

**Bericht und Antrag
des Gemeinderates an den Einwohnerrat
über die Sanierung des Betriebsgebäudes Schwimmbad**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Hiermit unterbreiten wir Ihnen Bericht und Antrag betreffend der Sanierung des Betriebsgebäudes Schwimmbad. Unseren Anträgen schicken wir folgende Ausführungen voraus.

1. Ausgangslage

Bereits im Abstimmungsmagazin zur Volksabstimmung vom 11. März 2012 betreffend Sanierung / Attraktivierung Schwimmbad Beringen wurde im Abschnitt 6 festgehalten, dass noch weitere Massnahmen zwingend notwendig sind, welche jedoch nicht Bestandteil des bewilligten Projektes sind. Dazu gehört die Auffrischung (Sanierung) des Betriebsgebäudes.

Im Abstimmungsmagazin heisst es:

In der ersten Vorlage des Gemeinderates waren für diese Positionen CHF 390'000 vorgesehen. Der Einwohnerrat hat entschieden, dass diese Arbeiten, welche in den nächsten Jahren notwendig sein werden, aufgrund eines noch zu erstellenden Sanierungskonzeptes entsprechend des Bedarfs realisiert werden.

Das Sanierungskonzept mit den Kosten für die einzelnen Massnahmen sowie einer Realisierungsplanung ist dem Einwohnerrat vorzulegen.

Im Investitionsplan der Gemeinde Beringen sind in den Jahren 2012 - 2015 insgesamt CHF 250'000 für diese Massnahmen vorgesehen.

Am 28. April 2014 hat der Gemeinderat dem Büro Götz Partner Architekten AG in Schaffhausen diesen Planungsauftrag erteilt.

Eine erste Vorlage wurde im Einwohnerrat am 19. August 2014 behandelt. Diese wurde jedoch abgelehnt mit der Begründung, dass zuerst die Abrechnung des Projektes Sanierung / Attraktivierung erstellt werden soll und erst im Anschluss daran diese Sanierung des Betriebsgebäudes vorgenommen werden soll. Nach der Abnahme der Abrechnung Sanierung / Attraktivierung Schwimmbad im Einwohnerrat am 30. Juni 2015 hat der Gemeinderat diese Vorlage überarbeitet und zuhanden des Einwohnerrates verabschiedet.

2. Projektbescrieb

Das Betriebsgebäude wurde 1968/1969 erstellt. In der Zwischenzeit wurde der Bereich Kiosk saniert, das restliche Gebäude ist jedoch mehr oder weniger immer noch im Zustand der Erstellung.

Das vorliegende Projekt wurde mit folgender Aufgabenstellung erarbeitet: Es muss das gemacht werden, was bei der Sanierung eines 45-jährigen Gebäudes notwendig ist. Aufgrund des Rückbaus der Technik entsteht freier Raum, dieser soll ohne grosse Investitionen so gut wie möglich genutzt werden. Auf weitere Wünsche wird nicht eingegangen.

Folgende Punkte sollen saniert / angepasst werden:

- Der Technikraum wird nicht mehr benötigt. In diesem Raum soll ein Lagerplatz für den Kiosk geschaffen werden.
- Die Männergarderobe wird verkleinert. Der gewonnene Raum wird für die Vergrößerung des Bademeisterraumes genutzt sowie für eine Verbesserung des Sanitätsraumes. Aus dem Sanitätsraum wird zusätzlich ein direkter Ausgang nach aussen eingebaut. Dies ermöglicht im Notfall einen direkten Abtransport.
- Die Frauengarderobe wird verkleinert. Ein Teil der Garderobenkästli wird von aussen nutzbar gemacht, so dass diese von Familien (geschlechterunabhängig) genutzt werden können.
- Die Mietkabinen werden nur sehr wenig genutzt. Es soll dort zusätzlicher Raum für den Bademeister geschaffen werden.
- In den Frauen- und Männergarderoben wird die Situation mit den Kästli und den Sitzgelegenheiten optimiert. Zurzeit sind zu viele Kästli vorhanden, welche unnötig Platz in den Garderoben beanspruchen.
- Die Dachwasseranschlüsse müssen erneuert werden.
- Die Elektroanschlüsse und auch die Lichtinstallation müssen neu gemacht werden.
- Die WC-Anlagen werden erneuert.
- Die Warmwasserdusche muss aufgrund des Einbaus der Rollstuhlgarderoben versetzt werden.
- Die Böden und Wände werden neu gestrichen.
- Der Platz vor dem Kiosk wird etwas vergrössert.

