

Antrag und Bericht an die
Stimmberechtigten für die
Gemeindeurnenabstimmung
vom Sonntag, 8. Februar 2009



Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Liebe Meilemerinnen und Meilemer

Was bedeutet für Sie und Ihre Familie Lebens- und Wohnqualität in unserer Gemeinde? Ist dies eine Wanderung oder ein Schlittelpausch am Pfannenstiel, ein Bad im Zürichsee, die Nähe zu Zürich oder der Blick in die Berge? Dies alles und vieles mehr bietet Meilen aufgrund seiner Lage. Oder denken Sie dabei an das Angebot unseres schönen Alterszentrums, an ein Flanieren in der Seeanlage, an die Attraktivität des Busnetzes, ein Fest im «Badhüsli» oder das vielfältige Sportangebot in unseren Anlagen auf der Allmend und am See? All dies bietet Meilen, weil die öffentliche Hand in der Vergangenheit in eine gute Infrastruktur investiert hat.

Im Jahr 1975 hat der Meilemer Souverän den Bau eines Hallenbads bewilligt, welches drei Jahre später eingeweiht werden konnte. Der Bau des Architekten Ernst Gisel überzeugt noch heute durch seine architektonische und funktionelle Qualität, was die jährlich über 88'000 Besucher zu schätzen wissen. Das Hallenbad erfüllt mehr denn je wichtige Funktionen: Förderung der Volksgesundheit, Schulsport, sinnvolle Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen und Trainingsgelegenheit für die Sportvereine – insbesondere für den Schwimmclub Meilen, welcher sich in der Nachwuchsförderung schweizweit einen Namen gemacht hat.

Sanierung...

Wie alle anderen Standortgemeinden mit Hallenbädern aus den 70er-Jahren steht Meilen nun vor der Notwendigkeit einer umfassenden Sanierung, damit das Bad auch in Zukunft seine Funktionen erfüllen kann. Wird diese auf den ersten Blick teure Gesamtsanierung nicht durchgeführt, werden in den nächsten Jahren die jährlichen Unterhaltskosten massiv ansteigen, zu einzelnen Anlagen werden keine Ersatzteile mehr lieferbar sein und mittelfristig müsste das Bad aus Sicherheitsgründen geschlossen werden.

...und Attraktivitätssteigerung des Hallenbads

Im Rahmen der Vorabklärungen zu dieser Sanierung hat sich der Gemeinderat nicht nur mit der technischen Notwendigkeit befasst. Es ist jetzt auch der ideale Zeitpunkt, um die veränderten Bedürfnisse und Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Deshalb unterbreitet Ihnen der Gemeinderat eine Vorlage, welche nebst der Sanierung der technischen Anlagen und der Gebäudehülle auch einen Ausbau des Kleinkinderbeckens, einen Umbau des Eingangsbereichs mit einer offenen Cafeteria, den Einbau einer Behindertengarderobe und die Vereinfachung des Zutrittssystems beinhaltet. Als separates Modul empfiehlt Ihnen der Gemeinderat dazu den Bau einer äusserst attraktiven Rutschbahn. Damit wird für Kinder und Jugendliche – sowie für alle Junggebliebenen – ein Hallenbadbesuch noch interessanter.

Mit Ihrer Unterstützung der beiden Vorlagen sichern Sie uns und der nächsten Generation eine zeitgemässe Infrastruktur für Sport, Gesundheit, Spass und Erholung – also ein gutes Stück Wohn- und Lebensqualität.

Gemeinderat Meilen

Irene Ritz-Anderegg

Ressortvorsteherin Liegenschaften und Sport



Der Gemeinderat hat auf

Sonntag, 8. Februar 2009

die Gemeindeurnenabstimmung über folgendes Geschäft angesetzt:

Seite

**Hallenbad Meilen. Gesamtsanierung und Attraktivitätssteigerung.
Baukreditbewilligung.**

4

Aktenauflage

Der Antrag des Gemeinderats mit den massgebenden Akten liegt den Stimmberechtigten im Gemeindehaus (Zentrale Dienste, 2. Stock rechts) zur Einsicht auf. Der beleuchtende Bericht wird allen Stimmberechtigten zugestellt. Zudem kann der Berichtstext im Internet (www.meilen.ch – Politik – Abstimmungen/Wahlen – 8. Februar 2009) heruntergeladen und unter Tel. 044 925 92 54 oder per E-Mail praesidiales@meilen.zh.ch bestellt werden.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Der Abschied der Rechnungsprüfungskommission ist am Ende des Berichts platziert.

