

Medienkonferenz vom Donnerstag, 23. Februar 2017 / Medienrohstoff

Ausserordentliche Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 29. März 2017, 20 Uhr, im Sonnensaal

Traktandum 1

Frei- und Hallenbad; Ausgliederung in eine Aktiengesellschaft

- a) Reglement über das Frei- und Hallenbad
- b) Verpflichtungskredit CHF 4 Mio. Zeichnung Aktienkapital der „Frei- und Hallenbad AG“
- c) Verpflichtungskredit CHF 8,5 Mio. Investitionsbeitrag an die „Frei- und Hallenbad AG“
- d) Entwidmung Grundstück Herzogenbuchsee 1 GBBL 429 und Abtretung an die „Frei- und Hallenbad AG“

Frei- und Hallenbad Herzogenbuchsee in eine Aktiengesellschaft ausgliedern

Am 29. März wird an einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung über die Ausgliederung des Frei- und Hallenbades in Herzogenbuchsee abgestimmt. Gleichzeitig wird auch über die Finanzierung der künftigen Aktiengesellschaft entschieden. Eine Ausgliederung schafft die Voraussetzung für die umfassende Sanierung und Angebotserweiterung. Durch die Angebotserweiterung würde sich die Wirtschaftlichkeit gegenüber heute verbessern.

Das 1977 in Betrieb genommene Hallenbad ist in die Jahre gekommen und bedarf einer umfassenden Sanierung. Dazu kommt: Die Ertragssituation mit den heutigen Angeboten ist ungenügend, was die Erfolgsrechnung der Gemeinde jährlich durchschnittlich mit 400'000 Franken belastet. Die komplizierten gemiederechtlichen Organisations- und Führungsstrukturen lassen wenig Spielraum für unternehmerische Aktivitäten.

Ziel des gesamten Ausgliederungs- und Erweiterungsprojekts ist es daher, der Bevölkerung von Herzogenbuchsee und der gesamten Region Oberaargau weiterhin eine gute und bedarfsgerechte Bade- und Wellnessinfrastruktur zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig soll aber auch eine nachhaltige Entlastung der Erfolgsrechnung der Gemeinde erreicht werden.

Der Weg zur Neuorganisation

Aufgrund mehrerer Konzepte und Vorstudien, welche nach der Becken-Sanierung im Freibad nach 2008 in Auftrag gegeben wurden, ergaben sich für die Gemeinde grundsätzlich zwei Optionen – Abriss oder Sanierung des Hallenbads. Die Gemeindeversammlung hat im Dezember 2013 einen Kredit von 300'000 Franken für die Erarbeitung eines Vorprojekts genehmigt und sich damit für die Variante Sanierung entschieden. Ursprünglich ging die Vorstudie lediglich von werterhaltenden Massnahmen sowie Massnahmen zur Optimierung der Betriebskosten mit einem Investitionsvolumen von 13,4 Mio. Franken aus – was bei genauerem Hinsehen aber nur eine relativ geringe Wertvermehrung versprach. Investiert man aber derart viel Geld, sei es wichtig, mit der Sanierung auch einen Mehrwert zu schaffen. Dies und die Tatsache, dass das Hallenbad ein überaus wichtiger Standortfaktor für Herzogenbuchsee darstellt, hat die Spezialkommission Sanierung Hallenbad bewogen, nochmals über die Bücher zu gehen und die bestehende Vorstudie vertiefter abzuklären. Dabei zeigte sich, dass gerade die Zusatzangebote in den Bereichen Wellness und Kurse zusätzliche Deckungsbeiträge an den defizitären Schwimmbetrieb leisten können. Ein zweiter Befund: Erfolgreiche Bäder werden privatwirtschaftlich und nicht von Gemeindeverwaltungen geführt.

Der Gemeinderat hat im vergangenen November das von der Beck Schwimmbadbau AG, Winterthur, ausgearbeitete Vorprojekt (vgl. Kasten) mit den zur Ausgliederung erforderlichen Unterlagen genehmigt und zur öffentlichen Mitwirkung freigegeben. Insgesamt sind elf Mitwirkungseingaben eingegangen, wobei das Vorprojekt, die Finanzierung und die Ausgliederung in eine AG auf breite Zustimmung stiessen (Auswertung im Detail: www.herzogenbuchsee.ch). Wünsche und Anregungen betrafen Detailfragen im Zusammenhang mit dem Bauprojekt. Hier bleibt anzufügen, dass die Detailprojektierung und die Umsetzung nicht am 29. März beraten, sondern später Sache der künftigen AG sein werden.

