



Uster, 30. August 2011

Nr. 74A/2011

L2.02.00 /V4.04.70

Zuteilung: KBK

Seite 1/8

**ANTRAG DES STADTRATES BETREFFEND GESCHÄFTSFELD  
SPORT  
STRANDBAD  
VARIANTEN ZUR BECKENAUFHEBUNG/-SANIERUNG  
ERGÄNZUNG ZUM ANTRAG NR. 357 VOM 8. DEZEMBER  
2009 IM AUFTRAG DES GEMEINDERATES**

**(ANTRAG NR. 74A)**

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 18 Abs. 5, Art. 19 Abs. 3 lit. b und Art. 21 lit. a der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die vorliegende Ergänzung zum Antrag Nr. 357 des Stadtrates vom 8. Dezember 2009 betreffend Geschäftsfeld Sport, Positionierung der städtischen Badeanlagen «3-Bäder-Betrachtung» wird zur Kenntnis genommen.
2. Der stadträtlichen Variante, nämlich der Sanierung der beiden Becken in ihrem jetzigen Zustand bei gleichzeitig weitestgehend möglichem Verzicht auf die Umgebungs- und Uferarbeiten wird zugestimmt.
3. Eventualantrag: Im Falle der Ablehnung von Ziff. 2:
  - 3.1 Der Variante a «Aufhebung der Becken gemäss Antrag Stadtrat» wird zugestimmt.
  - 3.2 Der Variante b «Sanierung der Becken mit Attraktivitätssteigerung» wird zugestimmt.
  - 3.3 Der Variante c1 «Sanierung der Becken ohne Attraktivitätssteigerung, mit Beckenzusammenschluss» wird zugestimmt.
  - 3.4 Der Variante c2 «Sanierung der Becken ohne Attraktivitätssteigerung, ohne Beckenzusammenschluss» wird zugestimmt.
  - 3.5 Der Variante d «Aufhebung des 50-Meter-Beckens, Sanierung Nichtschwimmerbecken» wird zugestimmt.

Stadtrat

#### **4. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referentin des Stadtrates: Abteilungsvorsteherin, Esther Rickenbacher



## GESCHÄFTSFELD / LEISTUNGSGRUPPE SPORT

### A Strategie

Leitbild	... mit zunehmender Wohnattraktivität und Lebensqualität ist unser oberstes Ziel. Uster als attraktiver Wohnstandort mit hoher Naherholungsqualität, ... erholsamen Aussen- und Grünräumen und dem verbindenden Wasser, ...werten wir die Erholungsräume am Stadtrand auf..., Wir unterstützen ein vielfältiges Bildungs-, Kultur-, Sport und Gesundheitsangebot. Ein breites Angebot an Infrastrukturen für Freizeit und Sport ist vorhanden.
Strategischer Schwerpunkt Nr.	3. Die Stadt Uster gewährleistet die sorgfältige Pflege ihrer Grünräume..., 4. ... optimiert das Kultur- und Sportangebot..., 12. Uster fördert ein vielfältiges Gesundheitsangebot
Strategisches Ziel	9. Die Attraktivität von Sportanlagen wird im Rahmen von regulären Sanierungen gezielt gesteigert. 18. Uster geht sorgfältig mit seinen Grün- und Naturräumen um. 20. Uster ist eine führende Stadt im Gesundheitsbereich.
Massnahme	M 031: Die Attraktivität des Seebades steigern (bisher).

### B NPM: Wirkungs- und Leistungsziel, das mit Antrag verfolgt wird

Bestehend	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Bevölkerung von Uster zu vermehrtem Sporttreiben und zu mehr Bewegung animieren.</li> <li>- Bedürfnisgerechte und zeitgemässe Anlagen für Freizeitaktivitäten, Erholung, Training und Wettkämpfe bereitstellen.</li> <li>- Sportanlagen und Badebetriebe betreiben, unterhalten, renovieren und ausbauen.</li> <li>- Die Bausubstanz der Sportanlagen erhalten und die Wertverminderung vermeiden.</li> </ul>
-----------	--

### B1 Leistung, die mit diesem Antrag erbracht werden soll

Bestehend	Bäder (Hallenbad, Dorfbad, Seebad)
-----------	------------------------------------

### B2 Indikator, der zur Messung der Zielerreichung verwendet werden soll

Bestehend	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seebad; Gäste je Saison (4 Monate)</li> <li>- Seebad; Kostendeckungsgrad</li> </ul>
-----------	--

