

Zuteilung: KBK

Antrag des Stadtrates betreffend Geschäftsfeld Sport, Positionierung der städtischen Badeanlagen «3-Bäder-Betrachtung» (Antrag Nr. 357)

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 21 lit. a der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die vorliegende Aktualisierung und Ergänzung zum Arbeitspapier «Positionierung der städtischen Badeanlagen» (3-Bäder-Betrachtung) vom 17. Dezember 2007 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Eventualantrag: Im Falle der Ablehnung von Ziffer 1:
 - 2.1. Der Sanierung des Hallenbades und der Erweiterung zum nationalen Schwimmsportzentrum wird dem Grundsatz nach zugestimmt.
 - 2.2. Der Aufhebung der Becken im Strandbad Niederuster wird im Sinne der Positionierung der städtischen Badeanlagen «3-Bäder-Betrachtung» zugestimmt.
 - 2.3. Der Sanierung und Aufwertung der Seeuferanlage im Strandbad Niederuster wird dem Grundsatz nach zugestimmt.
 - 2.4. Der Sanierung des Dorfbades wird im Sinne der Positionierung der städtischen Badeanlagen «3-Bäder-Betrachtung» zugestimmt.
3. 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, schafft entlang dem Aabach Erholungsgebiete..., 4. ... optimiert das Kultur- und Sportangebot..., 12. Uster fördert ein vielfältiges Gesundheitsangebot

Strategisches Ziel

3. Uster setzt die ersten Projekte des Konzeptes „Stadtentwicklungssachse Aabach“ um. 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 019: ... weiteres Vorgehen Baden im Park (Dorfbad) (bisher).
M 031: Die Attraktivität des Seebades steigern (bisher).
M 399: Sanierung Hallenbad Buchholz / Erweiterung zum nationalen Schwimmsportzentrum.

Falls Massnahme neu:

Aufnahme Massnahmenkatalog Strategie NEIN

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

Bestehend

- Die Bevölkerung von Uster zu vermehrtem Sporttreiben und zu mehr Bewegung animieren.
- Bedürfnisgerechte und zeitgemässe Anlagen für Freizeitaktivitäten, Erholung, Training und Wettkämpfe bereitstellen.
- Sportanlagen und Badebetriebe betreiben, unterhalten, renovieren und ausbauen.
- Die Bausubstanz der Sportanlagen erhalten und die Wertverminderung vermeiden.

Neu

B1 Leistung, die mit diesem Antrag erbracht werden soll

Bestehend

Bäder (Hallenbad, Dorfbad, Seebad)

Neu

B2 Indikator, der zur Messung der Zielerreichung verwendet werden soll

Bestehend

- Hallenbad; Gäste je Tag
- Hallenbad; Kostendeckungsgrad
- Dorfbad; Gäste je Saison (4 Monate)
- Dorfbad; Kostendeckungsgrad
- Seebad; Gäste je Saison (4 Monate)
- Seebad; Kostendeckungsgrad

Neu

B3 Kennzahl/en, die aufgrund dieses Antrages aufgenommen werden

Bestehend

Neu

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

Einmalig

Gemäss entsprechenden Kreditanträgen

Kosten 1. Jahr

Folgekosten total

- davon Kapitalfolgekosten

- davon übrige Mehrkosten

Auswirkungen auf
Investitionsrechnung

Gemäss Tabelle in der Beilage

B5 Personal, welches aufgrund dieses Antrages benötigt wird

Veränderung

Keine

Begründung bei Veränderung:

C Bemerkungen zu Konzepten, anderen bestehenden Dokumenten, Grundlagen etc

Sportkonzept

Ausgangslage

Die drei Ustermer Badeanlagen Hallenbad, Dorfbad und Strandbad sind in unterschiedlicher Intensität sanierungsbedürftig. Alle drei Bäder werden intensiv genutzt und stossen öfters an ihre Kapazitätsgrenzen (vor allem Hallenbad und Strandbad). Um die verschiedenen Planungen aufeinander abzustimmen, hat der Stadtrat eine Arbeitsgemeinschaft 3-Bäder-Betrachtung einberufen mit dem Ziel eine Positionierung der drei Bäder vorzunehmen. Das aktualisierte Arbeitspapier soll durch den Stadtrat genehmigt und an den Gemeinderat zur zustimmenden Kenntnisnahme überwiesen werden.

