

**Bericht an den Einwohnerrat**

vom 14. März 2006

**Bewilligung eines Planungskredits von CHF 50'000.– (Anteil Binningen) für ein neues Garderobengebäude für das gemeinsame Gartenbad beim Schloss Bottmingen**

<b>Kurzinfo:</b>	<p>Der Anstaltsrat des Gartenbads beim Schloss Bottmingen stellt den drei Trägergemeinden Binningen, Bottmingen und Oberwil den Antrag, für einen Neubau des Garderobengebäudes einen Planungskredit von CHF 120'000.– zu bewilligen. Der Anteil von Binningen beträgt 41.7 %, d.h. CHF 50'000.–.</p> <p>Der Antrag wird am 30. März 2006 in Oberwil der Gemeindeversammlung unterbreitet. Die Gemeinde Bottmingen hat den Kredit schon anlässlich des Budgets 2006 an der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2005 genehmigt.</p> <p>Nach der Genehmigung des Planungskredits wird ein Totalunternehmer-Wettbewerb zur Erlangung des geeignetsten Projekts durchgeführt. Auf der Basis dieses Projekts wird der Baukredit ermittelt, der den Trägergemeinden im Frühjahr 2007 zur Beschlussfassung unterbreitet wird.</p>
<b>Antrag:</b>	<p>Für die Durchführung eines Totalunternehmer-Wettbewerbs zur Erlangung eines Neubauprojekts des Garderoben- und Eingangsgebäudes für das Gartenbad beim Schloss Bottmingen wird ein Planungskredit von CHF 50'000.– (Anteil Binningen am Gesamtkredit von CHF 120'000.–) bewilligt.</p>

GEMEINDERAT BINNINGEN

Präsident:                      Verwalter:

Charles Simon                  Olivier Kungler

## 1. Ausgangslage

Das Gartenbad beim Schloss Bottmingen wurde 1955 gemeinsam durch die drei Trägergemeinden Binningen, Oberwil und Bottmingen erstellt. Für die strategische Führung ist ein Anstaltsrat, bestehend aus je einem Gemeinderatsmitglied der drei Trägergemeinden, eingesetzt. Die operative Führung ist mit einer Leistungsvereinbarung an die Gemeindeverwaltung Bottmingen delegiert. Unter Berücksichtigung von Grundkosten und variablen Kosten gilt auf Grund der jeweiligen Einwohnerzahlen für die drei Trägergemeinden folgender Kostenschlüssel:

Binningen: 41.7 %  
Bottmingen: 25.5 %  
Oberwil: 33.1 %

Der Eingangs- Garderoben- und Verpflegungsbereich ist sanierungsbedürftig (er wurde bei der letzten grossen Sanierung 1995/96 bewusst ausgeklammert). Die Gemeinde Bottmingen und der Anstaltsrat haben ein Sanierungskonzept für diesen Bereich ausgearbeitet. Mit einem Wettbewerb soll 2006/07 das geeignete Projekt ermittelt werden, das dann nach den betreffenden Kreditbeschlüssen in den drei Gemeinden 2007/08 realisiert werden soll.

2005 wurde eine erste Studie erstellt, welche die Möglichkeiten eines Umbaus des bestehenden Garderobengebäudes untersuchte. Da sich praktisch gleich hohe Kosten wie bei einem Neubau ergaben, hat sich der Anstaltsrat dafür entschieden, einen Neubau vorzuschlagen.

Im Investitionsbudget (Konto 341.562.01) ist für das Jahr 2006 ein Investitionsbeitrag von CHF 100'000.– als erste Tranche enthalten. Die Planungskosten belaufen sich gemäss einer Kostenschätzung auf CHF 120'000.–. Der Anteil der Gemeinde Binningen (41.7 %) beträgt rund CHF 50'000.–.

Die Neubaukosten werden auf ca. 2.5 bis 2.8 Mio. Franken geschätzt. Bevor der Baukredit ermittelt werden kann, soll mit einem Totalunternehmer-Wettbewerb das sinnvollste Projekt erkoren und auf der Basis dieses Projekts ein Kostenvoranschlag erstellt werden. Im Frühjahr 2007 wird den Trägergemeinden der Antrag zur Genehmigung des Baukredits unterbreitet.

