



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 21. April 2021 (StB 277)

B+A 14/2021

Sanierung Waldschwimmbad Zimmeregg

- Sonderkredit für die Ausführung
- Sonderkredit für zusätzliche Stellenprozenzte bei der Dienstabteilung Tiefbauamt, Bereich Stadtgärtnerei

**Von den Stimmberechtigten
angenommen
am 26. September 2021.**

**Vom Grossen Stadtrat mit
drei Protokollbemerkungen
beschlossen am 24. Juni 2021.
(Definitiver Beschluss des Grossen
Stadtrates am Schluss dieses Dokuments)**

Bezug zur Gemeindestrategie 2019–2028 und zum Legislaturprogramm 2019–2021

Strategische Schwerpunkte gemäss Gemeindestrategie

- **Quartiere stärken**
Leitsatz: Die Quartiere sind als Wohn-, Aufenthalts-, Arbeits- und Identifikationsorte der Schlüssel für eine erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung der Stadt Luzern.
- **Sorgsamem Umgang mit den Lebensgrundlagen pflegen**
Leitsatz: Die Stadt Luzern und ihre Bewohnerinnen und Bewohner sorgen dafür, dass die Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen erhalten bleiben.
- **Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum steigern**
Leitsatz: In der Stadt Luzern sind Strassen, Plätze und Grünräume als attraktive Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsräume gestaltet.

Legislaturgrundsätze und -ziele gemäss Legislaturprogramm

Öffentliche Ordnung und Sicherheit

Legislaturgrundsatz L7 In der Stadt Luzern wird eine friedliche Koexistenz der unterschiedlichen Nutzergruppen in den öffentlich zugänglichen Räumen gelebt.

Kultur, Sport und Freizeit

Legislaturgrundsatz L11 Die Stadt Luzern schafft gute Rahmenbedingungen für ein attraktives Freizeitangebot und ermöglicht ihrer Bevölkerung ein breites Feld an individueller und organisierter Sportbetätigung.

Gesundheit

Legislaturgrundsatz L12 Die Stadt Luzern unterstützt die gesunde Entwicklung der Wohnbevölkerung und insbesondere von Kindern und Jugendlichen.

Soziale Sicherheit

Legislaturziel Z15.2 Die Stadt Luzern erlangt das Unicef-Label «Kinderfreundliche Gemeinde».

Umweltschutz und Raumordnung

Legislaturziel Z20.1	Die Stadt Luzern strebt die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft an. Bis 2021 wird der Energieverbrauch (Leistungsbedarf) auf 4'000 bis 4'400 Watt pro Kopf und der Treibhausgasausstoss auf 4,7 Tonnen CO ₂ -Äquivalente pro Kopf und Jahr gesenkt.
Legislaturziel Z20.2	Die Erhöhung der Produktion von Solarstrom und von solarer Wärme verläuft gemäss dem im Energiereglement festgelegten Zielpfad. Die Zwischenziele für das Jahr 2021 sind erreicht.
Legislaturziel Z20.4	Die urbanen Grünräume werden als attraktive Aufenthalts- und Begegnungsräume gestaltet und betrieben. Die naturnahen Freiräume bleiben sowohl innerhalb wie ausserhalb des Siedlungsraums erhalten, werden aufgewertet und besser vernetzt, die Biodiversität wird gefördert. Die Stadt Luzern ist Grünstadt Schweiz mit Gold-Level.
Legislaturziel Z20.6	Mit einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung und vielseitig nutzbaren Freiräumen stärkt die Stadt Luzern die Lebensqualität.
Projektplan I315003	Zimmereggbad, Sanierung

Übersicht

Das Waldschwimmbad Zimmeregg ist seit mehr als 50 Jahren ein beliebter Treffpunkt für Luzernerinnen, Luzerner und Gäste. Die Infrastruktur der Badeanlage ist in einem schlechten baulichen Zustand und die Anordnung der Gesamtanlage für einen effizienten Betrieb hinderlich. Der Stadtrat will das Waldschwimmbad Zimmeregg zeitgemäss sanieren und gleichzeitig den ursprünglichen Charakter der Umgebung bewahren. Der Grosse Stadtrat hat mit B+A 15/2018 vom 4. Juli 2018: «Sanierung Waldschwimmbad Zimmeregg» einen Projektierungskredit von Fr. 870'000.– bewilligt. Nach einem zweistufigen Planerwahlverfahren startete das Planerteam im April 2019 mit der Projektierung. Dieses erarbeitete das vorliegende Bauprojekt in enger Zusammenarbeit mit der Hallenbad Luzern AG, welche das Waldschwimmbad seit 2013 betreibt. Mit dem Vorliegen der Kostenschätzung nach Abschluss des Vorprojekts erhöhte der Stadtrat im April 2020 den Projektierungskredit auf Fr. 1'038'000.–.

Dem Bauprojekt liegt der Kerngedanke zugrunde, eine Balance zu finden zwischen einer attraktiven Familienbadi mit Spiel- und Verweilmöglichkeiten einerseits und einer Oase der Ruhe und Erholung andererseits. Diese Balance soll mit folgenden Massnahmen erreicht werden:

- Erschliessung und Parkplätze: Beim Eingang werden rund 200 Veloabstellplätze sowie behindertengerechte Parkplätze zur Verfügung stehen. Das Parkplatzangebot in der Umgebung bleibt unverändert. Die Haltestelle «Schwimmbad» wird im Rahmen der Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes umgestaltet. Der Zugang für Menschen mit Behinderung wird erleichtert, die neuen Gebäude werden schwellenlos ausgeführt und das Areal in Absprache mit Hindernisfrei Bauen Luzern – wo immer möglich – behindertengerecht gestaltet.
- Neues Haupt- und Nebengebäude: Das bestehende Betriebsgebäude wird zurückgebaut. Der Ankunftsbereich wird grosszügiger gestaltet, und der Eingang befindet sich im neuen Hauptgebäude. Dort befinden sich auch die Garderoben, das Büro sowie der Gastronomiebereich. Eine Buvette im Hauptgebäude ist flexibel einsetzbar und auch aussersaisonal für den Getränkeausschank nutzbar. Zur Entlastung des Hauptgebäudes an Spitzentagen ist ein neues Nebengebäude geplant. Dort finden Gäste bei Hochbetrieb zusätzliche Verpflegungsmöglichkeiten, WC-Anlagen und Sitzgelegenheiten. Durch die geschickte Anordnung der Gebäude und Räume wird die Gesamtläche der Gebäude gegenüber heute reduziert.
- Wasserlandschaft: Die Beckenlandschaft wird mit Edelstahl ausgekleidet. Das 50-m-Schwimmbecken wird zu einem 25-m-Schwimmbecken verkleinert. Es hat sich gezeigt, dass das heutige 50-m-Becken sehr aufwendig und teuer im Betrieb ist und vergleichsweise wenig genutzt wird. Der kompaktere Badebereich senkt den Frischwasserverbrauch und vereinfacht die Badeaufsicht.
- Attraktionen in den Wasserbecken: Der Sprungturm wird durch eine 5-m-Plattform ergänzt. Die meisten der bestehenden Rutschen werden weiterverwendet, und eine zusätzliche, über 80 m lange Rutsche wird erstellt. Das Kinderplanschbecken wird ersetzt und mit neuen Wasserspielen ausgestattet.
- Abenteuerspielplatz und Spielwiese: Kinder und Jugendliche aus dem Quartier haben dem Projektteam ihre Ideen für die künftige Gestaltung der Spielwiese und des Spielplatzes mitgegeben. Zwischen dem Haupt- und dem Nebengebäude ist ein neuer Abenteuerspielplatz geplant. Die Sportanlagen auf der grosszügigen Spielwiese gegenüber der Badeanlage werden modernisiert. Den Besucherinnen und Besuchern stehen ein Beachvolleyballfeld, eine

Boulebahn, ein Fussballfeld und Tischtennistische zur Verfügung. Neue Sitzgelegenheiten mit Grillstellen laden zum Beisammensein ein. Beide Bereiche werden für die Bevölkerung ganzjährig zugänglich sein, und es wird Wert darauf gelegt, naturnahe Spielmöglichkeiten zu bieten.

- Umgebung: Der wertvolle Baumbestand wird in die Neugestaltung einbezogen, und die neue, sanfte Modellierung des Geländes orientiert sich an den natürlichen Gegebenheiten. Die Grundsätze von «Grünstadt Schweiz» werden angewendet.
- Ökologische Aspekte und Energie: Beim Betrieb werden insgesamt positive ökologische Effekte erzielt. Der Stromverbrauch für die Bädertechnik hinsichtlich Wasserumwälzung wird zwar durch die gültigen SIA-Normen steigen. Gleichzeitig sinkt aber der Frischwasserverbrauch durch die Verkleinerung des Schwimmerbeckens und durch den Wegfall der Wasserverluste nach der Sanierung der Becken und Leitungen. Das Wasser für den Gastronomiebetrieb und die Duschen wird durch eine thermische Solaranlage mit Solarspeicher erwärmt. Die Gebäude werden nicht beheizt und natürlich belüftet wie entlüftet. Sämtliche Elektroinstallationen und Geräte entsprechen den anerkannten Effizienzrichtlinien.
- Betriebsoptimierungen: Die Bedürfnisse der Hallenbad Luzern AG sind in die Planung eingeflossen. Die neue Infrastruktur und die optimierte Raumordnung versprechen effizientere Abläufe und die Möglichkeit, bei einem hohen Besucheraufkommen flexibel zu reagieren.

