



## PROTOKOLL GEMEINDERAT KLOTEN

2. Juli 2013 · Beschluss 95-2013  
L2.2.6 Sportanlagen

5

**Zentrum Schluefweg; Sanierung Freibad; Genehmigung des "Erweiterten Vorprojektes inkl. Kostenschätzung +/- 15%", sowie Kreditbewilligung (gesetzlich gebundene Kosten in der Höhe von Fr. 7'950'000.00 inkl. MWST. und zusätzliche nicht gebundene Ausgaben in der Höhe von Fr. 4'400'000.00 inkl. MWST). zuhanden der Urnenabstimmung**

### **Ausgangslage**

An der Freibadanlage des Zentrums Schluefweg aus den 80er-Jahren stehen dringende und umfangreiche Sanierungsarbeiten an.

Am 6. Dez. 2011 genehmigte der Stadtrat einen Kredit von Fr. 32'400.00 zur Erstellung von Konzeptstudien und einer Grobschätzung. Drei Fachplanungsunternehmen wurden mit der Ausarbeitung beauftragt. Alle drei Studien sowie deren Bewertung wurden dem Stadtrat am 8. Mai 2012 präsentiert verbunden mit einem Antrag für das weitere Vorgehen, was der Stadtrat bewilligte. In der Folge genehmigte der Stadtrat am 3. Juli 2012 den Planungskredit für ein erweitertes Vorprojekt inkl. Kostenschätzung +/- 15% und die Arbeitsvergabe an den Generalplaner Fa. Hunziker Betatech AG in Winterthur.

Der Generalplaner erarbeitete in enger Zusammenarbeit mit der Projektgruppe in den letzten Monaten dieses erweiterte Vorprojekt (Anhang) aus. Das erweiterte Vorprojekt entspricht im Wesentlichen dem fertigen Projekt, allerdings beträgt die Genauigkeit der Kostenschätzung erst +/- 15%. Eine Kostenschätzung von +/- 10% bedarf einer weiteren Detaillierung des Projektes sowie effektiver Ausschreibungen der zu vergebenden Arbeitsgattungen. Dies wird aber erst nach der hier beantragten Genehmigung des Gesamtkredits erfolgen.

Die Ziele der Erneuerungsmassnahmen setzen sich aus drei Faktoren zusammen:

- Sanierung (technische / bauliche Instandsetzung)
- Wirtschaftlichkeit (Verbesserung der wirtschaftlichen Faktoren)
- Attraktivitätssteigerung (Anpassung der Anlage an heutige Bedürfnisse)

Auf die genannten Faktoren wird im technischen Bericht des Generalplaners, der einen integrierenden Bestandteil dieser Vorlage bildet, eingegangen. Das Konzept bezieht sich auf die modernen Badebedürfnisse der Kunden in Freibädern. Mit dem vorliegenden Konzept wird den Bedürfnissen (Sport, Gesundheit, Erholung, Spass) der Bevölkerung in jeder Altersklasse entsprochen.

Während der letzten Jahre wurde das Freibad durchschnittlich von 40 000 Badegästen pro Jahr besucht. Seit letztem Jahr kommen noch rund 10 000 Klettergäste des Seilparks dazu.

### **Bearbeitete Module:**

#### **Kasse /Eingang**

Der heute sanierungsbedürftige und viel zu kleine Kassenbereich wird so optimiert, dass er als zentrales Dienstleistungs- und Informationszentrum für alle Kunden der beiden Badeanlagen, der Sauna, der Turnhalle sowie der Büroräumlichkeiten genutzt werden kann. Dem Kassenpersonal steht mit dem Backoffice ein Raum

zur Verfügung, in welchem ungestört und sicher die Tagesabrechnungen erledigt werden können. Ausserdem steht dieser Raum als Materiallager für die Boutique und für weitere rückwärtige Nutzungen zur Verfügung.

### **Infrastruktur**

Unter diese Position fallen alle Elektroinstallationen, wie Elektrounterverteilungen, Notlicht-Anlage, Gebäudeleitsystem und Uhrenanlage, die keinem anderen Modul zugeordnet werden können.

### **Nichtschwimmer**

Die bestehende Kunststoffolie des Beckens wird durch eine Chromstahlauskleidung ersetzt. Die Form des Pools wird beibehalten. Beide Rutschen und der Wasserspielturm werden durch ein neues Wahrzeichen der Badeanlage (Raketenturm) ersetzt. In diesem Turm sind die neuen Rutschen für alle Altersklassen enthalten.. Weitere kleinere Spielmöglichkeiten runden das Angebot ab.

