



Projekt Sanierung Freibad Grosshöchstetten

Der Gemeinderat will das Freibad für die Bevölkerung erhalten und umfassend sanieren. Prioritär wurden die Zielgruppen „Familien mit Kleinkindern“ und „Jugendliche bis Schulaustrittsalter“ bei der Planung berücksichtigt. Die Garderoben und Sanitäranlagen im Untergeschoss werden aufgehoben und in einem neuen Gebäude auf Ebene der Becken realisiert. Ein Verzicht auf Garderoben und sanitären Anlagen (nur noch im Hallenbad verfügbar) wurde aus betrieblichen und hygienischen Gründen verworfen.

Sämtliche Bereiche des Freibades sollen komplett saniert, erneuert und den heutigen Standards angepasst werden. Zusätzlich werden bestimmte Bereiche aufgewertet (Kinderschwimmbecken, Nichtschwimmerbereich, Rasenfeld mit zusätzlichem Beachfeld).

Als Option wurde eine Breitwasserrutsche eingeplant.

Schwimmbecken

Die bis anhin getrennten Bereiche Springer-, Nichtschwimmer- und Schwimmerbecken werden zu einem einzigen U-förmigen Becken zusammengelegt. Folgende Gründe führten zu dieser Lösung:

- Das Ein- und Dreimeter Sprungbrett hätte am bestehenden Ort aufgrund der bestehenden Beckengrösse nicht mehr benutzt werden dürfen, weil die Fläche nicht mehr den heutigen Richtlinien entspricht. Mit der Erweiterung des Beckens bis hin zum Schwimmerbecken und der 90° Drehung der Sprunganlage werden die heutigen Normen eingehalten.
- Dank der Verschiebung des Nichtschwimmerbeckens zum Schwimmerbecken ist nur noch ein Treppeneinstieg nötig. Dank dieser Verschiebung gegen Osten wird auch der Laufweg zu den Liegewiesen vergrössert, der bis anhin viel zu eng war (siehe auch Kleinkinderbereich)
- Dank der Zusammenlegung zu einem grossen Becken können Laufmeter an teurem Beckenumgang und Zuleitungen, weil nicht drei einzelne Becken angesteuert werden müssen.

Mit diesen Vereinfachungen wird das Bad attraktiver. Es kann weiter eine Sprunganlage und ein Schwimmbereich angeboten werden. Das Nichtschwimmerbecken soll zusätzlich mit einer Fontaine und einem Bodenblubber aufgewertet werden. Als Trennelemente zum Schwimmerbecken werden „Pilze“ montiert, die begehbar sind und spielerisch genutzt werden können.

Kleinkinderbereich

Das Kleinkinderbecken wird verschoben zum Standort des bisherigen Sandplatzes. Die Wasserfläche ist grösser und verläuft neu über zwei Stufen. Es werden zusätzlich spielerische Elemente (Spritzdüsen, Wasserigel, Spritzschlange, Wasserpilz) und eine kleine geschwungene Rutsche montiert. Die Rasenfläche im Kleinkinderbereich wird vergrössert. Der Sandkasten wird neu an der Nordostecke des Kleinkinderbereichs erstellt.

Der Bereich wird gegenüber der heutigen Situation stark aufgewertet. Dank der Verschiebung der Wasserfläche führt der Laufweg zur grossen Rasenfläche nicht mehr durch den Kleinkinderbereich.

Chromstahlsanierung

Die Becken werden mit Chromstahl ausgekleidet. Auch wenn das Sanieren sämtlicher Becken mit Chromstahl grundsätzlich teurer ist als eine mit Folie oder Betonanstrich, stellt die Lösung insgesamt die kostengünstigste Variante dar: Chromstahl ist selbsttragend, es braucht dadurch nur beim Springerbecken zusätzliche Betonarbeiten. Dank der Chromstahlsanierung erhält man auch beim Springerbecken der Richtlinie entsprechende

Wassertiefe, da der Wasserstand bei allen Becken um ca. 30 cm angehoben wird. Weiter braucht die Chromstahlsanierung keine teuren Kernbohrungen, da die Becken über Bodenzuläufe mit Wasser versorgt werden.

Für eine Chromstahlsanierung spricht ausserdem die Langlebigkeit (mindestens 40 Jahre), der einfachere Unterhalt und die Ästhetik (edles Aussehen).

Garderobengebäude

Das Garderobengebäude mit den sanitären Anlagen kommt neu auf den Betonboden an der Ostseite der Anlage zu stehen. Es ist ein schlichter, in natürlichem Aussehen gehaltener Holzbau mit einem Flachdach und lichtdurchlässiger Fassadengestaltung (Lamellenschalung). Das Gebäude beinhaltet nebst einigen Kabinen den Richtlinien entsprechende WC-Anlagen und Duschen. Zusätzlich ist ein Wickelraum eingeplant und Räume für Lagerung. Das Gebäude kann komplett oder nur gegen die Wasserfläche geschlossen werden. Die durch das Gebäude verloren gehende und beliebte Liegefläche wird durch neue rund um das Bad angeordnete Liegeflächen aus Holz um ein mehrfaches kompensiert.

