

**Einwohnergemeinde Balsthal**  
Gemeinderat



Goldgasse 13, Postfach 627  
4710 Balsthal  
Telefon 062 386 76 76  
Telefax 062 386 76 27  
info@balsthal.ch  
www.balsthal.ch

**Nino Joller**  
Präsident AZH

An den Einwohnergemeinderat

20.07.2014

## **Zusammenfassung zur Zukunft des Hallenbades Falkenstein**

Sehr geehrter Gemeindepräsident  
geschätzte Herren Gemeinderäte, wehrte Gemeinderätin

An der Budgetklausur vom 13. September 2012 entschied der damalige Gemeinderat den Einsatz einer Arbeitsgruppe zur Zukunft des Hallenbades. Anlässlich der GR Sitzung vom 27. September 2012 (Geschäft Nr. 114 27/03) beauftragte der Gemeinderat Anton Wüthrich, Georg Rütli, Fabian Müller, Ruedi Dettling und Nino Joller in die Arbeitsgruppe AZH, mit dem Auftrag zur Ausarbeitung einer fundierten Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung.

Der Gemeinderat wurde an seiner ersten Sitzung im 2013 am 24. Januar mit einem Zwischenbericht (Geschäft Nr. 6 27/03) über die ersten Erkenntnisse informiert. Dabei fokussierte man sich auf drei Szenarien.

- **Szenario 1 – Sanierungsmassnahmen**
- **Szenario 2 – Sanierung und Attraktivierung**
- **Szenario 3 – Schliessung / Umnutzung**

Am 05.02.2014 wurde der Gemeinderat über die Resultate orientiert und hat nach weiterer Beratung Fabian Spring und René Zihler in die Arbeitsgruppe delegiert. Die AZH wurde mit weiteren Fragen aus der Bevölkerung und dem Gemeinderat, welche anlässlich der Informationsveranstaltung „Info Gipfel(i)“ vom 03.05.2014 zusammengetragen wurden, konfrontiert.

Um diesen weiteren Arbeitsaufträgen gerecht zu werden, traf sich die AZH erneut zu einer 11. und 12. Sitzung. Die Antworten auf die offenen Fragen wurden dabei zusammengetragen und geklärt. Diese liegen als separate Zusammenfassung vor.

Aus den spärlich vorliegenden Zahlen aus den vergangenen 12. Betriebsjahren geht hervor, dass sich der Nettoaufwand stetig erhöht hat, wobei sich die Einnahmen innerhalb von 6 Jahren halbiert haben. Die Ursachen dafür sind schwierig zu eruieren. Gibt es vermehrt andere Freizeitmöglichkeiten? Ist das Hallenbad zu wenig attraktiv? Wurden früher die Bedürfnisse der Hallenbadbenutzer besser erkannt? Die Arbeitsgruppe hat diese Fragen diskutiert, aber kann hier keine faktenbasierte Antworten liefern.

#### **Nettoaufwand = Betriebskosten 2001 – 2013**

Jahr	Aufwand	Ertrag	<b>Nettoaufwand</b>	Investitionen
2001	269'733.45	99'932.00	<b>169'801.45</b>	
2002	288'530.65	109'875.00	<b>178'655.65</b>	
2003	260'225.40	106'462.50	<b>153'762.90</b>	
2004	286'887.80	104'245.00	<b>182'642.80</b>	
2005	285'219.90	90'222.00	<b>194'997.90</b>	34'050.40
2006	246'568.55	88'248.00	<b>158'320.55</b>	20'300.75
2007	309'716.95	77'976.00	<b>231'740.95</b>	
2008	339'937.85	71'151.00	<b>268'786.85</b>	6'677.45
2009	354'329.80	67'105.00	<b>287'224.80</b>	
2010	353'115.30	48'355.00	<b>304'760.30</b>	
2011	355'384.40	52'939.65	<b>302'444.75</b>	
2012	357'275.30	48'897.75	<b>308'377.55</b>	
2013	263'217.00	69'358.40	<b>193'858.60</b>	

#### **Bemerkung Personalaufwand**

Der Personalaufwand wurde in den obenstehenden Betriebsjahren (ausgenommen 2013) jeweils je zur Hälfte auf das Frei- und Hallenbad gebucht. Der effektive Aufwand ist jedoch ca. im Verhältnis 68% im Freibad und 32% im Hallenbad (Zahlen 2013). Der korrekte Nettoaufwand beim Hallenbad (2001–2012) sinkt dadurch.

