

Sanierung Regibad

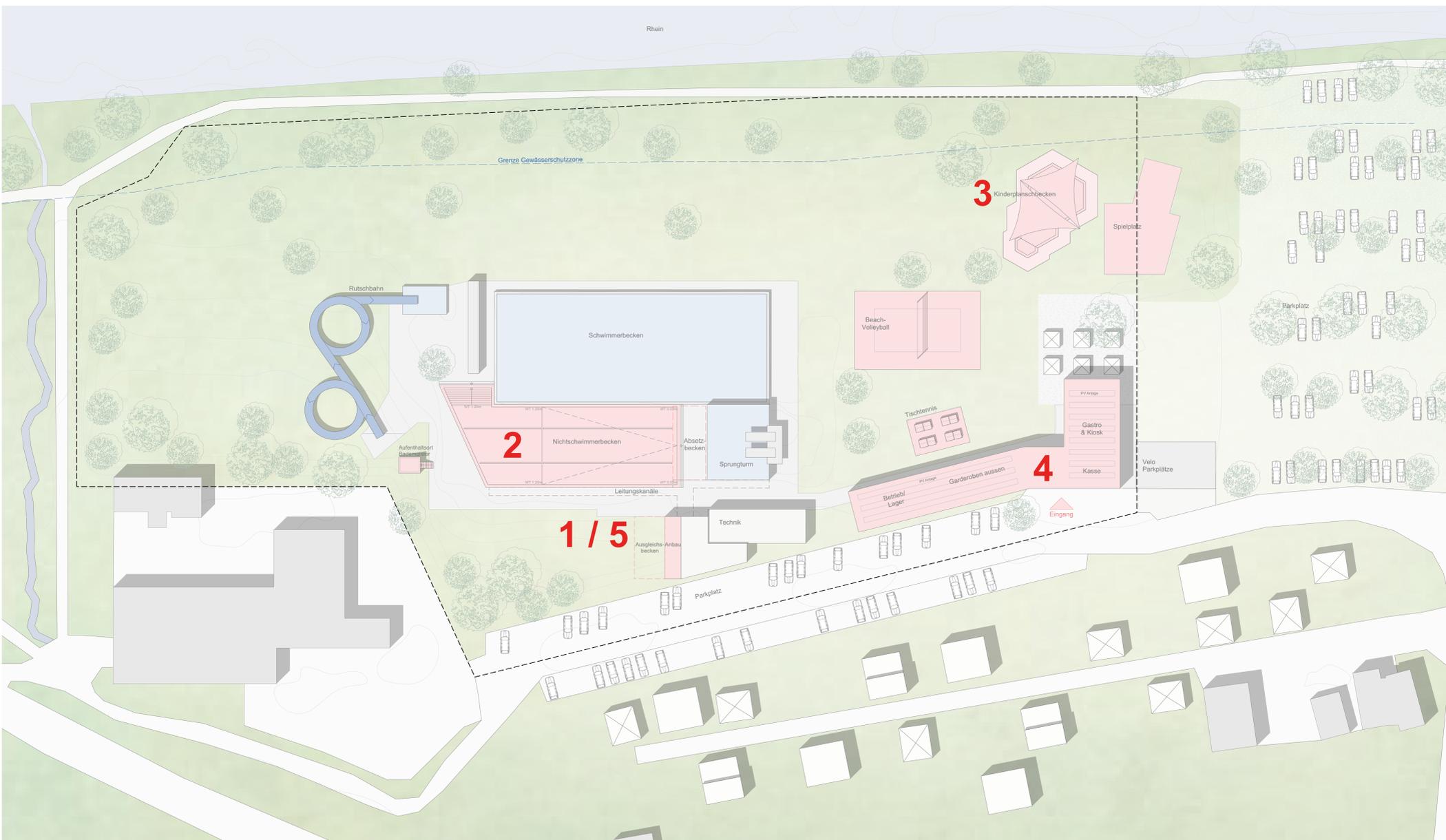


PROGRAMM INFOANLASS

- Begrüssung & Einleitung
- Präsentation Bauprojekt
- Vorstellung Varianten
- Finanzielle Auswirkung
- Haltung Gemeinderat
- Weiteres Vorgehen
- Fragen
- Führung durch das Bad

