

## Sitzung vom 01. Oktober 2024

Beschl. Nr. **2024-271**

6.1.3.1      Verwaltungsvermögen  
                  Sicherheit, Gesundheit und Sport: Freibad im Tal, Teilsanierung;  
                  Kreditbewilligung

### Ausgangslage

Das Freibad im Tal wurde zuletzt im Jahr 2004 umfassend renoviert. Damals wurden die Abwasserleitungen, Sickerleitungen und andere technische Installationen teilweise erneuert. Doch viele dieser technischen Anlagen zeigen inzwischen starke Alterserscheinungen und haben das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Zudem entsprechen die Apparaturen und Räumlichkeiten für die Chemieleitung nicht mehr den heutigen Sicherheitsanforderungen. Die Struktur des betreffenden Gebäudes ist defekt. Die Aufbereitung des Badewassers entspricht ebenfalls nicht mehr dem heutigen Stand der technischen Anforderungen.

Angesichts der anstehenden Instandsetzungsarbeiten im Freibad und der geplanten Bauprojekte im Gebiet Tal wurde eine Zustandsanalyse durchgeführt (SRB 2022-98 vom 22. März 2022) und abgerechnet (SRB 2023-339 vom 12. Dezember 2023). Die ermittelten Instandhaltungsmassnahmen wurden mit verschiedenen Prioritäten versehen. Die dringendsten Massnahmen, die in dieser Analyse identifiziert wurden (Ersatz defekter Pumpen und Elektrosteuerungen sowie die Reparatur von Teilen der Beckenumgänge), sind bereits während der Wintersaison 2022/23 umgesetzt worden (SRB 2022-375 vom 8. Dezember 2022).

Nach der Fertigstellung der an das Freibad angrenzenden neuen Gebäude der Sihlsana AG wird eine Umnutzung des heutigen Pflegeheimes (Badstrasse 4) und des ebenfalls sanierungsbedürftigen, direkt an das Freibad grenzenden Gebäudes Badstrasse 5 erfolgen müssen. Diese Planung ist im heutigen Zeitpunkt zu wenig fortgeschritten, als dass die entsprechenden Entwicklungen bei der vorliegenden Sanierung des Freibades schon berücksichtigt werden könnten. Somit werden an der Situation zur Anlieferung der Chemikalien und deren Aufbereitung in dem erwähnten strukturell mangelhaften Gebäude nur die nötigsten Instandstellungsmassnahmen umgesetzt und die Situation soweit möglich im heutigen Zustand belassen.

### Projektbeschreibung

Die Massnahmen beschränken sich auf das Freibad mit seinen technischen Anlagen. Das heisst die Badebecken mit dazugehöriger Badewasseraufbereitung sowie der Chemielagerung und deren Räumlichkeiten.

Das Gebäude zur Anlieferung und Aufbereitung der Badewasserchemikalien nördlich der Liegenschaft Badstrasse 5 weist eine reparaturbedürftige Gebäudestruktur auf. Die betreffende Aussenwand wird provisorisch gesichert und zur mittelfristigen Weiternutzung des Gebäudes instand gestellt. Die aktuelle Situation und Handhabung des Güterumschlags der Badewasserchemie in diesem Gebäude entspricht nicht den Anforderungen an den Gewässerschutz und an die Arbeitssicherheit. Die Anlieferung und Lagerung der Chemikalien wird so optimiert, dass alle übergeordneten Vorgaben wieder eingehalten werden.

Technische Installationen für die Badewasseraufbereitung werden ersetzt. Das System wird demjenigen im Hallenbad angepasst. Ein neues Absetzbecken sorgt für die fachgerechte Entsorgung von Kieselgur. Die Steuerung der Badewasseranlage Freibad (Automatisierungssystem) wird in die bestehende Steuerung inkl. Messkonzept Hallenbad integriert.

Beim Kinderplanschbecken wird der Wasserablauf in die angrenzenden Grünflächen sowie die Oberfläche des gesamten Beckens instand gestellt. Die Leiter des Sprungturms wird der aktuellen BFU-Norm angepasst. Des Weiteren werden kleinere Reparaturen an den Beckenumgängen sowie bei den Aussenduschen vorgenommen.

