



Sportanlagen

Freibad Rotmonten; Sanierung der Wasseraufbereitung und der Beckenbereiche, Zusatzprojektierung für einen Umbau auf biologische Wasseraufbereitung**1 Ausgangslage und Vorgeschichte****1.1 Übernahme des Freibades Rotmonten durch die Stadt**

Das Schwimmbad Rotmonten besteht seit 1951 und wurde bis zum Jahre 2006 von der Genossenschaft Schwimmbad Rotmonten betrieben. Die Genossenschaft wurde dabei von der Stadt mit jährlichen Betriebs- und verschiedenen Baubeiträgen unterstützt. Die Mittel für den laufenden Anlagenunterhalt und insbesondere die aufgelaufenen, nun dringend anstehenden grösseren Sanierungsaufwendungen der Technischen Anlagen, der Beckenbereiche und weiterer Anlagenteile überstiegen jedoch zunehmend die Möglichkeiten der Genossenschaft. Deshalb stimmte das Stadtparlament am 31. Oktober 2006 der Übernahme des Freibades Rotmonten durch die Stadt zu. In der Übernahmevereinbarung hat sich die Stadt gegenüber der Genossenschaft verpflichtet, den Badebetrieb unter eigener Leitung und Verantwortung weiterzuführen.

Die Übernahme erfolgte mit dem Ziel, dieses Sport- und Freizeitangebot als Ergänzung zu den städtischen Freibädern Lerchenfeld und Dreilinden für die Zukunft zu erhalten. Bereits 2001 prüfte der Stadtrat - im Vorfeld der inzwischen abgeschlossenen Sanierung des Freibades Lerchenfeld - eingehend die Situation der bestehenden Freibäder. Dabei bestätigte er die konzeptionellen Überlegungen zum städtischen Bäderbetrieb, welche den ganzjährig betriebenen Hallenbädern Priorität einräumen und den Erhalt und die Sanierung der beiden Freibäder Rotmonten und Lerchenfeld vorsehen. Ausschlaggebend dafür waren die geringe Anzahl von städtischen Freibädern im Städtevergleich, aber auch der vom Bundesamt für Sport (BASPO) empfohlene Richtwert von einem Freibad pro 10'000 – 15'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Zudem bilden die beiden Freibäder zusammen mit den Naturbädern auf Dreilinden einen guten Angebotsmix und sind örtlich ideal auf das Stadtgebiet verteilt.



Da bereits zum Zeitpunkt der Übernahme bekannt war, dass die Badeanlage umfassend saniert werden muss, bewilligte das Stadtparlament mit der Übernahme einen Verpflichtungskredit von CHF 3'000'000 für die Sanierung der Anlage.

1.2 Projekt für die Sanierung des Freibades Rotmonten gemäss Vorlage vom 7. August 2007

In der Folge der Übernahme des Schwimmbades Rotmonten liess der Stadtrat die angekündigte Sanierung des Freibades projektieren. Inhalte dieser Projektierung waren die Sanierung der Wasseraufbereitung, der Schwimm- und Nebenbecken sowie der Sprunganlage. Für diese Anlagenteile besteht aufgrund hygienischer und sicherheitsrelevanter Aspekte dringender Handlungsbedarf:

- Die überalterte Wasseraufbereitungsanlage muss komplett ersetzt werden. Trotz der Vornahme der dringendsten Revisionsarbeiten konnte in der vergangenen Badesaison den hygienischen Minimalanforderungen nur dank erhöhtem Frischwasserzusatz und dem grossen Engagement der Bademeister entsprochen und damit der Betrieb sichergestellt werden. Für die neue Wasseraufbereitungsanlage sollte dasselbe technische Verfahren wie im Lerchenfeld zur Anwendung kommen, was die Flexibilität beim Personaleinsatz erhöht und dank Synergien Einsparungen beim Betriebsaufwand ermöglicht. Zudem entsprach die vorgeschlagene Technik mit konventioneller Wasseraufbereitung dem seinerzeitigen Auftrag des Parlamentes bei der Übernahme des Freibades.

Dringend ist auch die Sanierung der Sprunganlage, die wegen der ungenügenden Wassertiefe und der fehlenden Abgrenzung des Sprungbereichs vom Schwimmbereich den heute geltenden Sicherheitsvorschriften nicht mehr genügt.

