



Auszug aus dem Protokoll

Gemeindeversammlung

Beschluss vom 04. Juli 2020

GV 2020-1

28.03

Schwimmbad Fohrbach: Projektierungskredit zur Ausarbeitung eines Bauprojekts

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Zur Ausarbeitung eines Bauprojekts für die Gesamtsanierung des Schwimmbads Fohrbach wird ein Projektierungskredit von 1,5 Mio. Franken bewilligt.

Das Wichtigste in Kürze



Das Schwimmbad Fohrbach, das 1972 von der Gemeinde Zollikon für 12,8 Mio. Franken erbaut wurde und noch nie einer umfassenden Renovation unterzogen worden ist, ist sanierungsbedürftig. Gewisse Sanierungsarbeiten sind dringlich. Im heutigen Zustand darf die Badeanlage nur noch bis

Ende 2021 betrieben werden. Die kantonale Sonderbewilligung für die Holzschnitzelheizung läuft auf diesen Zeitpunkt definitiv aus.

Die Grundstruktur der Anlage blieb auf die Erweiterung der Lehrschwimmhalle (1991–1993) und dem Anbau des Outdoor-Wellnessbeckens mit der dazugehörigen Holzschnitzelheizung (2004–2005) bis heute unverändert. Um die Anlage instand zu halten, wurden in den letzten Jahren folgende Bereiche und Gebäudeteile, die Mängel aufwiesen, saniert und optimiert:

- Schwimmbadgarderoben (2015, 1,6 Mio. Franken),
- Gebäudeteil mit Personalräumen, Gruppengarderoben und der Saunaanlage (2017, 3,9 Mio. Franken)
- Eingangsbereich (Sanierung nach Brandfall Anfang 2017, 2 Mio. Franken)

Das Schwimmbad Fohrbach wird ganzjährig intensiv genutzt von Einzelpersonen und Familien, Schulklassen zum Schwimmunterricht, Vereinen für Trainings sowie Erwachsenen im Wellnessbereich. Jährlich verzeichnet das Bad über 270'000 Eintritte und die 2017 sanierte Sauna erzielte 2019 mit 21'100 Eintritten einen neuen Besucherrekord. Das etwas kleinere aber vergleichbare Hallen- und Freibad Juch in Zumikon verzeichnet gesamthaft ca. 115'000 Besucher im Jahr.

Trotz der getätigten Instandstellungen in den letzten Jahren sind viele Teile der Anlage veraltet und ihr Energiehaushalt ist denkbar schlecht. Die Betriebskosten inkl. baulichem Unterhalt und Energiekosten (ohne Abschreibungen) sind mit jährlich rund 1 Mio. Franken sehr hoch. Die Holzschnitzelheizung hat ihre Lebensdauer erreicht und muss nach Ablauf der Betriebsbewilligung spätestens Ende 2021 ausser Betrieb genommen werden. Damit der Betrieb aufrechterhalten werden kann, ist eine grosszyklische Gesamtsanierung des Schwimmbads Fohrbach unausweichlich.

All dies hat den Gemeinderat veranlasst, 2016 eine umfassende Bestandsaufnahme in Auftrag zu geben, um den in den nächsten Jahren anfallenden Sanierungsbedarf zu ermitteln. Basierend auf dieser Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2016 liegt seit Ende 2018 eine Vorstudie vor. Diese zeigt folgenden Handlungsbedarf auf:

- Sanierung Stahlkonstruktion
- Flachdachsanierung (Energieoptimierung)
- Nachrüsten der Erdbebensicherheit (Erneuerung Glasfassade)
- Ersatz der Haus- und Badewassertechnik
- Instandstellung und Teilersatz der Lüftungsanlagen
- Energieoptimierung (Ersatz der Wärmeerzeugung nach aktuellen Standards)

Aufgrund dieser Bestandsaufnahme und Vorstudie sah der Gemeinderat für das Budget 2019 einen Projektierungskredit von 1,5 Mio. Franken für die Sanierung des Schwimmbads Fohrbach vor. Der Projektierungskredit wurde an der Gemeindeversammlung im Dezember 2018 aber auf Antrag der Rechnungsprüfungskommission (RPK) gestrichen. Kritikpunkt waren die hohen Sanierungskosten; ebenso wurden mehr Hintergrundinformationen gefordert. So sollten nebst der Sanierung auch andere Alternativen geprüft werden.

