

Bericht der Sachkommission Soziales, Gesundheit und Sport (SSGS) betr. Naturbad Riehen, Investitionskredit für die Sanierung des Holzwerks

Bericht an den Einwohnerrat

1. Ausgangslage

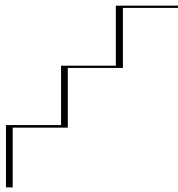
Die Sachkommission Soziales, Gesundheit und Sport (SSGS) hat die Kreditvorlage zur Erneuerung des Holzwerks im Naturbad Riehen an ihrer Sitzung vom 16. August 2022 direkt vor Ort und verbunden mit einer Besichtigung des Holzwerks ausführlich behandelt. Das Geschäft wurde durch Gemeinderat Stefan Suter in der Kommission vertreten und durch die Herren Christian Lupp (Abteilungsleiter Kultur, Freizeit und Sport), Daniel Raas (Leiter Sportanlagen und Naturbad), Tobias Betschart (Bauleiter Hochbau) und Roger Wyden (Betriebsleiter Naturbad) inhaltlich und fachlich vertreten. Mit dem vorliegenden Geschäft wird das seit der Eröffnung des Naturbads bestehende Problem der Holzsplitter, welches sich insbesondere auf den begehbaren Holzflächen manifestiert und zu zahlreichen Verletzungen bei den Badegästen (insbesondere Kinder) geführt hat, behoben werden. Die zur Umsetzung notwendige Kreditvorlage benötigt einen Betrag von CHF 910'000. Darin enthalten sind die Materialkosten, die Honorare für die Fachplanung und eine Volatilitätsreserve, die mit den aktuell sich stark bewegenden Preisen auf den Rohstoffmärkten zu begründen ist.

Die Kommission hat sich bei der Besichtigung vor Ort und in der anschliessenden Diskussion hauptsächlich mit folgenden Themenfeldern beschäftigt:

- Materialwahl und technische Aspekte
- Garantieanspruch, Finanzierung, Abschreibungen und Submissionsverfahren

2. Materialwahl und technische Aspekte

Anlässlich der Begehung vor Ort wurde von den anwesenden Fachleuten aufgezeigt, was seit der ersten Betriebssaison unternommen wurde, damit die Problematik der Holzsplitterbildung gelöst werden könnte. Es wurden Begehungen mit Holzfachleuten durchgeführt, Latten geschliffen, teils ersetzt, dies ohne durchgängigen Erfolg. Die Holzsplitterbildung bedeutet eine grosse Belastung für den erfolgreichen Badebetrieb (ca 60'000 Gäste pro Saison, geplant wurde mit einer Auslastung von 30'000 Gästen pro Saison) und insbesondere für die Gäste. Rund 3 % der Badegäste, vor allem Kinder, haben sich mit eingezogenen Holzsplittern verletzt und suchten Hilfe beim Personal. Betroffen waren vor allem Füsse, Oberschenkel aber auch der Gesässbereich. Nachdem zuerst nur punktuell ausgebessert



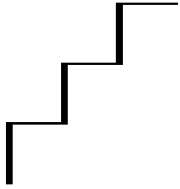
Seite 2 wurde, hat sich die Verwaltung entschieden, eine Gesamtlösung zur Behebung des Problems anzugehen.

Bei der Evaluation möglicher Produkte wurde rasch klar, dass das nun ausgewählte Produkt «Kebony»¹ für die Sanierung der Geh- und Sitzflächen sich ausgezeichnet eignen würde. Die Vorlage bezeichnet «Kebony» als Holzart. Es handelt sich um ein Holz, welches nach einer patentierten Methode (wird in einer Bio-Alkohollösung getränkt, die aus Abfällen der Landwirtschaft gewonnen wird) modifiziert wird. Das Verfahren unterscheidet sich von einer klassischen Holzbehandlung wie z. B. Imprägnation. Die vor rund 4 Jahren im Naturbad auf dem Boden verlegten Kebony-Testdielen zeigen eine stark ähnliche farbliche Verwitterung wie die bestehenden Lärchenlatten. Die Rutschfestigkeit sei mit anderen Hölzern vergleichbar und die Holzsplitterung entfällt komplett. Als Referenzobjekt konnte bei einer Begehung der zuständigen Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung des Bads in Murg am Hochrhein (D) festgestellt werden, dass die dortigen Betreiber mit dem Umstieg auf die Kebony-Holzart (seit 2017) sehr zufrieden sind. Es gebe keine Rutschgefahr und keine Holzsplitterung mehr. Neben den Holzdielen sind auch diverse Tragbalken der Unterkonstruktion morsch und müssen teilweise ersetzt werden. Diese sollen durch den Einsatz von Trägerbalken aus Metall als Ersatz für die betroffenen Stellen behoben werden und auch nur dort, wo der Bereich vollkommen dem Regen ausgesetzt ist. D. h. kein Ersatz der Balken auf der gesamten Länge. Die Konstruktion bei den überdachten Standorten sei tadellos.

