

Stadt Dübendorf will Hallenbad für 46 Millionen Franken bauen

Dübendorf Nach langer Planung legt der Stadtrat die Pläne für ein Hallenbad mit beheiztem Aussenbecken und Photovoltaikanlage vor. Auf ein Wellnessangebot wird verzichtet, ebenso auf den Ausbau des Parkplatzes. Und die Freibad-Fans müssen eine Kröte schlucken.

Thomas Bacher

Jetzt ist klar, wie teuer der geplante Hallenbad-Neubau wird: Der Kredit, den der Stadtrat erstinstanzlich dem Gemeinderat und danach dem Volk vorlegt, beläuft sich auf 45,981 Millionen Franken. Als Standort für die Anlage vorgesehen ist der westliche Bereich des heutigen Freibads, also an dem Ort, wo sich aktuell das lang gezogene Garderoben- und Betriebsgebäude mit dem Eingang befindet.

Das Projekt umfasst ein 25-Meter-Becken, ein Kinderplanschbecken, ein höhenverstellbares Mehrzweckbecken und als Krönung ein beheiztes Aussenbecken. Dazu eine Cafeteria, Garderoben, sanitäre Anlagen und diverse für den Betrieb nötige Technik- und Lagerräume sowie die Infrastruktur fürs Freibad.

Lieber keine Wellness

Ein Wellness- und Saunabereich, der in einer ersten Planungsphase noch als Mittel für Mehreinnahmen angedacht war, ist im aktuellen Projekt nicht mehr berücksichtigt.

«Die Meinungen über die Wirtschaftlichkeit eines solchen Angebots gehen unter Fachleuten stark auseinander», sagt Reto Lorenzi, Leiter der Dübendorfer Stadtplanung. Es gebe diverse Unsicherheitsfaktoren. «Letztlich wollten wir uns auf dieses Experiment nicht einlassen.»

Auf eine Rutschbahn sowie ein Sprungbrett wurde bereits von Beginn weg verzichtet, da beides schon im Freibad vorhanden ist. Und auch ein 50-Meter-Becken für den Schwimmsport hat der Stadtrat früh verworfen, weil dadurch andere Nutzergruppen das Nachsehen gehabt hätten, wie es in der Weisung heisst.

Der Hauptgrund für den Bau des neuen Hallenbads ist das marode Lehrschwimmbecken in der Schulanlage Stägenbuck, wo aktuell sämtliche Dübendorfer Schüler den Schwimmunterricht besuchen. Eine Sanierung wird auf fünf bis acht Millionen Franken geschätzt – angesichts der knappen Platzverhältnisse erachtet der Stadtrat diese Summe als nicht verhältnismässig und möchte es deshalb ausser Betrieb nehmen.

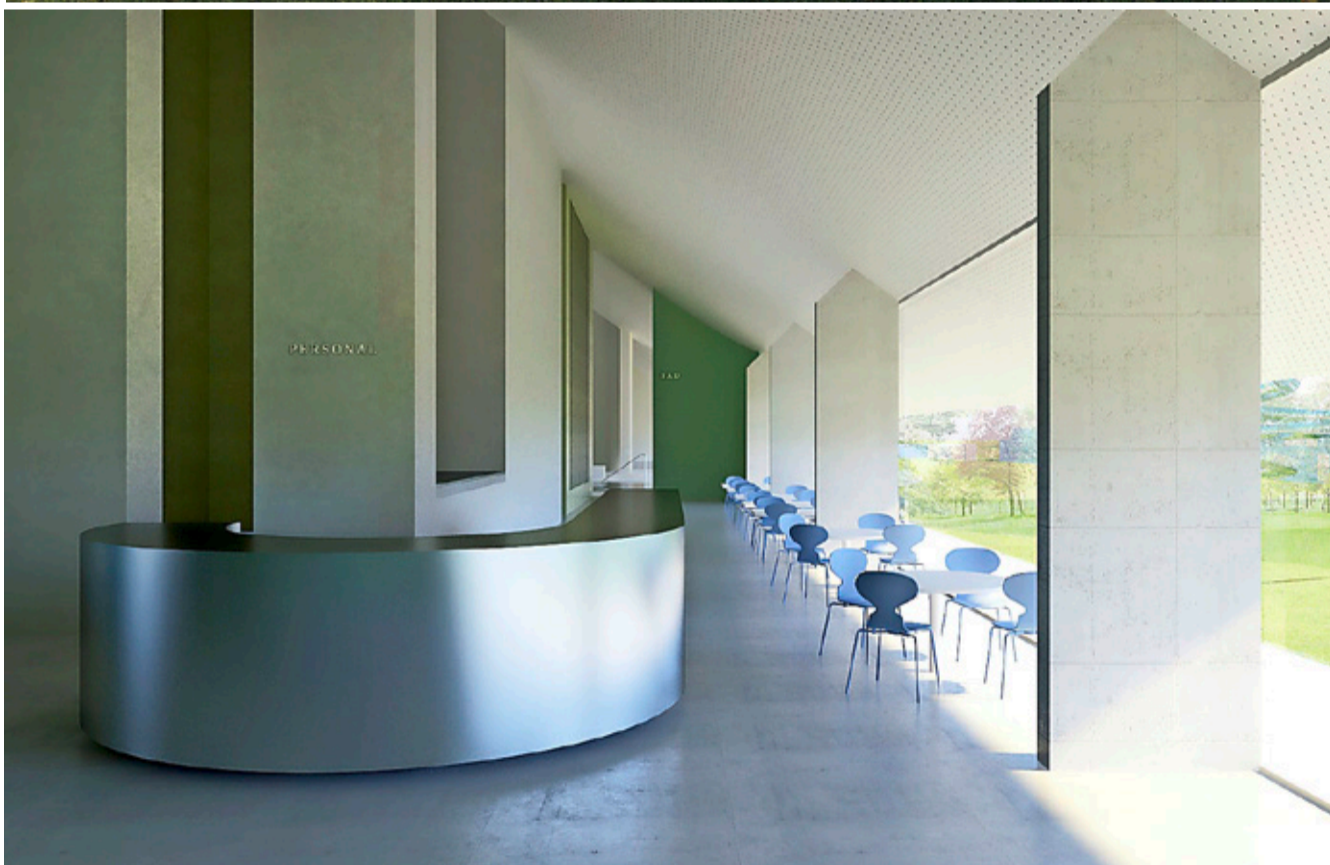
Mit dem Neubau im Oberdorf würde sich die gesamte Wasserfläche für Hallenbäder von heute 250 auf 680 Quadratmeter erhöhen; das Bundesamt für Sport empfiehlt für Dübendorf allerdings rund 800 Quadratmeter. Ist das Hallenbad für die rasant wachsende Stadt also bereits zu klein, noch bevor überhaupt darüber abgestimmt wird?

