

Gemeinde Bassersdorf

## Gemeinderat

**Archiv:** 29.06  
**Geschäft:** 2025-089  
**Status:** öffentlich  
**Stossrichtung:** 6 Finanzen / keine 2. Stossrichtung

### Beschluss des Gemeinderates vom 8. April 2025

## Liegenschaftenverwaltung, Projekte Planung Sanierung Freibad Hasenbühl Kreditantrag Machbarkeitsstudie

---

### Das Wichtigste in Kürze

---

Das Freibad Hasenbühl wurde 1930 erbaut und ist ein fester Bestandteil des Freizeitangebots in Bassersdorf. Das Freibad Hasenbühl wurde zuletzt 2012 und 2014 saniert. Inzwischen ist die Anlage erneut stark sanierungsbedürftig. Damit das Freibad weiterhin betrieben werden kann, sind umfangreiche Erneuerungen nötig. Eine Machbarkeitsstudie soll den genauen Sanierungsbedarf klären und die Grundlage für die weiteren Schritte schaffen.

---

## 1 Ausgangslage

Das Freibad Hasenbühl wurde letztmals 2012 und 2014 saniert. Heute ist die Betriebsfähigkeit nur noch mit grossem Aufwand aufrechtzuerhalten. Besonders die Beckenfolie ist so weit gealtert, dass sie nur noch ein einziges Mal repariert werden kann – danach ist ein Ersatz zwingend. Auch die Betonbecken und Umgänge sind in schlechtem Zustand. Die Badewassertechnik entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Trotz dieser Herausforderungen gelingt es dem engagierten Bademeister und seinem Team, den Betrieb aufrechtzuerhalten. So wird die Badewasserqualität derzeit stündlich manuell geprüft und bei Bedarf korrigiert – ein zeitaufwändiger Prozess, der sich mit moderner Technik automatisieren liesse.

Eine grundlegende Sanierung ist daher unumgänglich. Sie soll sorgfältig geplant und abgestimmt erfolgen. Zu diesem Zweck wird eine Machbarkeitsstudie erstellt. Eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe klärt die notwendigen baulichen und betrieblichen Massnahmen, prüft mögliche Erweiterungen und berücksichtigt dabei auch Erkenntnisse aus dem GESAK-Bericht. Ziel ist ein fundiertes Sanierungskonzept mit konkretem Zeit- und Kostenrahmen, welches sowohl den betrieblichen Anforderungen als auch den Bedürfnissen der Nutzenden sowie der finanziellen Situation der Gemeinde Rechnung trägt.

## 2 Erwägungen

### 2.1 Kreditantrag

Vorhaben	Machbarkeitsstudie Sanierung Freibad Hasenbühl	
Projektnummer & Konto	INF000251, Konto 228.5040.100	
Art des Kredites	Einmalig, als Objektkredit	
Kredit (Antrag)	CHF 85'680.00 (inkl. MWST)	
Ausgabe im Budget / Finanzplanung enthalten	Ja	
	Total FIPLA	CHF 3,25m
	Budget 2025	CHF 50'000
Gebundene Ausgabe	Ja, ausser Arbeiten für Umgebungsgestaltung (CHF 5'500 inkl. MWST)	
zu Lasten Kreditkompetenz	Nein	
Weitere Kosten	Kredit für Bauherrenberater wird noch beantragt	
Projektplanung	Beginn (geplant)	April 2025
	Abschluss (geplant)	noch offen

Die Sanierung ist in mehrere Phasen gegliedert, um sowohl die finanzielle Lage der Gemeinde als auch die politischen Abläufe zur Kreditfreigabe zu berücksichtigen. Insgesamt sind sechs Module vorgesehen. In einem ersten Schritt sollen die Module 1 bis 4 umgesetzt werden:

Modul	Themenfelder	KV CHF
1	Grundlagenerarbeitung	5'400.00
2	Machbarkeit Sanierung Technik und Beckenauskleidung	27'975.00
3	Machbarkeit Sanierung/Ersatzneubau Dienstgebäude	22'275.00
4	Machbarkeit Sanierung Pavillons inkl. Untergeschoss	7'650.00
5	Machbarkeit Umgebungsgestaltung	5'100.00
6	Dokumentation und Besprechungen	3'000.00
	Objektbedingungen ~10%	-7'140.00
	Terrain- und Beckenaufnahmen	8'000.00
	Badewassertechnik	2'000.00
	Ingenieure	5'000.00
	MWST 8.1 % (gerundet)	6'420.00
	<b>Total inkl. MWST</b>	<b>85'680.00</b>

Kostengenauigkeit: +/- 20%, Kostenstand März 2025

Die Module 1 bis 4 bilden die Grundlage für die spätere Umsetzung und sind gebunden. Das Modul 5 „Machbarkeit Umgebungsgestaltung“ (Massnahmen aus Konzept GESAK) ist ungebunden und wird separat behandelt.

