Baukommission Freibad Eichbüel

Ressort: Bau und Infrastruktur
17.11.2025 (Datum der BauKo Sitzung):

Oetwil am See

08.03.24 Liegenschaften; Freibad Eichbüel

Freibad «Eichbüel», Genehmigung des Zusatzkredits sowie der Bauabrechnung inkl. Projektierungskosten für die Gesamtsanierung zuhanden Gemeinderat und der Gemeindeversammlung vom 23. März 2026, Genehmigung des Beleuchtenden Berichts

---

Ausgangslage
Das 1964 erbaute Freibad «Eichbüel» in Oetwil am See wurde seit der Entstehung partiell erweitert und anfangs der 1990er Jahre im Rahmen einer Teilsanierung erneuert. Aufgrund betrieblich festgestellter Mängel und technischen Problemen in der Wasseraufbereitung wurde die Sanierung des Schwimmbades im Jahr 2020 in die Investitionsplanung aufgenommen. Am 11. Mai 2021 wurde mittels Direktvergabe das Gesamtplanungsmandat an die Hunziker Betatech AG, Winterthur, vergeben. Die Gemeindeversammlung hat am 15. Juli 2021 einen Projektierungskredit von CHF 150'000.00 inkl. 7,7% MWST bewilligt. Zusätzlich wurde am 8. Februar 2022 durch den Gemeinderat ein Zusatzkredit von CHF 20'786.10 inkl. 7,7% MWST gesprochen. Beide Kredite sind im Baukredit enthalten, der an der Urne beschlossen wurde. Am 25. Januar 2022 hat der Gemeinderat eine Baukommission für das Vorhaben Sanierung Freibad «Eichbüel» eingesetzt. Am 14. Juni 2022 hat der Gemeinderat dem zwischenzeitlich ausgearbeiteten Sanierungskonzept mit zusätzlichen Erweiterungsmassnahmen (inkl. Ersatz der Rutschbahn) zugestimmt. An der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit grosser Mehrheit auf Antrag der Baukommission und des Gemeinderates, für die Gesamtsanierung des Freibades «Eichbüel» einen Objektkredit von CHF 4'657'518.00 inkl. 7,7% MWST bewilligt. Mit der Sanierung konnte am 21. August 2023 gestartet werden.

Projektbeschrieb, Ausgeführten Arbeiten
Garderoben-, Betriebsgebäude

- Das Raumkonzept des Hauptgebäudes wurde komplett neu angeordnet.
- Die sanitären und elektrotechnischen Installationen wurden umfassend erneuert.
- Der Dusch- und Garderobenbereich wurde grundlegend neugestaltet.
- Im Untergeschoss des Gebäudes wurde die gesamte Badtechnik inkl. der Filteranlagen komplett ersetzt.
- Der Zugang zum Ausgleichsbecken wurde mit einem Druckabschluss versehen.
- Zwischen der Frisch- und Brauchwasserinstallation wurde die erforderliche Rohrnetztrennung eingebaut.
- Das Warmwasser wird neu durch eine Wärmepumpe aufbereitet.
- Auf den Dächern wurde für die Eigenstromversorgung eine Photovoltaikanlage installiert.
- Für die Desinfektion des Badwassers wurde eine neue Granudos Anlage eingebaut.
- Der Güterumschlagsplatz für die Chemikalien musste den geltenden Vorschriften des AWEL angepasst werden.

Gastronomiegebäude

- Das im südlichen Bereich befindliche Gastronomiegebäude wurde neugestaltet und die erforderlichen Lagermöglichkeiten angepasst.
- Der Bereich der Aussensitzplätze konnte erweitert werden.
- Die Gastroküche wurde von Grund auf neu aufgebaut und mit der erforderlichen Lüftungsanlage ausgerüstet.
- Zusätzlich wurde auch in diesem Gebäudeteil eine Nasszelle eingebaut.

Überdachung, Zwischenbereich

- Der gesamte Zugangsbereich ist komplett überdacht und wurde erweitert und dient auch als Wetterschutz. Diese ist auch Teil des Gastronomiebereiches.

Kombi, Schwimmbecken

- Das Kombi- Schwimmbecken wurden mit einer neuen Folienauskleidung versehen.
- Die Betoninsel im Nichtschwimmerteil wurde aus Sicherheitsgründen zurückgebaut.

Planschbecken

- Der Planschbeckenbereich für die Kleinkinder wurde von Grund auf neugestaltet, mit einer Folienauskleidung und mit einem Wasserspiel versehen.

Rutschbahn

- Die bestehende Hartschalenrutschbahn wurde 1 : 1 komplett ersetzt.

Spielplatz

- Der Spielplatz wurde mit neuen, kindergerechten Spielgeräten aufgewertet.

Bezug zum Legislaturprogramm

Die Sanierung des Freibades «Eichbüel» war in der Legislatur von 2022 bis 2026 ein erklärtes Ziel und konnte fristgerecht geplant und in den Jahren 2023/2024 realisiert werden.

Finanzen

Die Gemeindeversammlung hat am 15. Juli 2021 einen Projektierungskredit von CHF 150'000.00 inkl. 7,7% MWST bewilligt. Zusätzlich wurde am 8. Februar 2022 durch den Gemeinderat ein Zusatzkredit von CHF 20'786.10 inkl. 7,7% MWST gesprochen. Beide Kredite sind im Baukredit enthalten, der an der Urne beschlossen wurde. Am 25. September 2022 wurden anlässlich der Urnenabstimmung für das Sanierungsprojekt mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10%, CHF 4'657'518.00 inkl. 7,7% MWST für den Bau und die Realisierung bewilligt. Alle Arbeiten sind abgeschlossen. Die Einweihung des Freibades fand am 4. Mai 2024 statt. Das Schwimmbad «Eichbüel» ist seit dem Jahr 2023 mehrwertsteuerpflichtig.

Alle Unternehmerrechnungen liegen vor und wurden mit den Buchhaltungen der Fachplanung, der Hunziker Betatech AG und jener der Finanzabteilung der Gemeinde Oetwil am See abgeglichen.

Bauabrechnung inkl. Projektierungskosten

Bewilligter Kredit inkl. Projektierungskosten gemäss Urnenabstimmung inkl. 7,7% MWST	CHF	4'657'518.00
Gesamtkosten gemäss Abrechnung inkl. MWST	CHF	5'128'364.96
Mehrkosten zum bewilligten Kredit inkl. MWST	CHF	470'846.96

Gemäss Gemeindeamt können zum bewilligten Baukredit folgende gebundene Beträge dazugerechnet werden:

Bewilligter Baukredit inkl. Projektierungskosten			**CHF**	**4'657'518.00**
Gebundene Abzüge				
Teuerung 2022 - 2024	CHF	93'150.38		
Mehrwertsteuererhöhung von 7,7 auf 8,1%; von 2,5 auf 2,6% per 1.1.2024	CHF	10'387.67		
Erstellung Betriebskonzept für Zuschüsse Sportfons	CHF	14'820.10		
Total gebundene Abzüge	CHF	118'358.15	CHF	118'358.15
Bereinigter Baukredit			**CHF**	**4'775'876.15**
Gesamtkosten gemäss Bauabrechnung inkl. Projektierungskredit inkl. MWST*			CHF	5'128'364.96
Bereinigter Baukredit inkl. gebundene Ausgaben inkl. MWST			CHF	4'775'876.15
Mehrkosten, Zusatzkredit zum bereinigten Baukredit inkl. MWST			**CHF**	**352'488.81**

Die Mehrkosten von CHF 352'488.81 inkl. MWST, (+ 7.57%) gegenüber dem bewilligten Baukredit werden wie folgt begründet:

Während des Baus musste die Baukommission 22 dringende, zweckgebundene Entscheide fällen. Ohne diese Entscheide hätte das Projekt nicht fertig gestellt werden können:

Baukostenplan Position	Begründung:
Mehrkosten Grundstück	Für diese Position waren im Kostenvoranschlag (KV) keine Kosten vorgesehen.
Mehrkosten Vorbereitungsarbeiten	Die Erdarbeiten erforderten Mehrleistungen für zusätzliche Grabarbeiten, Entsorgung von gefundenen Schadstoffen usw.
Mehrkosten Gebäude	Es mussten Mehrleistungen für die sanitären Installationen, den Sonnenschutz, die Elektroinstallationen, bei den Elementwänden für die Garderoben und den Wand- und Bodenbelägen erbracht werden.
Mehrkosten Umgebung	Der Aufwand der Gärtnerarbeiten war höher und zusätzlich musste Rollrasen eingebaut werden. Ebenso wurden für den Unterhalt Rasenkanten verbaut.
Mehrkosten Baunebenkosten, Honorare	Bedingt durch die vielen Nachträge haben sich auch die Honorarkosten entsprechend erhöht.
Ausstattungen	Für diese Position waren im KV nur CHF 2'000.00 vorgesehen. Die alte Ausstattung für den Garten-, Küchen- und Kassenbereich konnten nicht mehr übernommen werden.

Gemäss Gemeindegesetz muss die Gemeindeversammlung für die Mehrkosten den erforderlichen Zusatzkredit zum bewilligten Baukredit in Höhe von CHF 352'488.81 inkl. MWST zu Lasten der Investitionskonten 3410.5030.18, 3140.5030.31, 3140.5040.00. 3140.5060.00 und 3410.5290.00 bewilligen.

Erwägungen
Die Sanierung des Freibades «Eichbüel» war ein erklärtes Ziel des Gemeinderates. Das Bauprojekt konnte innerhalb der gewünschten Termine, vom 21. August 2023 bis 1. Mai 2024 fertiggestellt und in Betrieb genommen werden. Mit der ausgeführten Gesamtsanierung wurden die Schwimmbecken, die Badtechnik, die Garderoben- und Duschräume, der Kassen- und Gastrobereich saniert und für die nächsten Jahre «Fit gemacht». Die Badegäste schätzen diese Erneuerung sehr. Die Abrechnung ist mit den Bruttokosten zu genehmigen. Der im Juni 2023 vom Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) in Aussicht gestellte Betrag von CHF 430'000.00 MWST befreit kann erst nach der Genehmigung der Bauabrechnung durch die Gemeindeversammlung eingefordert werden. Dabei ist eine entsprechende Vorsteuerkürzung vorzunehmen, deren Berechnung jedoch erst erfolgt, sobald der effektive Beitrag feststeht. Die Projektierungskosten von CHF 180'618.45 inkl. MWST sind in den Bruttogesamtkosten enthalten. Die Bruttogesamtkosten von CHF 5'128'364.96 inkl. MWST für die Gesamtsanierung des Freibades «Eichbüel» sind zuhanden der Gemeindeversammlung zu bewilligen. Zusätzlich ist der ausgewiesene Zusatzkredit von CHF 352'488.81 inkl. MWST, entsprechend Mehrkosten von +7.57% gegenüber dem genehmigten Baukredit, zu genehmigen. Die Arbeit der Baukommission wird herzlich verdankt.

Mitberichte
Die Abteilung Finanzen + Steuern hat das Geschäft in finanzrechtlicher Hinsicht geprüft.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung:
Der Gemeindeversammlung vom 23. März 2026 wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Bauabrechnung für die Gesamtsanierung des Freibades «Eichbüel» mit Bruttogesamtkosten von CHF 5'128'364.96 inkl. MWST zu Lasten der Investitionskonten 3410.5030.18, 3140.5030.31, 3140.5040.00. 3140.5060.00 und 3410.5290.00 wird zuhanden der Gemeindeversammlung vom 23. März 2026 genehmigt. Die Projektierungskosten von CHF 180'618.45 inkl. MWST sind in den Bruttogesamtkosten enthalten.

2. Für die Mehrkosten wird ein Zusatzkredit von CHF 352'488.81 inkl. MWST zuhanden der Gemeindeversammlung vom 23. März 2026 zu Lasten der Investitionskonten 3410.5030.18, 3140.5030.31, 3140.5040.00. 3140.5060.00 und 3410.5290.00 bewilligt.

3. Die Arbeit der Baukommission wird verdankt und endet mit der Genehmigung der Bauabrechnung. Diese wird per Gemeindeversammlung vom 23. März 2026 aufgelöst.

4. Nach der Genehmigung der Bauabrechnung durch die Gemeindeversammlung kann beim Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) der bereits am 14. März 2023 in Aussicht gestellte Beitrag von CHF 430'000.00 MWST befreit aus dem Lotteriefonds eingefordert werden. Dabei ist eine entsprechende Vorsteuerkürzung vorzunehmen, deren Berechnung jedoch erst erfolgt, sobald der effektive Betrag feststeht.

5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Beleuchtender Bericht

Referent: Erich Schärer, Ressort Bau und Liegenschaften

Die Vorlage in Kürze

Das 1964 erbaute Freibad «Eichbüel» in Oetwil am See wurde seit der Entstehung partiell erweitert und Anfangs der 1990er Jahre im Rahmen einer Teilsanierung erneuert. Aufgrund betrieblich festgestellter Mängel und technischen Problemen in der Wasseraufbereitung wurde die Sanierung des Schwimmbades im Jahr 2020 in die Investitionsplanung aufgenommen. Die Gemeindeversammlung hat am 15. Juli 2021 einen Projektierungskredit von CHF 150'000.00 inkl. 7,7% MWST bewilligt. Zusätzlich wurde am 8. Februar 2022 durch den Gemeinderat ein Zusatzkredit von CHF 20'786.10 inkl. 7,7% MWST gesprochen. Beide Kredite sind im Baukredit enthalten, der an der Urne beschlossen wurde. An der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit grosser Mehrheit, auf Antrag der Baukommission und des Gemeinderates, für die Gesamtsanierung des Freibades «Eichbüel», einen Objektkredit von CHF 4'657'518.00 inkl. 7,7% MWST bewilligt. Mit der Sanierung konnte am 21. August 2023 gestartet und das fertig sanierte Schwimmbad am 4. Mai 2024 feierlich eingeweiht werden.