Das Waldschwimmbad wird ab Oktober 2022 bis im Mai 2024 saniert, weshalb die Badesaison 2023 entfällt. Die Schliessung für eine Saison ist unumgänglich, da ein etappierter Bauablauf finanziell unverhältnismässig und für die Hallenbad Luzern AG betrieblich schwierig umsetzbar wäre. Für die Sanierung des Waldschwimmbads Zimmeregg beantragt der Stadtrat einen Sonderkredit von 14,875 Mio. Franken (Genauigkeit +/-10 Prozent). Die Stimmberechtigten der Stadt Luzern werden voraussichtlich am 26. September 2021 über den Sonderkredit abstimmen. Zudem soll das Postulat 53, Roger Sonderegger, Agnes Keller-Bucher und Mirjam Fries namens der CVP-Fraktion sowie Peter With und Joseph Schärli namens der SVP-Fraktion vom 21. Februar 2017: «Schwimmbad Zimmeregg richtig sanieren», als erledigt abgeschrieben werden.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Ziele des Stadtrates	8
2 Ausgangslage	9
3 Waldschwimmbad Zimmeregg	10
3.1 Situation	10
3.2 Zustand und bisherige Massnahmen	11
4 Bauprojekt	11
4.1 Verfahren und Planungsteam	11
4.2 Raumprogramm	12
4.3 Partizipation	12
4.4 Projekterläuterung	13
4.4.1 Erreichbarkeit	13
4.4.2 Zugänge	15
4.4.3 Bauten	15
4.4.4 Wasserbecken	17
4.4.5 Umgebung	18
4.4.6 Haustechnikinstallationen	21
4.4.7 Bauökologische Aspekte und Energie	23
4.4.8 Bauphysik	24
4.4.9 Sicherheit	25
4.4.10 Schadstoffe	25
5 Projektziele	26
6 Postulat 53: «Schwimmbad Zimmeregg richtig sanieren»	28
7 Termine	29
8 Übersicht Finanzen	30
8.1 Begründung der Mehrkosten	32
8.2 Betriebs- und Vollkosten	33
9 Kreditrecht und zu belastende Konten	34
10 Berechnung Gesamtbetrag	34

11 Folgekosten **35**

12 Antrag **36**

Anhang

- 1 Bauprojektpläne Stand 11. Januar 2021
- 2 Visualisierungen Stand 22. Februar 2021

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ziele des Stadtrates

Der Stadtrat will das Waldschwimmbad Zimmeregg sanieren und aufwerten, damit die Bevölkerung der Stadt Luzern und Umgebung auch in Zukunft von einem attraktiven Freizeitangebot profitieren kann. Er ist überzeugt, dass mit dem vorliegenden Bauprojekt, namentlich den neuen Holzbauten, der unverwechselbare naturnahe Charakter der Freizeitanlage erhalten bleibt und gleichzeitig eine sanfte Modernisierung umgesetzt wird. Der Stadtrat will mit der Sanierung Mängel der Vergangenheit nachhaltig beheben; künftige Generationen sollen eine schadstofffreie Badeanlage nutzen können, und die Bädertechnik soll den aktuellen Normen entsprechen. Die neue Infrastruktur und die Gastronomieangebote sollen zu einem effizienten Betrieb und einem positiven Gästelerlebnis beitragen. Der Blick der Kinder auf die Anlage ist dem Stadtrat ein grosses Anliegen. So sind in die Gestaltung des Aussenraums auch Ideen von Kindern und Jugendlichen aus dem Quartier geflossen. Nebst den Attraktionen für ein jüngeres Publikum werden weiterhin Rückzugsmöglichkeiten zu finden sein. Der Stadtrat hat sich zum Ziel gesetzt, dass verschiedene Spielmöglichkeiten und eine Buvette auch ausserhalb der Badesaison zugänglich sind.

Die im Bauprojekt aufgeführten Massnahmen sind das Resultat von intensiven Diskussionen zwischen der Betreiberin, der Hallenbad Luzern AG, externen Fachplanern sowie verschiedenen stadtintern involvierten Stellen. Der Stadtrat will mit dem vorliegenden Projekt den Mittelweg zwischen dem betrieblich Wünschbaren und dem baulich sowie technisch Notwendigen erreichen. Der Stadtrat ist überzeugt von den vorgeschlagenen Investitionen. Diese übersteigen zwar die definierte Zielgrösse von 12,5 Mio. Franken. Er kann die Begründungen der Fachleute dafür jedoch nachvollziehen. Es handelt sich um Mehrkosten, die nicht auf Fehlplanungen oder übermässige Aufwertungsmassnahmen zurückzuführen, sondern durch baulich notwendige und technische Massnahmen begründet sind, die in der Machbarkeitsstudie phasengerecht nicht in der nötigen Tiefe vorlagen. Der Stadtrat hat sich ursprünglich zum Ziel gesetzt, dass aufgrund der Sanierungen keine Badesaison ausfallen soll. Durch die vielen Abhängigkeiten im Bauablauf und den engen Terminplan lässt es sich jedoch nicht vermeiden, die Badesaison 2023 ausfallen zu lassen. Die Hallenbad Luzern AG trägt diesen Entscheid mit. Der Stadtrat strebt an, dass der neue Spielplatz sowie das Nebengebäude im Sommer 2023 bereits eröffnet werden können.

2 Ausgangslage

Das Waldschwimmbad Zimmeregg wurde ab 1965 von der gleichnamigen Littauer Genossenschaft gebaut. Die Genossenschaftsanteile der Gemeinde Littau gingen infolge der Fusion an die Stadt Luzern über. Die seinerzeitige Genossenschaft wurde aufgelöst und liquidiert. Ab 2012 übernahm die Hallenbad Luzern AG den Betrieb des Bades. Im Jahr 2013 wurde die Betriebsführung in den Leistungsauftrag der Stadt Luzern an die Hallenbad Luzern AG integriert und mit einer Subvention abgegolten. Mit B+A 34/2017 vom 25. Oktober 2017: «Badeanlagen der Stadt Luzern II» hat der Grosse Stadtrat dem Subventionsvertrag mit Leistungsauftrag zwischen der Hallenbad Luzern AG und der Stadt Luzern mit wiederum einer fünfjährigen Auftragsdauer zugestimmt. Der B+A 34/2017 enthielt auch die Eckpunkte der geplanten Sanierung.

Das Waldschwimmbad Zimmeregg ist aufgrund der einmaligen Lage ein beliebtes Familienbad und zählt jährlich rund 26'000 Eintritte. In einem Hitzesommer werden mehr als 32'000 Eintritte verkauft. Über die Jahrzehnte wurden bauliche Veränderungen vollzogen und die nötigsten Unterhaltsarbeiten getätigt. Die Anlage befindet sich in einem baulich schlechten Zustand. Der Lebenszyklus der Bauten und vor allem der Technik neigt sich dem Ende zu. Im Winter 2014/2015 wurden zuletzt grössere Baumassnahmen ausgeführt, um den Betrieb bis zur bevorstehenden Gesamtsanierung aufrechtzuerhalten. Ab 2014 hat der Stadtrat verschiedene Sanierungsvarianten geprüft und entschieden, die Variante «Bestand» anstatt der aufwendigen Variante «Mitte» weiterzuverfolgen.

Mit dem B+A 15/2018 vom 4. Juli 2018: «Sanierung Waldschwimmbad Zimmeregg, Projektierungskredit» hat der Grosse Stadtrat für die Planung eines Bauprojekts mit Kostenberechnung einen Projektierungskredit von Fr. 870'000.– bewilligt. Für die Planungs- sowie Ausführungskosten wurde eine Zielgrösse von brutto 12,5 Mio. Franken inkl. MWSt definiert (Genauigkeit +/-25 Prozent und inkl. 0,5 Mio. Franken für die Schadstoffsanierung). Nach Vorliegen der Kostenschätzung mit Abschluss des Vorprojekts wurde der Projektierungskredit im April 2020 per Ausgabenbewilligung nach § 39 Abs. 2 lit. c und Abs. 3 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 (FHGG; SRL Nr. 160) in Verbindung mit Art. 70 lit. b Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 (GO; sRSL 0.1.1.1.1) auf Fr. 1'038'000.– inkl. MWSt erhöht.

