

## SPORTANLAGEN FAISSWIESEN AG

Information betreffend Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 zum Interkommunalen Vertrag







# EINLEITUNG

Marlis Dürst, Gemeindepräsidentin Wangen-Brüttisellen







### **Ablauf**

Begrüssung / Einleitung

Zustand und Investitionen

Interkommunaler Vertrag / Leistungsvereinbarung

Betriebsbeitrag

Termine / Abstimmungsfrage

Fragen

Marlis Dürst

Marco Bachmann

Philipp Flach

Philipp Flach

Marlis Dürst

Marlis Dürst







## **ZUSTAND UND INVESTITIONEN**

Marco Bachmann, Gemeinderat Wangen-Brüttisellen





## Ausgangslage



#### **Angebot Freibad:**

50m-Schwimmerbecken mit 8 Bahnen

Sprunganlage mit 1mund 3m Sprungbrett

Nichtschwimmerbecken mit Röhrenrutsche

Kinderplanschbecken

Restaurant

Garderobengebäude





## Ausgangslage

#### Bisherige Sanierung Hallen- und Freibad:

Jahr	Beschreibung	
1973	Neubau Hallen- und Freibad Faisswiesen	
2003	Erw eiterung Warmw asserbecken und Wintergarten	
2003	Bau neue Pelletheizung	
2010	Komplettsanierung Hallenbad, Erweiterung Nichtschwimmerbecken	
2011	Sanierung WC-Anlagen Freibad (Riesenbeläge, Armaturen)	
2013	Einbau Blindstromkompensation	

- ⇒ Bisher hat keine Sanierung der Becken stattgefunden (> 45 Jahre)
- ⇒ Die Küche wurde bei der Komplettsanierung 2010 nicht saniert
- ⇒ Die Pelletheizung erfüllt die Anforderungen an LRV nicht mehr





## Projektziel

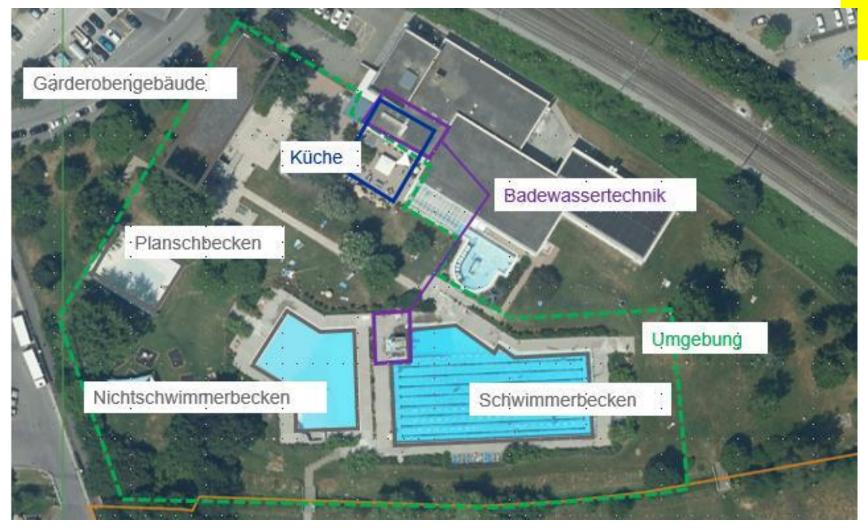
Vorprojekt zur Ertüchtigung und Werterhaltung des Freibades Dietlikon für die nächsten **15 Jahre** 

Verhinderung von ungeplanten Sofortmassnahmen während der kommenden Betriebsphase





# Objektgliederung







#### **Zustand:**

- Flachdach undicht
- Geländer erfüllt Norm nicht (H= 85 cm)
- Bodenbelag mit Rissen und Ausbrüchen
- Betontragwerk mit lokalen Korrosionsstellen
- Wassererwärmung mit Strom nicht mehr zulässig
- Luftumwälzung im Chemieraum ist ungenügend
- Duschen und WC in gutem Zustand (2011 saniert)
- Schmutzwasserleitungen im guten Zustand
- Sickerleitung führt in Schmutzwasser => nicht zulässig











#### Sanierungsmassnahmen:

- Erneuerung Flachdach
- Erneuerung Geländer
- Betonsanierung von Tragwerk
- Lokale Sanierung Boden und neue Bodenbeschichtung
- Wassererwärmung über Fernwärme vom Hallenbad
- Ersatz Lüftung Chemieraum
- Neuer ortsfester Chemietank von 4'500 Liter
- Neue Beleuchtung mit Bewegungsmelder
- Versickerungsschacht für Sickerwasser





