



**Bericht an den Einwohnerrat**

vom 8. Mai 2007

**Bewilligung eines Planungskredits von CHF 25'000.– für die Sanierung des Saunatrakts in der Sport- und Schwimmhalle Spiegelfeld**

**Kurzinfo:**

Die Sport- und Schwimmhalle Spiegelfeld wurde 1972 eröffnet. Zur Anlage zählen neben dem Hallenbad und der Dreifach-Sporthalle ein Saunatrakt mit Fitnessräumen und das Restaurant "Spiegelfeld" sowie mehrere Aussenanlagen (Beach-Volleyball, Boccia, Finnenbahn, Hartplatz).

Die gesamte Anlage erfreut sich einer grossen Beliebtheit. Die Dreifach-Sporthalle ist täglich von Schulen und abends von Vereinen belegt, die Schwimmhalle wird jährlich von 80'000 bis 90'000 Badegästen besucht. Daneben befindet sich das vermietete Restaurant, das in den beiden letzten Jahren einen sehr erfreulichen Aufschwung erlebt hat. Der vermietete Saunatrakt inkl. Fitnessraum komplettiert schliesslich das Angebot, das in seiner Kombination vielfach die Bedürfnisse derselben Kundschaft bedient und in der Region einen guten Ruf genießt.

1997 wurde der Bereich der Schwimmhalle und der Dreifach-Sporthalle saniert und modernisiert. Die Sanierung des Saunatrakts wurde zurückgestellt. Die technischen Komponenten für Heizung, Lüftung, Wasser und Strom sowie die betrieblichen Einrichtungen mit wenigen Ausnahmen sind deshalb noch die gleichen wie 1972. Nun sollen diese saniert bzw. erneuert werden.

Der Gemeinderat sieht vor, in einem ersten Schritt im Rahmen eines Planungskredits die Möglichkeiten einer Sanierung des Saunatrakts inkl. Erneuerung der betrieblichen Einrichtungen abzuklären. Nach Vorliegen der Ergebnisse plant er, dem Einwohnerrat im Herbst dieses Jahres einen entsprechenden Baukredit vorzulegen.

**Antrag:**

Für die Planung der Sanierung des Saunatrakts in der Sport- und Schwimmhalle Spiegelfeld wird ein Planungskredit von CHF 25'000.– bewilligt.

GEMEINDERAT BINNINGEN

Präsident: Verwalter:

Charles Simon

Olivier Kungler

## **1. Ausgangslage - Sanierungsbedarf**

Im Dezember 1972 wurde die Sport- und Schwimmhalle Spiegelfeld eröffnet. Die Anlage umfasst folgende Teilbereiche:

- Dreifach-Sporthalle
- Hallenbad mit Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken sowie Nebenräume (Garderoben, Duschen etc.) inkl. Eingangsbereich
- Saunatrakt (Fitnessstudio, Bio- und Finnensauna, Solarien); vermietet an Privatperson
- Aussenanlagen (Beach-Volleyball, Boccia, Finnenbahn, Hartplatz)
- Restaurant mit 50 Sitzplätzen; vermietet an Privatperson

1997 wurde das Hallenbad komplett saniert. Die Besucherzahlen sind in den letzten Jahren von rund 60'000 bis 70'000 auf jährlich 80'000 bis 90'000 (darunter rund 20'000 Schüler/innen) angestiegen. Die Anlage genießt mit ihrem Angebot in der Region einen sehr guten Ruf.

Im Jahr 1997 wurde die Sport- und Schwimmhalle saniert. Die Sanierung der technischen Komponenten für Heizung, Lüftung, Wasser und Strom im Saunatrakt sowie die Erneuerung der betrieblichen Einrichtungen im Saunabereich wurden zurückgestellt. Mittlerweile sind diese 35 Jahre alt und befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

## **2. Konzeptionelle Überlegungen**

### **2.1 Aufwertung Saunabereich**

Im Zusammenhang mit der notwendigen Sanierung hat sich der Gemeinderat erste Gedanken über die zukünftige konzeptionelle Ausrichtung des Angebots im Saunatrakt gemacht. Erste Abklärungen mit externen Fachpersonen haben bestätigt, dass das Angebot von Fitnessanlagen in der Region Basel gross ist und eine Ausrichtung auf dieses Angebotsspektrum keinen Sinn macht.

