

Gemeinderat
Wettsteinstrasse 1
Postfach
4125 Riehen 1
Telefon 061 646 81 11
Fax 061 646 81 41

Unser Zeichen	AS/Pi/Ei
Akten-Nr.	10-14.051
Kontaktperson	Andreas Schuppli
Direktwahl	061 646 82 45
E-mail	andreas.schuppli@riehen.ch
Datum	30. November 2010

**Begleitschreiben zur Vorlage an den
Einwohnerrat über den Investitionskredit
für das Naturbad am Schlipf**

Geschätzte Mitglieder des Einwohnerrats

In der Beilage unterbreiten wir Ihnen die Kreditvorlage für den Bau des geplanten Naturbads am Schlipf. Da am 10. November 2010 eine unformulierte Volksinitiative für ein „klassisches Schwimmbad“ eingereicht worden ist, werden Sie auch über dieses Volksbegehren zu befinden haben.

Der Gemeinderat wird Ihnen gemäss § 37 der Ordnung der politischen Rechte für Ihre Sitzung vom 23. Februar 2011 zur Frage der rechtlichen Zulässigkeit der Initiative berichten und Antrag stellen. Da Sie über den Investitionskredit für das Naturbad zeitnah beschliessen werden, kann mit den nachfolgenden Verfahrensschritten zur weiteren Behandlung der Initiative zugewartet werden, bis über den Kredit rechtskräftig entschieden ist.

Dieses Vorgehen entspricht dem Gebot der Verfahrensökonomie und erlaubt es sowohl den Initianten als auch den Behörden, aufgrund einer klaren Ausgangslage betreffend das Naturbad über den weiteren Umgang mit der Volksinitiative für ein klassisches Schwimmbad zu befinden.

Mit freundlichen Grüssen
Gemeinderat Riehen



Willi Fischer
Gemeindepräsident



Andreas Schuppli
Gemeindeverwalter

Reg. Nr. 6.4.1.11

Nr. 10-14.040

Naturbad am Schlipf, Investitionskredit

Kurzfassung:

Nach der Genehmigung der für das Naturbad nötigen Zonenänderung durch den Kanton Basel-Stadt kann dem Einwohnerrat nun die Investitionskreditvorlage vorgelegt werden. Das Projekt wurde seit der Genehmigung des Projektierungskredits mit den Architekten Herzog & de Meuron und dem Generalplaner Rapp Arcoplan zu einem betrieblich und finanziell stimmigen Gesamtkonzept weiterentwickelt, das den vielseitigen Bedürfnissen der Rieherer Bevölkerung gerecht wird. Dazu ist das geplante Naturbad umweltfreundlich und baut auf fortschrittliche Technologien.

Für die Realisierung dieses Bauvorhabens beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat einen Investitionskredit von CHF 5'100'800.

Zuständiges Ressort: Freizeit und Sport

Auskünfte erteilen: Irène Fischer-Burri, Gemeinderätin
Tel.: 061 641 55 00

Christian Lupp
Fachbeauftragter Freizeit und Sport
Tel.: 061 646 82 81

Patrick Scheffler
Abteilung Hochbau und Planung
Tel.: 061 646 82 53

Dezember 2010



1. Einleitung

Im Mai 2008 hat sich der Einwohnerrat ohne Gegenstimme für einen Projektierungskredit von 570'000 Franken für ein Naturbad am Schlipf ausgesprochen. Er stellte sich mit dieser Entscheidung hinter die Überlegungen und Abklärungen des Gemeinderats. Diese beinhalteten insbesondere eine Prüfung potenzieller Standorte für den Bau eines neuen Freibads, eine Marktanalyse, Bevölkerungsbefragungen, einen Studienauftrag zum Bau eines Naturbads am Standort Schlipf und anschliessend eine Nutzungsstudie auf Basis des ausgewählten Naturbadsystems.

In der Zwischenzeit haben die verantwortlichen Generalplaner (Rapp Arcoplan) gemeinsam mit dem Architekturbüro Herzog & de Meuron, dem Naturbadbauer WasserWerkstatt, den Fachplanern und den Verantwortlichen der Gemeinde Riehen das Projekt für ein Naturbad am Schlipf von der damals vorgelegten Nutzungsstudie bis zur Baureife vorangetrieben. Konkrete Pläne und detaillierte Kostenberechnungen, die dem Einwohnerrat als Grundlage für seine Entscheidung dienen, liegen vor.

Im November 2009 legte der Gemeinderat dem Einwohnerrat zudem die Vorlage zur Zonenänderung für das Naturbad am Schlipf vor. Gegen den Zonenänderungsbeschluss des Einwohnerrats wurde in der Folge das Referendum ergriffen. Das Volk stützte den Einwohnerratsbeschluss anlässlich der Abstimmung vom 25. April aber deutlich (68,3% JA-Stimmen).

2. Bauprojekt

Das Bedürfnis nach einem attraktiven, zeitgemässen Schwimmbad in Riehen ist gross. Dies zeigen Bevölkerungsbefragungen deutlich. Gewünscht werden eine zeitgemässe Infrastruktur, die bewusste Ausrichtung auf Familien mit Kindern, Angebote für Jugendliche und der Charme eines überschaubaren Bads. Das projektierte Naturbad am Schlipf erfüllt all diese Bedürfnisse nicht nur optimal, sondern bezieht auch Landschaft und Natur Riehens mit ein. Das Konzept besticht durch seine Schlichtheit, mit der es den Architekten gelungen ist, eine Badeanlage für vielseitige Bedürfnisse sowie die Zweiteilung der Fläche durch die Weilstrasse zu einem stimmigen und funktionell überzeugenden Ganzen zusammenzufügen. Der Projektperimeter umfasst eine Fläche südlich (Perimeter A) und eine nördlich (Perimeter B) der Weilstrasse und eignet sich mit dieser Zweiteilung bestens für die Erstellung eines Naturbads. Seine Besonnung und die idyllische Lage am Rand des Landschaftsparks Wiese mit Blick Richtung Riehen Dorf und Dinkelberg sind ideal.



