



Sanierung und Erweiterung Wasserfläche



Inhaltsverzeichnis

1. Im Allgemeinen	3
2. Delegiertenversammlung vom 19. November 2025	5
3. Finanzielle Auswirkungen	7
4. Finanzielle Zuständigkeiten	8
5. Antrag und Abstimmungsfrage	9

Im Allgemeinen

Zustandsanalyse 2024 und bisherige Arbeiten

Im Sommer 2024 wurde Jenzer + Partner beauftragt, eine Zustandsanalyse der Regio Badi Sense durchzuführen. Diese lag im September 2024 dem Vorstand vor und wurde auch den Delegierten zur Kenntnis gebracht. Darin wurden einerseits die Garderoben, die Wasseraufbereitungsanlage sowie die Becken analysiert. Andererseits wurde eine Bedarfsanalyse durchgeführt, das Besucherpotential und die potenzielle Wasserfläche bestimmt.

PVC-Folie im Kombi- und Springbecken

Aufgrund der Analyse wurden bereits im Frühjahr 2025 die Ablaufrinnen im Hauptbecken neu ausgekleidet. Das Springbecken wurde aufgrund der Analyse bereits im Frühjahr 2025 mit einer Folie ausgekleidet.

Die PVC-Folie im Kombibecken wurde 2010 installiert und ist am Ende ihrer Lebensdauer. Sie muss voraussichtlich in den nächsten zwei bis drei Jahren ersetzt werden. Schon jetzt weist sie zahlreiche Verfärbungen aus und wurde bereits an einigen Orten repariert.

Kinderplanschbecken

Die Zustandsanalyse hat ergeben, dass die Wassertiefe des Kinderplanschbeckens die max. zulässige Tiefe von 40cm übersteigt. Hinzu kommt, dass auf mindestens 50% der Wasserfläche ein Sonnenschutz obligatorisch ist (seit 2015 verpflichtend).

Die Düsenöffnungen sind mit 18mm zu gross und stellen ein Unfallrisiko für Kinder dar. Maximal sind Öffnungen von 8mm im und am Wasser zugelassen. Auch ist der Auslass beim Natursteinbrunnen zu gross.

Die raue Betonoberfläche hat ausserdem zur Folge, dass sich sehr schnell Algen bilden; die Instandstellung ist nur durch wiederholte und intensive Reinigungsarbeiten möglich. Die Beckenhydraulik entspricht ebenfalls nicht der Norm. Dies führt zu schlechten Wasserwerten und in Kombination mit dem rauen Beton zu verstärkter Algenbildungen.

Aufgrund des schlechten Zustandes des Kinderplanschbeckens und den Risiken für die Badegäste empfiehlt Jenzer + Partner einen Ersatzneubau des Kinderplanschbeckens.

Beckenumgang

Der Beckenumgang weist teilweise Abplatzungen, Risse und poröse Oberflächen auf. Diese Problemstellen erhöhen das Verletzungsrisiko und führen zu hygienischen Problemen aufgrund der verstärkten Algenbildung.

Duschen

Die Ausblühung in Form von Kalkablagerungen auf der Betonoberfläche ist ein rein optisches Problem. Die Oberflächen können gereinigt werden, müssen jedoch mit einer Antirutschbeschichtung versehen werden.

Potenzialanalyse

In der Zustandsanalyse wird unter anderem die empfohlene Wasserfläche auf die Einwohnerzahl im Einzugsbereich der Badeanstalt ausgewiesen. Die definierte Einwohnerzahl im Einzugsgebiet entspricht einer empfohlenen Wasserfläche von rund 2'400m², mit welcher alle Bedürfnisse abgedeckt und berücksichtigt werden. Aktuell besteht in der Badi eine Wasserfläche von 1'400m².

Erweiterungsanalyse

Gestützt auf die Zustandsanalyse 2024 wurde Jenzer + Partner beauftragt, die Erarbeitung eines Vorprojektes vorzunehmen. Diese beinhaltet auch die Prüfung einer möglichen Erweiterung des Kombibeckens.

Zurzeit besteht in der Badi ein Kinderplanschbecken, Springbecken und ein Kombibecken. Das Kombibecken ist in einen Nichtschwimmer- und Schwimmbereich aufgeteilt. Aufgrund der Vermischung der beiden Bereiche besteht eine Konfliktzone, worin die Wassertiefe über 1.20m ist und somit für Nichtschwimmer zur Gefahr werden kann. Um diese Gefahr zu verhindern, wurden mehrere Varianten zur Erweiterung der Wasserflächen erstellt.