3 Waldschwimmbad Zimmeregg

3.1 Situation

Das Waldschwimmbad Zimmeregg liegt idyllisch in einer Lichtung des Zimmereggwaldes und ist ein attraktives Naherholungsgebiet im Stadtteil Littau.



Abb. 1: Luftbild des heutigen Waldschwimmbads Zimmeregg ohne Massstab (Legende: rot = Grundstücksgrenze)

Grundstück Nr.:	1149
Grundbuch:	Littau
Ortsbezeichnung:	Zimmeregg
Adresse:	Schwimmbadstrasse 9, 6014 Luzern
Fläche:	42'790 m ²
Einreihung:	Verwaltungsvermögen
Zone gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG):	Zone für Sport und Freizeit
Eigentümerin:	Stadt Luzern, mit Sitz in Luzern, öffentlich-rechtliche Körperschaft, Hirschengraben 17, 6002 Luzern 2

3.2 Zustand und bisherige Massnahmen

Die Bädertechnik und das Leitungsnetz stammen noch ursprünglich aus dem Eröffnungsjahr 1966 und haben dementsprechend ihre Lebensdauer bei Weitem überschritten. Als Folge dessen zeigen sich Alterserscheinungen, so sind die Becken sowie Wasserzu- und -ableitungen undicht. Trotz einer Sanierung der Becken zwischen den Badesaisons im Winter 2014/2015 treten weitere Leckagen auf. Bei dieser Sanierung wurde an den Beckenrändern oberhalb des Wasserspiegels und im Erdreich um die Becken die Schadstoffbelastung entfernt. Im Hinblick auf eine bevorstehende Gesamtsanierung wurden die Flächen unterhalb des Wasserspiegels nicht bearbeitet, da polychlorierte Biphenyle (PCB) nicht wasserlöslich und in diesem Bereich folglich nicht schädlich sind. Somit beinhaltet der Farbanstrich von Wänden und Böden der bestehenden Betonbecken immer noch PCB. Die Oberflächen der Becken sind durch die Belastung mittels Chlor, Reinigungsmitteln, Hochdruckreinigung usw. stark aufgeraut. Dies begünstigt eine Algenbildung. Die Algen müssen während des Betriebs zum Teil von Tauchern manuell entfernt werden. Grosser Aufwand entsteht auch für die jährlichen Instandsetzungsarbeiten der Halbschalenrutschbahn.

Die Wasserumwälzung genügt nicht mehr den Anforderungen gemäss SIA 385/9 «Wasser und Wasseraufbereitungsanlagen in Gemeinschaftsbädern – Anforderungen und ergänzende Bestimmungen für Bau und Betrieb». Die Badewasserqualität kann momentan nur durch eine überdurchschnittlich hohe Frischwasserzufuhr sichergestellt werden. Schliesslich werden die Anforderungen der Behindertengerechtigkeit nicht ausreichend erfüllt.

4 Bauprojekt

4.1 Verfahren und Planungsteam

Die Planungs- und Bauaufgabe für die Gesamtsanierung eines Freibads fällt unter die Kategorie Sanierung/Umbau mit mittlerem Gestaltungsspielraum. Mit dem Ziel, die geeignetsten Planenden zu finden, wurde ein zweistufiges Planerwahlverfahren gewählt. In diesem Fall wurde nicht ein einzelner Planer, sondern ein Generalplanerteam gesucht, welches sich aus den Disziplinen Architektur, Landschaftsarchitektur und Bäderplanung zusammensetzt. Die öffentliche Ausschreibung zur Präqualifikation wurde im Oktober 2018 publiziert. Gestützt auf die Empfehlung des Beurteilungsgremiums hat der Stadtrat im Juni 2019 ein Planerteam unter der Federführung des Architekturbüros Brechbuehler Walser Architekten GmbH, Zürich, mit dem Landschaftsplaner Mettler Landschaftsarchitektur AG, Gossau, sowie dem Bädertechnikplaner Josef Ottiger + Partner AG, Rothenburg, ausgewählt. Das Planerteam wurde in Fragen des Betriebs von der Hallenbad Luzern AG beraten.

Generalplaner/Architekt:	Brechbuehler Walser Architekten GmbH, Zürich
Kostenplanung/Bauleitung:	WEBERWABER GmbH, Luzern
Landschaftsarchitekt:	Mettler Landschaftsarchitektur AG, Gossau
Bauingenieur:	blesshess AG, Luzern
Bäderplaner/HLKS:	JOP Josef Ottiger + Partner AG, Rothenburg

Elektroingenieur: Scherler AG, Luzern
 Gastrofachplaner: GaPlan GmbH, Villigen
 Bauphysiker: TEC 2 AG, Ebikon

4.2 Raumprogramm

In Zusammenarbeit mit der Hallenbad Luzern AG und mit einem Experten für Bäderbetrieb wurde im Rahmen der Machbarkeit ein Raumprogramm für die Gesamtanlage erarbeitet. Dieses Raumprogramm wurde hinsichtlich der Kosten für den Bau und Betrieb während der weiteren Planung kritisch hinterfragt und optimiert. Dabei bildeten die in Kapitel 5 formulierten Projektziele die Grundlage aller Entscheidungen.

Das bestehende Raumprogramm nimmt eine Fläche von 758 m² ein. Dem steht ein redimensionierter Flächenbedarf von 633 m² des neuen Bauprojekts gegenüber. Dabei nicht berücksichtigt sind offene, gedeckte Flächen und die bestehenden Technikräume bei den Becken.

Raumprogramm	Bestand	Hauptgebäude	Nebengebäude
		neu	neu
Büro/Besprechung	18 m ²	49 m ²	
Garderoben/Sanitäre Anlagen	348 m ²	135 m ²	12 m ²
Küche/Kasse	243 m ²	133 m ²	36 m ²
Lager/Haustechnik	149 m ²	268 m ²	
Zwischentotal		585 m ²	48 m ²
Total	758 m²	633 m²	

Tab. 1: Gegenüberstellung Flächenbedarf Bestand und Bauprojekt neu

4.3 Partizipation

In einem partizipativen Prozess wurden Kinder und Jugendliche unter dem Titel «Echoraum Zimmereggwiese» zur Gestaltung der Spielwiese miteinbezogen. Die Veranstaltungen wurden unter Federführung der Dienstabteilung Quartiere und Integration durchgeführt. Die Quartierarbeit befragte rund 30 Kinder von der 3. bis zur 6. Klasse aus den Quartieren Littau, Ruopigen und Fluhmühle. Die Jugendarbeit führte die Befragungen mit 25 Jugendlichen auf den Pausenplätzen der Oberstufenschulhäuser Matt und Gasshof durch.

Ende 2019 lagen die ausgewerteten Ergebnisse vor und wurden im Rahmen des Bauprojekts in die Ausgestaltung der Spielwiese und die vorgezogene Ausschreibung des Spielplatzes integriert. Es ist vorgesehen, diesen Prozess anhand von Mitgestaltungsmöglichkeiten einzelner Elemente im Aussenraum während der folgenden Ausführungsplanung fortzuführen.

4.4 Projekterläuterung

Die präqualifizierten Teams des Planerwahlverfahrens konnten bei ihren Projektvorschlägen entweder eine Sanierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes oder einen Neubau vorschlagen. Die Mehrzahl der Eingaben hat einen Neubau an einem alternativen Standort verfolgt. Aufgrund des Totalsanierungsbedarfs des Bestandgebäudes und der Tatsache, dass das Gebäudevolumen kostentreibend ist, ergaben sich nur geringe Kostendifferenzen zwischen den verschiedenen Projekteingaben. Im Vergleich zu den Investitionen für die Beckenlandschaft sowie die Bäder- und Haustechnik treten die Kosten für die Hochbauten in den Hintergrund. Kostentreibend ist insbesondere die weitläufige Dimension der Gesamtanlage, was zu hohen Abwicklungen von Leitungslängen und grossen Erdbewegungen führt.

Beim Planerwahlverfahren kamen die Entwürfe in die engere Auswahl, welche durch die Gestaltung und Einbettung der Becken, Gebäude, Spielflächen und Liegewiesen die natürlichen Qualitäten des Ortes hervorzuheben wussten. Der Entscheid fiel auf eine Lösung, welche durch ein zentral positioniertes Hauptgebäude ein einladendes Ankommen auf der «Lichtung» erlaubt.