Mit Vorlage vom 7. August 2007 wurde dem Stadtparlament die Beschlussfassung über das ausgearbeitete Projekt und über die nötigen Kredite beantragt. Die Sanierungskosten wurden mit CHF 4'050'000 veranschlagt. Dem Stadtparlament wurde beantragt, den bereits erteilten Verpflichtungskredit von CHF 3'000'000 frei zu geben und einen Zusatzkredit von CHF 1'050'000 zu sprechen. Für die Betriebskosten wurde, ohne Berücksichtigung der Kapitalkosten und des baulichen Unterhalts, mit einem wetterabhängigen Betriebsdefizit von CHF 140'000 bis CHF 180'000 gerechnet. Eine Steigerung der Besucherfrequenz um 20 % ist in diesem Betrag berücksichtigt.



1.3 Rückweisung durch das Stadtparlament

Bei der Beratung der Vorlage des Stadtrates beschloss die vorberatende Baukommission, dem Parlament die Rückweisung dieser Vorlage zu beantragen. Diese Rückweisung ist mit dem Auftrag verbunden, zusätzlich zum vorliegenden „konventionellen“ Projekt eine Variante mit einem Umbau auf biologische Wasseraufbereitung zu prüfen und dem Parlament vorzulegen. Das Stadtparlament stimmte an der Sitzung vom 18. September 2007 diesem Rückweisungsantrag entgegen der Haltung des Stadtrates zu.

2 Zusatzprojektierung für einen Umbau auf biologische Wasseraufbereitung

2.1 Verfahren und Vorgaben

Die gemäss dem Auftrag des Stadtparlamentes nun vorzunehmende zusätzliche Projektierung für einen Umbau der Anlage auf biologische Wasseraufbereitung erfordert einen wesentlich weitergehenden Projektierungsaufwand, als dies beim vorliegenden, bereits ausgearbeiteten Projekt für die konventionelle Lösung der Fall war. Es hat sich bei den Vorbereitungen gezeigt, dass für dieses neue Verfahren ein offenes Wettbewerbsverfahren durchzuführen ist. Dies ist aufgrund der komplexen und neuartigen Problemstellung, aber auch aufgrund der Vorschriften über das öffentliche Beschaffungswesen nötig. Gemäss diesen Bestimmungen muss die Vergabe der Planerleistungen auf der Basis der gesamten voraussichtlichen Bausumme erfolgen. Die Schwellenwerte für das offene Verfahren werden bei dieser Projektierungsaufgabe überschritten. Als Auswahlverfahren wird deshalb ein öffentlicher Projektwettbewerb ausgeschrieben.

Da im vorliegenden Fall spezielles Fachwissen gefragt ist, sollen Teams aus Landschaftsarchitekten und Bäderspezialisten angesprochen werden. Mit dem Verfahren des Projektwettbewerbs wird einerseits ein Projekt als überzeugende Lösung der gestellten Aufgabe und andererseits ein der Aufgabe gewachsenes Planerteam gesucht. Die Herausforderung besteht darin, unter Beachtung der vorhandenen Topographie und der Beckenanlage die biologische Wasseraufbereitung zu integrieren. Dabei sind die Nutzungsanforderungen an eine öffentliche Badeanlage zu erfüllen. Und schliesslich muss eine landschaftsarchitektonische Antwort für diesen speziellen Ort und den Umgang mit dem schutzwürdigen Grünbestand gefunden werden.

Für das Wettbewerbsprogramm gelten die folgenden Vorgaben:

- Am heute vorhandenen Angebot muss festgehalten werden. Dieses umfasst ein 50 m-Schwimmbecken (725 m²) mit Nichtschwimm- und Sprungbereich (260 m² / 140 m²), ein Plauschbecken (400 m²) mit Breitflächenrutsche und ein Kinderplanschbecken.



- Die Wasseraufbereitung muss so angelegt sein, dass trotz systembedingter Beschränkungen 1'500 Badegäste pro Tag eingelassen werden können.
- Der Planungssperimeter bleibt auf die Parzellenfläche des heutigen Bades beschränkt. Die Wiese des angrenzenden Klosterweidli steht für die Planung nicht zur Disposition.
- Die bestehenden Hochbauten (Kasse, Garderobenanlagen, Kiosk) sind zwar ebenfalls in die Jahre gekommen, können aber mit vertretbarem Unterhaltsaufwand wie bisher weiter betrieben werden. Sie sind somit nicht Gegenstand des Projektierungsauftrages.