Bezüglich Stimmabgabe und Urnenöffnungszeiten wird auf die Angaben auf dem persönlichen Stimmrechtsausweis verwiesen.



Hallenbad Meilen. Gesamtsanierung und Attraktivitätssteigerung. Baukreditbewilligung.

Hauptantrag:

Gesamtsanierung des Hallenbads Meilen. Bewilligung eines Baukredits von 13,08 Mio. Franken inklusive Mehrwertsteuer. Der Kredit erhöht oder ermässigt sich um die allenfalls eintretenden teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten zwischen der Kostenschätzung (Preisstand 1. Juli 2008) und der Bauausführung. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zusatzantrag:

Falls dem Hauptantrag zugestimmt wird: Bau einer Rutschbahn. Bewilligung eines Baukredits von 2,69 Mio. Franken. Der Kredit erhöht oder ermässigt sich um die allenfalls eintretenden teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten zwischen der Kostenschätzung (Preisstand 1. Juli 2008) und der Bauausführung.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Erkennbarer Sanierungsbedarf der Infrastrukturanlage des Meilemer Hallenbads, welches 30 Jahre alt ist, veranlasste den Gemeinderat, eine Zustandsanalyse mit einem Massnahmenkatalog erarbeiten zu lassen. Die darin vorgesehenen

Massnahmen an der Haustechnik, Badewassertechnik und Bausubstanz verlängern die Lebensdauer und Betriebssicherheit des Bads für eine weitere Generation und bieten den Schwimm- und Badegästen einen nach wie vor angenehmen Aufenthalt mit einem modernen und erholungsgerechten Angebot.

Zur Attraktivitätssteigerung soll das Hallenbad mit einer ca. 100 m langen Wasserrutschbahn ergänzt werden, welche der Schwimmhalle vorgelagert ist und diese weder räumlich noch akustisch beeinträchtigt.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die dafür benötigten Kredite von 13,08 Mio. Franken (Sanierung) und 2,69 Mio. Franken (Bau einer Rutschbahn) zu genehmigen.

1. Ausgangslage

Am 3. November 1975 hatte der Meilemer Souverän den Bau eines Hallenbads auf der Allmend bewilligt. Im Jahr 1978 konnte dann das durch den Architekten Ernst Gisel erstellte Hallenbad eingeweiht und eröffnet werden. Seither erfreut sich das Hallenbad einer hohen Beliebtheit und einer guten Auslastung.



Das Hallenbad verfügt heute über ein Schwimm-, Lehrschwimm- und ein Kinderplanschbecken, ein 1-Meter-Sprungbrett, eine Sauna, ein Solarium sowie über eine Liegewiese und eine Terrasse. Am Mittwoch- und Sonntagnachmittag stehen zudem verschiedene Fun-Geräte wie eine Riesenrutsche, ein Eisberg, eine Seilbahn, ein Wasserlaufteppich oder Wasserinseln zur Verfügung.

Das Hallenbad wird für verschiedene Aktivitäten genutzt: Die Schulen Meilen, Uetikon am See und Herrliberg nutzen das Hallenbad für das Schulschwimmen. Es besteht ein breites Kursangebot (Aqua-Fit, Rheumaschwimmen, Schwimmschule, Eltern- und Kind-Wassergewöhnung usw.). Nicht zuletzt steht es dem Schwimmclub Meilen für Training und Wettkampf zur Verfügung, dient in hohem Masse einer breiten Bevölkerungsschicht für die Freizeitgestaltung sowie der Erholung und trägt zur Volksgesundheit bei.

Eine Zustandsanalyse im Jahr 2006 hat ergeben, dass Massnahmen nötig sind, um das Hallenbad in seinem Wert zu erhalten und die Betriebssicherheit auch in Zukunft garantieren zu können. Dies umfasst Massnahmen an der Haustechnik, Badewassertechnik und Bausubstanz. Thermographische Aufnahmen haben gezeigt, dass gewisse Bauteile der Gebäudehülle wärmetechnisch instand gesetzt werden müssen. Hierbei ist jedoch mit dem Erscheinungsbild des Gisel-Baus behutsam umzugehen. Das Hallenbad Meilen ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Objekte eingetragen.