### Total «Garderobengebäude» inkl. MwSt.: CHF 620'000.00

11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	15'616.50
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	2'154.00
21	Rohbau 1	29'079.00
22	Rohbau 2	119'547.00
23	Elektroanlagen	119'547.00
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	47'388.00
25	Sanitäranlagen	73'236.00
27	Ausbau 1	32'310.00
28	Ausbau 2	23'694.00
35	Sanitäranlagen	21'540.00
45	Erschliessung durch Leitungen (innerhalb Grundstück)	19'386.00
51	Bewilligungen, Gebühren	538.50
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	3'231.00
53	Versicherungen	538.50
56	Uebrige Baunebenkosten	1'615.50
59	Uebergangskonten für Honorare	86'160.00
60	Reserven	24'419.00





#### **Zustand:**

- Veraltet und nicht mehr attraktiv
- Wasser ist an keinen Reinigungskreislauf angeschlossen
- Fliesen mit asbesthaltigem Fliesenkleber
- Trennfugen sind PCB-haltig











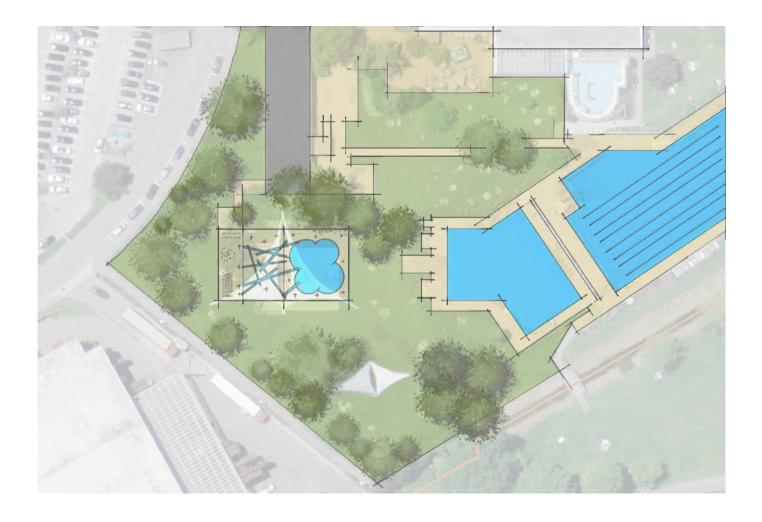
### Sanierungsmassnahmen:

- Schadstoffsanierung
- Rückbau Planschbecken
- Erschliessung an Reinigungskreislauf
- Neues Planschbecken
- Sonnenschutz mit Sonnensegel



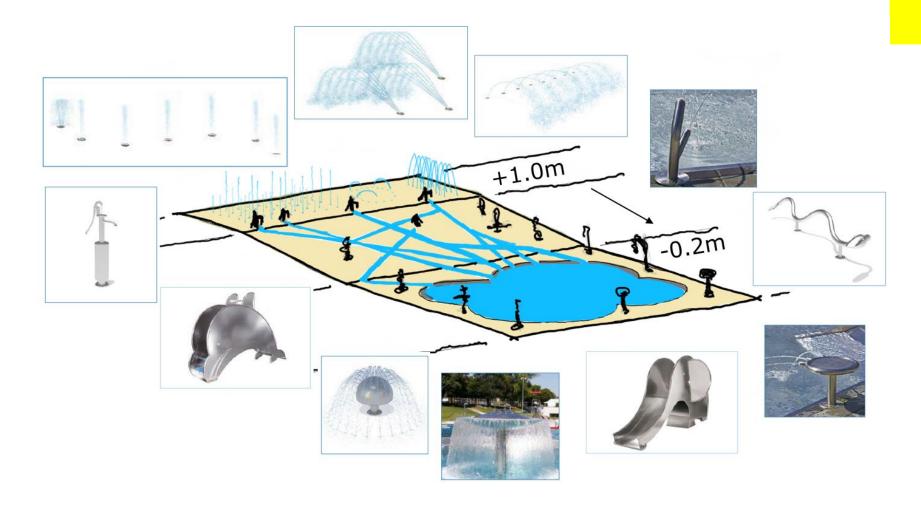


16













### Total «Planschbecken» inkl. MwSt.: CHF 550'000.00

11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	81'852.00
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	9'693.00
21	Rohbau 1	80'775.00
22	Rohbau 2	33'387.00
28	Ausbau 2	81'852.00
35	Sanitäranlagen	71'082.00
42	Gartenanlagen	53'850.00
47	Kleinere Kunstbauten	26'925.00
51	Bewilligungen, Gebühren	538.50
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	3'769.50
53	Versicherungen	538.50
56	Uebrige Baunebenkosten	2'692.50
59	Uebergangskonten für Honorare	80'775.00
60	Reserven	22'270.00