Der Anstaltsrat hat zusammen mit der Gemeinde Bottmingen eine Kredit-Vorlage erarbeitet, die am 30. März 2006 in ähnlicher Form wie der vorliegende ER-Bericht der Gemeindeversammlung in Oberwil zur Beschlussfassung unterbreitet wird. In Bottmingen wurde der Kredit schon mit der Budget-GV im Dezember 2005 genehmigt.

Der Inhalt dieser Vorlage ist nachfolgend wiedergegeben:

## 2. Geschichte

1955	Erstellung des Gartenbades
1956	Eröffnung
1971/72	Umbau für CHF 1.4 Mio. (unter anderem Wasseraufbereitung, Ausbau Kiosk, Überdachung)
1992	Gesamtsanierung für CHF 9.8 Mio. abgelehnt
1995/96	Teilsanierung Schwimmbecken für CHF 4.1 Mio. und Badewasser-Heizung für CHF 0.4 Mio.

Bisherige Ausgaben für das Garderobengebäude:

1990	Sanitäre Einrichtungen, Platten	CHF	80'000
1993	Kücheneinrichtungen	CHF	60'000
1995	Anstrich Fassadenflächen Holzwerk	CHF	60'000
2002	Buffet, Kiosk, Terrasse	CHF	170'000

### 3. Bedeutung des Gartenbads

Der Vertrag mit den Trägergemeinden enthält folgende Zielsetzung:

*„... der Bevölkerung ein Gartenbad mit ansprechenden, zeitgemässen und kundenorientierten Möglichkeiten der Erholung, Freizeitgestaltung, Gesundheitsförderung und sportlichen Betätigung zu bieten.“*

Zur Erhaltung der Attraktivität und Funktionalität benötigt das Gartenbad jetzt dringend Neuanlagen für die

- Garderoben und sanitären Anlagen
- Eingangs- und Kassensituation
- Verpflegungsmöglichkeit

### 4. Raumprogramm für den Neubau

<b>Auflistung der Nutzungsflächen:</b>		
<b>Bauten:</b>	IST m2	SOLL m2
Kassenbereich	48	20
Garderoben Damen + Herren	360	150
Mietkabinen Umkleide	80	75
Küche, Kühlung, Theken, Lager Vorräte	106	150
Toiletten von aussen zugänglich	13	20
Technikbereich	0	25
Lagerbereich, Putzraum, Maschinen	25	60
Entsorgungsbereich, Muldengruben	18	40
Zwischensummen	650	540
<b>Aussenbereich:</b>		
Eingangsbereich, Wartezone	30	270 *)
<b>Total Nutzungsflächen</b>	<b>680</b>	<b>810</b>

\*) gedeckter Bereich

<b>Vergleichszahlen:</b>	IST Stk	SOLL Stk
Mietkabinen zur Umkleide	64	60
Umkleidekabinen Damen und Herren	24	8
Garderobenkästli Damen und Herren	370	150
Duschen Damen und Herren	8	12
Veloabstellplätze	250	250
Autoparkplätze; West Gustacker und Süd Badwägli	125	125