Diesem Auftrag kam der Gemeinderat mit einem gemeindeinternen Projektteam nach, das nebst den in der Vorstudie ausführlich dargelegten möglichen Sanierungsvarianten (1:1-Sanierung und Sanierung mit optimierten Erhaltungsmaßnahmen) weitere Sanierungsvarianten sowie den Abbruch der gesamten Anlage, einen Neubau und einen Ersatzbau der Schwimmschulanlage vertieft prüfte sowie die grossen Kostentreiber für die gesamte Wärmeerzeugung (heute Holzschntzelheizung) und Wasseraufbereitung extern plausibilisieren liess.

Im Anschluss lud der Gemeinderat im Frühling und Sommer 2019 zu zwei Orientierungsveranstaltungen ein mit Vernehmlassung für die Anspruchsgruppen (Parteien, RPK und Vereine) sowie für die Bevölkerung, um die verschiedenen Szenarien zu präsentieren. Die eingegangenen Stellungnahmen zeigten übereinstimmend, dass eine Weiterführung des Schwimmbads Fohrbach von weiten Teilen der Bevölkerung gewünscht wird und eine Sanierung der Anlagen breit abgestützt ist. Insbesondere wurde von keiner Seite ein Rückbau oder der ausschliessliche Weiterbetrieb als Schulschwimmhalle gefordert.

Gestützt auf diese Vernehmlassungsantworten favorisiert der Gemeinderat die Variante der 1:1-Sanierung von 32,4 Mio. Franken. Das Bad soll instandgesetzt, aber ansonsten nicht verändert werden. Die Sanierung würde etappiert, sodass kein längerer Betriebsunterbruch nötig wäre. Dafür würde die Sanierung ungefähr sechs Jahre dauern. Aus ökonomischen und ökologischen Gründen soll die Überdachung des Aussenschwimbeckens, die teils in den Rückmeldungen gewünscht wurde, nicht weiterverfolgt werden. Hingegen sollen ein Gastronomieneubau (Kostenpunkt 2,7 Mio. Franken) und eine grosse Photovoltaikanlage (Kostenpunkt 800'000 Franken) als Zusatzoptionen in die spätere Baukreditvorlage einfließen.

Zur Vorbereitung einer Baukreditvorlage für die Sanierung beantragt der Gemeinderat einen Projektierungskredit von 1,5 Mio. Franken. In diesem Kredit enthalten sind die Kosten für das Vorprojekt, das Bauprojekt, die Detailstudien, den Kostenvoranschlag sowie die Bewilligungsverfahren. Als Ergebnis der Projektierung wird ein abstimmungsreifes Bauprojekt vorliegen, über welches die Zoller Stimmberechtigten – voraussichtlich im Jahr 2021 an der Urne entscheiden können.

Ausgangslage

Das Schwimmbad Fohrbach ist nach wie vor eine beliebte und intensiv genutzte Anlage. Sie trägt wesentlich zur Attraktivität der Gemeinde Zollikon bei, welche im Jahr 2019 im schweizweiten Gemeinderanking Platz 1 belegte. Eine zeitgemässe Badeanlage leistet einen wichtigen Beitrag zur Gesundheitsförderung der gesamten Bevölkerung und ergänzt das Angebot für eine sinnvolle Freizeitgestaltung für Personen jeden Alters. Gemäss Katalog des kantonalen Sportanlagenkonzepts (KASAK), ist das Schwimmbad Fohrbach aufgrund seines Einzugsgebiets eine Anlage von regionaler Bedeutung.

Das Schwimmbad Fohrbach wurde 1972 von der Gemeinde Zollikon in dreijähriger Bauzeit erstellt. Die damaligen Baukosten betragen 12,8 Mio. Franken. Das ganzjährig geöffnete Hallenbad verfügt über mehrere Schwimmbecken, ein Outdoor-Wellnessbecken, eine Sauna und ein Fitnesscenter. Das während der Sommersaison geöffnete Freibad verfügt ebenfalls über mehrere Schwimmbecken und wird komplettiert durch ein Fussballfeld, ein Beachvolleyballfeld, Tischtennistische, einen Spielplatz, einen Kiosk sowie weitere Freizeitangebote. Eine Turnhalle, die vom Kindergarten benutzt und an Vereine und Private vermietet wird, rundet das Angebot ab.