#### **Grundvoraussetzungen**

Die wesentlichsten Faktoren für die Beliebtheit und den Erfolg eines Bades halten die

Verantwortlichen des Bades in den eigenen Händen:

- Bauliches Angebot (*Entscheid gegeben durch Szenario 1 oder 2*)
- Benutzerfreundlichkeit der Erschliessung: vom Parkplatz oder der Haltestelle des öffentlichen Verkehrs bis zum Weg an den Beckenrand. (*beim Entscheid Szenario 1 oder 2 muss insbesondere die Parkplatzsituation miteinbezogen werden*)
- Wasserflächenangebot für unterschiedliche Nutzergruppen. (*ist sowohl beim Szenario 1 und 2 gegeben*)
- Öffnungszeiten, die sich an den Kundenbedürfnissen orientieren und nicht primär nach den Wünschen des Betriebspersonals. (*sollte zwingend bei Szenario 1 und 2 angepasst werden*)
- Dienstleistungen rund um die Benutzung der Wasserflächen: Ein vielfältiges Kursprogramm und eine intensive Nutzung durch Vereine. (*ist sowohl beim Szenario 1 und 2 notwendig. Dem Betrieb sollte dazu der nötige unternehmerische Spielraum gewährt werden*)

Die heutige Badwasserqualität ist unmittelbar von der Sanierung der technischen Anlagen abhängig. Aus dem Inspektionsbericht vom 18.12.2013 durch das Gesundheitsamt geht hervor, dass nicht mehr alle Toleranzwerte eingehalten werden können. Das Gesundheitsamt erwartet bis zum 1. Juli 2014 den Entscheid zum weiteren Vorgehen. Die entsprechenden Kosten sind in den Szenarien 1 und 2 integriert.

Unabhängig welches Szenario weiter verfolgt wird, wird durch die AZH dringend empfohlen die Bäder marketingtechnisch besser zu vermarkten. Dabei stellt sich die AZH beispielsweise eine Betriebsgruppe mit Bezug externer Unterstützung vor, oder dies als Teilaufgabenbereiche der Sportkommission und / oder Kulturkommission anzuordnen, oder ähnliches.

### **Allgemeines**

Der Schwimmunterricht ist entgegen gewisser Aussagen nicht Bestandteil des Lehrplanes, jedoch als Bestandteil des Sportunterrichts erlaubt. Bekannt ist jedoch, dass die Schüler und Kinder aus der Region vor allem im Hallenbad das Schwimmen erlernen.

Kommunale Bäder erfüllen eine Vielzahl von gesellschaftspolitisch erwünschten Funktionen. Sie sind als soziale Wertschöpfer mehr als einfache Wirtschaftsbetriebe. Öffentliche Bäder sind unter anderem Bildungsstätten für motorisches und soziales Lernen. In der Schule erhalten die Kinder die Chance, die Sport- und Überlebenstechnik Schwimmen zu erlernen. Neben dem klassischen Sportschwimmen in Bahnen werden die Wasserflächen von einer breiten Nutzungsvielfalt beansprucht:

- Gesundheitsschwimmen
- Sportschwimmen, Synchronschwimmen
- Prävention und Rehabilitation
- Tauchsport
- Kinder-Eltern-Schwimmen

- Seniorenschwimmen
- Rettungsschwimmen

Das Betriebsteam „Bäder“ wurde mit dem Szenario 2 konfrontiert und hat sich damit auseinander gesetzt. Anlässlich der 9. Sitzung der AZH vom 08.01.2014 nahm die Betriebsleiterin Ursula Nufer stellvertretend für das Team dazu Stellung. Diese Erkenntnisse wurden mit einbezogen.