Das Sanierungsprojekt Freibad «Eichbüel» ist abgeschlossen. Es liegen alle Unternehmerrechnungen vor. Das Projekt schliesst mit Gesamtkosten von CHF 5'128'364.96 inkl. MWST ab. Nach Bereinigung des Baukredites mit den zulässigen, gebundenen Kosten auf CHF 4'775'876.15 inkl. MWST ergeben sich Mehrkosten in der Höhe von CHF 352'488.81 (+7.57%) inkl. MWST. Dies bedeutet, dass zum bereits am 25. September 2022 bewilligten Baukredit ein entsprechender Zusatzkredit bewilligt werden muss.

Die vollständigen Akten zu diesem Geschäft liegen im Gemeindehaus Oetwil am See, Einwohnerdienste im Erdgeschoss zur Einsicht auf. Sie können ebenfalls auf der Webseite der Gemeinde, https://www.oetwil.ch/politik/gemeindeversammlung,html/27, eingesehen werden.

Die Vorlage im Detail

Ausgangslage

Das 1964 erbaute Freibad «Eichbüel» in Oetwil am See wurde seit der Entstehung partiell erweitert und Anfangs der 1990er Jahre im Rahmen einer Teilsanierung erneuert. Aufgrund betrieblich festgestellter Mängel und technischen Problemen in der Wasseraufbereitung wurde die Sanierung des Schwimmbades im Jahr 2020 in die Investitionsplanung aufgenommen. Am 11. Mai 2021 wurde mittels Direktvergabe das Gesamtplanungsmandat an die Hunziker Betatech AG, Winterthur, vergeben. Die Gemeindeversammlung hat am 15. Juli 2021 einen Projektierungskredit von CHF 150'000.00 inkl. 7,7% MWST bewilligt. Zusätzlich wurde am 8. Februar 2022 durch den Gemeinderat ein Zusatzkredit von CHF 20'786.10 inkl. 7,7% MWST gesprochen. Beide Kredite sind im Baukredit enthalten, der an der Urne beschlossen wurde. Am 25. Januar 2022 hat der Gemeinderat eine Baukommission für das Vorhaben Sanierung Freibad «Eichbüel» eingesetzt. Am 14. Juni 2022 hat der Gemeinderat dem zwischenzeitlich ausgearbeiteten Sanierungskonzept mit zusätzlichen Erweiterungsmassnahmen (inkl. Ersatz der Rutschbahn) zugestimmt. An der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit grosser Mehrheit auf Antrag der Baukommission und des Gemeinderates, für die Gesamtsanierung des Freibades «Eichbüel» einen Objektkredit von CHF 4'657'518.00 inkl. 7,7% MWST bewilligt. Mit der Sanierung konnte am 21. August 2023 gestartet und das fertig sanierte Freibad «Eichbüel» am 4. Mai 2024 feierlich eingeweiht werden.

Garderoben-, Betriebsgebäude

- Das Raumkonzept des Hauptgebäudes wurde komplett neu angeordnet.
- Die sanitären und elektrotechnischen Installationen wurden umfassend erneuert.
- Der Dusch- und Garderobenbereich wurde grundlegend neugestaltet.

- Im Untergeschoss des Gebäudes wurde die gesamte Badtechnik inkl. der Filteranlagen komplett ersetzt.
- Der Zugang zum Ausgleichsbecken wurde mit einem Druckabschluss versehen.
- Zwischen der Frisch- und Brauchwasserinstallation wurde die erforderliche Rohrnetztrennung eingebaut.
- Das Warmwasser wird neu durch eine Wärmepumpe aufbereitet.
- Auf den Dächern wurde für die Eigenstromversorgung eine Photovoltaikanlage installiert.
- Für die Desinfektion des Badwassers wurde eine neue Granudos Anlage eingebaut.
- Der Güterumschlagsplatz für die Chemikalien musste den geltenden Vorschriften des AWEL angepasst werden.

Gastronomiegebäude

- Das im südlichen Bereich befindliche Gastronomiegebäude wurde neugestaltet und die erforderlichen Lagermöglichkeiten angepasst.
- Der Bereich der Aussensitzplätze konnte erweitert werden.
- Die Gastroküche wurde von Grund auf neu aufgebaut und mit der erforderlichen Lüftungsanlage ausgerüstet.
- Zusätzlich wurde auch in diesem Gebäudeteil eine Nasszelle eingebaut.

(Quelle der Bilder; Webseite Gemeinde Oetwil am See)

Überdachung, Zwischenbereich

Der gesamte Zugangsbereich ist komplett überdacht und wurde erweitert und dient auch als Wetterschutz. Diese ist auch Teil des Gastronomiebereiches.

Kombi, Schwimmbecken

- Das Kombi- Schwimmbecken wurden mit einer Folienauskleidung versehen.
- Die Betoninsel im Nichtschwimmerteil wurde aus Sicherheitsgründen zurückgebaut.

(Quelle der Bilder; Webseite Gemeinde Oetwil am See)

Planschbecken

- Der Planschbeckenbereich für die Kleinkinder wurde von Grund auf neugestaltet und mit einem Wasserspiel versehen.

(Quelle der Bilder; Webseite Gemeinde Oetwil am See)

Rutschbahn

- Die bestehende Hartschalenrutschbahn wurde 1 : 1 komplett ersetzt.

Spielplatz

- Der Spielplatz wurde mit neuen, kindergerechten Spielgeräten aufgewertet.

Bezug zum Legislaturprogramm

Die Sanierung des Freibades «Eichbüel» war in der Legislatur von 2022 bis 2026 ein erklärtes Ziel und konnte fristgerecht geplant und in der Zeit August 2023 bis April 2024 realisiert werden.

Finanzen

Die Gemeindeversammlung hat am 15. Juli 2021 einen Projektierungskredit von CHF 150'000.00 inkl. 7,7% MWST bewilligt. Zusätzlich wurde am 8. Februar 2022 durch den Gemeinderat ein Zusatzkredit von CHF 20'786.10 inkl. 7,7% MWST gesprochen. Beide Kredite sind im Baukredit enthalten, der an der Urne beschlossen wurde. Am 25. September 2022 wurden anlässlich der Urnenabstimmung für das Sanierungsprojekt, mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10%, CHF 4'657'518.00 inkl. 7.7% MWST, für den Bau und die Realisierung bewilligt. Alle Arbeiten sind abgeschlossen. Die Einweihung des Freibades fand am 4. Mai 2024 statt.

Alle Unternehmerrechnungen liegen vor und wurden mit den Buchhaltungen der Fachplanung, der Hunziker Betatech AG und jener der Finanzabteilung der Gemeinde Oetwil am See abgeglichen.

Bauabrechnung inkl. Projektierungskosten

Bewilligter Kredit inkl. Projektierungskosten gemäss Urnenabstimmung inkl. 7,7% MWST	CHF	4'657'518.00
Gesamtkosten gemäss Abrechnung inkl. MWST	CHF	5'128'364.96
Mehrkosten zum bewilligten Kredit inkl. MWST	CHF	470'846.96

Gemäss Gemeindeamt können zum bewilligten Baukredit folgende gebundene Beträge dazugerechnet werden:

Bewilligter Baukredit inkl. Projektierungskosten			**CHF**	**4'657'518.00**
Gebundene Abzüge				
Teuerung 2022 - 2024	CHF	93'150.38		
Mehrwertsteuererhöhung von 7,7 auf 8,1%; von 2,5 auf 2,6% per 1.1.2024	CHF	10'387.67		
Erstellung Betriebskonzept für Zuschüsse Sportfons	CHF	14'820.10		
Total gebundene Abzüge	CHF	118'358.15	CHF	118'358.15
Bereinigter Baukredit			**CHF**	**4'775'876.15**
Gesamtkosten gemäss Bauabrechnung inkl. Projektierungskredit inkl. MWST*			CHF	5'128'364.96
Bereinigter Baukredit inkl. gebundene Ausgaben inkl. MWST			CHF	4'775'876.15
Mehrkosten, Zusatzkredit zum bereinigten Baukredit inkl. MWST			**CHF**	**352'488.81**

Die Mehrkosten von CHF 352'488.81 inkl. MWST, (+ 7,57%) gegenüber dem bewilligten Baukredit werden wie folgt begründet:

Während des Baus musste die Baukommission 22 dringende, zweckgebundene Entscheide fällen. Ohne diese Entscheide hätte das Projekt nicht fertig gestellt werden können:

Baukostenplan Position	Begründung:
Mehrkosten Grundstück	Für diese Position waren im Kostenvoranschlag (KV) keine Kosten vorgesehen.
Mehrkosten Vorbereitungsarbeiten	Die Erdarbeiten erforderten Mehrleistungen für diverse Gewerke wie Becken, Rutschbahn, Werkleitungen, Verrohrungen usw. Zum Teil musste zudem belastetes Material konform entsorgt werden.
Mehrkosten Gebäude	Es mussten Mehrleistungen für die sanitären Installationen, den Sonnenschutz die Elektroinstallationen, bei den Elementwänden für die Garderoben und den Wand- und Bodenbelägen erbracht werden.
Mehrkosten Umgebung	Der Aufwand der Gärtnerarbeiten war höher und zusätzlich musste Rollrasen eingebaut werden. Ebenso wurden für den Unterhalt Rasenkanten verbaut.
Mehrkosten Baunebenkosten, Honorare	Bedingt durch die vielen Nachträge haben sich auch die Honorarkosten entsprechend erhöht.
Ausstattungen	Für diese Position waren im KV nur CHF 2'000.00 vorgesehen. Die Ausstattung wurde vergessen.

Detaillierte Bauabrechnung (Vergleich Baukredit / Bauabrechnung)

BKP-Nr.	BKP-Titel / Arbeitsgattung	Kosten gemäss KV inkl. 7.7 % MWST in CHF		Kosten gemäss Abrechnung inkl. MWST 7.7% und 8.1% in CHF	Differenz KV - Abrechnung inkl. MWST in CHF
0	Grundstück	-		9'625.15	-9'625.15
56	Wasserleitungen	-		9'625.15	-9'625.15
1	**Vorbereitungsarbeiten**	**424'661.10**		**605'013.15**	**-180'352.05**
101	Bestandesaufnahmen	53'850.00		7'586.10	46'263.90
112	Abbrüche	107'700.00		113'596.90	-5'896.90
113	Demontagen	19'386.00		-	19'386.00
119	Schadstoffbehandlungen	8'616.00		4'334.95	4'281.05
135	Provisoriche Installationen	3'231.00		-	3'231.00
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	-		6'744.55	-6'744.55
145	Sanitäranlagen	9'423.75		-	9'423.75
151	Erdarbeiten	83'790.60		442'412.15	-358'621.55
152	Kanalisationsarbeiten	95'583.75		-	95'583.75
153	Elektroleitungen	43'080.00		30'338.50	12'741.50
2	**Gebäude**	**1'950'619.32**		**2'144'092.15**	**-193'472.83**
211	Baumeisterarbeiten	316'675.70		294'933.35	21'742.35
213	Montagebau in Stahl	105'546.00		199'299.20	-93'753.20
214	Montagebau in Holz	51'696.00		-	51'696.00
221	Fenster, Aussentüren, Tore	69'358.80		-	69'358.80
222	Spenlerarbeiten	37'156.50		-	37'156.50
224	Bedachungsarbeiten	146'687.40		191'273.25	-44'585.85
225	Spezielle Dichtungen, Dämmungen	270'057.75		194'140.00	75'917.75
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	26'817.30		-	26'817.30
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	156'380.40		313'101.50	-156'721.10
231	Apparate Starkstrom	34'464.00		-	34'464.00
232	Starkstrominstallationen	131'394.00		257'499.60	-126'105.60
233	Leuchten und Lampen	20'463.00		-	20'463.00
234	Energieverbraucher	10'770.00		-	10'770.00
236	Schwachstrominstallationen	37'695.00		-	37'695.00
237	Gebäudeautomation	35'541.00		37'421.65	-1'880.65
239	Übriges	43'403.10		45'738.65	-2'335.55
243	Wärmeverteilung	5'385.00		-	5'385.00
244	Lüftungsanlagen	65'158.50		61'646.70	3'511.80
251	Allgemeine Sanitärapparate	67'097.10		292'709.40	-225'612.30
252	Spezielle Sanitärapparate	1'077.00		-	1'077.00
253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate	51'696.00		-	51'696.00
254	Sanitärleitungen	69'116.48		-	69'116.48
255	Dämmungen Sanitärinstallationen	10'123.80		-	10'123.80
256	Sanitärinstallatonselemente	11'847.00		-	11'847.00
272	Metallbauarbeiten	23'155.50		-	23'155.50
273	Schreinerarbeiten	92'622.00		61'825.40	30'796.60
275	Schliessanlagen	-		9'969.00	-9'969.00
276	Innere Abschlüsse	-		15'229.85	-15'229.85
277	Elementwände	36'079.50		81'154.85	-45'075.35
281	Bodenbeläge	18'847.50		54'386.45	-35'538.95
282	Wandbeläge	4'308.00		-	4'308.00
285	Innere Oberflächenbehandlungen	-		17'623.55	-17'623.55
286	Bauaustrocknung	-		4'514.65	-4'514.65
287	Baureinigung	-		11'625.10	-11'625.10
3	**Betriebseinrichtungen**	**1'131'388.50**		**1'023'641.66**	**107'746.84**
358	Kücheneinrichtungen	97'468.50		107'339.90	-9'871.40
359	Badwassertechnik	775'440.00		651'016.91	124'423.09
365	Hebeeinrichtungen / Wasserrutschbahn	258'480.00		265'284.85	-6'804.85
4	**Umgebung**	**143'456.40**		**329'731.15**	**-186'274.75**
418	Belagsarbeiten	66'989.40		-	66'989.40
421	Gärtnerarbeiten	65'697.00		318'389.05	-252'692.05
424	Spiel- und Sportplätze	10'770.00		11'342.10	-572.10
5	**Baunebenkosten und Übergangskonten**	**828'611.49**		**916'052.64**	**-87'441.15**
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	10'770.00		30'060.64	-19'290.64
524	Vervielfältigungen, Plankopien	16'155.00		23'240.70	-7'085.70
531	Bauzeitversicherng	10'770.00		5'381.95	5'388.05
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihnung	10'770.00		164.75	10'605.25
567	Anwaltskosten, Gerichtskosten	-		4'138.90	-4'138.90
568	Baureklame	4'308.00		-	4'308.00
599	Honorare	775'838.49		853'065.70	-77'227.21
6	**Reserven**	**176'628.00**		**-**	**176'628.00**
601	Reserven für Unvorhergesehenes	176'628.00		-	176'628.00
9	**Ausstattung**	**2'154.00**		**100'209.05**	**-98'055.05**
940	Übergangsposition	2'154.00		95'755.35	-93'601.35
941	Beschriftungen	-		4'453.70	-4'453.70
Gesamtkosten Bauprojekt		**4'657'518.81**		**5'128'364.96**	**-470'846.15**