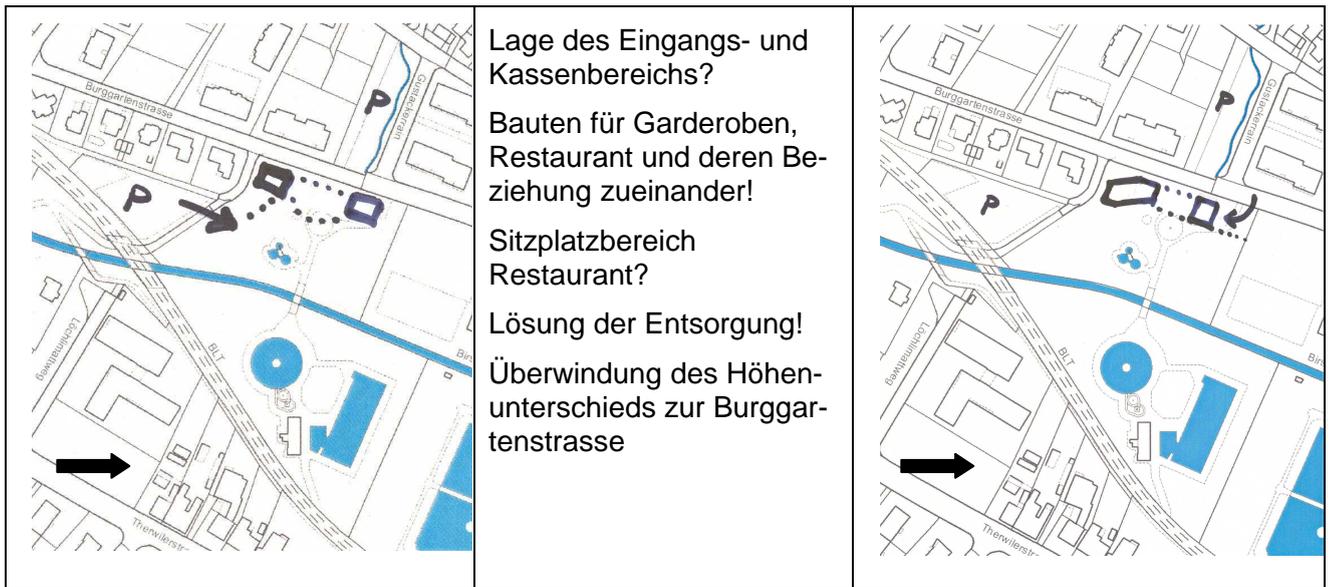
## 5. Terminplanung

	2006				2007				2008			
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.
Meilensteine	Projektkredit GV Oberwil					Ausführungskredit GV Bi-Bo-Ob		Baubeginn				
Grundlagen, Programm	Präqualifikation											
Wettbewerb					Jury							
Bauprojekt, Baugesuch												
Ausführung							Saisonende					