#### **Zustand:**

- Fliesen in Becken lösen sich
- Röhrenrutsche ist ausgeblichen und veraltet
- Wasseranschluss Rutsche als Provisorium
- Reinwasserzufuhr ungenügend
- Fliesen mit asbesthaltigem Fliesenkleber
- Trennfugen Beckenumgang sind PCB-haltig









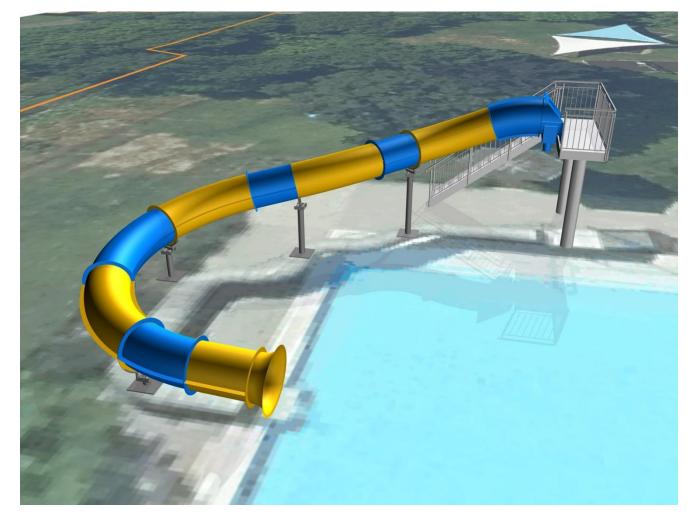


#### Sanierungsmassnahmen:

- Schadstoffsanierung
- Neue Röhrenrutsche (gleichwertiger Ersatz)
- Neue Pumpendruckleitung f
  ür Rutschbahn
- Neue Reinwasserleitungen im Beckeninnern
- Neue Beckenauskleidung mit Folie











#### Total «Nichtschwimmerbecken» inkl. MwSt.: CHF 650'000.00

11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	145'395.00
21	Rohbau 1	45'234.00
22	Rohbau 2	7'539.00
27	Ausbau 1	5'385.00
28	Ausbau 2	11'847.00
32	Rohbau 2	107'700.00
35	Sanitäranlagen	94'776.00
37	Ausbau 1	107'700.00
51	Bewilligungen, Gebühren	538.50
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	3'769.50
53	Versicherungen	538.50
56	Uebrige Baunebenkosten	2'692.50
59	Uebergangskonten für Honorare	91'545.00
60	Reserven	25'340.00



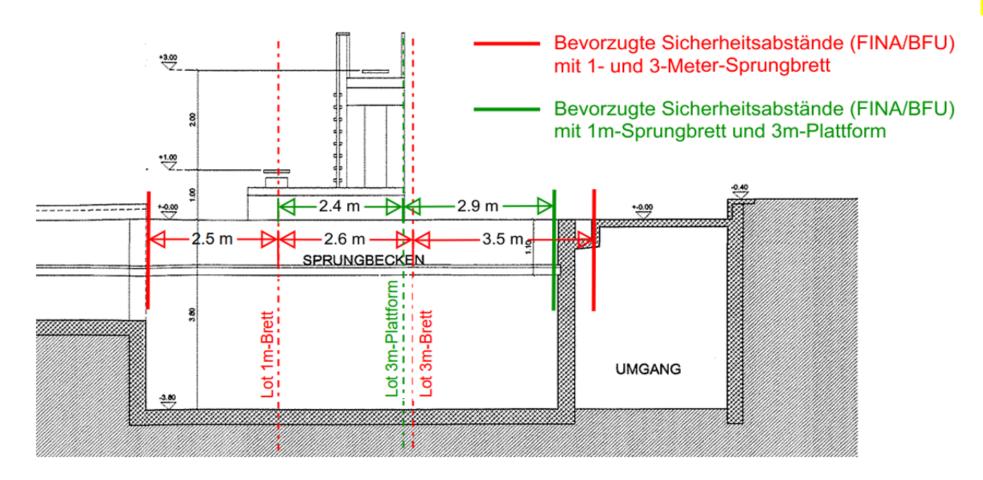


#### **Zustand:**

- Fliesen in Becken lösen sich
- Sprunganlage erfüllt Sicherheitsabstände nicht
- Keine Unterwasserbeleuchtung vorhanden
- Fliesen mit asbesthaltigem Fliesenkleber
- Trennfugen Beckenumgang sind PCB-haltig