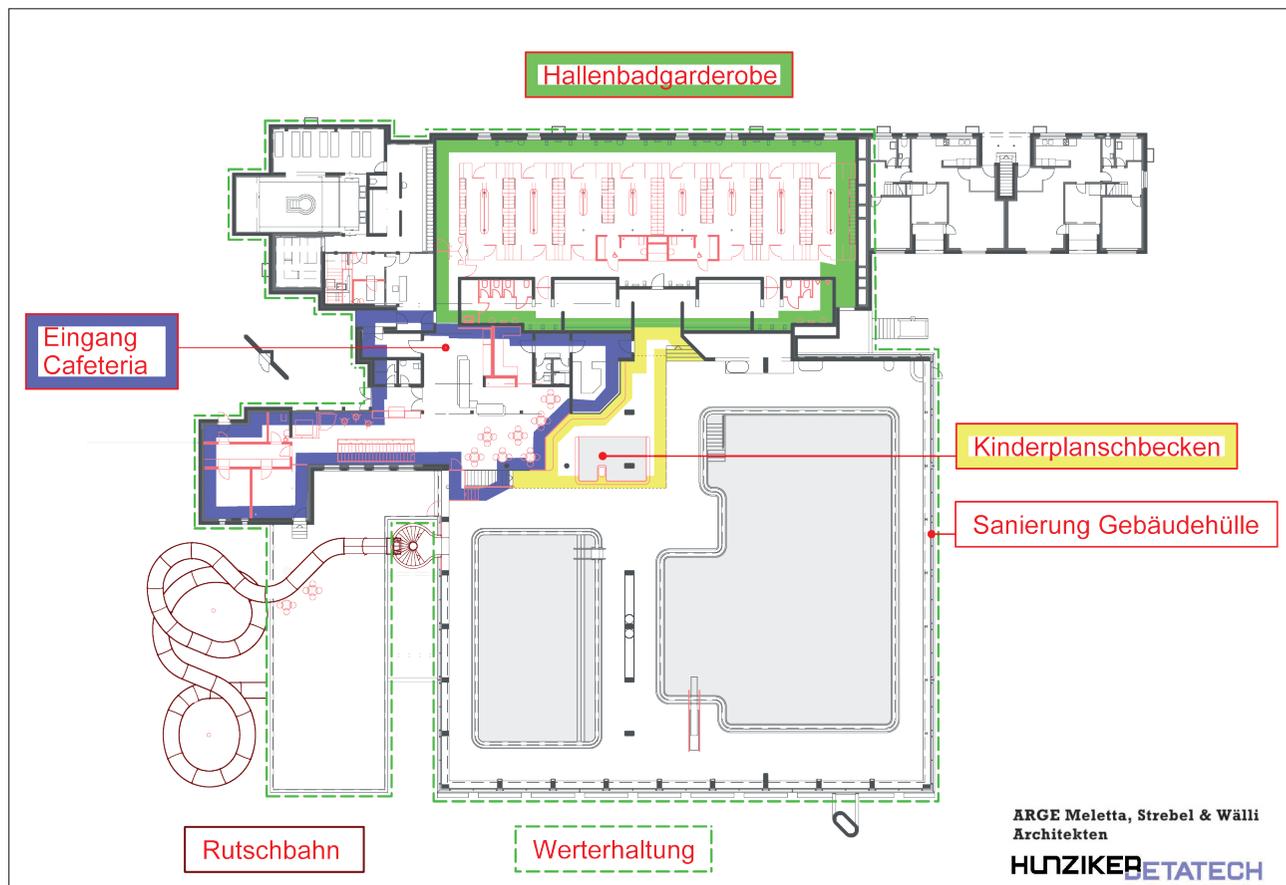
Der Gemeinderat hat verschiedene Modelle der Sanierung beziehungsweise Werterhaltung und Attraktivitätssteigerung geprüft und zusammen mit einem Generalplaner erarbeitet. Um das Planungsteam im Bereich Architektur zu verstärken, wurde von Januar bis April 2008 ein Studienauftrag unter fünf eingeladenen Architekturbüros durchgeführt. Das Projekt des Siegers diente als Grundlage für das jetzt vorliegende erweiterte Vorprojekt. Nach der Auswertung der verschiedenen Möglichkeiten entschied der Gemeinderat, den Stimmberechtigten das Kreditbegehren zur Sanierung (Hauptantrag) und den Neubau einer Rutschbahn (Zusatzantrag) vorzulegen.

2. Sanierungsmassnahmen im Detail (Hauptantrag)

Bei der Umsetzung der Massnahmen ist zwingend darauf zu achten, dass das architektonische Erscheinungsbild nicht gestört wird. Die einzelnen Themenbereiche werden an ihren ursprünglichen Orten belassen und sollen durch gezielte Eingriffe den heutigen Bedürfnissen angepasst werden.