Ausgliederung in eine AG

Die Parallelen zu den im Jahr 2000 ausgegliederten Gemeindebetrieben in die EWK Herzogenbuchsee AG sind augenfällig. Beide Betriebe weisen eine hohe Kundenorientierung auf und haben sich in einem sehr dynamischen Markt zu behaupten. Entsprechend sind kurze Entscheidungswege und ein hohes Mass an unternehmerischer

Freiheit für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit unentbehrlich. Die Analyse verschiedener Trägerschaftmodelle bei bestehenden Hallenbädern hat gezeigt, dass die Aktiengesellschaft die am besten geeignete Rechtsform darstellt.

Die Ausgliederung des Frei- und Hallenbades ist von der Gemeinde in einem Reglement zu regeln, welches an der a.o. GV am 29. März zur Diskussion stehen wird. Aufgrund mehrerer Eingaben im Rahmen der Vernehmlassung wird jetzt explizit auf einen Leistungsauftrag verzichtet, womit die verlangte Vereinfachung der Dokumente erreicht werden konnte. Konkret ordnet das Reglement die Beziehung zwischen der Gemeinde und der AG – so u.a. die Zweidrittels-Aktienmehrheit der Gemeinde. Die Statuten regeln unter Beachtung der Vorgaben aus dem Reglement und basierend auf dem Aktienrecht Zweck, Kapitalisierung, Organisation, Rechnungslegung, Gewinnverwendung und Liquidation der Frei- und Hallenbad AG. Ihre Genehmigung erfolgt später an der Gründungsversammlung. Reglement und Statuten können im Wortlaut auf der Gemeinde-Homepage www.herzogenbuchsee.ch eingesehen werden.

Auch finanziell sinnvoll

Neben dem Reglement wird am 29. März im Rahmen der Ausgliederung auch über die Abtretung des Grundstücks an die künftige AG sowie über die Finanzierung abgestimmt. Konkret geht es um 4 Mio. Franken für die Zeichnung des Aktienkapitals sowie um 8,5 Mio. Franken als Investitionsbeitrag. Das Aktienkapital wird in die Zusatzangebote investiert, der Investitionsbeitrag und die Beiträge Dritter (vorgesehen sind 2 Mio. Franken) dienen zur Finanzierung der Sanierung, und die Fremdmittel der AG schliesslich decken den Kaufpreis (geschätzt 500'000 Franken), die Investitionen ins Umlaufvermögen inkl. Reserven (600'000 Franken) sowie die Einnahmeausfälle während der Bauzeit und des Aufbaus (1 Mio. Franken). Total wird von einer Investition von 15 Mio. Franken ausgegangen, wobei alleine mit 10 Mio. Franken für die Sanierung ohne Leistungsausbau gerechnet wird. Total beträgt der Mittelbedarf 17,1 Mio. Franken.

Durch die geplante Erweiterung des Angebots würde die heute nicht befriedigende Ertragssituation wesentlich verbessert. Marktgerechte Eintrittspreise für den Wellnessbereich, Einnahmen durch Kurse und Wassermieten sowie ein florierendes Restaurant sollen den Jahresumsatz gemäss des zurückhaltend gerechneten Businessplans bis 2021 auf 2 Mio. Franken steigen lassen. Zum Vergleich: Heute werden jährlich 750'000 Franken umgesetzt. Weil sich die Kosten im gleichen Zeitraum unterproportional entwickeln werden (Synergien beim Personal, Energieverbrauch, etc.) rechnet der Businessplan ab dem Zieljahr 2021 mit schwarzen Zahlen, womit jährlich Rückstellungen für den Werterhalt der Anlage gebildet werden können, was wiederum die Gemeinde von allfälligen Zuschüssen entlastet.