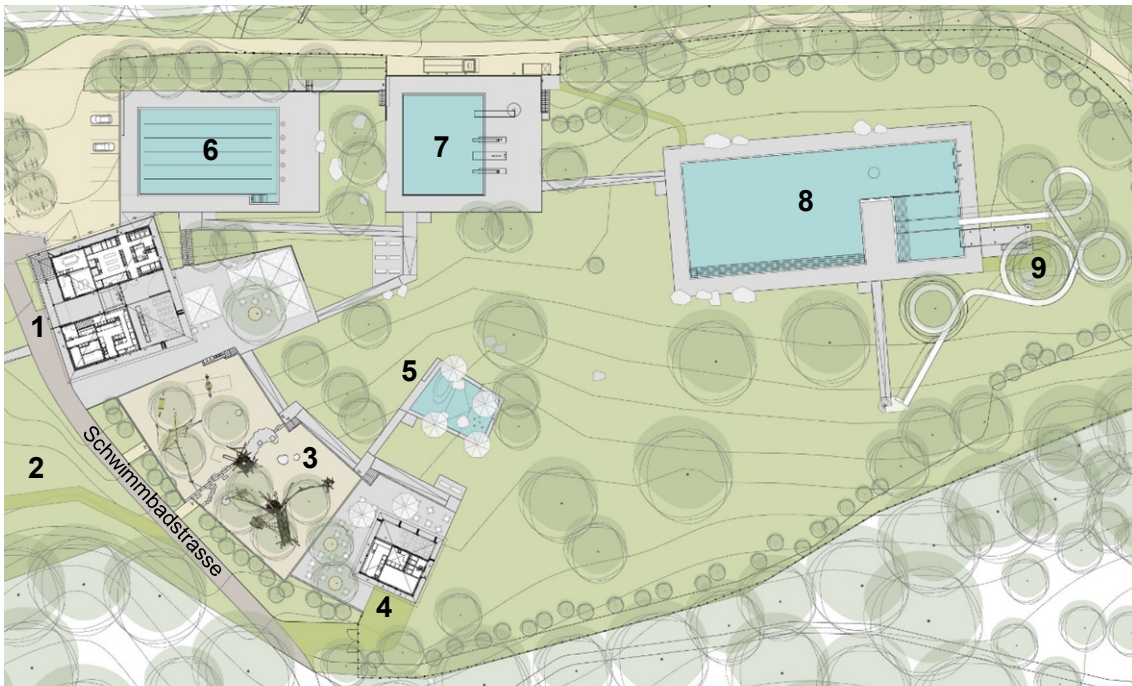


Abb. 2: Situationsplan Badi ohne Massstab (Legende: 1 Hauptgebäude mit Untergeschoss, 2 Sport- und Spielwiese, 3 Spielplatz, 4 Nebengebäude/Satellit, 5 Kinderbecken, 6 Schwimmerbecken, 7 Sprungbecken, 8 Nichtschwimmerbecken mit Landebecken, 9 neue Rutsche)

4.4.1 Erreichbarkeit

Im Rahmen des Bauprojekts wurde die Erreichbarkeit des Waldschwimmbads Zimmeregg mit verschiedenen Verkehrsmitteln und zu Fuss überprüft, und es wurden verschiedene Optimierungen umgesetzt.

Für Velofahrerinnen und Velofahrer stehen künftig rund 200 Abstellplätze vor dem neuen Eingang zur Verfügung. Die Verschiebung des Hauptgebäudes hat hierbei den positiven Effekt, dass sich der steile Zugangsweg um etwa 100 m verkürzt.

Die bestehenden Veloabstellplätze am Fusse des steilen Weges zur Badi (im Bereich der Autoparkierung) bleiben erhalten. Damit haben die Velofahrenden die Möglichkeit, den letzten Abschnitt zu Fuss zurückzulegen. Das hat den Vorteil, dass der Fusswegabschnitt von weniger Velos (bergauf und bergab) benützt wird und Konflikte reduziert werden.

Eine stadtinterne Abklärung hat ergeben, dass die Kapazitäten auf den Buslinien, welche das Schwimmbad anfahren, ausreichen. Es gibt diverse Busverbindungen, um das Waldschwimmbad zu erreichen: Die Haltestelle «Littau, Schwimmbad» wird von der Buslinie 40 angefahren und ermöglicht einen Zugang via zirka 600 m Fussweg. Die bestehende Haltestelle Schwimmbad ist Bestandteil des B+A 34/2018 vom 12. Dezember 2018: «Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes» – das heisst, sie wird in den kommenden Jahren so umgestaltet, dass ein autonomer Ein- und Ausstieg mit dem Rollstuhl ermöglicht wird. Von diesem Komfort profitieren selbstverständlich auch alle anderen ÖV-Kunden und -Kundinnen mit Gepäck, Kinderwagen usw. Die Buslinien 42/43 erschliessen mit der Bushaltestelle «Reussbühl, Waldstrasse» das Schwimmbad mit einem Fussweg von rund 450 m. Diese neue Busverbindung ist 2019 provisorisch eingeführt worden und soll ab 2022 definitiv verkehren.

Direkt beim Hauptgebäude wird neu eine behindertengerechte Parkierung realisiert (mit Option auf Erweiterung auf zwei Abstellplätze). Für die Mitarbeitenden stehen in einer Garage im Untergeschoss des Hauptgebäudes zwei Parkplätze sowie fünf Aussenparkplätze zur Verfügung.

Das Parkplatzangebot für Autos bleibt unverändert. Es stehen Gratisparkplätze (mit Parkscheibe) auf dem Grundstück 1508, Schwimmbadstrasse 3 (Werkhof), sowie wenige Parkplätze entlang der Schwimmbadstrasse zur Verfügung. Die Gehdistanz bis zum neuen Eingang beträgt ab den Parkplätzen bei der CKW (Centralschweizerische Kraftwerke) 300 m und ab den Parkplätzen im Wald 200 m.



Abb. 3: Übersicht Parkplätze für PW (gelb schraffiert) und Standorte Bushaltestellen Littau, Schwimmbad (links unten) und Reussbühl, Waldstrasse (rechts oben)

4.4.2 Zugänge

Eine grosse Veränderung gegenüber der ursprünglichen Disposition des Schwimmbads ist die neue Eingangssituation. Durch die Verkleinerung des Schwimmerbeckens kann bei der Weggabelung zwischen Schwimmbadstrasse und Zimmereggweg ein neuer Platz realisiert werden, an den das neue Hauptgebäude der Badeanlage anschliesst. Die Waldlichtung soll in ihrer Einheit und Atmosphäre gestärkt werden, indem die trennende Schneise durch die Strasse in ihrer heutigen Form aufgelöst wird. Die beiden Bereiche Badiwiese und Spiel- und Sportwiese (mit Nr. 2 in Abb. 2 markiert) werden attraktiver gestaltet. Als Dreh- und Angelpunkt zwischen den beiden Bereichen dient das zentral auf der Lichtung platzierte Hauptgebäude in Form einer Waldhütte als neuer Ankunftsort.

Durch die verkürzte Wegstrecke wird das Versprechen der Familienfreundlichkeit bereits bei der Anreise eingelöst und der Zugang für Menschen mit Behinderung erleichtert. Es entsteht eine neue einladende Empfangszone mit grosszügigem Veloparkplatz.

Die Umzäunung der Spielwiese wird entfernt, die Spielwiese so aus dem Badiareal entlassen und der Öffentlichkeit frei zugänglich gemacht. Zudem wird auch die Passerelle beseitigt.

Die Spielwiese wird künftig über den regulären Ein-/Ausgang des Schwimmbads erreicht. Zudem wird seitlich vom Hauptgebäude ein separater Ein-/Ausgang für diese Besucherführung erstellt.

Das Waldschwimmbad kann aufgrund seiner topografischen Lage nicht komplett rollstuhlgängig erschlossen werden. Deshalb wird, in Absprache mit Hindernisfrei Bauen Luzern, der Fokus auf die Rollstuhlgängigkeit mit Begleitperson gelegt. Die Gebäude sind grundsätzlich rollstuhlgängig und schwellenlos ausgeführt. In der Garderobe ist ein geschlechtsneutraler Kombiraum mit Dusche, Toilette und Garderobe für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer eingeplant. Die Neigungen der Haupteinschliessungen im Badigelände sind, wo möglich, nicht steiler als 6 Prozent und immer schwellenlos ausgeführt.

Alle notwendigen Zugänge auf das Badigelände für den Waldunterhalt sind gegeben und wurden mit dem Stadtforstamt Korporation Luzern definiert.

4.4.3 Bauten

Das Ensemble von Haupt- und Nebengebäude (mit Nr. 1 und Nr. 4 in Abb. 2 markiert) erinnert an die Typologie von Bungalows der Freizeit- und Ferienwelt.

Hauptgebäude

Die Raumorganisation wurde in enger Zusammenarbeit mit der Betreiberin erarbeitet. Im Hauptgebäude befinden sich neben dem Haupteingang die Kasse, Büroräumlichkeiten, Garderoben und der Gastronomieteil. Die betriebliche Vorgabe eines Drehscheibensystems (zentraler Standort, von welchem aus mehrere Bereiche durch einen Mitarbeiter oder eine Mitarbeiterin bedient werden können) ist durch die gelungene Raumdisposition von Eingang, Garderobe und Kassen-/Gastronomiebereich erfüllt. Der Gastronomieteil wird derart aufgeteilt, dass der Südbereich als separate Buvette auch aussersaisonal geöffnet werden kann und Gäste des Spielplatzes oder der Spiel- und Sportwiese dort bewirtet werden können. Im Untergeschoss befinden sich neben den Personalräumen und dem Technikraum zusätzliche Lagerräume sowie die Garage.