Der Eingangsbereich wird im Sinne des ursprünglichen Entwurfs «rückgebaut», die Halle wird in westlicher Richtung erweitert und wieder als ein Ganzes sichtbar gemacht. Das Kinderplanschbecken wird vergrössert und attraktiver gestaltet. Im Garderobenbereich werden zwei Behindertengarderoben eingebaut und die Gebäudehülle wird saniert.

Nachstehend sind die geplanten Bauvorhaben grafisch dargestellt beziehungsweise kurz umschrieben:



2.1 Werterhaltungsmassnahmen

Es sind die Massnahmen eingerechnet, die für die Werterhaltung des bestehenden Hallenbads vorzusehen sind (generell ohne Doppelwohnhaus und Sporthalle).

Instandsetzungsmassnahmen:

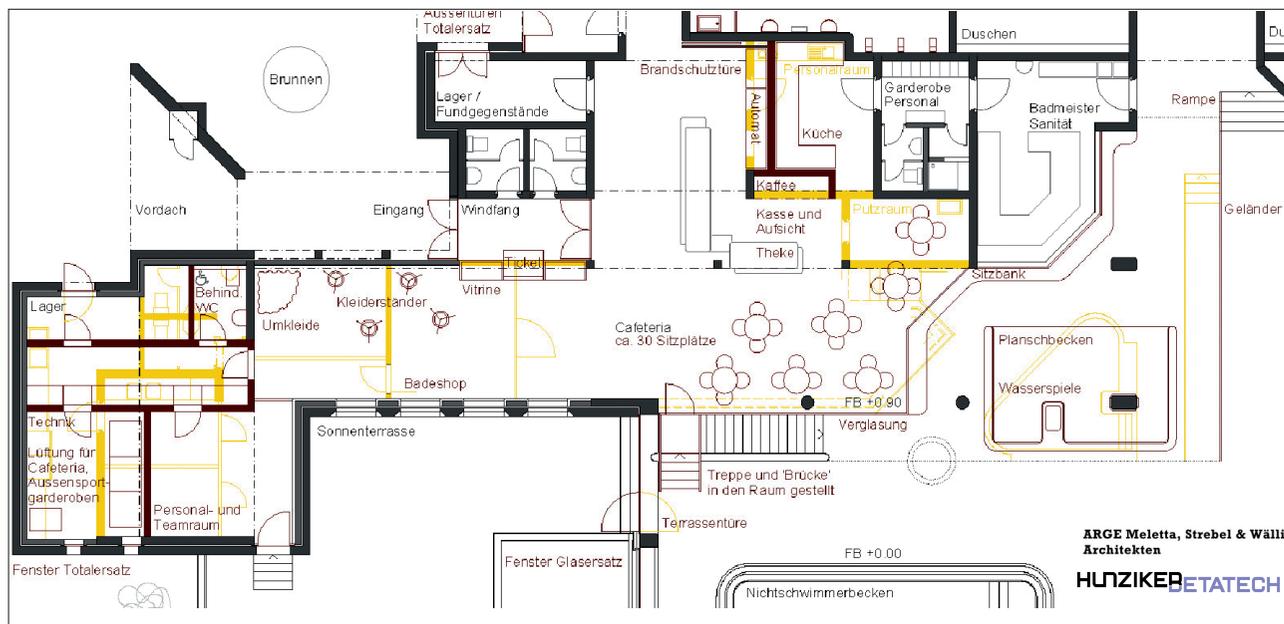
- Lokale Instandsetzungsmassnahmen an der Hallenbaddecke
- Umfangreiche Betoninstandsetzung in den Untergeschossen
- Instandsetzung der Bodenbeläge in den Nasszonen
- Reinigung aller Sichtbetonfassaden (inklusive Wohnungen)
- Instandsetzung beziehungsweise Teilersatz der Elektroanlagen
- Ersatz der Bodenheizung im Bereich des zu erneuernden Bodenaufbaus
- Sanierung des Heizverteilers
- Reinigung beziehungsweise Ersatz von Lüftungskanälen und Ersatz des Lüftungsmonoblocks der Hallenbadgarderoben

- Ersatz der sanitären Apparate, Garnituren und Armaturen in den Nasszellen
- Ersatz der Duschwasser-Wärmerückgewinnung und der Enthärtungsanlage
- Innensanierung der Unterputzwasserleitungen
- Teilersatz der Badewasseraufbereitungstechnik
- Erstellung einer Warmwassererzeugung mit Sonnenkollektoren (Röhrenkollektoren) auf dem Hallenbaddach

Das Doppelwohnhaus im Nordosten wird in der gegebenen Konzeption belassen.