Insgesamt verzeichnet das Bad jährlich ca. 270'000 Eintritte (inkl. Schulen und Vereine). 2019 wurden 132'600 Einzeleintritte (97'500 Erwachsene und 35'100 Kinder) gezählt. Im Rahmen des obligatorischen Schulschwimmunterrichts wurden in 784 Lektionen insgesamt 15'000 Eintritte von Schülerinnen und Schülern der Schule Zollikon registriert. Die Sauna verzeichnete insgesamt 21'100 Eintritte und im Fitnesscenter sind durchschnittlich 200 Abonnemente aktiv. Aktuell sind über 1'300 Dauerkarten im Umlauf, wobei mehr als zwei Drittel der Abonnementsbesitzer in Zollikon wohnhaft ist und von einem entsprechenden Rabatt profitiert.

Eine im Sommer 2019 durchgeführte Besucherfrequenz-Erfassung ergab, dass ungefähr zwei Drittel der Besucher des Schwimmbad Fohrbach, die einen Einzeleintritt lösen, aus den umliegenden Gemeinden und der Stadt Zürich stammen. Daraufhin wurde eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde Zumikon und der Stadt Zürich geprüft. Die Abklärungen ergaben, dass z. B. mittels eines gemeinsamen Ticketings mit dem Zumiker Hallen- und Freibad Juch Synergien genutzt werden könnten, die zur besseren Auslastung der beiden Bäder in Zollikon und Zumikon führen könnten. Die Stadt Zürich hätte bei Sanierungen ihrer Schwimmbäder allenfalls Interesse an der Miete von Wasserflächen für Schulschwimmen. Eine Ausgliederung aus der Verwaltung in eine Betriebs-AG mit den umliegenden Gemeinden wurde ebenfalls geprüft.

Schwimmbäder im Segment des Breitensportes weisen aufgrund ihrer komplexen Technik und ihres Energieaufwands generell eine defizitäre Struktur auf. Die Badewassertechnik und die benötigte Energie zur Wasseraufbereitung sind kostspielig und können mit den marktüblichen Eintrittspreisen von kommunalen Breitensportanlagen nicht gedeckt werden.

Der Betrieb des Bades und des Gastronomiebereiches weisen regelmässig ein positives Jahresergebnis aus. Das Defizit ergibt sich aufgrund der aktuell hohen Instandhaltungs- und Energiekosten sowie den Abschreibungskosten der Gebäude.

Institution	Bad Fohrbach (ohne Gastro) in Mio. Franken	Gastro in Mio. Franken	Total in Mio. Franken
Betriebsertrag	*2,1	*0,8	
- Betriebsaufwand	*- 2,0	*- 0,7	
Betriebsergebnis ohne Gebäudekosten	0,1	0,1	
- Gebäudekosten (inkl. Energiekosten und baulicher Unterhalt)	- 1,1	nicht relevant	
- Abschreibungen	-1,3	nicht relevant	
Nettoergebnis	- 2,3	0,1	- 2,2

* Ohne Aufwand und Rückerstattung für die Brandfallsanierung aus dem Jahr 2017

Die Grundstruktur der Anlage blieb bis auf die Erweiterung der Lehrschwimmhalle (1991–1993), dem Anbau des Outdoor-Wellnessbeckens mit der dazugehörigen Holzschnitzelheizung (2004–2005) bis heute unverändert.

Um die Anlage instand zu halten, wurden in den letzten Jahren folgende Bereiche und Gebäudeteile, die Mängel aufwiesen, saniert und optimiert:

- Schwimmbadgarderoben (2015, 1,6 Mio. Franken)
- Gebäudeteil mit Personalräumen, Gruppengarderoben und Saunaanlage (2017, 3,9 Mio. Franken)
- Eingangsbereich (Sanierung nach Brandfall Anfang 2017, 2 Mio. Franken)

Trotz der hohen Investitionen für die Instandhaltung des Schwimmbads Fohrbach in den letzten Jahren sind mittlerweile Teile der Anlage veraltet und die Kosten für den baulichen Unterhalt stetig angestiegen. Zudem ist der Energiehaushalt schlecht, was hohe Betriebskosten verursacht, und die für die gesamte Wärmeerzeugung verantwortliche Holzschnitzelheizung aus dem Jahr 2004 hat ihre Lebensdauer erreicht. Die Betriebsbewilligung für die Holzschnitzelheizung läuft Ende 2021 ab.