### **Szenario 1 – Sanierungsmassnahmen**

Die Sanierungsmassnahmen sind aus dem Bericht von Kaufmann / Hophan aus dem Jahre 2011 bekannt. Darin werden die kurz-, mittel- und langfristigen Massnahmen aufgezeigt. Die AZH hat diesen Bericht nochmals bereinigt und mit den bereits getätigten aller notwendigsten Massnahmen abgeglichen. Mit den noch ausstehenden Massnahmen aus dem Bericht, kann das Hallenbad ca. die nächsten 10 Jahre weiterbetrieben werden. Diese Investition würde sich auf ca. CHF. 730'000.— belaufen (siehe Beilage). Darin sind die Massnahmen zur Energierückgewinnung (Fensterfrontersatz/Dämmung, Kosten von Ca. CHF. 270'000.—) einberechnet. Weiter kann vom Sportfonds des Kantons Solothurn an die Sanierungskosten mit einem Unterstützungsbetrag von 20% der beitragsberechtigten Kosten gerechnet werden. Eine solche Sanierung kann nicht nur in der Zwischensaison (April – September) erfolgen, daher ist mit einem gewissen Ertragsausfall zu rechnen (ca. 2–3 Monate).

Personell könnte die heutige Situation mit dem aktuellen Personal in diesem Rahmen weiter geführt werden. Betrieblich bedürfte das Bad etwas besucherorientiertere Öffnungszeiten und ein ertragsorientiertes Betriebskonzept (siehe Vergleich Bauma – in Sanierungsstudie).

Entscheidend bei diesem Szenario ist die Tatsache, dass das Bad, wie es im heutigen Zustand ist, wohl kaum mit offensichtlichen Veränderungen erscheinen wird. Viel mehr wird dies zu einem Status Quo Zustand führen. Es ist kaum davon auszugehen, dass dadurch wieder von einer deutlich steigenden Besucherzahl ausgegangen werden kann. Mit diesem Szenario werden lediglich die nächsten paar Betriebsjahre gesichert, und somit keineswegs eine langfristige Lösung.

### **Szenario 2 – Sanierung und Attraktivierung**

Fakt ist, dass sich die Besucherzahlen in den letzten 10 Jahren wesentlich verringert haben. Sollte eine langfristige Weiterführung des Betriebs angestrebt werden, wäre es empfehlenswert die Nutzergruppen des Hallenbades zu erweitern. Aktuell ist das Hallenbad hauptsächlich auf die Gruppe der Schwimmer sowie auf die Schulen ausgerichtet. Aus diesem Grund beantragte die AZH in der GR Sitzung vom 24. Januar 2013 beim GR einen Kredit von CHF. 16'000.— um ein Vorprojekt ausarbeiten zu lassen. Leider wurde dieser Bericht, entgegen dem ursprünglich vereinbarten Zeithorizont verspätet geliefert, der GR wurde jedoch stets darüber informiert. Nun liegen die Resultate vor (siehe Beilage). Das wichtigste im Überblick.

Der Wasserflächenbedarf kann anhand einer Näherungsformel ermittelt werden. Das bestehende Wasserflächenangebot in Balsthal entspricht in etwa den Empfehlungen für ein

Einzugsgebiet von 10'000 Einwohnern.

Die anlagetechnischen Mängel sind aus dem Bericht von Kaufmann / Hophan aus dem Jahre 2011 bekannt.

### **Modernisierung**

Der Eingangsbereich des Hallenbads Falkenstein muss ein zeitgemässes Eintrittssystem erhalten, das im Verbund steht mit dem Eintrittssystem des Freibads Moos.

Die Garderoben und die Sanitäreinrichtungen sind am Ende der Nutzungsdauer. Sie müssen erneuert werden. Ebenso die Beleuchtung in diesen Bereichen.

Die Schwimmhalle ist lichtdurchflutet. Jedoch erhält die grosse, nach Osten ausgerichtete Fensterfront nur Morgensonne. Die Ambience in der Halle ist unterkühlt. Sitz- und Liegegelegenheit sind Mangelware. Bei einer Sanierung sollte versucht werden, die Oberflächen- und die Farbgestaltung so zu verändern, dass eine einladende und entspannte Atmosphäre entsteht.

Zum Beispiel würde die Ausleuchtung des Schwimmbeckens durch Unterwasserscheinwerfer den Freizeitwert des Bades erhöhen und die Aufsicht erleichtern.

### **Angebotsweiterung**

Mit einer Angebotsverbesserung werden über eine Mängelbehebung und eine Modernisierung hinaus neue Wasserflächen erschlossen. Bestehende Wasserflächen werden ergänzt oder umgenutzt.