2.2 Eingangsbereich und Cafeteria

Der Eingangsbereich wird aufgewertet und den heutigen Bedürfnissen angepasst. Eine Küche im ehemaligen Personalraum wird künftig das Angebot der Cafeteria erweitern. Die Theke bleibt bestehen und wird an die heutigen Anforderungen bezüglich Eintrittssystem und Selbstbedienungsangebot angepasst.



Eingangsbereich/Kinderplanschbecken, Grundriss Erdgeschoss

Das Entfernen der nach dem Jahr 1978 erstellten Einbauten schafft Raum und Licht für einen Badeshop an prominenter Lage, welcher den Badegästen ein attraktives Angebot bietet und zusätzliche Einnahmen bringt. Anstelle der heutigen Solarien entstehen der Personal- und Teamraum, das Behinderten-WC sowie ein Technikraum zur Belüftung des Eingangsbereichs und der Aussensportgarderoben. Ein neues Eingangskontrollsystem mit einem Ticket-Automaten, einem

Drehkreuz zur Schwimmhalle und einem Kartenleseschloss zur bestehenden Sauna soll das Betreten des Bads vereinfachen und den Personalaufwand senken.

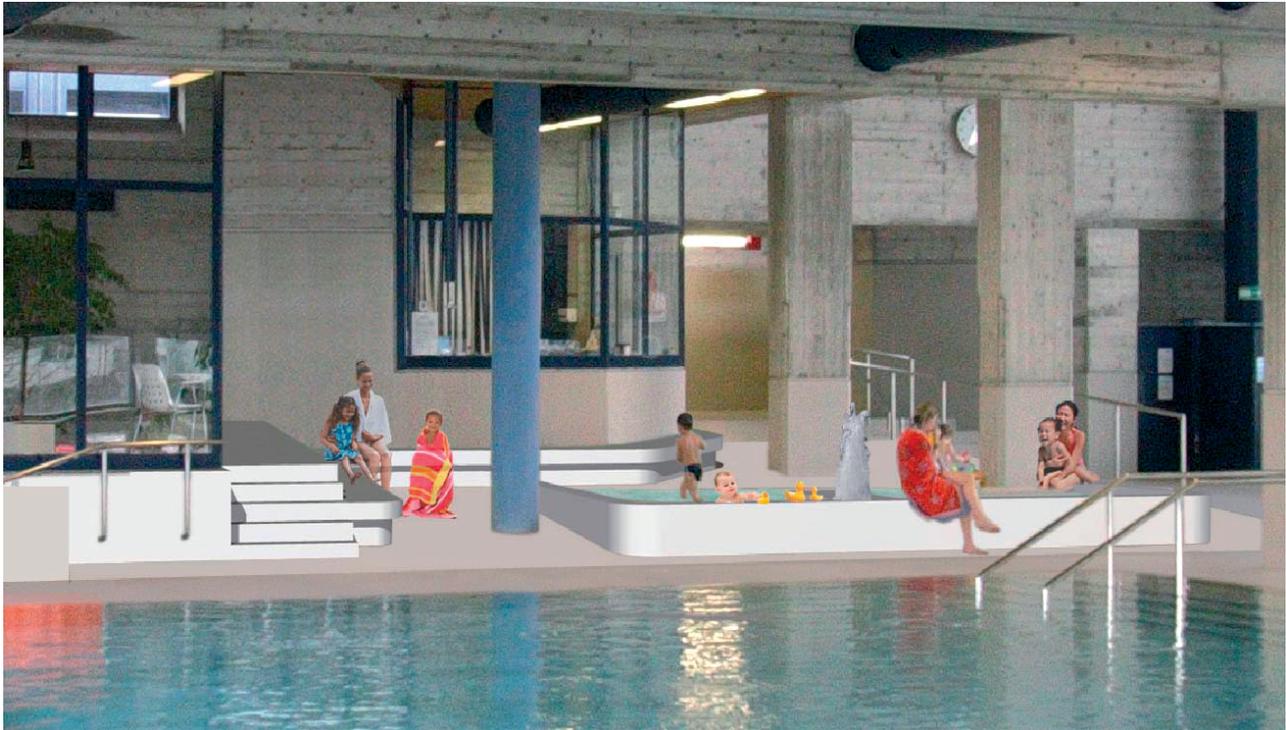
2.3 Hallenbadgarderoben

Neu werden zwei Behindertengarderoben und -toiletten erstellt. Die Zugänge zu den Garderoben werden zur betrieblichen Vereinfachung mit abschliessbaren

Türen versehen. Durch zwei Türen wird die Klimazone der Schwimmhalle von jener des Garderoben-/Eingangsbereichs getrennt.

