

A N T R A G

des Stadtrates
vom 22. September 2005

Nr. 176

Beschluss des Gemeinderates
Betreffend

Freibad Anlage Oberdorf
Anschaffung einer Rutschbahn im Freibad Oberdorf
Gewährung eines Kredites von Fr. 340'000.--

Der Gemeinderat,

in Kenntnis des Antrages der Kommission für Gesundheitswesen und Umweltschutz vom 22. September 2005 bzw. des Stadtrates vom 22. September 2005, gestützt auf Art. 30 Ziffer 1 der Gemeindeordnung vom 20. Mai 1973, letztmals revidiert am 10. Juni 2001,

b e s c h l i e s s t :

1. Die Montage und Inbetriebnahme einer Rutschbahn im Freibad Oberdorf.
 2. Für die Rutschbahn im Freibad Oberdorf wird zu Lasten Rechnungsjahr 2006, Konto 1341.5030.16, ein Kredit von Fr. 340'000.-- inkl. MWSt. bewilligt.
 3. Mitteilung an die Kommission für Gesundheit und Umweltschutz zum Vollzug.
-

Stadt Dübendorf

WEISUNG

1. Einleitung

Dübendorf hat ein attraktives Freibad, das von der Bevölkerung geschätzt wird. Insbesondere Familien mit Kleinkindern geniessen die grosszügigen Kinderplanschbecken, Jugendliche die Sprungtürme, die im Kanton Zürich einmalig sind, und die Schwimmer das grosse Schwimmbecken.

Neben diesen „Wasserattraktionen“ bietet das Freibad bestens gepflegte parkähnliche Liegewiesen, Beach Volleyballfelder und eine einladende Badibeiz.

2. Ausgangslage

Die Freibadanlage Oberdorf in Dübendorf wurde im Jahre 1995 grundlegend saniert. Sie enthält nun ein 50-m-Schwimmbecken, ein separates Sprungbecken (mit zwei 1 Meter Sprungbrettern, einem 3 Meter Sprungbrett und je einer 3 Meter-, 5 Meter-, 7.5 Meter- und 10-Meter Plattform), ein grosses Nichtschwimmerbecken mit Wasserpilz und kleiner Rutschbahn sowie drei Planschbecken mit Wasserspielen.

Die Aufbereitungsanlage sorgt zu jeder Zeit für beste Wasserqualität, muss aber bis 2009 ersetzt oder angepasst werden. Bevor das Wasser in die Becken gelangt, wird es durch einen Solarabsorber von der Sonne erwärmt.

Die Schwimmbecken sind von einer 30'000m² grossen parkähnlichen Wiese mit einem schönen Baumbestand umgeben. Zwei Beachvolleyballfelder, zwei Pingpongische, ein Billardtisch, diverse Kinderspielgeräte sowie zwei Grillstellen sind im Park integriert und stehen zur Benutzung.

Das Restaurant (Badibeiz) ist 2001/02 um- und neu gebaut worden.

Für die Badesaison 2005 wurden ein Schatten spendendes Sonnensegel über dem Kinderplanschbecken, ein 5x5 Meter Sonnenschirm über dem Sandhaufen und acht 2.5x2.5 Meter Sonnenschirme in der Liegewiese um das Planschbecken installiert.

Die Parkplätze befinden sich direkt vor dem Bad.

Im Budget 2005 war ein Investitionskredit von Fr. 350'000.-- für eine Rutschbahn im Freibad aufgeführt. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 6. Dezember 2004 in der Budgetdebatte diesen Investitionskredit aus dem Budget gestrichen. Der Grundsatz, eine Rutschbahn zu betreiben, war nicht bestritten, der Gemeinderat wünschte aber neben einer genauen Kostenangabe auch ein Gesamtkonzept mit einer detaillierten Auflistung der zu erwartenden kurz-, mittel- und langfristigen Unterhalts- und vor allem Investitionskosten im Freibad Dübendorf.

