



## VOLKSABSTIMMUNG VOM 30. MÄRZ 2014 ERLÄUTERUNGEN DES STADTRATES

### Vorlage 1A

**Genehmigung eines Investitionskredites von netto 30'666'000 Franken** inkl. MWST (Kostenvoranschlag  $\pm 10\%$ \*) zur Sanierung und Erweiterung des Hallenbades Buchholz im Energiestandard MINERGIE («Basisvariante» mit Kinderplanschbecken).

\*von den Bruttoinvestitionskosten von 38'166'000 Franken

### Vorlage 1B

**Genehmigung eines Investitionskredites von netto 30'666'000 Franken** inkl. MWST (Kostenvoranschlag  $\pm 10\%$ \*) zur Sanierung und Erweiterung des Hallenbades Buchholz («Basisvariante» mit Kinderplanschbecken) **mit einem zusätzlichen Kredit von 315'000 Franken (inkl. MWST) zur Erreichung des Energiestandards MINERGIE «Plus».**

\*von den Bruttoinvestitionskosten von 38'166'000 Franken



## **DARÜBER WIRD ABGESTIMMT**

Das Hallenbad Buchholz Uster entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Zum einen muss es baulich saniert werden, und zum anderen steht für die einzelnen Nutzergruppen zu wenig Wasserfläche zur Verfügung. Insbesondere reicht heute der Platz zum Schwimmen während der Spitzenzeiten am Abend mit nur vier 25-m-Bahnen für die Öffentlichkeit bei weitem nicht aus.

Das Projekt zur Sanierung und Erweiterung des Hallenbades Buchholz sieht deshalb ein zusätzliches 50-m-Becken mit 10 Bahnen, einen Wellnessbereich, einen neuen Kinderplanschbereich und die entsprechenden Nebenräume vor.

Der Gemeinderat hat den Investitionskredit «Sanierung und Erweiterung Hallenbad Buchholz» im Energiestandard MINERGIE anlässlich seiner Sitzung vom 11. November 2013 mit 26 zu 4 Stimmen gutgeheissen. Bund und Kanton beteiligen sich mit insgesamt 7,5 Millionen Franken am Projekt. Zusätzliche 0,2 Millionen Franken erhält Uster dank der energieeffizienten Bauweise. Das Projekt über brutto 38'166'000 Franken geht von einem Energiestandard MINERGIE aus. Der Gemeinderat hat einen zusätzlichen Kredit von 315'000 Franken (inkl. MWST) zur Erreichung des höheren Energiestandards MINERGIE «Plus» beschlossen, möchte diese Frage aber den Stimmberechtigten separat zur Abstimmung unterbreiten. MINERGIE «Plus» ist kein offizieller Standard. Mit dem «Plus» soll ausgedrückt werden, dass die vorgesehene Lösung energetisch besser als der Energiestandard MINERGIE ist. Die offiziellen strengeren Standards MINERGIE-P und MINERGIE-ECO sind für Hallenbäder nicht zertifizierbar.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben somit über die Sanierung und Erweiterung des Hallenbades Buchholz (Vorlage 1A und Vorlage 1B mit Stichfrage) abzustimmen.

### **Vorlage 1A**

Genehmigung eines Investitionskredites von netto 30'666'000 Franken inkl. MWST (Kostenvoranschlag  $\pm 10\%$ \*) zur Sanierung und Erweiterung des Hallenbades Buchholz im Energiestandard MINERGIE («Basisvariante» mit Kinderplanschbecken).

\*von den Bruttoinvestitionskosten von 38'166'000 Franken

## Vorlage 1B

Genehmigung eines Investitionskredites von netto 30'666'000 Franken inkl. MWST (Kostenvoranschlag  $\pm 10\%$ \*) zur Sanierung und Erweiterung des Hallenbades Buchholz («Basisvariante» mit Kinderplanschbecken) mit einem zusätzlichen Kredit von 315'000 Franken (inkl. MWST) zur Erreichung des Energiestandards MINERGIE «Plus».

\*von den Bruttoinvestitionskosten von 38'166'000 Franken

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben sodann mit einer Stichfrage darüber zu entscheiden, welche der beiden Vorlagen in Kraft treten soll, falls sowohl Vorlage 1A als auch Vorlage 1B angenommen werden.

1. Informationen zur Vorlage	Seiten	4–18
2. Meinung der Mehrheit des Gemeinderates	Seiten	19-20
3. Meinung des Stadtrates	Seite	21
4. Empfehlung an die Stimmberechtigten	Seite	22

Die Abstimmungsfragen lauten:

Stimmen Sie folgenden Vorlagen zu?

**1A** Genehmigung eines Investitionskredites von netto 30'666'000 Franken inkl. MWST (Kostenvoranschlag  $\pm 10\%$ \*) zur Sanierung und Erweiterung des Hallenbades Buchholz im Energiestandard MINERGIE («Basisvariante» mit Kinderplanschbecken).