Der bewilligte Baukredit inkl. Projektierungskosten beträgt CHF 4’657’518.00 inkl. 7,7% MWST; gegenüber dem Kostenvoranschlag von CHF 4'657'518.81 inkl. 7,7% MWST ergibt sich eine Differenz von 0.81 Rappen, welche sich auch in der ausgewiesenen Differenz der KV-Abrechnung widerspiegelt.

Gemäss Gemeindegesetz hat die Gemeindeversammlung für die Mehrkosten den erforderlichen Zusatzkredit zum bewilligten Baukredit in Höhe von CHF 352'488.81 inkl. MWST zu Lasten der Investitionskonten 3410.5030.18, 3140.5030.31, 3140.5040.00. 3140.5060.00 und 3410.5290.00 zu bewilligen.

MWST-Unterstellung des Freibades «Eichbüel»

Das Freibad «Eichbüel» ist seit dem Jahr 2023 steuerpflichtig. Vorsteuern über CHF 15'845.75 aus den Jahren 2021 und 2022 wurden, gegenüber der Eidg. Steuerverwaltung, nicht geltend gemacht. Die Mehrwertsteuersätze wurden zudem per 1.1.2024 von 7,7 auf 8,1% und von 2,5 auf 2,6 % erhöht

	Baukredit inkl. MWST	Baukredit inkl. MWST	Bauabrechnung inkl. MWST	Bauabrechnung inkl. MWST
Stand Bauabrechnung 5.11.2025			**5'128'364.96**	**5'128'364.96**
Bewilligter Kredit gemäss Urnenabstimmung	**4'657'518.00**	**4'657'518.00**		
(inkl. Kosten Projektierungskredit CHF 180'618.45 inkl. MWST)				
Mehrkosten zum Baukredit gebunden				
Mehrwertsteuererhöhung von 7,7 auf 8,1%; von 2,5 auf 2,6% per 1.1.2024	10'387.67			
Teuerung 2022 - 2024, von 113.2 auf 115.2 Pkt (2%)	93'150.38			
Erstellung Betriebskonzept	14'820.10			
Teuerung plus MWST-Erhöhung	118'358.15	**118'358.15**		
Baukredit inkl. Teuerung und MWST		**4'775'876.15**		**4'775'876.15**
Differenz Baukredit zur Bauabrechnung (Zusatzkredit)				**352'488.81**
Rechnerische Kontrolle für die Jahre 2021 - 2025				
Total Ausgaben gemäss Abrechung inkl. MWST			**5'128'364.96**	
Abzüglich Total MWST			-375'025.56	
nicht geltend gemachte MWST 2021+ 2022			15'845.75	
Total Ausgaben in der Finanzbuchhaltung Oetwil am See exkl. MWST			**4'769'185.15**	**5'128'364.96**
Einmalvergütung der Pronovo AG, Erstellung Photovoltaik Anlage			-8'816.00	-8'816.00
Beitrag aus Fonds «Attraktivitätssteigerung Schwimmbad»			-18'555.79	-18'555.79
Beitrag aus dem Sportfonds (ZKS) MWST befreit*			-430'000.00	-430'000.00
Nettokosten exkl. MWST (Effektive Kosten Gesamtsanierung)			**4'311'813.36**	
Kosten Gesamtsanierung Freibad Eichbüel inkl. MWST				**4'670'993.17**

*(Der Betrag der Gesamtkosten nach Abzug ist **grösstenteils exkl. MWST**, aber enthält die nicht geltend gemachten Vorsteuern.)*

*Dabei ist eine entsprechende Vorsteuerkürzung vorzunehmen, deren Berechnung jedoch erst erfolgt, sobald der effektive Beitrag feststeht.

Erwägungen

Die Sanierung des Freibades "Eichbüel" war ein erklärtes Ziel des Gemeinderates. Das Bauprojekt konnte innerhalb der gewünschten Termine, vom 21. August 2023 bis Ende April 2024 fertiggestellt und in Betrieb genommen werden. Mit der ausgeführten Gesamtsanierung wurden die Schwimmbecken, die Badtechnik, die Garderoben- und Duschräume, der Kassen- und Gastrobereich saniert und für die nächsten Jahre «Fit gemacht». Die Badegäste schätzen diese Erneuerung sehr. Die Projektierungskosten von CHF 180'618.45 inkl. MWST sind in den Bruttogesamtkosten enthalten. Die Bruttogesamtkosten von CHF 5'128'364.96 inkl. MWST für die Gesamtsanierung des Freibades «Eichbüel» sind zuhanden der Gemeindeversammlung zu bewilligen. Zusätzlich ist der ausgewiesene Zusatzkredit von CHF 352'488.81 inkl. MWST, entsprechend Mehrkosten von +7.57% gegenüber dem genehmigten Baukredit, zu genehmigen. Der im Juni 2023 vom Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) in Aussicht gestellte Betrag von CHF 430'000.00 MWST befreit kann erst nach der Genehmigung der Bauabrechnung durch die Gemeindeversammlung eingefordert werden. Nach Bereinigung der Abrechnung und nach der Rückforderung des Beitrages aus den Sportfonds des Kantons Zürich betragen die Gesamtkosten der Sanierung Freibad «Eichbüel» CHF 4'311'813.36. Die Arbeit der Baukommission wird herzlich verdankt.

Die Baukommission beschliesst:

1. Dem Gemeinderat wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

   - Die Bauabrechnung für die Gesamtsanierung des Freibades «Eichbüel» mit Bruttogesamtkosten von CHF 5'128'364.96 inkl. MWST zu Lasten der Investitionskonten 3410.5030.18, 3140.5030.31, 3140.5040.00. 3140.5060.00 und 3410.5290.00 wird zuhanden der Gemeindeversammlung vom 23. März 2026 genehmigt. Die Projektierungskosten von CHF 180'618.45 sind in den Bruttogesamtkosten enthalten.

   - Für die Mehrkosten wird ein Zusatzkredit von CHF 352'488.81 inkl. MWST zuhanden der Gemeindeversammlung vom 23. März 2026 zu Lasten der Investitionskonten 3410.5030.18, 3140.5030.31, 3140.5040.00. 3140.5060.00 und 3410.5290.00 bewilligt.

2. Dem vorstehenden, beleuchtenden Bericht wird zugestimmt.

3. Die Arbeit der Baukommission wird verdankt und endet mit der Genehmigung der Bauabrechnung. Diese wird per Gemeindeversammlung vom 23. März 2026 aufgelöst.

4. Nach der Genehmigung der Bauabrechnung durch die Gemeindeversammlung kann beim Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) der bereits am 14. März 2023 in Aussicht gestellte Beitrag von CHF 430'000.00 MWST befreit aus dem Lotteriefonds eingefordert werden. Dabei ist eine entsprechende Vorsteuerkürzung vorzunehmen, deren Berechnung jedoch erst erfolgt, sobald der effektive Beitrag feststeht.

5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Kommunikation

6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
   - Gemeinderat
   - Ressortvorsteher Finanzen
   - Ressortvorsteher Bau und Infrastruktur
   - Gemeindeschreiber
   - Leitung Abteilung Bau und Infrastruktur
   - Leitung Abteilung Finanzen und Steuern
   - Archiv

Oetwil am See, 17. November 2025

Für die Baukommission
Gesamtsanierung Freibad «Eichbüel»

Erich Schärer
Ressort Bau + Liegenschaften
Vorsitz Baukommission

Heinz Lieberherr
Senior Projektleiter Bau und Infrastruktur

Oetwil am See

Abstimmungsvorlage

Urnenabstimmung

vom 25. September 2022

Schwimmbad Eichbüel
- Sanierung

Inhaltsverzeichnis der Weisung

Stellungnahme Gemeinderat / Vorlage in Kürze 3

Stellungnahme RPK 5

Beleuchtender Bericht 7

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Vorlage

Schwimmbad Eichbüel
- Sanierung

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, diese Vorlage anzunehmen.

Stellungnahme Gemeinderat Oetwil am See

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten von Oetwil am See, die Vorlage über die Sanierung des Schwimmbads Eichbüel anzunehmen.

Die Vorlage in Kürze

Ausgangslage
Das 1964 erbaute Freibad Eichbüel in Oetwil am See wurde seit der Entstehung partiell erweitert und anfangs der 90er Jahre im Rahmen einer Teilsanierung erneuert, jedoch noch nie umfassend saniert. Für einen weiteren Betrieb ist aufgrund des fortgeschrittenen Alters des Schwimmbads eine umfassende technische Sanierung der einzelnen Anlagenkomponenten unabdingbar. Die Sanierung umfasst praktisch jeden Bereich des Schwimmbads.

Betriebliche und strukturelle Defizite erschweren den Betrieb des Schwimmbads teilweise erheblich. Einblicke in Toilettenanlagen und Garderoben stören die Privatsphäre der Gäste und zu enge Platzverhältnisse im Gastronomie- und Bademeisterbereich schränken den Betrieb ein. Es werden teilweise Räume über andere Räume (z.B. über die Garderobe) erschlossen. Ein behindertengerechtes WC existiert ebenso nicht.

Sanierungsumfang
Ziel der baulichen Intervention ist sowohl eine betriebliche, strukturelle als auch eine räumliche Entflechtung und Optimierung der räumlichen Aufteilung innerhalb und ausserhalb der Gebäude. Die äussere Erscheinung wird mit einem massvollen Aufwand qualitativ verbessert. Das Gebäude wird seinen Ursprungscharakter wiedererhalten, einheitlich und zusammenhängend wirken und wird sich durch eine einfache, aber robuste Materialisierung auszeichnen. Mit der Überdachung werden die beiden Gebäudeteile miteinander verbunden und als Einheit optisch aufgewertet.

Nebst den durchzuführenden technischen und gebäudeseitigen Sanierungen werden die Rutschbahn und der Kinderplanschbeckenbereich erneuert sowie der Gastronomiebereich aufgewertet. Zusätzlich ist die Energiegewinnung tagsüber durch eine Photovoltaik-Anlage auf den Flachdächern vorgesehen.

Nachhaltigkeit
Sowohl bei Neubauprojekten als auch bei Sanierungen und Erweiterungen soll der nachhaltigen Bauweise Rechnung getragen werden. Dabei werden soweit wie möglich Aspekte aus allen Nachhaltigkeitsdimensionen berücksichtigt.

Bei den Aspekten aus der ökologischen Dimension geht es nicht nur um eine möglichst hohe Energieeffizienz bei einer gleichzeitigen Minimierung des Energiebedarfs des Gebäudes, sondern auch um einen maximalen Anteil zur Verwendung von erneuerbaren Energien und um eine ökologische Baustoffwahl. In der sozialen Dimension werden u.a. Überlegungen zu Themen wie Sicherheit, Gesundheit und Komfort zu einem frühen Zeitpunkt in das Projekt integriert. Unter den ökonomischen Gesichtspunkten werden die Investitionskosten optimiert und möglichst tiefe Lebenszyklus-, Betriebs- und Unterhaltskosten angestrebt. Es gibt weitere Aspekte, die mehrere Dimensionen tangieren so z.B. die Rückbaubarkeit. Dieser Aspekt hat sowohl eine ökologische als auch wirtschaftliche Bedeutung.