Im Hallenbad Falkenstein fehlen:

- *Ein Badbereich für die kleinsten Besucher. (Nutzergruppe Familien mit 1-3jährigen Kindern)*

Massnahme:

Ein neu zu erstellendes Planschbecken kann die Bedürfnisse von Familien abdecken. Das Planschbecken lockt mit einer kleinen Rutsche und diversen Spritzdüsen. Möglich ist der Einbau eines kleinen Edelstahlbeckens.

- *Ein Becken mit Freizeitcharakter.*

Massnahme:

Durch die Umgestaltung des Nichtschwimmerbeckens entsteht ein Warmsprudelbecken mit Sprudelliegen, Bodensprudel-Düsen, Massagedüsen und Nackenduschen. Das Nichtschwimmerbecken kann weiterhin als Schulbad genutzt werden. Einzig im Treppenbereich entstehen mit den Sprudelliegen dauerhaft Einbauten. Die weiteren Attraktionen sind in die Beckenwände oder den Beckenboden eingelassen und behindern den Schulbetrieb nicht.

- *Die bestehenden Aufenthaltsflächen sind zwar grosszügig dimensioniert aber auch monoton.*

Massnahme:

Die Stirnseiten des Schwimmerbeckens bieten hinreichend Platz für ein entspanntes und bequemes Ausruhen auf breiten Liegen oder Sitzflächen aus unterschiedlichen Materialien.

- *Die Becken im Hallenbad Falkenstein werden mit einer Temperatur betrieben (ein Badewasserkreislauf).*

Massnahme:

Becken für unterschiedliche Nutzungen (von Sportschwimmen bis zum entspannendem Ruhen auf einer Sprudelliege) erfordern unterschiedliche Wassertemperaturen. Die Temperaturen müssen den Aktivitäten der Badegäste angepasst werden. Aus diesem Grund muss ein zweiter Badewasserkreislauf, mit einer separaten Badewasseraufbereitung, installiert werden.

Die Erfahrung zeigt, dass mit angepassten Wassertemperaturen wesentlich höhere Besucherzahlen und längere Verweildauern erzielt werden können und dementsprechend auch höhere Eintrittspreise verlangt werden können.

Investitionen in Freizeitangebote helfen, das Schul- und Sportangebot zu erhalten!

- *Filtersystem für einen zweiten Badewasserkreislauf:*

Massnahme:

Ausgleichsbecken Schwimmerbecken 22.0 m<sup>3</sup> (bestehend)

Ausgleichsbecken Nichtschwimmerbecken 4.4 m<sup>3</sup> (neu)

Filter für Nichtschwimmerbecken: Filterfläche 1.83 m<sup>2</sup> = Durchmesser 1.50 m.

Oder zwei kleinere Filter mit je einer Filterfläche von 0.8 m<sup>2</sup> oder 1.0 m Durchmesser.

- *Es fehlt im Hallenbad ein Bistro oder ein Kiosk, um ein Getränk, einen Kaffee oder eine kleine Verpflegungen geniessen zu können.*

Massnahme:

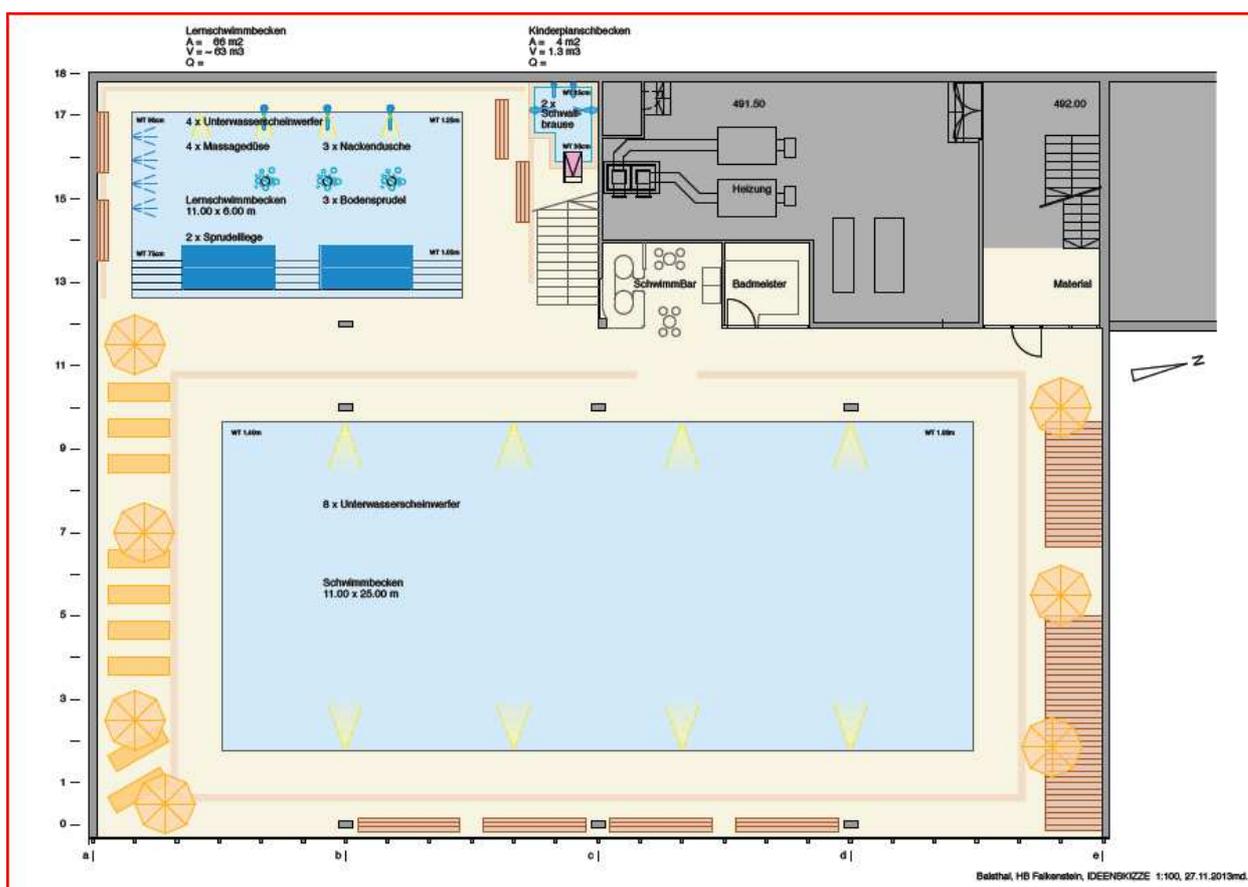
Umnutzung eines Nebenraums (z. B. Schwimmlehrer-Raum eventuell mit einem Abtausch des Badmeisterraums) als Kiosk/Bistro. Die Synergie zur Bibliothek (Öffnungszeiten) beurteilt die AZH in diesem Bereich als sehr interessant und müsste genauer geprüft werden. Diese Nebenbetriebe helfen wesentlich, das Betriebsergebnis zu verbessern. Sie ergänzen das Freizeitangebot des Hallenbads auf ideale Weise.

Grobkostenschätzung aller Sanierung und Attraktivierungsmassnahmen (+/- 20%) sind bei CHF. 1'663'000.—(inkl. Fensterfrontersatz/Dämmung). (siehe detaillierte Kostenzusammenstellung im Bericht „Sanierung & Attraktivierung“).

Weiter kann vom Sportfonds des Kantons Solothurn an die Sanierungs- und Attraktivierungskosten mit einem Unterstützungsbetrag von 20% der beitragsberechtigten Kosten gerechnet werden.

Die AZH geht nach einer Sanierung und Attraktivierung von einer Besuchersteigerung von ca. 25% aus. Das würde sich im Ertrag mit Mehreinnahmen von ca. 22'000.— (Abos + Erhöhung der Eintrittspreise (Annahme Preiserhöhung analog Freibad Moos)) auswirken.

Auch diese Sanierung kann nicht nur in der Zwischensaison (April – September) erfolgen, daher ist ebenfalls mit einem gewissen Ertragsausfall während der Umbauphase zu rechnen (ca. 3 Monate).