\*von den Bruttoinvestitionskosten von 38'166'000 Franken

**1B** Genehmigung eines Investitionskredites von netto 30'666'000 Franken inkl. MWST (Kostenvoranschlag  $\pm 10\%$ \*) zur Sanierung und Erweiterung des Hallenbades Buchholz («Basisvariante» mit Kinderplanschbecken) mit einem zusätzlichen Kredit von 315'000 Franken (inkl. MWST) zur Erreichung des Energiestandards MINERGIE «Plus».

\*von den Bruttoinvestitionskosten von 38'166'000 Franken

**1C** Stichfrage: Welche der beiden Vorlagen soll in Kraft treten, falls sowohl die Vorlage 1A (Investitionskredit im Energiestandard MINERGIE) als auch die Vorlage 1B (Investitionskredit mit Energiestandard MINERGIE «Plus») angenommen werden.

## **1. INFORMATIONEN ZUR VORLAGE**

(verfasst vom Stadtrat)

### **1.1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE**

Nach 25 Jahren entspricht das Hallenbad Buchholz Uster nicht mehr heutigen Bedürfnissen. Zum einen muss es baulich saniert werden, zum anderen steht für die verschiedenen Nutzergruppen zu wenig Wasserfläche zur Verfügung, denn Schwimmen ist die drittbeliebteste Sportart in der Schweiz. 2012 zählte das Hallenbad Buchholz ohne Schulschwimmen über 177'000 Badegäste.

Während der Spitzenzeiten am Abend reicht heute der Platz zum Schwimmen auf nur vier 25-m-Bahnen für die Öffentlichkeit bei weitem nicht aus. Die übrigen Bahnen des bestehenden 25-m-Beckens sind meistens vom Schwimmclub Uster Wallisellen zum Trainieren belegt. Der Schwimmclub ist mit über 300 aktiven Mitgliedern einer der grössten Vereine der Stadt Uster. Mit seiner Schwimmschule, die von rund 500 Kindern besucht wird, und der starken Jugendabteilung leistet er einen wichtigen Beitrag an die Gesellschaft, indem er Kinder und Jugendliche im Schwimmen ausbildet und ihnen so eine sinnvolle und gesunde Freizeitbeschäftigung bietet.

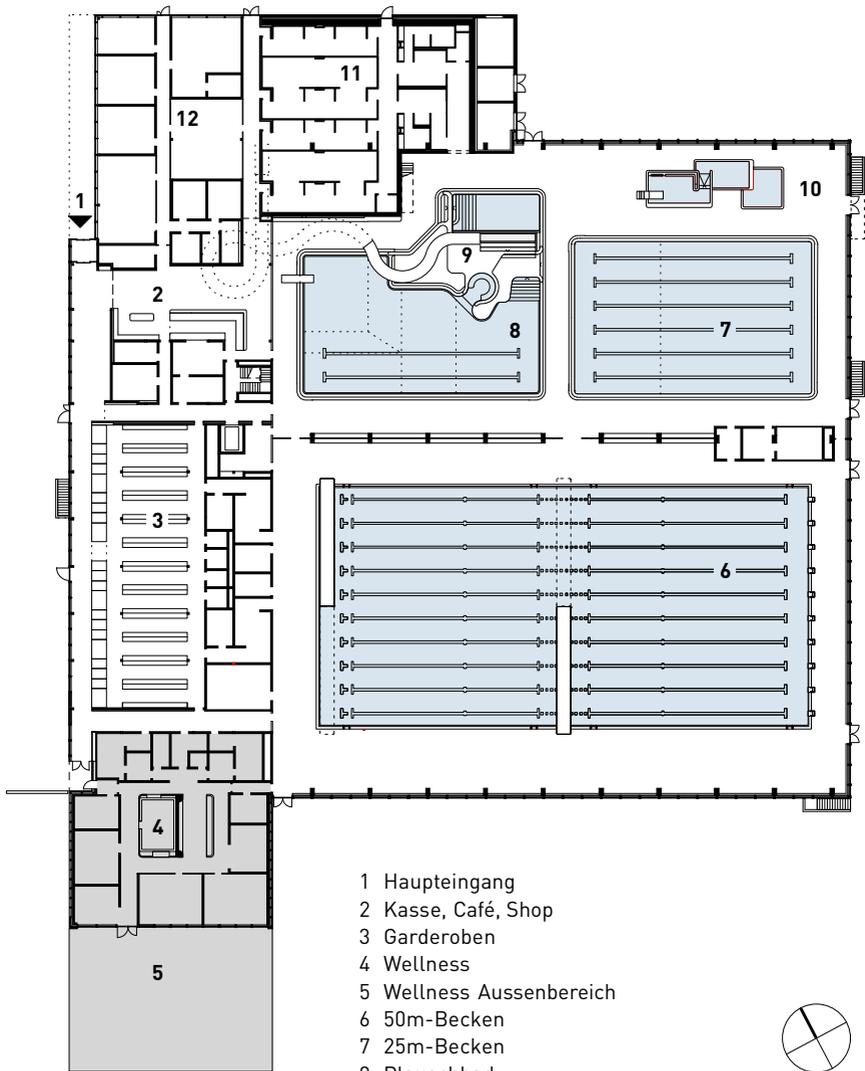
Das Projekt umfasst zum einen die Sanierung des Altbaus. Zum anderen gibt es eine Erweiterung um ein 50-m-Becken mit 10 Bahnen, einen Kinderplanschbereich, einen Wellnessbereich und diverse Nebenräume. Dank dieser Erweiterung werden künftig alle Nutzergruppen angemessen Platz zur Verfügung haben.