Stadt Dübendorf

3. Die Angebote im Freibad Oberdorf in Dübendorf

Das Freibad bietet neben den Becken nachfolgende Angebote:

- Badibeiz: Das Restaurant erfährt eine immer grössere Beliebtheit. Das Menüangebot wird neben den Badegästen auch von Passanten genutzt und geschätzt.
- Beachvolleyball-Anlagen: diese wurden im Jahre 1998 angelegt und dienen der sportlichen und spielerischen Betätigung in der Anlage. Sie werden auch von Firmen für ihre Anlässe genutzt.
- Sandkasten und „Seilbahn“: Beide werden von Kindern gut genutzt.
- Feuerstellen: Bei den zwei Feuerstellen liegt gratis Kohle bereit.

Daraus ist ersichtlich, dass sich die Angebote vorwiegend an Familien mit Kindern und sportlich engagierte Personen richten. Für die Jugendlichen von 10 bis 20 Jahren stehen neben den beiden Beachvolleyball-Anlagen und den zwei reservierten Bahnen keine weiteren Wasserspass-Attraktionen zur Verfügung. Dies hat zur Folge, dass diese Altersgruppe im Freibad untervertreten ist (knapp 8% der Besucher) und an benachbarte Anlagen abwandert.

Die Kommission für Gesundheitswesen und Umweltschutz legt grossen Wert auf die Beibehaltung der parkähnlichen Anlage. Die gepflegten Bäume bieten vielen Besuchern Schatten. Das Wasserrad zwischen dem Sprungbecken und dem Schwimmerbecken ergänzt das idyllische Bild.

4. Angebote der benachbarten Freibadanlagen

Das Freibad Dübendorf steht in Konkurrenz zu verschiedenen Freibädern in der Region. Einige Freibäder verfügen über ein angeschlossenes Hallenbad; damit haben diese Bäder die Möglichkeit einer Ganzjahresnutzung.

Die Kommission hat im Hinblick auf die Konkurrenz die benachbarten Freibäder auf ihre Attraktivität hin untersucht und stellt fest, dass alle wie das Freibad Dübendorf über einen Kinderspielplatz verfügen. Im Weiteren verfügen sie über:

	Rutsche	Sprungturm	Beach-Volleyball	Hallenbad	Sonstiges
Dübendorf	---	1-10m	2	Nein	Grill, Pingpong, Billard
Allenmoos	72m Chrom	1-3m	3	Nein	Billard, Grossleinwand für EM & WM
Dietlikon	20m GFK	1-3m	---	Ja	Whirlpool aussen, Fitnessstudio, Sauna,
Wallisellen	75m & 20m GFK	1-5m	1	Ja	Wellnessbereich, Tischtennis, Grill
Volketswil	70m Chrom	1-5m	1	Nein	Grill, Pingpong
Dielsdorf	Meherere GFK	1-3m	1	Ja	Grill, Pingpong, Inline-Skatepark, Fussballplatz, Trampolin, Parkzügeli, Tennis, Sauna, Whirlpool
Bülach	39m & 26m GFK	1-3m	2	Ja	Grill, Wasserballbecken, Pingpong
Zollikon	42m, 47m GFK	---	2	Ja	Piratenspielschiff, Sauna, Fitness, Sprudelbad
Zumikon	45m GFK	1-5m	1	Ja	Grill, Massagedüsen, Whirlpool, Sauna

Tabelle: Vergleich der Angebote mit den benachbarten Freibäder

Legende: GFK = Glasfaserverstärkter Kunststoff

Chrom = Chromstahl

Stadt Dübendorf

Aus der Beobachtung der Nutzung der Freibäder und dem Vergleich mit dem Angebot im Freibad Dübendorf ergibt sich:

- Der Trend zum „Spasshaben“ nimmt weiterhin zu; Jugendliche suchen und nutzen gezielt Anlagen mit „fun“-Faktoren. Dazu zählen neben hohen Absprungmöglichkeiten vor allem Rutschbahnen.
- Im Trend steigend ist auch die Beachtung von gesundheitlichen Aspekten, zusammengefasst im so genannten Wellnessbereich mit Sauna, Whirlpool und Fitnessstudio. Dietlikon bietet mit dem Whirlpool eine Aussennutzung im Winter. Das Freibad Dübendorf hat kein derartiges Angebot.