Die Kleiderkästchen werden grundsätzlich belassen und mit neuen Schlössern ausgerüstet. Die Haartrockner entsprechen nicht mehr den energetischen Vorgaben und werden ersetzt.

2.4 Kinderplanschbecken



ARGE Meletta, Strebel & Wälli
Architekten

Das Kinderplanschbecken wird erneuert und vergrößert. Neue Düsen und Wasserspiele erhöhen die Attraktivität. Es entsteht ein beruhigter, den Jüngsten und ihren Eltern vorbehaltener Ort, gut überschaubar von der neuen massiven Sitzbank entlang des Niveausprungs, der Bademeisterloge und der Cafeteria.

2.5 Sanierung Gebäudehülle

Die Gebäudehülle ist in einem guten Zustand, entspricht jedoch nicht den heutigen energetischen Anforderungen. Um den Wärmeverlust zu verringern, sind Massnahmen vor allem an den Fenstern und Glasfassaden vorgesehen. Ausserdem wird über weite Strecken im Untergeschoss eine Innendämmung angebracht. Die Flachdachflächen wurden im Jahr 2000 total erneuert, eine Sanierung ist daher nicht nötig. Auch die geschlossenen Wände befinden sich in einem guten Zustand, so dass keine Eingriffe vorzunehmen sind.

2.6 Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung erfolgt heute mittels einer Gas-/Ölheizung. Der Wärmebedarf wird heute wie folgt gedeckt: Gas 90 %, Öl 10 %. Ab dem Jahr 2009 wird das Hallenbad im Sommer zudem mit Wärme aus der Holzsnitzelheizung der Schulanlage Allmend beliefert.

Die Gas- / Ölheizung wurde im Jahr 2001 saniert; im Rahmen des Sanierungsprogramms sind nur kleine Anpassungen in der bestehenden Heizzentrale erforderlich. Zusätzlich wird die Warmwasseraufbereitung mit rund 200 m² Sonnenkollektoren unterstützt (siehe Werterhaltungsmassnahmen). Zukünftige Änderungen oder Erweiterungen mit nachhaltigen Wärmeerzeugungssystemen werden damit nicht negativ präjudiziert.

Die Energiekommission empfiehlt aus ökologischen Überlegungen im Rahmen der Sanierung gleichzeitig die bestehende Gas-/Ölheizung durch eine Erdwärmesonden-Wärmepumpenanlage bivalent, mit der bestehenden Gas-/Ölheizung, zu ersetzen. Dabei soll mittels Erdsonden die Erdwärme über eine Wärmepumpe für 80 % des Wärmebedarfs genutzt werden. Die Spitzenabdeckung erfolgt über die bestehende Gas-/Ölheizung. Der Gemeinderat plant, den Ersatz der vor sieben Jahren sanierten Heizung aus ökonomischen Gründen erst nach Ablauf der Lebensdauer in acht bis zehn Jahren – auf Basis der dann bekannten ökologischen Erkenntnissen – vorzunehmen.

3. Rutschbahn

Das Hallenbad Meilen deckt mit dem Nichtschwimmer- und Schwimmerbecken die herkömmliche Angebotspalette eines Hallenbads ab. Die steigende Nachfrage nach Fun-Aktivitäten der Besucher, vor allem für Kleinkinder und Jugendliche, bleibt bis heute unbefriedigt.

Die projektierte Wasserrutschbahn ist der Schwimmhalle westlich vorgelagert und beeinträchtigt diese weder räumlich noch akustisch. Der verglaste Treppenturm kommt am bergseitigen Ende des Einschnitts zwischen Bad und Aussensportgarderoben zu stehen. Von der umgebenden Bebauung losgelöst, überragt der Turm diese leicht und bildet mit der Edelstahl-rutschbahn ein neues, zusätzliches Element.