#### Sanierungsmassnahmen:

- Schadstoffsanierung
- Neue Beckenauskleidung mit Folie
- Unterwasserbeleuchtung für Nachtschwimmen (Option)
- Abbruch 3m-Sprungbrett
- Neue 3m-Sprungplattform











#### Total «Schwimmerbecken» inkl. MwSt.: CHF 1'010'000.00

11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	266'019.00
21	Rohbau 1	10'770.00
22	Rohbau 2	10'770.00
23	Elektroanlagen	115'777.50
27	Ausbau 1	15'078.00
28	Ausbau 2	29'079.00
32	Rohbau 2	269'250.00
35	Sanitäranlagen	64'620.00
42	Gartenanlagen	32'310.00
51	Bewilligungen, Gebühren	538.50
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	5'385.00
53	Versicherungen	1'077.00
56	Uebrige Baunebenkosten	3'231.00
59	Uebergangskonten für Honorare	145'395.00
60	Reserven	40'700.00





#### **Zustand:**

- Badewassertechnik am Ende der Lebensdauer
- Betonoberflächen im Ausgleichsbecken stark erodiert
- Einstiegsleiter Ausgleichsbecken defekt
- Erdverlegte Reinwasserleitungen aus Eternit (asbesthaltig)
- Keine Brauchwassernutzung











#### Sanierungsmassnahmen:

- Ersatz der bestehenden Badewasseraufbereitung
- Revision Druckanschwemmfilter
- Entchlorung «abgebadetes Wasser» mit Aktivkohle
- Ersatz der erdverlegten Reinwasserleitungen aus Eternit
- Betonsanierung von Ausgleichsbecken (AGB)
- Neue Einstiegsleiter ins Ausgleichsbecken





### Total «Badewassertechnik» inkl. MwSt.: CHF 640'000.00

11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	7'539.00
21	Rohbau 1	45'234.00
23	Elektroanlagen	33'387.00
25	Sanitäranlagen	10'770.00
27	Ausbau 1	1'077.00
35	Sanitäranlagen	415'722.00
51	Bewilligungen, Gebühren	538.50
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	3'769.50
53	Versicherungen	538.50
56	Uebrige Baunebenkosten	1'615.50
59	Uebergangskonten für Honorare	91'545.00
60	Reserven	28'264.00





## Umgebung

#### **Zustand:**

- Güterumschlagplatz für Chemie nicht AWEL-konform
- Pflästerung im Restaurantbereich stark ausgewaschen
- Gartenplatten mit vertikalen Versätzen
- Zugang für Behinderte nicht möglich
- Erfüllung von Fallschutz nach heutiger Norm nicht bekannt
- Schmutzwasserleitungen undicht





## Umgebung

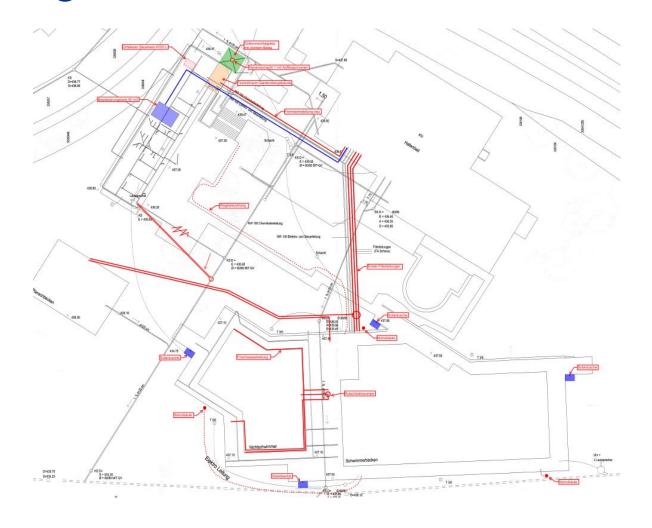
#### Sanierungsmassnahmen:

- Grabenarbeiten für diverse neue Leitungen
- Zugangsrampe für Behinderte
- Neue Pflästerungen und Neuversetzen von Gartenplatten
- Ausgleichen der Durchschreitebecken
- Güterumschlagplatz mit dichtem Belag und Havarieschacht
- Erneuerung Fallschutz bei Spielgeräten
- Wegbeleuchtung für Nachtschwimmen
- Solarduschen
- Inlinersanierung von Schmutzwasserleitung





# Umgebung







# Umgebung







# Umgebung

### Total «Umgebung» inkl. MwSt.: CHF 520'000.00

10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	4'308.00
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	15'078.00
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	37'695.00
21	Rohbau 1	21'540.00
23	Elektroanlagen	51'696.00
25	Sanitäranlagen	31'233.00
28	Ausbau 2	1'077.00
35	Sanitäranlagen	43'080.00
41	Roh- und Ausbauarbeiten	21'540.00
42	Gartenanlagen	150'780.00
45	Erschliessung durch Leitungen (innerhalb Grundstück)	53'850.00
51	Bewilligungen, Gebühren	538.50
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	2'692.50
53	Versicherungen	538.50
56	Uebrige Baunebenkosten	538.50
59	Uebergangskonten für Honorare	64'620.00
60	Reserven	19'195.00





#### **Zustand:**

- Küche veraltet, Hygieneanforderungen können nicht mehr eingehalten werden
- Fliesenbeläge mit asbesthaltigem Kleber
- Trennfugen PCB-haltig
- Lüftung und Beleuchtung veraltet











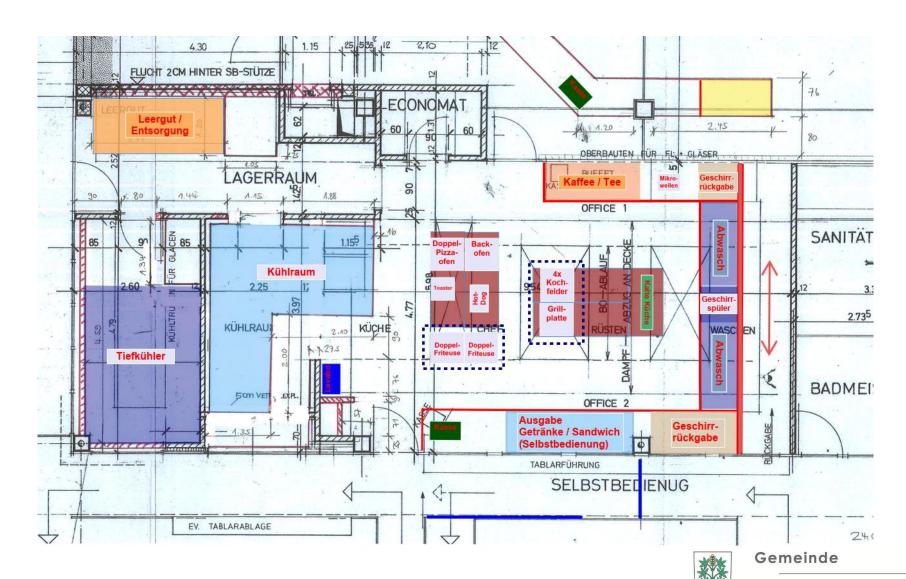
#### Sanierungsmassnahmen:

- Aus- und Wiedereinbau von bestehenden Kühlräumen
- Schadstoffsanierung
- Neue Verbindung zur Terrasse
- Erneuerung Fassadenabschluss mit Ausgabetheke
- Neue Boden-, Wand- und Deckenverkleidung
- Neue Beleuchtung und L

  üftung
- Mobile Kücheneinrichtung und neue Küchengeräte
- Neuer Gefrierraum in bestehendem Lagerraum
- Sonnensegel auf Terrasse









Wangen-Brüttisellen

#### Total «Küche» inkl. MwSt.: CHF 760'000.00

11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	31'771.50
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	2'154.00
14	Anpassungen an bestehende Bauten	2'154.00
21	Rohbau 1	5'385.00
22	Rohbau 2	92'622.00
23	Elektroanlagen	79'698.00
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	207'861.00
25	Sanitäranlagen	10'231.50
27	Ausbau 1	8'616.00
28	Ausbau 2	63'543.00
35	Sanitäranlagen	86'160.00
51	Bewilligungen, Gebühren	1'077.00
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	4'308.00
53	Versicherungen	538.50
56	Uebrige Baunebenkosten	2'692.50
59	Uebergangskonten für Honorare	107'700.00
60	Reserven	31'948.00
90	Möbel	21'540.00