Für die Konstruktion der Waldhütte sind Betonfundamente geplant, über denen auf Stützen eine ausladende Schrägdachkonstruktion aus Holz aufliegt. Alle trennenden Wandteile sind als Paravent-artige Holzlamellenpaneele geplant, die je nach Situation halboffen oder geschlossen ausgeführt werden. Mehrere schieb- und klappbare Elemente gewährleisten die Abschlussbarkeit.

Die Materialisierung wird mit wenigen unterschiedlichen Elementen ausgeführt. Wo kein Holz zum Einsatz kommt (Garderoben, Nassräume), entstehen Kalksandsteinwände mit Schlammputz. Der Sanitärbereich wird mit Feinsteinzeugplatten ausgestattet. Bodenbelag ist ein Gussasphalt, der als eines von wenigen Materialien die badspezifischen Anforderungen bezüglich Reinigung, Beständigkeit, Rutschfestigkeit usw. erfüllt.



Abb. 4: Visualisierung Hauptgebäude



Abb. 5: Visualisierung Nebengebäude

Nebengebäude (Satellit)

Der Satellit (mit Nr. 4 in Abb. 2 markiert) dient zur Erhöhung der gastronomischen Kapazität an Spitzentagen und ist unterschiedlich nutzbar. Das Hauptgebäude wird dadurch entlastet, und die Wartezeit beim Anstehen wird verkürzt. Die Hallenbad Luzern AG verspricht sich damit höhere Umsätze. Sie kann dort auch gezielt Caterings oder Events als exklusive Zone, ausserhalb des Rummels beim Hauptgebäude, durchführen. Neben dem Kiosk und einem überdachten Sitzbereich beherbergt der Satellit weitere, notwendige Gästetoiletten, um an Spitzentagen das Hauptgebäude zu entlasten. Schliesslich ist der Satellit so positioniert, dass Eltern eine gute Einsicht auf den Spielplatz und das Kinderplanschbecken (mit Nr. 3 und 5 in Abb. 2 markiert) haben.

Technikräume

Die Planung wurde darauf ausgelegt, die bestehenden Technikräume unter den Beckenumgängen weitestgehend nutzen zu können. Erweiterungen sind im Bereich zwischen Schwimm- und Sprungbecken notwendig und partiell müssen die bestehenden Konstruktionen statisch verstärkt werden. Die räumliche Organisation wird den neuen Gegebenheiten angepasst und mit Türen und neuen Toren für eine regelkonforme und sichere Anlieferung der Chemikalien ergänzt. Die betonierten Decken der Technikräume sind zugleich die Umlauflächen des Schwimmerbeckens. Ein Element übernimmt damit mehrere Funktionen.

4.4.4 Wasserbecken

Die im B+A 15/2018 unterbreitete Gegenüberstellung von Folien- zu Edelstahlbecken führte in der Abwägung von einer höheren Investition, aber geringerem Unterhaltsaufwand und deutlich höherer Langlebigkeit zur Entscheidung, Edelstahlbecken weiterzuverfolgen. Bis auf das Kinderplanschbecken werden alle Becken mit Edelstahleinbauten ausgekleidet. Bei diesem wird aufgrund der formalen Ausgestaltung mit variierenden Ebenen und Formen sowie der Möglichkeit, unterschiedliche Oberflächenbeschaffenheiten erzeugen zu können, an einem Betonbecken festgehalten.

Damit die bestehenden Überlaufrinnen-Köpfe nicht abgefräst werden müssen, wird der Wasserspiegel um zirka 40 cm höher gesetzt als heute. Die Beckenumgebung wird entsprechend angehoben und die Landschaft modelliert. Die Erhöhung hat zudem den technischen Grund, dass die Leitungen zwischen dem Betonboden und dem Edelstahlbecken geführt werden können.

Das 50-m-Schwimmbecken wird zu einem 25-m-Becken verkleinert. Es weist durch die Chromstahleinlage nicht mehr die nötige Breite auf, um als wettkampftauglich zu gelten, verfügt aber weiterhin über sechs Bahnen. Es hat sich gezeigt, dass das heutige 50-m-Becken sehr aufwendig und teuer im Betrieb ist und vergleichsweise wenig genutzt wird. Die Reduktion des Wasservolumens senkt die Beckenumwälzleistung um 50 Prozent, dies wiederum senkt die Investitionskosten sowie den Frischwasser- und Stromverbrauch. Durch die Verkürzung des Schwimmerbeckens reduzieren sich die Gesamtwasserflächen von aktuell 2'200 m² auf 1'700 m².

Die Überwinterung der Edelstahlbecken erfolgt mit teilgefüllten Becken und Eisdruckpolstern. Nach starken Regenfällen muss der erhöhte Wasserstand in den Edelstahlbecken durch Entleerung wieder reduziert werden. Das Kinderbecken wird komplett entleert.

Der behindertengerechte Zugang der Becken ist durch eine mobile Liftanlage sichergestellt. Die vorgeschriebenen Trittmasse werden eingehalten und Geländer eingebaut.

Attraktionen in den Becken

Springerbecken

Die bestehende Crazy-Jump-Rutsche wird fast am selben Standort wiederverwendet. Die Sprungtürme werden ersetzt und neu platziert. Das 1-m-Sprungbrett und das 3-m-Sprungbrett werden durch eine 5-m-Plattform ergänzt. Das Sprungbecken und der Sprungturm sind nicht wettkampftauglich.

Landebereich Wasserrutschen

Die bestehende Breitwellenrutsche wird ebenfalls wiederverwendet, aber innerhalb des Nichtschwimmerbeckens umplatziert. Die bestehende Halbschalenrutschbahn wird durch eine neue Wasserrutsche beim Nichtschwimmerbecken mit mehr als 80 m Länge ersetzt sowie die Erweiterungsoption auf eine zweite Rutsche vorgesehen. Das Landebecken wird in verschiedene Bereiche aufgeteilt und bietet Platz für die Landebereiche von zwei Rutschbahnen mit Erweiterungsoption auf eine dritte.

Nichtschwimmerbecken

Neue Attraktionen wie drei Nackenduschen, ein neuer Wasserpilz und ein neues Wasserkübel-Karussell finden im Nichtschwimmerbecken Platz.

Kinderplanschbecken

Das Kinderplanschbecken wird komplett ersetzt und befindet sich neu in der Nähe des Satelliten. Es erhält ebenfalls neue Wasserspielmöglichkeiten. Durch variierende Ebenen, Oberflächenbeschaffenheiten und Wassertiefen wird das Kinderplanschbecken zu einem spannenden Wasserspielort und im Vergleich zum heutigen Angebot stark aufgewertet.

4.4.5 Umgebung

Strassen und Wege

Die neue Situierung des Spielplatzes und die neue Position des Eingangs haben dazu geführt, dass an der bestehenden Strasse bauliche Anpassungen notwendig sind, damit die Badizugänge rollstuhl- und kinderwagentauglich werden. Dabei kommt erschwerend hinzu, dass die Wasserversorgungsleitungen für das Gebiet Ruopigen nicht tangiert werden dürfen.

Die Strassenanpassung wird unter Berücksichtigung der bestehenden Werk- und Entwässerungsleitungen sowie der geplanten neuen Leitungsgräben ausgeführt.

Gelände innerhalb der Badeanlage

Das Schwimmbad Zimmeregg gehört zum Typus Waldschwimmbad, welcher allein durch die örtlichen Gegebenheiten fasziniert und zum Verweilen und Entspannen einlädt. Der besondere Charakter der Waldlichtung, die Situierung der Schwimmbecken, der wertvolle Baumbestand und die Topografie werden in die Neugestaltung einbezogen und gestärkt.

Die neue, sanfte Modellierung des Geländes orientiert sich an den natürlichen Gegebenheiten. Die bestehenden Becken und Gebäude werden durch neue Attraktionen wie das Kinderplanschbecken und die neue Rutsche ergänzt. Es entstehen neue Aussichten und eine gut zu überblickende Badi. Die grosszügige Wiesenfläche der Badi wird durch Bäume und Baumgruppen gefasst. Wertvolle Bäume sollen erhalten bleiben und durch den Bauablauf hindurch geschützt werden. Die bestehenden Bäume werden zudem mit unterschiedlichen heimischen, grosskronigen Baumarten ergänzt.