Rollstuhlgängigkeit

Beim Schwimmbad Beringen handelt es sich um eine öffentlich genutzte Anlage. Somit ist das Behindertengleichstellungsgesetz verbindlich. Bei der Sanierung des Schwimmbades wurde das entsprechend berücksichtigt. Es wurde eine Einstiegsrampe für Rollstuhlfahrer erstellt und die ganze Anlage wurde so angepasst, dass Rollstuhlfahrer überall hinkommen.

Bei der Sanierung des Betriebsgebäudes müssen diese Vorschriften jetzt ebenfalls umgesetzt werden.

Es ist vorgesehen, eine Garderobe und auch eine WC-/Dusch-Anlage für Rollstuhlfahrer einzurichten, jeweils mit zwei Plätzen. Diese Räume werden am Standort der bestehenden Warmwasserduschen sein. Die Warmwasserduschen werden im Anschluss an diese neuen Räume neu erstellt. Die Erweiterung an diesem Ort ist sinnvoll, da im westlichen Bereich des Gebäudes die notwendigen Anschlüsse bereits vorhanden sind. Die vorhandenen Warmwasserduschen werden aufgrund dieser Erweiterung etwas nach Süden verlegt.

Zwei Plätze für Garderoben und WC/Duschen für Rollstuhlfahrende sind aufgrund der Empfehlung von Behindertenorganisationen vorgesehen. Bei Neubauten müssen diese geschlechtergetrennt erstellt werden. Bei Umbauten und Sanierungen müssen realisierbare Lösungen gesucht werden. In Absprache mit Pro Infirmis wurde die jetzt vor-

geschlagene Lösung ausgewählt. Gemäss Pro Infirmis bietet die geplante Lösung eine grössere Flexibilität, speziell bezüglich Wartezeiten, als wenn die behindertengerechten WC / Garderoben jeweils bei denjenigen der Frauen bzw. Männer situiert wären (Zitat: "Prinzipiell sind die Normen einzuhalten; bessere Lösungen sind erlaubt").

Der Eingang wird breiter gemacht (entfernen der Trennung), damit Rollstuhlfahrer besser durchkommen.

Die Höhendifferenz entlang des Betriebsgebäudes wird heute mit Treppenstufen überwunden. Um diese zu umfahren wird ein neuer Weg angelegt, welcher maximal 6 % Steigung aufweist. Dieser führt vom Niveau des Spielbaches im Osten bis zum Niveau der neuen Rollstuhlinfrastruktur im Westen.

Photovoltaikanlage

Gemäss Energieleitbild der Gemeinde Beringen ist es das Ziel, dass die Gemeinde eine Vorbildfunktion übernimmt. Bereits bei anderen Projekten hat der Einwohnerrat festgehalten, wie wichtig ihm die Einhaltung des Energieleitbildes ist.

Ebenso ist in Artikel 29 Absatz 1 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Beringen festgehalten, dass bei Neu- oder wesentlichen Umbauten eine Anlage zur Gewinnung erneuerbarer Energien grundsätzlich Pflicht ist.

Aus diesen Gründen wird vorgesehen, auf dem Dach des Gebäudes eine Photovoltaikanlage zu erstellen.

In der Planungsphase wurden verschiedene Varianten besprochen. Möglich wäre eine Warmwasseraufbereitung, die Stromgewinnung oder eine kombinierte Anlage.

Schlussendlich wurde entschieden, eine Photovoltaikanlage für die Stromgewinnung zu erstellen, welche in etwa die Leistung erbringt um den täglichen Bedarf des Schwimmbades während der Saison abzudecken. Ausserhalb der Saison wird der produzierte Strom ins Netz eingespeist.

Für die Subventionierung dieser Anlage wird vorgesehen, diese für eine Einmalvergütung anzumelden.