All dies hat 2016 den Gemeinderat veranlasst, eine umfassende Bestandsaufnahme in Auftrag zu geben, um den in den nächsten Jahren anfallenden Sanierungsbedarf zu ermitteln. Aus der Bestandsaufnahme der Firma TBF und Partner AG aus dem Jahr 2016 geht hervor, dass beim Schwimmbad Fohrbach sowohl das Bauwerk als auch die gesamte Haustechnik einen dringenden Erneuerungsbedarf aufweisen. Ein Grossteil der Anlage hat seine Lebensdauer erreicht oder überschritten. Um den weiteren Betrieb aufrechterhalten zu können, muss das Schwimmbad Fohrbach in den nächsten Jahren zwingend saniert werden. Daraufhin bewilligte der Gemeinderat im März 2018 einen Kredit für die Ausarbeitung einer detaillierten Vorstudie zu möglichen Zukunftsszenarien für das Schwimmbad Fohrbach inkl. Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Bestandsaufnahme und Vorstudie

Die Bestandsaufnahme hat ergeben, dass das Schwimmbad Fohrbach zwar sanierungsbedürftig ist; vertiefte Abklärungen aus der Vorstudie der HPP Architekten GmbH und GC Consularia GmbH vom 26. November 2018 haben jedoch gezeigt, dass das Bauwerk allgemein in einem besseren Zustand als bisher angenommen ist. Ein Abbruch, Teilabbruch oder ein Neubau des Schwimmbads Fohrbach wurden daher in der Vorstudie nicht vertieft weiterverfolgt, sondern die Sanierung umfassender beleuchtet. Bei einer Sanierung werden die bestehende Substanz und die Gebäudewerte erhalten. Die Aufwendungen für die in den letzten Jahren bereits erfolgten Sanierungen sind nicht verloren.

Die Vorstudie vom 26. November 2018 zeigt zwei mögliche Sanierungsvarianten auf:

- **Sanierungsvariante 1:1:** Gesamtsanierung ohne Erweiterungen und Optimierungen
- **Sanierungsvariante Optima:** Gesamtsanierung mit Photovoltaikanlage und einem Cafeteria/Kiosk-Neubau auf dem Dach der Freigarderoben

Ein gemeindeinternes Projektteam wurde vom Gemeinderat beauftragt, nebst den in der Vorstudie ausführlich dargelegten möglichen Sanierungsvarianten (1:1) und Sanierung mit optimierten Erhaltungsmassnahmen (Optima), weitere Varianten (Abbruch, Neubau, Ersatzbau Schulschwimmanlage) vertieft zu prüfen sowie die grossen Kostentreiber für die gesamte Wärmeerzeugung (heute Holz-schnitzelheizung) und Wasseraufbereitung extern plausibilisieren zu lassen.

Die Konzeptvorschläge aus der Vorstudie für die Wärmeerzeugung und Wasseraufbereitung wurden grundsätzlich bestätigt. Kostenreduktionen sind mit detaillierten technischen Optimierungen voraussichtlich möglich, aber erst auf Stufe Bauprojektplanung sinnvoll abzuklären.

Im März 2019 hat der Gemeinderat die Ergebnisse der Abklärungen zu den verschiedenen Varianten zur Kenntnis genommen und beschlossen, sämtliche Varianten an der Infoveranstaltung für die Anspruchsgruppen (Parteien, RPK und Vereine) im April 2019, wie auch an der Infoveranstaltung für die Bevölkerung im Juli 2019 zu präsentieren.