Lorenzi verneint. Bei den Zahlen des Bundesamts handle es sich um einen unverbindlichen Richtwert. Es sei zudem von Anfang an das Ziel gewesen, das gut funktionierende Freibad möglichst wenig zu tangieren. Eine Vorgabe, die etwa mit einem 50-Meter-Becken nicht hätte erfüllt werden können.

Schon mit dem aktuellen Projekt ist ein Eingriff nötig. So hat das Kinderplanschbecken des Freibads am angemessenen Ort keinen Platz mehr und muss in den Bereich zwischen dem Nichtschwimmerbecken und dem Volleyballfeld verlegt werden.

Nur für die Dübendorfer

«Anders als im heutigen Lehrschwimmbecken ist im Neubau mit den verschiedenen Becken eine gleichzeitige Nutzung durch Schüler und normale Badegäste problemlos möglich», sagt Lorenzi. Auch habe man nicht den Anspruch, ein Hallenbad für die Region zu bauen.



Das Hallenbad würde im Bereich des heutigen Garderoben- und Betriebsgebäudes erstellt. Das Bistro ist für den Betrieb sowohl im Winter wie auch im Sommer gedacht. Visualisierungen: PD

Gibt es jetzt mehr Parkplätze und eine neue Buslinie?

Bei der Debatte über den Planungskredit für das Vorprojekt im Februar 2020 gab es aus dem Gemeinderat reichlich Kritik für die Erschliessung respektive die Parkplatzsituation. Mit zusätzlichen 100 000 Franken sollte der Stadtrat ein entsprechendes Konzept erarbeiten lassen.

Dieses zeigt nun auf, was den motorisierten Besuchern und den Anwohnern des Freibads bestens bekannt ist: An Spitzentagen sind die Parkplätze bei der Badi schon früh restlos belegt, und die Autofahrer weichen in die umliegenden Quartiere aus, was dort zu Suchverkehr führt.

Weniger Parkplätze für Autos

Der Bericht kommt zum Schluss, dass die Nachfrage in der Saison an 25 Tagen nicht gedeckt ist. Die Stadt verweist an solchen Spitzentagen auf die 500 respektive 950 Meter entfernten Parkplätze beim Stadthaus und auf dem Chilibplatz. Für

die SVP etwa ist das keine echte Alternative, wenn man mit Kind und Kegel anreist.

Das Problem laut Reto Lorenzi: Würden die Parkplätze einer Anlage für Spitzentagen dimensioniert, wäre der Grossteil der Fläche die meiste Zeit über nicht besetzt. «So etwas ist in Bezug auf eine nachhaltige Bodennutzung und eine Siedlungsentwicklung nach innen wenig sinnvoll.»

Für den Neubau würden die Abstellflächen für Autos um 10 Prozent auf 70 Parkplätze abgebaut. Zusammen mit dem Angebot bei der Oberen Mühle sowie den öffentlichen Parkplätzen in unmittelbarer Umgebung sei damit der Mindestbedarf gedeckt, heisst es im Verkehrskonzept.