### B3 Kennzahl/en, die aufgrund dieses Antrages aufgenommen werden

### B4 Finanzen (inkl. allf. Personalkosten), die aufgrund dieses Antrages benötigt werden

Einmalig Investitionsrechnung	Gemäss entsprechendem Kreditantrag
Einmalig Laufende Rechnung	Gemäss entsprechendem Kreditantrag
Folgekosten total - davon Kapitalfolgekosten - davon übrige Mehrkosten	Gemäss entsprechendem Kreditantrag

### B5 Personal, welches aufgrund dieses Antrages benötigt wird

Veränderung Begründung bei Veränderung:	keine
--	-------

### C Bemerkungen zu Konzepten, anderen bestehenden Dokumenten, Grundlagen etc

Sportkonzept, 3-Bäder-Betrachtung
-----------------------------------

## A. Ausgangslage

### 1. Auftrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat am 15. Februar 2010 den Antrag Nr. 357 des Stadtrates vom 8. Dezember 2009 behandelt. Dabei hat er folgenden Punkten dem Grundsatz nach bzw. im Sinne der Positionierung der städtischen Badeanlagen «3-Bäder-Betrachtung» zugestimmt:

- Sanierung des Hallenbades und Erweiterung zum nationalen Schwimmsportzentrum.
- Sanierung und Aufwertung der Seeuferanlage im Strandbad Niederuster.
- Sanierung des Dorfbades im Sinne der Positionierung der städtischen Badeanlagen.

Gleichzeitig beschloss er, den Entscheid, die Becken im Strandbad aufzuheben, vorerst zu vertagen. Es sollten folgende vier Varianten weiter verfolgt (geplant) werden:

- a) Aufhebung der Becken gemäss Antrag Stadtrat
- b) Sanierung der Becken mit Attraktivitätssteigerung
- c) Sanierung der Becken ohne Attraktivitätssteigerung
- d) Aufhebung des 50-Meter-Beckens, Sanierung Kinderbecken

### 2. Bearbeitung des Auftrags

Die vier Varianten wurden daraufhin durch die Abteilung Gesundheit mit Unterstützung eines externen Architekturbüros weiter bearbeitet. In der Konkretisierung zeigte sich, dass es sinnvoll ist, die Variante c in folgende zwei Sub-Varianten aufzuteilen:

- c1) Sanierung der Becken ohne Attraktivitätssteigerung, mit Beckenzusammenschluss
- c2) Sanierung der Becken ohne Attraktivitätssteigerung, ohne Beckenzusammenschluss

Die Resultate der Untersuchung wurden im Stadtrat am 31. August 2010 diskutiert. Der Stadtrat beschloss, den Antrag an den Gemeinderat zu verschieben, da er vor einem Gespräch in Bern mit dem Bundesamt für Sport, Swiss Olympic und dem Schweizerischen Schwimmverband betreffend Hallenbadsanierung/-erweiterung stand. Die Beantwortung der sich im Anschluss daran ergebenden Fragen sowie die Konkretisierung des Hallenbadprojektes führten zu einer weiteren Verzögerung. Da inzwischen ein Wettbewerbskredit dafür vorliegt, sollen die Resultate zeitgleich dem Gemeinderat präsentiert werden.

## B. Resultate

### 1. Die Bau- und Gestaltungselemente (Teilprojekte)

Die fünf Varianten – nämlich die vom Gemeinderat formulierten vier sowie die beiden Subvarianten – decken und unterscheiden sich hinsichtlich einer Reihe von Teilprojekten. Diese werden im Folgenden zunächst beschrieben, ehe sie hinsichtlich ihrer finanziellen Auswirkungen modulförmig dargestellt werden.

#### 1.1. PCB und Leitungen

Alle fünf Varianten decken sich hinsichtlich der folgenden zwei Teilprojekte:

- PCB-Sanierung: Der unter der Beckenfolie liegende PCB-haltige Beckenanstrich muss – unabhängig davon, ob die Becken aufgehoben, teil-aufgehoben oder zusammengelegt werden – entfernt werden. Die Sanierung der kontaminierten Garten- und Liegeflächen, die fachgerechte Entsorgung des verunreinigten Aushubmaterials sowie die Wiederherstellung der Grünflächen, befinden sich aufgrund der kantonalen Vorgaben im Hinblick auf die Saisonöffnung 2011 bereits im Gang.
- Kleinkinderbereich: Die Leitungen, die sich zwischen der Schwimmbadtechnik im Garderobenanbau und dem Filterbecken befinden, müssen in jedem Fall ersetzt werden.



