

Gemeinde Bassersdorf

## Gemeinderat

**Archiv:** 29.06  
**Geschäft:** 2025-184  
**Status:** öffentlich  
**Stossrichtung:** 6 Finanzen / keine 2. Stossrichtung

### Beschluss des Gemeinderates vom 2. September 2025

## Liegenschaftenverwaltung, Projekte Planung Sanierung Freibad Hasenbühl Wiedererwägung Kreditantrag Vorprojekt, Machbarkeitsstudie

---

### Das Wichtigste in Kürze

---

Das Freibad Hasenbühl wurde 1930 erbaut und gehört bis heute zum wichtigen Freizeitangebot in Bassersdorf. Die letzte grosse Sanierung fand 1993/1994 statt (CHF 5 Mio.). Danach folgten einzelne Sanierungen im 2001 (Ersatz Desinfektionsanlage über CHF 76'000) und 2012 (Renovation Kinderbecken sowie Ersatz Steuerung und Spielgeräte über CHF 55'000). Nach diesen Sanierungen ist die Anlage erneut sanierungsbedürftig. Damit der Betrieb weitergeführt werden kann, sind umfassende Erneuerungen nötig. Der Gemeinderat bewilligt dafür einen Projektkredit über CHF 200'000, inklusive Bauherrenberatung, um ein Sanierungskonzept mit klaren Zeit- und Kostenplänen zu erarbeiten.

---

## 1 Ausgangslage

Das Freibad Hasenbühl wurde 1930 erbaut und gehört bis heute zum wichtigen Freizeitangebot in Bassersdorf. Die letzte grosse Sanierung fand 1993/1994 statt (CHF 5 Mio.). Danach folgten einzelne Sanierungen im 2001 (Ersatz Desinfektionsanlage über CHF 76'000) und 2012 (Renovation Kinderbecken sowie Ersatz Steuerung und Spielgeräte über CHF 55'000). Heute kann der Betrieb nur noch mit erheblichem Aufwand aufrechterhalten werden. Besonders die Beckenfolie ist stark gealtert und lässt sich nur noch ein einziges Mal reparieren, danach ist ein vollständiger Ersatz unumgänglich. Auch die Betonbecken und die Umgänge befinden sich in einem schlechten Zustand. Zudem entspricht die Badewassertechnik nicht mehr den heutigen Standards.

Eine umfassende Sanierung ist unerlässlich. Am 8. April 2025 bewilligte der Gemeinderat dafür einen Kredit von CHF 80'180 für eine Machbarkeitsstudie. Inzwischen wurden weitere Abklärungen getroffen und Gespräche mit einem Bauherrenberater geführt. Dabei zeigte sich, dass eine Machbarkeitsstudie für die Sanierungsarbeiten wenig Mehrwert bietet. Zielführender und wirtschaftlicher ist es, direkt ein Vorprojekt auszuarbeiten.

Als erster Schritt wird nun umgehend das Vorprojekt gestartet, das die Beckensanierung, die Erneuerung der Wasseraufbereitungstechnik sowie die Sanierung der Dienstgebäude, der Pavillons und die Umgebungsgestaltung im Beckenbereich umfasst. Eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe, unterstützt durch eine auf Bäder spezialisierte Bauherrenbegleitung, wird die erforderlichen baulichen und betrieblichen Massnahmen prüfen. Dabei werden auch mögliche Erweiterungen sowie die Erkenntnisse aus dem GESAK-Bericht berücksichtigt.

Durch den Einbezug der fachlich versierten Bauherrenbegleitung kann das Vorprojekt zügig in Angriff genommen werden. Ziel ist ein fundiertes Sanierungskonzept mit einem klar definierten Bauablauf und einem realistischen Kostenrahmen, abgestimmt auf die betrieblichen Anforderungen, die Bedürfnisse der Nutzenden sowie die finanzielle Situation der Gemeinde.

## 2 Erwägungen

### 2.1 Kreditantrag

Vorhaben	Vorprojekt Sanierung Freibad Hasenbühl	
Projektnummer & Konto	INV000251, Konto 228.5040.100	
Art des Kredites	Einmalig, als Objektkredit	
Kredit (Antrag)	CHF 200'000.00 (inkl. MWST)	
Ausgabe im Budget / Finanzplanung enthalten	Ja	
	Total FIPLA	CHF 3,1m
	Budget 2025	CHF 50'000
	Budget 2026	CHF 500'000
Gebundene Ausgabe	Ja	
zu Lasten Kreditkompetenz	Nein	
Weitere Kosten	Folgen, nach Ausarbeitung Projekt	
Projektplanung	Beginn (geplant)	Oktober 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 5 umgesetzt werden:

Modul	Themenfelder	KV CHF
1	Grundlagenerarbeitung	7'500.00
2	Vorprojekt Sanierung Technik und Beckenauskleidung	78'000.00
3	Vorprojekt Sanierung Umgebung Bereich Beckenanlagen	13'500.00
4	Vorprojekt Sanierung Technik-Pavillon u. Untergeschoss	22'500.00
5	Dokumentation und Besprechungen	9'000.00

