

Sonntag, 24. Februar 2008

# Gemeindeabstimmung



horgen

In dieser Weisung wird zu Gunsten einer vereinfachten Lesbarkeit nur die männliche Form verwendet.

# Erneuerung Parkbad Seerose

---

## Antrag

1. Projekt und Kostenvoranschlag für die Erneuerung des Parkbads Seerose und die Umverlegung des Rubschbachs im Bereich des Parkbads werden genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit von Fr. 2'315'000.– (inkl. MwSt.) wird zulasten der Investitionsrechnungen 2008 und 2009 bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.

## Zusatzantrag

1. Der Kredit für die Realisierung einer Solaranlage (Warmwasseraufbereitung) von Fr. 64'000.– (inkl. MwSt.) wird zulasten der Investitionsrechnungen 2008 und 2009 bewilligt.
2. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.

Horgen, 12. November 2007

GEMEINDERAT HORGEN

Der Präsident: W. Bosshard

Der Schreiber: J. Busslinger

## Bericht

### Ausgangslage

Das Parkbad Seerose wurde 1956 gebaut und am 1. Juni 1957 als zweites Seebad eröffnet. Es erfreut sich seither grosser Beliebtheit. Seit der Inbetriebnahme wurde das Parkbad nie umfassend renoviert. Zwar wurden über die Jahre immer wieder vereinzelte Neuerungen vorgenommen, z.B.

1987 Kleiner Erweiterungsbau am Kiosk

2000 Erneuerung der Liegewiese und Neuinstallation Nichtschwimmerbereich im See

2007 Totalerneuerung der Wasseraufbereitungsanlage des Kinderplanschbeckens

Trotz regelmässigem Unterhalt ist nach fünfzig Jahren eine umfassende Erneuerung aus betrieblicher, technischer und hygienischer Sicht notwendig. Badeanlagen werden im Gegensatz zu anderen Bauwerken stärker beansprucht, weswegen sie schneller erneuert werden müssen.



**Parkbad Seerose heute**

(Quelle: Quadras AG, Horgen)

Der Zürichsee gehört zur charakteristischen Landschaft von Horgen. In diesem Zusammenhang kommt dem Parkbad Seerose wie auch dem Sportbad Käpfnach und den öffentlichen Seeanlagen eine grosse Bedeutung zu. Schwimmen steht in der Schweiz an dritter Stelle der Sportarten. Das Parkbad Seerose ist bei vielen Horgnern – speziell bei Familien mit kleinen Kindern – sehr beliebt. 1957 verfolgte die Bauherrschaft des Parkbads Seerose zwei Zwecke. Zum ersten ein zentral gelegenes Parkbad für badefreudige Gäste und zweitens wollte man eine erweiterte Parkanlage schaffen, die auch jenen Leuten zu dienen vermochte, die Erholung suchen.

## **«Das Parkbad Seerose ist sehr beliebt»**

Eine Umfrage bei den Badegästen zeigte, dass die Mehrheit der Benutzer sehr zufrieden ist mit der schönen und gemütlichen Badi. Ihre geäußerten Anliegen und Vorschläge sind in die Überlegungen für die Gesamterneuerung miteinbezogen worden, so zum Beispiel mehr Schattenplätze am Wasser oder eine Wasserrutsche in den See.

### **Projektbeschreibung**

Bereits 2003 wurde ein Projekt für die Erneuerung des Parkbads Seerose ausgearbeitet, welches in der Folge aus Kostengründen vom Gemeinderat zurückgestellt wurde. Das heutige überarbeitete Projekt basiert auf der Beibehaltung der bestehenden Gebäudekomplexe, welche aber erneuerungs- und ergänzungsbedürftig sind und mit einer zeitgemässen Infrastruktur den heutigen Bedürfnissen angepasst werden müssen. Das Flachdach wird neu abgedichtet und alle Blechabschlüsse erneuert. Zudem soll das gesamte Sichtmauerwerk instand gestellt und mit einem Graffiti-Schutz versehen werden. Auch die elektrischen Installationen werden gesamthaft erneuert und mit den vorgeschriebenen Fehlerstrom-Schutzschaltern (FI) ergänzt.

### **Garderobengebäude**

Im Garderobengebäude werden in der Frauen- und Männergarderobe direkt zugängliche Dusch- und WC-Anlagen eingebaut. Die Nutzung wird mit diesen Einrichtungen für die Badegäste wesentlich erleichtert. Zudem wird die Einrichtung (Garderobenkästen, Sitzbänke etc.) erneuert und die bestehenden Dachöffnungen werden verglast.