Ergebnisse Vorprojekt

Die Ergebnisse des Vorprojekts zeigen, dass für die Regio Badi Sense verschiedene Entwicklungen möglich sind. Der Vorstand hat entschieden, die Variante ohne Erweiterung und die Variante mit Erweiterung weiterzuverfolgen und zu vertiefen.

Fazit

An der Sitzung vom 20. August 2025 hat sich der Vorstand durch Jenzer + Partner beraten lassen, Unklarheiten ausgeräumt und die verschiedenen Varianten diskutiert.

Durch die Erweiterung der Wasserfläche kann die Attraktivität verbessert und das Angebot in der Badi geschärft werden. Auch die Sanierung des Kinderplanschbeckens und der Neubau des Sprayparks tragen dazu bei. Ebenfalls wird durch die Erweiterung eine klare Trennung zwischen Schwimmer und Nichtschwimmer erstellt und somit die Sicherheit in den Becken verbessert. Gleichzeitig kann das Baderlebnis verbessert werden.

Delegiertenversammlung vom 19. November 2025

Die Delegiertenversammlung hat die verschiedenen Varianten des Projektes diskutiert. Aufgrund der folgenden Bedarfsanalyse besteht das Potential in der Badi die Wasserfläche zu erweitern:

Gemeinde	Anzahl Einwohner	Anrechnung in %	Total EW bereinigt
Verbandsgemeinden			
Laupen	3'200	100%	3'200
Bösingen	3'400	100%	3'400
Mühleberg	2'900	50%	1'450
Neuenegg	5'700	50%	2'850
Kriechenwil	1'100	50%	550
Gumels	4'900	50%	2'450
Düdingen	8'100	30%	2'430
Kleinbösingen	400	50%	200
Schmitten	4'200	50%	2'100
Überstorf	2'400	50%	1'200
Wünnewil-Flamatt	5'700	50%	2'850
	68'130		22'680
Reduktion*			-2'268
Total			20'412

*Reduktion der bereinigten Einwohnerzahl um 10% aufgrund der verfügbaren Naherholungsgebiete (Saane, Schiffenensee etc.)

Einwohnerzahl EW bereinigt gem. Kap. 8.1.	5000	10000	15000	20000	30000	40000	50000	Grossstädte über 100000
Spez. Wasserfläche m ² /EW	0,2	0,16	0,14	0,12	0,10	0,09	0,08	0,07 abfallend auf 0,05
Wasserfläche m ²	1000	1600	2250	2400	3000	3600	4000	

