



Traktandum 7

Kreditvorlage für die Sanierung des Gartenbads

Ausgangslage

Das heutige Gartenbad wurde 1962 in Betrieb genommen. In den Jahren 2015 bis 2017 wurden die Badetechnik und Beckenfolie erneuert, im Garderobengebäude die Lagerräumlichkeiten vergrössert sowie ein Behinderten-WC eingebaut.

Das Gebäude ist mittlerweile in die Jahre gekommen. Aufgrund der grossen Beliebtheit des Gartenbads und der damit verbundenen hohen Anzahl an Gästen haben sich weitere Probleme im Betrieb ergeben. Eine im Jahre 2024 durchgeführte Zustandsanalyse kam zu folgenden Ergebnissen:

- Ungenügende Anzahl an Duschen und WCs: Es hat im Gebäude keine Duschen mit Warmwasser, und aufgrund der zu geringen Anzahl WCs kann es zu langen Warteschlangen kommen.
- Unbefriedigende Situation betreffend der Zutrittskontrolle und Ticketausgabe: Die Kontrolle der Eintritte erfolgt durch den Betreiber der Buvette und ist ggf. nicht lückenlos. Es ist also nicht jederzeit bekannt, wie viele Besucherinnen und Besucher sich im Gartenbad befinden.
- Sanierungsbedürftige Buvette: Die Ausstattung der Buvette ist veraltet und entspricht nicht mehr den Anforderungen betreffend Lebensmittelhygiene, Brandschutz, Platzverhältnisse, Arbeitsabläufe und Arbeitsbedingungen. Die Leistungsfähigkeit der Buvette genügt nicht, um die Nachfrage abdecken zu können. Bei Hochbetrieb kommt es zu langen Wartezeiten.
- Ungenügende Anzahl an explizit für Velos ausgewiesene Abstellflächen.
- Zu kleine Räume für den Bademeister, Sanität, Reinigungsmaterial und Lagerung von Utensilien. Die Garderobe für das Personal ist nicht geschlechtergetrennt.
- Sanierungsbedürftige Bausubstanz, insbesondere Dach und Aussenwand.

Projektbeschreibung

Zur Beseitigung der verschiedenen Defizite sieht das Sanierungsprojekt folgende Massnahmen vor:

Für die Abdeckung der zusätzlichen Raumbedürfnisse ist ein nordöstlicher Anbau an das bestehende Gebäude und diverse Anpassungen geplant. Der Anbau beinhaltet die neuen Sanitäranlagen (5 WC Damen, 3 WC Herren & 2 Pissiors) sowie die Garderoben und der



Aufenthaltsraum für die Mitarbeitenden des Gartenbades. Die bestehenden Garderoben werden jeweils mit zwei neuen Duschkabinen (jeweils 2 Duschen Herren und Damen) ergänzt. Die Räume für Bademeister und Sanität werden umgebaut und vergrössert. Zusätzlich wird ein neuer Lager- und Reinigungsraum angebaut. Mit der Anpassung der Sanitäranlagen sind auch die Kanalisationsleitungen zu sanieren.

Statt der bisherigen Ticketkontrolle durch Mitarbeitende der Buvette wird neu zentral eine Drehkreuzanlage inkl. Kassensautomat und Türe für Kinderwägen sowie Behinderte realisiert. Der heutige Zugang wird durch ein Tor verschlossen.

Die Küche wird grundlegend neu konzipiert. Die Ausstattung wurde durch einen Küchenplaner mit Einbezug des Buvettenbetreibers ausgearbeitet. Die neue Anordnung von Geräten und Ausstattungen sorgt für eine gute Organisation in der Küche und ein reibungsloses Arbeiten. Es werden neue Kühlzellen (+5°C, -18°C) und eine Lüftung eingebaut. Ebenso ist neu ein separater Raum für die Entsorgung von Abfällen vorgesehen.

Die gesamte bestehende innere Holzkonstruktion wird aufgefrischt. Die äussere Schalung wird weitgehend ersetzt. Ebenso werden einige Holzfenster sowie Türen ersetzt bzw. neu erstellt. Die bestehenden Welleternitplatten des Dachs werden bei Bedarf ausgetauscht bzw. neu montiert. Das Farb- und Materialkonzept basiert auf den vorhandenen Materialien und Farben des Bestandsgebäudes.

