

GEMEINDERAT
Bericht und Antrag

Nr. 1397
vom 19. März 2009
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Planungsbericht Umbau/Sanierung Seebad

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1 Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Horw ist Grundeigentümerin des Grundstücks Nr. 476. Auf dieser Parzelle hat die Genossenschaft Seebad im Baurecht im Jahre 1957 Badekabinen und einen Kiosk, sowie 1975 und 1978 Erweiterungsbauten erstellt.

Die Badekabinen GV-Nr. 784 entlang der Westgrenze zur Baurechtsparzelle wurden im Zusammenhang mit dem Laborgebäude der Firma Sand und Kies und der Erstellung des Entlastungskanals durch die Einwohnergemeinde erstellt.

Gemäss Vertrag zwischen der Einwohnergemeinde Horw und der Genossenschaft Seebad Horw vom 11. Januar 2007 ist die Genossenschaft verpflichtet, das Seebad Horw als öffentliches Bad zu führen und für die Besucher einen angemessenen Eintrittspreis zu verlangen. Die Genossenschaft hat auf ihre Kosten den Unterhalt sämtlicher Bauten und Anlagen vorzunehmen. Für bauliche Veränderungen an Bauten und Anlagen hat die Genossenschaft die Zustimmung der Einwohnergemeinde einzuholen.

Die Einwohnergemeinde stellte bis heute die Parzelle für den Betrieb eines Bades gratis zur Verfügung.

Die Gemeinde Horw hat zu Gunsten der Genossenschaft Seebad eine Solidarbürgschaft von Fr. 72'000.00 geleistet. Im Weiteren hat die Gemeinde mehrmals Kredite für kleinere Sanierungen gesprochen.

Das dringliche Postulat Nr. 556/2005 von Robert Odermatt, SVP und Mitunterzeichnenden verlangt, dass eine tragbare Lösung für die Sanierung des Seebades gesucht werden soll. Im Weiteren soll der Betrieb und der Unterhalt längerfristig sichergestellt werden. Der Betrieb des Seebades durch die Genossenschaft sei für die Gemeinde die kostengünstigste Lösung.

In der Investitionsrechnung des Budgets 2009 hat Ihr Rat einen Kredit von Fr. 270'000.00 gesprochen. Der Einwohnerrat wurde anlässlich der Budgetberatung mit einer Kostenzusammenstellung und einer Skizze über die Ausführung informiert.

2 Zustand der Anlage

Das Hauptgebäude mit Kasse, Kiosk sowie einer Snackküche ist teilweise in einem desolaten Zustand. Das Lebensmittelinspektorat hat die bestehende Küchenanlage noch geduldet, da eine Sanierung angekündigt wurde.

Der Eingang mit einer Durchgangshöhe von lediglich 1.90 m wirkt extrem drückend und repräsentiert keineswegs die Grösse der dahinterliegenden Anlagen. Verschiedene Garderobenanlagen, das Sanitätszimmer und weitere Einzelbauten wirken behelfsmässig und der allgemeine Zustand ist teilweise schlecht. Eine Sanierung ist dringend.

Mit Brief vom 25. Oktober 2007 ersuchte die Genossenschaft Seebad den Gemeinderat um einen weiteren Beitrag für anstehende Sanierungsarbeiten in den nächsten Jahren im Gesamtbetrag von über Fr. 110'000.00.

Der hohe Betrag und die Tatsache, dass die Gebäulichkeiten nach wie vor alt und renovationsbedürftig sind haben uns veranlasst, mit den Vertretern der Genossenschaft Seebad eine Grundsatzdiskussion über das weitere Vorgehen zu führen.

Im Februar 2008 fand eine gemeinsame Besprechung zwischen dem Finanzdepartement und Vertretern der Genossenschaft Seebad statt. Hier wurde vereinbart, dass Skizzen über eine mögliche einfache Sanierung oder einen sanften Umbau mit geschätzten Kosten erstellt werden sollen.