Auf dem gesamten Gelände befinden sich eingestreute Findlinge, die zum Bespielen, Sitzen und Liegen einladen und so eine Klammer schaffen, welche das gesamte Gelände fasst und die naturnahe Umgebungsgestaltung unterstreicht. Eine Baumgruppe aus lichten Bäumen verleiht dem Gastronomiebereich einen angenehmen Schatten. Von der leicht erhöhten Terrasse eröffnet sich ein freier Blick auf die Badi. Südwestlich der Terrasse wird ein neuer Abenteuerspielplatz erstellt. Daran schliesst das neue Kinderplanschbecken an, welches einen direkten Bezug zur Waldbar-Terrasse hat. Mit der Neu- und Umgestaltung des Badiareals wird für die Nutzerinnen und Nutzer eine Vielzahl von unterschiedlichen Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten geschaffen, welche die Belange sämtlicher Altersstufen miteinbeziehen. Die Wahl der Pflanzen und Materialien ist, neben ihrer Attraktivität, pflegeleicht und robust.

Spielplatz

Südlich an das Hauptgebäude grenzt der neue Abenteuerspielplatz. Diese Lage erlaubte es, dass der Spielplatz in Kombination mit einer verschiebbaren Zaunanlage in der Badisaison den zahlenden Badegästen und ausserhalb der Saison der Öffentlichkeit unentgeltlich zugänglich ist.

Zur maximalen Attraktivierung des Themenspielplatzes wurde im Einladungsverfahren ein Wettbewerb unter Spielplatzbauern veranstaltet. Vergabekriterien waren neben dem Preis vor allem die Ideenvorschläge. Das Beurteilungsgremium setzte sich aus Architekt, Landschaftsarchitekt, Vertretungen von Kultur und Sport, der Stadtgärtnerei, der Hallenbad Luzern AG sowie der Bauherrschaft zusammen. Die KuKuK Schweiz GmbH, Arlesheim, konnte den Wettbewerb für sich entscheiden und ergänzt somit in der Ausführungsphase das Planerteam.

Sport- und Spielwiese

Die grosszügige Spielwiese gegenüber dem neuen Hauptgebäude lädt nicht nur zum Verweilen ein, sondern fördert auch die sportliche Betätigung. Das Beachvolleyballfeld und die Boulebahn werden aufgefrischt und bleiben erhalten, das Fussballfeld wird erneuert. Drei Tischtennisplatten werden neu arrangiert und ergänzen das Bewegungsangebot. Neue Sitzgelegenheiten, Grillstellen mit Tischgruppen und Feuerstellen erhöhen die Aufenthaltsqualität für geselliges Beisammensein. Für die Kinder und Jugendlichen stehen vor Ort naturnahe Spielmöglichkeiten zur Verfügung. Damit werden im Sinne des Postulats 22, Roger Sonderegger namens der CVP-Fraktion vom 6. Oktober 2020: «Feuerstellen im Gebiet Zimmeregg aufwerten», geeignete Massnahmen zum langfristigen Erhalt der attraktiven Grillstellen umgesetzt.

Ein Teil der sichtversperrenden Heckenbepflanzung sowie der Zaun werden entfernt, sodass ein direkter Bezug zwischen Spielwiese und Badigelände entsteht. Entgegen der bisherigen abgetrennten und separierten Stellung öffnet sich die Spielwiese hin zum Weg und nimmt einen parkähnlichen Charakter an. Die Rodung der Baumhecke wird durch angemessene ökologische Ersatzmassnahmen (artenreiche Wildhecke, Kleinstrukturen, Magerwiese usw.) im westlich an die Spielwiese angrenzenden Wiesenbereich kompensiert. Mit dieser Massnahme soll auch die lokale ökologische Vernetzung unterstützt werden.

Der Abenteuerspielplatz und die Spielwiese bleiben auch ausserhalb der Saison zugänglich.

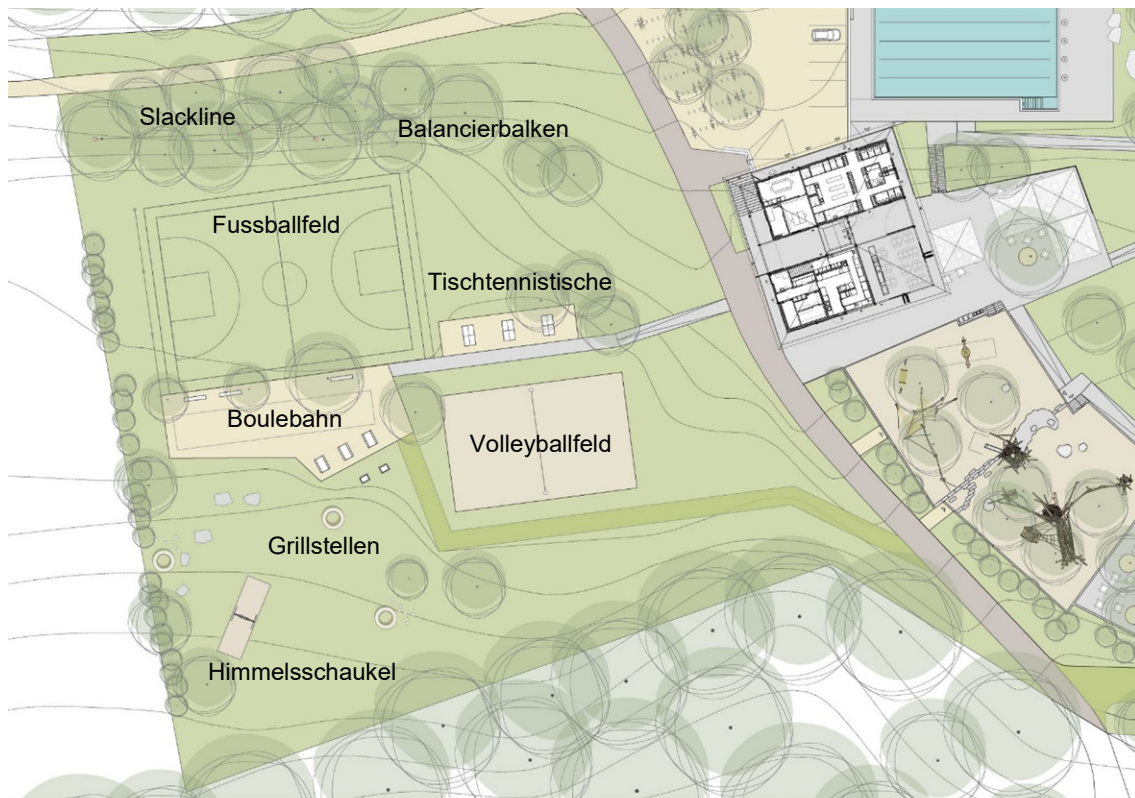


Abb. 6: Situationsplan Spielwiese ohne Massstab

Umwidmung Spielwiese

Bei der Spielwiese wird eine Grundstücksüberführung vom Verwaltungsvermögen zu einer öffentlichen Anlage vollzogen. Diese Teilfläche des aktuellen Waldschwimmbads Zimmeregg wird im Rahmen der Sanierung in eine öffentliche Park- und Grünanlage umgestaltet. Diese Grünanlage wird in Zukunft als Naherholungsgebiet jederzeit und ohne Eintrittsgebühr für die Bevölkerung zur Verfügung stehen. Mit dieser neuen und zusätzlichen Nutzungsmöglichkeit wird den Bedürfnissen eines künftig weiterwachsenden Stadtteils mit vielen Familienwohnungen Rechnung getragen. Auf dieser Fläche entsteht im Rahmen der Projektumsetzung ein deutlicher Mehrwert für die Bevölkerung.

Die betroffene Fläche ist bislang in sachenrechtlicher Hinsicht dem Verwaltungsvermögen zugeteilt. Da sie in Zukunft der Allgemeinheit zur Benützung offensteht und nicht der Erfüllung spezifischer Verwaltungsaufgaben dient, ist sie als öffentliche Anlage auszuscheiden. Die Öffentlich-erklärung erfolgt implizit mit der Baubewilligung. Die Grundstücksüberführung vom Verwaltungsvermögen zu einer öffentlichen Anlage wird nach Abschluss des Projekts formell nachvollzogen. Sie wird dem Grossen Stadtrat im Rahmen des Geschäftsberichtes 2022 zum Beschluss vorgelegt.