Damit sich der Gemeinderat ein Gesamtbild der zusammenhängenden Vorhaben machen kann, wird zeitgleich mit diesem vorliegenden Antrag zur allgemeinen „Positionierung der städtischen Badeanlagen“ (3-Bäder-Betrachtung) ein separater detaillierter Antrag zur „Gebietsentwicklung Park am Aabach“ eingereicht. Der einstweilen zurückgezogene Antrag zur Sanierung und Aufwertung der Seeuferanlage des Strandbades Niederuster, Kreditbewilligung, wird zu einem späteren Zeitpunkt erneut eingereicht.

Planungsgeschichte

Strandbad hat Sanierungsbedarf

Im Sommer 2006 wurde durch die Firma CSF Consulting, Schaffhausen, im Auftrag der Stadt Uster, Abteilung Gesundheit, ein Projekt für die Sanierung und Attraktivierung der Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken des Strandbades Niederuster ausgearbeitet. Um zu klären, ob die im Projekt skizzierte generelle Stossrichtung der Sanierungsvorschläge richtig sei, wurde das Projekt einer unabhängigen Überprüfung durch moos, giuliani, herrmann Architekten, Uster, und ryffel+ryffel Landschaftsarchitekten, Uster, unterzogen. In diesem Fachbericht vom November 2006 wurde die bestehende Situation analysiert, verschiedene mögliche Entwicklungsstrategien für das Strandbad aufskizziert und die gewonnenen Erkenntnisse in Relation zu den vorgesehenen Massnahmen gesetzt.

Das Gutachten kam zum Schluss, dass das vorliegende Projekt (CSF Consulting) zuwenig auf die spezifische und landschaftlich ausserordentlich attraktive Situation des Strandbades eingeht. Der vorgesehene umfassende Umbau der Becken in ein Spass- und Funbad wurde von den Gutachtern in Frage gestellt. Es wurde empfohlen, das Projekt grundsätzlich zu überarbeiten.

Der Stadtrat von Uster hat am 12. Dezember 2006 von diesem Fachgutachten Kenntnis genommen und die gewonnenen Erkenntnisse für richtig befunden.

Der Stadtrat erteilte an der Sitzung vom 13. Februar 2007 mit dem Beschluss Nr. 74 den beiden Verfassern des erwähnten Fachgutachtens den Auftrag, die Planung und Projektierung der Sanierung und Aufwertung des Seebades Niederuster auszuarbeiten.

Eine erste Vorprojektskizze mit einer bescheideneren Sanierung der Becken, einem Umbau und Instandstellung der Garderobegebäude, sowie einer Aufwertung des Seeuferanstosses wurde dem Stadtrat am 9. Juni 2007 zur Stellungnahme vorgelegt. Die Grobkostenschätzung belief sich auf ca. Fr. 7.5 Mio. Der Stadtrat zeigte sich besorgt über die Höhe der zu erwartenden Kosten und stellte Koordinationsbedarf in Bezug auf die Angebote und die Ausrichtung der Ustermer Bäder fest. Er regte an, die Entwicklung aller drei Bäder zu überprüfen.

Vision Seepark

Die Vision einer Seeuferanlage mit Strandbad wurde im oben erwähnten Fachgutachten von 2006 eingebracht. Sie basiert auf dem Konzept „Schiffländle“ der Abteilung Raumordnung und Natur aus dem Jahre 1996.

Im Wesentlichen wurde darin aufgezeigt, wie der zentrale Bereich um Schiffländle und Strandbad im Sinne einer attraktiven, parkähnlichen und öffentlich zugänglichen Seeuferanlage mit integrierter Bademöglichkeit entwickelt werden könnte (das Strandbad Pfäffikon SZ ist ein Beispiel für eine solche Anlage). Wichtiger Bestandteil dieses Konzeptes ist die Durchgängigkeit und damit die Öffnung des Strandbadareals. Ein erster Schritt könnte eine Öffnung des Strandbadareals im Winterhalbjahr sein.