5. Veränderung der Freibadanlage Oberdorf

Die Kommission für Gesundheitswesen und Umweltschutz empfiehlt nach eingehender Analyse, die Attraktivität der Freibadanlage zu steigern. Im Vordergrund steht die Anschaffung einer langen Rutschbahn.

Die Kommission hat in der Freibadanlage verschiedene Standorte und Varianten geprüft. Insbesondere sollte die Rutschbahn

- sich in das Gelände eingliedern, so dass die parkähnliche Landschaft aufgewertet wird;
- unabhängig der heutigen Anlagen sein, um zukünftige Nutzungen oder Änderungen an Anlagen nicht zu beeinträchtigen;
- in den aktuellen Wasserkreislauf ohne zusätzlichen Aufwand integriert werden;
- bez. deren Unterhalt selbst gering sein, damit dieser mit dem heutigen Personalbestand bewältigt werden kann;
- in das aktuelle Sicherheitskonzept des Bades integrierbar sein.

Im Weiteren sollte der Bau der Rutschbahn möglichst ohne grosse Beeinträchtigung der Anlage möglich sein.

6. Vorbereitende Schritte

Die Kommission (GUK) hat auf Grund der Gemeinderatsdebatte und vorgängig aufgeführten Überlegungen eine Ausschreibung der Rutschbahn erwogen. Dabei sollte nachstehenden Kriterien besondere Beachtung geschenkt werden:

- Kosten
- Hohe Beständigkeit und Lebensdauer mit einem geringen Unterhaltsaufwand
- Aussehen (nach einer Zeit von mind. 10 Jahren)
- Länge/Höhe („fun“-Faktor)
- Umweltverträglichkeit und Recyclierbarkeit (Verwertungskosten)
- Sicherheit (bfu-Anforderungen)

In den Ausschreibungsunterlagen wurde festgehalten, dass ein Auftrag erst nach den Genehmigungsverfahren durch Stadt- und Gemeinderat möglich sei.

Stadt Dübendorf

Die Submission für die Montage und Inbetriebnahme einer Rutschbahn wurde am 13. Mai 2005 ausgeschrieben und am 29. Juni 2005 abgeschlossen. Mit 83.9 Punkten von 100 möglichen Punkten hat die Firma Wiegand für die Projekteingabe Variante 1, Chromstahlrutschbahn mit Sicherheits-Zusatz, den Zuschlag erhalten.

Die Kommission stellt fest, dass in vielen Schweizer Bädern Chromstahlrutschen der Firma Wiegand stehen, wie z.B. in Volketswil.

Im Gegensatz zur glasfaserverstärkten Kunststoffrutsche (GFK-Rutsche), die spätestens nach 10 Jahren saniert werden muss, wird die Chromstahlrutsche keine strukturellen Schäden aufweisen. Mögliche optische Schäden sind Kratzer, Beulen oder Flugrost. Flugrost kann mit einfachen Mittel (ohne Chemie) entfernt werden, Kratzer und Beulen beeinträchtigen weder Sicherheit noch Funktion. Erfahrungsberichte aus anderen Schwimmbädern zeigen, dass bei GFK-Rutschen ein ständiger und hoher Aufwand für die Instandhaltung anfällt.

Im Sinne der Gemeinderatsdebatte hat die Kommission (GUK) in einem Gesamtkonzept auch den kurz-, mittel- und langfristigen Unterhalts- und Investitionsbedarf im Freibad ermitteln lassen; die entsprechende Expertise listet diese detailliert auf.

Zusätzliche Investitionen wie z.B. neue Becken sind nicht geplant.

7. Finanzen:

A) Übersicht über Einnahmen und Ausgaben des Freibads:

Das Schwimmbad weist bis 2002 Kosten um Fr. 250'000.-- pro Jahr aus. Nach einem Badeunfall wurde aus Sicherheitsüberlegungen der Personalbestand angepasst. 2003 und 2004 fielen Kosten von Fr. 444'000.-- resp. 360'000.-- an (Anhang 6a).

