



22-500 L2.2
Neubau Hallenbad Oberdorf
Baukredit, Betriebskonzept und -budget
Antrag und Weisung an den Gemeinderat / Korrektur

Ausgangslage

Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 30. Juni 2022 den Kreditantrag für den Neubau des Hallenbads Oberdorf (Baukredit, Betriebskonzept und -budget) dem Gemeinderat überwiesen. In der laufenden Beratung der UK GRPK wurde festgestellt, dass in der Weisung gewisse textliche Inkonsistenzen bezüglich des Aussenbeckens bestehen, welche für Verwirrung gesorgt haben. Zudem wird ein Teil des Antrags von der UK GRPK inhaltlich hinterfragt.

Erwägungen

Folgende zwei Themen sind zu hinterfragen:

Antrag Dispositiv 2:

Im Antrag Dispositiv 2 heisst es: "2. Für den laufenden Betrieb und Unterhalt der Anlagen der Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG (SFD AG) inkl. Hallenbad Oberdorf wird ein wiederkehrender Kredit von Fr. 2'280'000 bewilligt und zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet. Wird der Baukredit für das Hallenbad abgelehnt, wird der heutige wiederkehrende Kredit auf Fr. 1'710'000 erhöht." Inhaltlich geht es darum, dass bei der Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG (SFD AG) seit dem Jahr 2010 nie eine Anpassung des Kredits an die Teuerung erfolgt ist, was dazu geführt hat, dass eine Anhebung der Löhne an die Teuerung bzw. das allgemeine Lohnniveau nicht möglich war, was für die Besetzung der Stellen zunehmend problematisch wird. Der Kreditantrag versucht diesem Aspekt schlank Rechnung zu tragen, die Formulierung ist aber in Hinblick auf eine Volksabstimmung in der vorliegenden Form im Falle einer Ablehnung des Baukredits nur schwierig umsetzbar.

Der Antrag gemäss Weisung vom 30. Juni 2022 lautet wie folgt (Variante 0):

- "1. Für den Neubau des Hallenbades Oberdorf inkl. Photovoltaikanlage und Aussenbecken wird ein einmaliger Kredit von Fr. 45'981'000 (Index vom April 2021, inkl. 7.7% MwSt.) bewilligt und zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.
2. Für den laufenden Betrieb und Unterhalt der Anlagen der Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG (SFD AG) inkl. Hallenbad Oberdorf wird ein wiederkehrender Kredit von Fr. 2'280'000 bewilligt und zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet. Wird der Baukredit für das Hallenbad abgelehnt, wird der heutige wiederkehrende Kredit auf Fr. 1'710'000 erhöht.
Die wiederkehrenden Kosten teilen sich auf in Fr. 1'850'000 bzw. Fr. 1'310'000 (ohne Hallenbad) für den laufenden Betrieb und Fr. 430'000 bzw. Fr. 400'000 (ohne Hallenbad) für den Unterhalt.
3. Der Baukredit gemäss Ziffer 1 erhöht oder vermindert sich entsprechend der Baukostenentwicklung zwischen der Kostenberechnung (Preisbasis April 2020 = 100 Punkte) und der Bauausführung.
4. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug."



Der Stadtrat hat folgende beiden Varianten für eine Neuformulierung geprüft:

Variante 1:

1. Für den Neubau des Hallenbades Oberdorf inkl. Photovoltaikanlage und Aussenbecken wird ein einmaliger Kredit von Fr. 45'981'000 (Index vom April 2021, inkl. 7.7% MwSt.) bewilligt und zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.
2. Für den laufenden Betrieb und Unterhalt der Anlagen der Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG (SFD AG) inkl. Hallenbad Oberdorf wird ein wiederkehrender Kredit von Fr. 2'280'000 bewilligt und zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.
Die wiederkehrenden Kosten teilen sich auf in Fr. 1'850'000 für den laufenden Betrieb und Fr. 430'000 für den Unterhalt.
3. Der Baukredit gemäss Ziffer 1 erhöht oder vermindert sich entsprechend der Baukostenentwicklung zwischen der Kostenberechnung (Preisbasis April 2020 = 100 Punkte) und der Bauausführung.
4. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug.

Variante 2:

1. Für den Neubau des Hallenbades Oberdorf inkl. Photovoltaikanlage und Aussenbecken wird ein einmaliger Kredit von Fr. 45'981'000 (Index vom April 2021, inkl. 7.7% MwSt.) bewilligt und zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.
2. Wird der Baukredit für das Hallenbad gemäss Ziffer 1 angenommen, wird für den laufenden Betrieb und Unterhalt der Anlagen der Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG (SFD AG) inkl. Hallenbad Oberdorf ein wiederkehrender Kredit von Fr. 2'280'000 bewilligt und zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.
Die wiederkehrenden Kosten teilen sich auf in Fr. 1'850'000 für den laufenden Betrieb und Fr. 430'000 für den Unterhalt.
3. Eventualantrag: Wird der Baukredit für das Hallenbad gemäss Ziffer 1 abgelehnt, wird der heutige wiederkehrende Kredit für den laufenden Betrieb und Unterhalt der Anlagen der Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG (SFD AG) auf Fr. 1'710'000 erhöht. Dieser Kredit wird bewilligt und zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.
Die wiederkehrenden Kosten teilen sich auf in Fr. 1'310'000 für den laufenden Betrieb und Fr. 400'000 für den Unterhalt.
4. Der Baukredit gemäss Ziffer 1 erhöht oder vermindert sich entsprechend der Baukostenentwicklung zwischen der Kostenberechnung (Preisbasis April 2020 = 100 Punkte) und der Bauausführung.
5. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug.