Positionierung der Bäder untersucht

Der Stadtrat hat an der Sitzung vom 10. Juli 2007 mit Beschluss Nr. 316 eine „Arbeitsgemeinschaft 3-Bäder Betrachtung“ gebildet, mit dem Auftrag, die Positionierung der drei Bäder (Strandbad, Dorfbad und Hallenbad) unter Berücksichtigung der jeweiligen Standortgunst vorzunehmen. Ebenso sei ein mögliches Synergiepotential im Betrieb der drei Bäder zu untersuchen.

Die Arbeitsgemeinschaft hat in der Folge ein entsprechendes Arbeitspapier ausgearbeitet, das als Entscheidungsgrundlage für die weitere Entwicklung der drei Bäder diene und weiterhin dienen soll. Der Stadtrat hat an der Sitzung vom 8. Januar 2008 mit Beschluss Nr. 10 zustimmend vom Arbeitspapier „Positionierung der städtischen Badeanlagen“ (3-Bäder-Betrachtung) vom 17. Dezember 2007 Kenntnis genommen. Er erteilte der Abteilung Gesundheit den Auftrag, die nächsten Schritte einzuleiten.

Sanierung und Aufwertung der Seeuferanlage im Strandbad

In der Folge wurde in Übereinstimmung mit dem oben genannten Positionspapier die Planung im Strandbad weiter vorangetrieben. Als erster Baustein wurde die Planung der Uferaufwertung, eine von der Entwicklung der übrigen Bäder unabhängige Massnahme, ausgelöst. Im März 2009 wurden die Baugesuche (Kanton, Stadt) für die Aufwertung des Seeuferbereiches des Strandbades eingereicht. Die entsprechenden Baubewilligungen liegen seit dem 28.07.2009 vor.

Gegen die Baubewilligungen sind in der Folge von drei Vereinen (Sportfischerverein, Segelclub und Ruderclub) Rekurse eingegangen. Anlässlich einer Augenscheinnahme vor Ort am 27. November 2009 durch die Baurekurskommission des Kantons Zürich, wurden die Rekurse durch die Rekurrenten zurückgezogen.

Mit Beschluss Nr. 267, vom 7. Juli 2009 stimmte der Stadtrat der Sanierung und Aufwertung der Seeuferanlage im Strandbad Niederuster zu, bewilligte den Kredit dazu über Fr. 1'300'000.- und überwies den Antrag an den Gemeinderat.

Vertiefte Informationen vom Gemeinderat gewünscht

Das Projekt wurde im August 2009 der Sachkommission Bildung und Kultur vorgestellt und anschliessend auch anlässlich einer Information vor Ort den Fraktionen präsentiert. Einige Mitglieder des Gemeinderates erachteten ihre Kenntnis vom Arbeitspapier „3-Bäder-Betrachtung“ als zu gering. Es wurde bemängelt, dass für den Gemeinderat die Einbettung des Projektes in einem Gesamtkonzept und die damit verbundenen Kosten zu wenig ersichtlich seien.

Um dem Wunsch des Gemeinderates nach vertiefter Information zu entsprechen und das Projekt nicht zu gefährden, zog der Stadtrat in der Folge den Antrag an den Gemeinderat Nr. 326 „Strandbad Niederuster, Sanierung und Aufwertung des Seeufers“ vom 9. Juli 2009 vorerst zurück. Daraufhin erteilte die Abteilung Gesundheit den Verfassern den Auftrag das Arbeitspapier „Positionierung der

städtischen Badeanlagen“ vor allem im Hinblick auf die Kosten zu aktualisieren und zu ergänzen. Die Aktualisierung ist insbesondere auch aufgrund der planerischen Entwicklung des Hallenbades notwendig, denn in der Zwischenzeit ist vorgesehen, das Hallenbad zu einem Nationalen Schwimmsportzentrum auszubauen (Stadtratsbeschluss Nr. 334 vom 26.08.2008).

