Frei- und Hallenbad Bruggwiesen / Gesamtsanierung Genehmigung Projektierungs- und Ausführungskredit

L2.2.7

1. Ausgangslage

Das Frei- und Hallenbad Bruggwiesen wurde im Jahr 1975 erbaut und ist damit seit gut 35 Jahren in Betrieb. Durch die jahrzehntelange Nutzung sind Schäden und Abnutzungen entstanden, welche nicht mehr zu übersehen sind. Die Anlage ist weit entfernt von dem neuesten Stand der Technik.
Gemeinderat Richard Muffler und Mitunterzeichnende haben am 18. April 2011 die Motion „Schwimmbad Bruggwiesen" eingereicht. Dem Stadtrat wird beantragt, ein Konzept für eine Gesamtsanierung des Hallenbads zu erstellen. Neben einer vorbildlichen energetischen Sanierung sollen auch Vorschläge für eine Attraktivitätssteigerung gemacht werden.

2. Politisches Ziel

Ziel war es der Bevölkerung von Opfikon ein nachhaltiges Sanierungskonzept vorzulegen welches die ökonomische und ökologische Situation stark verbessert. Die Konkurrenzsituation durch die Hallen- und Freibäder Rümlang, Kloten, Dietlikon, Wallisellen, Schwamendingen, Örlikon und Seebach sowie die finanzielle Situation von Opfikon führte auch zur generellen Frage ob wir überhaupt ein Bad betreiben sollen. Da das Hallenbad auch als Schulschwimmbecken genutzt wird und in der Hoffnung, dass die Attraktivität von Opfikon generell verbessert wird, entspricht der Betrieb der Anlage einer breit abgestützten Mehrheit im Gemeinderat. Aus ökologischer und ökonomischer Sicht war es unbestritten, dass eine rollende Sanierung der falsche Weg ist

3. Erstellen eines Vorprojektes

Für die Projektplanung und die Erarbeitung eines Kostenvoranschlages mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15 % hat d er SR am 28.06.2011 einen Projektierungskredit von CHF 250'000 gesprochen. Die Firma Hunziker Betatech AG, Pflanzschulstrasse 17, 8411 Winterthur wurde beauftragt ein Vorprojekt zu erarbeiten. Die Firma Hunziker Betatech AG soll die Ausführungsarbeiten anschliessend auch begleiten und koordinieren. Mit SR-Beschluss 2011-167 hat der Stadtrat eine Objektbaukommission eingesetzt, der das Projekt begleiten soll. Während des Entstehungsprozesses des Vorprojektes wurde die N+S in mehreren Sitzungen über den Stand informiert und Anregungen abgeholt.

4. Stellungnahme der N+S

Die Planung hat aufgezeigt, dass die Sanierung des Hallenbades nicht mehr aufgeschoben werden kann. Ebenso wurde festgestellt, dass eine rollende Sanierung nicht die gewünschte Langlebigkeit und Qualität erfüllen könnte. Zusätzlich wür-

den durch den ständigen Sanierungsbetrieb bei gleichem Sanierungsvolumen in der Summe weit höhere Kosten entstehen.

Das im Vorprojekt favorisierte Heizsystem (Blockheizkraftwerk), welches neben der Wärme auch noch Strom produziert, ist in einem Hallenbad nicht nur ökologisch sondern auch ökonomisch optimal. Naturgemäss benötigt ein öffentliches Hallenbad neben viel Wärme- auch Elektroenergie um die verschiedenen Wärmerückgewinnungs- und Entfeuchtungsaggregate zu betreiben. Unabhängig davon ob die in Aussicht gestellten Rückvergütungen und/oder Subventionen letztendlich eingehen, erfüllt die fast vollständige Nutzung des Energieträgers (Gas) den in der ursprünglichen Motion geforderten nachhaltigen Umgang mit Energie am besten.

Da die gesamte Wassertechnik des Freibades sowie das Restaurant im Gebäudekörper des Hallenbades untergebracht ist, wäre der provisorische Betrieb des Restaurants oder des Freibades mit enormen Kosten verbunden.

Unter Auflage der untenstehenden Punkte 1 bis 10 empfiehlt die Kommission N+S einstimmig die Sanierung des Hallenbades gemäss Antrag des Stadtrates vom 17. Dezember 2013 zu genehmigen.

1. Das Restaurant Notabene wie auch das Hallen- und Freibad sollen während der gesamten Bauphase geschlossen bleiben. Einerseits befindet sich die Technik des Freibades im Hallenbad, anderseits fallen so keine Kosten für Provisorien an.

2. Organisatorische Anpassungen für ein neues Nutzungskonzept wie beispielsweise die Postagentur, das Restaurant, der Kiosk oder allfällige provisorische Betriebe sind nicht Bestandteil dieses Baukredits und sollen separat beantragt bzw. bewilligt werden.

3. Um das hohe Defizit des Hallen- und Freibades langfristig zu minimieren soll der Eingangsbereich so gestaltet werden, dass ein reiner Automatenbetrieb möglich ist. Der Eingangsbereich soll mit mindestens 2 Ticketautomaten und allenfalls Überwachungskameras ausgestattet werden. Kunden sollen die Eintrittstickets hauptsächlich an den Automaten kaufen.

4. Der Empfangsbereich im Hallenbad soll so gestaltet sein, dass administrative Arbeiten ungestört erledigt werden und dieser Bürobereich von aussen nicht einsehbar ist.

5. Auf einen Schalterbreich, im herkömmlichen Sinn, soll weitgehend verzichtet werden. Der Aufenthalt des Personals im Schalterbereich soll ausschliesslich dringenden Kundenanliegen dienen.

6. Die Terrassenbereiche im Fassadenbereich des Hallenbades in Richtung Glatt müssen gemäss N+S Vorgabe vollständig abgebaut werden.

7. Die Eternitleitungen im Freibadbereich sollen nur ausgewechselt werden wenn ökonomische, sowie technische Aspekte dies erfordern.
8. Die Gebäudehülle soll explizit nicht zwingend nach Minergie-Standard ausgeführt werden, sondern nur dann, wenn es wirtschaftlich sinnvoll ist.

9. Das Bauvorhaben soll nicht durch eine Generalunternehmung ausgeführt würde.

10. Die Spezialkommission Neubau und Sanierung wie auch die Rechnungsprüfungskommission sollen mit jeweils einem stimmberechtigten Vertreter Einsitz in der Objektbaukommission nehmen.

5. Antrag

Die Kommission Neubau und Sanierung beantragt einstimmig (4:0), die Sanierung des Hallenbades gemäss Antrag des Stadtrates vom 17. Dezember 2013 unter Berücksichtigung der obenstehenden Bedingungen 1 bis 10 zu genehmigen.

Opfikon, 17. Juni 2014

Der Präsident:

Patrick Rouiller

Ein Mitglied:

Richard Muffler