Die Arbeiten am Kinderplanschbecken und die Reparaturmassnahmen an den Aussenduschen werden aufgrund der Dringlichkeit vorgezogen und bereits nach der Freibadsaison 2024 umgesetzt. Die restlichen notwendigen Sanierungsmassnahmen werden auf die Zwischensaison 2025/2026 terminiert.

Für die Anpassungen am Chemiegebäude ist eine Baubewilligung notwendig.

### **Projektziel**

Durch gezielte Wartungs- und Modernisierungsmassnahmen sollen die Funktionsfähigkeit und Sicherheit der technischen Systeme und Chemieanlieferung gewährleistet und den heutigen bautechnischen Standards sowie Normen und Gesetzen angepasst werden.

### **Kreditantrag**

Für das Projekt wird ein Verpflichtungskredit mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$  beantragt:

<b>BKP Leistungen</b>		Kreditbedarf gebundene Ausgaben CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	0.00
2	Bauliche Instandsetzungsmassnahmen	1'110'000.00
3	Ersatz Betriebseinrichtung	360'000.00
4	Umgebung	0.00
5	Baunebenkosten / EL BH	40'000.00
6	Reserve	190'000.00
<b>Total inkl. MwSt.</b>		<b>1'700'000.00</b>

Im Finanzplan 2024 – 2028 sind CHF 1,8 Mio. eingestellt. Es kann seitens Sportfonds des Kantons Zürich mit einem Unterstützungsbeitrag von ungefähr 10% der Gesamtkosten gerechnet werden. Weitere Staatsbeiträge werden nicht geleistet.

### **Ausgabengenehmigung**

Gemäss § 5 Gemeindeverordnung des Kantons Zürich sind Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben und keine Personen-, Sach- oder Bauschäden auftreten.

Die Ausgaben für Unterhalt und Substanzerhaltung von Hochbauten, das heisst die Kosten für die Instandstellung und Erneuerung auf einen zeitgemässen Standard, sind durch den früheren Kauf- bzw. Baubeschluss gebunden. Dies gilt auch dann, wenn der aufgestaute Unterhalt umfangreiche Arbeiten erfordert (Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz § 103, Seite 559, Randziffer 14). Es handelt sich weitestgehend um einen reinen Ersatz der Anlagen des Freibades, bei welchem offensichtlich kein erheblicher sachlicher und örtlicher Entscheidungsspielraum besteht. Auch zeitlich besteht kein erheblicher Entscheidungsspielraum, weil ein Zuwarten der Sanierungsarbeiten weitere Reparaturkosten aller Bauteile und die teilweise Schliessung der Anlage zur Folge hätte.

Von gebundenen Ausgaben ist sodann auszugehen, wenn die Ausgabe gestützt auf eine übergeordnete Norm getätigt werden muss, weil in solchen Fällen ein Entscheidungsspielraum fehlt (Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz § 103, Seite 556, Randziffer 7 ff.). Die Anpassungen an die Vorgaben des Gewässerschutzes und der Arbeitssicherheit im Bereich der Chemieanlieferung sind somit ebenfalls gebunden.

## Termine

Vorbehältlich der Rechtskraft der Baubewilligung sind folgende Meilensteine im Projekt vorgesehen:

- Bauprojekt: Winter 2024
- Baubewilligungsverfahren: Frühling 2025
- Ausführungsplanung: Sommer/Herbst 2025
- Realisierung: Winter 2025/2026

Der Stadtrat fasst, gestützt auf Art. 39 Abs. 2 Bst. b der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

### Beschluss:

- 1 Für die Teilsanierung Freibad im Tal wird eine gebundene Ausgabe von brutto CHF 1'700'000.00 (inkl. MwSt.) zulasten Konto 681.5030.11 bewilligt und freigegeben.
- 2 Die Abteilung Sport und Gesundheitsförderung wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.
- 3 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 4 Mitteilung an:
  - 4.1 Ressortvorsteher Sicherheit, Gesundheit und Sport
  - 4.2 Ressortleiter Sicherheit, Gesundheit und Sport
  - 4.3 Ressortleiter Finanzen
  - 4.4 Leiter Sport und Gesundheitsförderung
  - 4.5 Abteilung Liegenschaften

Stadt Adliswil  
Stadtrat

Farid Zeroual  
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann  
Stadtschreiber