2.1. Perimeter A

Im Planungsbereich A an der Wiese wird das eigentliche Naturbad samt Betriebsgebäude errichtet. Der Hauptzugang liegt auf der nordöstlichen Seite und wird flankiert vom Café- und Garderobengebäude. Den nordwestlichen und westlichen Abschluss der Badeanlage bildet eine als "Sitz- und Liegemöbel" ausgebildete Einfriedung aus Holz, die auch dezentrale Dusch- und Umziehmöglichkeiten anbietet. Dieses Element übernimmt auf der äusseren Seite entlang der Weilstrasse zusätzlich die Funktion von gedeckten Abstellplätzen für rund 130 Velos und Mofas. Die Bauten erhalten eine Holzkonstruktion, die strassenseitig mit einer vertikalen Stülpchalung verkleidet wird. Mit einer Schilfbepflanzung und einem leichten Drahtzaun tritt die Begrenzung zum Mühlemattweg sehr zurückhaltend und naturnah in Erscheinung. Ein separater Aus-/Zugang bietet den Badenden die Möglichkeit zum Verweilen am Wieseufer.

Gegenüber der Nutzungsstudie wurden im Rahmen der Projektierung zum vorliegenden Bauprojekt infolge der grösseren Planungstiefe und aufgrund der damaligen Diskussion in Einwohnerrat und Sachkommission diverse bauliche Anpassungen vorgenommen. Damit das Bad den betrieblichen Anforderungen entspricht, wurden auch externe Fachpersonen aus dem Bäderbereich beigezogen, die das Projekt bezüglich Betriebsabläufen, Funktionalität, Grösse etc. beurteilten. Aufgrund ihrer Rückmeldungen wurde das Betriebs- und Garderobengebäude vergrössert und modifiziert. Betriebsgebäude und Einfriedung sind im Sinne des übergeordneten architektonischen Konzepts zu einer Baute als Ganzes konzipiert. Die Eingangssituation wird durch eine zusätzliche Anhebung des Dachs über dem Café verbessert. Folglich wird das äussere Erscheinungsbild - Eingang und Vorplatz - gestärkt und gleichzeitig erhält man im Innern einen räumlichen Mehrwert. Dies schafft mehr Behaglichkeit und steigert die Raumqualität, was angesichts der zunehmenden Beliebtheit von Innensitzgelegenheiten in Freibädern Sinn macht. Zudem wird damit auch die Attraktivität für Vermietungen ausserhalb des Badebetriebs gesteigert. Ebenfalls neu in das Projekt eingeflossen sind Ausstattungen und Einbauten für das Café, mobile Liegen und zusätzliche Sonnenschirme sowie ein Kassenautomat mit Zugangskontrolle. Zudem ergaben geologische Abklärungen, dass die Foundation verstärkt ausgeführt werden muss. Diese sowie die weiter unten für den Badebereich und den Perimeter B beschriebenen qualitativen und quantitativen Anpassungen gegenüber der Nutzungsstudie wurden unter anderem dank akquirierter Drittmittel möglich, die zweckgebunden eingesetzt werden müssen.

Inmitten der mit Schatten spendenden Bäumen bepflanzten Liegewiese sind die unterschiedlichen Wassernutzonen (25-Meter-Schwimmerbecken mit vier Bahnen, Nichtschwimmer- und separates Sprungbecken) und die Wasseraufbereitungsbereiche (Regenerationsfläche) angeordnet, die im Sinne eines grossen Sees miteinander vereint werden. Die Badbereiche werden über einen Strand, eine Treppe und Holzstege, die über die bepflanzten Regenerationsflächen führen, erschlossen. Zusätzliche Badeattraktionen bilden eine kleine Wasserrutschbahn und ein Wasserschleier im Nichtschwimmerbecken. Das Kleinkinderplanschbecken, aus hygienischen Gründen als eigenständige, separate Anlage konzipiert, lädt mit einem Wasserlauf und Wasserdüsen die Kleinen zur spielerischen Angewöhnung ans Wasser ein. Das Spielangebot wird durch einen Spielplatz mit Klettergeräten und



Seite 4

einem Sand-Wasser-Spielbereich sowie mit mobilen Tischtennistischen ergänzt. Dieser Kinderbereich liegt in der Nähe des Cafés mit rund 100 Innen- und Aussensitzplätzen sowie einer Konsumationsmöglichkeit für Spaziergänger, Passanten und Nutzer des Perimeter B. Das Café soll auch ausserhalb der Badesaison für Anlässe gemietet werden können. Die Dachterrasse des Betriebsgebäudes bietet zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten an.

Aus hygienischen und funktionalen Gründen sollen zusätzlich zu den Garderobe-/ Dusch-einheiten im Betriebsgebäude dezentrale Umkleide- und Duschkmöglichkeiten angeboten werden. Die Aussenduschen sollen mit vortemperiertem Wasser (ca. 22°C) betrieben werden, da die Praxis zeigt, dass Badegäste bei zu kaltem Duschwasser gar nicht oder zu kurz duschen.

2.2. Perimeter B

Auf der gegenüberliegenden Seite der Weilstrasse - am Standort der alten Badi (Perimeter B) - stehen zudem weitere grosszügige Flächen für Freizeit- und Sportaktivitäten zur Verfügung, die das ganze Jahr über zugänglich bleiben. Diese Freizeitinfrastruktur war in der Nutzungsstudie nicht enthalten. Geplant sind ein Beachvolleyballfeld, Tischtennistische und ein Grillplatz. Auch eine separate an das bestehende Trafogebäude angebaute, mit Holz verschaltete WC-Anlage, rund 40 Autoparkplätze und weitere 60 Veloparkplätze stehen zur Verfügung. Ein Schilfgürtel entlang des Weilteichwegs schafft eine gestalterische Verbindung zum Perimeter A und lässt die Parkplätze in den Hintergrund treten. Ausserdem finden auf dem Perimeter B, an leicht erhöhter Hanglage, die externen Filteranlagen zur Reinigung und Aufbereitung des Wassers genügend Platz, um einen optimalen Betrieb des Bads zu gewährleisten. Diese Filterflächen wurden im Verlaufe der Projektierungsarbeiten noch harmonischer in die vorhandene Topographie eingebettet.

Der bisher grossenteils überdeckte Weilmühleteich, der den Perimeter B durchfließt, soll ausgedolt und - analog den Abschnitten ober- und unterhalb des Perimeters B - revitalisiert werden. Durch die Schaffung von teilweise zugänglichen Uferbereichen und eine ökologische Gestaltung soll der Wert für die Natur und den Menschen erhöht werden. Die Revitalisierung des Weilmühleteichs ist auf das Naturbadprojekt abgestimmt, aber nicht Gegenstand dieser Investitionskreditvorlage. Von den entsprechenden Kosten in der Grössenordnung von CHF 280'000 werden dank zu erwartender Bundesbeiträge ca. CHF 180'000 vom Produkt Umwelt- und Naturschutz getragen werden müssen.