## 1.2. Beckenlösungen

Für die Becken gibt es grundsätzlich vier unterschiedliche Lösungsvarianten:

- Variante a: Die völlige Aufhebung beider Becken, nämlich des 50m-Beckens und des Nichtschwimmerbeckens.
- Variante d: Die Aufhebung des 50m-Beckens, während das Nichtschwimmerbecken bestehen bleibt und saniert wird.
- Variante c2: Die Sanierung beider Becken in ihrem jetzigen getrennten Zustand.
- Varianten c1 und b: Sanierung und Zusammenbau beider Becken zu einem Gesamtbecken. Durch den Einbau eines verschiebbaren Pontons kann der Nichtschwimmerbereich temporär vergrössert werden. Diese Möglichkeit bietet sich unabhängig davon, ob Massnahmen für eine zusätzliche Attraktivitätssteigerung getroffen werden oder nicht. Deshalb ist sie sowohl für Variante c1 (ohne Attraktivitätssteigerung) als auch für Variante b (mit Attraktivitätssteigerung) denkbar.

## 1.3. Attraktivitätssteigerung

Nur Variante b beinhaltet eine Attraktivitätssteigerung. Diese umfasst zwei Teilprojekte:

- Breitrutsche: Zusätzlich zum Gesamtbecken wird eine Breitrutsche mit eigenem Auffangbecken realisiert.
- Warmwassererwärmung: Für die Temperierung des Wassers in der Vor- und Nachsaison wird ein Solardach erstellt.

## 1.4. Umgebung

Alle fünf Varianten sehen eine Umgebungsaufwertung vor, wenn auch in unterschiedlichem Umfang. Diese bestehen aus zwei Teilprojekten:

- Gebäudesanierung; bei allen fünf Varianten sind folgende Sanierungsarbeiten vorgesehen: Sanierung der Gebäudehülle, Ersatz der Dachbeläge, Verkleiden der Fassadenflächen, Teilerersatz von Fenstern und Türen, Möblierung und Überdachung der Sonnenterrasse, Sanierung der Nassräume, neuer Innenausbau des Bereiches Kasse/Bademeister und Verbreiterung des Zugangs. Zusätzlich sollen bei den Varianten b, c1 und c2, welche die beiden Becken erhalten (getrennt oder zusammengelegt), folgende Arbeiten ausgeführt werden: Vergrösserung des Garderobebereiches mit Duschen, Erstellen einer neuen grösseren Toilettenanlage sowie Umnutzen der bestehenden Toiletten zu Personalgarderoben und Lager.
- Umgebungsgestaltung: Je nachdem, wie viele Elemente im Strandbad aufgehoben werden (nur 50m-Becken oder auch das Nichtschwimmerbecken) sind mehr oder weniger Umgebungsanpassungen notwendig. Bei vollständiger Aufhebung der beiden Becken (Variante a) muss das ganze frei werdende Areal, bei teilweiser Aufhebung (Variante d) das etwas weniger gross werdende Areal neu gestaltet werden. In jedem Fall, d.h. bei allen fünf Varianten, sollen die Belagsflächen um das Gebäude inkl. der notwendigen Möblierung und Beschriftung angepasst und teilerersetzt werden.

## 1.5. Ufer

Für alle fünf Varianten sind eine Uferaufwertung und der Bau eines neuen Kinderspielbereiches vorgesehen. Die Uferaufwertung beinhaltet eine Verbesserung des Seezugangs durch die Überschüttung der bestehenden Uferverbauung (Strand), das Abgrenzen eines Nichtschwimmerbereiches im See, das Erstellen von Liegeflächen und Spielinselfen im See, sowie der Bau eines Uferweges.

## 2. Die fünf Varianten und ihre Kosten

Der Übersichtlichkeit halber werden im Folgenden die fünf Varianten modulförmig dargestellt. Dabei werden die einzelnen Bau- und Gestaltungselemente (Teilprojekte) den Varianten zugeordnet. Die Reihenfolge der Varianten ist so dargestellt, dass sie an erster Stelle die einfachste Variante (Variante a: Aufhebung beider Becken) und an letzter Stelle die umfangreichste Variante (Variante b: Sanierung der Becken mit Attraktivitätssteigerung) setzt. Die dazwischen liegenden Varianten d, c1 und c2 sind Zwischenformen mit zunehmendem Umfang.