Der Kanton beteiligt sich mit 3,5 Millionen Franken am Gesamtprojekt. Der Bund unterstützt das Projekt mit 4 Millionen Franken. Zusätzliche 0,2 Millionen Franken erhält Uster dank der energieeffizienten Bauweise.

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 11. November 2013 den Investitionskredit «Sanierung und Erweiterung Hallenbad Buchholz» von brutto 38,166 Millionen Franken bewilligt und zur Erreichung des Energiestandards MINERGIE «Plus» einen zusätzlichen Kredit von 0,315 Millionen Franken gesprochen. Über den Kredit zur Erreichung des Energiestandards MINERGIE «Plus» wird als zusätzliche Fragestellung abgestimmt.

## 1.2. BESCHREIBUNG PROJEKT HALLENBAD («BASISVARIANTE» MIT KINDERPLANSCHBECKEN)

Das Hallenbad Buchholz ist in die Jahre gekommen und von der nutzbaren Wasserfläche her schon seit einiger Zeit an seine Grenze gestossen. Die Bevölkerung Usters ist seit dem Bau des heutigen Hallenbades in den 70er-Jahren um über 60% gewachsen, und auch die Agglomeration ist stark expandiert. 2012 zählte das Hallenbad Buchholz über 177'000 Badegäste, ohne Schulschwimmen. Gemäss der Studie «Sport Schweiz 2008: Das Sportverhalten der Schweizer Bevölkerung» des Bundesamtes für Sport ist Schwimmen nach Radfahren und Wandern die drittbeliebteste Sportart der Schweizer Bevölkerung: 25,4% betreiben sie an durchschnittlich 30 Tagen pro Jahr. Schwimmen ist gesund und bis ins hohe Alter möglich. In erster Linie der breiten Bevölkerung und den Schulen, aber auch dem am Breiten- und Leistungssport orientierten Schwimmclub Uster Wallisellen soll ein grösseres und attraktiveres Hallenbad geboten werden. Das bestehende Bad mit seinem 25-m-Becken und dem Plauschbad wird um ein 50-m-Becken sowie die entsprechenden Einrichtungen wie Garderoben und Sportinfrastruktur erweitert. Ausserdem soll das Bad einen Wellnessbereich und ein Kinderplanschbecken erhalten. Die verschiedenen Becken weisen je nach Nutzung unterschiedliche Wassertemperaturen auf. Das Projekt ist so konzipiert, dass die verschiedenen Nutzergruppen das Hallenbad parallel benützen können.



- 1 Haupteingang
- 2 Kasse, Café, Shop
- 3 Garderoben
- 4 Wellness
- 5 Wellness Aussenbereich
- 6 50m-Becken
- 7 25m-Becken
- 8 Plauschbad
- 9 Rutsche
- 10 Kinderplanschbecken
- 11 Garderoben für Gruppen
- 12 Vereine, Verwaltung

0 5 10 15

## Familienfreundlichkeit gross geschrieben

Familienfreundlichkeit wird im neuen Hallenbad gross geschrieben: Das zusätzliche 32°C warme Kinderplanschbecken schafft einen sicheren und gut einsehbaren Ort für Familien mit Kleinkindern. Vorgesehen sind eine attraktive, kindgerechte Beckenlandschaft mit gestaffelten Wassertiefen und verschiedenen Spielgeräten für Kinder und Sitzgelegenheiten für die Eltern. Grössere Kinder sind weiterhin im bestehenden Plauschbad mit Rutschbahn gut aufgehoben. Die bestehende Rutsche wird durch eine neue ersetzt. Auch das 25-m-Becken mit Hubboden ist teilweise für Nichtschwimmer geeignet.



Visualisierung Kinderplanschbecken

## Neues 50-m-Becken

Das neue 50-m-Becken mit zehn Schwimmbahnen ist parallel zu den bestehenden Becken angeordnet. Es dient einerseits der Bevölkerung zum Schwimmen im auf 28°C erwärmten Wasser. Andererseits trainiert der Schwimmclub Uster Wallisellen in diesem Becken, und es werden darin Wettkämpfe ausgetragen.

Die Nutzungsmengen und -zeiten für Trainings und Wettkämpfe sind in einem Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Uster und dem Schweizerischen Schwimmverband, der den Schwimmclub Uster Wallisellen vertritt, detailliert geregelt.