2.3. Flächen und Kapazitäten

Die gesamte Anlage mit ihrer vielseitigen Infrastruktur bietet Raum für verschiedenste Interessen bzw. Zielgruppen: für Familien mit Kindern, für Jugendliche und Sportliche, für Schwimmerinnen und Schwimmer und auch für Gesellige und Ruhe Suchende. In der nachfolgenden Übersicht werden die Flächen der alten Badi mit jenen des vorliegenden Bauprojekts für das Naturbad verglichen:



	Naturbad (Perimeter A)	alte Badi (Perimeter B)
Wasserfläche: Schwimmer-, Nichtschwimmer-, Sprung- und Kinderplanschbecken	1'126 m ²	590 m ²
Regenerationsfläche	478 m ²	
Weilmühleteich (für den Badebetrieb nicht nutzbar)		290 m ²
Liege-, Sitz- und Spielfläche eben	5'186 m ²	3'000 m ²
Liege-, Sitz- und Spielfläche stark geneigt		1'650 m ²
Befestigte Fläche: Eingangsbereich, Vorplatz, Stellplätze für Velos	1'208 m ²	1'200 m ²
Gebäude	324 m ²	600 m ²
Sonstige Fläche (nicht nutzbar, z.B. Rabatten)	378 m ²	170 m ²
Perimeterfläche	8'700 m²	7'500 m²

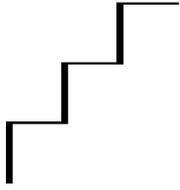
Zusätzliche Anlagen auf dem Perimeter B

Spiel- und Freizeitfläche	2'212 m ²
Stellplätze für Velos und PKW	1'304 m ²
Weilmühleteich	313 m ²
WC- und Lagergebäude	12 m ²
Zusätzliche Filterfläche	559 m ²

Die Technik und der Wasseraufbereitungskreislauf sind auf Tagesspitzen von bis zu 2'000 Badegästen (verteilt über den ganzen Tag) ausgerichtet und tragen damit der erhöhten Attraktivität des Bads Rechnung. Das Bad ist von seinen Dimensionen her optimal auf die zu erwartenden Besucherzahlen ausgelegt. Zum Vergleich: Das alte Riehener Bad wurde an Spitzentagen von 1'000 bis 1'500 Personen besucht. Darüber hinaus stehen auf dem Perimeter B weitere attraktive Spiel- und Freizeitflächen zur Verfügung.

2.4. Funktionsweise des Naturbads

Seit den 90er-Jahren wurden in Deutschland und Österreich kommunale Naturbäder in grosser Zahl realisiert (private Anlagen seit den 80er-Jahren). Auch in der Schweiz wurden in den letzten zehn Jahren kommunale Naturbäder realisiert, zuletzt dasjenige in Winterthur. Nebst den nachstehend aufgeführten Aspekten werden als Gründe, die für ein Naturbad sprechen, die im Vergleich zu konventionellen Bädern kostengünstigere Erstellung sowie die Positionierung in einer Marktnische genannt.

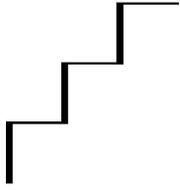


Seite 6

In einem Naturbad erfolgt die Wasseraufbereitung nicht wie in herkömmlichen Freibädern mit chemischen Zusätzen, sondern durch biologisch-mechanische Prozesse. Deshalb ist das Badewasser in Naturbädern besonders angenehm im Geruch und reizt weder Augen noch Haut. Im Hintergrund sorgen modernste Wasseraufbereitungsanlagen für eine konstant hohe Wasserqualität und eine Sichttiefe von mindestens zwei Metern. Die Reinheit des Wassers muss die strengen Qualitätsansprüche des Bundesamts für Gesundheit erfüllen.

Ein Naturschwimmbad ist in zwei Nutzungsbereiche gegliedert: einen Bereich fürs Baden sowie einen Bereich für die Wasseraufbereitung. Der Badebereich unterscheidet sich in seinen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten nicht von einem konventionellen, gechlorten Freibad, verfügt aber über einen zusätzlichen Regenerationsbereich. In diesem findet die Reinigung des Badewassers statt. Dies geschieht, indem es durch Wasserpflanzen geleitet wird. Dabei werden Keime durch natürliche Mikroorganismen eliminiert. Nebst der Funktionalität bietet dieser Bereich mit seinen blühenden Seerosen, Schwertlilien und anderen Pflanzen einen farbenfrohen, ästhetischen Anblick. Er darf aber aus funktionalen Gründen nicht betreten werden. Zusätzlich sorgen - wie in gechlorten Bädern auch - spezielle Wasserabsauger (Skimmer) dafür, dass Schwebstoffe wie Pollen, Haare und Fette von der Wasseroberfläche abgesaugt werden. Je nach Naturbadsystem wird die Reinigungsleistung durch zusätzliche, externe Filteranlagen gesteigert (im vorliegenden Projekt mit grosszügig konzipierten Regenerationsflächen auf dem Perimeter B, die von ihrer Funktionsweise der Trinkwassergewinnung in den Langen Erlen ähnlich sind). Die Kombination von Gefälle und Pumpen schafft einen geschlossenen, natürlichen Kreislauf, der für hygienisches und klares Badewasser sorgt und mit Flora und Fauna korrespondiert.

Für die Systemtechnik des projektierten Naturbads am Schlipf zeichnet der deutsche Naturbadbauer WasserWerkstatt verantwortlich. Er hat schon über 50 Naturbäder in Deutschland, Österreich und Italien realisiert - die nächstgelegenen in Murg am Hochrhein und in Trossingen im Schwarzwald - und verfügt über ausgezeichnete Referenzen. Diese Anlagen überzeugen durch einen zuverlässigen Betrieb mit hoher Wasserqualität und einer positiven Entwicklung der Badegastzahlen. Die WasserWerkstatt garantiert eine Sichttiefe von zwei Metern, was in der Praxis ohne Probleme erreicht bzw. sogar übertroffen wird. Befürchtungen, dass Naturbäder aufgrund von Schlamm- und Algenbildung geschlossen werden müssten, werden durch den langjährigen Betrieb der WasserWerkstatt-Bäder widerlegt. Mögliche natürliche Ablagerungen werden bei den üblichen Reinigungsarbeiten entfernt. Sonnen- und Hautcrèmen stören die Wasserqualität nicht, ihre Rückstände werden zuverlässig biologisch abgebaut.