Der Auftrag wurde an die Firma Design & Co, Salzfasstrasse 6a, 6006 Luzern erteilt. Diese Firma hat bereits das Strandbad Winkel mit relativ einfachen Mitteln aufgewertet und für die Korporation das Gasthaus Schwendelberg umgebaut.

3 Projekt

Die Firma Design & Co unterbreitete uns drei Vorschläge.

3.1 Projekt 1

Einfache Sanierung der Eingangspartie, Ersatz der Kabinenanlage Ost sowie Anpassungsarbeiten und wichtigste Sanierungsarbeiten, Kosten Fr. 130'000.00

3.2 Projekt 2

Anpassung Eingang, neues Dach/ Eindecken des Sitzplatzes mit Zeltblachen, Ersatz Kabinenanlage Ost, neue Küche, entsprechende Anpassungen Kiosk und Kasse, sowie diverse Sanierungsarbeiten inkl. Plätze und Wege, Kosten Fr. 270'000.00

3.3 Projekt 3

Neubau Kassengebäude mit Restaurant, neue Betriebseinrichtung, Ersatz Kabinenanlage Ost, Umgebungsarbeiten, Kosten Fr. 700'000.00

In Absprache mit der Genossenschaft Seebad haben wir uns für das Projekt 2, sanfte Sanierung entschieden. Diese Variante erlaubt mit einem vernünftigen finanziellen Aufwand, das beliebte Seebad Horw optisch und funktionell aufzuwerten und die Küche mit verbesserten Einrichtungen auszurüsten. Mit diesem Projekt werden die derzeitigen Mängel behoben, lassen aber auch für eine zukünftige grössere Umgestaltung der Badeanlage alle Möglichkeiten offen.

Projekt in Stichworten

- Ein einladendes, auskragendes Flachdach markiert einen grosszügigen Eingang.
- Das grosse Holztor kontrastiert das Mauerwerk und zeigt Offenheit.
- Ein mit Zeltblachen gedeckter Platz erzeugt eine festliche Stimmung und bietet Schutz vor Regen.

- Partielle Seitenblachen gewähren zusätzlichen Schutz, auch bei einem Wetterumsturz.
- Eine der Kiosk- Küchenausgabe vorgelagerte Gartenterrasse mit Sonnenschirmen lädt zum Geniessen und Verweilen ein.
- Verbesserte Betriebsabläufe in Küche sowie Kiosk erleichtern das Arbeiten.
- Die neue Kucheneinrichtung entspricht den heutigen Anforderungen bezüglich Hygiene und lässt ein grösseres Angebot zu.
- Durch neue Aussenbeläge werden gefährliche Stolperschwellen und Absätze eliminiert.
- Die Kabinenanlagen werden partiell aufgefrischt, teilweise ganz erneuert.
- Ein "Robinsonspielplatz" animiert Kinder und Junggebliebene zum Spielen und Werken am und im Wasser.

4 Kosten

Kostenschätzung gemäss VSI Honorarordnung Grundlagen: Grundriss Design & Co vom 19.6.2008

Genauigkeit +/- 10 %

1 Umgebungsarbeiten

Pflasterungen Wege und Plätze	Fr.	25'000.00		
Gartenbau, Begrünungen	Fr.	15'000.00		
Maschendrahtzaun bei Kabinen Ost	Fr.	5'000.00		
Robinsonspielplatz (nur Materialkosten)	Fr.	10'000.00	Fr.	55'000.00

2 Kabinenanlagen, Nebengebäude

Ersatz von Kabinen Ost	Fr.	25'000.00		
Diverse Anpassungen, Sanierungen		10'000.00	Fr.	35'000.00

3 Hauptgebäude

Anpassungen Eingang, neues Dach/Vordach	Fr.	35'000.00		
Eindecken Sitzplatz mit Zeltblachen	Fr.	10'000.00		
neue Küche, Anpassungen Kiosk / Kasse	Fr.	70'000.00		
Anpassungen Sanitär, Elektro	Fr.	10'000.00	Fr.	125'000.00

4 Honorare, Nebenkosten, Spesen

Honorare	Fr.	33'500.00		
– Vorprojekt				
– Projektierung, Baueingabe				
– Ausführungsplanung				
– Bauleitung, örtliche Aufsicht				
Nebenkosten, Gebühren	Fr.	1'500.00	Fr.	35'000.00

Total exkl. MwSt.