Ergebnis Vernehmlassungen

Aus den Vernehmlassungsantworten geht deutlich hervor, dass weder eine politische Partei noch andere Interessensgruppen einen ersatzlosen Rückbau oder nur den Bau einer Schulschwimmanlage fordern. Ein Neubau wird ebenfalls abgelehnt. Das Schwimmbad Fohrbach sei grundsätzlich in seinen heutigen Ausmassen zu erhalten, so der Tenor der Vernehmlassungen. Einer Sanierung im vorgesehenen Umfang steht man allgemein konstruktiv kritisch gegenüber. Insbesondere werden Kosteneinsparungen gegenüber der Variante 1:1 (z. B. SVP: max. 20 Mio. Franken) und eine Gegenfinanzierung (FDP) gefordert. Von Einzelnen wird eine Überdachung des 50-Meter-Aussenbeckens im Winter gefordert (z. B. Forum 5W, Verein Pro Fohrbach). Aus Sicht des Gemeinderats erscheint eine solche Traglufthallen-Lösung jedoch aus ökologischen und ökonomischen Gründen nicht vertretbar. Eine Ausgliederung aus der Verwaltung in eine Betriebs-AG sowie die Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden soll geprüft werden (z. B. FDP, SVP). Die RPK stellt sich auf den Standpunkt, dass sich Zollikon eine Investition in der Höhe der vorgestellten Sanierungsvarianten nicht leisten kann. Aus Sicht der RPK muss zwingend ein wirksamer Spar- und Finanzierungsplan für die Gemeinde erstellt werden, der auch die Investitionen für das Schwimmbad Fohrbach enthält.

Zusammenfassend geht aus der Vernehmlassung hervor, dass die Anlage in ihren heutigen Ausmassen grundsätzlich erhalten und saniert werden soll. Die Sanierungsvarianten "1:1" und "Optima" stehen im Vordergrund. Jedoch wird gefordert, im Rahmen der Bauprojektplanung günstigere Sanierungsvarianten zu prüfen. Umstritten hingegen sind der Einbau von Chromstahlbecken sowie die Erstellung einer Traglufthalle über dem 50-Meter-Aussenbecken. Zudem sollen mögliche Betriebsformen für den zukünftigen Betrieb geprüft und die Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden angestrebt werden.

Finanzen

Im Gegensatz zum Finanzplan 2018–2022 liegen in der aktualisierten Planung der Periode 2019–2023 die Selbstfinanzierung und das Nettovermögen innerhalb der finanzpolitischen Ziele des Gemeinderates.

Im aktuellen Finanzplan sind die Tranchen der Variante 1:1 in den Jahren 2019–2023 von total 23,5 Mio. Franken enthalten. In den folgenden Jahren 2024–2026 fallen in der Variante 1:1 noch Kosten von 8,9 Mio. Franken an. Im Vergleich zur Variante 1:1 fallen die Mehrkosten der Variante Optima primär in den Jahren 2022–2024 an.

Die Abschreibungen der Investitionen und die betriebswirtschaftlichen Einsparungen durch die Senkung der jährlichen Betriebs- und Unterhaltskosten werden im Rahmen der Baukreditvorlage aufgezeigt. Die Gegenfinanzierung mit dem Verkauf nicht mehr benötigter Liegenschaften aus dem Finanzvermögen wird geprüft.

Erstellungskosten / Projektierungskosten / Projektierungskredit

Die Projektierungskosten werden aus den voraussichtlichen Erstellungskosten abgeleitet. (Vorstudie: Grobschätzung Baukosten, Kostengenauigkeit $\pm 25\%$ gemäss SIA 102).

Diese orientieren sich am Katalog der erforderlichen Massnahmen.