2.5. Erneuerbare Energien

Der Energiegewinnung mittels alternativer Energiequellen wird ein immer grösserer Stellenwert beigemessen. Ein Anliegen bei der Planung des Naturbads war es denn auch, die Versorgung der Badeanlage so weit als möglich durch erneuerbare Energien abzudecken. Durch die geplante Wärmepumpe wird ein Grossteil des Wärmebedarfs für Warmwasser und Heizen gedeckt. Zudem sollen die Aussenduschen durch mit Solarenergie vortemperiertes Wasser gespeist werden. Die Absicht, auch einen Grossteil des Strombedarfs über mittels Photovoltaikanlage selbsterzeugte Solarenergie zu decken, erwies sich als unwirtschaftlich, da kein angemessener Wirkungsgrad erreicht werden kann. Aber auch unter dem Aspekt der Landschaftsverträglichkeit wäre eine Photovoltaikanlage in der dafür erforderlichen Grössenordnung mit der stark naturgeprägten Landschaft nicht vereinbar.

2.6. Erschliessung des Bads

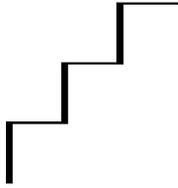
Das Gebiet Lange Erlen verfügt über ein dichtes Netz an gut ausgebauten Fuss- und Velowegen. Es darf - auch aufgrund der Erfahrungen mit der alten Badi - davon ausgegangen werden, dass ein Grossteil der Besuchenden zu Fuss oder mit dem Velo zum Bad gelangt. Insgesamt stehen rund 190 Veloabstellplätze zur Verfügung. Durch die via Weilstrasse zwischen Lörrach und Weil am Rhein regelmässig verkehrende Buslinie 6/16 der SWEG AG ist das Bad auch mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar. Für Besucherinnen und Besucher, die das Auto vorziehen, sind rund 40 Parkplätze geplant. Mehr Parkplätze sind aufgrund der Platzverhältnisse und der kantonalen Parkplatzverordnung nicht möglich. Die Parkplätze werden bewirtschaftet.

3. Erstellungskosten

Die ermittelten Gesamtkosten (+/- 10 %) setzen sich wie folgt zusammen (siehe auch Kostenzusammenstellung der Planer im Anhang):

Perimeter A

BKP	Arbeitsgattung		Kosten +/- 10 %
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	110'000
2	Gebäude Betriebsgebäude und Einfriedung	CHF	2'702'000
3	Betriebseinrichtungen	CHF	125'000
4	Umgebung Becken, Filtertechnik, Grünanlagen, Wege und Plätze	CHF	2'978'000



Seite 8

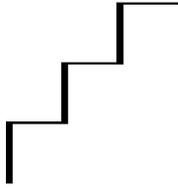
9	Ausstattung		CHF	115'000
5	Honorare und Nebenkosten		CHF	1'837'000
	Erstellungskosten (exkl. MwSt.)		CHF	7'867'000
	Mehrwertsteuer 8.0 %	gerundet	CHF	629'500
	Total Erstellungskosten (inkl. MwSt.)		CHF	8'496'500

Perimeter B

BKP	Arbeitsgattung			Kosten +/- 10 %
1	Vorbereitungsarbeiten		CHF	30'000
2	Gebäude Lager mit öffentlicher Toilettenanlage		CHF	165'000
4	Umgebung und Nebenkosten Plätze und Grünanlage exkl. Revitalisierung		CHF	290'000
5	Honorare		CHF	183'500
	Erstellungskosten (exkl. MwSt.)		CHF	668'500
	Mehrwertsteuer 8.0 %	gerundet	CHF	53'500
	Total Erstellungskosten (inkl. MwSt.)		CHF	722'000

Aufgrund der ermittelten Erstellungskosten ergeben sich folgende Investitionskosten:

Erstellungskosten Perimeter A		CHF	8'496'500
Erstellungskosten Perimeter B		CHF	722'000
Total Erstellungskosten Perimeter A und B	gerundet	CHF	9'220'000
Reserve für Unvorhergesehenes		+ CHF	125'000
Nettokosten Gemeinde für Rückbau altes Bad		+ CHF	140'800
Einmalige Anschaffungskosten		+ CHF	100'000



Entschädigung Zollfreie Strasse	- CHF	2'550'000
Beiträge aus Sport-Toto- und Lotteriefonds	- CHF	1'300'000
Projektierungskredit Perimeter A Durch ER-Beschluss vom 28. Mai 2008 bereits bewilligt	- CHF	570'000
Projektierungskredit Perimeter B Durch GR-Beschluss vom 29. September 2009 bereits bewilligt	- CHF	65'000
Beantragter Investitionskredit	CHF	5'100'800

Kostenstand: April 2010 (ZH BKI: 123.6 / Basis April 1998)

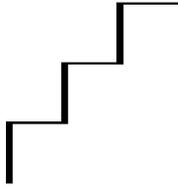
Die Erstellungskosten für die Perimeter A und B entsprechen den im Rahmen der Abstimmung vom April 2010 kommunizierten CHF 9,2 Mio. Die Finanzfolgekosten (Abschreibungen, Zinsen und interne Mietkosten) dieser Investition belaufen sich auf CHF 273'400 (Details siehe Aufstellung Betriebskosten).

4. Künftiger Betrieb des Naturbads

Es wird davon ausgegangen, dass die für das Naturbad relevanten Arbeiten an der Zollfreien Strasse bis zum Frühjahr 2012 abgeschlossen werden können. Den politischen Entscheidung und die Baubewilligung vorausgesetzt, kann der Bau des Naturbads am Schlipf direkt im Anschluss beginnen, so dass die Betriebsaufnahme auf die Badesaison 2013 möglich ist.