### **Schwimmerbereich**

Zwei Bahnen des heutigen 50m-Beckens werden durch einen Strömungskanal ersetzt. Die heutige Beckenform bleibt bestehen. Im Strömungskanal werden Massagedüsen vorgesehen. Die raue Oberfläche wird wie im Nichtschwimmerbecken mit Chromstahl ausgekleidet. Der Sprungturm, der den bfu-Richtlinien nicht mehr entspricht, wird zurückgebaut und muss den Normen entsprechend neu aufgebaut werden.

### **Kleinkinder**

Dieser Bereich wird durch ein neues Planschbecken sowie einen Sandkasten in organischen Formen neu gestaltet. Besonderen Wert wurde auf die Umgebung (Beschattung, Sitzgelegenheiten, etc.) dieses Bereiches gelegt, damit sich Kleinstkinder sowie Aufsichtspersonen wohl fühlen.

### **Landschaft**

Die Wegeführung im gesamten Schwimmbadareal ist durch die symbolische Landebahn „PISTE 2012“ akzentuiert. Die neuen Wegeführungen sind im Einklang mit der bestehenden Gebäudearchitektur. Die Gestaltung der Grillstellen, des Spielplatzes und kleine Adaptierungen im Bereich Minigolf sind weitere Elemente dieses Moduls.

### **Badewassertechnik**

Die Badewassertechnik für das Freibad muss komplett erneuert werden, damit sie den umwelttechnischen und wirtschaftlichen Anforderungen genügt.

### **Elektroanlagen**

Dieser Teil, er beinhaltet die Blindstromkompensation, die Hauptverteilung sowie die Zähleranlage, ist zwingend zu ersetzen, da vermehrt keine Ersatzteile mehr erhältlich sind. Im Weiteren wird auch die Eingangsvideoüberwachung erneuert und derart ausgebaut, dass alle Badegäste erfasst werden und besonders sensible Anlagenteile wie Nichtschwimmer- und Schwimmerbecken sowie die Sprungturmanlage (Sicherheit der Badegäste sowie Prävention sexuelle Übergriffe).

### **Personalgarderobe**

Wegen dem erweiterten Backoffice-Bereich der neuen Kasse müssen die Personalgarderober verlegt werden.

### **Freibadgarderoben**

In einer Kundenzufriedenheitsumfrage im Jahr 2010 wurden die Garderoben inkl. sanitärer Anlagen im Freibadbereich bemängelt. Durch punktuelle Verbesserung der Duschen und Toiletten sollen diese Anforderungen erfüllt werden.

### Zutrittssystem

Das bestehende System verunmöglicht eine Erweiterung von betrieblichen Abläufen. Für die Drehkreuze gibt es nur mehr begrenzt Ersatzteile. Ein Ersatz ist deshalb unumgänglich.

### Nicht berücksichtigte Module

Weitere Module, die im Vorprojekt aufgeführt sind, wie Wellness, Restaurant, Garderobe Turnhalle und Anpassung Küche, sind Optionen für einen allfälligen zukünftigen Ausbau. Diese wurden bereits jetzt mitbearbeitet, damit sie sich bei einer Realisierung nahtlos in das Gesamtkonzept einfügen und die generelle Grundidee der Anlage nicht nachteilig beeinflussen.

### Weitere Optionen

Optionen wie Wintergarten, Brücke, Beckenabdeckung und Energie (zur zusätzlichen Erwärmung des Badewassers) wurden von der Projektgruppe schon sehr früh für nachrangig erklärt und nicht weiter verfolgt.

### Kostenschätzung

**Gesamtkostenzusammenstellung lt. erweitertem Vorprojekt des Generalplaners:**

Modul	Gebundene Kosten	Nicht gebundene Kosten	Gesamtkosten inkl. UVG, Honorar, MwSt.
Kasse / Eingang	300'000.00	1'000'000.00	1'300'000.00
Infrastruktur	400'000.00	-	400'000.00
Nichtschwimmerbecken	1'600'000.00	600'000.00	2'200'000.00
Schwimmerbecken	2'100'000.00	400'000.00	2'500'000.00
Kleinkinder	250'000.00	400'000.00	650'000.00
Landschaft	500'000.00	1'500'000.00	2'000'000.00
Badewassertechnik	2'000'000.00	-	2'000'000.00
Elektroanlagen	450'000.00	-	450'000.00
Personalgarderobe	-	400'000.00	400'000.00
Freibadgarderoben	100'000.00	100'000.00	200'000.00
Zutrittssystem	250'000.00	-	250'000.00
<b>Summe</b>	<b>7'950'000.00</b>	<b>4'400'000.00</b>	<b>12'350'000.00</b>