Kosten
Die Gesamtkosten der Sanierung belaufen sich auf 4,65 Millionen Franken. Nach Abschluss der Bauarbeiten bzw. auf Vorlegen der Schlussrechnung kann beim kantonalen Sportfonds ein Gesuch um finanzielle Unterstützung beantragt werden. Wird eine Unterstützung durch den Sportfonds genehmigt, kann mit einer Kostenbeteiligung von ca. 10% der gesamten Baukosten gerechnet werden.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Stimmen Sie dem Sanierungs- und Erweiterungsprojekt des Schwimmbads mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10% in der Höhe von Fr. 4‘657‘518.00 inkl. MWST zu?

1 Abstimmungstext

(Beschluss des Gemeinderats vom 28. Juni 2022)

1. Der Stimmbevölkerung von Oetwil am See wird beantragt, das Sanierungs- und Erweiterungsprojekt des Schwimmbads mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10% in der Höhe von Fr. 4‘657‘518.00 inkl. MWST zu genehmigen.

2. Die Urnenabstimmung wird auf den 25. September 2022 festgesetzt.

Gemeinderat Oetwil am See

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Empfehlung der RPK Oetwil am See zu «Schwimmbad Sanierung und Erweiterung Eichbühl» (Urnenabstimmung vom 25. September 2022)

ANTRAG

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft über die Sanierung und Erweiterung des Schwimmbades Eichbühl geprüft und empfiehlt den Stimmberechtigten, den Antrag des Gemeinderates abzulehnen.

AUSGANGSLAGE

Die Aufgabe der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Oetwil am See RPK besteht in der Prüfung aller Anträge von finanzieller Tragweite und sie klärt die finanzrechtliche Zulässigkeit, die finanzielle Angemessenheit, die Zweckmässigkeit und die rechnerische Richtigkeit ab. Sie erstattet dazu Bericht und Antrag an die Stimmberechtigten.

Am 15. Juli 2021 haben die Stimmbürger einen Projektierungskredit für die Sanierung Schwimmbad Eichbühl von Fr. 150'000 bewilligt. Die RPK forderte schon bei der Behandlung dieses Geschäfts dringlichst die Vorlage einer konsolidierten Mittelfristplanung aller anstehenden Investitionen, welche dem Finanzvorstand und der RPK als verbindliche Grundlage für die Beurteilung finanzhaushaltrelevanter Entscheidungen in dieser Grössenordnung dienen muss.

Am 14. Juni 2022 hat der Gemeinderat dem zwischenzeitlich ausgearbeiteten Sanierungsprojekt mit zusätzlichen Erweiterungsmassnahmen (Ersatz Rutschbahn, etc.) zugestimmt und beantragt dessen Annahme durch die Stimmbürger.

Da zum heutigen Zeitpunkt nach wie vor eine konkrete, der Bevölkerung vorgelegte Investitionsplanung fehlt, hat eine grundlegende mittel-/langfristige finanzpolitische Klärung der Haushalt-Verträglichkeit dieses Geschäftes nicht stattgefunden.

ERWÄGUNGEN DER RPK

Die RPK unterstützt das Vorhaben im Grundsatz. Das Freibad als wichtiger Bestandteil der Sportanlage Schachenweid soll erhalten, grundlegend saniert und auf zukünftige Bedürfnisse ausgerichtet werden.

Die RPK stellt jedoch fest, dass seit dem Stand des erweiterten Vorprojekts 2021 nicht nur der Detaillierungsgrad der Planung, sondern auch die Kosten stark angestiegen sind: Gegenüber dem erweiterten Vorprojekt sieht sich der Finanzhaushalt von Oetwil mit einer Kostensteigerung von rund +48% konfrontiert. Dies beinhaltet alle Erkenntnisse aus der zwischenzeitlich erfolgten Planung, alle Zusatzwünsche, den oberen Grenzwert der zulässigen Abweichung von +10% gegenüber dem Kostenvoranschlag sowie die Mehrwertsteuer und Teuerung.

Die effektiven Projektkosten könnten somit unter Berücksichtigungen aller Eventualitäten und zulässigen Abweichungen auf rund Fr. 5.3 Mio. inkl. MwSt. heranwachsen (Kosten erweitertes Vorprojekt Fr. 3.6 Mio. + Kostensteigerung Fr. 1.1 Mio. + zulässige Abweichung Kostenvoranschlag 10% Fr. 0.4 Mio. + Teuerung Fr. 0.2 Mio.).

Solange insbesondere die durch den Gemeinderat kommunizierte Immobilienstrategie nicht in diesen Mittelfrist-Finanzplan implementiert wird und daraus eine haushaltsverträgliche Einordnung der Schwimmbadsanierung-/Erweiterungs-Kosten möglich ist, kann die RPK dem Projekt nicht zustimmen.

ZUSAMMENFASSUNG
Der anstehende Investitionsdruck verpflichtet zur vorausschauenden Planung, nach dem Prinzip "zuerst die Planung und danach die Umsetzung".

Die RPK empfiehlt, die Vorlage in ihrer gegenwärtigen Verfassung abzulehnen, und das Geschäft zu einem späteren Zeitpunkt, basierend auf plausibilisierten und transparenten finanzplanerischen Grundlagen, den Stimmbürgern erneut vorzulegen.

Rechnungsprüfungskommission Oetwil am See

Markus Bleisch
Präsident

Rolf Jahn
Aktuar

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

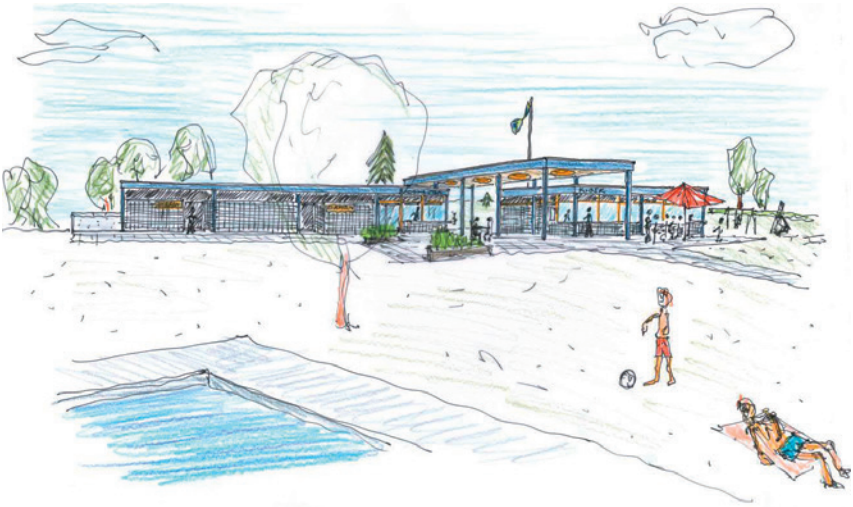
An der Gemeindeversammlung vom 15. Juli 2021 genehmigten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Oetwil am See einen Projektierungskredit auf Basis des erweiterten Vorprojekts zur Sanierung des Schwimmbades Eichbüel im Umfang von Fr. 150‘000.00 inkl. MWST für die SIA Phase 3 inkl. Baubewilligung. Die Baukosten mit einer Kostengenauigkeit +/- 15% wurden damals mit Fr. 3‘569‘243.50 inkl. MWST veranschlagt. Auf dieser Basis wurde anschliessend das Bauprojekt SIA Phase 4 (Ausschreibung) und Phase 5 (Realisierung) mit einer Kostengenauigkeit von +/-10% weiter ausgearbeitet und konkretisiert.

Das 1964 erbaute Freibad Eichbüel in Oetwil am See wurde seit der Entstehung partiell erweitert und anfangs der 90er Jahre im Rahmen einer Teilsanierung erneuert, jedoch noch nie umfassend saniert. Für einen weiteren Betrieb ist aufgrund des fortgeschrittenen Alters des Schwimmbads eine umfassende technische Sanierung der einzelnen Anlagenkomponenten unabdingbar. Die Gebäudesubstanz wird auf die ursprüngliche bestehende Stahl-Kalksandstein-Struktur reduziert, beziehungsweise in gleicher Weise teilweise erweitert. Das heutige Kiosk- und Sanitärgebäude in Massivbauweise wird komplett zurückgebaut. Der bestehende Stahl-Kalksandstein-Garderobenbau wird pro Seite jeweils um einen Raster erweitert und die Konstruktion neu weitergeführt. Der Kioskbereich wird in den Annexbau umgelagert, welcher dann als teilweise unabhängiger Gastronomiebereich genutzt werden kann. Für einen ebenerdigen und behindertengerechten Zugang wird der mit Verbundsteinen ausgestaltete Vorplatz vor dem Garderobenbereich und im Betriebsbereich des Gastronomiegebäudes angehoben.

Der bestehende Spielplatz wird durch punktuelle Eingriffe leicht aufgewertet. Die sanitären und elektrotechnischen Installationen werden komplett erneuert. Der Eingangsbereich wird neu ausgebildet und überdacht sowie mit einem Ticketautomaten und Drehkreuz ergänzt. Die neue Überdachung verläuft I-Förmig vom Eingangsbereich bis hin zum Aussenbereich der Gastronomie. Die neue und alte Gebäude-/Bausubstanz werden behutsam kombiniert und der ursprüngliche Charakter des Schwimmbads wieder aktiviert.

Das Untergeschoss, in welchem sich die gesamte Badewasseraufbereitung und sämtliche haustechnischen Erzeugungs- und Verteilbatterien befinden, wird baulich nur geringfügig verändert. Der Lagerraum (Kühlraum) wird aufgelöst und mittels Wanddurchbruch und einer Stahlleiter neu in den Filterpumpenraum erschlossen. Sämtliche haustechnischen Komponenten werden, soweit sinnvoll und notwendig, ersetzt. Der Zugang zum Ausgleichsbecken wird neu mittels Drucktüre aus dem ehemaligen Lagerraum erfolgen. Zusätzlich wird eine normkonforme Netztrennung realisiert. Die Badewassertechnik hat das Ende der Lebensdauer erreicht und ist daher komplett zu ersetzten. Ebenfalls muss das Filtrationsverfahren angepasst werden, da mit den heutigen Drucksandfiltern die Normwerte für den hygienischen Betrieb des Badewassers nicht mehr erreicht werden. Aus diesem Grund wird das Verfahren von Drucksandfiltern auf Anschwemmfilter mit Kieselgur geändert. Die neuen Anschwemmfilter haben einen geringeren Durchmesser als der Bestand und können damit im bestehenden Technikraum eingesetzt werden. Zum Absetzen der Kieselgur wird das Schlammwasserbecken (Retentionsbecken) unter dem Vorplatz angepasst.

Aufgrund der umfangreichen baulichen Eingriffe wird die Folie des Multifunktionsbeckens um ein paar Jahre vorgezogen und komplett ersetzt. Das Kinderplanschbecken ist nicht mehr zeitgemäss und in einem schlechten Zustand. Die beiden oberen Becken werden bis auf die Bodenplatte zurückgebaut. Das unterste Becken wird saniert und mit einer Folie ausgekleidet. Durch die Kombination mit einem neuen ``Splashpark`` und Attraktionen wird dieser Bereich ein abwechslungsreicher Wasserspielplatz für Kleinkinder und Jugendliche. Die bestehende Halbschalen-Rutschbahn wird 1:1 Ersatz ersetzt. Für die Sanierungs- und Umbauarbeiten werden die Investitionskosten auf rund Fr. 3.93 Millionen, exklusiv Mehrwertsteuer (+/- 10 %) geschätzt. Zusätzlich kommen Fr. 358‘790.00 für den Ersatz der Halbschalen-Rutschbahn und 36'000 Franken für eine neue PV-Anlage auf beiden Dächern hinzu (jeweils Exklusiv, ohne Honorar). Damit ergibt sich ein Investitionsbetrag von rund Fr. 4.65 Millionen Franken, inkl. MWST und Honorar.



Ansicht Visualisierung Nord-West

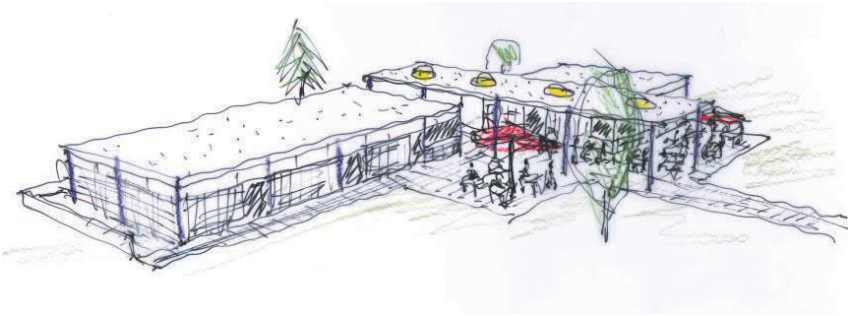
Projekt

Das Freibad Eichbüel ist gut eingebettet in der ländlichen Umgebung von Oetwil am See und gemeinsam mit den benachbarten Fussballplätzen, ergänzt durch die Tennisplätze, bilden sie die Sportanlage Schachenweid. Das Schwimmbad liegt unmittelbar am Siedlungsrand der Gemeinde. Die geometrischen Formen der Becken geben der Badi einen eigenen, speziellen Charakter. Die topografischen Gegebenheiten werden geschickt genutzt, was sich anhand der Wasserrutsche, die sich das natürliche Gefälle des Terrains zu nutzen macht, bestens aufzeigt. Der alte Baumbestand bietet den Besucherinnen und Besuchern eine sehr hohe Aufenthaltsqualität und dient im Sommer als ein natürlicher Schattenspender. Der heute eher schmal ausgestaltete Eingangsbereich sowie die äussere Wirkung der Gebäude gestalten den Ankunftsbereich wenig attraktiv und einladend. Das Gebäude stammt aus mehreren Bauepochen (inkl. Sanierungen), was sich gegenwärtig auch in der Erscheinung der gesamten Anlage widerspiegelt. Betriebliche und strukturelle Defizite erschweren den Betrieb teilweise erheblich. Einblicke in Toilettenanlagen und Garderoben stören die Privatsphäre der Gäste und zu enge Platzverhältnisse im Gastronomie- und Bademeisterbereich schränken den Betrieb ein. Es werden teilweise Räume über andere

Räume (z.B. über die Garderobe) erschlossen. Ein behindertengerechtes WC existiert ebenso nicht.