Das Naturbad wird eine ähnliche Saisondauer haben wie das alte Freibad, also zirka von Mai bis September. Geplant sind branchenübliche, auf das Gästebedürfnis abgestimmte Öffnungszeiten an sieben Tagen die Woche. Das Bad soll zudem auch Schulen zur Verfügung stehen, Schwimmkurse anbieten und mit einzelnen gezielten Veranstaltungen (zum Beispiel Tauchkurse, Aqua Gym-Kurse, Wasserspiele, Nachtschwimmen etc.) zu Bewegung und Begegnung einladen. Das Ticketangebot (Saisonkarten, Einzeleintritte etc.) und die Eintrittspreise werden sich an den regional branchenüblichen Ansätzen orientieren.

Ein wichtiges Element eines Freibads ist der Cafébetrieb (s. auch Kapitel 2.1). Einfachere warme und kalte Mahlzeiten, Zwischenverpflegungen, Glacé, Getränke, Kioskartikel etc. sollen zum Angebot gehören. Mit der Verkaufsmöglichkeit auf den Vorplatz des Bads besteht auch die Möglichkeit, Spaziergängerinnen und Spaziergänger zu bedienen und so zusätzliche Einnahmen zu generieren. Die Öffnung des Cafés ist auch ausserhalb der Badesaison möglich, beispielsweise gezielt für Anlässe (Vermietungen). Es ist geplant, das Café zu verpachten.

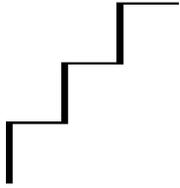


Nebst den Sachkosten eines Naturbadbetriebs, die sich von denen eines herkömmlichen Bads vor allem durch den Wegfall der Kosten für Chemikalien sowie durch tiefere Energiekosten auszeichnen, sind insbesondere die Personalkosten zu erwähnen. Personal wird im Bereich der Betriebsleitung, der Betriebs- und Wasseraufsicht sowie im Kassenbereich benötigt. Während der Personalaufwand im Bereich der Betriebs- und Wasseraufsicht durch die massgebenden Vorgaben (Präsenz des Aufsichtspersonals am Wasser) zu einem grossen Teil vorgegeben ist, lässt sich der Kassenbereich betriebswirtschaftlich optimieren. Mit dem Einsatz eines Kassenautomaten, der Personaleinsätze an der Kasse ausserhalb der Spitzenzeiten erübrigt, sollen die Personalkosten möglichst tief gehalten werden. In diesem Zusammenhang ist auch ein Thema, welche Arbeitsleistungen durch eigenes Personal und welche durch Dritte erbracht werden können. Während die Auslagerung der Gebäudereinigung in vielen Schweizer Bädern üblich ist, werden die Betriebs- und Wasseraufsicht sowie der Kassenbereich üblicherweise durch eigenes Personal wahrgenommen. Welche Möglichkeiten sich zu welchen Konditionen in diesem Bereich bieten, wird im Rahmen der Betriebsvorbereitung genau abgeklärt werden.

Aufgrund des aktuellen Planungsstands lassen sich folgende Aussagen zu den künftigen jährlichen Betriebskosten machen:

Kostenart			Kosten
Sach- und Personalkosten	(+/- 20 %)	CHF	300'000
Finanzkosten		CHF	273'400
Interne Miete			171'000
Abschreibungen			77'700
Kalkulatorische Zinsen			24'700
Total Betriebsaufwand	gerundet	CHF	575'000
Ertrag		CHF	-90'000
Eintrittserlöse und Pachtertrag Café			
Betriebsaufwand (netto)		CHF	485'000

Dem Einwohnerrat wird, wenn die Realisierung des Bads gesichert ist, ein Nachkredit für das erste Betriebsjahr des Naturbads beantragt werden. Die entsprechenden finanziellen Mittel sind im Leistungsauftrag bzw. Globalkredit 2011-2013 der Produktgruppe Kultur, Freizeit und Sport nicht enthalten.



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Investitionskredit für ein Naturbad am Schlipf

„Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats [und der zuständigen Sachkommission] für die Realisierung eines Naturbads am Schlipf einen Kredit von CHF 5'100'800 (Preisbasis: Zürcher Baukostenindex, April 2010). Er nimmt von den Folgekosten zulasten der Produktgruppe Kultur, Freizeit und Sport Kenntnis.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats

Die Präsidentin:

Der Sekretär:

Salome Hofer

Andreas Schuppli



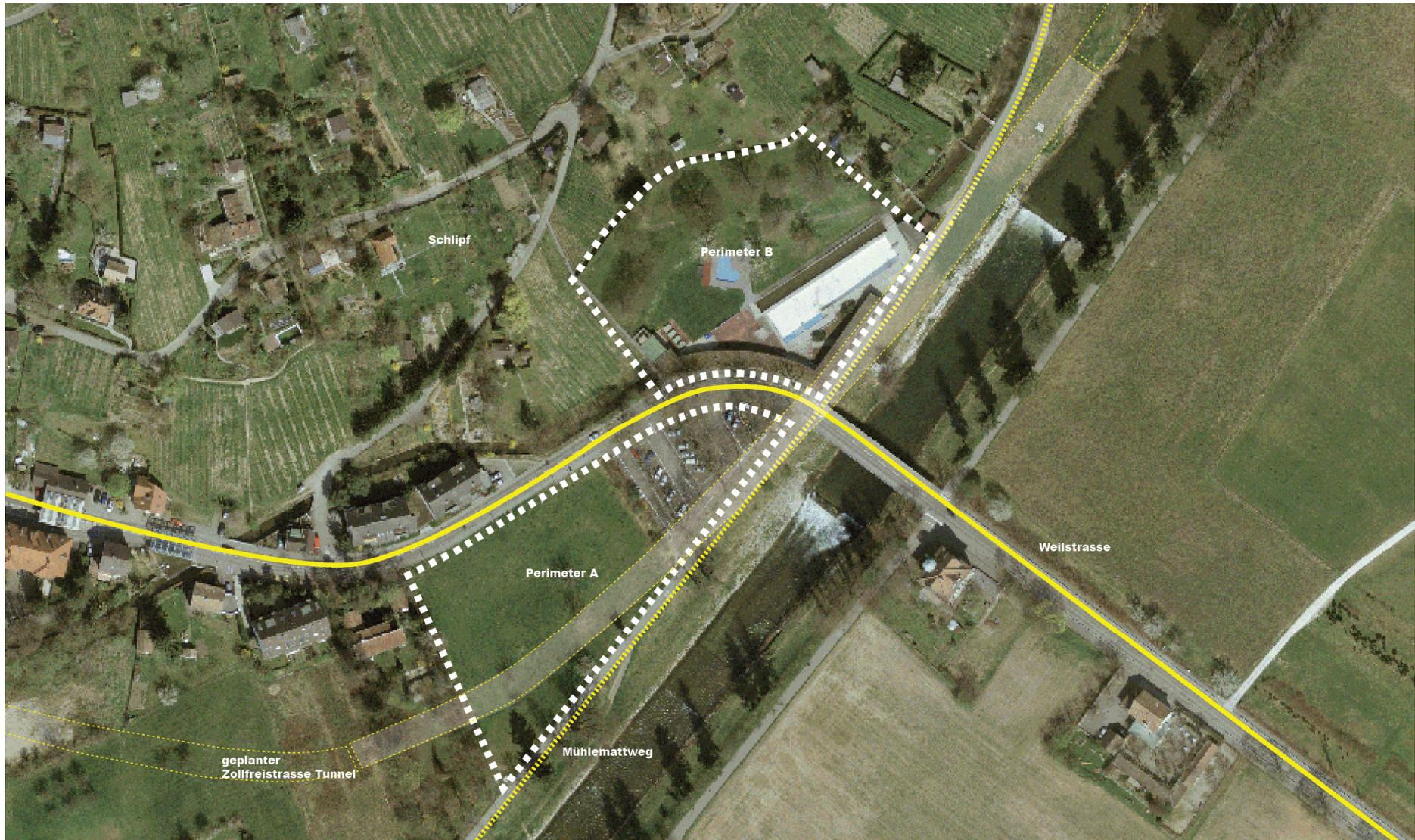
Naturbad am Schlipf



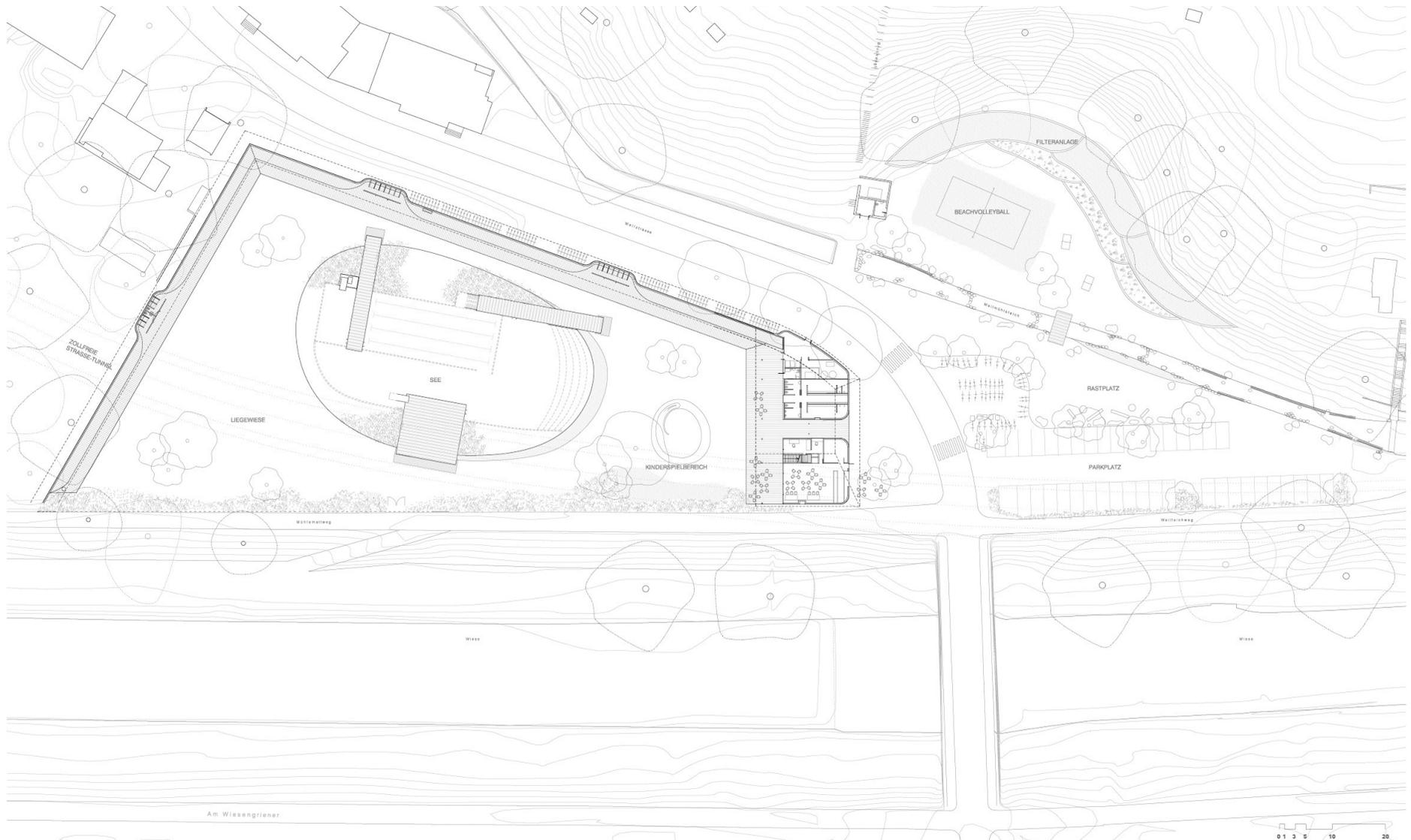
Beilage zu Kreditvorlage Nr. 10-14.040



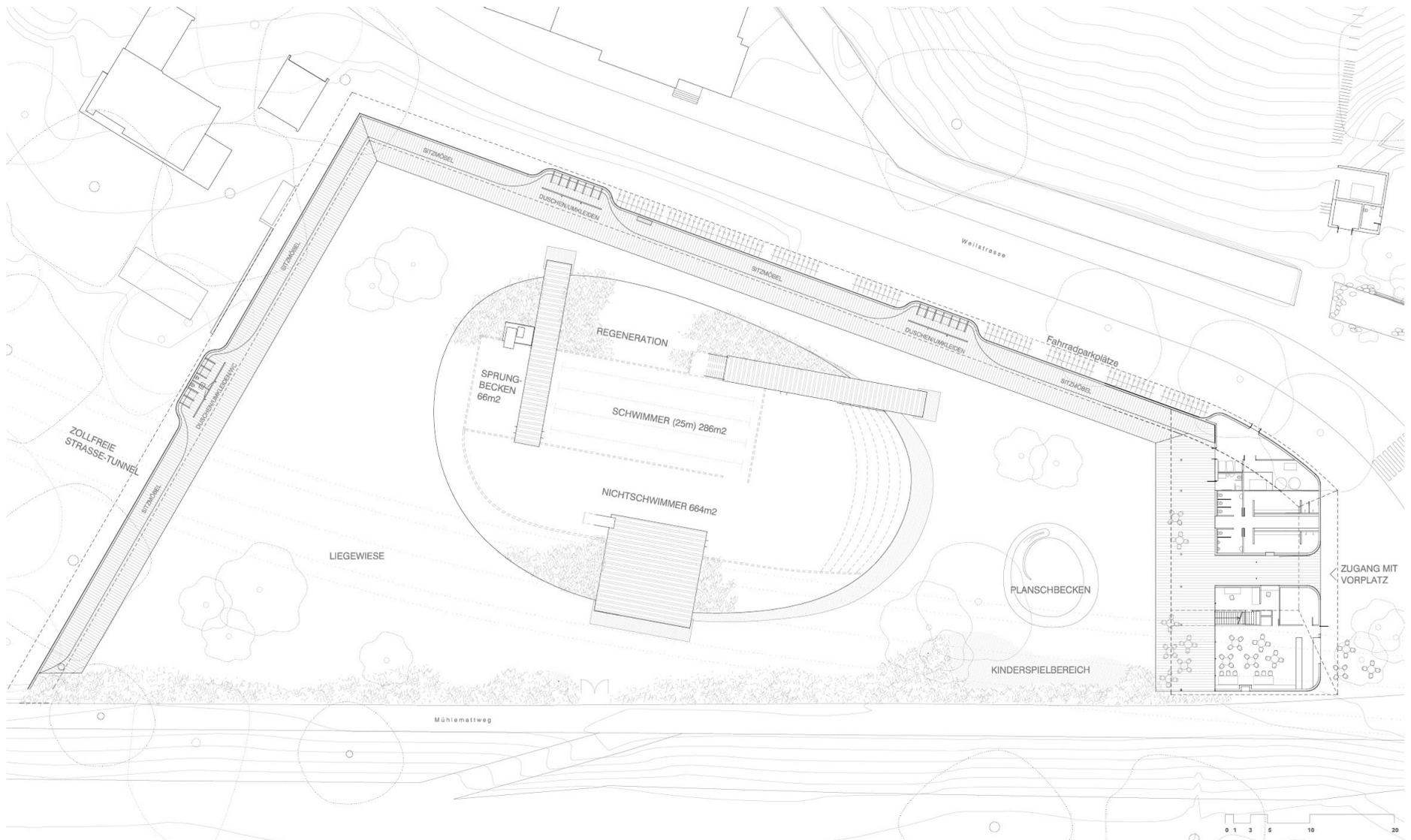
Beilage zu Kreditvorlage Nr. 10-14.040



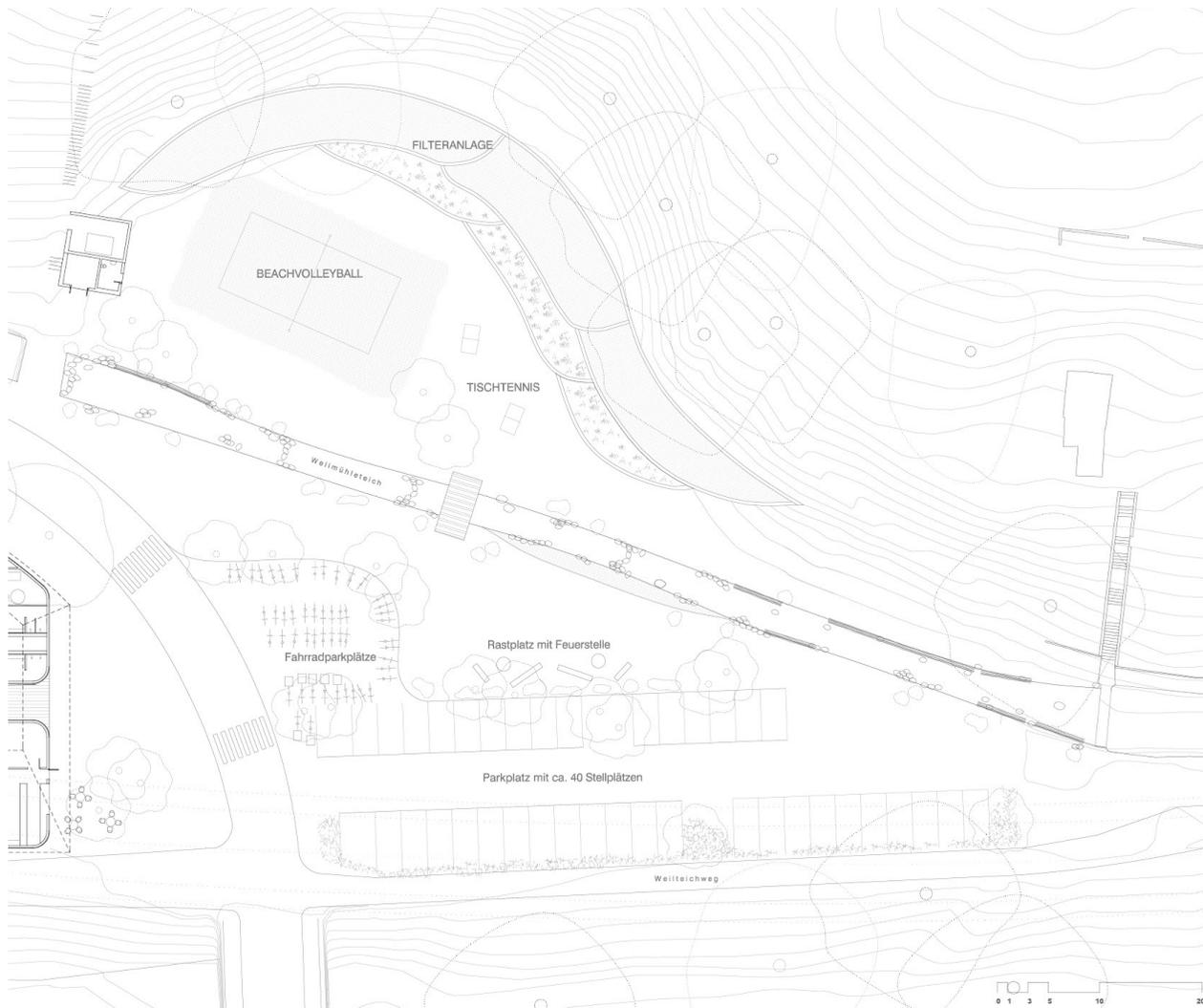
Luftbild Situation heute



Situation Gesamtanlage



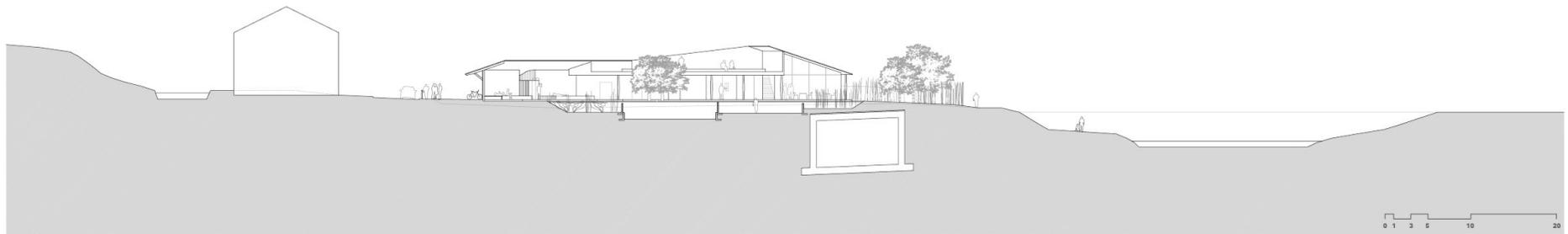
Perimeter A



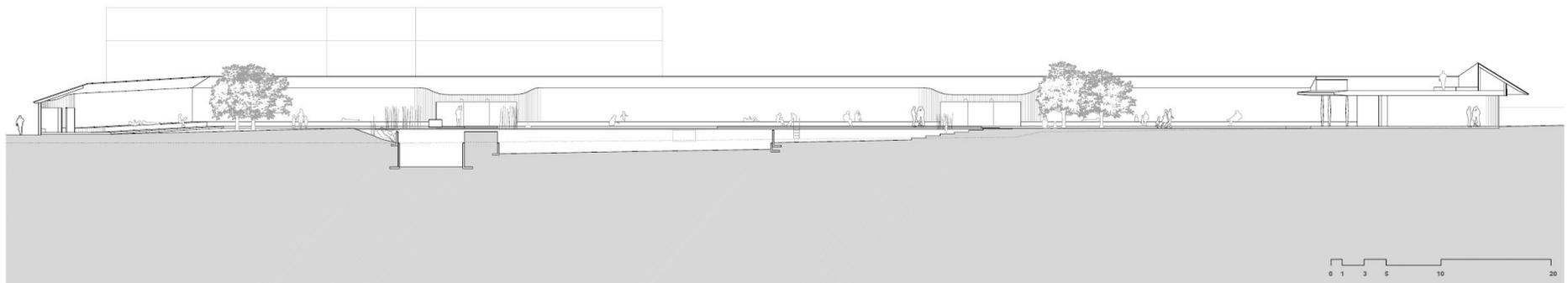
Perimeter B



Referenzbilder von Filteranlage



Querschnitt



Längsschnitt

Kostenvoranschlag +/- 10%		
Perimeter A		
1.0	Vorbereitungsarbeiten	CHF 110'000
	Terrainvorbereitungen	10'000
	Provisorien	5'000
	Baustelleneinrichtung	30'000
	Wasserhaltung	5'000
	Baugrube	40'000
	Leitungssgräben	20'000
2.0	Gebäude	CHF 2'702'000
	Rohbau 1	1'348'000