Sanierung Regibad Zurzach

Übersicht



Massnahmen

1. Ersatz der kompletten Badewasseraufbereitungsanlage inkl. Anbau von Funktionsbecken
2. Auskleidung des Nichtschwimmerbeckens mit Edelstahl (Chromstahlbecken)
3. Instandstellung des Kinderplanschbeckens
4. Rückbau der bestehenden Gebäude und Ersatz mit neuen Leichtbauten
5. Vorbereitung für Fernwärmeheizung



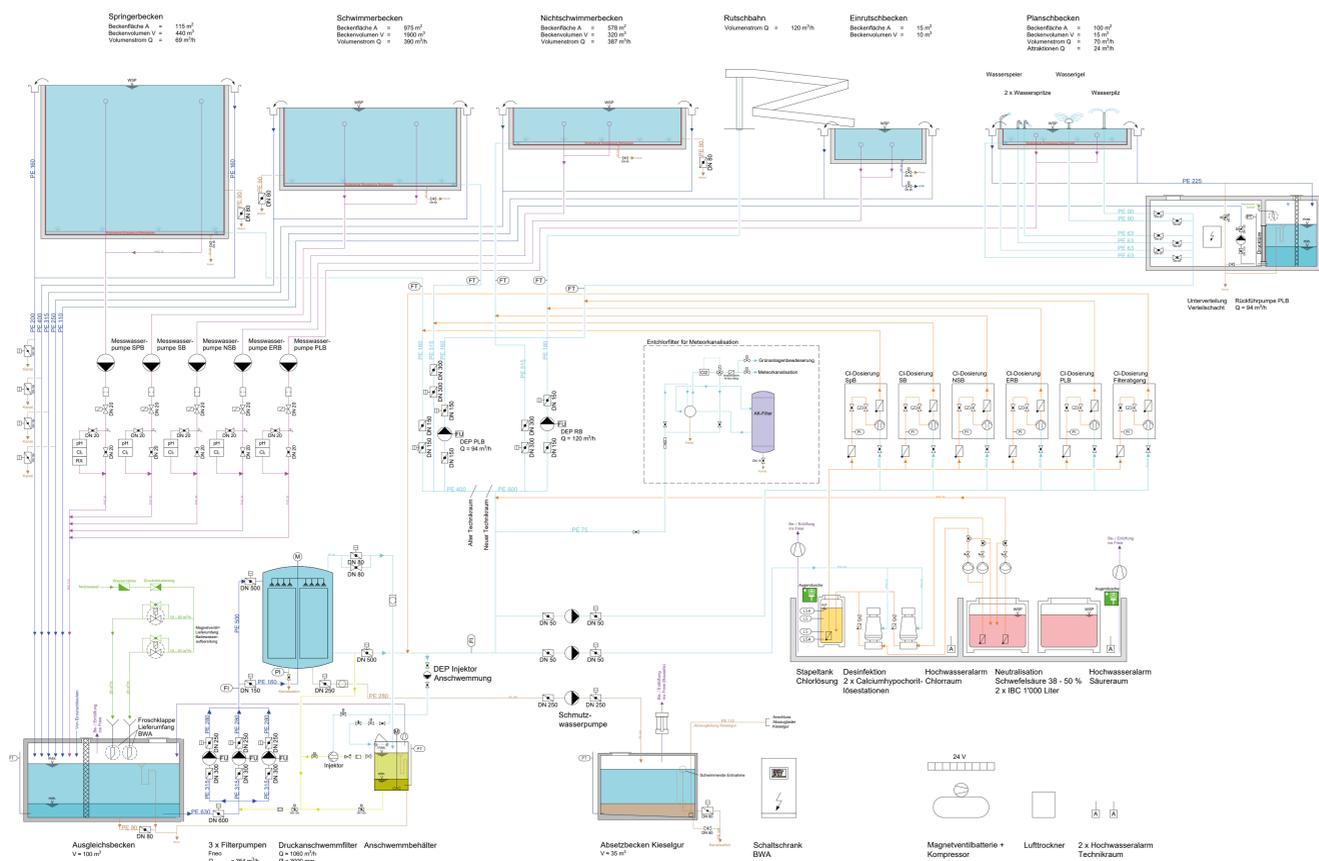
Sanierung Regibad Zurzach

Technik

Wasseraufbereitung

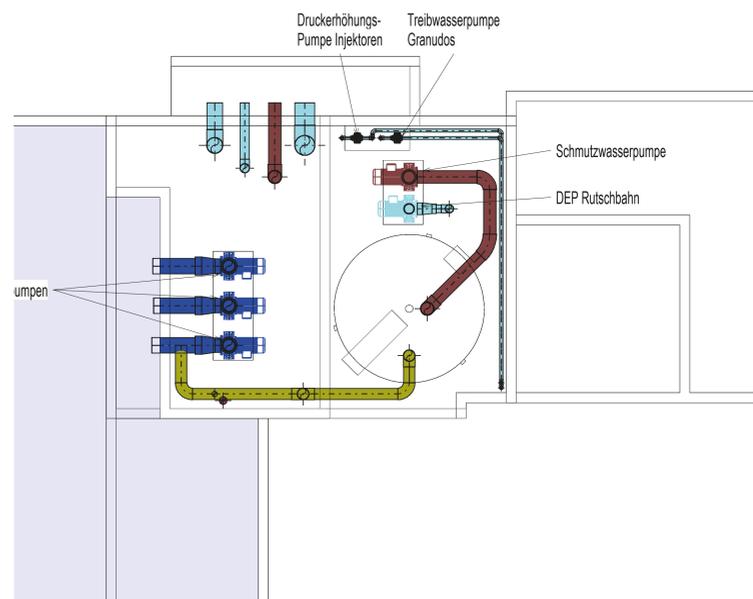
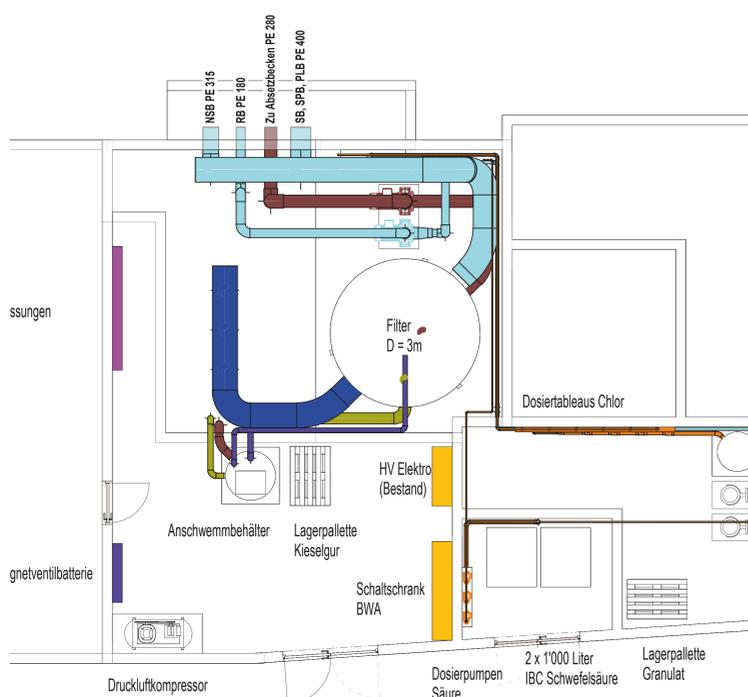
Die bestehende Bade-
wasseraufbereitungs-
anlage hat das Ende
ihrer Lebensdauer er-
reicht, bzw. überschrit-
ten, und muss gesamt-
heitlich ersetzt werden.

Ein zuverlässiger Be-
trieb kann, ohne jähr-
liche, unerwartete In-
vestitionen (Ersatz,
Reparatur), und ohne
einen hohen Frisch-
wasserverbrauch, nicht
mehr gewährleistet wer-
den.



Massnahmen

- Ersatz Filter, Siebe, Anschwemmbehälter
- Ersatz Pumpen, Wärmetauscher
- Neue Verrohrungen, Um- und Anbau von Funktionsbecken, Erstellung Vorfluter
- Erstellung Umschlagplatz für Chemie, neue Tanks, Pumpen, Dosiereinrichtungen für Chlor und Säure
- Neue Messgeräte, Steuerung mit Alarmierung und Fernzugriff



Disposition Badewasseraufbereitung

Sanierung Regibad Zurzach

Nichtschwimmer- und Kinderplanschbecken



Nichtschwimmerbecken (Bestand)

Massnahmen Nichtschwimmerbecken:

- Rückbau bestehende Oberflächen und Ausbauten
- Neue Auskleidung aus Chromstahl
- Neue, umlaufende Speicherrinne mit Rosten aus Kunststoff, analog dem bestehenden Schwimmerbecken
- Neue Verrohrungen, Einströmung neu über Bodenkanäle
- Der Strandauslauf wird beibehalten (Alleinstellungsmerkmal)



Bestand Kinderplanschbecken

Massnahmen Kinderplanschbecken:

- Rückbau bestehende Oberflächen (Beschichtungen) und Ausbauten
- Anpassung Hydraulik (Verrohrungen)
- Ersatz und Optimierung der Attraktionen
- Neue Beschichtung (dicht) mit Gummigranulat oder mit Kunststofffolie



Beispielbild Kinderplanschbecken

Die klassischen Betonplanschbecken bieten durch ihre Oberfläche eine hohe Gefahr für Schürfungen und andere Verletzungen. Gummigranulat welches schon auf Spielplätzen als Fallschutz verwendet wird, bietet eine farbenfrohe und haptisch attraktive Alternative für das Spiel am Wasser.

Sanierung Regibad Zurzach

Multifunktionsgebäude



Perspektive Gastronomie



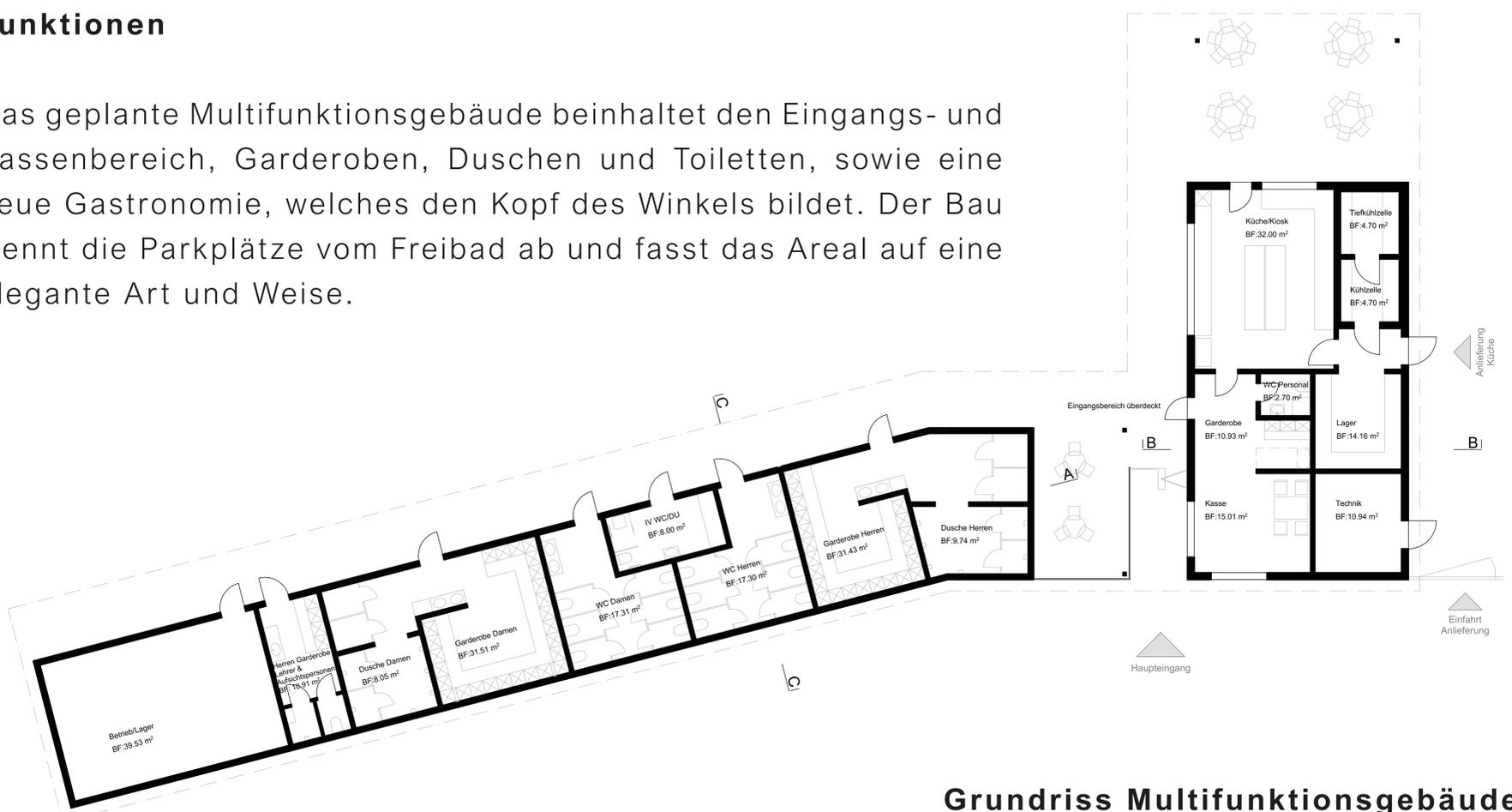
Perspektive Garderoben

Massnahmen

- Rückbau bestehende Gebäude
- Neue Grundleitungen und Bodenplatten
- Neuer Leichtbau aus einheimischem Holz inkl. Innenausbau
- PV – Anlage auf Flachdach (evtl. externe Finanzierung)

Funktionen

Das geplante Multifunktionsgebäude beinhaltet den Eingangs- und Kassenbereich, Garderoben, Duschen und Toiletten, sowie eine neue Gastronomie, welches den Kopf des Winkels bildet. Der Bau trennt die Parkplätze vom Freibad ab und fasst das Areal auf eine elegante Art und Weise.



Grundriss Multifunktionsgebäude



Haustechnik

Aktuell wird die Badeanlage mit leistungsstarken Gasbrennern beheizt. Mit dem Ersatz der technischen Einrichtungen und einer normgerechten Auslegung ist das verboten.

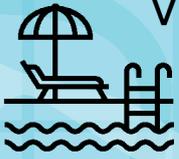
Ein Ersatz der Wärmeerzeugung, z.B. mit einer Wärmepumpe, ist möglich. Die Kosten dafür sind mit ca. 1.50 Mio. CHF aber unverhältnismässig hoch. Dasselbe gilt für die anfallenden Heizkosten.