### Szenario 3 – Schliessung / Umnutzung

#### a) Umnutzung

Als weiteres Szenario steht eine Schliessung / Umnutzung des Hallenbades zur Debatte. Was geschieht mit der Infrastruktur, wie könnte man das Bad ggf. umnutzen? Auch diese Fragen konnte die AZH durch externe Unterstützung aufzeigen. Dabei hat uns Martin Frei von wwb Architekten unterstützt, da dieser aktuell in den Schulhaussanierungen involviert ist und das Bad sicherlich als Zusammenhang mit dem Schulareal betrachtet werden muss.

Die möglichen Umnutzungsvarianten und dessen Kostenfolgen gehen aus der beiliegenden Übersicht hervor.

#### b) Stilllegung

Der Gemeinderat beauftragte die AZH ebenso mit der Prüfung der Schliessung / Stilllegung des Hallenbads. Mit einer Schliessung kann das Thema Hallenbad jedoch nicht zur Seite gelegt werden. So ist im Hallenbad – Gebäudekomplex beispielsweise die Heizung für das gesamte Falkensteinareal untergebracht. Eine Schliessung kann den Entscheid der AEK, das Falkenstein mittelfristig ans Fernwärmenetz anzuschliessen, beeinflussen.

Sämtliche Infrastruktur wie Kommunikation (IT, TV, etc.) Strom, Zu- und Abwasser des Falkensteinareals geht über das Hallenbad. Die Trennung des Falkensteinareals zum Hallenbad würde einmalige Kosten von ca. CHF. 25'000.— verursachen. Der jährliche Unterhalt zum Erhalt der Bausubstanz dürfte Kosten von ca. CHF. 10'000.— auslösen.

Die Einsparungen an Personalkosten beim Hallenbad belaufen sich auf ca. CHF. 120'000.— (Durchschnitt Personalkosten 2011/2012).

Dabei gilt jedoch zu bedenken, dass bei einer Schliessung des Hallenbades wohl personell grosse Einsparmöglichkeiten bestehen, es jedoch schwierig sein dürfte, jährlich geeignetes Personal für den Freibadbetrieb (Saisonal – 6 Monate) zu rekrutieren. Der Markt an ausgebildetem Personal welches den Anforderungen zum Führen eines Freibades genügt ist ausgetrocknet. Dies hätte spürbare folgen in Bezug auf die Qualität im Freibad.

#### **Finanzielle Entlastung der laufenden Rechnung**

Eine Schliessung des Hallenbades kann somit die laufende Rechnung der Einwohnergemeinde um netto ca. Fr. 240'000 (ohne Abschreibungen aus Investitionen) entlasten.

#### **Fazit**

- **Szenario 1 – Sanierungsmassnahmen**  
Status Quo sichern für die nächsten 10 Jahre, laufendes Defizit bei ca. CHF. 240'000.—, einmalige Investition von CHF. 730'000.—(exkl. Beitrag Sportfonds). Investition wird nicht amortisiert werden können.
- **Szenario 2 – Sanierung und Attraktivierung**  
Zukunft des Hallenbades gesichert, leichte Attraktivierung, (Zielvorgabe für das Defizit in der laufenden Rechnung bei einem Vergleich mit anderen Hallenbädern bei: +/- CHF 200'000.--), einmalige Investition bei CHF. 1'663'000.-- (+/- 20%) (exkl. Beitrag Sportfonds). Investition wird nicht amortisiert werden können.
- **Szenario 3 – Schliessung / Umnutzung**  
Umnutzung (Rückbau):           einmalige Kosten von ca. CHF. 530'000.—bis zu CHF 2'350'000.—

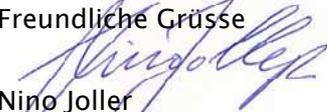
Stilllegung: einmalige Kosten von ca. CHF. 25'000.--, laufende Kosten von ca. CHF. 10'000.-

**Antrag der AZH:**

**Die AZH hat am 07.07.2014 mit 5 Stimmen und 2 Enthaltung dem Szenario 2 zugestimmt und beantragt somit die Sanierung und Attraktivierung.**

Besten Dank

Freundliche Grüsse

  
Nino Joller  
Präsident AZH



Fabian Müller  
Aktuar AZH

Beilage: Faktenblatt; „Fragen & Antworten Hallenbad“