	Rohbau 2	500'000
	Elektroanlagen	140'000
	Heizungsanlagen	45'000
	Sanitäranlagen	280'000
	Ausbau 1	45'000
	Ausbau 2	304'000
	Lüftungsanlage	40'000
3.0	Betriebseinrichtungen	CHF 125'000
	Kassenautomat mit Zugangskontrolle	125'000
4.0	Umgebung	CHF 2'978'000
	Terraingestaltung	150'000
	Gartenanlagen	1'727'000
	Installationen	766'000
	befestigte Flächen	335'000
9.0	Ausstattung	CHF 115'000
	Stühle/Tische	50'000
	Liegen	30'000
	Schirme	25'000
	Gartengeräte	10'000
Total 1.0/2.0/3.0/4.0/9.0 exkl. MWST.		CHF 6'030'000
	Honorare	1'508'000
	Nebenkosten	151'000
	Baugenehmigung	30'000
	Anschlussgebühren	118'000
	Versicherungen etc.	30'000
Total inkl. Honorare+NK+Gebühren exkl. MWST.		CHF 7'867'000
	MWSt. 8% (gerundet)	629'500
Total inkl. MWSt. Perimeter A		CHF 8'496'500

Kostenvoranschlag +/- 10%		
Perimeter B		
1.0	Vorbereitungsarbeiten	CHF 30'000
	Terrainvorbereitungen	10'000
	Provisorien	5'000
	Baustelleneinrichtung	10'000
	Wasserhaltung	5'000
2.0	Lager-/WC-Gebäude	CHF 165'000
	Vorbereitung	5'000
	Rohbau 1	20'000
	Rohbau 2	20'000
	Elektroanlagen	20'000
	Sanitäranlagen (mit Fertig-WC)	90'000
	Ausbau 1	5'000
	Ausbau 2	5'000
4.0	Umgebung	CHF 290'000
	Bauplatzinstallation/Vorbereitung	10'000
	Erdarbeiten	65'000
	Wege/Plätze	75'000
	Ausstattung/Sportsanlagen	40'000
	Rasensaat	20'000
	Bepflanzung	50'000
	Elektroanlagen	30'000
Total 1.0/2.0/4.0 exkl. MWST.		CHF 485'000
	Honorare	122'000
	Nebenkosten	12'500
	Baugenehmigung	15'000
	Anschlussgebühren	25'000
	Versicherungen etc.	9'000
Total inkl. Honorare+NK+Gebühren exkl. MWSt.		CHF 668'500
	MWSt. 8% (gerundet)	53'500
Total inkl. MWSt. Perimeter B		CHF 722'000