



15-342 L2.2
Diskussionsgeschäft
Hallenbad Oberdorf
Projektorganisation Planung Neubau

Ausgangslage

Im Hinblick auf die notwendige Sanierung des Lernschwimmbeckens Stägenbuck beschäftigt sich der Stadtrat bereits seit zehn Jahren mit der Frage nach einem geeigneten Wasserflächenangebot in Dübendorf. In dieser Zeit hat er sich mehrfach mit der Frage auseinandergesetzt, ob eine Sanierung des bestehenden Lernschwimmbeckens anzustreben sei, oder ob vielmehr ein Neubau ins Auge gefasst werden sollte. Nach diversen Vorabklärungen beschloss der Stadtrat am 11. Dezember 2014 (SRB Nr. 14-389), die weiteren Planungsschritte voranzutreiben und eine Machbarkeitsstudie inkl. Standortevaluation und Grobkostenschätzung durchführen zu lassen.

Die Ergebnisse des Berichts der Beck Schwimmbadbau AG wurde am 9. Juli 2015 vom Stadtrat diskutiert (SRB Nr. 15-230). Beck wurde daraufhin beauftragt, zusätzlich die Machbarkeit eines Hallenbades mit einem 50 Meter-Schwimmbecken näher zu prüfen. Dieser Bericht wurde dem Stadtrat am 20. August 2015 vorgelegt (SRB Nr. 15-263). Der Stadtrat beschloss, das Geschäft im Rahmen der Klausurtagung vom 18. September 2015 zu diskutieren. Ihm wurde hierzu eine Übersicht mit zehn Varianten vorgelegt (Sanierung Stägenbuck, Stilllegung Stägenbuck, Neubau in diversen Grössen/Varianten).

Anlässlich der Klausurtagung vom 18. September 2015 äusserte sich der Stadtrat in der Hallenbadfrage dahingehend, als dass von einer Sanierung des bestehenden Lernschwimmbeckens Stägenbuck abzusehen sei und diese Variante somit nicht weiter zu verfolgen ist. Die Liegenschaft des Lernschwimmbeckens kann somit in das Projekt Teilsanierung und Teilneubau der Schulanlage Stägenbuck integriert werden. Der Stadtrat war am 18. September weiter der Ansicht, dass mit der Planung eines Hallenbad-Neubaus fortgefahren werden soll. Wie in der Machbarkeitsstudie der Firma Beck Schwimmbadbau vorgeschlagen, sei der Standort Oberdorf (in unmittelbarer Nähe des Freibads) weiterzuverfolgen. Hinsichtlich Variantenwahl äusserte sich der Stadtrat noch nicht näher. Somit stehen weiterhin sämtliche Varianten mit 25 und 50 Meter-Becken zur Diskussion.

Klar ist zum heutigen Zeitpunkt somit:

- Der Stadtrat wünscht, dass zusätzliches Wasserflächen-Angebot in Form eines Hallenbad-Neubaus geschaffen wird.
- Das neue Hallenbad soll am Standort Oberdorf entstehen und mit dem heutigen Freibad kombiniert werden.
- Das Wasserflächen-Angebot soll die Kapazitätsprobleme der Schulen lösen.
- Das Angebot soll auch für die Bevölkerung attraktiv sein und somit wirtschaftlicher zu betreiben sein als das heutige Lernschwimmbecken Stägenbuck.

Offen ist derzeit, welche der vorliegenden Varianten im Detail ausgearbeitet werden sollen. Dem Stadtrat werden mit dem vorliegenden Beschluss das weitere Vorgehen zur Klärung der offenen Fragen sowie die weiteren Planungsschritte präsentiert.



Erwägungen

Die bisherigen Abklärungen bewegen sich auf der Stufe einer Planungsstudie. Die Machbarkeitsstudie der Firma Beck Schwimmbadbau AG klärt Fragen der Plausibilität, präsentiert Varianten zum Angebotskonzept und zur Dimensionierung eines neuen Bades, beschäftigt sich mit der grundsätzlichen Standortfrage und gibt erste Anhaltspunkte zu den Investitions- und Betriebskosten. Um die nächsten Planungsschritte vornehmen und Entscheide treffen zu können, sind detailliertere Abklärungen auf Projektebene notwendig. Die Stabstelle Stadtplanung schlägt deshalb vor, ein Vorprojekt ausarbeiten zu lassen. Diese Arbeiten sind von einer Projektgruppe eng zu begleiten. Mithilfe dieser Abklärungen wird es dem Stadtrat möglich sein, eine konkrete Variantenwahl zu treffen und die nächsten Umsetzungsschritte in die Wege zu leiten.