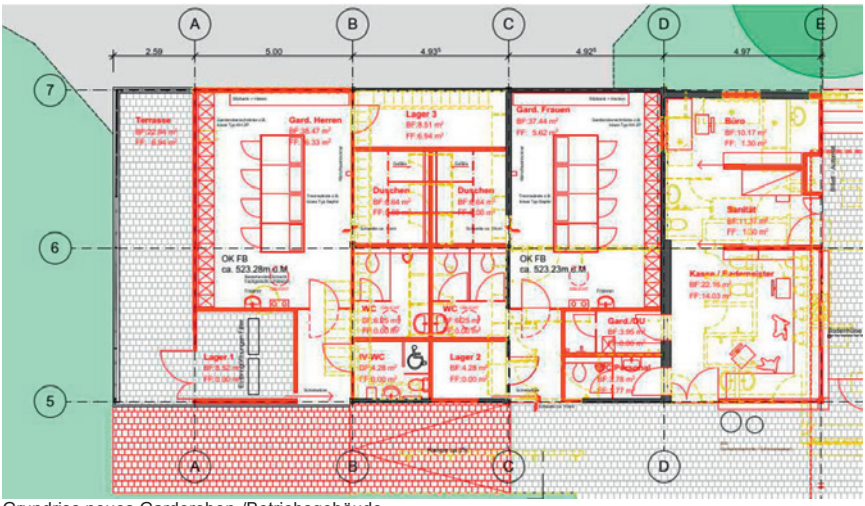
Ziel der baulichen Intervention ist sowohl eine betriebliche, strukturelle als auch eine räumliche Entflechtung und Optimierung der räumlichen Aufteilung innerhalb und ausserhalb der Gebäude. Die äussere Erscheinung wird mit einem massvollen Aufwand qualitativ verbessert. Das Gebäude wird seinen Ursprungscharakter wiedererhalten, einheitlich und zusammenhängend wirken und wird sich durch eine einfache, aber robuste Materialisierung auszeichnen. Mit der Überdachung werden die beiden Gebäudeteile miteinander verbunden und als Einheit optisch aufgewertet.

Hochbauten
Die bestehende Stahlstruktur (Grundraster 5x5 m) bleibt erhalten und im südwestlichen Teil um ein Raster erweitert werden. Die einfache Konstruktion mit Stahlstützen und Ausfachungen mit Kalksandsteinen, Stahlträgern sowie die Holzbalkendecke werden aufgenommen und weitergeführt. Oberlichtbänder bringen Licht und Luft in die Räume. Die Oberlichtbänder der Personalräume werden zusätzlich verglast, damit diese Räume räumlich geschlossen sind. Von einer Verglasung im Garderobenbereich und Gastronomiegebäude wird abgesehen. Es werden teilweise neue Kalksandsteinwände vorgesehen. Diese und andere Einbauten (Umkleidekabinen, Duschtrennwände, etc.) werden nicht raumhoch ausgeführt, sondern in einer Höhe von ca. 2 m, damit der Raum optisch durchfliesst und Licht in die Räume dringt. Kleine Oblichter in der Decke im Bereich der Garderoben und Toiletten versorgen die Räume mit zusätzlichem Tageslicht.



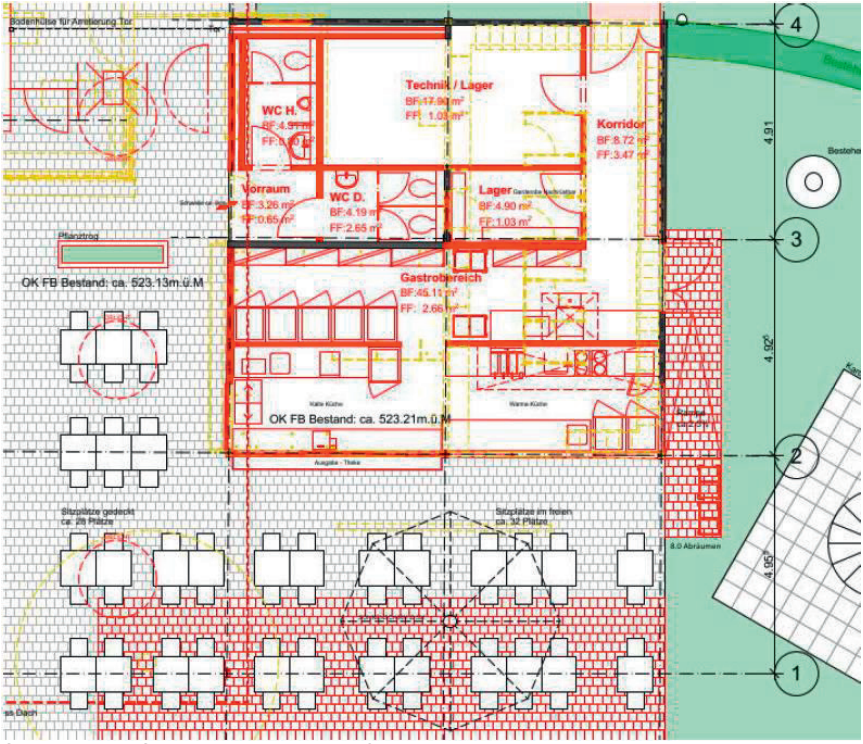
Ansicht Visualisierung Nord-West

Garderobengebäude
Nebst den Garderoben für die Gäste befinden sich auch die Dusch- und Toilettenanlagen in diesem Gebäude. Durch Pendeltüren werden die intimen Bereiche vor Einblicken geschützt. Der neue Bademeister-/Kassenbereich befindet sich beim Eingang und bietet einen idealen Blick über die ganze Anlage. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern stehen nun eigene Personalräume wie Toiletten oder Garderoben zur Verfügung. Das Büro sowie der Sanitätsraum befinden sich im hinteren Bereich der Betriebsräume. Die Eingänge zu den Garderobenbereichen können in den Wintermonaten mittels Schiebetüren abgeschlossen werden.



Grundriss neues Garderoben-/Betriebsgebäude

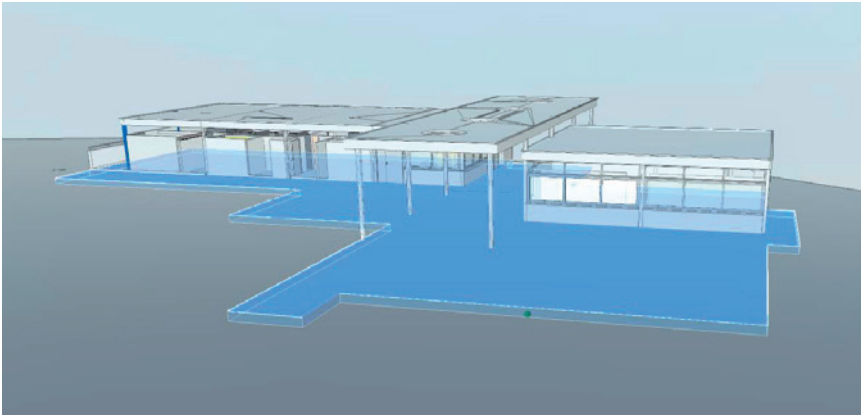
Gastronomiegebäude
Im südlichen Bereich des Gastronomiegebäudes befindet sich die Gastronomieküche / Kioskbereich mit Ausgabetheke. Der Gastronomiebereich beinhaltet eine voll ausgestattete Küche. Das Lager befindet sich im nördlichen Teil des Gebäudes. Der Personalbereich Gastronomie befindet sich im Personalbereich des Bademeisters. Der kleine Lagerraum kann auch als Umkleidekabine für das Personal Gastronomie genutzt werden. Die Toilettenanlagen für Gäste des Gastronomiebereichs sind von der Seite des Haupteingangs vorgesehen.



Grundriss neues Gastronomiegebäude mit WC

Überdachung/Eingangsbereich
Die Überdachung erstreckt sich über vier Achsen zwischen den beiden Gebäudekörpern und dient zum einen als Wetterschutz und zum anderen markiert sie optisch den Haupteingang. Verglaste Oblichter im Dach belichten den Eingangsbereich und einen Teil des Gastronomiebereiches. Dadurch wird eine helle, freundliche und einladende Atmosphäre zwischen den Gebäuden geschaffen. Eine neue breite Treppen- und die bestehende Rampenanlage erschliessen den Eingangsbereich hindernisfrei. Ein Schiebetor mit integrierter Servicetüre, welches in einer Wandnische während des Sommerbetriebes versteckt werden kann, dient im Winter als räumlicher Abschluss nach Aussen.

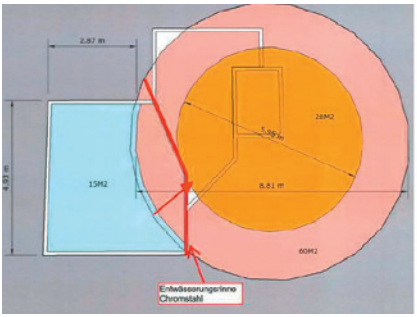
Materialisierung/Farben
Die Stahlstruktur und die Kalksteinwände werden aufgefrischt und instandgesetzt, bleiben aber so in ihrer heutigen Form und Erscheinung erhalten. In den Nassbereichen oder Spritzbereichen der Küche soll die Kalksandsteinwand farblos mit einem wasserdichten Anstrich gestrichen oder allenfalls mit einem fugenlosen Wandbelag ergänzt werden. Die Holzbalken der Decke bleiben aus Kostenoptimierungsgründen bestehen. Die neuen Einbauten (Trennwände, Kästli, etc.) werden in einem einheitlichen Farbton vorgesehen. Der Boden wird mit einem fugenlosen anthrazitfarbenen Epoxidharzbelag versehen. Somit prägen wenige Materialien mit unaufdringlichen Farben die Innenräume. Die zu verwendenden Farben werden dann in der Phase 4 und 5 genau definiert. Sämtliche Aussentüren als auch die Tore werden in Metall mit feuerverzinkter oder einbrennlackierter Oberfläche vorgesehen.


Ansicht Süd-West

Schwimmbecken
Auskleidung Kombibecken
Aufgrund der umfangreichen und tief eingreifenden geplanten Bauarbeiten wird die Beckenfolie ersetzt, obwohl sie eigentlich in drei bis fünf Jahren ausgetauscht werden müsste. Eine Folie hat unter optimalen Witterungs- und Sonneneinstrahlungsbedingungen eine maximale Lebensdauer von ca. 20 Jahren. Zum Zeitpunkt des Folienersatzes besteht also noch eine maximal fünfjährige Restlebensdauer, wofür allerdings zum heutigen Zeitpunkt keine Garantie abgegeben werden kann. Ein Komplettersatz der Schwimmbadfolie ist trotz der restlichen Lebensdauer in den Baukosten berücksichtigt.

Aus Sicherheitsgründen wird die Betoninsel im Nichtschwimmerbereich des Schwimmbeckens zurückgebaut. Zudem muss die Beckenkrone (Beckenrand) teilweise angehoben werden.

Planschbecken
Die obersten beiden Becken des bestehenden Kinderplansch werden auf die Fundamentplatte zurückgebaut. Das unterste Planschbecken bleibt bestehen und wird nach der Betonsanierung mit einer Folie frisch ausgekleidet. Ergänzend dazu ist ein ``Splashpark`` vorgesehen. Dieser wird an das Planschbecken angeschlossen und mittels einer Rinne aus Edelstahl abgegrenzt.



Grundriss und Visualisierung Planschbecken

Halbschalenrutschbahn
Die 82 m lange Halbschalenrutschbahn, welche im Jahr 2000 erbaut wurde, befindet sich in einem zunehmend schlechten Zustand. Aufgrund der Witterungseinwirkungen, speziell der Sonneneinstrahlung und Temperaturen auf die Kunststoffelemente, muss die Rutschbahn in absehbarer Zeit ersetzt werden. Die Kosten für einen Ersatz der Rutschbahn betragen rund Fr. 386‘416.85 inkl. MWST. In den Kosten enthalten sind die Demontage, Lieferung und Montage der Halbschalenelemente. Allfällige Anpassungen an den Fundamenten und der Stahlkonstruktion sind sicherheitshalber in den Baukosten berücksichtigt.

