'000'000.00 verursachen wird. Dadurch wird die Schadensursache jedoch nicht beseitigt. Zudem werden die erforderlichen Normen nicht erfüllt und die Sicherheit ist nicht gewährleistet.

Der Zustand des Betons wird sich in den nächsten Jahren verschlechtern, sofern keine Massnahmen ergriffen werden. Für ein Auskleiden der Becken muss der Untergrund eine gewisse Qualität aufweisen, was bei einer späteren Ausführung des Projekts unweigerlich zu Mehrkosten führen würde. Eine Sanierung im Winter 2024/2025 wird daher als optimaler Zeitpunkt betrachtet.

## **7 Antrag des Gemeinderates**

Im Einvernehmen mit allen vorberatenden Gemeindeorganen beantragt der Gemeinderat, einem Verpflichtungskredit von CHF 5'300'000.00 zulasten der Investitionsrechnung für die Sanierung des Schwimmbades Kirchberg zuzustimmen.

Kirchberg, Dezember 2023

### **Namens des Gemeinderates**

Andreas Wyss, Präsident

Christine Hofer, Gemeindeschreiberin