**Garderobe der Männer heute**

(Quelle: Quadras AG, Horgen)



Das Projekt sieht eine umfassende Sanierung des Parkbads vor

(Quelle: Quadras AG Horgen)



Das Projekt im Detail

(Quelle: Quadras AG Horgen)

Zwischen den Garderoben erhalten die Bademeister einen Maschinen- und Materialraum, welcher von der Rückseite des Gebäudes her zugänglich sein wird. Die bestehenden Knaben- und Mädchengarderoben werden verkleinert und in den neu gewonnenen Räumen werden ein Behinderten-WC mit Dusche eingebaut sowie die Mietliegestühle untergebracht.

### **Betriebsgebäude**

Das neben dem Bademeisterraum gelegene Sanitätszimmer wird durch einen neuen Rettungszugang direkt vom Parkplatz her erschlossen. Bei allen Räumen des Bademeisterbereichs wird die bestehende Glasfassade erneuert. Für das Bad- und Kioskpersonal werden neue WC-Anlagen geschaffen. Der Kiosk wird zur Verbesserung der betrieblichen Abläufe baulich angepasst und die Küche teilweise neu eingerichtet. Der Kiosk erhält zudem grössere Lagerflächen und einen separaten Kühlraum. Ein neu erstelltes behindertengerechtes WC wird im Betriebsgebäude so platziert, dass es ausserhalb des Parkbads von der Seegartenstrasse her genutzt werden kann und so das ganze Jahr der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Vor allem für die Benutzer des nahe gelegenen Spielplatzes und des Parks der Villa Seerose bedeutet dies eine grosse Aufwertung.

### **Aussenbereich**

Der Aussenbereich um das heutige Planschbecken wird komplett erneuert. Dazu gehört auch ein neues Kinderbecken mit Sonnenschutz. Als wichtige Attraktivitätssteigerung ist der Bau einer grossen Rutschbahn im Nichtschwimmerbereich vorgesehen. Die speziellen Angebote für Kinder werden im nördlichen Teil – Richtung Zürich – der Badeanlage konzentriert.

Im Weiteren werden alle bestehenden alten Betonplatten im Eingangsbereich sowie der Gehwege erneuert. Der Veloabstellplatz und die Parkplätze erhalten neue Beläge. Zudem wird in Richtung Bahnhof eine Anlieferung für den Kiosk und ein Containerplatz erstellt.

### **Rubschbach**

Das Tiefbauamt plant gleichzeitig mit der Badsanierung die Umverlegung des Rubschbachs zwischen der alten Landstrasse und dem Zürichsee. Die bestehende Bacheindohlung ist unterdimensioniert und muss gemäss Vorgaben aus dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) erweitert werden. Der geplante Verlauf der neuen Leitungen ist bereits mit den SBB vorbesprochen, inkl. der Querung der SBB-Geleise. Die Realisierung des Gesamtprojekts ist jedoch erst in 5–7 Jahren vorgesehen. Im Bereich der Liegewiese des Parkbads Seerose soll der Bau des neuen Leitungsabschnitts vorgezogen werden und gleichzeitig mit den vorgesehenen Erneuerungsarbeiten im Parkbad Seerose erfolgen. Das ausgearbeitete Bachprojekt enthält die Verlegung der Leitung von der Seegartenstrasse bis zum See, sowie die Sanierung des Ufermauerbereichs, in welchem der Rubschbach in den See eingeleitet wird.

### **Zusatzantrag: Solaranlage**

Bereits heute wird das Wasser für das Kinderplanschbecken mit Sonnenenergie aufgewärmt. Dafür sind auf dem Flachdach des Garderobengebäudes Solarabsorbermatten installiert. Neu soll eine weitere Solaranlage den Bedarf an Warmwasser weitgehend abdecken. Lediglich zu Spitzenzeiten wird die geplante Solaranlage durch den gasbetriebenen Boiler für die Warmwasseraufbereitung unterstützt.



## «Die neue Solaranlage deckt rund 80% des Warmwasserbedarfs ab»

### Geplanter Bauablauf

Die Realisierung der Umbau- und Erweiterungsarbeiten erfolgt unmittelbar nach der Badesaison 2008. Nach Abschluss der Bautätigkeiten an den Gebäuden und dem Außenbereich erfolgt die Inbetriebnahme des erneuerten Parkbads im Mai 2009, rechtzeitig auf die Badesaison 2009 hin.