Die Röhre überquert die Cafeteria-Terrasse auf über 2,5 m Höhe, um dann entlang der Fassade der Aussensportgarderobe abzutauchen. Nach zirka 100 m Länge durchdringt die Rutschbahn die bestehende

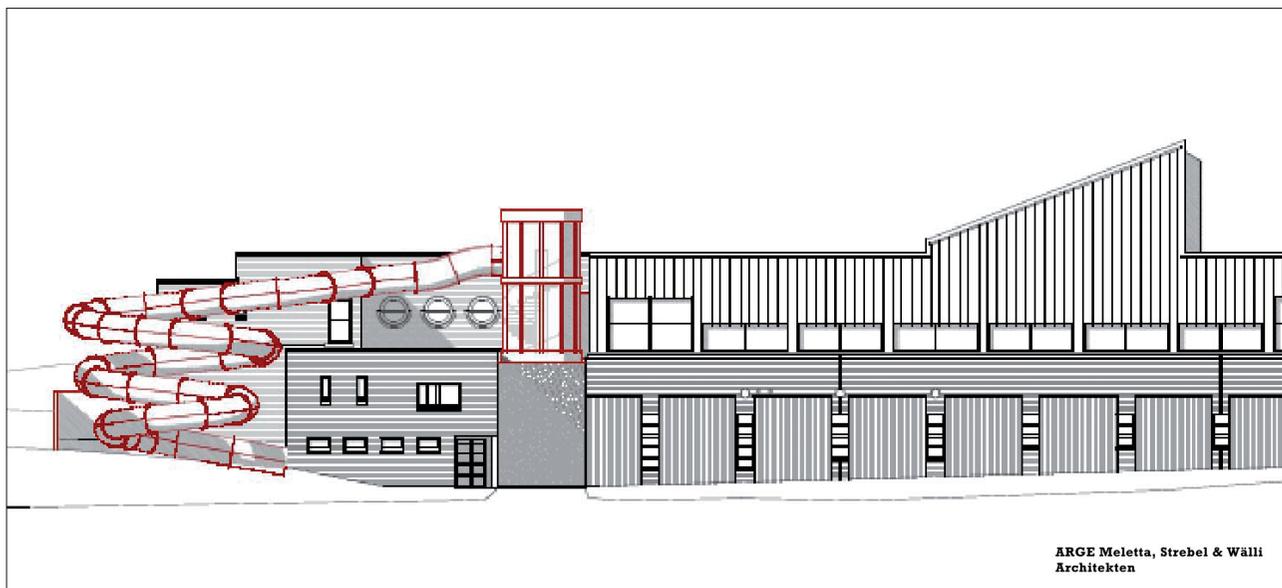
Aussenwand des Geräteraums und endet im Auslaufbecken unter den unberührt belassenen Aussensportgarderoben.

Der vorgesehene Standort ist architektonisch verträglich und betrieblich äusserst attraktiv. Der Gemeinderat unterstützt den Neubau der Rutschbahn.

Der Bau der Rutschbahn (Zusatzantrag) kann nur realisiert werden, wenn die Stimmberechtigten dem Hauptantrag (Sanierung des Hallenbads) zustimmen.

4. Parkplatzsituation

Die gewünschte Attraktivitätssteigerung wird möglicherweise zusätzliches Verkehrsaufkommen generieren. Im Zuge der Planungsarbeiten wird geprüft, ob das bestehende Parkplatzangebot ausreicht oder optimiert werden kann. Zusätzliche bauliche Massnahmen zur Erweiterung werden nur bei ausgewiesenem Bedarf realisiert.



Südfassade mit projektierte Rutschbahn

5. Kosten

5.1 Investitionen

Die Investitionskosten für die beschriebenen Mass-

nahmen werden bei einer Genauigkeit von +/- 15 % inklusive Mehrwertsteuer wie folgt beziffert (Preisstand 1. Juli 2008):

Hauptantrag	Fr. 13'080'000.–	
Werterhaltung		Fr. 7'600'000.–
Eingang, Cafeteria		Fr. 1'770'000.–
Garderobe		Fr. 770'000.–
Kinderplanschbecken		Fr. 400'000.–
Gebäudehülle		Fr. 2'540'000.–
Zusatzantrag	Fr. 2'690'000.–	
Rutschbahn		Fr. 2'690'000.–
Gesamttotal inklusive Mehrwertsteuer	Fr. 15'770'000.–	

Es ist mit einem Sport-Toto-Beitrag von maximal Fr. 200'000.– zu rechnen.

5.2 Finanzierung/Betriebskosten

Im Investitionsbudget 2009 und im Finanzplan 2010/2011 sind für das Hallenbadsanierungsprojekt 15,60 Mio. Franken (Hauptantrag und Zusatzantrag/Rutschbahn) berücksichtigt.

Das Hallenbad Meilen verzeichnet heute jährlich zwischen 85'000 und 90'000 Eintritte. In den letzten Jahren belief sich das Betriebskostendefizit des Hallenbads auf durchschnittlich weniger als ein Steuerprozent pro Jahr.