Der Bevölkerung und den Schulen stehen insgesamt rund drei Viertel der gesamten Schwimmfläche zur Verfügung. Rund ein Viertel nutzen der Schweizerische Schwimmverband und der Schwimmclub Uster Wallisellen. Es stehen der Bevölkerung jederzeit mehrere 50-m-Bahnen zum Schwimmen zur Verfügung. Ausgenommen davon sind einige wenige Tage pro Jahr, wenn nationale oder internationale Wettkämpfe stattfinden.

Die 50-m-Bahnen können durch die neue verschiebbare Startbrücke auf halber Länge unterteilt werden. So sind dort in Zukunft Wettkämpfe sowohl auf 50 m als auch auf 25 m möglich, und es kann gleichzeitig auf unterschiedlichen Distanzen trainiert werden. Dies ermöglicht eine vielfältige Nutzung und befriedigt die unterschiedlichen Interessen von Freizeit-, Plausch- und Leistungsschwimmenden.

Für den Wettkampfbetrieb können längs zum Becken in den Umgängen mobile Zuschauertribünen aufgestellt werden.



Visualisierung Schwimmhalle: vielfältige Nutzung des 50-m-Beckens

## Schulen

Das Schulschwimmen, das im neuen Hallenbad weiter geführt wird, findet wie bereits heute im bestehenden 25-m-Becken mit Hubboden statt. Das Hallenbad muss aber künftig für das Schulschwimmen nicht mehr geschlossen werden, das 50-m-Becken kann parallel zum Schulschwimmen genutzt werden.

## Neuer Eingangsbereich mit Cafeteria und Nebenräumen

Im Eingangsbereich befinden sich mit Blick in die Schwimmhalle Cafeteria, Kasse und ein kleiner Shop. Von dort gelangen Bade- und Wellnessgäste zu den neuen Garderoben.



Aussenansicht neues Hallenbad Buchholz: attraktive Holz-/Glasfassade

Im angrenzenden Seitentrakt liegen neben den Büros der Administration des Hallenbades der Theorie- und der Kraftraum sowie Besprechungsräume. Ausserdem ist dort ein separat zugänglicher Vereinsraum untergebracht, der den Sportvereinen für Sitzungen und Anlässe aller Art zur Verfügung steht. Sämtliche Publikumszugänge sind ebenerdig, was eine barrierefreie und effiziente Erschliessung ermöglicht und die Betriebsabläufe vereinfacht.



## Wellnessbereich

Der neue Wellnessbereich ist als unabhängige Einheit konzipiert. Von den Wellness-Garderoben gelangen die Gäste zur offenen Entspannungszone mit Wärmebänken und Fusswärmebecken. Rund herum befinden sich die Saunakabinen (Finnische Sauna, Biosauna) sowie das Dampfbad und der Abkühlbereich. Die zwei Ruheräume sind mit Blick auf den Aussenbereich ausgerichtet. Der harmonisch gestaltete Aussenbereich mit Liegewiese ist vor Einblicken geschützt und dient ebenfalls der Entspannung sowie der Abkühlung.

### 1.3. ARCHITEKTUR, TECHNIK UND ÖKOLOGIE

Das als Sieger aus dem Wettbewerb hervorgegangene Projekt des Generalplanerteams K&L Architekten AG, St. Gallen, umschliesst mit der Erweiterung die bestehende Schwimmhalle. Neu und Alt verschmelzen funktional und optisch zu einer baulichen Einheit. Mit der Vereinfachung des Volumens und der neuen Holz-/Glasfassade erhält das Hallenbad einen neuen und modernen Charakter.

---

Das bestehende Untergeschoss wird um die nötigen Flächen für die neuen Becken und Badwassertechnik erweitert. Wegen des hohen Grundwasserspiegels muss die übrige Haustechnik im Obergeschoss angeordnet werden. Dieses ist neben der Schwimmhalle über dem Vorbau positioniert und ebenso wie die Schwimmhalle in Holzbauweise erstellt.

Der geplante Bau erreicht eine hohe ökologische Nachhaltigkeit. Vorteilhaft sind dabei das kompakte Volumen und der grosse Holzanteil in der Konstruktion. Das Hallenbad ist als MINERGIE-Gebäude geplant. 41% der Wärme werden alternativ erzeugt. Das gesamte Hallendach von 4000 m<sup>2</sup> ist für eine grosse Photovoltaikanlage vorbereitet. Die Anlage soll im Contracting durch einen Investor errichtet werden, z.B. Energie Uster AG. Die Planung für die Wärmeerzeugung berücksichtigt ausserdem das Projekt des Wärmeverbundes Uster Nord. Sollte vor der Realisierung des Hallenbades ein positiver Entscheid für den Energieverbund gefällt werden, kann die Anlage problemlos darin integriert werden. Der Energiestandard MINERGIE verlangt ferner, dass Massnahmen zu Wassereinsparungen und Wärmerückgewinnung umgesetzt werden.