Funktionale Becken
Ausgleichsbecken
Das Ausgleichsbecken befindet sich in einem guten Zustand. Es wurden nur lokale oberflächige Schäden am Betonüberzug festgestellt. Diese Mängel werden punktuell nach Bedarf instandgesetzt. Die Öffnungen der Vorfiltersiebe bleiben auch im neuen Raumkonzept erhalten. Die Öffnungen werden saniert und auf die neue Kote versetzt. Der bestehende Schacht-Zugang von oben wird verschlossen und eine Drucktüre aus dem Lagerraum (ehemaliger Kühlraum) eingebaut. Gemäss Trinkwasserverordnung wird eine normgerechte Netztrennung eingebaut.

Schlammwasserbecken - Retentionsbecken
Für die neue Badewasseraufbereitung mittels Anschwemmfilter ist ein Absetzbecken notwendig. Hierfür wird das bestehende Schlammwasserbecken (Retentionsbecken) genutzt. In das Becken wird eine Trennwand eingesetzt, so dass sich die Kieselgur während dem Rückspülprozess absetzten kann (ca. alle 10 Tage). Die abgesetzte Kieselgur muss ca. dreimal pro Saison abgesaugt werden. Für den Unterhalt des Absetzbeckens wird ein zusätzlicher Einstieg inkl. Leiter erstellt. Das Absetzbecken wird zusätzlich als Rückhaltebecken des Umschlagplatzes genutzt.

Funktionsbecken
Das Ausgleichsbecken wird zur Aufnahme des Schwall- und Verdrängungswassers benötigt. Die Nachspeisung des verdunsteten und des durch die Badegäste ausgetragenen Badewassers erfolgt über eine automatische Niveausteuerung im Ausgleichsbecken. Die Netztrennung mit Frischwasser wird neu normkonform erstellt. Für die periodische Reinigung ist eine Drucktüre vorgesehen, die einfach geöffnet werden kann, wodurch im Notfall die Bergung eines Verletzten massiv erleichtert würde.

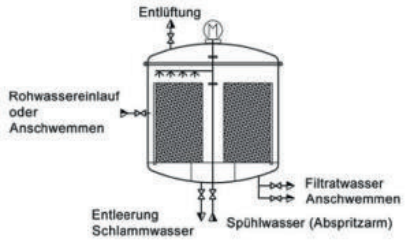
Technik
Technikraum
Im Zuge des Komplettersatzes der Badewasseraufbereitung und der Haustechnikkomponenten werden die Betonoberflächen und die Stahlbauteile ertüchtigt und instandgesetzt. Im Filterpumpenraum wird ein neuer Durchgang zum Lagerraum mittels Stahlleiter erstellt. Im Lagerraum wird neu der Suspensionsbehälter für die Kieselgur angeordnet. Die Erschliessung Technik Gastronomie erfolgt über einen separaten Schacht aus dem Technikraum.

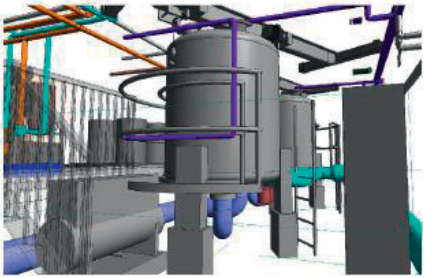
Güterumschlagplatz
Der Güterumschlagplatz entspricht nicht mehr den heutigen umwelttechnischen Anforderungen. Bei einer allfälligen Havarie, z.B. während einer Anlieferung, müssten die umweltgefährdenden Stoffe zurückgehalten und aufgefangen werden können. Dies ist heute nicht der Fall. Des Weiteren ist der gesamte Asphaltbelag des Vorplatzes in einem schadhaften Zustand und muss ersetzt werden. Im Rahmen der Belagserneuerung wird der Umschlagplatz an die geltenden Normen angepasst.

Chemikalienlagerung
Die für den Betrieb notwendigen Chemikalien für die Badwasserdesinfektion werden in separaten Räumen und Brandabschnitten im Untergeschoss dosiert. Diese weisen einen dichten Boden auf, die Bodenabflüsse werden verschlossen, um auslaufende Chemikalien im Raum zurück halten zu können. Der Säure- und der Chlorraum verfügen je über die notwendige Luftzirkulation und werden zusätzlich mit einer mechanischen Lüftung ergänzt. Die Chemikalien werden wie bis anhin im überdachten, vergitterten Güterumschlag gelagert.

Badwassertechnik - Druckanschwemmfilter
Die bestehenden Sandfilter können nicht mehr weiterverwendet werden und müssen demontiert und entsorgt werden. Die Wahl von zwei Filtern anstatt einem liegt dem Umstand der knappen Einbringung zugrunde. Zwei kleinere Filter lassen sich einfacher durch notwendige Maueröffnungen in den Technikraum transportieren. Die Kathodenschutzanlage ist bei Anschwemmfiltern aus Chromstahl nicht weiter nötig und wird zurückgebaut.

Bei der Anschwemmfiltertechnik wird Kieselgur mittels Grundanschwemmung auf die Filterplatten aufgetragen. Um den Anschwemm-, Filtrations- und Reinigungsprozess zu beobachten, werden Schaugläser mit Beleuchtung im Filterbehälter verbaut. Der Filterbehälter verfügt über einen integrierten Abspritzmechanismus, mit welchem die verbrauchte Kieselgur-Schicht von den Platten entfernt werden kann. Eine gleichmässige Erneuerung der Kieselgur-Filterschicht auf den Platten erfolgt durch Zugabe der notwendigen Kieselgur zusammen mit Beckenwasser in einem Suspensionsbehälter. Aus diesem Behälter wird der Anschwemmfilter ca. alle 10 Tage neu beladen.





Entsorgung Kieselgur

Das verbrauchte Filtermaterial Kieselgur wird im Retentionsbecken auf dem Güterumschlagplatz aufgefangen. Es darf gemäss den neusten Vorschriften nicht mehr in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Die Kieselgur kann von einer Kanalreinigungsfirma via Saugleitung abgepumpt werden.

Betriebskosten Kieselgur, Verbrauch und Entsorgung

Kosten Rohmaterial Kieselgur pro Saison			Bemerkung
Saison Dauer	120	Tage	
Kosten pro 25kg Sack	140	CHF	Je nach Anbieter 120-150 Fr/25kg Sack
Verbrauch pro Saison	0.5 530	m3 kg	120 Tage (Filterbeschichtung alle 10 Tage)
Anzahl Säcke (pro Saison)	21	Stk	ca. 1/2 Palette
Kosten Pro Saison, Verbrauch Kieselgur	CHF	3'000	

Kosten Absaugen Kieselgur mit Saugwagen			Bemerkung
Anzahl Absaugungen pro Saison	3		Filterrückspülung alle 10 Tage (alle 40 Tage Absaugen)
Kanalisationsfirma	1500	CHF	einfacher Zugang, 3-4h, 2 Fachpersonen 1 Lastwagen inkl. Fahrt, für 3x Absaugen in der Saison
Reinigung durch Kanalisationsfirma	CHF	4'500	Kann auch deutlich weniger werden, nach der ersten Saison entscheiden.

Kosten Entsorgung Kieselgur			Bemerkung
Absaugen/Termin	177	kg trocken	
Entsorgung Kieslegur	265	kg nass (50% Wasser)	
Entsorgung Kieselgur pro Saison	795	Nass	

Entsorgung: gemäss AWEI muss bei der ersten Entorgung eine AOX-Bestimmung (Halogene) gemacht werden. Ist der Wert unter 500mg/l kann

KV Anlage / Saison	CHF	191	KEZO	240.-/1000kg
Deponie / Saison	CHF	215	Deponie Chrützeln	270.-/1000kg

Aggregate und Armaturen

Für den Wasser-Kreislauf werden zwei Filterpumpen benötigt. Die Filterpumpen haben einen integrierten Vorfilter, welcher gröbere Verunreinigungen zurückhalten kann. Dank Frequenzumformern kann die Drehzahl der Filterpumpen optimal auf den gewünschten Filterbetrieb abgestimmt werden, z.B. Nachtabsenkung oder Ecobetrieb. Dadurch können die Betriebskosten reduziert und die Anlage möglichst umweltschonend betrieben werden. Es ist ein Ersatz der Messwasserpumpen und Messwasserzellen im Technikraum vorgesehen.

Hydraulisches System
Aufgrund der teilweise beträchtlichen Frischwasserzufuhr (50 – 60 m3 Frischwasser) in der Vergangenheit müssen im Rahmen des Bauprojekts sämtliche Leitungen einer Druckprüfung unterzogen werden. Die Kosten für allfällige Grabenarbeiten und den Ersatz der Beckenleitungen des Vor- und Rücklaufs sind in den Kosten berücksichtigt.

Desinfektion
Die Desinfektion des Badewassers wird neu durch ein Granudos System erfolgen. Um keinen Stapeltank (Chlorat) einzusetzen, werden zwei grosse Dosiersysteme eingeplant. Die natürliche Belüftung der Räumlichkeiten ist sichergestellt und wird zusätzlich mit mechanischen Ventilatoren ergänzt.

Steuerung, Mess- und Regeltechnik
Der Steuerungskasten und die Steuerung müssen aufgrund ihres Alters komplett ersetzt werden. Die Badewasseraufbereitungsanlage wird neu über eine automatische, speicherprogrammierbare Steuerung geführt. Die Bedienung erfolgt digital auf der Schaltgerätekombination (SGK), welche im Untergeschoss steht. Die Steuerung beinhaltet neben dem Normalbetrieb auch einen Spar- und Nachtbetrieb. Die Filterrückspülungen werden von Hand ausgelöst und erfolgen automatisch. Die Bedienung der automatischen Klappen erfolgt pneumatisch. Die Steuerung Badewasser kann auch über einen Fernzugriff erfolgen. Ein Leitsystem ist vorgesehen (siehe Gebäudeautomation). Die Anzeige der Wasserparameter in der Betriebswarte ist vorhanden und funktionsfähig, die neue Steuerung implementiert die Werte in diese Anzeige.

Kaltwasser
Gemäss Wasserversorgung beträgt die Gesamtwasserhärte 15-37° fH. Dies, weil See- und Grundwasser in der Wasserversorgung gemischt werden. Die Kosten für einen Einbau einer Enthärtungsanlage (Ionentauscher) für das häusliche Kalt- und Warmwasser ist im KV berücksichtigt. Die Badewassertechnik soll wie bis anhin mit Rohwasser aufbereitet bzw. versorgt werden. Auch die Aussenduschen werden wie bis anhin mit Rohwasser versorgt. Eine Enthärtungsanlage trägt dazu bei, dass der Reinigungsaufwand der Nasszellen deutlich verringert wird und dass die Apparate und Küchengeräte der Gastronomie weniger verkalken.

Warmwasser
Neu erfolgt die Brauchwarmwasseraufbereitung mit einer Luft-Wasserwärmepumpe mit einem Warmwasserspeicher mit 1’000 Litern Inhalt. Für die thermische Desinfektion bzw. zur Legionellenbekämpfung ist ein Elektroheizeinsatz im Speicher integriert.

Schmutzwasser innerhalb des Gebäudes
Die gesamte Schmutzwasserinstallation im Gebäude wird erneuert. Damit die Nasszellen effizient gereinigt werden können, wurden innerhalb der Garderobengebäude genügend Bodenabwasserabläufe berücksichtigt. Aus Kostengründen wurde auf Edelstahlrinnen verzichtet. Im Gastronomiebereich ist eine Edelstahlwanne vorgesehen.

Kanalisation ausserhalb des Gebäudes
Die Kanalisation im Gastronomiegebäude wird komplett ersetzt. Die Entwässerung der Becken darf gemäss AWEL nicht mehr in den nahe gelegenen Bach durchgeführt werden. Neu muss dies in die Schmutzabwasserkanalisation erfolgen. Dies bedingt Anpassungen an der Kanalisation vor Ort. Die Kanalisation wurde durch eine Fachfirma gespült und Kanalaufnahmen erstellt. An diversen Stellen wurden Rissbildungen und Deformationen festgestellt. Die schadhaften Stellen werden mittels Inliner-Verfahrung oder bei Bedarf durch einen Leitungsersatz saniert.

Meteorwasser
Mit der Sanierung bzw. Erweiterung der Gebäudetrakte wird auch die Meteorwasserinstallation erneuert. Das Dach im Garderobengebäude wird via Kanalisation in den Mettlenbach entwässert. Das anfallende Regenwasser des Zwischendachs sowie des Gastronomiegebäudes wird oberflächlich versickert.

Abluftanlage Gastronomie
Der Luftwechsel in den neuen Räumlichkeiten der Gastronomie erfolgt über eine neue Abluftanlage. Die Abluft gelangt über einen Luftkanal zum Abluftventilator auf dem Flachdach. Die Abluft wird über das Dach ausstossen.

Lüftung Chlor- und Säureraum
Die beiden Räume Chlorgas und Dosierraum im Untergeschoss werden mittels separaten Abluftventilatoren nach den geltenden Vorschriften (SUVA) entlüftet. Jeder Raum wird mit einem separaten Abluftventilator versehen.

Photovoltaik
Zusätzlich ist die Energiegewinnung tagsüber durch eine Photovoltaik-Anlage auf den Flachdächern vorgesehen. Diese Kosten waren im ursprünglichen Projekt nicht vorhanden.

Elektro
Sämtliche elektrischen Installationen werden überprüft und wo sinnvoll ersetzt, wie: Hauptverteilung NSHV, Unterverteilungen, Steuerungen, Blitzschutz, Licht-, Kraft und Schwachstrominstallationen.