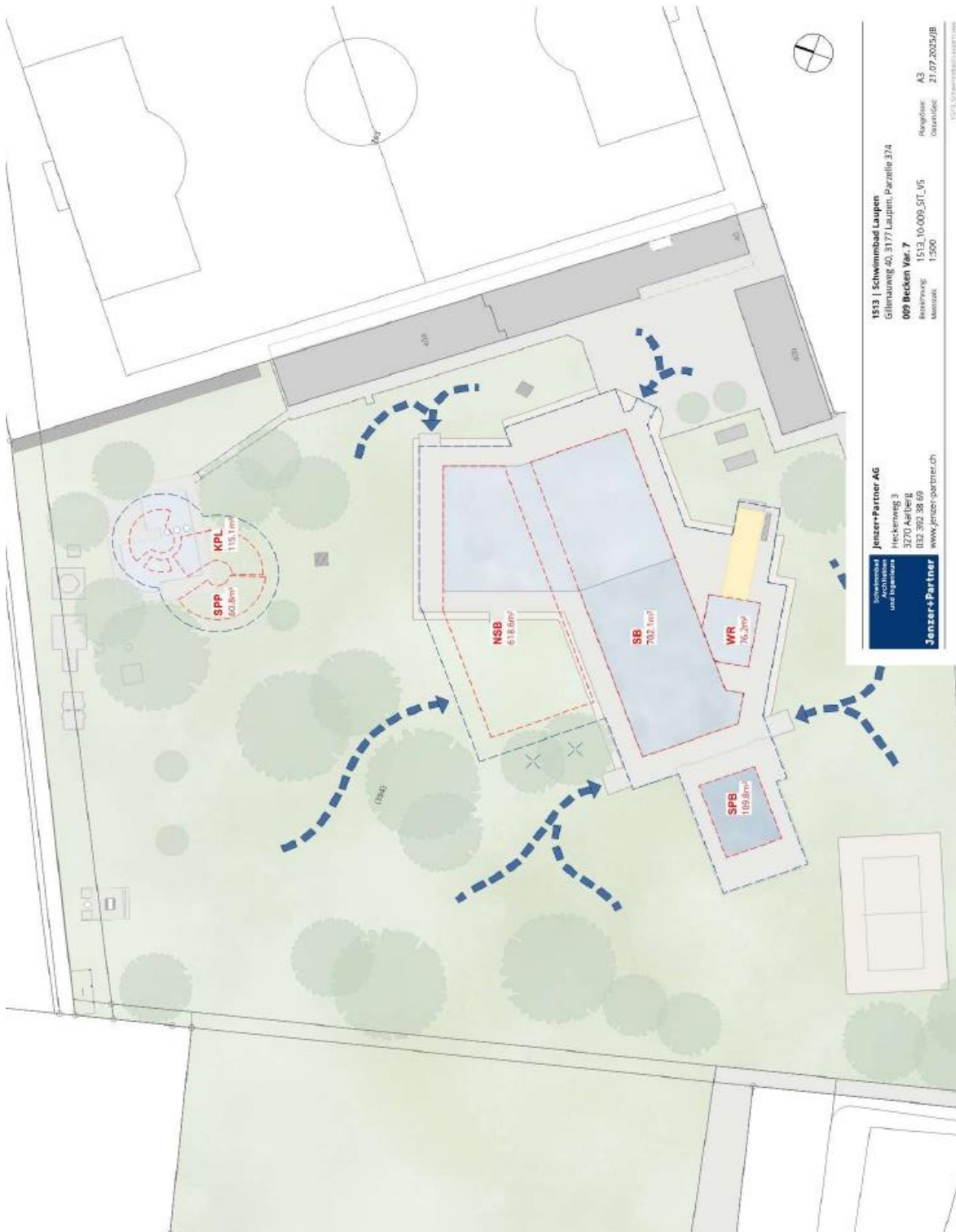
Die definierte Einwohnerzahl im Einzugsgebiet entspricht einer empfohlenen Wasserfläche von rund 2'400m², mit welcher alle Bedürfnisse abgedeckt und zukünftiges Bevölkerungswachstum berücksichtigt.

Um die Badi weiterzuentwickeln und entsprechend die Attraktivität zu steigern, hat sich die Delegiertenversammlung einstimmig für die Variante 7a entschieden.

Variante 7a

Die Variante 7a beinhaltet den Ersatzneubau des Kinderschwimmbeckens wie auch die Erweiterung der Wasserfläche und Wasseraufbereitungsanlage. Zur Erweiterung wird entsprechend auch die Folie ersetzt. Beides wird in einer Sanierung (Herbst 2026 – Frühling 2027) geplant. Der Verpflichtungskredit beläuft sich hierbei auf CHF 3'760'200.00.

Plangrundlage



Finanzielle Auswirkungen und Folgekosten

Im Hinblick auf die Sanierung haben die Delegierten bereits beschlossen, die Rechnung der Badi mit der Investitionsrechnung zu erweitern.

Jenzer + Partner haben eine Grobkostenschätzung für das Sanierungsprojekt ausgearbeitet. Damit die Badi die Liquidität gewährleisten kann, muss ein Kredit aufgenommen werden. Dadurch entstehen Zinsen, welche der Erfolgsrechnung belastet werden. Ist die Investition abgeschlossen, wird sie aktiviert und in die Bilanz übertragen. Gleichzeitig werden die Abschreibungen für die Anlage nach bernischem Recht in der Erfolgsrechnung vorgenommen. Beides ist ab 2027 vorgesehen.

Damit die Auswirkung auf den Betriebskostenteiler beurteilt werden kann, wurde der Mehraufwand ausgerechnet. Als Grundlage dienen die Abschreibungen und Zinsen, welche aufgrund der Sanierung und Erweiterung generiert werden. Ab 2027 wird der Besucheranteil anhand der letzten 3 Jahren neu berechnet.

Im Betriebskostenteiler können ab dem Budgetjahr 2027 mit Mehrkosten von CHF 206'811.00 gerechnet werden. Diese werden gemäss Betriebskostenteiler den Verbandsgemeinden jeweils in Rechnung gestellt.