#### 1.4. UMGEBUNG UND PARKIERUNG

Der parkähnliche Charakter der Aussenanlage Buchholz wird mit verschiedenen Massnahmen gestärkt: Lockere Baumgruppen binden das neue Hallenbad in die Umgebung ein. Der Hauptplatz zwischen Hallenbad und Leichtathletikanlage wird neu gestaltet. Im Zentrum steht ein Baumplatz aus Roteichen, die mit ihrem Schattendach den Aussenraum aufwerten. Unter den Bäumen sind Sitzplattformen angeordnet, und zum Hallenbad hin werden Blütenbäume gepflanzt.

Der Aussenbereich der Wellnessanlage ist durch eine Holzwand vor Einblicken geschützt. Baumgruppen bilden eine grüne Kulisse vor der Blue-Point-Halle. Der Aussenbereich erhält so den Charakter eines geschützten Gartenhofes.

Die Vergrößerung der Schwimmhalle löst einen Mehrbedarf von 32 Parkplätzen aus. Dazu wird der bestehende Parkplatz ostseitig erweitert. Neu soll die Zufahrt auf den Parkplatz direkt von der Gschwaderstrasse erfolgen. Damit kann der Hallenbadweg vom Fahrverkehr entlastet und die Sicherheit für Fussgänger/innen und Velofahrer/innen markant verbessert werden. Das Fusswegnetz wird ostseitig ergänzt und bis zur Überführung Oberlandautobahn verlängert.

## 1.5. BRUTTOINVESTITIONSKOSTEN

Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit  $\pm 10\%$ )

Gemäss Kostenvoranschlag des Generalplanerteams  
K&L Architekten AG, St. Gallen, 12.06.2013

BKP		Franken
0	Grundstück	692'936
1	Vorbereitungsarbeiten	1'666'557
2	Gebäude	28'685'842
3	Betriebseinrichtung	779'288
4	Umgebung	1'198'535
5	Baunebenkosten	1'086'523
6	Reserven	926'211
9	Ausstattung	302'997
	<b>Gesamtbetrag (brutto, vor Beiträgen, exkl. MWST)</b>	<b>35'338'889</b>
	Mehrwertsteuer (8,0%)	2'827'111
	<b>Gesamtbetrag (brutto, vor Beiträgen, inkl. MWST)</b>	<b>38'166'000</b>

Die Kreditsumme (Basis Kostenvoranschlag, Kostengenauigkeit  $\pm 10\%$ , Kostenstand 2013) erhöht oder vermindert sich entsprechend der Teuerung. Die Mehrwertsteuer ist eingerechnet.

## 1.6. BEITRÄGE DRITTER

### **Bund**

Der Bund leistet einen bereits zugesicherten einmaligen Investitionsbeitrag von 4 Millionen Franken an die Sanierung und Erweiterung des Hallenbades. Grundlage ist der Bundesbeschluss vom 27. September 2012 über die Finanzhilfe an Sportanlagen von nationaler Bedeutung (NASAK 4).

Bedingung für diese Subvention ist ein langfristiger, auf vorerst 20 Jahre ausgerichteter Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Uster und dem Schweizerischen Schwimmverband, der auch den Schwimmclub Uster Wallisellen vertritt. Als Gegenleistung für die Bundesbeiträge kann der Schweizerische Schwimmverband jährlich ein- bis zweimal exklusiv mehrtägige nationale Wettkämpfe wie zum Beispiel die Schweizer Meisterschaften oder internationale Wettkämpfe in Uster austragen. Zudem darf das 50-m-Becken zu festgelegten Zeiten und in genau definiertem Umfang für Trainings und kleinere Wettkämpfe genutzt werden. Die dem Schweizerischen Schwimmverband sowie dem Schwimmclub Uster Wallisellen zur Verfügung stehende Gesamtschwimmfläche des neuen Hallenbades entspricht rund einem Viertel. Der Bevölkerung und den Schulen stehen also rund drei Viertel der Schwimmfläche zur Verfügung. Das bedeutet für die Öffentlichkeit gegenüber heute mehr als eine Verdreifachung der Schwimmfläche.

Der Nutzungsvertrag wurde im Dezember 2013 vom Stadtrat bewilligt und ist von allen Vertragsparteien (Stadt Uster, Schweizerischer Schwimmverband und Bund) unterzeichnet.

Nach erfolgter Volksabstimmung schliesst der Bund einen Beitragsvertrag mit der Stadt Uster über die zugesicherten 4 Millionen Franken ab. Darin verpflichtet sich die Stadt, den definitiven Bauentscheid bis zum 28. Februar 2015 zu fällen und den Bau bis spätestens 1. September 2015 zu beginnen.

Da der Beitrag von 4 Millionen Franken verbindlich zugesichert ist, kann dieser von den Gesamtkosten von insgesamt 38'166'000 Franken in Abzug gebracht werden (Nettokredit).

