



ENGELBERG
EINWOHNERGEMEINDE

Gemeinde-Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024

Erläuterungen des Einwohnergemeinderates

Objektkredit Neubau Schwimmbad Sonnenberg



EINWOHNERGEMEINDE ENGELBERG
DORFSTRASSE 1 | POSTFACH 158 | 6391 ENGELBERG
WWW.GDE-ENGELBERG.CH

Hinweis

Diese und weitere detaillierte Unterlagen zur Abstimmungsvorlage finden Sie auch auf dem Internet-Auftritt der Einwohnergemeinde Engelberg:

www.gde-engelberg.ch/schwimmbadsonnenberg



Darüber wird abgestimmt

Objektkredit Neubau Schwimmbad Sonnenberg

Das Wichtigste in Kürze:

Seite

6

Detail-Informationen:

Seiten

8-19

Objektkredit Neubau Schwimmbad Sonnenberg

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie den Objektkredit für den Neubau des Schwimmbades Sonnenberg in der Höhe von brutto CHF 27.1 Mio. bewilligen?

Der Einwohnergemeinderat empfiehlt Ihnen, ein "Ja" in die Urne zu legen.

Das Wichtigste in Kürze

Mit dem neuen Schwimmbad Sonnenberg erhält Engelberg ein charman-tes und familienfreundliches Bad. Diverse Attraktionen wie zum Beispiel eine Sprungturmanlage, zwei Rutschbahnen oder ein ganzjährig benutz-bares Warmwasseraussenbecken umrahmen ein Erlebnisbad, welches für Einheimische und Gäste sehr attraktiv sein wird. Gleichzeitig wird gesi-ichert, dass die Engelberger Schulkinder auch in Zukunft vor Ort den Schwimmunterricht geniessen können.

Das Projekt ist architektonisch sehr gut gelöst, gliedert sich hervorragend in die Landschaft ein und überzeugt durch seine Schönheit. Schon im Rahmen des durchgeführten Wettbewerbes war es jenes Projekt mit den kleinsten Kubaturen. Gleichzeitig bietet es Gewähr für möglichst effiziente und wirtschaftliche Betriebsabläufe. Dank einer Wärmerückgewinnungs-anlage, einer Photovoltaikanlage und einer Bauweise mit viel Holz erfüllt der Bau die Anforderungen an die Nachhaltigkeit.

Aufgrund des schlechten Zustandes der aktuellen Anlage ist ein Neubau zwingend und muss rasch an die Hand genommen werden. Die Weichen für das neue Schwimmbad wurden durch die Stimmbevölkerung im Rah-amen einer Urnenabstimmung im Jahr 2020 (Standortabstimmung) sowie der Talgemeinden im November 2021 (Wettbewerbskredit) und November 2022 (Planungskredit) gestellt. Mit dem vorliegenden Objektkredit kann die Stimmbevölkerung nun auch den letzten politischen Schritt zu einem neuen Schwimmbad für die Destination Engelberg tätigen.

Für den Bau des neuen Schwimmbades am Sonnenberg wird ein Objekt-kredit in der Höhe von CHF 27.1 Mio. benötigt. Über diesen Objektkredit stimmen Sie als Stimmbürgerinnen und Stimmbürger am 9. Juni 2024 ab. Aufgrund diverser Beiträge und Subventionen an das Projekt rechnet der Einwohnergemeinderat damit, dass die effektiven Restkosten für die Ein-wohnergemeinde Engelberg rund CHF 24.4 Mio. betragen werden.

Die Einwohnergemeinde Engelberg ist in einer sehr guten finanziellen Lage und kann sich das neue Schwimmbad leisten. Sie besitzt beispiels-weise ein Eigenkapital von rund CHF 47 Mio. Auch mit dem Neubau des Schwimmbades werden künftig Investitionen möglich sein.

Der Einwohnergemeinderat ist überzeugt vom vorliegenden Projekt. Engelberg erhält damit ein wunderschönes und attraktives Erlebnisbad an grossartiger Lage. Der Einwohnergemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Projekt zuzustimmen und ein **JA** in die Urne zu legen.