Gemeinden	Besucheranteil	Kosten je Gemeinde	Grundbetrag	Zwischentotal	Belastung Investition		Total
	in %	pro Jahr					
Bösingen	14.17	73462.68	2500.00	75962.68	CHF	42'963.08	118'925.77
Düdingen	8.81	45674.40	750.00	46424.40	CHF	26'711.70	73'136.10
Gumels	2.85	14775.49	750.00	15525.49	CHF	8'641.13	24'166.61
Kriechenwil	0.27	1399.78	750.00	2149.78	CHF	818.63	2'968.42
Kleinbösingen	0.66	3421.69	750.00	4171.69	CHF	2'001.10	6'172.80
Laupen	17.02	88238.17	2500.00	90738.17	CHF	51'604.21	142'342.38
Mühleberg	1.16	6013.88	750.00	6763.88	CHF	3'517.09	10'280.97
Neuenegg	6.89	35720.39	750.00	36470.39	CHF	20'890.31	57'360.69
Schmitten	6.91	35824.07	750.00	36574.07	CHF	20'950.95	57'525.02
Ueberstorf	1.74	9020.82	750.00	9770.82	CHF	5'275.64	15'046.46
Wünnewil / Flamatt	7.73	40075.27	750.00	40825.27	CHF	23'437.17	64'262.43
			<i>Rundungsdiff.</i>				
Total	68.21	353'626.65	11'750.00	365'376.65		206'811.00	572'187.65

Finanzielle Zuständigkeiten

Gemäss Organisationsreglement Art. 8 Abs. 1 lit. D, beschliessen die Verbandsgemeinden neue Ausgaben über CHF 1 Mio. Geschäfte gemäss lit. C und D sind angenommen, wenn die Mehrheit der Verbandsgemeinden zustimmt. Das Verfahren (Art. 9) ist wie folgt:

1. Die Delegiertenversammlung legt die Abstimmungsfrage fest und stellt Antrag.
2. Der Vorstand teilt diese Anträge den Verbandsgemeinden schriftlich mit
3. Die Verbandsgemeinden beschliessen innert neun Monate.

Die Delegiertenversammlung hat am 19. November 2025 die Abstimmungsfrage festgelegt und den Antrag gestellt. Anhand dessen wird der Antrag den Verbandsgemeinden am 20. November 2025 schriftlich mitgeteilt.

Zur Ermittlung des finanzkompetenten Organes in den einzelnen Verbandsgemeinden, muss folgender Kostenverteiler des Gesamtprojektes mit Verpflichtungskredit von CHF 3'760'200.00 verwendet werden:

Gemeinden	Besucheranteil	Kosten je Gemeinde	Grundbetrag	Total
	in %	pro Jahr		
Bösingen	14.17	778706.00	2500.00	781'206.00
Düdingen	8.81	484149.60	750.00	484'899.60
Gurmels	2.85	156620.47	750.00	157'370.45
Kriechenwil	0.27	14837.73	750.00	15'587.75
Kleinböisingen	0.66	36270.00	750.00	37'020.00
Laupen	17.02	935326.48	2500.00	937'826.50
Mühleberg	1.16	63747.28	750.00	64'497.30
Neuenegg	6.89	378636.86	750.00	379'386.85
Schmitten	6.91	379735.96	750.00	380'485.95
Ueberstorf	1.74	95620.92	750.00	96'370.90
Wünnewil / Flamatt	7.73	424798.69	750.00	425'548.70
			<i>Rundungsdiff.</i>	
Total	68.21	3'748'450.00	11'750.00	3'760'200.00

Die Verbandsgemeinden müssen deren Beitrag gemäss Verteiler zum Gesamtprojekt von CHF 3'760'200.00 genehmigen. Jedoch werden nur die Folgekosten mit dem Betriebsdefizit in Rechnung gestellt. Die Investitionen bleiben im Verband.



Antrag

Die Delegiertenversammlung beantragt den Verbandsgemeinden einen Verpflichtungskredit von CHF 3'760'200.00 für die Sanierung und Erweiterung der Wasserfläche der Regio Badi Sense.

Abstimmungsfrage

Die Delegierten der Regio Badi Sense fragen Sie an, ob Sie der Sanierung und Erweiterung der Regio Badi Sense gemäss Variante 7a mit einem Verpflichtungskredit von CHF 3'760'200.00 zuzustimmen. Sind Sie mit der Erweiterung einverstanden?