## 2.2 Auftragsvergabe

Für die Durchführung der Machbarkeitsstudie wurde das Architekturbüro Bucher Partner Architekten AG im freihändigen Verfahren beauftragt. Es begleitet die Studie in Zusammenarbeit mit Fachplanern und der Planungsgruppe.

Vorhaben	Projektbeschreibung
Art des Auftrags	Dienstleistungen
Leistung	Generalplanerleistungen
Vergabeverfahren	Freihändiges Verfahren
Schwellenwert	CHF 150'000
Vergabekriterien	(keine, freihändige Vergabe)
Angebote	angefragte Unternehmen, eingereichte Angebote 1
Offertsumme	Angebot CHF 69'184 (inkl. MWST)
vorteilhaftestes Angebot	Architekturbüro Bucher Partner AG, Winterthur

## 2.3 Mitglieder Planungsgruppe

Für die Durchführung der Machbarkeitsstudie wird eine Planungsgruppe eingesetzt. Diese stellt sicher, dass Fachkompetenz, betriebliche Kenntnisse und politische Verantwortung gebündelt werden. In den Folgephasen (Vorprojekt, Ausführung) wird die Planungsgruppe mit einem dritten Gemeinderatsmitglied ergänzt und in einen Bauausschuss umgewandelt. Die Aufgaben, Zuständigkeiten und Entscheidungsbefugnisse sind im Pflichtenheft vom 8. April 2025 geregelt.

Mitglieder mit Stimmrecht:

- Adrian Hediger, Gemeinderat, Ressort Finanzen + Liegenschaften (Leitung)
- Selina Stampfli, Gemeinderätin, Ressort Gesellschaft
- wird später ab Phase Vorprojekt bestimmt

Mitglieder ohne Stimmrecht:

- Daniel Irminger, Bereichsleiter Liegenschaften
- Thomas Bucher, Architekt, Bucher und Partner Architekten AG
- Roland Wittmann, bxa Geschäftsführer
- weiterer Vertreter bxa (wird durch bxa bestimmt)

Situativ werden weitere Anspruchsgruppen (Anwohner, Jugendliche) einbezogen.

## 2.4 Delegation der Umsetzung

Der Gemeinderat delegiert die Verantwortung für die Umsetzung der Machbarkeitsstudie an die Planungsgruppe. Das Pflichtenheft vom 8. April 2025 regelt die Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Kompetenzen der Planungsgruppe.

### 3 Der Gemeinderat beschliesst

1. Für die Machbarkeitsstudie Sanierung Freibad Hasenbühl wird eine gebundene Ausgabe von CHF 80'180 und eine ungebundene Ausgabe von CHF 5'500 (inkl. MWST, Kostengenauigkeit +/- 20%) zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 226.5040.100 (INV00251) bewilligt.
2. Der Auftrag für die Generalplanerleistungen wird an Bucher Partner vergeben zum Betrag von CHF 69'200 (inkl. 8.1 MWST).
3. Die Mitglieder der Projektgruppe werden, wie unter Kapitel 2.3 aufgeführt, gewählt.
4. Gestützt auf Artikel 15 der Gemeindeordnung delegiert der Gemeinderat die Ausführung der Machbarkeitsstudie Sanierung Freibad Hasenbühl an die Projektgruppe.
5. Die Aufgaben und Kompetenzen sind im vorliegenden Pflichtenheft festgelegt und ab 12. April 2025 bis zum Projektabschluss gültig.

#### Mitteilung an (elektronisch)

- Bucher Partner Architekten AG
- Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission
- Mitglieder Planungsgruppe
- Roland Wittmann, Geschäftsführer bxa
- Abteilungsleitung Finanzen + Liegenschaften
- Bereichsleitung Liegenschaften
- Bereichsleitung Rechnungswesen
- Akten (Original)

#### Beilagen

- Pflichtenheft Planungsgruppe
- Honorarofferte, Bucher Partner Architekten AG

Gemeinde Bassersdorf

Christian Pfaller  
Gemeindepräsident

Christian Pleisch  
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:  
Adrian Hediger, [adrian.hediger@bassersdorf.ch](mailto:adrian.hediger@bassersdorf.ch)