Variante 2 versucht – wie der ursprüngliche Antrag (Variante 0) – unabhängig davon, ob der Baukredit für das Hallenbad angenommen wird oder nicht, eine Erhöhung des wiederkehrenden Kredits für den laufenden Betrieb und Unterhalt der Anlagen der SFD AG zu erwirken. Die Formulierung wurde aber gegenüber Variante 0 so angepasst, dass ein klarerer Beschluss möglich ist. In der Variante 1 erfolgt eine wesentliche Vereinfachung, indem der letzte Satz in Dispositiv 2 ersatzlos gestrichen wird. Bei einer Ablehnung des Hallenbades wäre dann nach der erfolgten Abstimmung ein neuer Antrag in den Gemeinderat zu bringen, welcher nur die Anpassung des Betriebskredits der SFD an die Teuerung enthält.



Im Interesse der Einfachheit und Klarheit des Beschlusses zuhanden der Volksabstimmung wird die einfachste Lösung im Sinne der Variante 1 empfohlen.

Optionen:

Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 31. März 2022 den Kreditantrag für den Neubau des Hallenbads Oberdorf (Baukredit, Betriebskonzept und -budget) ein erstes Mal diskutiert. Der Stadtrat hat schliesslich an seiner Sitzung vom 30. Juni 2022 den Kreditantrag dem Gemeinderat überwiesen. In der Zeit zwischen 31. März 2022 und 30. Juni 2022 haben Antrag und Weisung noch verschiedene Änderungen erfahren. Unter anderem wurde das ursprünglich nur als Option vorgesehene Aussenbecken trotzdem als vollwertiger Projektbestandteil in das Projekt integriert, da das Aussenbecken einen wesentlichen Beitrag zu einem besseren Betriebsergebnis leistet. Die textlich erforderlichen Anpassungen wurden mehrheitlich korrekt umgesetzt. Beim Thema Aussenbecken sind aber im Text noch ein paar Formulierungen verblieben, welche auf eine "Option Aussenbecken" hindeuten, was zurecht bei der GRPK für Verwirrung gesorgt hat. Wenn Antrag und Weisung ohnehin nochmals angepasst werden, macht es daher Sinn, diese Textpassagen zu bereinigen.

Ansonsten sind an Antrag und Weisung keine Änderungen erforderlich und insbesondere sämtliche Beilagen behalten ihre Gültigkeit.

Beschluss

1. Dem Vorprojekt Neubau Hallenbad Oberdorf wird zugestimmt.
2. Der Antrag wird im Sinne der Variante 1 umformuliert und damit vereinfacht.
3. Die textlichen Anpassungen an Antrag und Weisungen werden so vorgenommen, dass das Aussenbecken im gesamten Text klar als vollwertiger Projektbestandteil gehandhabt wird.
4. Dem einmaligen Kredit für den Neubau des Hallenbades Oberdorf inkl. Photovoltaikanlage und Aussenbecken von Fr. 45'981'000 (Index vom April 2021, inkl. 7.7% MwSt.) wird zugestimmt.
5. Dem jährlichen wiederkehrenden Kosten von Fr. 2'280'000 wird zugestimmt.
6. Unter Vorbehalt der Zustimmung durch den Gemeinderat und der Volksabstimmung wird die Baukommission Hallenbad Oberdorf mit der Projektsteuerung beauftragt.
7. Der Antrag und die Weisung zum Gemeinderatsgeschäft Nr. 37/2022 werden genehmigt und zuhanden des Gemeinderats verabschiedet und ersetzt Antrag und Weisung vom 30. Juni 2022.



Kommunikation

1. Dieser Beschluss ist öffentlich.
2. Die öffentliche Kommunikation erfolgt mit: Stadtratsbulletin
3. Kurztext für Stadtratsbulletin: Der Stadtrat hat am 30. Juni 2022 einen Kreditantrag für den Neubau eines Hallenbads beim Freibad Oberdorf an den Gemeinderat überwiesen. Im Laufe der Beratungen hat sich gezeigt, dass die Formulierung des Antrags in Hinblick auf die kommende Volksabstimmung zu einer schwer verständlichen Vorlage geführt hätte. Der Stadtrat hat sich daher entschieden, die Weisung mit einem vereinfachten Antrag neu zu überweisen. Inhaltlich wurden am Projekt keine Änderungen vorgenommen.
4. Auskunftsperson bei Medienanfragen: André Ingold, Stadtpräsident

Mitteilung durch Protokollauszug

- Philipp Bleichenbacher, Keller Partner Bauberater AG, philipp.bleichenbacher@gmx.ch
- Markus Schietsch Architekten GmbH, ms@markusschietsch.com
- Aldo Hitz, SFD AG, aldo.hitz@sfd-ag.ch
- Gemeinderatssekretariat – z. H. des Gemeinderates / der GRPK
- Leitung Finanzen & Liegenschaften
- Kreditkontrolle
- Stadtplanung (alle)
- Leitung Hochbau
- Akten

Stadtrat Dübendorf

André Ingold
Stadtpräsident

Stefan Woodtli
Stadtschreiber a.i.