## **Kanton**

Das Hallenbad Buchholz ist im Katalog des kantonalen Sportanlagenkonzepts (KASAK ZH) als Anlage von regionaler Bedeutung aufgeführt. Investitionen in solche Anlagen werden vom Kanton besonders begrüsst und deshalb aus dem kantonalen Sportfonds unterstützt. Die Mittel des Sportfonds stammen aus dem kantonalen Gewinnanteil der Interkantonalen Landeslotterie (Swisslos) und sind für die Förderung des Jugend-, Breiten- und Amateursports bestimmt.

Der Regierungsrat hat am 4. Dezember 2013 mit Beschluss Nr. 1361 einen Betrag von 3,5 Millionen Franken aus dem Sportfonds gesprochen.

Da der Beitrag von 3,5 Millionen Franken verbindlich zugesichert ist, kann dieser von den Gesamtkosten von insgesamt 38'166'000 Franken in Abzug gebracht werden (Nettokredit).

## **AWEL und Ökofonds (Energie Uster AG)**

Bei der Sanierung und Erweiterung des Hallenbades wird auf eine optimale energetische und ökologische Lösung geachtet. Weil der Energiestandard MINERGIE eingehalten wird, kann mit Fördergeldern in der Höhe von voraussichtlich 0,2 Millionen Franken gerechnet werden. Die Anträge an den Kanton (AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft) sowie an den Ökofonds der Energie Uster AG werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eingereicht.

## **Sponsoring**

Die Stadt Uster wird mit Unterstützung des langjährig und erfolgreich amtierenden Präsidenten des Schwimmclubs Uster Wallisellen versuchen, private Geldgeber zu gewinnen. Die Idee ist, das künftige Hallenbad nach dem Namen des Sponsors zu benennen oder im Innenraum des Hallenbades für Sponsoren zu werben. Es wird mit Geldern im Umfang von 0,5 Millionen Franken gerechnet.

## 1.7. NETTOINVESTITIONEN, BETRIEBSKOSTEN UND FOLGEKOSTENBERECHNUNG

Zusammengefasst belaufen sich die voraussichtlichen Netto-Investitionskosten auf folgende Beträge:

Ertragspositionen	in Millionen Fr.
<b>Gesamtausstattung (brutto, vor Beiträgen)</b>	<b>38,166</b>
Beitrag BASPO (NASAK 4)	- 4,000
Beitrag Kanton Zürich gemäss Sportanlagenkonzept (KASAK ZH)	- 3,500
<b>Nettoinvestitionskosten</b>	<b>30,666</b>

### Betriebskosten

Im Rahmen der Detailprojektierung wurden auch die künftigen Betriebskosten berechnet. Angesichts des grossen Zusatzangebotes sollen die Eintrittspreise moderat um rund 20 % erhöht werden. Dies soll zu substantiellen Mehreinnahmen aus dem Ticket-Verkauf führen. Gleichzeitig wird damit gerechnet, dass das vergrösserte Becken- und Wasserangebot rund 20 % mehr Gäste anziehen wird.

Der Wellness-Bereich – als neues ergänzendes Angebot – ist aufgrund der erwarteten Erträge hauptverantwortlich dafür, dass das jährliche Betriebsdefizit des neuen Hallenbades insgesamt auf einem mit heute vergleichbaren Stand bleibt.

### Folgekostenberechnung

#### Kapitalfolgekosten

Die Berechnung der Kapitalfolgekosten gemäss Kreisschreiben der Direktion für Justiz und des Innern des Kantons Zürich über den Gemeindehaushalt geht von einer Kapitalverzinsung von 5 % aus. Aufgrund der aktuell günstigen Zinsen und über eine Zeitdauer von 20 Jahren betrachtet, kann mit durchschnittlichen jährlichen Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) von 1,82 Millionen Franken gerechnet werden.

**Betriebliche Folgekosten**

Die betrieblichen Folgekosten werden gemäss § 37 lit. b des Kreisschreibens über den Gemeindehaushalt entsprechend mit 2% der Bruttoanlagekosten ohne Landerwerb bemessen (38,166 Millionen Franken) und betragen somit 763'000 Franken. Dieser Betrag wird grossmehrheitlich von den erwarteten Mehrerträgen aus den Eintritten sowie aus dem Wellness-Bereich aufgefangen.

**Personelle Folgekosten**

Der künftige Stellenplan sieht aufgrund der grösseren Fläche und der längeren Öffnungszeiten zusätzliche 2,6 Stellen in den Bereichen Leitung/Badmeister, Kasse und Reinigung vor. Die personellen Folgekosten von 337'000 Franken werden ebenfalls grossmehrheitlich von den erwarteten Mehrerträgen aufgefangen.