Die Machbarkeitsstudie der Firma Beck präsentiert einen breiten Variantenfächer. Die kleinste Variante geht von einer Wasserfläche von 250m² aus und entspricht somit dem heutigen Stägenbuck. Die grösste Variante ist ein Freizeit- und Sportbad mit 1561 m² Wasserfläche. Ein wichtiger Anhaltspunkt für die Dimensionierung ist die BASPO-Empfehlung. Das Bundesamt für Sport empfiehlt für eine Stadt von der Grösse Dübendorfs eine gedeckte Wasserfläche von 850m². Die Beck Schwimmbadbau AG empfiehlt, diesen Wert tendenziell zu überschreiten, da in der Region eine Unterdeckung besteht und die Bevölkerung der Stadt Dübendorf zudem stark wächst.

Um sich für eine geeignete Dimension und ein attraktives Raumprogramm zu entscheiden, sind nun nähere Abklärungen nötig. Einerseits spielt der Bedarf der Schulen eine wichtige Rolle und muss verbindlich definiert werden. Zweitens ist aus betrieblicher Sicht zu klären, welches Angebot für Dübendorf am sinnvollsten ist und welches Raumprogramm den höchsten Kostendeckungsgrad verspricht. Da die Investitionskosten direkt vom geplanten Bauvolumen abhängen, ist zudem auch ein Kostenrahmen zu definieren. Während die letzte Frage ein politischer Entscheid ist, welche der Stadtrat zu fällen hat, sind für alle betrieblichen Abklärungen Experten zu beauftragen. Vertreter der Schule müssen sicherstellen, dass den schulischen Bedürfnissen Rechnung getragen wird.

Die Stabstelle Stadtplanung beantragt dem Stadtrat die Bewilligung des folgenden Vorgehens:

1. Sofortiges Konstituieren einer Projektgruppe für die nächste Projektphase, bestehend aus:
 - Lothar Ziörjen, Stadtpräsident (Vorsitz)
 - Reto Lorenzi, Leiter Stadtplanung
 - Stefanie Pfändler, Sachbearbeiterin Stadtplanung (Projektleitung)
 - André Ingold, Sicherheitsvorstand und Verwaltungsratspräsident SFD AG
 - Susanne Hänni, Bildungsvorstand, Präsidentin Primarschulpflege und VR SFD AG
 - Mario Torelli, Bad- und Eismeister, SFD AG
 - Brigitta Würsch-Fenner, Mitglied Primarschulpflege, Vorsteherin Ressort Infrastruktur und Mitglied Betriebskommission Stägenbuck
2. Abklärungen zur nächsten Projektphase (Ausarbeitung Vorprojekt) und Definition Pflichtenheft und durch Projektgruppe
3. Öffentliche Ausschreibung des Vorprojekts
4. Kreditantrag an Stadtrat für Ausarbeitung des Vorprojekt
5. Auftragserteilung und Erarbeitung des Vorprojekts durch geeigneten Offertsteller
6. Abnahme durch Stadtrat und Definition des weiteren Vorgehens



Zeitplan und Ausblick weiteres Vorgehen

Es ist zu beachten, dass das Projekt mit einer gewissen Dringlichkeit zu behandeln ist. Einerseits ist das Lernschwimmbcken Stägenbuck akut sanierungsbedürftig und dessen Unterhalt wird immer kostspieliger. Andererseits ist dessen Stilllegung spätestens mit dem Umbau der Schulanlage Stägenbuck umzusetzen und die Schulen sind auf eine nahtlose räumliche Lösung für die Durchführung der obligatorischen Sportstunden angewiesen. Angesichts des umfangreichen Hallenbadprojekts ist die nächst Projektphase unverzüglich einzuleiten. Für den Umbau des Areals Stägenbuck ist Klarheit in der Hallenbadfrage unabdingbar, da die Schule signalisiert hat, das Lernschwimmbcken keinesfalls aufgeben zu können, bevor das Hallenbad nutzbar ist. Im schlimmsten Fall könnte somit eine Verzögerung beim Hallenbadbau auch massive Verzögerungen beim Umbau des Schulareals Stägenbuck oder je nach Zustand grössere Investitionen ins Lernschwimmbcken nach sich ziehen.