Gemeinde wird entlastet

Stichwort Entlastung: Wie schon mehrfach betont wurde, wird die Erfolgsrechnung der Gemeinde trotz des Investitionsbeitrags weniger belastet, als dies durch die jährlich ausgewiesenen Badi-Defizite gegenwärtig der Fall ist. Die 4 Mio. Franken für den Aktienkauf bleiben in der Bilanz, womit der Gegenwert des Bades erhalten bleibt. Der Investitionsbeitrag von 8,5 Mio. Franken muss über 25 Jahre abgeschrieben werden, was zu einem jährlichen Aufwand (Abschreibung und Verzinsung) von total 380'000 Franken führt. Mit der Ausgliederung entfällt das Betriebsdefizit von heute jährlich 400'000 Franken. Zudem können Einsparungen beim Verwaltungsaufwand von 50 000 Franken realisiert werden. Der entsprechende Stellenabbau ist bereits 2016 vollzogen worden.

Nicht vergessen werden darf, dass auch bei einer blossen Sanierung ohne Erweiterung über 10 Mio. Franken investiert werden müssen. Das Resultat: Der Mehrwert bliebe aus und der Umsatz würde zu wenig wachsen, um aus der Verlustzone herauszukommen. Entsprechend wäre die AG auf wiederkehrende Beiträge der Gemeinde angewiesen. Sogar, wenn Buchsi sagt, wir wollen kein Hallenbad mehr, müsste man für den Rückbau mit Kosten von 4 Mio. Franken rechnen.

Baubeginn im Januar 2018

Sagt die Gemeindeversammlung am 29. März „Ja“, wird nach Ablauf des fakultativen Referendums voraussichtlich im Mai die Frei- und Hallenbad AG gegründet. Diese wird in der Folge das eigentliche Bauprojekt auf Basis des Vorprojekts in Auftrag geben. Vorliegen sollte dieses bis Ende Jahr, so dass möglichst rasch anfangs 2018 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann. Die Eröffnung des sanierten und erweiterten Frei- und Hallenbads ist für September 2019 geplant.

Sanierung und Erweiterung Frei- und Hallenbad

Das Vorprojekt in der Übersicht

Eingangsbereich: Der neue grosszügige und übersichtliche Eingangsbereich erschliesst neben dem Hallenbad, die Sauna- und Wellnessanlage, die Gastronomie und das Freibad. Es entsteht eine zentrale Drehscheibe. Im Zentrum steht eine je nach Besucherandrang bediente Kassenanlage mit einem Shop für Badeartikel.

Garderoben Erdgeschoss: Die bestehenden Garderoben im Erdgeschoss werden saniert und mit Wechselkabinen ausgestattet. Neu wird zudem eine Familiengarderobe angeboten.

Bistro und Restaurant: Das Restaurant wird vom Ober- ins Erdgeschoss verlegt. Die gewählte Raumaufteilung garantiert einen optimalen Betriebsablauf sowohl im Sommer- wie auch im Winterbetrieb. Für die Kunden entsteht zusätzlich ein Bistro mit kleinen Zwischenverpflegungen. Bei schwachen Kundenfrequenzen können so Synergien zwischen Kassenbereich und Restaurant (Mehrfachnutzen Personal) genutzt werden.

Schwimmhalle: Die Schwimmhalle wird baulich erweitert. Damit kann der notwendige Platz für einen neuen Kinderbereich geschaffen werden. Der Nichtschwimmerbereich wird vom Schwimmerbereich abgetrennt. Ein Variobecken verfügt über einen separaten Wasserkreislauf und Hubboden (Wassertiefe 30 – 180 cm), was die Erweiterung des Kursangebots und eine verbesserte Nutzung durch die Schulen und Aquafit-Kunden ermöglicht. Nicht zuletzt wird das eigentliche Schwimmbecken um eine fünfte Bahn erweitert. Das Sprungbrett bleibt voraussichtlich erhalten; ev. erfolgt eine Ergänzung mit einer 5m Kletterwand.

Wellness im Obergeschoss: Die bestehende, geschlechtergetrennte Sauna wird renoviert und mit einer gemischten Garderobe erweitert. Im Bereich des heutigen Restaurants entsteht ein gemischter Wellnessbereich. Auf der ehemaligen Terrasse wird ein Freiluft-Warmwasserbecken realisiert. Es ist sowohl von der Schwimmhalle aus wie auch aus dem Sauna-/Wellnessbereich zugänglich.

Freibadgarderobe: Die heutige Herrengarderobe im UG wird neu einer gemischten Nutzung analog des Hallenbades zugeführt.