Die bestehende Solaranlage wird durch eine neue PV-Anlage auf der gesamten Dachfläche mit einer Fläche von 230 m² ersetzt. Mit der neuen PV-Anlagen kann u.a. der Boiler für die Warmwassererwärmung gespeisen werden. Der überschüssige Strom wird in das Netz eingespeisen. Mittelfristig ist vorgesehen, den Strom auch für andere Liegenschaften zur Verfügung zu stellen (z.B. mittels LEG, Lokale Elektrizitätsgemeinschaft).

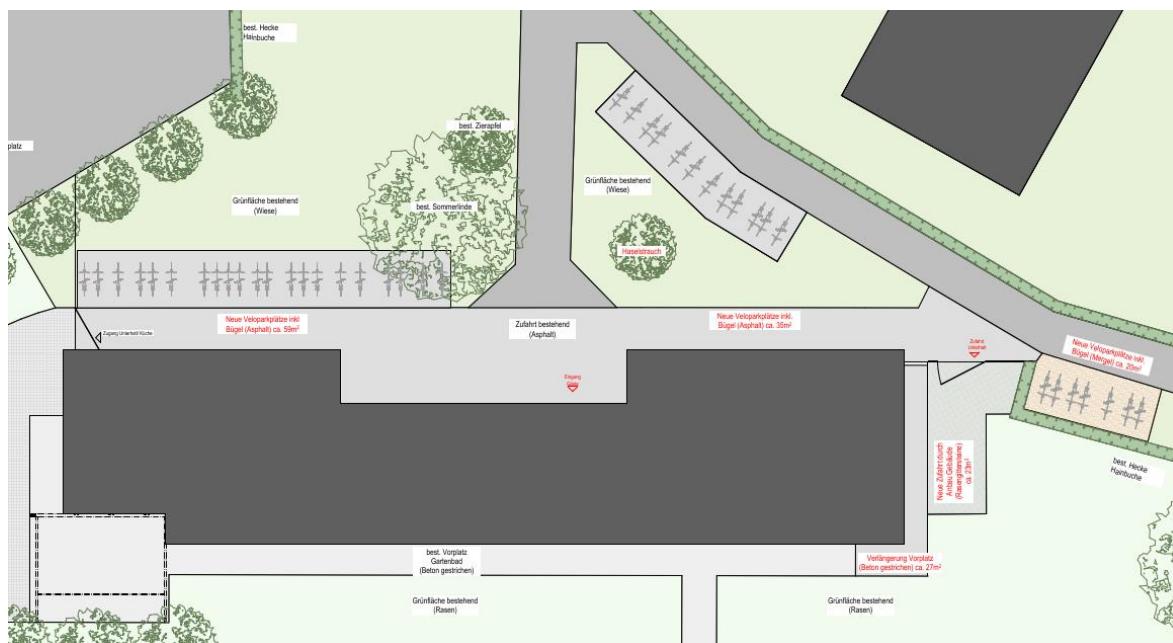


Abb. 1: Situation Sanierungsprojekt inkl. Massnahmen bei der Umgebung

Im Aussenbereich vor dem Gebäude werden in einer ersten Etappe Abstellplätze für rund 30 Velos erstellt. Davon werden 10 Veloparkplätze mit Steckdosen für Elektrofahrräder ausgestattet. Sofern sich zu einem späteren Zeitpunkt ein zusätzlicher Bedarf an Veloabstellplätzen ergeben sollte, können beim Mattenwegli weitere Abstellplätze erstellt werden. Die Zufahrt zum Gartenbad mit Unterhaltsfahrzeugen wird neu erstellt.

Termine

Nach der Kreditgenehmigung wird anfangs Januar 2026 das Baugesuch eingereicht und anschliessend mit der Ausarbeitung des Ausführungsprojekts begonnen. Die Ausführung erfolgt in der Winterpause 2026/2027, so dass für die neue Schwimmbadsaison ab Mai 2027 das sanierte Gebäude in Betrieb genommen werden kann.

Kosten

Die Kosten für die Sanierung des Gartenbads setzen sich wie folgt zusammen (Kostengenauigkeit +/-10%):

	CHF inkl. MwSt.
Sanierung Gebäude inkl. Vorbereitungsarbeiten	1'410'000
Umgebung	80'000
Honorare und Baunebenkosten	210'000
Kreditantrag	1'700'000

Für die PV-Anlage sind Förderbeiträge in Höhe von rund CHF 10'000 zu erwarten.

Weitere Details zum Projekt mit entsprechenden Plänen können der angefügten Beilage entnommen werden.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Kredit für die Sanierung des Gartenbads Bettingen in der Höhe von CHF 1'700'000 wird bewilligt.

Beilage: Bericht Bauprojekt