### Jährliche Folgekosten

Jährliche Folgekosten gemäss §124 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit dem Kreisschreiben der Direktion des Inneren über den Gemeindehaushalt §§ 30, 36 und 37.	Gebundene Kosten	nicht gebundene Kosten
<b>Betriebliche Folgekosten*</b>	Minderausgaben in nicht spezifizierbarer Höhe	0.00
<b>Personelle Folgekosten**</b>	0.00	0.00
<b>Kapitalfolgekosten</b> (Abschreibung und Verzinsung)	795'000.00	440'000.00

mindestens 10% der Nettoinvestition		
<b>Total jährliche Folgekosten</b>	<b>795'000.00</b>	<b>440'000.00</b>

**\*) Betriebliche Folgekosten**

Die Planung einer unterhaltsarmen Umgebung durch den Einsatz von pflegeleichten Materialien und die Verwendung von Chromstahl als Beckenauskleidung wird die heutigen Unterhaltskosten trotz Attraktivitätssteigerung eher senken. Der Einsatz der modernen Badewassertechnik sorgt für optimale Wasserqualität und für Verringerung der chemischen Zusatzstoffe.

**\*\*) Personelle Folgekosten**

Für den Unterhalt und den laufenden Betrieb sind keine zusätzlichen Stellenprozente vorgesehen.

**Investitionsrechnung**

Im Investitionsprogramm 2013 – 2017 wurden auf dem Konto 340.5030.073 insgesamt 12 Mio. Franken eingestellt, davon 1 Mio. im Geschäftsjahr 2013, 7,9 Mio. im Jahr 2014 und 3 Mio. im Folgejahr.

**Subventionsbeiträge**

Der Bereichsleiter Freizeit + Sport wird beim Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) ein Gesuch um Subventionen einreichen.

**Ausgabenbewilligung:**

Gemäss Art. 6 lit. d) der Gemeindeordnung unterliegen einmalige Ausgaben von mehr als Fr. 2'000'000.00 der obligatorischen Abstimmung durch die Gemeinde (obligatorisches Referendum).

**Ablauf und Termine**

Stadtrat	5.3.2013
Bestimmung der Projektgruppe durch Stadtrat	April 2013
Gemeinderat	Juni/Juli 2013
Baueingabe	nach Zustimmung GR
Baubewilligung	Herbst 2013
Volksabstimmung	22.9.2013
Baubeginn (1. Etappe) *	Winter 2013 bis Eröffnung Badesaison 2014
Baubeginn (2. Etappe) *	Ende Sept. 2014
Ende gesamtes Bauprojekt	April 2015

\*) Die Bauarbeiten werden während der Wintermonate durchgeführt damit der Badebetrieb während der gesamten Umbauzeit nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Die Etappierung der Bauarbeiten kann erst nach der endgültigen Kreditgenehmigung im Rahmen der Projektdetailbearbeitung erarbeitet werden.

**Beschluss:**

1. Das Projekt Sanierung Freibad (Erweitertes Vorprojekt inkl. Kostenschätzung +/- 15% vom 5. Dez. 2012) der Firma Hunziker Betatech AG, Winterthur, wird genehmigt.
2. Für die gesetzlich gebundenen Ausgaben in der Höhe von Fr. 7'950'000.00 (inkl. MwSt.) zur Freibadsanierung wird zu Lasten der Investitionsrechnung 2013 ff, Konto 340.5030.073, ein Kredit gemäss GO Art. 33 lit. b bewilligt.

3. Den nicht gebundenen Ausgaben in der Höhe von Fr. 4'400'000.00 (inkl. MwSt.), zu Lasten der Investitionsrechnung 2013 ff, Konto 340.5030.073, stimmt der Gemeinderat zuhanden der Urnenabstimmung zu.
4. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich um eine allfällige Bauteuerung oder Baukostenverminderung, die in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlages (Stichtag 1. Apr. 2012, Baukostenindex 102,4 Punkte) und den Bauausführungen ausgewiesen werden.
5. Bei allfälligen während des Baus sich als notwendig erweisenden Projektänderungen wird die Projektgruppe „Sanierung Freibad“ im Rahmen des Kostenvoranschlages ermächtigt, entsprechende Entscheide zu treffen.
6. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, nach der Fertigstellung der Sanierungsarbeiten eine Bauabrechnung zu erstellen.
7. Der Bereichsleiter F+S wird beauftragt, ein Gesuch um Subventionen beim Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) einzureichen.

Mitteilungen an:

- Mathias Christen, RV Bevölkerung
- Mark Wisskirchen, RV Finanzen
- Hans Baumgartner, BL F+L
- Kurt Steinwender, BL F+S
- Projektgruppe „Sanierung Freibad“
- Liegenschaften
- Claudia Egli, Verwaltungsdirektion (Urnenabstimmung)

Für getreuen Auszug:



Petra Wicht  
Ratssekretärin