Erstellungskosten alle Angaben inkl. Honoraren, Nebenkosten und inkl. MWSt. in Mio. Franken	
<u>Gebäude</u> Baulicher Brand- und Korrosionsschutz, Flachdachsanierung, Instandsetzung von Betontragwerk, inneren Ausbauten, Glasfassaden und Dämmungen, Ersatz der Plattenbeläge, Fugensanierungen, Ersatz Kiosk	8,1
<u>Gebäudetechnik</u> Heizung: Ersatz der Wärmeerzeugung und -verteilung, Abluftfilteranlage für Holz-schnitzelheizung, Erneuerung der Warmwasseraufbereitung Sanitär: Erneuerung Kaltwasserverteilung, Sanierung Kanalisation Elektro: neue Unterverteilungen, Betriebs-, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Gebäudeleitsystem, Zutrittskontrolle, Beleuchtung, Lüftung: Ersatz Lüftungsanlage und -verteilnetz	12,5
<u>Schwimmbadtechnik</u> Beckensanierung Innen/Aussen, Ersatz Badwasseraufbereitung, Filter-, Pump- und Dosiereinrichtungen, Betriebs-, Mess- und Regeltechnik, Rutschbahnerneuerung	8,9
<u>Aussenanlagen</u> Sicht- und Lärmschutz gegen Bergstrasse, Erneuerung Spielplatz, Ersatz Perimeterzaun und Bewässerungsanlage, Erneuerung Treppen, Wege, Plätze, diverse Grünflächen und Pausenhof	2,9
Total Variante 1:1	32,4
+ Photovoltaikanlage	0,8
+ Cafeteria/Kiosk-Neubau auf Dach der Freigarderoben	2,7
Total Variante Optima	35,9

Weil im Rahmen der Vorstudien bereits vertiefte Abklärungen vorgenommen worden sind, reduziert sich der Aufwand für die Vorprojektierung. Zudem benötigen nur einzelne Anlageteile ein Baubewilligungsverfahren. Die gesamte Phase der Projektierung wird mit ca. 27% Teilleistungen angenommen. Für die Projektierung bis zur Vorlage des Baukredits ergeben sich folgende Aufwendungen:

Phase 3 Projektierung alle Angaben inkl. MWSt. in Mio. Franken	
<u>Vorprojekt</u> TL Vorprojekt und Kostenschätzung ± 15%	0,3
<u>Bauprojekt</u> Bauprojekt Detailstudien Kostenvoranschlag ± 10%	0,7 0,2 0,2
Bewilligungsverfahren	0,1
Total Projektierungskredit inkl. MWSt	1,5

Vergabe der Leistungen, Projektorganisation

Als öffentlicher Auftraggeber hat die Gemeinde alle Vergaben nach der Submissionsverordnung des Kantons Zürich vorzunehmen. Die Planung wird als Generalplanerleistung ausgeschrieben. Die Submission wird als Leistungsangebot im selektiven Vergabeverfahren mit Präqualifikation und anschließendem Angebot durchgeführt.

Alle Ausführungsleistungen werden im Einzelleistungsmodell ausgeschrieben und vergeben. Dieses Vorgehen wendet keine finanziellen Mittel für Sicherheits- und Risikozuschläge von Gesamtleistungsanbietern auf (zugunsten des effektiven Gebäudewertes) und gewährleistet Transparenz über sämtliche Abläufe während der Realisation. Gerade bei alten Anlagen mit hohem Technisierungsgrad, die noch dazu unter laufendem Betrieb etappenweise umgebaut werden, ist dies nicht zu unterschätzen.

Mit der Sanierung wird der Erhalt des Schwimmbads Fohrbach in seiner heutigen Form sichergestellt. Der Ersatzbau für die Gastronomie soll nur in Betracht gezogen werden, wenn damit der Kostendeckungsgrad des Betriebs nachweislich verbessert werden kann.

Die Stimmberechtigten werden in diesem Fall die Möglichkeit haben, im Rahmen der Urnenabstimmung über den Baukredit zu diesem Ersatzbau für die Gastronomie zu entscheiden. Sofern eine grosse Photovoltaikanlage nicht in die Sanierung integriert werden kann, soll darüber ebenfalls separat abgestimmt werden können. Auf die Erstellung der teuren und energetisch umstrittenen Tragluft-halle wird im Rahmen der Sanierung verzichtet.

An der heutigen Betriebsform als öffentlich-rechtlicher Betrieb (Verwaltungseinheit) soll bis zum Abschluss der Sanierung festgehalten werden. Eine Ausgliederung in eine z. B. privatrechtliche Be-

triebs-AG mit Aktienmehrheit bei der Gemeinde und einer Beteiligung anderer Gemeinden oder Privaten soll aber weiter geprüft werden. Ebenso wird eine betriebliche Zusammenarbeit mit der Gemeinde Zumikon und der Stadt Zürich weiterverfolgt.