*Visualisierung des neuen Schwimmbades am Sonnenberg
Blick auf das Freibad und die Sprunganlage. Im Hintergrund der Engelberger Hausberg Hahnen.*

Die Vorlage im Detail

1. Entstehung des Projektes

Seit dem Jahre 1928 befindet sich am Standort Sonnenberg ein Schwimmbad. Dieses wurde im Jahre 1990 durch die Einwohnergemeinde Engelberg übernommen und in den darauffolgenden Jahren saniert. Im 2012 entschied die Stimmbevölkerung in einem knappen Volksentscheid, dass das Schwimmbad an den Standort Sporting Park verlegt werden soll. In den darauffolgenden Jahren gelang es jedoch nicht, ein mehrheitsfähiges Projekt am Standort Sporting Park zu entwickeln. Diese Tatsache, eine Petition sowie eine eingereichte Einzelinitiative von Theddy Amstutz sel. führten dazu, dass der Einwohnergemeinderat die Standortfrage noch einmal vors Volk brachte. Die entsprechende Urnenabstimmung im Jahr 2020 zeigte dann ein klares Ergebnis: 1'180 Personen sprachen sich für den Standort Sonnenberg aus, 705 Personen für den Standort Sporting Park.

Nur ein Neubau ist nachhaltig

In einem nächsten Schritt führte der Einwohnergemeinderat eine Gebäudestandsanalyse durch. Die Analyse brachte klar zum Ausdruck, dass sich ein Werterhalt der bestehenden Anlage langfristig weder finanziell noch betrieblich lohnt und sich die Anlage am Ende ihrer Lebensdauer befindet. Der Einwohnergemeinderat kam darum zum Schluss, dass ein Ersatzbau des bestehenden Bades zwingend ist.

Raumprogramm gemeinsam mit Partnern erarbeitet

Daraufhin hat der Einwohnergemeinderat eine Projektgruppe eingesetzt, welche ein Raumprogramm für das künftige Schwimmbadangebot erarbeitete. Neben Vertretern der Einwohnergemeinde und des Sporting Parks waren auch Akteure aus Tourismus, Hotelierverein, Gewerbe, der Anwohnerschaft und der IG Sonnenberg in der Projektgruppe involviert. Begleitet wurde die Fachgruppe auch durch einen anerkannten Bäderspezialisten, welcher insbesondere die Marktpotentiale der neuen Angebote prüfte. Daraus resultierte, dass mit der vorliegenden Attraktivitätssteigerung des Bades eine Verdoppelung der Eintritte erwartet werden darf.

Überzeugendes Siegerprojekt kann realisiert werden

Basierend auf dem erarbeiteten Raumprogramm entschied die Talgemeinde im November 2021, einen Wettbewerb durchzuführen und genehmigte einen entsprechenden Kredit in der Höhe von CHF 350'000.00. Aus

diesem Wettbewerb ging das Projekt "Kaleidoskop" der Berrel Kräutler Architekten und der BRYUM GmbH als Sieger hervor. Das Projekt überzeugte insbesondere durch die Wiederherstellung vom ursprünglichen Verlauf des Terrains, seiner Wirtschaftlichkeit sowie der idealen Einbettung in die Landschaft. Diese Meinung teilten auch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Sie entschieden anlässlich einer sehr gut besuchten Talgemeinde im November 2022, dass das Siegerprojekt weiterbearbeitet werden soll und haben dafür einen Planungskredit in der Höhe von CHF 1.7 Mio. gesprochen.

Heute sind diese Planungen abgeschlossen und das Bauprojekt ist fertig erarbeitet. Im Rahmen der detaillierten Planungen wurden im Vergleich zum Wettbewerbsprojekt diverse Weiterentwicklungen vorgenommen. Der Charakter und die Grundgedanken des Siegerprojektes wurden dadurch jedoch nicht beeinflusst.