Sicherheitssysteme
Am Eingang ist neu ein Kassenautomat mit einer Drehkreuzanlage vorgesehen. Im Bereich des Personenalarms ist für Notfälle eine Personenalarmierung mit SOS-Alarmsystem vorgesehen.

Gebäudeautomation
Die Gebäudeautomation (GA) des Freibades ist als übergeordnete Automationsebene ausgebildet, auf welcher die Technischen Anlagen des Freibades überwacht, eingesehen und alarmiert werden.

Leitebene
Für die Anlagen des Freibades wird eine übergeordnete Leitebene FB realisiert. Die Leitebene FB ermöglicht den zentralen Einblick in die technischen Anlagen. Dazu werden die Sammelalarme der Teilanlage zusammengefasst und auf der Bedienstelle FB dargestellt.

Technischer Alarm
Die technische Alarmierung wird über das öffentliche Telefonnetz realisiert. Ab der Steuerung Gebäudetechnikanlage werden SMS oder Voice-Nachrichten an definierte Personen versendet. Auf der Bedienstelle FB kann das Alarmierungs-Szenario vorgewählt werden.

Fernzugriff und IT-Sicherheit
Die neue Leitebene FB wird über das Netzwerk mit dem Internet verbunden. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, von extern auf das System zuzugreifen. Der Zugriff wird über eine Firewall geregelt. Die Vernetzung ist im Konzept Gebäudeautomation (GA) aufgezeigt.

Badewasseraufbereitung
Die Steuerung der Badewasseraufbereitung wird ersetzt. Es wird eine autonome Steuerung mit Vor-Ort Bedienpanel eingesetzt. Die übergeordnete Leitebene FB hat eine Schnittstelle zur neuen Steuerung Wasseraufbereitung. Sie dient zur Erfassung der Sammelalarme und von ausgewählten Messwerten der Wasserqualität und Beckentemperaturen.

Umgebung
Spielplatz
Der Spielplatz wird minimal angepasst. Es wurden im Rahmen des Bauprojektes keine neuen Attraktionen definiert.

Eingang / Liegewiese
Der Eingangsbereich wird mit einer breiten Treppe attraktiver, der Zugang für beeinträchtigte Personen erfolgt über die bestehende Rampe. Die Fahrräder können wie bis anhin vor dem Torbereich abgestellt werden. Die Hauptarbeiten bilden die Wiederinstandsetzung der Rasen- und Gehwegflächen infolge der Kanalisationssanierung, sowie der Abbrucharbeiten rund um den Eingangsbereich.

Umweltrelevanz
Bauphase
Es wurde eine materialtechnologische Untersuchung der bestehenden Bauteile durchgeführt. Belastete Bauteile werden fachgerecht entsorgt und durch schadstofffreie Bauteile ersetzt. Die neuen Antriebsmotoren der Filterpumpen weisen eine hohe Effizienzklasse auf.

Nachhaltigkeit
Sowohl bei Neubauprojekten als auch bei Sanierungen und Erweiterungen soll der nachhaltigen Bauweise Rechnung getragen werden. Dabei werden soweit wie möglich Aspekte aus allen Nachhaltigkeitsdimensionen berücksichtigt.

Bei den Aspekten aus der ökologischen Dimension geht es nicht nur um eine möglichst hohe Energieeffizienz bei einer gleichzeitigen Minimierung des Energiebedarfs des Gebäudes, sondern auch um einen maximalen Anteil zur Verwendung von erneuerbaren Energien und um eine ökologische Baustoffwahl. In der sozialen Dimension werden u.a. Überlegungen zu Themen wie Sicherheit, Gesundheit und Komfort zu einem frühen Zeitpunkt in das Projekt integriert. Unter den ökonomischen Gesichtspunkten werden die Investitionskosten optimiert und möglichst tiefe Lebenszyklus- und Betriebs- und Unterhaltskosten, angestrebt. Es gibt weitere Aspekte, die mehrere Dimensionen tangieren so z.B. die Rückbaubarkeit. Dieser Aspekt hat sowohl eine ökologische als auch wirtschaftliche Bedeutung.

Betriebs- und Unterhaltskosten
Durch die Erneuerung der Anlage können die Unterhaltsaufwendungen an den Anlageteilen anfänglich erheblich reduziert werden. Die Betriebskosten wie z.B. die Kosten für die Reinigungsmittel oder sonstige mit dem täglichen Betrieb zusammenhängende Aufwendungen können auch durch eine Sanierung nicht wesentlich reduziert werden. Allerdings gilt es hervorzuheben, dass durch die baulichen Eingriffe der Betrieb optimiert wird und dadurch verschiedene Arbeitsprozesse vereinfacht werden.

Durch die geplante alternative Energiegewinnung durch die Photovoltaikanlage sowie der höheren Energieeffizient der Geräte kann künftig der Stromverbrauch der Anlage optimiert und im besten Fall sogar reduziert werden. Ausserhalb der Betriebszeit der Anlage kann die überschüssige Energie in das Netz gespiesen werden, wodurch eine Einspeisevergütung zu Gunsten der Gemeinde fällig wird.

Kosten Schwimmbad grundsätzlich
Die Betriebskosten inklusive Personalaufwand und Abschreibungen sowie die Einnahmen der vergangenen Jahre zeigen folgendes Bild:

	2021	2020	2019	2018
Aufwand				
Personalaufwand	172‘600	194‘000	215‘000	233‘300
Betriebsmittel	29‘400	25‘000	17‘000	20‘000
Anschaffungen	2‘500	11‘000	39‘100	500
Ver- und Entsorgung	36‘900	19‘100	23‘800	22‘200
Unterhalt	31‘100	30‘800	47‘900	44‘300
Abschreibungen*	34‘800	53‘200	53‘200	7‘000
Übriger Aufwand	32‘000	45‘200	30‘800	4‘600
Total Aufwand	*339‘300*	*378‘400*	*426‘800*	*331‘900*
Ertrag				
Eintritte und Pacht	67‘400	63‘800	85‘300	97‘400
Nettoaufwand	**271‘900**	**314‘600**	**341‘500**	**227‘500**

*) degressive Abschreibung bis 2018, ab 2019 lineare Abschreibung

Bei Schwimmbädern spielt die ertragswirtschaftliche Komponente bei einem Betrieb des Schwimmbads eine untergeordnete Rolle. In der Regel liegt das Interesse der öffentlichen Hand darin, attraktive Schwimmbäder für den Schul- und Vereinssport sowie als Sportangebot für die Bevölkerung mit sozial verträglichen Eintrittsgeldern zur Verfügung zu stellen. Die Einnahmen aus dem Betrieb sind in den meisten Fällen nicht kostendeckend, so auch in Oetwil am See. Dies führt bei öffentlichen Bädern zu einem dauerhaften Zuschussbedarf für die Finanzierung und den laufenden Betrieb des Schwimmbades. Somit können die Betriebskosten durch eine Sanierung des Schwimmbads optimiert und bestenfalls reduziert werden. Ein gewinnbringender Betrieb des Schwimmbads Eichbüel für die Gemeinde wird nicht möglich sein, aber dafür kann die Attraktivität der Anlage und somit die Besucherzahlen bzw. die Einnahmen aus den Eintritten gesteigert werden.

Die laufenden Kosten sind unter anderem auch abhängig vom herrschenden Wetter. Gutes Wetter bewirkt hohe Besucheranzahl und damit nebst höherem personellem Aufwand auch höhere Kosten für z.B. die Sicherstellung der Qualität des Badewassers. Schlechtes Wetter hingegen führt zu entsprechenden Entlastungen. Die Investitionen werden seit 2019 linear abgeschrieben, weshalb die Abschreibungen von 2018 auf 2019 markant angestiegen sind. Je nach Art der ausgeführten Arbeiten werden künftig die Abschreibungen auf zwischen 20 und 40 Jahre verteilt. Damit entstehen künftig jährliche Abschreibungen in der Höhe von rund 155‘000 Franken. Die laufenden Betriebskosten werden sich im Bereich der heutigen Kosten bewegen.

Mehrkosten
Hinsichtlich der Nutzungsverschiebung der Gastronomie sowie weiterer geplanten baulichen Anpassungen entstehen approximative Mehrkosten im Umfang von rund Fr. 700‘000.00 inkl. MWST ohne Rutschbahn. Im Vergleich zu dem ursprünglich vorgesehenen Projekt wurden verschiedene zusätzliche Anpassungen im Bereich der Überdachung, Schwimmbadfolie, Badewasseraufbereitung, PV-Anlage, Bodenplatte, Lüftung, Gastronomieausstattung vorgenommen. Aufgrund der kalkulierten höheren Baukosten entstehen zusätzliche Honorarkosten sowie noch nicht abschliessend definierbare teuerungsbedingte Kostensteigerungen.

Ein bedeutender Teil der Mehrkosten geht zu Lasten des neu geplanten Gastronomieteils im heute als Garderoben- und Betriebsgebäude genutzten Gebäudes. Während der vorgeschrittenen Planungsphase hat sich die Gemeinde dazu entschieden, vom heutigen Gastronomiekonzept mit typischer Tiefkühlkost, zumindest die Voraussetzungen zu schaffen, damit später bei Bedarf frische Speisen nach den heutigen Ansprüchen vor Ort aufbereitet und produziert werden können. Damit soll den heutigen gesellschaftlichen Ansprüchen nach frischem und gesundem Essen Rechnung getragen werden. Weiter soll durch die zusätzliche Überdachung im Eingangs- und Gastronomiebereich den Gästen die Möglichkeit geboten werden, sich auch bei schlechter Witterung im Trockenen zu verpflegen. Dadurch soll auch die Voraussetzung optional geschaffen werden, dass bei einer späteren Öffnung der Gastronomie in Richtung Sportanlage hin der Gastronomieteil auch ausserhalb der Betriebszeiten des Schwimmbads betrieben werden kann.

Die Mehrkosten für die Anpassungen der Bodenplatte sind darauf zurück zu führen, dass das Gastronomiegebäude (sanitäre Anlagen) künftig ebenerdig und somit behindertengerecht zugänglich sein soll.

Zusätzlich im Vorprojekt nicht enthalten war die Photovoltaikanlage, welche hinsichtlich Nachhaltigkeit und unter Berücksichtigung der laufend steigenden Energiepreise als sinnvoll erachtet wird. Vorab wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung zur Prüfung des Nutzens durchgeführt.

Ein weiterer und gegenwärtig noch nicht abschliessend beurteilbarer Unsicherheitsfaktor ist die laufend steigende Teuerung, welche zum Zeitpunkt der Erstellung des Kostenvoranschlags nicht abschliessend beurteilt und berücksichtigt werden kann.

Die Mehrkosten des Kostenvoranschlags sind auf folgende Positionen im Vergleich zur Kostenschätzung zurück zu führen.

Kostenentwicklung /-vergleich von Kostenvoranschlag (Projektierungskredit) zu Kostenvoranschlag (Baukredit)

Was	KS exkl. MWST	KV exkl. MWST	Mehrkosten exkl. MWST	Mehrkosten inkl. MWST
Schwimmbadfolie	131'250.00	216'750.00	85'500.00	92'083.50
Vordach	120'300.00	230'200.00	109'900.00	118'362.30
Badewasseraufbereitung	495'000.00	515'000.00	20'000.00	21'540.00
PV-Anlage	0.00	36'000.00	36'000.00	38'772.00
Anpassungen Bodenplatte*	0.00	46'000.00	46'000.00	49'542.00
Lüftung Gastronomie	15'000.00	60'500.00	45'500.00	49'003.50
Gastronomie Ausstattung	50'000.00	92'500.00	42'500.00	45'772.50
Honorar	524'000.00	670'580.00	146'580.00	157'866.66
Teuerung	0.00	179'060.00	179'060.00	192'847.62
Diverse Kostenreduktionen	0.00	0.00	-28'360.00	-30'543.72
Mehrkosten total			**682'680.00**	**735'246.36**

*) behindertengerechte Zugänglichkeit

Rutschbahn
Im ursprünglichen Sanierungs- und Erweiterungsprojekt war ein Ersatz der Rutschbahn nicht vorgesehen bzw. berücksichtigt. Nach einer eingehenden Beurteilung des Zustands, auch hinsichtlich der jährlich laufend steigenden Unterhaltskosten der Halbschalenrutschbahn sowie unter Berücksichtigung der Lebensdauer der Halbschalen-Kunststoffelemente, ist der Ersatz folgerichtig.

Die Kosten für einen Ersatz der kompletten Rutschbahn sowie allfälliger baulicher Anpassungen im Bereich der Fundamente und der Stahlstützen belaufen sich bei einer Kostengenauigkeit von +/-10% gesamthaft auf rund Fr. 386‘417.00 inkl. MWST.