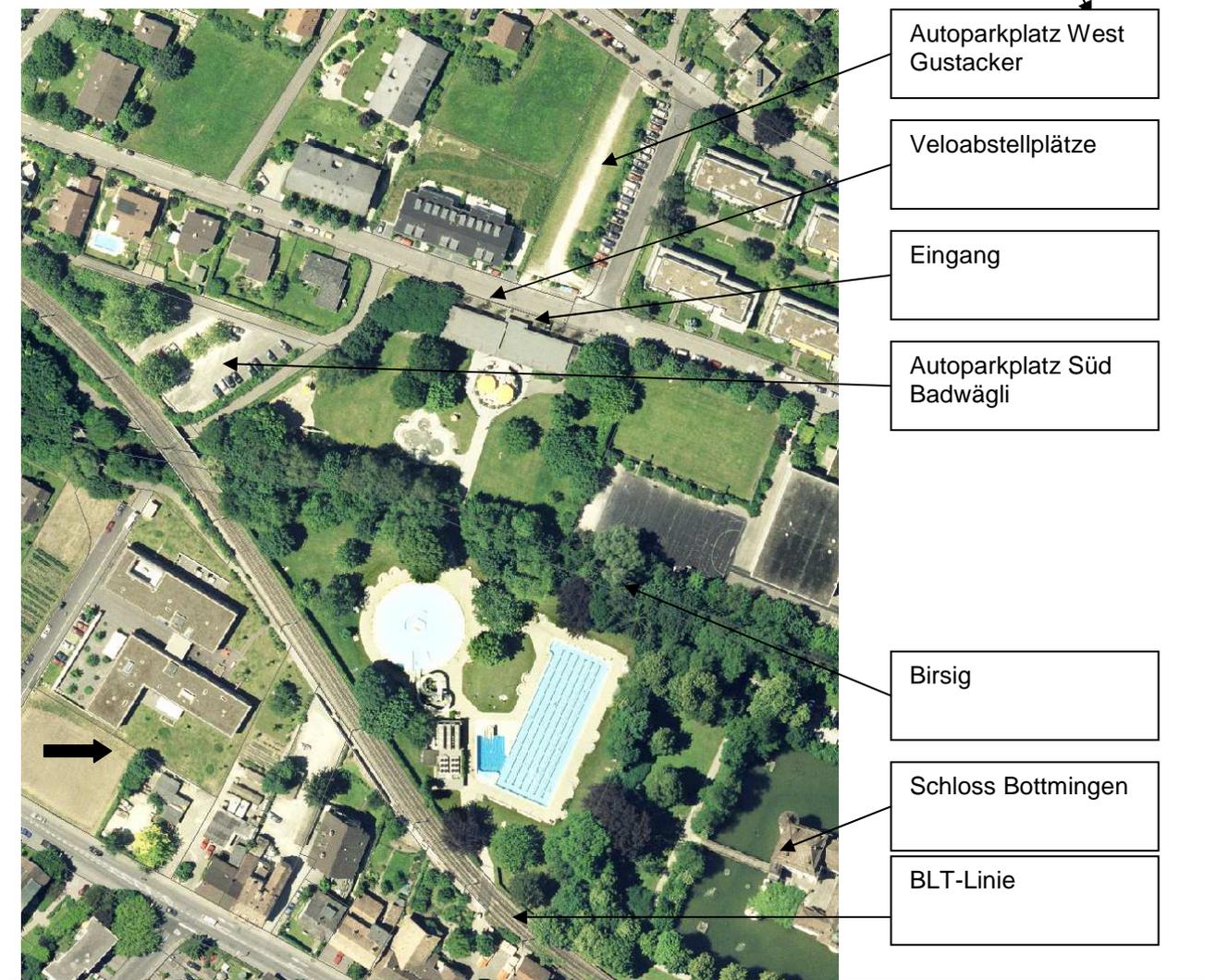
## 6. Planungskredit

1. Wettbewerbsprogramm: Raumprogramm, Ausschreibungsunterlagen, Vertragsentwürfe, Plangrundlagen, Begleitung Wettbewerb. Externer Fachplaner
  2. Wettbewerbskosten: Umtriebsentschädigung für Teilnehmer, Annahme 5 Teilnehmer je CHF 6'000.00. Entschädigung für externe Jurymitglieder
  3. Konzeptplanung Verpflegung/Gastronomie: Grundlagenkonzept und Inventarliste für die Ausschreibung. Externer Fachplaner
  4. Konzeptplanung Haustechnik, Ökologie und Entsorgung: Grundlagenkonzept für die Ausschreibung. Externe Fachplaner.
  5. Kassenanlage und Eingangskontrolle: Grundlagenkonzept für die Ausschreibung.
  6. Modellgrundlage für den Wettbewerb
  7. Projektbegleitung Wettbewerb: Bauabteilung Gemeinde Bottmingen (Ausserhalb dem Verwaltungsmandat)
- Total Projektkredit inkl. 7.6 % MWST: CHF120'000.00**

## 7. Wettbewerb – Neue Ideen



## 8. Orthofoto heutiges Gartenbad



Auf Grund der bisherigen Vorbereitungen und Abklärungen kann davon ausgegangen werden, dass auch Oberwil wie schon Bottmingen den Planungskredit gutheissen wird.

## **9. Finanzielle Auswirkungen**

Wie erwähnt, beträgt der Binninger Anteil an den Kosten der Planungsphase CHF 50'000.–. Im Budget 2006 (Konto 341.562.01) ist ein Betrag von CHF 100'000.– enthalten, weil bei der Budgetierung im Sommer 2005 von einem anderen Planungsablauf ausgegangen wurde. Der Binninger Anteil am Baukredit wird im Rahmen des erwähnten Totalunternehmer-Wettbewerbs ermittelt. Dannzumal wird den drei Trägergemeinden ein entsprechender Antrag auf Bewilligung des Baukredits unterbreitet (Gemeindeversammlungen Bottmingen und Oberwil, Einwohnerrat Binningen).