Positionierung der städtischen Badeanlagen „3-Bäder-Betrachtung“

1. Hallenbad

1.1 Standort

Als Teil des Sportzentrums „Buchholz“ liegt das Hallenbad mitten in der grössten Sportanlage von Uster und bietet als einziges Bad einen ganzjährigen Badebetrieb. Es ergänzt damit das Sportangebot der Sportanlage Buchholz um diverse Wassersportmöglichkeiten. Das Bad und die Sportanlage in einem urbanen Gebiet, unmittelbar südlich der Autobahn und ist vom Aussenbereich her eher weniger attraktiv zum Verweilen. Das Hallenbad ist sowohl für den Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen.

1.2 Bedarf

- umfassende Sanierung der gesamten Bauten und Anlagen in den nächsten ca. 5 Jahren
- Notwendige Anpassung an die heutigen Bedürfnisse
- Mehr „Wasser“-Kapazität (für Öffentlichkeit, Schulschwimmen, Vereine) mit zusätzlichem Becken
- Anpassung der Infrastrukturen (z.B. Sanitäre Räume, Garderoben, Verpflegung, Übernachtung)
- Optimierung der Betriebsabläufe
- rudimentärer Wellnessbereich

1.3 Nutzung

Das Hallenbad wird ganzjährig (im Winterhalbjahr besonders stark) durch die Bevölkerung, das Schulschwimmen, den Schwimmclub Uster/Wallisellen und Kurse sehr stark genutzt und bietet ausgewiesenermassen zuwenig Kapazität um den heutigen Ansprüchen gerecht zu werden. Das Angebot entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen (vernünftige Verpflegungsmöglichkeiten und selbst ein „rudimentärer“ Wellnessbereich fehlen z.B. gänzlich). Auch Synergiepotenzial mit der restlichen Sportanlage Buchholz (z.B. Verpflegung) ist noch nicht ausgeschöpft. Durch den vorgesehenen Ausbau und die Erweiterung zum nationalen Schwimmsportzentrum ist die Nutzung durch Sportlerinnen und Sportler des schweizerischen Schwimmverbandes für Training und Wettkampf vorgesehen.

1.4 Positionierung

Das Hallenbad ist das Sport- und Freizeitbad in Uster. Dies wird durch die ganzjährige Nutzung unterstrichen. Eingebettet in die Sportanlagen Buchholz ist es für die Sporttreibenden und Gäste gut positioniert und ideal zugänglich. Es rundet das Sportangebot der Sportanlage Buchholz ab.

1.5 Massnahmen

- Sanierung und Erweiterung zum nationalen Schwimmsportzentrum
- Sanierung und Optimierung der technischen Anlagen
- Sanierung und Optimierung der Infrastruktur (Garderoben, Duschen, restliche sanitäre Anlagen etc.)
- Beckenerweiterung mit 2 Becken (50m x 25m und 35m x 25m) nach Norm (für Wettkampfbetrieb)
- Verpflegung optimieren und Unterkünfte erstellen, durch ganze Sportanlage nutzbar

- Eingangsbereich funktional optimieren und entsprechend konzipieren
- Aussenbereich attraktiver gestalten (Sommernutzung), kein Aussenbecken
- „rudimentäre“ Wellnessmöglichkeiten vorsehen

1.6 Kosten

Gesamtkostenschätzung ($\pm 20\%$) der oben aufgeführten Massnahmen (3-Bäder-Betrachtung) aus heutiger Betrachtung und heutigem Wissensstand:

- | | |
|---|------------------|
| - Sanierung Optimierung bestehendes Bad | Fr. 4'600'000.- |
| - Erweiterungsbau mit neuen Becken | Fr. 15'000'000.- |

Totalkosten Bau ca.	Fr. 19'600'000.-
---------------------	------------------

- | | |
|--|-----------------|
| - abzügl. zu erwartende Subventionsbeiträge, ca. | Fr. 8'000'000.- |
|--|-----------------|

Totalkosten für Stadt Uster ca.	Fr. 11'600'000.-
---------------------------------	------------------

Die oben aufgeführten Subventionsbeiträge sind vom BASPO (NASAK), Swiss Olympic und dem Kanton (KASAK) in Aussicht gestellt. Bei einer Sanierung mit oder ohne Erweiterung des Hallenbades aber ohne die Erweiterung zum nationalen Schwimmsportzentrum entfallen die Subventionen vom BASPO und Swiss Olympic. Die KASAK Beiträge reduzieren sich entsprechend den Aufwendungen.