Aus Platzgründen werden die Zwischentotalen nicht in der ersten Tabelle, sondern nachfolgend in einer zweiten Tabelle separat aufgeführt. Eine Gesamttabelle mit Zwischentotalen findet sich in der Beilage.

### KOSTEN DER VARIANTEN NACH TEILPROJEKTEN (in Franken)

Varianten	1.1 PCB/Leitungen		1.2 Beckenlösungen			1.3 Attraktivitäts- steigerung	1.4 Umgebung		1.5 Ufer			
	Sanierung PCB	Ersetzen der Leitungen (Kleinkinderbereich)	Aufhebung beider Becken	Rückbau 50m-Becken, Sanierung Nichtschwimmerbecken	Filterweiterung Rückhaltebecken	Sanierung / (Zusammenbau) beider Becken	Erstellen einer zusätzlichen Breitwutsche	Warmwassererwärmung / Solardach	Gebäudesanierung	Umgebungsgestaltung	Uferaufwertung und Spielbereich	<b>GESAMTTOTAL</b>
a) Aufhebung beider Becken	646'700	85'900	538'900					1'456'500	1'136'100	1'316'700	<b>5'180'800</b>	
d) Aufhebung des 50-Meter-Beckens Sanierung Nichtschwimmerbecken	646'700	85'900	1'045'100	187'900				1'456'500	1'048'700	1'316'700	<b>5'787'500</b>	
c2) Sanierung der Becken <b>ohne</b> Attraktivitätssteigerung <b>ohne</b> Beckenzusammenschluss	646'700	85'900		499'600	3'120'700			1'747'800	626'300	1'316'700	<b>8'043'700</b>	
c1) Sanierung der Becken <b>ohne</b> Attraktivitätssteigerung <b>mit</b> Beckenzusammenschluss	646'700	85'900		499'600	3'771'700			1'747'800	626'300	1'316'700	<b>8'694'700</b>	
b) Sanierung der Becken <b>mit</b> Attraktivitätssteigerung	646'700	85'900		499'600	3'771'700	490'800	233'000	1'747'800	626'300	1'316'700	<b>9'418'500</b>	

### KOSTEN DER VARIANTEN NACH ZWISCHENTOTALEN (in Franken)

Varianten	1.1 PCB/Leitungen	1.2 Beckenlösungen	1.3 Attraktivitäts- steigerung	1.4 Umgebung	1.5 Ufer	
a) Aufhebung beider Becken	732'600	538'900		2'592'600	1'316'700	<b>5'180'800</b>
d) Aufhebung des 50-Meter-Beckens Sanierung Nichtschwimmerbecken	732'600	1'233'000		2'505'200	1'316'700	<b>5'787'500</b>
c2) Sanierung der Becken <b>ohne</b> Attraktivitätssteigerung <b>ohne</b> Beckenzusammenschluss	732'600	3'620'300		2'374'100	1'316'700	<b>8'043'700</b>
c1) Sanierung der Becken <b>ohne</b> Attraktivitätssteigerung <b>mit</b> Beckenzusammenschluss	732'600	4'271'300		2'374'100	1'316'700	<b>8'694'700</b>
b) Sanierung der Becken <b>mit</b> Attraktivitätssteigerung	732'600	4'271'300	723'800	2'374'100	1'316'700	<b>9'418'500</b>

## C. Fazit

Der Stadtrat hat sich Ende März 2011 im Rahmen einer finanzpolitischen Priorisierung verschiedener Grossprojekte dazu entschlossen, die Sanierung des Hallenbads Buchholz inklusive Erweiterung mit einem 50m-Becken und einem Wellnessbereich terminlich an die erste Stelle zu setzen. Aus diesem Grund legt er dem Gemeinderat zeitgleich zum vorliegenden Antrag einen Antrag für einen Wettbewerbskredit vor. Der Zeitplan sieht vor, dass die Sanierung und Erweiterung des Hallenbads im Sommer 2015 abgeschlossen sein wird.