Technik

Durch die Aufhebung der bestehenden Garderoben wird Platz frei für die Technik, die an diesem Standort eingebaut werden soll. Da mit dieser Lösung die Technik viel näher an die Wasserflächen gebracht werden kann, wird bei den Leitungslaufmetern Geld eingespart. Wie bereits bestehend, ist die Technik des Hallenbades und des Freibades voneinander getrennt. Einzig die Steuerung der Anlagen wird neu über das gleiche System führen.

Durch das Entfernen einzelner Betonelemente gegen den Parkplatz ist ein einfacher Zugang zur Technik möglich. Dies spart Kosten während der Bauphase und erleichtert den Unterhalt.

Beachfeld

Neu soll auf der Ostseite des Rasenfeldes ein von verschiedenen Seiten gewünschtes Beachfeld entstehen. Dadurch müssen sämtliche Nadelbäume in diesem Bereich gefällt werden. Als Ersatz sollen zwischen dem Beachfeld und dem Tennisplatz neue Bäume gepflanzt werden. Das Beachfeld kann auch vor und nach der Freibadsaison genutzt werden. Die Wasserflächen werden während dieser Zeit den gesetzlichen Vorgaben entsprechend gesperrt. Es sind fixe, im Boden eingelassene Hülsen entlang des Beckenumgangs geplant. Am Ende des Garderobengebäudes auf der Südseite ist eine zusätzliche Dusche vorgesehen, die auch in der Vor- und Nachsaison genutzt werden kann.

Umgebung

In das Projekt aufgenommen wurden die Sanierung des Rasenfeldes und allfällige Massnahmen für die Baumpflege. Durch das Entfernen einzelner Betonelemente gegen den Parkplatz wird es möglich sein, in den öffentlichen Bereich beim Hallenbadgebäude mit Fahrzeugen bis 3.5 t zu gelangen.

Wasserrutsche

Als Option hat der Gemeinderat eine Breitwasserrutsche in die Planung aufgenommen („Freibadprojekt plus“). Eine solche Rutsche dient den priorisierten Benutzergruppen und trägt zur Attraktivitätssteigerung des Freibades bei. In den umliegenden Freibädern gibt es keine vergleichbare Rutsche dieser Art. Die Kosten für eine solche Rutsche inklusive die dafür nötigen Beton- und zusätzlichen technischen Arbeiten betragen CHF 250'000.

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass eine Breitwasserrutsche über das Ziel des Initiativtextes („massvolle Sanierung“) hinausführt, sie würde aber eine Attraktivitätssteigerung mit sich bringen. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine solche Rutsche mehr Einritte generiert. Eine Quantifizierung ist schwierig und wäre nicht seriös. Der Gemeinderat hat entschieden, dass er bezüglich der Variantenwahl mit oder ohne Option Wasserrutsche den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger keine Empfehlung abgibt.

Kosten

Die Kosten (inklusive Mehrwertsteuer) für die Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten belaufen sich mit Planung und Bauherrenleistungen auf CHF 3.3 Mio. Mit einer Reserve von CHF 200'000 beträgt der beantragte Kredit die geforderten CHF 3.5 Mio. (Freibadprojekt) oder CHF 3.75 Mio. (Freibadprojekt plus) mit Breitwasserrutsche. Diese Kostenschätzung beruht auf Werkverträgen (Planung), Richtofferten (Chromstahlbecken) und Kostenschätzungen erfahrener Planer unter der Oberaufsicht des Büros Urs Köppli GmbH, welches in den letzten zwanzig Jahren mehr als ein Dutzend öffentlicher Freibäder als Generalplaner sanierte.

		Kosten- schätzung	Option Rutschbahn
1	Vorbereitungsarbeiten	59'800.00	0.00
2	Gebäude	347'600.00	0.00
3	Becken / Technik	2'321'200.00	211'500.00
4	Umgebung	185'400.00	0.00
5	Baunebenkosten	26'000.00	0.00
6	Honorare	360'000.00	27'900.00
7	Reserve	200'000.00	10'600.00
	Total Anlagekosten	3'500'000.00	250'000.00

Kostengenauigkeit +/- 15%
Alle Preise inkl. 7.7% MWSt.

Sportfonds

Von Seiten des Sportfonds ist mit Beiträgen zu rechnen. Der Gemeinderat hat vom Sportfonds eine provisorische Berechnung der zu erwartenden Beiträge erhalten. Eine definitive Zusage erfolgt nach einem offiziellen Gesuch. Dieses kann erst nach einem allfällig positiven Entscheid an der Urne erfolgen. Es ist mit einer Summe von ca. CHF 280'000 zu rechnen. Ob noch weitere Gelder von anderen Institutionen beantragt werden können (und auch Chancen für eine Zustimmung haben), ist im Moment noch in Abklärung.

Folgekosten

Grundsätzlich reduziert sich der betriebliche Aufwand durch die neue Technik und Oberfläche (Chromstahl) im Vergleich zum heutigen Betrieb. Da davon ausgegangen werden darf, dass eher mehr Leute das Freibad besuchen werden, müssen für den Betrieb mehr Ressourcen zur Verfügung gestellt werden.

Eine detaillierte Auflistung der Folgekosten erfolgt in der Abstimmungsbotschaft zum Urnengang am 19. Mai 2019.

Grosshöchstetten, 15. Februar 2019