

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 15. Oktober 2019
BESCHLUSS NR. 2019-263
SEITE 1 von 4

Gesamtsanierung Frei- und Hallenbad Bruggwiesen
Kenntnisnahme Kreditüberschreitung und
Kompetenzanpassung Objektbaukommission (OBK)

6.1.5.1

1. Ausgangslage

Der Souverän bewilligte am 30. November 2014 einen Kredit für die Gesamtsanierung des Frei- und Hallenbades Bruggwiesen von CHF 23'530'000. Die am 3. Dezember 2018 durch den Gemeinderat genehmigte Erstellung eines Warmwasseraussenbeckens von CHF 2'539'000 sowie der am 28. Juni 2011 gesprochene Kredit für die Planung von CHF 250'000 erhöhen den Gesamtkredit auf CHF 26'319'000 inkl. MWST. Die Kreditanträge beruhen auf Schätzungen mit Kostengenauigkeiten von $\pm 15\%$ (Hallenbad / CHF 18'440'000), $\pm 25\%$ (Freibad / CHF 5'090'000) und $\pm 10\%$ (Warmwasseraussenbecken / CHF 2'539'000).

Im Projekthandbuch, welches am 13. Juni 2017 durch den Stadtrat genehmigt wurde, sind die Kompetenzen der Objektbaukommission (OBK) geregelt. Demzufolge besitzt die OBK lediglich finanzielle Kompetenzen bis zum bewilligten Kredit. Konzeptionelle Anpassungen während der Planungs- und Bauphase sowie Unvorhergesehenes führen zu zahlreichen Nachträgen und einer Kostenüberschreitung in der Höhe von gesamthaft rund CHF 2'791'000. Die OBK ist somit gemäss Kompetenzregelung im Projekthandbuch nicht berechtigt, für die obgenannten Massnahmen Vergaben auszulösen.

Am 3. September 2019 diskutierte der Stadtrat die Möglichkeiten und beauftragte die OBK, die detaillierte Kostenkontrolle zu präsentieren.

2. Kreditüberschreitung

Die Kreditüberschreitung setzt sich wie folgt zusammen:

2.1 Gastro- und Eingangsbereich (Drehscheibenkonzept)

Gemäss Abstimmungsvorlage war angedacht, dass der Gastrobereich einschliesslich der Kühlräume bestehen bleibt. In der Planungsphase genehmigte der Stadtrat am 22. März 2016 ein Positionspapier, welches auf Empfehlung des externen Betriebsberaters ein Drehscheibenkonzept beinhaltet. Das in verschiedenen Frei- und Hallenbädern erfolgreich umgesetzte Drehscheibenkonzept erlaubt dem Betrieb, den Eingangsbereich mit weniger Personal zu betreiben und dennoch die Übersicht zu behalten. Dafür musste jedoch der gesamte Eingangsbereich neu überdacht und die bestehende Gastroanlage entfernt werden. In Anbetracht des Zustandes der Anlage (Kühlräume, Kälteanlage) sowie der aktuellen Hygieneanforderungen ist der gesamte Gastrobereich zu erneuern.



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 15. Oktober 2019
BESCHLUSS NR. 2019-263
SEITE 2 von 4

2.2 Beckenauskleidung Hallenbad mit Platten

Unter Vorbehalt des effektiven Zustandes wurde die Sanierung der Beckenauskleidung aus dem Projekt genommen und auf die Optionenliste gesetzt. Nach dem Baustart wurde das Hallenbadbecken entleert und dabei festgestellt, dass sich die Fugen, Rinnen sowie Platten teilweise in einem sehr schlechten Zustand befinden. Mittels Untersuchungen wurden Hohlstellen, schlechte Haftzugwerte sowie mikrobiologischer Befall entdeckt. Nach einem Variantenstudium entschied sich die OBK für einen identischen Ersatz der bestehenden Beckenauskleidung.

2.3 Freibad Rinne / Beckenkopf

Ursprünglich wurde aus Kostengründen auf die Sanierung der Freibadrinne sowie des Beckenkopfs verzichtet. Aktuelle Sondagen haben jedoch ergeben, dass diese in einem sehr schlechten Zustand sind. Die Unterkonstruktion ist teilweise komplett korrodiert. Die OBK hat entschieden, diese für den weiteren Betrieb des Freibades unumgängliche Sanierung durchzuführen.