Fr. 250'000.00

Zuzüglich 7,6 % MwSt.

Fr. 19'000.00

Total inkl. MwSt.

Fr. 269'000.00

5 Zeitplan

Nach Absprache mit der Genossenschaft Seebad und dem Pächter und der entsprechenden Detailplanung wird im Frühjahr das Baugesuch eingereicht. Nach der Erteilung der Baubewilligung soll ab September 2009 das Seebad entsprechend dem Projekt 2 umgebaut und saniert werden, so dass der Betrieb im Frühjahr 2010 im sanierten Seebad erfolgen kann.

6 Zukunftsplanung

Da die Gemeinde einen Beitrag von Fr. 270'000.00 investiert und bereits einzelne Bauten der Einwohnergemeinde gehören sind wir der Auffassung, dass die Gebäulichkeiten an die Einwohnergemeinde übertragen werden sollen. Die Einwohnergemeinde ist dann auch für den grossen Unterhalt zuständig.

Für den Betrieb der Anlage und den kleinen Unterhalt ist die Genossenschaft Seebad zuständig. Das Finanzdepartement ist beauftragt, innerhalb eines Jahres einen entsprechenden Vertrag auszuarbeiten.

7 Antrag

Wir beantragen Ihnen

- vom Planungsbericht Kenntnis zu nehmen.
- Das dringliche Postulat 556/2005 von Robert Odermatt, SVP und Mitunterzeichnenden als erledigt abzuschreiben.



Markus Hool
Gemeindepräsident



Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

- Pläne Umbau/Renovation Seebad

E I N W O H N E R R A T

Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1397 des Gemeinderates vom 19. März 2009
 - gestützt auf den Antrag der Bau- und Verkehrskommission
 - in Anwendung von Art. 31 Abs. 1 Bst. f der Gemeindeordnung vom 25. November 2007
-