Baukosten / Kostenvoranschlag

BKP-Nr.	BPK-Titel / Arbeitsgattung	Brutto in Fr.	MWST 7,7%	Brutto in Fr.
1	**Vorbereitungsarbeiten**	**394'300.00**	**30'361.10**	**424'661.10**
101	*Bestandesaufnahmen*	*50'000.00*	3'850.00	*53'850.00*
112	*Abbrüche*	*100'000.00*	7'700.00	*107'700.00*
113	*Demontagen*	*18'000.00*	1'386.00	*19'386.00*
119	*Schadstoffbehandlungen*	*8'000.00*	616.00	*8'616.00*
135	*Provisorische Installationen*	*3'000.00*	231.00	*3'231.00*
145	*Sanitäranlagen*	*8'750.00*	673.75	*9'423.75*
151	*Erdarbeiten*	*77'800.00*	5'990.60	*83'790.60*
152	*Kanalisationsarbeiten*	*88'750.00*	6'833.75	*95'583.75*
153	*Elektroleitungen*	*40'000.00*	3'080.00	*43'080.00*
2	**Gebäude**	**1'811'160.00**	139'459.32	**1'950'619.32**
211	*Baumeisterarbeiten*	*294'035.00*	22'640.70	*316'675.70*
213	*Montagebau in Stahl*	*98'000.00*	7'546.00	*105'546.00*
214	*Montagebau in Holz*	*48'000.00*	3'696.00	*51'696.00*
221	*Fenster, Aussentüren, Tore*	*64'400.00*	4'958.80	*69'358.80*
222	*Spenglerarbeiten*	*34'500.00*	2'656.50	*37'156.50*
224	*Bedachungsarbeiten*	*136'200.00*	10'487.40	*146'687.40*
225	*Spezielle Dichtungen und Dämmungen*	*250'750.00*	19'307.75	*270'057.75*
227	*Äussere Oberflächenbehandlungen*	*24'900.00*	1'917.30	*26'817.30*
228	*Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz*	*145'200.00*	11'180.40	*156'380.40*
231	*Apparate Starkstrom*	*32'000.00*	2'464.00	*34'464.00*
232	*Starkstrominstallationen*	*122'000.00*	9'394.00	*131'394.00*
233	*Leuchten und Lampen*	*19'000.00*	1'463.00	*20'463.00*
234	*Energieverbraucher*	*10'000.00*	770.00	*10'770.00*
236	*Schwachstrominstallationen*	*35'000.00*	2'695.00	*37'695.00*
237	*Gebäudeautomation*	*33'000.00*	2'541.00	*35'541.00*
239	*Übriges*	*40'300.00*	3'103.10	*43'403.10*
243	*Wärmeverteilung*	*5'000.00*	385.00	*5'385.00*

BKP-Nr.	BPK-Titel / Arbeitsgattung	Brutto in Fr.	MWST 7,7%	Brutto in Fr.
244	*Lüftungsanlagen*	*60'500.00*	4'658.50	*65'158.50*
251	*Allgemeine Sanitärapparate*	*62'300.00*	4'797.10	*67'097.10*
252	*Spezielle Sanitärapparate*	*1'000.00*	77.00	*1'077.00*
253	*Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate*	*48'000.00*	3'696.00	*51'696.00*
254	*Sanitärleitungen*	*64'175.00*	4'941.48	*69'116.48*
255	*Dämmungen Sanitärinstallationen*	*9'400.00*	723.80	*10'123.80*
256	*Sanitärinstallationselemente*	*11'000.00*	847.00	*11'847.00*
272	*Metallbauarbeiten*	*21'500.00*	1'655.50	*23'155.50*
273	*Schreinerarbeiten*	*86'000.00*	6'622.00	*92'622.00*
277	*Elementwände*	*33'500.00*	2'579.50	*36'079.50*
281	*Bodenbeläge*	*17'500.00*	1'347.50	*18'847.50*
282	*Wandbeläge, Wandbekleidungen*	*4'000.00*	308.00	*4'308.00*
3	**Betriebseinrichtungen**	**1'050'500.00**	80'888.50	**1'131'388.50**
358	*Kücheneinrichtungen*	*90'500.00*	6'968.50	*97'468.50*
359	*Badewassertechnik*	*720'000.00*	55'440.00	*775'440.00*
365	*Wasserrutschbahn*	*240'000.00*	18'480.00	*258'480.00*
4	**Umgebung**	**133'200.00**	10'256.40	**143'456.40**
418	*Belagsarbeiten*	*62'200.00*	4'789.40	*66'989.40*
421	*Gärtnerarbeiten*	*61'000.00*	4'697.00	*65'697.00*
424	*Spiel- und Sportplätze*	*10'000.00*	770.00	*10'770.00*
5	**Baunebenkosten und Übergangskonten**	**769'370.00**	59'241.49	**828'611.49**
511	*Bewilligungen, Baugespann*	*10'000.00*	770.00	*10'770.00*
524	*Vervielfältigungen, Plankopien*	*15'000.00*	1'155.00	*16'155.00*
531	*Bauzeitversicherungen*	*10'000.00*	770.00	*10'770.00*
566	*Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung*	*10'000.00*	770.00	*10'770.00*
568	*Baureklame*	*4'000.00*	308.00	*4'308.00*
599	*Honorare*	*720'370.00*	55'468.49	*775'838.49*
6	**Reserve**	**164'000.00**	12'628.00	**176'628.00**
601	*Reserven für Unvorhergesehenes*	*164'000.00*	12'628.00	*176'628.00*
9	**Ausstattung**	**2'000.00**	154.00	***2'154.00***
940	*Übergangsposition*	*2'000.00*	154.00	*2'154.00*
	Gesamttotal Bauprojekt KV +/- 10%	**4'324'530.00**	332'988.81	**4'657'518.81**

Baukosten gemäss BKP

Approximative Termine

25. September 2022	Urnenabstimmung
26. September 2022	Ausschreibungsunterlagen erstellen
Dezember / Januar / Februar 2023	Beginn Ausschreibungen
Februar / März / April 2023	Vergaben der Arbeiten
April / Mai / Juni 2023	Ausführungsplanung
Juni / Juli / August / September 2023	Baubeginn Gebäude / Becken / Rutschbahn

Aufgrund der gegenwärtigen Lieferprobleme bei verschiedensten Baustoffen kann zum heutigen Zeitpunkt noch keine verbindliche Aussage über den effektiven Bauterminplan gemacht werden. Aller Voraussicht nach wird das Schwimmbad aufgrund der umfassenden Bauarbeiten eine komplette Saison geschlossen bleiben.

Unterstützungsbeiträge
Nach Abschluss der Bauarbeiten bzw. auf Vorlegen der Schlussrechnung kann beim kantonalen Sportfonds ein Gesuch um finanzielle Unterstützung beantragt werden. Wird eine Unterstützung durch den Sportfonds genehmigt, kann mit einer Kostenbeteiligung von ca. 10% der gesamten Baukosten gerechnet werden.

Stellungnahme und Empfehlungen des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Gemeinde Oetwil am See die Annahme der projektierten Sanierungs- und Erweiterungsmassnahmen zum Erhalt des Schwimmbads Eichbüel in Oetwil am See mit einem Ersatz der Rutschbahn unter Berücksichtigung einer Kostengenauigkeit von +/- 10% zu Fr. 4‘657‘518.00 inkl. MWST.

Aufgrund der teilweisen dringlichen erforderlichen baulichen Massnahmen und unter Berücksichtigung der Bedeutung des Schwimmbads Eichbüel als Sport- und Naherholungsraum für die Gemeinde mit seiner über 80 Meter langen Rutschbahn unterstützt der Gemeinderat das geplante Bauvorhaben.

Welche Bedeutung ein Schwimmbad als Freizeit-, Sport- und Erholungsraum für die Bevölkerung einnehmen kann, hat sich im Rahmen der COVID bedingten Reiseeinschränkungen eindrücklich gezeigt. Daneben trägt eine Schwimm- und Sportanlage des gesellschaftlichen Verlangens nach sportlicher Aktivität sowie der Volksgesundheit bei.

Auch zu berücksichtigen gilt es, dass nach der abgeschlossenen Erweiterungs- und Sanierungsmassnahmen durch die Photovoltaikanlage der Stromverbrauch sowie durch verschiedene bauliche Massnahmen die Zufuhr von Frischwasser bzw. Trinkwasser reduziert werden kann und somit den heutigen ökologischen Anforderungen und der nachhaltige Umgang mit knappen Ressourcen bestmöglich Rechnung getragen wird.

Oetwil am See, 14. Juni 2022

Gemeinderat Oetwil am See

Gemeinde Oetwil am See
Objekt: **Freibad Eichbüel**
Projekt: **Gesamtsanierung**

Bauabrechnung

Stand: **05.11.2025**

BKP-Nr.	BKP-Titel / Arbeitsgattung	Kosten gemäss KV inkl. 7.7 % MWST in CHF		Kosten gemäss Abrechnung inkl. MWST 7.7% und 8.1% in CHF	Differenz KV - Abrechnung inkl MWST (7.7% und 8.1%)
0	Grundstück			**9'625.15**	**9'625.15**
56	Wasserleitungen	-		9'625.15	-9'625.15
1	**Vorbereitungsarbeiten**	**424'661.10**		**605'013.15**	**180'352.05**
101	Bestandesaufnahmen	53'850.00		7'586.10	-46'263.90
112	Abbrüche	107'700.00		113'596.90	5'896.90
113	Demontagen	19'386.00		-	-19'386.00
119	Schadstoffbehandlungen	8'616.00		4'334.95	-4'281.05
135	Provisoriche Installationen	3'231.00		-	-3'231.00
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	-		6'744.55	6'744.55
145	Sanitäranlagen	9'423.75		-	-9'423.75
151	Erdarbeiten	83'790.60		442'412.15	358'621.55
152	Kanalisationsarbeiten	95'583.75		-	-95'583.75
153	Elektroleitungen	43'080.00		30'338.50	-12'741.50
					-
2	**Gebäude**	**1'950'619.33**		**2'144'092.15**	**193'472.82**
211	Baumeisterarbeiten	316'675.70		294'933.35	-21'742.35
213	Montagebau in Stahl	105'546.00		199'299.20	93'753.20
214	Montagebau in Holz	51'696.00		-	-51'696.00
221	Fenster, Aussentüren, Tore	69'358.80		-	-69'358.80
222	Spenlerarbeiten	37'156.50		-	-37'156.50
224	Bedachungsarbeiten	146'687.40		191'273.25	44'585.85
225	Spezielle Dichtungen, Dämmungen	270'057.75		194'140.00	-75'917.75
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	26'817.30		-	-26'817.30
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	156'380.40		313'101.50	156'721.10
231	Apparate Starkstrom	34'464.00		-	-34'464.00
232	Starkstrominstallationen	131'394.00		257'499.60	126'105.60
233	Leuchten und Lampen	20'463.00		-	-20'463.00
234	Energieverbraucher	10'770.00		-	-10'770.00
236	Schwachstrominstallationen	37'695.00		-	-37'695.00
237	Gebäudeautomation	35'541.00		37'421.65	1'880.65
239	Übriges	43'403.10		45'738.65	2'335.55
243	Wärmeverteilung	5'385.00		-	-5'385.00
244	Lüftungsanlagen	65'158.50		61'646.70	-3'511.80
251	Allgemeine Sanitärapparate	67'097.10		292'709.40	225'612.30
252	Spezielle Sanitärapparate	1'077.00		-	-1'077.00
253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate	51'696.00		-	-51'696.00
254	Sanitärleitungen	69'116.48		-	-69'116.48
255	Dämmungen Sanitärinstallationen	10'123.80		-	-10'123.80
256	Sanitärinstallatonselemente	11'847.00		-	-11'847.00
272	Metallbauarbeiten	23'155.50		-	-23'155.50
273	Schreinerarbeiten	92'622.00		61'825.40	-30'796.60
275	Schliessanlagen	-		9'969.00	9'969.00
276	Innere Abschlüsse	-		15'229.85	15'229.85
277	Elementwände	36'079.50		81'154.85	45'075.35
281	Bodenbeläge	18'847.50		54'386.45	35'538.95
282	Wandbeläge	4'308.00		-	-4'308.00
285	Innere Oberflächenbehandlungen	-		17'623.55	17'623.55
286	Bauaustrocknung	-		4'514.65	4'514.65
287	Baureinigung	-		11'625.10	11'625.10
					-
3	**Betriebseinrichtungen**	**1'131'388.50**		**1'023'641.66**	**-107'746.84**
358	Kücheneinrichtungen	97'468.50		107'339.90	9'871.40
359	Badwassertechnik	775'440.00		651'016.91	-124'423.09
365	Hebeeinrichtungen / Wasserrutschbahn	258'480.00		265'284.85	6'804.85
					-
4	**Umgebung**	**143'456.40**		**329'731.15**	**186'274.75**
418	Belagsarbeiten	66'989.40		-	-66'989.40
421	Gärtnerarbeiten	65'697.00		318'389.05	252'692.05
424	Spiel- und Sportplätze	10'770.00		11'342.10	572.10
					-
5	**Baunebenkosten und Übergangskonten**	**828'611.49**		**916'052.65**	**87'441.16**
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	10'770.00		30'060.65	19'290.65
524	Vervielfältigungen, Plankopien	16'155.00		23'240.70	7'085.70
531	Bauzeitversicherng	10'770.00		5'381.95	-5'388.05
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihnung	10'770.00		164.75	-10'605.25
567	Anwaltskosten, Gerichtskosten	-		4'138.90	4'138.90
568	Baureklame	4'308.00		-	-4'308.00
599	Honorare	775'838.49		853'065.70	77'227.21
					-
6	**Reserven**	**176'628.00**		**-**	**-176'628.00**
601	Reserven für Unvorhergesehenes	176'628.00		-	-176'628.00
					-
9	**Ausstattung**	**2'154.00**		**100'209.05**	**98'055.05**
940	Übergangsposition	2'154.00		95'755.35	93'601.35
941	Beschriftungen	-		4'453.70	4'453.70
					-
Gesamtkosten Bauprojekt		**4'657'518.82**		**5'128'364.96**	**470'846.14**