Folgender Fahrplan ist vorgesehen:

		2015				2016			
		1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal
1	Machbarkeitsstudie								
Projektphase 2	Konstituierung Projektgruppe								
	Vorbereitungen und Abklärungen Vorprojekt								
	SRB Kredit Vorprojekt				*				
	Ausarbeitung Vorprojekt								
	SRB Abnahme Vorprojekt; Bereinigung, Definition weiteres Vorgehen								*

Die darauf folgenden Projektphasen werden durch die Projektgruppe erarbeitet und durch den Stadtrat bewilligt. Nach dem Gemeinderat wird das Vorhaben auch dem Volk zu unterbreiten sein. Es stellt sich die Frage, ob beiden Instanzen ggf. zwei Varianten vorgelegt werden sollen, oder ob der Stadtrat bereits einen Vorentscheid zugunsten einer bestimmten Variante fällt. Dies wird mit der Abnahme des Vorprojekts festzulegen sein.

Zum jetzigen Zeitpunkt stellt sich die Frage, ob der Stadtrat hinsichtlich der Investitionskosten bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein Kostendach definieren möchte. Diese Frage dürfte in erster Linie definieren, ob im Rahmen des Vorprojekts die deutlich teurere Option eines 50 Meter-Beckens weiter verfolgt werden soll oder nicht. Ebenfalls ist vom Stadtrat zu definieren, welche Varianten das Vorprojekt beinhalten soll, wobei er zu berücksichtigen hat, dass je nach Kostendach ggf. nur noch gewisse Varianten in Frage kommen. Ein Kriterium ist die Beckengrösse, ein weiteres Kriterium ist der Fächer an Zusatzangeboten: Stellt der Stadtrat den Sportbetrieb in den Vordergrund oder stellt er sich ein Bad mit einem vielfältigen Freizeitangebot vor? Sinnvollerweise sollte sich das Vorprojekt auf eine Hauptvariante konzentrieren und zusätzlich eine oder maximal zwei grössere/kleinere Varianten des Hauptprojekts präsentieren.



Fragen an den Stadtrat

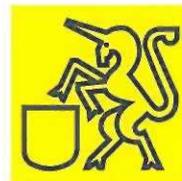
1. Ist der Stadtrat damit einverstanden, per sofort die Projektgruppe „Neubau Hallenbad“, bestehend aus Lothar Ziörjen (Vorsitz), Reto Lorenzi, Stefanie Pfändler, André Ingold, Susanne Hänni, Mario Torelli und Brigitta Würsch-Fenner, zu konstituieren?
2. Ist der Stadtrat damit einverstanden, dass die Projektgruppe das Pflichtenheft für ein Vorprojekt ausarbeitet, eine öffentliche Ausschreibung durchführt sowie dem Stadtrat den entsprechenden Kreditantrag vorlegt?
3. Möchte der Stadtrat ein Kostendach für die Investitionskosten (Bau- und Planungskosten) definieren und wenn ja, wie hoch soll dieses sein?
4. Welche Hauptvariante soll im Rahmen des Vorprojekts weiterverfolgt werden und welche Zusatzvariante(n) sind zudem zu prüfen?
5. Wird bezüglich Raumprogramm vom Stadtrat ein bestimmtes Spektrum vorgegeben? Welches Gewicht misst der Stadtrat dem Schwimmsport bei?
6. Welche weiteren Aspekte sind bei der Bearbeitung des Themas zu beachten?

Antworten des Stadtrates

1. Ja. Die Projektgruppe soll jedoch durch die Leiterin Finanz- und Controllingdienste, Doris Meyer, ergänzt werden.
2. Ja. Das Pflichtenheft ist jedoch vorgängig dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.
3. Es soll nicht ein Kostendach, sondern ein auf den Studien basierender Richtwert (pro Variante) definiert werden.
4. Es sind zwei Varianten zu prüfen: 1. Realersatz am neuen Standort; 2. Variante 25plus. Weitere Synergiemöglichkeiten wird die Projektgruppe im Pflichtenheft festhalten und dem Stadtrat vorlegen.
5. -
6. Keine.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Stadtpräsident
- Sicherheitsvorstand
- Mitglieder Stadtrat (per Extranet)
- Stabstelle Stadtplanung
- Akten



Stadtrat Dübendorf



Lothar Ziörjen
Stadtpräsident



Martin Kunz
Stadtschreiber