Würde das Hallenbad Buchholz nur mit einem 50m Becken erweitert und nicht zum zum Nationalen Schwimmsportzentrum ausgebaut, ist mit ca. Fr. 11'000'000.- Kosten für die Beckenerweiterung zu rechnen. Dazu kommen die ohnehin anfallenden Kosten von Fr. 4'600'000.- für die Sanierung und Optimierung des bestehenden Bades. Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich damit voraussichtlich auf Fr. 15'600'000.-. Durch den zu erwartenden KASAK Beitrag (Annahme: ca. Fr. 1'300'000.-) würde sich dieser Betrag auf ca. Fr. 14'300'000.- (Totalkosten für Stadt Uster) reduzieren.

Betriebskosten: Aufgrund konsequenter Nutzung von Synergien mit dem bestehenden Bad, sowie dem geplanten Minergie-Standard, verändert sich das jährliche Betriebsdefizit (ca. Fr. 620'000.-) im Vergleich zu heute voraussichtlich nicht. Grundlage dieser Berechnungen ist ein moderater Anstieg der Besucherzahlen. Eine Erhöhung der Eintrittspreise ist noch nicht eingerechnet. Diese Berechnungen sind sowohl für die Erweiterung des Hallenbades zum nationalen Schwimmsportzentrum, wie auch für die Erweiterung mit nur einem 50m-Becken gültig.

Fazit: Die Erweiterung des Hallenbades zum nationalen Schwimmsportzentrum ist speziell im Bezug auf die Angebotserweiterung und auch finanziell sehr attraktiv. Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 334, vom 26. August 2008, vom Projekt „Sanierung Hallenbad Buchholz / Erweiterung zum Nationalen Schwimmsportzentrum“ zustimmend Kenntnis genommen.

2. Dorfbad

2.1 Standort

Das Dorfbad liegt an zentraler Lage mitten in Uster und im Bereich der Grünachse Aabach. Direkt neben der Villa am Aabach liegt das Dorfbad in einem parkähnlichen Areal und eignet sich gut als Erholungsraum für die Ustermer Bevölkerung. Das Dorfbad ist sowohl für den Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen. Es sind eher wenig Parkplätze vorhanden.

2.2 Bedarf

- Sanierung der Becken und Gebäude innerhalb der nächsten ca. 5 Jahren
- Hochwasserschutz (Projekt AWEL)
- Öffnung der Grünanlage
- Nutzung von Synergien mit der Villa am Aabach

2.3 Nutzung

Als zentrale städtische Freifläche ist der Nutzungsdruck relativ gross. Das Dorfbad und die integrierten Grünflächen sind nur während der Freibadsaison (15.Mai –15.September, 09:00h – 20:30h) nutzbar. Dadurch ist das Areal während des grössten Teils des Jahres nicht zugänglich. Durch die vorgesehene Öffnung der Grünanlage ist die ganzjährige Nutzung der Anlage und der Zugang zum Aabachufer möglich.

2.4 Positionierung

Urbanes Freibad, welches in einer grünen, ganzjährig nutzbaren Parkanlage mit Villa integriert ist. Am klassischen Konzept mit (Beton)-Schwimmbecken wird festgehalten. Das Dorfbad liegt sehr zentral und ist auch für kürzere Aufenthalte, vor allem für Anwohner, Arbeitende und Familien gut geeignet. Das aktuelle Badeangebot soll bestehen bleiben. Durch ein attraktives Verpflegungsangebot ist das Dorfbad über Mittag für Verpflegungsgäste interessant.