# Kostenzusammenstellung

#### Kosten ±15%, inkl. Reserve und Honorare, inkl. MwSt.

Gesamttotal:	CHF 4'750'000.00
--------------	------------------

GARD	Garderobengebäude	620'000.00
------	-------------------	------------

NSB	Nichtschwimmerbecken	650'000.00
1120	Nichtschwimmerbecken	00.000

SB	Schwimmerbecken	1'010'000.00

UMGEB Umgeb	520'000.00
-------------	------------

KÜCH	Küche / Gastro	760'000.00
NOOII	Nuclie / Gastro	700000.00

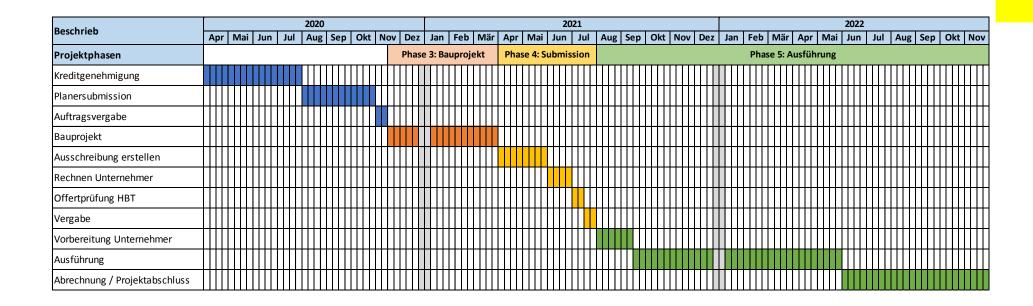
BWT Badewasseraufbereitung 640'000.00

PB Planschbecken 550'000.00





### **Termine**



#### Ziel:

Baubeginn Mitte September 2021 Wiedereröffnung Anfang Mai 2022

⇒ Voraussetzung milder Winter!





### **INVESTITIONEN HALLENBAD**





### Massnahmen 2020 - 2023

#### Heizung:

Kosten ±15%, inkl. Reserve und Honorare, inkl. MwSt.: CHF 210'000.00

- Durch die Verschärfung der Emissionsvorschriften für Holzfeuerungsanlagen bei 70 kW bis 500 kW wird die Installation eines Abgasreinigungssystems (z. B. Elektrofilter oder Gewebefilter) verlangt.
- Zudem sind weniger als 500 Schaltungen der Holzfeuerung im Jahr einzuhalten. Dazu muss das Speichervolumen vergrössert werden.
- Die Sanierungsfrist für Verbrennungsanlagen von naturbelassenem Holz gilt bis 31. Dezember 2021.





### Massnahmen 2020 - 2023

#### Hallenbaddecke:

Kosten ±30%, inkl. Reserve und Honorare, inkl. MwSt.: CHF 630'000.00

 Die Zustandsuntersuchung der Hallenbaddecke zeigte gravierende Beschädigungen der Zugbewehrung der Deckenelemente auf. Um die Tragfähigkeit der Decke wieder herzustellen sind die Elemente dringend zu sanieren.







# INTERKOMMUNALER VERTRAG + LEISTUNGSVEREINBARUNG

Philipp Flach Gemeinderat Dietlikon





#### Ausgangslage:

- 2009: Gründung der Sportanlagen Faisswiesen AG
- Aktienkapital CHF 500'000
- Betriebs- und Infrastrukturkostenbeitrag 1,3 Mio.
- Grundlage für die Aufgabenerfüllung waren die an der Urne gefassten Ausgabenbeschlüsse
- 2018: neues kantonales Gemeindegesetz tritt in Kraft





#### Ausgangslage:

- 2018: Neues kantonales Gemeindegesetz tritt in Kraft und verlangt andere Rechtsgrundlage für die Zusammenarbeit von zwei Gemeinden
- Neue Rechtsgrundlage ist der interkommunale Vertrag (IKV), dieser ersetzt die Ausgabenbeschlüsse aus dem Jahr 2009