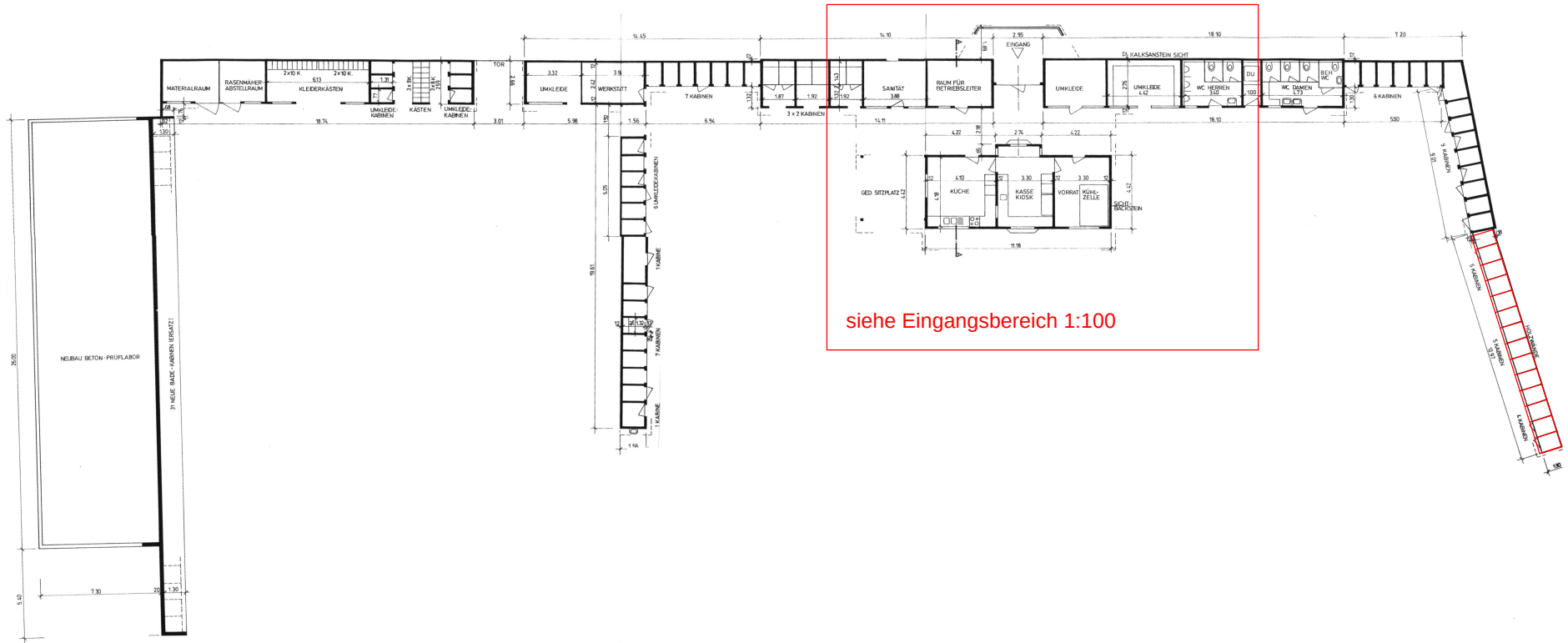
1. Vom Planungsbericht wird Kenntnis genommen.
2. Das dringliche Postulat 556/2005 von Robert Odermatt, SVP und Mitunterzeichnenden wird als erledigt abgeschrieben.

Horw,

Reto Deschwanden
Einwohnerratspräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

Publiziert:



Grundeigentümer/
Bauherrschaft :

Projektverfasser :