Auf eine Wärmeerzeugung wird daher momentan verzichtet.

Die Badewasseraufbereitungsanlage wird so gestaltet, dass eine Anbindung an eine Fernwärmeleitung (vom Sodi Industriepark) zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist. Die Gespräche dazu laufen bereits.

Sanierung Regibad

VARIANTE "STATUS QUO"



Weiterbetrieb ungewiss

Wird keine umfassende Sanierung vorgenommen, ist der Weiterbetrieb vom Regibad stark gefährdet (Investitionsstau).



Lernplan 21

Schüler der Gemeinde Zurzach müssen in einer anderen Anlage unter Kostenfolge (Miete, Transport, usw.) den Schwimmunterricht absolvieren.

! Sicherheitsrisiken

Ein veraltetes Bad kann erhebliche Sicherheitsrisiken darstellen.



Rückgang Besucherzahlen

Ein unattraktives und veraltetes Bad führt zu geringeren Besucherzahlen, was ein noch grösseres Defizit bedeutet.



Keine Planungssicherheit

Aufgrund einer möglichen plötzlichen Schliessung gibt es keine Planungssicherheit für Gäste, Gemeinde und Angestellte.



Laufende Kosten

Kosten für Energie, Unterhalt und Sanierung bleiben unverändert. Auch bei einer Schliessung müssen noch Unterhaltsarbeiten erfolgen.



Schlechter Ruf

Ein heruntergekommenes Regibad führt zu einem schlechten Ruf.



Rückbau des Bades

Der unvermeidbare Rückbau des Bades führt zu hohen Rückbaukosten.

Sanierung Regibad



VARIANTE "TECHNIK"



Betrieb

Durch die Sanierung kann der Betrieb des Regibads weiterhin gewährleistet werden.



Personal

Sicherstellung der Anstellungsverhältnisse.



Unveränderte Besuchererfahrung

Das Regibad bleibt optisch weiter veraltet und ist für Besucher weniger attraktiv.



Planungssicherheit

Planungssicherheit **in Punkto Technik** für Gäste und Gemeinde.



Kostensenkung

Eine moderne Technik ist effizienter und die Energiekosten werden gesenkt, wodurch sich die Betriebskosten reduzieren.