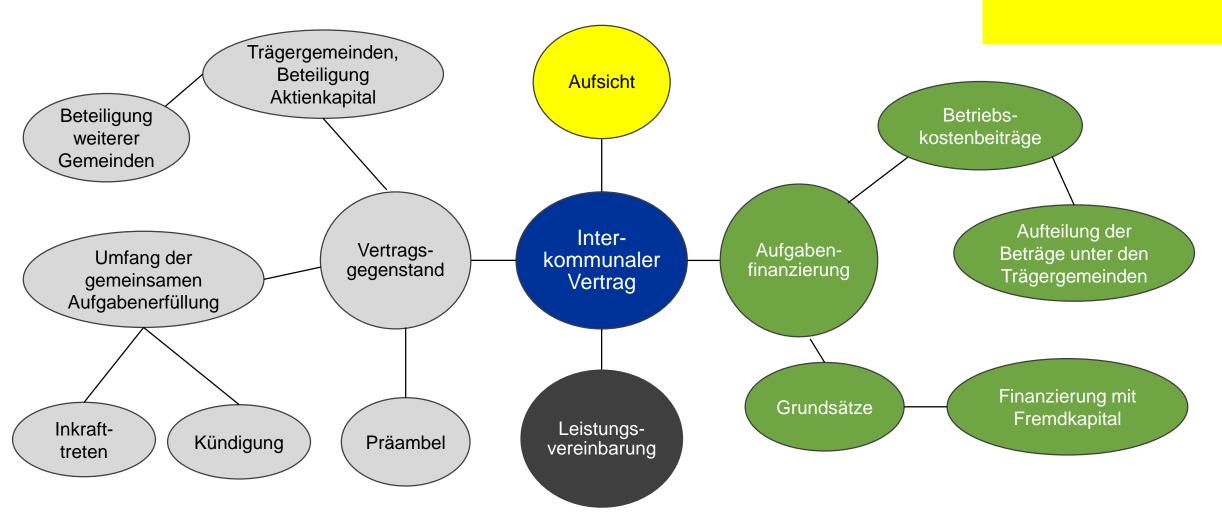


Nach § 76 des neuen Gemeindegesetzes müssen im IKV folgende Punkte geregelt werden:

- Beteiligte Gemeinden
  - Art und Umfang der Aufgaben
  - Rechtsform der Zusammenarbeit
  - Finanzierung und Kostenverteiler
  - Aufsicht
  - Beendigung der Zusammenarbeit











# Leistungsvereinbarung

Leistungsvereinbarung wird abgeschlossen zwischen den Trägergemeinden und der Sportanlagen Faisswiesen AG

Sie konkretisiert die Leistungen und legt die Rahmenbedingungen genauer fest.

#### Inhaltsübersicht:

- Leistungsauftrag
- Umfang der Leistungen im öffentlichen Interesse
  - Erfordern Betriebsbeitrag
- Umfang weiterer Leistungen
  - Insgesamt kostendeckend (ohne Fix-Kosten)
- Weitere Leistungsauflagen





# Leistungsvereinbarung

- Leistungen im öffentlichen Interesse
  - Hallen- und Freibad
  - Öffnungs- und Betriebszeiten
  - Informationspflicht
- Umfang weitere Leistungen, inkl. Finanzierung
  - Gastronomie
  - Wellnessangebote
  - Vermietung an Vereine und Schulen
  - Kurswesen
  - Badeshop
- Leistungsauflagen betreffend Nutzungstarife

Schulschwimmen ist obligatorisch nach Lehrplan 21

#### Neu:

Jährlich ein vergünstigtes Angebot an Bevölkerung der Trägergemeinden





# Leistungsauftrag

#### Weitere Leistungsauflagen

- Erhebung des Wohnsitzes der Benutzerinnen und Benutzer
- Werbung
- Versicherung
- Qualitätsentwicklung und -kontrolle
- Finanzkontrolle

Kündigung der Leistungsvereinbarung Schlussbestimmungen







# BETRIEBSBEITRAG

Philipp Flach, Gemeinderat Dietlikon





# Ausgangslage



#### **Fragestellung:**

- 1. Warum verfügt die SFAG für die anstehende Freibadsanierung nicht über ausreichend finanzielle Mittel?
- 2. Wie hoch ist das jährliche Defizit in den nächsten 10 Jahren?
- 3. Welcher Kostenteiler Wa-Brü / Dietlikon ist fair und mehrheitsfähig?