Bestehend

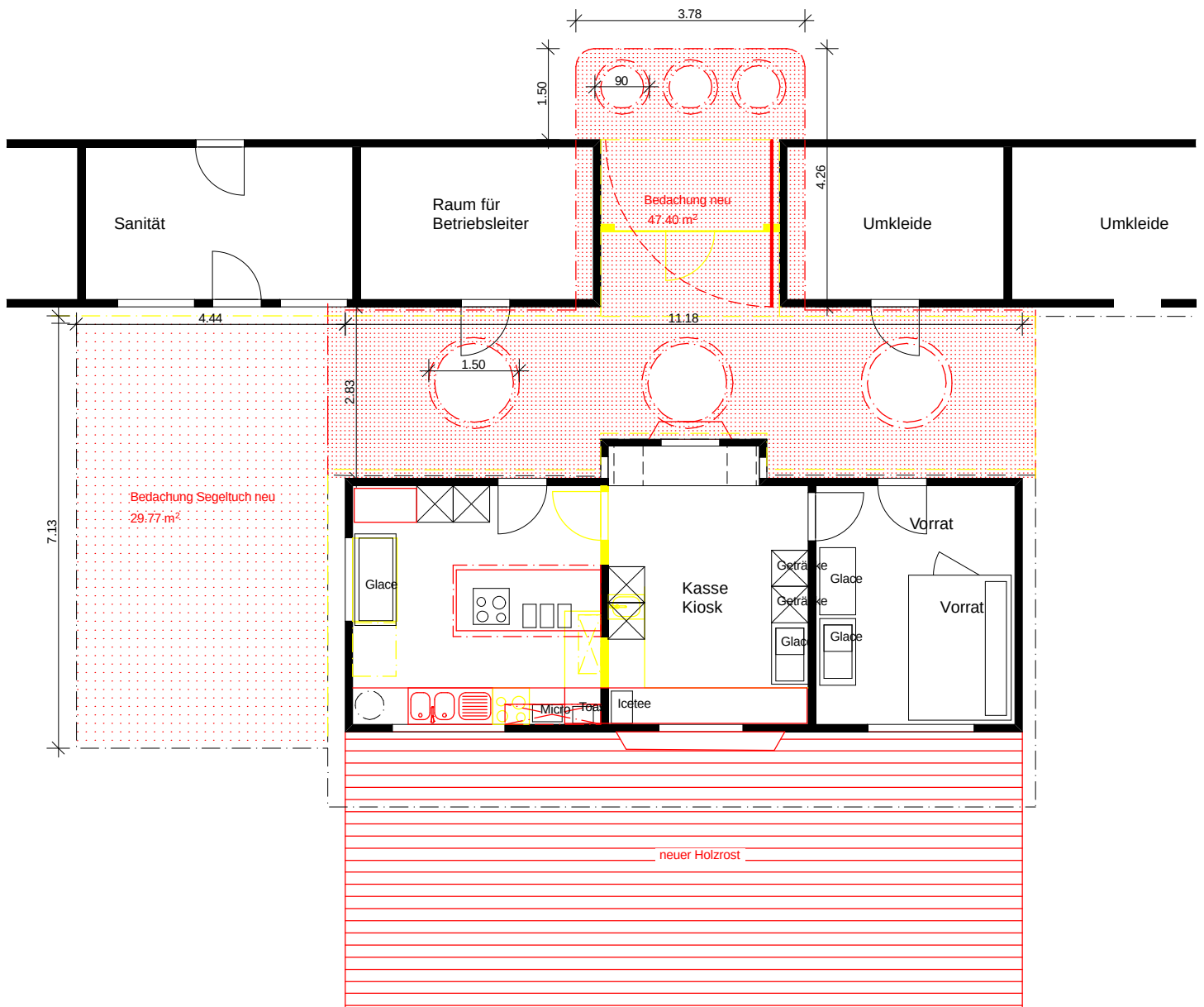


Abbruch



Neu

Gemeinde Horw		Horw		0817 007	
Seebad Unterhalt / Renovation Übersicht				MST	1:750
				GEZ.	lo
Design & Co Freude ist die Essenz des Erfolgs Salzfasstrasse 6a, CH-6006 Luzern Tel. 041 372 15 55, Fax 041 372 15 56 designco@bluewin.ch www.designco.ch		Dieser Plan geniesst urheberrechtlichen Schutz. Die DesignCo GmbH beansprucht das alleinige und ausschliessliche Urheberrecht an diesem Plan. Jede zeichnerische oder technische Wiedergabe dieses Planes in irgendeiner Form, wie jede Nachahmung, die Wiedergabe oder die Verwendung ohne die ausdrückliche und schriftliche Bewilligung der Urheberin ist rechtswidrig. Die Übertretung des Verbotes wird zivil- und strafrechtlich geahndet.	REV.		



Bestehend



Abbruch



Neu

Gemeinde Horw		Horw		0817 005	
Seebad Unterhalt / Renovation Eingangsbereich		MST	1:100		
		GEZ.	lo	19-06-08	
Design & Co Freude ist die Essenz des Erfolgs Salzfassstrasse 6a, CH-6006 Luzern Tel. 041 372 15 55, Fax 041 372 15 56 designco@bluewin.ch www.designco.ch		Dieser Plan genießt urheberrechtlichen Schutz. Die DesignCo GmbH beansprucht das alleinige und ausschliessliche Urheberrecht an diesem Plan. Jede zeichnerische oder technische Wiedergabe dieses Planes in irgendeiner Form, wie jede Nachahmung, die Wiedergabe oder die Verwendung ohne die ausdrückliche und schriftliche Bewilligung der Urheberin ist rechtswidrig. Die Übertretung des Verbotes wird zivil- und strafrechtlich geahndet.		REV.	