Zur Beurteilung der Arbeiten aus dem öffentlichen Wettbewerb wird eine Jury eingesetzt.

Auf der Basis des von der Jury empfohlenen Wettbewerbsergebnisses soll anschliessend ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag erarbeitet werden, welches im Detaillierungsgrad demjenigen der zurückgewiesenen Ausführungsvariante entspricht. Zur Ermittlung des Kostenvoranschlages sollen die Arbeiten bereits in der Projektierungsphase ausgeschrieben und dadurch eine höhere Genauigkeit erreicht werden.

2.2 Stufenweises Vorgehen

Die nachfolgend dargestellte Kostenübersicht und der beantragte Projektierungskredit umfassen sowohl das Auswahlverfahren (Wettbewerb) wie auch die nachfolgende Projektierung, sie basieren also auf der Durchführung des gesamten Planungs- und Projektierungsablaufes für den Umbau auf die biologische Wasseraufbereitung. Bereits im Rahmen der Diskussionen der Baukommission und des Stadtparlamentes zum Rückweisungsbeschluss wurde aber anerkannt, dass die Variante für die biologische Wasseraufbereitung angesichts der bestehenden Rahmenbedingungen im Schwimmbad Rotmonten mit verschiedenen Ungewissheiten verbunden ist. Deshalb soll im Sinne eines stufenweisen Vorgehens die Möglichkeit bestehen, das Verfahren abubrechen und nicht zu Ende zu führen. Das soll dann möglich sein, wenn sich zeigt, dass das Variantenprojekt nicht machbar, eindeutig nicht zweckmässig oder kostenmässig nicht vertretbar ist. Ein solcher Entscheid kann z.B. nach Durchführung des Wettbewerbes, aber vor der Einleitung der Projektierung getroffen werden. In diesem Fall würden Kosten von rund CHF 150'000 anfallen, der restliche Verpflichtungskredit würde nicht beansprucht.

Sollte der Stadtrat das Verfahren zur Ausarbeitung des Projektes auf biologische Wasseraufbereitung abbrechen wollen, müsste er dies dem Stadtparlament zum Entscheid vorlegen.



2.3 Kosten des Auswahlverfahrens und der Projektierung

Gemäss Kostenschätzung ist mit folgenden Kosten für die Durchführung des Auswahlverfahrens, die Projektierung und die detaillierte Kostenermittlung zu rechnen (Phasen-Gliederung nach SIA 112):

Vorstudien	CHF	125'000
Projektierung	CHF	265'000
Honorar Architekt / Bauleitung	CHF	50'000
Honorare Landschaftsarchitekten	CHF	125'000
Honorar Fachingenieure	CHF	35'000
Beratung Bio-Bädertechnik	CHF	55'000
Ausschreibung (Anteil)	CHF	25'000
Nebenkosten und Reserve	CHF	50'000
Total Projektierungskosten (inkl. 7.6 % MwSt.)	CHF	465'000 =====

In der Investitionsplanung 2008 sind für dieses Projekt insgesamt 3.0 Mio. Franken enthalten. Die vorliegende Neuprojektierung ist darin nicht vorgesehen.

3 Investitionskosten

Das Investitionsvolumen ist zum jetzigen Zeitpunkt schwierig abzuschätzen. Aufgrund der topografischen Situation muss jedoch für die Einrichtung der durch die biologische Wasseraufbereitung bedingten Vergrösserung der bestehenden Wasserfläche von einem erheblichen planerischen und baulichen Mehraufwand ausgegangen werden. Da schweizweit bisher kein öffentliches Bad mit biologischer Wasseraufbereitung in dem in Rotmonten vorgesehenen Umfang erstellt worden ist, fehlen verlässliche Vergleichswerte. Das gilt auch für die im Bewilligungsverfahren zu erbringenden Nachweise.



4 Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Zur Durchführung eines Auswahlverfahrens und zur allfälligen Ausarbeitung eines Bauprojektes mit detailliertem Kostenvoranschlag für die Sanierung mit biologischer Wasseraufbereitung des Freibades Rotmonten wird aus dem Verpflichtungskredit von CHF 3 Millionen ein Teilbetrag von CHF 465'000 freigegeben.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Grundriss

Konto: 62.5039.xxx