Saison	2000	2001	2002	2003	2004
Aufwand gesamt	407'353.35	500'359.50	539'149.10	860'050.70	598'063.80
davon Personalkosten	245'213.10	284'956.60	299'798.65	372'686.60	355'546.20
Ertrag	251'056.35	265'996.30	257'386.10	416'074.40	237'211.90
Nettoaufwand	156'297.00	234'363.20	281'763.00	443'976.30	360'851.90

Tabelle: Erträge und Aufwendungen der Freibadanlage Oberdorf 2000 – 2004 in SFr.

B) Investitions- und Unterhaltbedarf:

Grundsätzlich ist der Zustand des Bades gut. Es fällt auf, dass das Bad sehr sorgfältig gepflegt und unterhalten wird. Diese Sorgfalt hat massgeblichen Anteil am guten Zustand des Bades.

Die nun vorliegende Expertise (Anhang 6b) listet detailliert Massnahmen zum Erhalt des Bades auf:

Stadt Dübendorf

Kurzfristig (auf die Badesaison 2006)	- Ersetzen des Kassensystems		32'000.00
Mittelfristig (in 2 – 4 Jahren)	- Ersatz Badewasserdesinfektion (Ersatz Chlorgas)	190'000.00	
	- Ersatz Badewasseraufbereitung (Ersatz Regel- und Messtechnik)	35'000.00	
	- baulicher Unterhalt	146'000.00	
	Aufwand Mittelfristig		371'000.00
Langfristig	- Ersatz Kaltwasserduschen		22'000.00

Tabelle: Kurz-, mittel- und langfristiger Mittelbedarf der Freibadanlage Oberdorf in SFr.

Neben dem baulichen Unterhalt fällt vor allem der Ersatz der Badewasserdesinfektion inkl. –aufbereitung ins Gewicht. Der Grund hierfür ist das grosse Gefahrenpotential des Chlorgases und die zuständige kantonale Behörde (Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL), welche den Ersatz auf spätestens Frühjahr 2009 festgesetzt hat.

C) Anpassung Eintritt

Die Kommission empfiehlt, mit der Integration der Rutschbahn eine moderate Anpassung der Eintrittspreise vorzunehmen. Neben dem zusätzlichen Angebot mit der Riesenrutschbahn stellt die Kommission fest, dass keine der untenstehenden Massnahmen zu Preiserhöhungen führten:

- Ausgedehntere Öffnungszeiten
- Beach-Volleyballfelder
- Billardtisch
- Sonnensegel / Sonnenschirme
- Teuerung (seit Jahren nicht weitergegeben)
- Einführung der Mehrwertsteuer

Auch liegen die Eintrittspreise des Freibads heute meist tiefer als die der umliegenden Freibadanlagen.

Die Erhöhung der Eintrittspreise ist wie folgt geplant:

	bisher	Ab Saison 06	Aufschlag
<i>Einzeleintritt Erwachsene:</i>	5.00	6.00	+ 1.00
<i>Einzeleintritt Kinder:</i>	2.50	3.00	+ 0.50
<i>Saisonabonnement Erwachsene:</i>	60.00	70.00	+ 10.00
<i>Saisonabonnement Kind</i>	30.00	40.00	+ 10.00
<i>Saisonabonnement Familie/Kind:</i>	15.00	20.00	+ 5.00

Tabelle: Eintrittspreise Freibad heute und 2006 in SFr.

Stadt Dübendorf

Mit den über die Jahre 1998 bis 2004 gemittelten Besucherzahlen und Einnahmen erwartet die Kommission durch die Erhöhung der Eintrittspreise einen Mehrertrag von ca. Fr. 47'000.--. Die detaillierten Angaben dazu sind in den Beilagen 6a und 6c ersichtlich.