**1.8. ZUSÄTZLICHE ENERGETISCHE MASSNAHMEN MINERGIE «PLUS»**

Zusätzliche, über den Energiestandard MINERGIE hinausgehende Massnahmen sind im Paket MINERGIE «Plus» zusammengefasst, über das separat abgestimmt wird. MINERGIE «Plus» ist kein offizieller Standard. Mit dem «Plus» soll ausgedrückt werden, dass die vorgesehene Lösung energetisch besser als der Energiestandard MINERGIE ist. Die offiziellen strengeren Standards MINERGIE-P und MINERGIE-ECO sind für Hallenbäder nicht zertifizierbar.

Eine zusätzliche Sonnenkollektoren-Anlage erwärmt das Warmwasser. Ferner werden die Wärmedämmwerte der Gebäudehülle erhöht. Auch die Verglasung wird verbessert. Für die Lüftungsgeräte werden moderne, noch stromeffizientere Motoren eingesetzt.

<b>Kostenzusammenstellung MINERGIE «Plus»</b>	Franken
Bessere Wärmedämmung für Boden, Aussenwände und Dach	107'000
Fensterglas mit tieferem Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert)	23'000
Stromeffizientere Motoren bei Lüftungsgeräten	20'000
Sonnenkollektoren für Warmwassererzeugung	106'000
Honorare / Nebenkosten / Gebühren	59'000
<b>Total MINERGIE «Plus» inkl. MWST</b>	<b>315'000</b>

### 1.9. ÖFFNUNGSZEITEN UND WASSERFLÄCHENNUTZUNG

Das Hallenbad Uster ist heute während 78 Stunden pro Woche für die Öffentlichkeit geöffnet. Viele stört die Schliessung des Hallenbades am Montagmorgen (Grundreinigung) sowie von Dienstag bis Freitag zwischen 08.00 und 10.00 Uhr (Schulschwimmen). Dank organisatorischer Massnahmen sowie des grösseren Becken- resp. Wasserangebots können diese Schliesszeiten künftig vermieden werden.

Um neue Nutzergruppen zu gewinnen und der arbeitstätigen Bevölkerung zusätzliche Sport-Möglichkeiten zu verschaffen, soll das Hallenbad an zwei Tagen pro Woche (Mittwoch und Freitag) bereits ab 06.00 Uhr geöffnet sein. An den anderen drei Wochentagen ist das Bad ab 07.00 Uhr geöffnet (durchgehend). Von Montag bis Freitag wird das Hallenbad um 21.30 Uhr, am Samstag um 18 Uhr und am Sonntag um 17 Uhr geschlossen.

Das Hallenbad steht der Öffentlichkeit künftig während 90 Stunden pro Woche zur Verfügung. Dies entspricht einer Zunahme von 15% bei einer gleichzeitigen Verdoppelung der Wasserfläche. Damit verfügt Uster neu über ausreichend Wasserfläche für alle Anspruchsgruppen.

Die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen (Bevölkerung, Schulen, Kursanbieter, Vereine) können dank des vergrösserten Beckenangebots problemlos aufeinander abgestimmt werden.

## 1.10. WELLNESS-BEREICH

Der geplante Wellness-Bereich mit verschiedenen Saunatypen, Dampfbad und Ruhemöglichkeiten ist als Zusatzangebot und zur Attraktivitätssteigerung für die Bevölkerung von Uster und Umgebung gedacht. Der Betriebsgewinn aus diesem Bereich leistet einen wesentlichen Beitrag an die Reduktion des Gesamtbetriebsdefizits. Der Wellness-Bereich ist deshalb nicht nur ein zeitgemässes Zusatzangebot, sondern stellt auch eine betriebswirtschaftlich sinnvolle Ergänzung zum Gesamtprojekt dar. Zudem ist die Kombination von Schwimmen und Entspannung auch aus Sicht der Gesundheitsförderung zu begrüssen.

## 1.11. TERMINPLAN UND SCHLIESSUNG DES HALLENBADES WÄHREND DER BAUZEIT

Vorgesehen ist, mit den Bauarbeiten im Frühling 2015 zu beginnen. Vorher laufen die umfangreichen Vorbereitungsarbeiten. Das Hallenbad Buchholz ist während der rund eineinhalbjährigen Bauzeit geschlossen, weil die Gebäudehülle zurückgebaut wird und die gesamte Haustechnik nicht in Betrieb ist. Auch bei einer reinen Sanierung müsste das Bad geschlossen werden. Die Eröffnung des neuen Bades ist auf Herbst 2016 geplant.

Während der Umbauarbeiten kann auf die umliegenden Hallenbäder, z.B. Wallisellen, ausgewichen werden und im Sommer auf die beiden öffentlichen Ustermer Freischwimmbäder Dorf- und Strandbad.

Mit dem neuen Hallenbad erhält Uster eine Anlage, die modern, nachhaltig und auf die Nutzung für die nächsten Generationen ausgerichtet ist. Es wird den Anforderungen von Familien, Sporttreibenden, der Schulen und Vereine für Wettkämpfe und Trainings ebenso gerecht wie dem vergnüglichen Planschen für Jung und Alt.