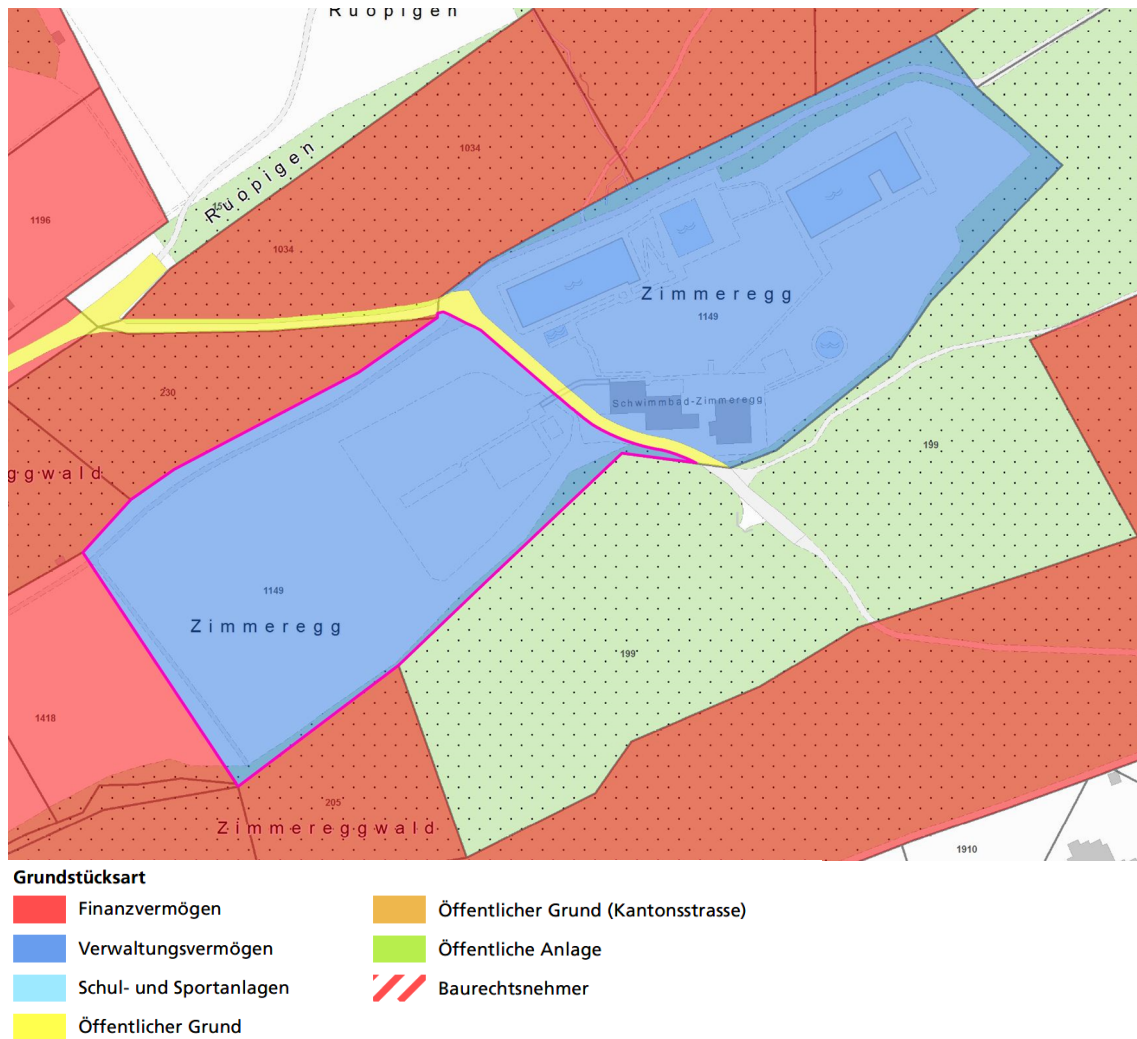


Abb. 7: Städtische Grundstücke der Stadt Luzern (umzuwidmender Bereich rosa umrandet)

4.4.6 Haustechnikinstallationen

Heizungsinstallationen

Der gesamte Gebäudekomplex benötigt keine Raumheizung. Für die Erzeugung des Warmwassers wird eine thermische Solaranlage mit Solarspeicher eingesetzt. Einzig die öffentliche Toilettenanlage, die ganzjährig in Betrieb ist, wird in den Übergangszeiten mit einem Elektroheizkörper über der Frosttemperatur gehalten. Die notwendige Elektrizität für diesen Heizkörper wird mit einer Photovoltaikanlage kompensiert.

Lüftungsinstallationen

Die Gebäude werden grundsätzlich natürlich be- und entlüftet. Ausnahmen bilden die Gastronomieküche, die ganzjährig geöffnete Toilette und sämtliche erdberührte Räumlichkeiten im Untergeschoss. Im Gastronomiebereich handelt es sich um eine professionelle Küchenlüftungsanlage mit vier Ablufthauben inklusive integriertem Fettfilter und Abluftventilator. Die anderen Bereiche werden für die Raumentlüftung mit je einem Abluftventilator und geführter Aussenluft ausgerüstet.

Sanitärinstallationen

Für die Gastronomieküche und die Duschanlagen wird je ein Wassererwärmer mit kleinem Volumen eingebaut. Mit dieser Massnahme wird der Vermehrung von Legionellen entgegengewirkt.

Die Aufheizung dieser Wassererwärmer erfolgt über die thermische Solaranlage.

Das Warmwasser für die Waldbar im Nebengebäude wird mit einem Wärmepumpen-Wassererwärmer erzeugt. Durch die optimale Platzierung der Wassererwärmer nah am Verbraucher wird keine Warmwasserzirkulation bzw. kein Rohrbegleitheizband benötigt.

Die gesamten Sanitärinstallationen werden so geplant, dass sie jeweils im Herbst mit minimalem Aufwand komplett entleert werden können.

Aussenduschen

Bei allen Schwimmbecken werden Solar-Aussenduschen mit integrierter Mischbatterie und Fusswasch-Auslaufventil platziert. Mit dieser Massnahme kann auf Durchschreitebecken verzichtet werden.

Reinigung Aussenflächen

Im gesamten Areal werden Schlauchventile so platziert, dass alle relevanten Flächen und Becken gereinigt werden können. Zur Bewässerung der Spielwiese wird der bestehende Anschluss erneuert.

Elektroinstallationen

Die technische Bearbeitung richtet sich nach anerkannten Energieeffizienzrichtlinien und verfolgt das Ziel einer nachhaltigen und energiesparenden Lösung. Das Projekt berücksichtigt Anlagen, Leuchten, Komponenten und Steuerungen mit tiefen Betriebs- und Unterhaltskosten.

Bädertechnik

Für die Wasseraufbereitung wurde ein detaillierter Variantenvergleich von drei Systemen (Drucksandfilter, Saugfilter, Kieselgurfilter) vorgenommen. Der Entscheid fiel auf zwei Kieselgurfilter mit einem Anschwemmbecken. Das durch die Filterspülungen anfallende Kieselgur wird in einem Absetzbecken zurückgehalten und mindestens einmal jährlich durch eine spezialisierte Firma abgesaugt, abtransportiert und entsorgt.

Für die Chlorung wird Calciumhypochlorit-Granulat verwendet. Mit dieser Verfahrenskombination von Kieselgurfilter und einer sogenannten Granudos-Anlage ist eine optimale, kostengünstige und dem Objekt angepasste Lösung eingeplant. Sie bietet folgende Vorteile:

- Gesamte Aufbereitungsanlage hat als einzige der drei Varianten im bestehenden Technikgebäude Platz;
- Für die Filterrückspülung wird gegenüber anderen Filtern viel weniger Wasser benötigt;
- Das eingebaute Spülwasserbecken ermöglicht Filterrückspülungen während des Betriebs und reduziert die Füllwasserleistung erheblich.

Die Lagerräume für die Chemikalien sind so platziert, dass sie ausserhalb des Freibads für die Anlieferungen zugänglich sind. Für die Schwefelsäure darf aus Sicherheitsgründen in Waldnähe kein Säuretank mehr verwendet werden. Künftig werden hierfür sogenannte Chemotainer (doppel-

wandige Behälter für flüssige Chemikalien) eingesetzt. Die Chlorung erfolgt für jedes Becken einzeln, die Neutralisation erfolgt über die gesamte Aufbereitungsanlage. Die Forderung des Betriebs nach einer automatisierten Dosieranlage von Chlor und Säure wird mit gesteuerten Dosierpumpen erfüllt.

Gastronomie

Die Gastronomieküche entspricht dem aktuellen Stand der Technik und ist auf das Angebot einer Badeanlage mit Sommerbetrieb ausgelegt. Die Fläche der Gastronomieküche inklusive Lager ist bedarfsgerecht dimensioniert. Durch die vorgesehene Anordnung bleiben die Laufwege kurz. Ein Teil des Essens kann direkt vor dem Gast fertig gekocht/gegrillt werden.