2.5 Massnahmen

- Offene Parkanlage mit Badeangebot, kein Naturpool
- Sanierung der Becken und Gebäude (nach Konzept zur Gebietsentwicklung)
- Hochwasserschutz (Projekt AWEL)
- Synergien mit Villa am Aabach prüfen

2.6 Kosten

Gesamtkostenschätzung ($\pm 20\%$) für den Erhalt des heutigen Standes des Bades aus heutiger Betrachtung und mit heutigem Wissensstand:

- Sanierung Becken	Fr.	300'000.-
- Minimal notwendige Sanierung der Gebäude	Fr.	100'000.-
<hr/>		
Totalkosten ca.	Fr.	400'000.-

Erst nach Vorliegen eines Gesamtkonzeptes für die Gebietsentwicklung Park am Aabach kann ein detailliertes Sanierungskonzept für das Dorfbad entwickelt werden. Erst zu diesem Zeitpunkt können auch die zu erwartenden Kosten abgeschätzt werden. Ein Antrag des Stadtrates zur Gebietsentwicklung des „Park am Aabach“ und zur Ausarbeitung eines Gesamtkonzeptes wird dem Gemeinderat zeitgleich, mit separater Weisung, unterbreitet.

Die oben erwähnten Totalkosten sind im Investitionsbudget 2010 nicht enthalten, da aufgrund der Unklarheiten bezüglich der Gebiets- und Badentwicklung bisher keine Kostenschätzung vorlag.

Betriebskosten: Aufgrund der zurzeit bekannten Fakten ist davon auszugehen, dass das jährliche Betriebsdefizit (ca. Fr. 280'000.-) im Vergleich zu heute in etwa gleich bleibt (unabhängig von der Öffnung der Grünanlagen). Detailliertere Aussagen können erst nach Vorliegen eines neuen Betriebskonzeptes gemacht werden.

3. Strandbad

3.1 Standort

Der Bereich Schiffländi/Strandbad bildet den Seeanstoss der Stadt Uster. Das Strandbad liegt somit direkt in einem der wichtigsten und stark frequentierten Naherholungsräume von Uster. Es profitiert von der aussergewöhnlich schönen Lage am See.

Das Strandbad ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen, für den Individualverkehr etwas weniger (Parkplätze ca. 300m entfernt).

3.2 Bedarf

- umfassende Sanierung Becken und Technik in den nächsten 2-3 Jahren
- PCB Sanierung (Boden und Beckenwand) in den nächsten 2-3 Jahren
- Sanierung der Gebäude, Optimierung der Raumnutzung
- Optimierung der Betriebsabläufe
- Entlastung Nichtschwimmerbecken (in der Verlängerung des 50m-Beckens)
- Aufwertung des unattraktiven und wenig kinderfreundlichen Seeufers
- Liegeflächen vergrössern

3.3 Nutzung

Der Bereich Strandbad / Schiffländi ist generell einem hohen Nutzungsdruck ausgesetzt (bei gutem Wetter in der Hochsaison sehr hoch). Es bestehen eine ganze Reihe von zum Teil widersprüchlichen Anforderungen und Ansprüchen an Raum und Fläche. Dennoch besteht auch im Bereich Strandbad Synergiepotential, das besser ausgeschöpft werden könnte (Sportvereine, Restauration). Der Nutzungsdruck im Strandbad selber ist stark jahreszeitabhängig, in der Hochsaison bei gutem Wetter sehr hoch, über einen grossen Teil des Jahres aber eher gering.

3.4 Positionierung

Beim Strandbad steht die Erholung in einer naturnahen Landschaft im Vordergrund.

Ein verändertes Angebot soll diesem Aspekt mehr Rechnung tragen. Das Strandbad soll Teil eines grösseren und umfassenden Seeparkes im Bereich Schiffländi/Niederuster sein (Vision Seepark). Die Becken sollen aufgehoben werden. Als Ersatz dafür ist die Erweiterung des Hallenbades vorgesehen. Durch die Verbesserung des Seezuganges, die Aufwertung des Seeufers und der Aufhebung der Becken werden zusätzliche benötigte Freiflächen geschaffen.