Erhöhung Defizit

Ein unattraktives und veraltetes Regibad führt in den nächsten Jahren zu geringeren Besucherzahlen, was ein noch grösseres Defizit bedeutet.



Lernplan 21

Der Lernplan 21 kann in der eigenen Gemeinde umgesetzt werden.

Sanierung Regibad

VARIANTE "GESAMTSANIERUNG"



Beständigkeit

Durch die Sanierung ist das Regibad besser für zukünftige Herausforderungen gerüstet (Technik & Nutzerbedürfnisse).



Weiterbetrieb sichergestellt

Der Betrieb des Regibads ist für die nächsten Jahrzehnte gesichert.



Erhöhte Attraktivität

Eine umfassende Sanierung macht das Regibad moderner und attraktiver, was zu mehr Besucher und somit höheren Einnahmen führt.



Effizientere Betriebsabläufe

Durch moderne Technik und durchdachte bauliche Massnahmen können die Betriebskosten gesenkt werden (positive Auswirkungen Personalkosten).



Langfristigkeit

Weniger Reparaturen und Instandhaltungen sowie ein effizienter Betrieb führen langfristig zu geringeren Betriebskosten.



Kostensenkung

Die jährlichen Kosten werden aufgrund der modernen Anlagen sinken. Das jährliche Defizit kann reduziert werden.



Lernplan 21

Der Lernplan 21 kann in der eigenen Gemeinde umgesetzt werden. Das Angebot kann zusätzlich von anderen Gemeinden kostenpflichtig genutzt werden.



Planungssicherheit

Planungssicherheit für Gäste, Angestellte und Gemeinde.

Sanierung Regibad

FINANZIELLE AUSWIRKUNG



Variante	Investition (Bruttokosten)	Laufende Rechnung	Weiteres
Status Quo	CHF 0	<ul style="list-style-type: none">• Betriebs- & Unterhaltskosten steigen weiter an• Hohe Einnahmeverluste• Finanzierung externer Schwimmunterricht (Lernplan 21)	<ul style="list-style-type: none">• Rückbaukosten• Arealentwicklungskosten
Technik	CHF 4'000'000	<ul style="list-style-type: none">• Tiefere Betriebskosten• Notfallaufträge bei den Gebäuden• Steigende Unterhaltskosten an Gebäuden• Einnahmeverluste möglich, da sichtbar keine Veränderung• Abschreibungskosten	<ul style="list-style-type: none">• Sanierungsbedarf an Gebäuden weiterhin hoch
Gesamt-sanierung	CHF 8'000'000	<ul style="list-style-type: none">• Tiefere Unterhaltskosten an Gebäuden und Betriebskosten• Abschreibungskosten	<ul style="list-style-type: none">• Keine grossen Investitionen in den nächsten 15 Jahren

Finanzielle Auswirkung laufende Rechnung

Das Regibad wird auch nach einer Gesamtsanierung keine schwarzen Zahlen schreiben. Gemäss Erfahrungswerten rechnet der Gemeinderat auch nach der Gesamtsanierung mit einem jährlichen Defizit von CHF 350'000 bis 450'000 (ohne Abschreibungen). **Dies entspricht ca. zwei Steuerprozenten.**

Sanierung Regibad

HALTUNG GEMEINDERAT



Aus folgenden Gründen erachtet der Gemeinderat den Fortbestand des Regibads als wichtig:

-  **Hohe Standortattraktivität**
-  **Grösstes Freizeitangebot der Gemeinde**
-  **Sozialer Treffpunkt**
-  **Generationenbad (Verbindung Jung & Alt)**
-  **Förderung Gesundheit und Wohlbefinden**
-  **Umsetzung Lehrplan 21**

In Anbetracht aller Faktoren sowie der Wichtigkeit des Regibads und der Planungssicherheit favorisiert der Gemeinderat die Variante Gesamtsanierung.

Sanierung Regibad



WEITERES VORGEHEN



5. Dezember 2024

Traktandierung Baukredit an
Einwohnergemeindeversammlung

Weitere Schritte **bei einer
Annahme des Baukredits** durch
Gemeindeversammlung



Frühjahr 2025

Einleitung Submissionsverfahren



September 2025

Start Bauarbeiten



Juni 2026

Wiedereröffnung Regibad