### Gesamter Investitionskredit

Auf der Basis des Bauprojekts wurde ein Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 10% erstellt. Die veranschlagten Kosten gliedern sich wie folgt:

|  |                        |
|--|------------------------|
| <b>Erneuerung Parkbad:</b>                                     |                        |
| • Vorbereitungsarbeiten  | Fr. 49'000.–           |
| • Gebäude  | Fr. 860'000.–          |
| • Betriebseinrichtungen  | Fr. 277'000.–          |
| • Umgebung   | Fr. 521'500.–          |
| • Bau- und Nebenkosten   | Fr. 77'500.–           |
| • Vorleistungen Kanalisation                                   | Fr. 95'000.–           |
| • <b>Zwischentotal (inkl. Reserve)</b>                         | <b>Fr. 1'880'000.–</b> |
| <b>Umlegung Rubschbach</b>                                     |                        |
| • Baumeisterarbeiten   | Fr. 255'000.–          |
| • Nebenarbeiten  | Fr. 75'000.–           |
| • Technische Bearbeitung                                       | Fr. 105'000.–          |
| • <b>Total Umlegung Rubschbach (inkl. Reserve)</b>             | <b>Fr. 435'000.–</b>   |
| <b>Gesamtkredit ohne Zusatzantrag Solaranlage, inkl. MwSt.</b> | <b>Fr. 2'315'000.–</b> |
| Zusatzantrag Solaranlage                                       | Fr. 64'000.–           |
| <b>Gesamtkredit mit Zusatzantrag Solaranlage, inkl. MwSt.</b>  | <b>Fr. 2'379'000.–</b> |

Im Bau- und Finanzprogramm sind für 2008 und 2009 insgesamt Fr. 1.7 Mio. eingestellt. Die Kosten für die Umlegung des Rubschbaches wurden durch das Bauamt separat eingestellt.

### Kapitalfolgekosten (inkl. Zusatzantrag Solaranlage)

|  |                      |
|--|----------------------|
| Verzinsung (1.5% Mittelwert über 13 Jahre)                               | Fr. 35'685.–         |
| Abschreibung (7.5% Mittelwert über 13 Jahre)                             | Fr. 178'425.–        |
| <b>Jährliche Nettomehrbelastung total<br/>(Mittelwert über 13 Jahre)</b> | <b>Fr. 214'110.–</b> |

Effektiv beträgt der jährliche Abschreibungssatz 10% vom jeweiligen Restwert. Der Verzinsungssatz beträgt tatsächlich 3%; durch die jährliche Abschreibung nimmt auch der zu verzinsende Kredit über 13 Jahre laufend ab. Die jährliche Nettomehrbelastung ist effektiv abnehmend. Der Einfachheit halber werden die obgenannten Kapitalfolgekosten aufgrund von Mittelwerten dargestellt.

### **Betriebliche Folgekosten**

Den durch den Betrieb der Solaranlage reduzierten Stromkosten stehen erhöhte Betriebskosten für die 2007 in Betrieb genommene Wasseraufbereitungsanlage des Kinderplanschbeckens gegenüber. Die betrieblichen Folgekosten werden somit nach der umfassenden Erneuerung etwa gleich bleiben wie in den letzten Jahren. Dafür wird mit der Solaranlage eine konsequente Energiepolitik umgesetzt.

### **Zusammenfassung**

Das Parkbad Seerose soll nach Abschluss der Erneuerungsarbeiten ausserhalb der Badesaison ganzjährig als Ergänzung der öffentlichen Park- und Seeanlage allen Interessierten zur Verfügung stehen. Damit können die zentral gelegenen Seeanlagen attraktiv erweitert werden.

Eine gesamtheitliche bedürfnisgerechte Erneuerung des Parkbads Seerose ist nach fünfzig Jahren Betrieb unbedingt notwendig. Die heutige Anlage ist technisch und betrieblich veraltet. Das geplante Projekt ist für Horgen finanziell tragbar. Die Realisierung einer Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung ist aus energiepolitischen, zukunftsweisenden Gründen angezeigt.

Der Gemeinderat bittet die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Vorlage zuzustimmen.

Horgen, 12. November 2007

GEMEINDERAT HORGEN

Der Präsident: W. Bosshard

Der Schreiber: J. Busslinger

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Wir empfehlen den Stimmberechtigten, diesem Antrag zuzustimmen.

Horgen, 18. Dezember 2007

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Der Präsident: U. Niggli

Der Aktuar: R. Gemperle