2. Projektbeschreibung

Das bestehende Schwimmbad Sonnenberg wird komplett rückgebaut. Anstelle der alten Anlage entsteht ein familienfreundliches Erlebnisbad mit folgenden Attraktionen und Infrastrukturen:

Hallenbad

- Multifunktionsbecken, 25 Meter lang, vier Schwimmbahnen, 275 m², Wassertemperatur ca. 29 - 30°C
- Rutschbahn, ca. 72 Meter lang
- Teilhubboden. Damit kann die Wassertiefe je nach Bedarf variiert werden (Sicherheit für Kinderschwimmkurse).
- Kleinkinderplanschbecken, 22.84 m², Wassertemperatur ca. 32 - 34°C

Warmwasseraussenbecken

- Ganzjährig benutzbares Aussenbecken mit warmem Wasser und Sprudelliegen, Massagedüsen, etc., 70 m², Wassertemperatur im Winter bis zu 34°C
- Direkt aus dem Hallenbad erreichbar

Freibad

- Multifunktionsbecken, bestehend aus Nichtschwimmerbecken, zwei bis drei 25 Meter Schwimmbahnen (je nach Nutzung der Sprungtürme), 428 m², Wassertemperatur ca. 22 - 24°C
- Sprunganlage mit 1 m Brett, 3 m und 5 m Plattform

- Rutschbahn, ca. 82 Meter lang
- Kleinkinderplanschbecken, mit Strand, Rutsche, Wasserpilz, Wasserfall
- Liegewiese, Spielbereiche, etc.

Gastronomie

- Bistro mit Sitzplätzen im Eingangsbereich sowie im Hallenbad (Badehospengastronomie)
- Sonnenterrasse im Freibad

Zufahrt, Parkierung

- 40 Veloabstellplätze, an Spitzentagen im Sommer erweiterbar
- 13 Parkplätze für Autos, davon 1 IV Parkplatz
- 5 Motorrad Abstellplätze
- Hinweise zur Parkierung: Dank den 13 Parkplätzen kann das Angebot zu heute verdoppelt werden. Weiter hat der Vorstand des Tourismusvereins, welcher Eigentümerin der Parzelle Nr. 796 (Parzelle "alte Tennisplätze") ist, das grundsätzliche Einverständnis gegeben, dass ein Teil dieser Parzelle mit dem aktuell bestehenden Parkplatz für Gäste des Schwimmbades mitbenutzt werden kann. Details müssen noch vertraglich geregelt werden. Die Gemeinde hat gemäss den Statuten des Tourismusvereins einen ständigen Vertreter im Vorstand. Sollte diese Parzelle künftig für anderweitige Projekte entwickelt werden, ist die Gemeinde somit bei der Diskussion und Meinungsbildung im Zusammenhang mit der Entwicklung der Parzelle Nr. 796 involviert und kann aktiv partizipieren, sowie die Anliegen entsprechend einbringen.

Multifunktionsraum

- Multifunktionsraum mit separatem Eingang, 70 m², inkl. Vorraum mit Garderobe

Technik, Garderobe etc.

- Diverse WC Anlagen, Technik- und Lagerräume, Umkleidekabinen, Warteräume, etc. Die Grössen dieser Räume und Anlagen ergeben sich aus dem Raumprogramm, aus Normen und Vorschriften, etc.

Einen detaillierten Übersichtsplan und den Projektbeschrieb zur neuen Anlage finden Sie unter folgendem Link:

www.gde-engelberg.ch/schwimmbadsonnenberg



3. Visualisierungen

3.1. *Hallenbad*



Visualisierung des Hallenbades

Das Hallenbad bietet vier Schwimmbahnen. Die Nutzung des Beckens variiert nach Bedarf. Es handelt sich um ein vielseitig einsetzbares Multifunktionsbecken (Schwimmen, Baden, Familien, Schulen, etc.)

Das Kinderplanschbecken wird an der südlichen Fensterfront entstehen.

Das Landebecken der Rutschbahn befindet sich auf diesem Bild im hinteren Bereich des Bades.

3.2. *Warmwasseraussenbecken*



Visualisierung des Warmwasseraussenbeckens

An der südwestlichen Front des Hallenbades befindet sich das Warmwasseraussenbecken. Dieses kann ganzjährig benutzt werden und bietet diverse Wellness Attraktionen.

3.3. Freibad



Visualisierung des Freibades – Blick aus Norden in Richtung Titlis

Links sieht man die Sprunganlage. Hinten rechts die Rutschbahn innen sowie den letzten Teil der Aussenrutschbahn.

Das Bad ist umgeben von grosszügigen Liegeflächen und schmiegt sich sehr gut in die bestehende Topografie ein.