Der Stadtrat ist sich seiner finanzpolitischen Verantwortung bewusst. Nebst der Finanzierung von Grossprojekten stehen eine Reihe weiterer, kleinerer bis mittelgrosser Projekte an, die ebenfalls einer Priorisierung, aber auch einer Limitierung bedürfen. Die Stadt Uster ist in der erfreulichen Lage, über einen gesunden Finanzhaushalt und über ein stattliches Eigenkapital zu verfügen. Der Stadtrat will diese gute Ausgangslage nicht gefährden.



Unter der Voraussetzung, dass der Gemeinderat und das Volk seine Meinung teilt, dass das Hallenbad saniert und erweitert werden soll, wertet es der Stadtrat aus finanzpolitischer Perspektive als Herausforderung, zwei 50m-Becken gleichzeitig zu betreiben, wovon eines im Strandbad den Gästen ohnehin nur in der Sommersaison zur Verfügung steht. Gleichzeitig respektiert der Stadtrat den Wunsch aus der Bevölkerung und der Politik, auch in unmittelbarer Nähe zum See ein solches Angebot nutzen zu können.

Der Stadtrat hat im Rahmen der Positionierung der städtischen Badeanlagen (3-Bäder-Betrachtung) die Chance gesehen, bei Aufhebung der beiden Becken das frei werdende Areal in seiner ganzen Grösse neu zu gestalten und zum Kernbereich eines umfassenden Seeparks (Vision) werden zu lassen. Dazu gehört neben der Sanierung und Modernisierung der in die Jahre gekommenen Gebäude-Infrastruktur auch die Aufwertung des Ufers. Durch die bessere Erschliessung und die stärkere Betonung des Sees wird in augenfälliger Weise sichtbar, dass sich das Seebad als «Strandbad» positioniert. Den berechtigten Anliegen von Eltern mit Kindern, welche noch nicht schwimmen können, wird mit der Realisierung eines Nichtschwimmerbereichs im See entsprochen. Der heranwachsenden jungen Bevölkerung wird damit nicht zuletzt auch eine «Tuchföhlung» mit der Natur und seiner landschaftlichen Schönheit vermittelt, welche Uster als Stadt am Wasser so sehr prägt.

Der Stadtrat ist der Ansicht, dass dem Wunsch nach Aufrechterhaltung der Becken bei gleichzeitiger Beachtung der finanzpolitischen Rahmenbedingungen am besten durch eine reduzierte neue Variante entsprochen werden kann. Diese soll sich darauf beschränken, die Becken in ihrem jetzigen getrennten Zustand zu sanieren und auf die Umgebungs- und Uferarbeiten zu verzichten. Die Gebäude sollen nur soweit saniert werden, als dass ihre Benutzung weiterhin gewährleistet bleibt. Es obliegt jedoch dem Gemeinderat, bei einer abweichenden Einschätzung einer der fünf beschriebenen Varianten (a, b, c1, c2 oder d) den Vorzug zu geben.

#### D. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 18 Abs. 5, Art. 19 Abs. 3 lit. b und Art. 21 lit. a der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die vorliegende Ergänzung zum Antrag Nr. 357 des Stadtrates vom 8. Dezember 2009 betreffend Geschäftsfeld Sport, Positionierung der städtischen Badeanlagen «3-Bäder-Betrachtung» wird zur Kenntnis genommen.
2. Der stadträtlichen Variante, nämlich der Sanierung der beiden Becken in ihrem jetzigen Zustand bei gleichzeitig weitestgehend möglichem Verzicht auf die Umgebungs- und Uferarbeiten wird zugestimmt.
3. Eventualantrag: Im Falle der Ablehnung von Ziff. 2:
  - 3.1 Der Variante a «Aufhebung der Becken gemäss Antrag Stadtrat» wird zugestimmt.
  - 3.2 Der Variante b «Sanierung der Becken mit Attraktivitätssteigerung» wird zugestimmt.
  - 3.3 Der Variante c1 «Sanierung der Becken ohne Attraktivitätssteigerung, mit Beckenzusammenschluss» wird zugestimmt.
  - 3.4 Der Variante c2 «Sanierung der Becken ohne Attraktivitätssteigerung, ohne Beckenzusammenschluss» wird zugestimmt.
  - 3.5 Der Variante d «Aufhebung des 50-Meter-Beckens, Sanierung Nichtschwimmerbecken» wird zugestimmt.
4. Mitteilung an den Stadtrat.

Stadtrat

STADTRAT USTER

Martin Bornhauser  
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger  
Stadtschreiber