Zusätzliche Buslinie zu teuer

Lorenzi hält fest, dass sich die Parkplatznutzung für das Freibad und das Hallenbad wetter- und saisonbedingt kaum je

überschneiden würde, weshalb durch den Neubau keine Verschärfung der Situation zu erwarten wäre. Zudem rechne man im Winter an Spitzentagen mit deutlich weniger Besuchern als im Sommer.

Geprüft und nicht weiterverfolgt wurde der Bau einer Tiefgarage. Lorenzi: «Die enorm hohen Kosten stünden in keinem Verhältnis zum Nutzen.» Ausgebaut werden hingegen die Stellflächen für Velos, motorisierte Zweiräder und Cargo-bikes.

Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr bezeichnen die Planer als ausreichend – ein Punkt, in dem die Grünen ganz anderer Meinung sind. Da die nächste Bushaltestelle an der Usterstrasse 300 Meter entfernt ist, steht der Stadtrat einer zusätzlichen Buslinie in der Oberdorfstrasse ablehnend gegenüber. Der Grund: Kosten von rund einer halben Million Franken, die die Stadt selber übernehmen müsste. (tba)

«Das Bad ist für die Dübendorferinnen und Dübendorfer gedacht, was sich auch in der Preisgestaltung zeigen soll.» Wie hoch die Eintrittspreise sein werden, ist zwar noch nicht beschlossen. Es ist aber vorgesehen, dass Auswärtige mehr bezahlen sollen als die lokale Bevölkerung.

Bloss kein Luxus!

Die planerische Bescheidenheit ist letztlich auch eine Folge des gemeinderätlichen «Sparauftrags», wie es Lorenzi nennt. So forderte die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (GRPK) vor zweieinhalb Jahren, als es im Parlament um den Planungskredit für das Vorprojekt ging, die Investitionssumme müsse «auf ein vernünftiges Mass» gesenkt werden.

Angesichts dieser Ausgangslage ist der Stadtrat in seiner Weisung dann auch sichtlich bemüht, das rund zwei Millionen Franken teure, beheizte Aussenbecken nicht als Luxus erscheinen zu lassen.

«Das Aussenbecken erhöht die Attraktivität des Bads substanziell», sagt Lorenzi. Das wiederum wirke sich auf das Besucheraufkommen aus und senke damit das Defizit. Ein Verlustgeschäft bleibt der Betrieb eines kommunalen Bads sowieso. Mit dem Bau des Hallenbads inklusive Aussenbecken würden sich die jährlichen Mehrkosten für die Stadt um 84 000 Franken erhöhen, das Defizit für beide Bäder betrüge damit 750 000 Franken.

Das Gastrokonzept sieht vor, das bisherige Selbstbedienungsrestaurant Dübi Beach abzureissen und stattdessen im Neubau ein Bistro einzurichten, das sowohl von den Hallenbad- als auch von den Freibadgästen genutzt werden kann. Für besucherstarke Tage im Sommer ist zudem ein Kiosk auf dem Gelände vorgesehen.

4,4 Millionen Franken kostet die Photovoltaikanlage, die auf dem Gebäudedach installiert werden soll. Damit lassen sich über das Jahr gesehen 15 Prozent des Eigenbedarfs an Strom decken. Geheizt wird mit Abwärme, die bei der Eisproduktion in der 500 Meter entfernten Sportanlage Im Chreis anfällt.

Eine ganze Saison geschlossen

Gemäss Lorenzi befasst sich nun die GRPK mit dem Projekt, danach wird der Antrag dem Parlament vorgelegt. Die Volksabstimmung ist für Herbst 2023 angedacht. Neben dem Kreditantrag muss der Gemeinderat auch der Teilrevision des kommunalen Richtplans, der Bauordnung und des Zonenplans zustimmen; ohne diesen planungsrechtlichen Unterbau kann das Vorhaben nicht umgesetzt werden.

Sagen die Dübendorfer Ja und verläuft alles nach Plan, könnte das Hallenbad bis Mitte 2027 fertiggestellt sein. Badi-Fans müssen allerdings in den sauren Apfel beissen. Denn die Planer haben entschieden, das Freibad wegen der Bauarbeiten einen Sommer lang komplett zu schliessen und die Saison davor und danach zu verkürzen.

«Um das Freibad offen zu halten, müsste die ganze Infrastruktur in Provisorien eingerichtet werden, was sehr teuer wäre», sagt Lorenzi. Gleichzeitig sei anzunehmen, dass sich die Einnahmen stark reduzieren würden, weil der Aufenthalt für die Badi-Gäste direkt neben einer Grossbaustelle nicht sehr angenehm sei.

«Das Freibad eine Saison zu schliessen, ist zwar eine einschneidende Massnahme, unter den gegebenen Umständen aber sicherlich zumutbar.»