4. Nachhaltige Bauweise

Der Neubau des Schwimmbades Sonnenberg erfolgt möglichst nachhaltig und wirtschaftlich. So wird auf dem Dach des Hallenbades eine PV Anlage realisiert, welche ca. 15 % des jährlichen Strombedarfs produzieren wird.

Bad mit innovativer Wärmerückgewinnungsanlage

Die Wärmerückgewinnungsanlage entnimmt dem anfallenden Abwasser Wärme und führt diese zurück in den Kreislauf. Damit werden 1/3 des Wärmebedarfs abgedeckt. Der Rest wird über die Fernwärme vom Heizwerk Engelberg (Holzschnitzelheizung) bezogen.

Heute verbraucht das Schwimmbad jährlich zwischen 45'000 und 70'000 Liter Heizöl. Künftig wird das Schwimmbad komplett ohne fossile Brennstoffe auskommen. Eine gute Wärmedämmung entsprechend den aktuellen Normen ist selbstverständlich.

Bau mit möglichst viel Holz

Alle Gebäudeteile ausserhalb des Erdreichs werden aus Holz, welches auf Betonsockeln vor Nässe geschützt ist, erstellt. Die maximale Verwendung von Holz senkt die graue Energie. Die Flächen zwischen den Holzträgern werden grösstenteils verglast, um möglichst viel Tageslicht und Ausblicke ins Grüne zu erhalten. Alle Becken sind in Chromstahl gehalten. Der höhere Erstananschaffungspreis wird durch die tieferen Unterhaltskosten und einen längeren Lebenszyklus egalisiert.

5. Kosten, Finanzierung und finanzielle Auswirkungen

5.1. Kosten

Die Gesamtkosten brutto für das neue Schwimmbad Sonnenberg belaufen sich auf rund CHF 28.8 Mio. Darin eingerechnet sind die Planungskosten in der Höhe von CHF 1.7 Mio. Diese wurden bereits von der Talgemeinde genehmigt. Der Objektkredit beträgt also **CHF 27.1 Mio. inkl. MwSt.** Nicht darin berücksichtigt sind die Kosten des durchgeführten Wettbewerbes (CHF 350'000.00).

Dieser Bruttobetrag reduziert sich jedoch voraussichtlich um folgende Beträge:

- CHF 1.9 Mio. aufgrund Mehrwertsteuer Rückerstattung (Vorsteuerabzug)
- CHF 500'000.00 aufgrund Sponsoring Konzept
- CHF 200'000.00 aufgrund Beitrag Swisslos-Fonds
- CHF 100'000.00 aus Rückstellungen der ETT AG für ein neues Schwimmbad

Der Einwohnergemeinderat erwartet somit, dass sich die effektiven Investitionskosten der Einwohnergemeinde für das neue Schwimmbad im Bereich von **CHF 24.4 Mio.** bewegen.

Zu den aufgeführten Reduktionen ist Folgendes zu erwähnen:

Mehrwertsteuer Rückerstattung

Heute rechnet der Sporting Park die Mehrwertsteuer pauschal ab. Künftig soll die effektive Methode angewendet werden. Dies bedeutet zwar, dass im Vergleich zu heute die Mehrwertsteuerabgaben um rund CHF 12'000.00 pro Jahr steigen. Dafür kann man auf den Investitionen Vorsteuern im Wert von CHF 1.9 Mio. geltend machen. Um diesen Betrag reduzieren sich die Bruttoinvestitionen. Damit dies möglich wird, muss die heutige Betriebsrechnung Sporting Park künftig als Kostenstelle in der Gemeinderechnung geführt werden. Sofern die Stimmbevölkerung dem Kredit für den Neubau zustimmt, wird der Einwohnergemeinderat umgehend das angepasste Reglement über den Sporting Park dem fakultativen Referendum unterstellen.

Sponsoring für die Hauptattraktionen und Gönnerbeiträge

Der Einwohnergemeinderat sucht für Hauptattraktionen wie Rutschbahn, Warmwasseraussenbecken, etc. Sponsoren. Diese können dann im Rahmen der architektonischen Vorgaben bei der Namensgebung und der Gestaltung mitwirken. Weiter sind Gönnerbeiträge sowie Schwimmbad-Abos auf Lebzeiten vorgesehen. Mit diesen Einnahmen werden die Bruttokosten der Investition reduziert.