Wirtschaftlichkeitsberechnung Photovoltaikanlage

Anlagegrösse in kWp		29.64
Spez. Jahresertrag kWh / kWp		980
Ertrag in kWh	(geschätzt)	29'047
Betriebsdauer	(in Jahren)	25
Hochtarif in CHF	(gemäss Tarifordnung EKS)	0.18
Rüchspeisetarif in CHF	(gemäss Tarifordnung EKS)	0.05
Vermarktung in CHF	(Schätzung)	0.10
Investition	(gemäss Offerte)	74'000.00
Unterhalt Anlage	(0.50 % pro Jahr)	9'250.00
Total Investitionen / Betrieb		83'250.00
Abzüglich Einmalvergütung		16'220.00
Nettoinvestitionen	(ohne Berücksichtigung Steuervorteil, MWSt-Vorsteuerabzug, Verzinsung)	67'030.00

Ertragsberechnung Photovoltaikanlage

Ertrag über 25 Jahre	(in kWh)	653'562
Ertragserlös in Franken		
Eigenverbrauch	70 % (Schätzung)	82'348.81
Rückspeisung	30 % (Schätzung)	9'803.43
Total Ertragserlös		92'152.24
Nettoinvestitionen		67'030.00
Reinerlös		25'122.24

Heute beziehen wir Strom für das Schwimmbad im Betrag von etwa CHF 9'000.00 pro Jahr.

3. Etappierung

Ursprünglich war vorgesehen, dieses Projekt im Verlaufe von zwei bis drei Jahren zu realisieren.

Bei der Planung dieser Sanierung musste jedoch festgestellt werden, dass eine Etappierung in Tranchen auf mehrere Jahre keinen Sinn macht. Somit beantragt der Gemeinderat die ganze Sanierung zwischen September 2016 und April 2017 durchzuführen.

4. Kosten

Für dieses Sanierungsprojekt wurde mit Hilfe von Richtofferten eine Kostenschätzung erstellt (Preisbasis August 2015, Preise inkl. Mehrwertsteuer, Genauigkeit $\pm 15\%$).

BKP	Arbeitsgattung	Gebäude- sanierung	Ausbau be- hindertenge- recht (Zu- satzkosten)	Photovoltaik- anlage (Zu- satzkosten)	Gesamt- kosten
211	Baumeisterarbeiten	33'000	15'000		48'000
222	Spenglerarbeiten	4'000			4'000
231	Elektroinstallationen	53'000			53'000
232	Photovoltaikanlage 1)			71'000	71'000
251	Sanitärinstallationen	53'000	20'000		73'000
272	Schlosserarbeiten	6'000	2'000		8'000
273	Schreinerarbeiten	17'000	7'000		24'000
279	Garderobeneinrichtungen	8'000	3'000		11'000
282	Plattenarbeiten	8'000	8'000		16'000
285	Malerarbeiten	44'000			44'000
287	Baureinigung	3'000			3'000
288	Wege und Rasenflächen	8'000	22'000		30'000
289	Reserve, Unvorhergesehenes	25'000	10'000	7'000	42'000
29x	Honorare	47'000	15'000	10'000	72'000
5xx	Bewilligungen, Nebenkosten	5'000	2'000	1'000	8'000
Gesamtkosten		314'000	104'000	89'000	507'000

- 1) Die in der Wirtschaftlichkeits-Berechnung enthaltenen Zusatzkosten von CHF 4'500 sind für Gerüst-, Dachdecker- und Anpassungsarbeiten. Die eingerechnete Einmalvergütung ist für das Jahr 2015 gültig; die Vergütungen für 2016 sind noch nicht definiert – sind möglicherweise jedoch niedriger als 2015!

Dieses Projekt war in der Vorlage zur Sanierung des Schwimmbades mit CHF 390'000 vorgesehen und ist bereits seit 2012 Bestandteil im Finanzplan.

Nicht vorgesehen waren die behindertengerechte Sanierung (Zusatzkosten von CHF 104'000) und die Möglichkeiten für die Energiegewinnung (Zusatzkosten von CHF 89'000 brutto, etwa CHF 67'000 netto).

Kontierung:

Konto		Ausgaben	Einnahmen
340.5030	Schwimmbad - Sanierung Gebäude	507'000	
340.6030	Subventionierung PV-Anlage		16'000

5. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und dem Bruttokredit für die Sanierung des Betriebsgebäudes Schwimmbad von CHF 507'000 unter Vorbehalt des fakultativen Referendums (gemäss Verfassung der Einwohnergemeinde Beringen Artikel 16 lit. i) zuzustimmen.

Namens des Gemeinderates Beringen

Der Präsident:

Der Schreiber:

Hansruedi Schuler

Florian Casura

Beilage:
- Plan