Empfehlung des Gemeinderates

Gestützt auf die Rückmeldungen des Vernehmlassungsverfahrens sowie die Vorstudie der HPP Architekten GmbH und GC Consularia GmbH vom 26. November 2018, soll die Sanierung gemäss Variante 1:1 mit geschätzten Kosten von rund 32,4 Mio. Franken weiterverfolgt werden. Ein Gastronomieumbau und eine grosse Photovoltaikanlage sollen als zusätzliche Optionen berechnet werden. Den Einwänden wegen den zu hohen Kosten soll mit Kostenoptimierungen im Rahmen des späteren Baukredits und einem straffen Kostenmanagement bei der Ausführung der Sanierung Rechnung getragen werden.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgern, den Projektierungskredit von 1,5 Mio. Franken für die Ausarbeitung eines Bauprojekts zu genehmigen.

Erläuterungen des Ressortvorstehers Sicherheit und Umwelt

Der Ressortvorsteher Sicherheit und Umwelt erläutert die Vorlage

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Gemäss Abschied vom 9. März 2020 empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission die Annahme des Geschäftes.

Der Präsident der RPK erläutert den Abschied. Die Empfehlung, der Vorlage zuzustimmen, ist mit zwei bis drei "aber" verbunden. Eine Mehrheit der Besucher des Fohrbachs sind Auswärtige. Im Rahmen des Projektierungskredits müssen Verträge zur Mitfinanzierung mit Nachbargemeinden verhandelt werden, analog Zusammenarbeit mit Zumikon bei der Sekundarschule. Für Zolliker Einwohner muss es ermöglicht werden auf einfachere Weise als bisher zu vergünstigen Eintritten zu kommen, ohne dass sie sich etwa mit dem Schriftenempfangsschein ausweisen müssen. Ausserdem muss im Rahmen der Ausarbeitung des Bauprojektes auf die zukünftigen Betriebskosten geachtet und es müssen konkrete Vorschläge bezüglich Trägerschaft erarbeitet werden.

Diskussion

Verschiedene Votantinnen und Votanten unterstützen den beantragten Projektierungskredit:

Felix Heer, Zollikerberg, Vorstandmitglied FDP. Den Kosten ist besondere Beachtung zu schenken mit einem optimalen Preis-/Leistungsverhältnis. Das Bauprojekt muss kostengünstig sein, sich auf das Nötigste konzentrieren. Schul- und Breitensport haben Priorität. Auf kostspielige Elemente für

Wellness oder Spitzensport ist zu verzichten. Eine Gegenfinanzierung mittels Desinvestitionen ist zu prüfen, ebenso eine Auslagerung in eine Betriebs-AG im Besitz der Gemeinde.

Andreas Wullschleger, Zollikon, Vorstandsmitglieder der GLP. Der Gemeinderat hat das Geschäft sorgfältig vorbereitet und Anliegen aus der Bevölkerung aufgenommen. Die gestaffelte Sanierung stelle eine gute Option dar für die Aufrechterhaltung des Minimalbetriebs und die Finanzierung der Investitionen aus dem laufenden Cashflow ohne Erhöhung des Steuerfusses. Aus ökologischer Sicht ist es nicht verantwortbar, dass die Sanierung ohne Photovoltaik-Anlage erfolgt. Diese muss unbedingt Bestandteil des Baukredits sein. Der Kantonsrat hat kürzlich Gelder für die Unterstützung grosser Photovoltaik-Anlagen beschlossen, davon könnte auch Zollikon profitieren. Die effektiven Realisierungskosten dürfen deutlich tiefer liegen als die angenommenen 800'000 Franken.

Ablehnend äussert sich **Danilo Morellini, Zollikon.** Der Gemeinderat hat es verpasst, die Kosten der einzelnen Varianten aufzuzeigen. Insbesondere fehlen Angaben zu den Lebenszykluskosten. Die Betriebskosten übersteigen die Erstellungskosten um ein mehrfaches; im Fall eines Hallenbads mit einer Lebensdauer von 40 Jahren sind sie rund sieben Mal höher wie die Erstellungskosten. Die lange Bauzeit von sechs Jahren erstaunt, sie verteuert das Projekt auf jeden Fall. Der Projektkredit wäre zu sprechen für eine Konzeptplanung mit mindestens zwei Varianten mit Angabe der Gesamtkosten, d.h. der Erstellungskosten sowie der Betriebskosten. Nebst der vom Gemeinderat vorgeschlagenen Variante mit verkürzter Bauzeit soll auch eine Variante Teilabbruch und Teilneubau vorgelegt werden.