Swisslos-Fonds und ETT-Rückstellungen

CHF 200'000.00 stammen aus dem Swisslos-Fonds. Dieser Betrag ist schriftlich zugesichert. Ebenfalls hat die Engelberg-Titlis Tourismus AG Rückstellungen in der Höhe von CHF 100'000.00 in den Büchern für den

Bau eines neuen Schwimmbades. Auch dieser Betrag wird für das neue Schwimmbad verwendet werden können.

5.2. Finanzierung und finanzielle Auswirkungen

Das neue Schwimmbad Sonnenberg wird von der Einwohnergemeinde Engelberg über die Investitionsrechnung finanziert.

Der Einwohnergemeinderat konnte in den vergangenen Jahren **finanzpolitische Reserven in der Höhe von CHF 14.0 Mio.** schaffen. Diese wurden mit Blick auf anstehende Grossprojekte wie das neue Schwimmbad gebildet. Weiter wurde der Einwohnergemeinde Engelberg ein zinsloses Darlehen aus Mitteln der **Neuen Regionalpolitik in der Höhe von CHF 6.0 Mio.** für das Schwimmbad Projekt rechtsverbindlich zugesichert.

Die Investitionen in den Sporting Park (inkl. dem Schwimmbad) werden wie erwähnt über die **Investitionsrechnung der Einwohnergemeinde Engelberg** finanziert. Abschreibungen und Zinsen gehen somit zu Lasten der Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde. Der Sporting Park führt **eine Betriebsrechnung mit operativen Einnahmen und Ausgaben.** Das Schwimmbad ist eine Kostenstelle dieser Betriebsrechnung. Diese Unterteilung basiert auf dem geltenden Reglement über den Sporting Park. Um die finanziellen Auswirkungen des Gesamtprojektes abschätzen zu können, sind somit beide Rechnungen im Auge zu behalten.

Auswirkungen auf die **Kostenstelle Schwimmbad in der Betriebsrechnung Sporting Park:**

	Situation heute	Situation mit neuem Bad
Personalkosten	CHF 360'513.65	CHF 460'000.00
Energie, Wasser	CHF 158'779.45	CHF 300'000.00
Sonstige Kosten (wie IT, Chemie usw.)	CHF 105'956.84	CHF 120'000.00
Total Ausgaben	CHF 625'249.94	CHF 880'000.00
Einnahmen	CHF 448'641.90	CHF 638'000.00
Ergebnis	-CHF 176'608.04	-CHF 242'000.00

Es wird damit gerechnet, dass im neuen Schwimmbad rund 45'000 Eintritte pro Jahr generiert werden können. Heute werden rund 27'000 Eintritte generiert. Beim neuen Bad werden die Preise moderat angepasst. Mit dem neuen Bad steigen die Kosten für Energie und Personal, andererseits werden mehr Einnahmen generiert.

Auswirkungen auf die **Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde Engelberg**:

Kosten	Betrag CHF	Bemerkungen
Abschreibungen	1'100'000.00	Durchschnitt der kommenden 20 Jahre / in der Praxis in den ersten Jahren höher, dann tiefer / inkl. Abschreibungen Unterhaltsinvestitionen in den kommenden 20 Jahren
Zinskosten	375'000.00	Bei einer Aufnahme von CHF 15.0 Mio. Fremdkapital / Zinssatz 2.5 %
Total	1'475'000.00	

Zusammengerechnet ergibt dies ein Defizit (operatives Defizit aus Betrieb plus Abschreibungen und Zinsen) von rund CHF 1.7 Mio. pro Jahr. Im Rahmen der Standortabstimmung im Jahre 2020 ging der Einwohnergemeinderat davon aus, dass das gesamte Defizit am Standort Sonnenberg rund CHF 1.9 Mio. betragen wird. Dies bei Investitionen von CHF 20.4 Mio.