3. Garantiesanspruch, Finanzierung, Abschreibungen und Submissionverfahren

Gemäss Rechtsdienst der Gemeindeverwaltung besteht kein Garantiesanspruch gegenüber dem beauftragten Architekturbüro (Herzog & De Meuron), sind doch die Probleme bei der Unterkonstruktion nach Ablauf der 5 Jahre Garantie aufgetreten. Die Gesamtinvestition von CHF 910'000 geht einerseits zu Lasten der Immobilie (CHF 728'000), wobei davon CHF 560'000 der Instandsetzungsrückstellung entnommen werden können. Die restlichen CHF 182'000 gehen zu Lasten des Teilprodukts Naturbad. Gemäss dem Kebony-Hersteller wird von einer 25- bis 30-jährigen Lebensdauer ausgegangen. Daher ist eine Aktivierung und eine Abschreibung über 20 Jahre (Mischabschreibung Stahlträger, Kebony-Latten) geplant. Es ist zu prüfen, ob die angedachte Mischabschreibung über 20 Jahre richtig ist, kann man doch davon ausgehen, dass das Holz - als schwächstes Glied der vorhandenen Konstruktion - unter Umständen früher erneuert werden müsste. Im Hinblick auf drohende Restwertabschreibungen empfiehlt die Kommission ein vorausschauendes und vorsichtiges Abschreibungsvorgehen, nicht dass in 10 Jahren eine neue Vorlage zur Sanierung der Holzfliesen ansteht. Die Arbeiten werden öffentlich ausgeschrieben, wobei ein Holzbauingenieurbüro die Ausschreibung im Auftrag der Gemeinde vornehmen wird. Die Kommission hat die Kosten geprüft und sie für nachvollziehbar gehalten.

¹ Die Kebony® Technologie wurde in Norwegen entwickelt und ist ein umweltfreundliches, patentiertes Verfahren, das die Eigenschaften von nachhaltigen Weichhölzern mittels einer biologischen Flüssigkeit dauerhaft verbessert. (<https://de.kebony.com/technology/the-process/>)



4. Diskussion in der Kommission

In der Diskussion wurde seitens der Kommissionsmitglieder darauf hingewiesen, dass in der Vorlage von einer 30-jährigen Lebensdauer der Kebony-Holz-Variante ausgegangen wird, obwohl Kebony erst seit gut zehn Jahren in Norwegen produziert wird. Entsprechend gibt es auch keine so alten Anschauungsobjekte. Die jetzigen Lärchenholzlatten müssen nicht speziell (Sondermüll) entsorgt werden, da das Holz unbehandelt ist. Seitens der Kommission wird eine Zweitnutzung des Holzes angeregt, was schon angedacht sei. Weiter sei zu prüfen, ob nicht der ganze Sprungturm ersetzt werden sollte. Kritisch wurde der aufgesetzte zeitliche Druck der Vorlage beanstandet. Die Zustände seien bereits länger bekannt und die Kommission sollte nicht gedrängt werden, benötigt sie doch die entsprechende Zeit. Die Kommissionsmitglieder brachten aber keine grundsätzlichen Einwände gegen die Kreditvorlage ein.

5. Fazit

Die Kommission unterstützt die vorliegende Kreditvorlage und stimmt mit 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich dafür, der Vorlage zuzustimmen. In der Gesamtbewertung kommt die Kommission zum Schluss, dass der Gemeinderat und die Verwaltung die Vorlage sorgfältig ausgearbeitet haben. Die aufgetretenen Fragen konnten zur Zufriedenheit beantwortet werden.

Antrag:

://: Die Sachkommission Soziales, Gesundheit und Sport (SSGS) beantragt dem Einwohnerrat Zustimmung zur Kreditvorlage des Gemeinderats für die Sanierung des Holzwerks im Naturbad Riehen mit einem Investitionskredit von CHF 910'000 (Kostenbasis: Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz, April 2022).

Riehen, 9. September 2022

Sachkommission Soziales, Gesundheit und Sport

Daniele Agnolazza, Präsident