## **2. MEINUNG DER MEHRHEIT DES GEMEINDERATES**

(verfasst von der Geschäftsleitung des Gemeinderates)

Dass das Hallenbad Buchholz dringend saniert werden muss, ist im Gemeinderat unbestritten. Eine Mehrheit des Gemeinderates unterstützt die geplante Sanierung und Erweiterung des Hallenbades, weshalb der vorliegende Investitionskredit dem Stimmvolk zur Abstimmung überwiesen worden ist.

Da die verbindlichen Beitragszusagen von Bund und Kanton zum Zeitpunkt seiner Beschlussfassung am 11. November 2013 noch nicht vorlagen, genehmigte er einen Investitionskredit von insgesamt 38'166'000 Franken.

Zurzeit ist das Hallenbad während dem Schulschwimmen für die Bevölkerung nicht zugänglich, da dafür nicht genug Wasserfläche vorhanden ist. Dem soll mit der Erweiterung des Hallenbades Abhilfe geschaffen werden. Dem Gemeinderat ist es wichtig, dass das Hallenbad Buchholz primär der Bevölkerung zur Verfügung steht. Daneben soll aber auch der Schwimmclub Uster Wallisellen idealere Trainingsbedingungen erhalten.

Einzigste Alternative zum Baukredit ist eine reine Sanierung, welche aufgrund des aktuellen Bauzustandes des Hallenbades dringend notwendig ist. Dabei wären die Kosten ebenfalls in einem zweistelligen Millionenbereich anzusetzen. Die temporäre Schliessung des Hallenbades könnte auch bei einer reinen Sanierung nicht vermieden werden. Zudem wäre nach einer Sanierung die Wasserfläche immer noch gleich gross wie heute – das heisst zu klein.

Eine Mehrheit im Gemeinderat hat sich dafür ausgesprochen, die Option bezüglich Erreichen des Energiestandards MINERGIE «Plus» und die damit verbundenen Mehrkosten dem Stimmvolk in der Volksabstimmung separat zu unterbreiten.

**Die Mehrheit des Gemeinderates empfiehlt die Annahme des Investitionskredites von netto 30'666'000 Franken inkl. MWST (Kostenvoranschlag  $\pm 10\%$ \*) zur Sanierung und Erweiterung des Hallenbades Buchholz im Energiestandard MINERGIE («Basisvariante» mit Kinderplanschbecken) (Vorlage 1A).**

\*von den Bruttoinvestitionskosten von 38'166'000 Franken

**Die Frage des höheren Energiestandards MINERGIE «Plus» (das heisst Investitionskredit über netto 30'666'000 Franken mit einem zusätzlichen Kredit von 315'000 Franken für MINERGIE «Plus») soll den Stimmberechtigten separat zur Abstimmung unterbreitet werden (Vorlage 1B).**

### 3. MEINUNG DES STADTRATES

Der Stadtrat verweist auf die Ausführungen unter 1. «Informationen zur Vorlage». Der Stadtrat ist der Ansicht, dass den berechtigten ökologischen Anliegen mit der geplanten MINERGIE-Bauweise genügend Rechnung getragen wird. Aus Kostengründen lehnt er den zusätzlichen Kredit von 315'000 Franken für die Erreichung des höheren Energiestandards MINERGIE «Plus» deshalb ab.

**Der Stadtrat empfiehlt die Annahme des Investitionskredites von netto 30'666'000 Franken inkl. MWST (Kostenvoranschlag  $\pm 10\%$ \*) zur Sanierung und Erweiterung des Hallenbades Buchholz im Energiestandard MINERGIE («Basisvariante» mit Kinderplanschbecken) (Vorlage 1A).**

\*von den Bruttoinvestitionskosten von 38'166'000 Franken

#### 4. EMPFEHLUNG AN DIE STIMMBERECHTIGTEN

Der Gemeinderat hat den Investitionskredit von 38'166'000 Franken inkl. MWST (Kostenvoranschlag  $\pm$  10%) zur Sanierung und Erweiterung des Hallenbades Buchholz («Basisvariante» mit Kinderplanschbecken) an seiner Sitzung vom 11. November 2013 mit 26 Ja zu 4 Nein-Stimmen genehmigt.

Mittlerweile liegen die verbindlichen Zusagen von Bund und Kanton über Beiträge in der Höhe von insgesamt 7,5 Millionen Franken vor. Diese können deshalb von den 38'166'000 Franken abgezogen werden.

**Die Mehrheit des Gemeinderates und der Stadtrat empfehlen die Annahme des Kredites von netto 30'666'000 Franken (Vorlage 1A).**

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 11. November 2013 einen zusätzlichen Kredit von 315'000 Franken (inkl. MWST) zur Erreichung des höheren Energiestandards MINERGIE «Plus» beschlossen.

**Diese Frage (das heisst Investitionskredit über netto 30'666'000 Franken mit einem zusätzlichen Kredit von 315'000 Franken für MINERGIE «Plus») soll den Stimmberechtigten separat zur Abstimmung unterbreitet werden (Vorlage 1B).**