Einnahmen 2006	285'936.89
minus Einnahmen (Durchschnitt 1998-2004)	-238'547.14
Mehrertrag	47'389.75

Tabelle: Mehreinnahmen infolge Eintrittspreiserhöhung in SFr.

D) Kosten der Rutschbahn

Das Siegerprojekt weist Gesamtkosten von Fr. 337'118.-- inkl. MWSt. aus. Gemäss Oferte Wiegand vom 23. Mai 05 (Beilage 6d) teilen sich diese auf in:

Vorbereitungs-, Bau- (Fundamente, Wasserzuleitungen, etc.) und Gärtnerarbeiten	84'000.00
Montage inklusive Produktion	235'700.00
Abzüglich Skonto 2%	6'394.00
Zwischentotal	313'306.00
Mehrwertsteuer: 7.6%	23'812.00
Reserve	2882.00
Gesamtkosten (inkl. MWSt)	340'000.00

Tabelle: Kosten der Rutschbahn in SFr.

E) Folgekostenberechnung der Rutschbahn

Die Berechnung basiert auf dem Kreisschreiben der Direktion der Justiz und des Innern über den Gemeindehaushalt.

- Die Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) werden mit 10% der Nettoinvestitionen von Fr. 340'000.00 ausgewiesen.
- Die betrieblichen Folgekosten (Sachaufwendungen) werden mit 2% der Nettoinvestitionen festgelegt.
- Die personellen Folgekosten basieren auf dem zu erwartenden Mehraufwand für die Betreuung. Der Mehraufwand stützt sich auf die Annahme, dass an ca. 30 Tagen, an denen das Freibad sehr stark besucht wird (mehr als 1'000 Besucher) zusätzliches Betreuungspersonal notwendig wird. An den übrigen Tagen kann die Badewache des Nichtschwimmerbeckens auch die Kontrolle der Rutschbahn sicherstellen.

Kapitalfolgekosten, 10% der Nettoinvestitionen	34'000.00	
Betriebliche Folgekosten, 2% der Nettoinvestitionen	6'800.00	
Personelle Folgekosten (30 Tage à 6 Std. zu Fr. 30.--/Std.) x 1.5	8'100.00	
Total Folgekosten		48'900.00

Tabelle: Folgekostenberechnung in SFr.

Stadt Dübendorf

8. Zusammenfassung und Antrag der Kommission für Gesundheitswesen und Umweltschutz

Das Freibad Oberdorf in Dübendorf stellt ein wichtiges Erholungszentrum der Dübendorfer Bevölkerung dar. Das Angebot, die parkähnliche Anlage und die Nähe werden von den Einwohnern sehr geschätzt.

Trotzdem erscheint eine Steigerung der Attraktivität erstrebenswert. Die Kommission für Gesundheit und Umweltschutz hat nach intensiver Analyse der Möglichkeiten beschlossen, eine Rutschbahn in der Freibadanlage zu integrieren; dies als die effizienteste Lösung.

Die Kommission für Gesundheitswesen und Umweltschutz beantragt dem Stadtrat, zuhanden des Gemeinderates, der Montage und Inbetriebnahme einer Rutschbahn im Freibad Oberdorf und dem dafür notwendigen Kredit von Fr. 340'000.-- zuzustimmen.

Dübendorf, 22. September 2005

NAMENS DER KOMMISSION FÜR
GESUNDHEITSWESEN UND UMWELTSCHUTZ

Die Präsidentin:
Rita Bernoulli

Der Sekretär:
Dr. Emil Stutz

9. Antrag des Stadtrates

Gestützt auf Art. 53 Abs. 2 der Gemeindeordnung beantragt der Stadtrat die Montage und Inbetriebnahme einer Rutschbahn in der Freibadanlage Oberdorf in Dübendorf und den dafür erforderlichen Kredit von Fr. 340'000.-- zu Lasten Rechnungsjahr 2006, Konto 1341.5030.16, zu bewilligen.

Dübendorf, 22. September 2005

NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtpräsident:
Heinz Jauch

Der Stadtschreiber-Stv.:
Patrick Schärer