Heute zeigt sich, dass das Gesamtdefizit trotz höherer Investitionen deutlich tiefer sein wird. Dank des gesprochenen Planungskredits konnten die Kosten präziser berechnet werden. Weiter hat man im Raumprogramm strikte darauf geachtet, dass man zwar neue Attraktionen schaffen, das Bad aber punkto Personal und Betriebsmittel sehr effizient betreiben kann. Zudem geht man aufgrund des attraktiven Raumprogramms von mehr Besuchenden aus.

Die Einwohnergemeinde Engelberg kann sich das neue Bad leisten
Sanierungen oder Neubauten von Schwimmbädern sind mit hohen Investitionen verbunden. Auch wenn die einzelnen Projekte schwierig zu vergleichen sind, sollen folgende Zahlen eine gewisse Einordnung ermöglichen: Die Stadt Frauenfeld baut ein neues Hallenbad für rund CHF 40.0 Mio. (Abstimmung im November 2020), die Gemeinden im Ägerital sagten Ja zu einem Projekt für ein neues Bad in der Grössenordnung von rund CHF 36.3 Mio. (Abstimmung Juni 2014), Schaffhausen investiert rund CHF 80.0 Mio. in ein neues Hallenbad (Abstimmung Oktober 2023), Dübendorf baut ein neues Hallenbad für CHF 46.0 Mio. (Abstimmung November 2023). Eine Sanierung und Erweiterung des Sportzentrums Gstaad kam auf CHF 23.0 Mio. zu stehen.

Die finanzielle Situation der Einwohnergemeinde Engelberg erlaubt die Investition für das Schwimmbad Sonnenberg in der vorliegenden Grössenordnung. Wie erwähnt, konnte die Einwohnergemeinde Engelberg in den vergangenen Jahren **finanzpolitische Reserven in der Grössenordnung von CHF 14.0 Mio. anhäufen**. Diese Reserven werden aufgelöst, falls die finanziellen Auswirkungen des neuen Schwimmbades dies erfordern. Heute geht der Einwohnergemeinderat davon aus, dass diese Reserven für das Schwimmbad Projekt nicht komplett aufgelöst werden müssen und noch für weitere Grossprojekte eingesetzt werden können. Das Eigenkapital der Einwohnergemeinde Engelberg beträgt per Ende 2023 rund CHF 47 Mio. Trotz dieser Investition wird die Einwohnergemeinde Engelberg auch Luft für weitere Investitionen wie z.B. Sporting Park haben. Dies bestätigt der aktuelle Finanzplan der Einwohnergemeinde Engelberg.

6. Terminplan und weiteres Vorgehen

Am 9. Juni 2024 wird über den Objektkredit abgestimmt. Da sich das Schwimmbad am Ende seiner Lebensdauer befindet, kann nicht mit Sicherheit gesagt werden, wie lange es noch betrieben werden kann. Ein Ausfall von systemrelevanten Anlagen ist jederzeit möglich. Aus diesem Grund will der Einwohnergemeinderat den Neubau umgehend an die Hand nehmen. Nach der Zustimmung der Stimmbevölkerung beginnt im Herbst 2024 der Rückbau der bestehenden Anlage. Dies mit dem Ziel, den Neubau im Dezember 2026 zu eröffnen.

7. Abstimmungsempfehlung Einwohnergemeinderat

JA.

Der Einwohnergemeinderat empfiehlt ein **JA** zum Objektkredit für den Neubau Schwimmbad Sonnenberg in der Höhe von CHF 27.1 Mio.

Das Schwimmbad Sonnenberg und sein Standort haben eine lange politische Vorgeschichte. Seit dem klaren Standortentscheid im Jahr 2020 wurden die Planungen für ein neues Schwimmbad gemeinsam mit den beteiligten Partnern vorangetrieben.

Der Prozess führte zu einem überzeugenden Ergebnis und Engelberg kann sich auf ein wunderschönes, attraktives, einzigartiges und familienfreundliches Erlebnisbad freuen. Mit einem **JA** kann dieser Weg nun zu Ende geführt werden. Mit einem **JA** entsteht ein nachhaltiges Projekt für die kommenden Generationen und die Tourismusdestination Engelberg.

Einwohnergemeinderat Engelberg
Gemeindekanzlei
Dorfstrasse 1
6391 Engelberg
041 639 52 52 / kanzlei@gde-engelberg.ch