Die mittelfristigen Auswirkungen auf die Betriebsrechnung basieren auf dem Mittel der Kenndaten der vergangenen Jahre. Nach der Gesamtsanierung des Hallenbads ist aufgrund von Abklärungen und Referenzobjekten mit einem Betriebsdefizit von rund Fr. 460'000.– zu rechnen. Mit dem Bau der Rutschbahn wird sich dieser Betrag auf rund Fr. 415'000.– reduzieren. Das neue automatische Eintrittssystem

entlastet das Personal, welches dadurch die Zusatzaufgaben in den Bereichen Cafeteria, Badeshop und Rutschbahn abdecken kann.

Während der Bauzeit bleibt das Hallenbad für rund ein Jahr geschlossen. Der Ertragsausfall schlägt sich einmalig im Rechnungsjahr 2010 nieder. Nach Wiedereröffnung des Hallenbads sind mit dem optimierten Angebot und dem neuen Eintrittssystem massvolle Anpassungen bei den Eintrittspreisen geplant. Erhöhte Beitragsleistungen der Schulen Uetikon am See und Herrliberg werden später verhandelt.

In den Betriebskosten nicht eingeschlossen sind die jährlichen Amortisationskosten der Investitionen. Gemäss Verordnung über den Gemeindehaushalt müssen die Baukosten jährlich mit 10 % vom Restbuchwert abgeschrieben werden. Die betriebliche Abschreibungsdauer beträgt rund 25 bis 30 Jahre.

	Durchschnitt 2002 – 2007	Hauptantrag	Hauptantrag und Rutschbahn
Betriebskosten total	Fr. 1'078'900.–	Fr. 1'150'000.–	Fr. 1'155'000.–
Einnahmen total	Fr. 517'500.–	Fr. 690'000.–	Fr. 740'000.–
Betriebsdefizit	Fr. 561'400.–	Fr. 460'000.–	Fr. 415'000.–

6. Terminplan

Vom März bis Dezember 2009 erfolgen die detaillierte Projektierung, Ausführungsplanung und die Submissionen. Die Realisierung ist für Januar bis Dezember 2010 vorgesehen. Während dieser Zeit bleibt das Bad geschlossen. Die Wiederaufnahme des Badebetriebs ist für Dezember 2010 geplant.

7. Schlussbemerkungen

Aufgrund des Alters des Hallenbads muss Meilen, wie viele andere Gemeinden, hohe Sanierungskosten aufwenden. Werden diese Investitionen nicht getätigt, fallen in Zukunft jährlich wiederkehrend hohe Unterhaltskosten an und langfristig ist die Aufrechterhaltung des Betriebs aus Sicherheitsgründen gefährdet. Das Hallenbad erfüllt wichtige Funktionen: Gesundheitsförderung der gesamten Bevölkerung, sinnvolle Freizeitgestaltung, insbesondere für Kinder und Jugendliche, Standortattraktivität für Meilen, sozialer Treffpunkt und nicht zuletzt als Infrastruktur für den Schulsport und die Vereine.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Kredite von 13,08 Mio. Franken für die Sanierung des Hallenbads Meilen (Hauptantrag) und von 2,69 Mio. Franken für den Bau einer Rutschbahn (Zusatzantrag) zuzustimmen.

Meilen, im Januar 2009

Gemeinderat Meilen

Hans Isler, Gemeindepräsident

Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber



Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat das Geschäft geprüft und an ihrer Sitzung vom 2. Dezember 2008 behandelt.

Der Hauptantrag umfasst im Wesentlichen Massnahmen zum Werterhalt des Hallenbads, die in Anbetracht der Bausubstanz des Gebäudes notwendig und gerechtfertigt sind.

Gemäss dem Bericht des Gemeinderats zum Zusatzantrag bewirkt die Realisierung der Rutschbahn zur Attraktivitätssteigerung des Hallenbads, nur eine geringfügige Verminderung des Betriebsdefizits. Lang-

fristig kann sich diese Investition aber rechtfertigen, insbesondere da sich der Gemeinderat entschieden hat, aus Kostengründen auf den Ausbau des Wellness-Bereichs zur weiteren Attraktivitätssteigerung zu verzichten.

Die RPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, den Baukredit für die Sanierung in der Höhe von 13,08 Mio. Franken (Hauptantrag) sowie den Baukredit für die Attraktivitätssteigerung des Hallenbads in der Höhe von 2,69 Mio. Franken (Zusatzantrag) als Gesamtpaket zu bewilligen.