Modul	Themenfelder	KV CHF
	Objektkonditionen ~10%	-13'050.00
	Terrain- und Beckenaufnahmen	8'000.00
	Badewassertechnik	2'000.00
	Ingenieure	20'000.00
	Bauherrenbegleitung	35'850.00
	MwSt. 8,1 % (gerundet)	14'847.30
	<b>Total inkl. MwSt.</b>	<b>198'147.30</b>

Kostengenauigkeit: +/- 15%, Kostenstand August 2025

Die Module 1 ist 5 bilden die Grundlage für die Umsetzung und sind gebunden.

Das Modul 6 "Machbarkeit Umgebungsgestaltung" (Massnahmen aus dem Konzept GESAK) ist nicht Bestandteil des aktuellen Projekts. Der entsprechende Projektierungskredit wird zu einem späteren Zeitpunkt beantragt.

## 2.2 Auftragsvergabe

Für die Durchführung des Vorprojekts wurde das Architekturbüro Bucher Partner Architekten AG im freihändigen Verfahren beauftragt. Sie begleiten diese Phase in Zusammenarbeit mit der Bauherrenberatung, den Fachplanern und der Planungsgruppe. Die Anpassung des Auftrags – Verzicht auf die Machbarkeitsstudie und Erarbeitung einer Vorstudie – wurde mit dem Architekturbüro besprochen.

Vorhaben	Sanierung Freibad Hasenbühl	
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 126'477 (inkl. MWST)
vorteilhaftestes Angebot	Architekturbüro Bucher Partner AG, Winterthur	

Das Vorprojekt wird in Zusammenarbeit mit der Bauherrenbegleitung, den Fachplanern und der Planungsgruppe ausgeführt.

Die Bauherrenbegleitung Jenzer und Partner wurde im freihändigen Verfahren beauftragt.

Vorhaben	Sanierung Freibad Hasenbühl	
Art des Auftrags	Dienstleistungen	
Leistung	Bauherrenbegleitung	
Vergabeverfahren	Freihändiges Verfahren	
Schwellenwert	CHF 150'000	

Vergabekriterien	(keine, freihändige Vergabe)	
Angebote	angefragte Unternehmen, eingereichte Angebote	1
Offertsumme	Angebot	CHF 38'753.85 (inkl. MWST)
vorteilhaftestes Angebot	Jenzer und Partner AG, Aarberg	

### 2.3 Mitglieder Planungsgruppe

Für die Durchführung des Vorprojekts wird ein Bauausschuss eingesetzt. Dieser stellt sicher, dass Fachkompetenz, betriebliche Kenntnisse und politische Verantwortung gebündelt werden. 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
- Tim Gelmi, Gemeinderat, Ressort Bildung

Mitglieder ohne Stimmrecht:

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

### 2.4 Delegation der Umsetzung

Der Gemeinderat delegiert die Verantwortung für die Umsetzung des Vorprojekts an den Bauausschuss. Das Pflichtenheft vom 8. April 2025 wird durch die Bauherrenbegleitung ergänzt und regelt die Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Kompetenzen der Planungsgruppe.

### 3 Der Gemeinderat beschliesst

1. Der Gemeinderatsbeschluss vom 8. April 2025 (Kreditgenehmigung und Auftragsvergabe Machbarkeitsstudie) wird aufgehoben.
2. Für das Vorprojekt Sanierung Freibad Hasenbühl wird eine gebundene Ausgabe von CHF 200'000 (inkl. MWST, Kostengenauigkeit +/- 15%) zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 226.5040.100 (INV00251) bewilligt.
3. Der Auftrag für die Generalplanerleistungen wird an Bucher Partner vergeben zum Betrag von CHF 126'477 (inkl. 8.1 % MWST).
4. Der Auftrag für die Bauherrenberatung wird an Jenzer und Partner vergeben zum Betrag von CHF 38'753.85 (inkl. 8.1 % MWST).
5. Die Mitglieder des Bauausschusses werden wie unter Kapitel 0 aufgeführt gewählt.
6. Gestützt auf Artikel 15 der Gemeindeordnung delegiert der Gemeinderat die Projektführung für die Sanierung Freibad Hasenbühl an den Bauausschuss.
7. Die Aufgaben und Kompetenzen sind im vorliegenden Pflichtenheft festgelegt und ab 2. September 2025 bis zum Projektabschluss gültig.

#### Mitteilung an (elektronisch)

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

#### Beilagen

- Honorarofferte, Bucher Partner Architekten AG
- Honorarofferte, Jenzer und Partner AG
- Pflichtenheft

Gemeinde Bassersdorf

Christian Pfaller  
Gemeindepräsident

Christian Pleisch  
Verwaltungsdirektor

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