# **Auftrag**

#### Auftrag an Finanzsekretäre Wangen-Brüttisellen und Dietlikon:



Erstellung Plankostenrechnung



Ermittlung zukünftiger Betriebsbeitrag



Erarbeiten Kostenteiler (Varianten)





### Vorgehen

Analyse

- Verteilung Kosten auf Kostenträger
- Bad / Kurse / Wellness / Gastro / Shop

Erhebung

- Erhebung Anlagen im Betrieb (Restatement)
- - Überprüfung / Ergänzung bestehende Anlagebuchhaltung
- Überprüfung / Korrektur Nutzungsdauer

Planung

- Annahmen Planung
- Prognose Aufwand & Umsatz





# Resultat Frage 1 (Ursachenanalyse)

# Warum verfügt die SFAG für die anstehende Freibadsanierung nicht über ausreichend finanzielle Mittel?

- Berechnung Betriebsbeitrag im Jahr 2009 (1.3 Mio.)
  - Abschreibungen bestehender Anlagen nicht eingerechnet
  - Zu kurze Nutzungsdauer für Hallenbadprojekt
  - Zu tiefer Investitionsbetrag für Hallenbadprojekt
  - Mehraufwand (Sicherheitsvorschriften / Unterhalt & Reparatur)
  - Mehrertrag (Nachfrage Bad / Insourcing Kurswesen)





# Resultat Frage 2 (Herleitung Defizit)

#### Wie hoch ist das jährliche Defizit in den nächsten 10 Jahren?

- Ergebnis der Plankostenrechnung (10-Jahresschnitt)
  - 1.939 Mio. pro Jahr
  - Umgerechnet sind dies pro Jahr ca. 120.- Fr. pro Einwohner/in der Trägergemeinden
- Differenzen zum heutigen Betriebsbeitrag lassen sich erklären:
  - Vollständige Abschreibung sämtlicher Anlagen im Betrieb
  - Korrigierte Nutzungsdauer der Anlagen
  - Gesetzliche Mehranforderungen Wasserqualität (z.B. Senkung Chlorat-Grenzwert auf 10mg/l) und Energie (neue Anforderung an Filteranlage für Pelletheizung) berücksichtigt





# Resultat Frage 3 (Kostenteiler)

#### Ein neuer Kostenteiler wurde ausgearbeitet mit den Zielen:

 Den finanziellen und örtlichen Gegebenheiten angepasst

- Einfach zu budgetieren
- Fair und mehrheitsfähig

#### Aufteilung Betriebskostenbeitrag in 5 gleiche Teile

1/5 Einwohner Dietlikon und Wangen-Brüttisellen, wie seit 2009

1/5 Einwohner Dietlikon und Brüttisellen (ohne Ortsteil Wangen), wie seit 2009



1/5 Eintritte aus Dietlikon und Wangen-Brüttisellen (ganze Gemeinde), neu

1/5 Anlagestandort (Gewichtung:60 % Dietlikon, 40 % Wangen-Brüttisellen), neu

1/5 Steuerkraft Dietlikon und Wangen-Brüttisellen, wie seit 1973





### **Fazit**

- Sämtliche zukünftigen Erneuerungsinvestitionen sind im Betriebsbeitrag enthalten
- Nebenbetriebe werden insgesamt kostendeckend betrieben (ohne Fixkosten)
- Zur Sicherstellung der Liquidität sind die bestehenden Bürgschaften um 6 Mio. zu erhöhen (3 Mio. pro Trägergemeinde)
- Erhöhter Beitrag in Budgets 2021 der Gemeinden bereits enthalten











# Zusammenfassung

#### Wangen-Brüttisellen



#### Dietlikon

Gemeinsamer Nutzen für beide Gemeinden

- Gut erreichbar
- Zusammenarbeit seit bald 50 Jahren
- aqua-life (AG) seit 2009 als zweckmässige
   Organisationsform bewährt
- Marke als Familienbad beider Gemeinden etabliert
- > Hohe Qualität und Kundenzufriedenheit

#### Kosten:

- > Transparente Herleitung
- Gerechte und tragbare Kostenverteilung
- > Sanierungsmassnahmen werden umgesetzt
- Prinzip der Eigenfinanzierung mit AG bleibt gewahrt





### TERMINE / ABSTIMMUNGSFRAGE

Marlis Dürst Gemeindepräsidentin Wangen-Brüttisellen





# Termine / Abstimmungsfrage

- Urnenabstimmung am 13. Juni 2021

Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt:

Stimmen Sie folgender Vorlage zu?

Interkommunaler Vertrag zwischen der Politischen Gemeinde Dietlikon und der Politischen Gemeinde Wangen-Brüttisellen betreffend den Betrieb des Hallen- und Freibades Faisswiesen durch die Sportanlagen Faisswiesen AG mit einem jährlich wiederkehrenden gemeinsamen Betriebskostenbeitrag von maximal Fr. 1'939'000





### FRAGEN

Marlis Dürst Gemeindepräsidentin Wangen-Brüttisellen