Hingegen kann im Rahmen der anstehenden Sanierung ein leichter Ausbau bzw. eine Aufwertung des heutigen Saunabereichs in Kombination mit der Schwimmhalle und dem heute sehr gut gehenden Restaurant eine sinnvolle Ergänzung und Aufwertung der Gesamtanlage darstellen.

Zusammen mit der Sanierung der technischen Einrichtungen soll deshalb die bisherige Einrichtung (Bio- und Finnensauna, Pool, Solarien) überprüft und durch den Einbau moderner und sinnvoller Komponenten auf einen aktuellen Stand gebracht werden. Welche Komponenten aus betrieblichen und räumlichen Gründen schliesslich zum Zuge kommen sollen, wird die Planung zeigen, die mit dem beantragten Kredit ausgelöst werden soll.

### **2.2 Betriebsführung**

Seit der Eröffnung im Jahr 1972 ist der Saunatrakt an eine Privatperson vermietet. Zurzeit bietet die jetzige Mieterin ein Programm von Sauna, Fitness und Gymnastik an. Die Mieterin wurde über die Kündigung des Mietvertrags auf Mitte 2008 orientiert, weil zusammen mit der Sanierung und Aufwertung der Gemeinderat auch über die künftige Betriebsform und die damit zusammenhängenden finanziellen Aspekte zu beschliessen haben wird.

Der Gemeinderat kann sich vorstellen, die gesamten Räumlichkeiten auf Grund einer Ausschreibung wieder zu vermieten, allerdings zu einem Mietzins, dessen Höhe auch von den Kosten der Sanierung mitbestimmt wird. Alternativ könnte der Saunabetrieb wie in anderen Hallenbädern auch mit Gemeindepersonal geführt und die restlichen Räumlichkeiten an Dritte (z.B. für Massagen, Turnen etc.) vermietet werden.

Ziel des Gemeinderats ist es, auf Basis eines optimierten Angebots und einer effizienten Betriebsführung einen erheblichen Deckungsbeitrag zum jährlichen Defizit des Hallenbadbetriebs zu leisten.

### **3. Kosten und Termine**

Eine grobe Kostenschätzung ergibt, dass für die technische Sanierung mit einem finanziellen Aufwand von CHF 200'000 bis 300'000 zu rechnen ist. Für die Sauna-Einrichtung wird noch einmal ein Betrag von CHF 300'000 bis 400'000 veranschlagt. Insgesamt ist mit Kosten von ungefähr CHF 600'000 zu rechnen.

Mit dem beantragten Planungskredit von CHF 25'000 werden notwendige bauliche und betriebliche Massnahmen abgeklärt. Stimmt der Einwohnerrat dem vorliegenden Antrag zu, werden die Planungsarbeiten im Sommer vorangetrieben, so dass dem Parlament voraussichtlich im Herbst 2007 eine Vorlage zur Beschlussfassung des Baukredits unterbreitet werden kann.

Wird dieses Geschäft zuerst von der Bau- und Planungskommission beraten, kann mit einem ER-Beschluss im Dezember 2007 oder Januar/Februar 2008 gerechnet werden. Anschliessend erfolgen die Submission und die Vergabe der Arbeiten, so dass zu Beginn der Sommerferien 2008 mit dem Bau begonnen werden kann. Aus heutiger Sicht ist mit einer Bauzeit von ca. 3 bis 4 Monaten zu rechnen. Die sanierte Anlage könnte somit im Herbst 2008 wieder eröffnet werden.