Der Gemeindepräsident weist darauf hin, dass der Wunsch nicht als verbindlicher Antrag entgegengenommen werden kann. Dies müsste in Form einer Initiative geschehen. Auf Anfrage hin erklärt sich Danilo Morellini damit einverstanden, dass sein Anliegen als Anregung entgegengenommen wird.

Jürgen Schütt, Zollikerberg, Präsident Forum 5W. Den Ausführungen von RPK und FDP ist entgegenzuhalten, dass es sich bei einem Schwimmbad um einen gesundheitspolitischen Auftrag handelt und deshalb nicht reines Kosten-/Nutzendenken vorherrschen darf. Das Bad ist kein Selbstzweck. Es ist wichtig für den Breitensport. Der Wellnessteil trägt zur Attraktivierung bei. Dass es nun integral erneuert und saniert wird, ist sehr sinnvoll. Die zwei Optionen Photovoltaik und Gastronomie sind in den Baukredit einzubeziehen. Wenn nun eine Lebenszyklusbetrachtung verlangt wird, so handelt es sich um eine Verzögerungstaktik. Auch die Forderung der RPK nach einer Mitfinanzierung durch andere Gemeinden ist sehr unrealistisch, ein frommer Wunsch. Der bürgerliche Gemeinderat von Zollikon soll das vorgesehene Sanierungsprojekt wie beantragt als integrale Lösung ausarbeiten.

Regula Harder, Zollikon, Forum 5W, unterstützt den Antrag ihres Vorredners. Im Sinne einer Anregung empfiehlt sie, statt der Vergabe eines Generalplanerauftrags, ein Planerwahlverfahren durchzuführen. Aus ihrer Sicht können durch eine Art "Wettbewerb light" bessere Lösungen erzielt werden als mit dem vom Gemeinderat vorgesehenen Vergabeverfahren.

Thomas Gugler, Zollikon, Präsident SVP. Ursprünglich vertrat die SVP die Meinung, dass das Schwimmbad Fohrbach für 20 Mio. Franken saniert werden kann. Das mag aus heutiger Sicht etwas zu tief angesetzt sein. Die SVP hat nie in Frage gestellt, dass ein Sanierungsbedarf besteht. Das Beispiel des Hallenbads Juch in Zumikon zeigt, dass man eine Sanierung auch kostengünstig reali-

sieren kann. Der Gemeinderat wird aufgefordert, dem Volk drei Varianten mit verschiedenen Ausbaustandards vorzulegen, damit es an der Urne nicht nur Ja oder Nein sagen kann. Empfehlenswert wäre auch ein Kostendach, wie es beim WPZ erfolgreich angewendet wurde. Die SVP stimmt sowohl dem Projektierungsantrag Fohrbach mit Anregungen auf Vorlage von Baukredit-Varianten sowie allen anderen Geschäften der heutigen Versammlung zu.

Gemeinderat André Müller dankt für die verschiedenen Anregungen, welche sich teilweise zwar widersprechen. Die Überlegungen werden im Rahmen der weiteren Projektierung diskutiert. Der Gemeinderat wird die Bevölkerung über den Fortschritt der Projektierung auf dem Laufenden halten.

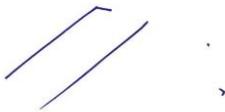
Abstimmung

Der Antrag wird mit deutlichem Mehr der Stimmen gegen vereinzelte Gegenstimmen angenommen.

Beschluss

Zur Ausarbeitung eines Bauprojekts für die Gesamtanierung des Schwimmbads Fohrbach wird ein Projektierungskredit von 1,5 Mio. Franken bewilligt.

Für richtigen Auszug



Markus Gossweiler
Gemeindeschreiber

Verteiler (nach Eintritt der Rechtskraft):

- Abteilung Sicherheit und Umwelt (Protokollauszug und Dispositivauszug)
- Liegenschaftenabteilung (Protokollauszug)
- Finanzabteilung (Protokollauszug)
- Archiv (Protokollauszug)