3.5 Massnahmen

- Neugestaltung und Aufwertung des Seeufers und der angrenzenden Bereiche
- Aufhebung der Becken und Redimensionierung der technischen Anlagen
- Schrittweise Öffnung der Anlage auch während Wintersaison
- Neugestaltung der Anlage nach Aufhebung der Becken
- Anpassung der Infrastruktur und Gebäude an die neue Anlage

3.6 Kostenschätzung

Gesamtkostenschätzung ($\pm 20\%$) der oben aufgeführten Massnahmen (3-Bäder-Betrachtung) aus heutiger Betrachtung und heutigem Wissensstand:

- Sanierung PCB	Fr. 600'000.--
- Aufwertung Seeufer	Fr. 1'300'000.--
- Aufhebung Becken, Neugestaltung der Anlage und Sanierung Gebäude	Fr. 3'000'000.--
<hr/>	
Total ca.	Fr. 4'900'000.--

Bei Erhaltung und Sanierung der Beckenanlagen und der dazu notwendigen technische Anlagen entstehen Mehrkosten von ca. Fr. 4'600'000.- und damit Gesamtkosten von ca. Fr. 9'500'000.-.

Für die Neugestaltung der Anlage und Sanierung der Gebäude inkl. der Beckenaufhebung sind, aufgrund einer ersten Grobkostenschätzung aus dem Jahr 2008, im Investitionsbudget Fr. 2'300'000.- eingestellt. Aufgrund der aktuellen, detaillierteren Kostenschätzung ist neu von einem höheren Betrag von Fr. 3'000'000.- auszugehen. Die Teuerung macht dabei Fr. 100'000.- aus und erhöhte Projektkosten Fr 600'000.-.

Betriebskosten: Aufgrund der zurzeit bekannten Fakten ist davon auszugehen, dass sich die Betriebskosten mit der Sanierung und Aufwertung der Seeuferanlage (Strand) um jährlich ca. Fr. 15'000.- erhöhen. Die weiteren vorgesehenen Massnahmen werden sich voraussichtlich wenig auf das jährliche Betriebsdefizit (ca. Fr. 360'000.-) auswirken, so dass es im Vergleich zu heute in etwa gleich bleibt (unabhängig von der Öffnung der Grünanlagen). Detailliertere Aussagen können erst nach Vorliegen eines neuen Betriebskonzeptes gemacht werden.

Fazit / Zusammenfassung

Zusammenfassend werden folgende Aussagen zu den drei Bädern postuliert:

	Positionierung	Massnahmen
Hallenbad	- Sport und Freizeit - Ganzjahresbetrieb	- Sanierung bestehendes Bad - Erweiterung Nat. Schwimmsportzentrum
Dorfbad	- Freibad in Parkanlage - Bad mit Sommerbetrieb - Grünanlage ganzjährig nutzbar	- Erhaltung des Badebetriebes - Öffnung der Grünanlage - Sanierung Becken, Gebäude (minimal)
Strandbad	- Teil des Seeparkes - Bad mit Sommerbetrieb - Anlage ganzjährig nutzbar	- Verändertes Angebot: - Aufwertung Seeufer - Aufhebung der Becken - Öffnung der Anlage

Weitere Informationen sind im Arbeitspapier „Positionierung der städtischen Badeanlagen (3-Bäder-Betrachtung) vom 17. Dezember 2007 (Beilage) ersichtlich.

5. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat,

- von dem Arbeitspapier „Positionierung der städtischen Badeanlagen“ (3-Bäder-Betrachtung) vom 17. Dezember 2007 und der vorliegenden Aktualisierung und Ergänzung zustimmend Kenntnis zu nehmen.
- Eventualantrag: Im Falle der Ablehnung von Ziffer 1:
- der Sanierung des Hallenbades und der Erweiterung zum nationalen Schwimmsportzentrum zuzustimmen.
- die Sanierung und Aufwertung der Seeuferanlage im Strandbad Niederuster zu genehmigen.
- der Aufhebung der Becken im Strandbad Niederuster zuzustimmen.
- die notwendige Sanierung des Dorfbades zu genehmigen und es ansonsten belassen wie heute.

STADTRAT USTER

Martin Bornhauser
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber

Beilagen (Aktenuflage Gemeinderat):

- Positionierung der städtischen Badeanlagen (3-Bäder-Betrachtung) vom 17.12.2007
- Kostenübersicht 3-Bäder-Betrachtung auf Zeitachse