2.4 Rückbau 2. Untergeschoss

Im aktuellen Projekt sind keine Nutzungen für die Räumlichkeiten im 2. Untergeschoss vorgesehen. Diese befinden sich in einem schlechten Zustand. Ein Rückbau der alten Ausbauten ist vorteilhaft. Dieser könnte auch später erfolgen, würde jedoch zu verschiedenen Emissionen (Staub, Lärm) führen und die Kosten wären deutlich höher. Die OBK hat entschieden, den Rückbau vorzunehmen und die Flächen so wiederherzustellen, dass diese in Zukunft für verschiedene Nutzungen gebraucht bzw. mit einem geringeren Aufwand fertig ausgebaut werden können.

2.5 Erneuerung Weg / Abtrennung Sitzgelegenheit im Freibad

Gemäss Abstimmungsvorlage ist vorgesehen, den bestehenden Zaun, welcher das Freibad von den Sitzgelegenheiten trennt, aufzuheben. Da der bestehende Asphaltweg sich im Vergleich zum Freibadbereich gesenkt hat, entsteht nun eine Stolperfalle. Die OBK hat entschieden, Anpassungen beim asphaltierten Weg vorzunehmen, welche eine optische und räumliche Abtrennung ergeben. Der Asphaltweg muss ebenfalls erneuert werden. Mittels einer sauberen Koffierung, kann eine zukünftige Absenkung des Niveaus vermieden werden.

2.6 Beckenanstrich Freibad

Im ursprünglichen Kredit waren für das Schwimmerbecken sowie das Sprungbecken im Freibad keine Massnahmen vorgesehen. Der letzte Anstrich der Auskleidung ist bereits einige Jahre her und so oder so bald zu erneuern. Die OBK hat entschieden, den Anstrich im Rahmen der aktuellen Sanierung auszuführen.



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 15. Oktober 2019
 BESCHLUSS NR. 2019-263
 SEITE 3 von 4

2.7 Treppenhaus in den Wellnessbereich

Ursprünglich war nicht vorgesehen, das alte Treppenhaus, welches den neuen Wellnessbereich sowie das Hallenbad verbindet, zu sanieren. Da dieser Bereich von den Wellnessgästen rege benutzt werden wird, wurde nun entschieden, diesen Bereich mit Platten analog dem Wellnessbereich aufzuwerten. Die Erneuerung soll aber auf den Bereich zwischen erstem Untergeschoss und Erdgeschoss beschränkt werden. Deshalb soll der Zugang zum 2. UG mittels einer Türe für die Badegäste gesperrt werden.

2.8 Zusammenzug

Gastro- und Eingangsbereich (Drehscheibenkonzept)	CHF	614'000
Beckenauskleidung Hallenbad mit Platten	CHF	1'065'000
Freibad Rinne / Beckenkopf	CHF	418'000
Rückbau 2. Untergeschoss	CHF	124'000
Erneuerung Weg / Abtrennung Sitzgelegenheit Freibad	CHF	302'000
Beckenanstrich Freibad	CHF	185'000
Treppenhaus in den Wellnessbereich	CHF	<u>83'000</u>
Total Kreditüberschreitung	CHF	2'791'000
Aktueller Gesamtkredit	CHF	<u>26'319'000</u>
Neue Gesamtausgaben inkl. MWST	CHF	<u>29'110'000</u>

Angesichts des im Gang befindlichen Baus, der im Mai 2020 abgeschlossen werden soll, ist ein dem Gemeinderat vorzulegender Nachtragskredit nicht zielführend. Die Mehrkosten gegenüber den gesprochenen Krediten liegen klar innerhalb der Schätzgenauigkeit des Kostenvoranschlags.

Auf Antrag des Präsidenten der Objektbaukommission

BESCHLIESST DER STADTRAT:

1. Die prognostizierte Kreditüberschreitung von rund CHF 2'791'000 und somit die neuen Gesamtausgaben von CHF 29'110'000 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der OBK werden die erforderlichen Vergabe- und Entscheidungskompetenzen bis und mit Abschluss der Sanierungsarbeiten erteilt.



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 15. Oktober 2019
BESCHLUSS NR. 2019-263
SEITE 4 von 4

3. Gegen diesen Beschluss kann, vom Erhalt der schriftlichen Mitteilung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG). Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Rechnungsprüfungskommission
 - Mitglieder der Objektbaukommission Frei- und Hallenbad Bruggwiesen
 - Finanzen und Liegenschaften

NAMENS DES STADTRATES

Vizepräsident: Stadtschreiber-Stv.:



Bruno Mauer



Anya Blum



VERSANDT:
17.10.2019