Das Lager ist für die Anlieferung ideal positioniert und bietet Platz für die Bevorratung von Speisen, Getränken und Eis. Ein Economat (Lager für trockene, ungekühlte Speisen) steht zur Verfügung. Die Speiseausgabe erfolgt über ein Linienbuffet, welches in zwei Bereiche unterteilt ist. So kann der Gästestrom besser geführt werden, und Gäste, welche beispielsweise nur ein Eis möchten, müssen nicht bei der Speiseausgabe anstehen. Ergänzt wird diese Ausgabe mit einem klassischen Verkaufscouter (Buvette), der neben dem Verkauf von kleinen Speisen, Eis und Getränken zu Stosszeiten auch als zusätzliche Kasse für den Badieinlass dienen kann. Diese Buvette kann in der Nebensaison an schönen Wochenendtagen bei genügend Besucherinnen und Besuchern auch als Kiosk separat geöffnet werden. An Tagen mit sehr hohem Besucheraufkommen steht der Satellit zur Erhöhung der Kapazität zur Verfügung. Dort werden Eis, Getränke und kleine Speisen angeboten.

Der Entsorgungsraum befindet sich im Hauptgebäude und ist mit einem Abfallkühler ausgestattet, um unangenehme Gerüche zu vermeiden.

4.4.7 Bauökologische Aspekte und Energie

Beim Grossteil des oberirdischen Gebäudevolumens handelt es sich um ein- oder mehrseitig offene Räume. Da die Gebäude nur während der Badesaison genutzt werden, sind sie nicht gedämmt, nicht beheizt und nicht künstlich be-/entlüftet (Ausnahmen siehe unter 4.4.6 Haustechnikinstallationen, Lüftungsinstallationen). Wie im B+A 15/2018 dargelegt, sind dadurch die erforderlichen Gegebenheiten für eine Minergie-Zertifizierung gemäss Vorgaben des Gebäudestandards 2019.1 nicht gegeben. Wo möglich, werden in Anlehnung an diese Vorgaben energetische Massnahmen eingeplant.

Ein effizienter Elektrizitätseinsatz wird durch Einsatz von neuwertigen und energiesparenden Anlagen, Leuchten, Komponenten und Steuerungen erzielt.

Der Stromverbrauch wird deutlich höher sein als heute. Die Mehrenergie wird vor allem für die Pumpen benötigt. Die gültigen SIA-Normen geben viel höhere Umwälzleistungen vor, als bisher vorhanden sind. Der Frischwasserverbrauch wird sich dadurch aber drastisch senken. Ebenso wird der hohe Wasserverlust aufgrund der undichten Becken und Leitungen behoben.

Erneuerbare Energie für die Wassererwärmung liefert eine grosse Solaranlage auf dem Dach. Diese speist die drei Solarspeicher im Untergeschoss des Hauptgebäudes. Die Solaranlage zur

Wassererwärmung deckt 100 Prozent des Verbrauchs vom Hauptgebäude ab. Damit die Wasserleitungen der öffentlichen Toilettenanlage im Winter nicht einfrieren, wird einzig dort eine Heizung vorgesehen. Die Stromerzeugung für den Betrieb dieser Heizung in einem grundsätzlich ungedämmten Gebäude wird über ein Photovoltaikmodul auf dem Dach kompensiert.

Bereits im B+A 15/2018 wurde die Thematik einer Abwärmenutzung des CKW-Datacenters Luzern Nord in Ruopigen erwähnt. Im Zuge der Projektierung wurde dies von den Fachplanenden nochmals aufgegriffen und kann abschliessend wie folgt beantwortet werden:

- Das Temperaturniveau würde sich grundsätzlich eignen, müsste aber mit einer Wärmepumpe angehoben werden.
- Bei beheizten Becken mittels Wärmepumpe ist eine Schwimmbadabdeckung bei allen Becken vorgeschrieben.
- Die Entfernung zwischen Serverraum und Technikraum Bad beträgt rund 270 m.
- Zusätzlicher Platz im Technikraum für technische Installationen wäre notwendig.
- Die Investitionskosten werden von 1 bis 1,3 Mio. Franken geschätzt.

Die Investitionskosten für eine Abwärmenutzung sind unverhältnismässig hoch, um das Schwimmbad pro Jahr 2–3 Wochen länger in Betrieb zu halten. Eine mögliche Saisonverlängerung wird von der Betreiberin als nicht notwendig erachtet.

Das ECO-Label ergänzt die Minergie-Zertifizierung um die Kriterien Gesundheit und Bauökologie. Da beim Waldschwimmbad keine Minergie-Zertifizierung möglich ist, entfällt auch eine Zertifizierung nach ECO-Standard. Die ECO-BKP-Merkblätter werden dennoch für alle Konstruktionen und die Materialisierung Basis der weiteren Planung und Ausführung sein.

Mit dem überwiesenen Postulat 351, Katharina Hubacher und Christian Hochstrasser namens der G/JG-Fraktion sowie Roger Sonderegger und Markus Mächler namens der CVP-Fraktion vom 20. Juni 2016: «Bauen mit einheimischem Holz fördern», hat sich die Stadt zum Bauen mit Luzerner Holz bekannt. Die Situation zeigt sich aktuell wie folgt: Im Stadtwald wurden im Jahr 2018 rund 8'000 m³ Stammholz (Nadelbäume) gefällt und an Sägereien weiterverkauft. Eine eigene Lagerbewirtschaftung von aufgeschnittenem Holz existiert bei der Korporation Luzern nicht. Eine Holzlieferung an einen verarbeitenden Unternehmer benötigt jedoch eine Vorlaufzeit von mindestens einem Jahr (Auswahl der Stämme, Fällen der Bäume, Transport in die Sägerei und Austrocknungszeit). In der Submission für den Holzbau wird die maximale Verwendung von Luzerner Holz gemäss Merkblatt «Ausschreiben mit Schweizer Holz» von Lignum, Holzwirtschaft Schweiz, verlangt und, sofern nicht umsetzbar, eine Kompensationsverpflichtungsklausel vereinbart.

4.4.8 Bauphysik

Da es sich um keinen typischen Gebäudetyp mit Vergleichswerten handelt, ist die bauphysikalische Beurteilung des Projekts sehr spezifisch. Grundsätzlich handelt es sich um ein unbeheiztes und ungedämmtes Bauwerk. Wo immer möglich, wird darauf geachtet, die Räume durch eine natürliche (oder manuell zu betätigende) Durchlüftung zu entfeuchten. Da das Untergeschoss nicht gedämmt wird, kann es bei den erdberührten Bereichen zu Kondensatbildung kommen. Daher werden dort Einzelraumlüftungen eingebaut und Anschlüsse für eine Entfeuchtungsanlage vorgesehen.

4.4.9 Sicherheit

Alle sicherheitsrelevanten Vorgaben werden eingehalten:

- Um die Wasserbecken sind ausreichend Alarmstellen platziert. Die notwendigen Hinweis- und Verbotsschilder werden ins Signaletikkonzept aufgenommen. Dieses wird dann hinsichtlich des persönlichen Sicherheitsempfindens durch die Stelle für Sicherheitsmanagement der Sozial- und Sicherheitsdirektion beurteilt.
- Der erforderliche Brandschutz wird erfüllt. Die Küche und das Büro werden als separate Brandabschnitte ausgebildet. Eine Brandmeldeanlage ist nicht gefordert, wo nötig stehen aber Brandlöscher zur Verfügung.
- Im Fall eines Unwetters ist die erforderliche Fläche gemäss Berechnung nach Anzahl Besuchenden als Unterstellenschutz gegeben.
- Als Evakuationsöffnungen dienen drei Stellen, der Sammelplatz ist auf der gegenüberliegenden Sportwiese platziert.
- In der behindertengerechten Umkleidekabine ist ein Notknopf vorgesehen.
- Der Zaun um die Badeanlage weist eine Höhe von 1,80 m auf. Dies gewährleistet den gesetzlich vorgeschriebenen Übersteigschutz gemäss bfu-Fachdokumentation «Bäderanlagen». In der Zwischensaison wird der Spielplatz zum Badigelände hin abgezäunt, das heisst, der Übersteigschutz rückt von der Strasse weg in Richtung Badiwiese.
- Die Sicherheit der Mitarbeitenden, insbesondere beim abendlichen Transport der Einnahmen, kann durch das Angebot eines Garageneinstellplatzes mit direktem Zugang vom Hauptgebäude stark erhöht werden.

4.4.10 Schadstoffe

Im Beckenanstrich und im Erdreich um die Becken wurde eine erhöhte PCB-Belastung (polychlorierte Biphenyle) festgestellt. Erste Massnahmen, um diese zu entfernen, wurden 2014 umgesetzt. Der Anstrich stellt gemäss Bundesamt für Gesundheit grundsätzlich keine Gefährdung dar, da polychlorierte Biphenyle nicht wasserlöslich sind. Dem Stadtrat ist eine vollständige Sanierung aller schadstoffbelasteten Stellen wichtig, um künftigen Generationen keine Altlasten zu hinterlassen, sodass dies – wie im B+A 15/2018 erwähnt – ausgeführt wird.

5 Projektziele

Im B+A 15/2018 wurden elf Projektziele für die Gesamtanierung definiert. Diese werden mit dem vorliegenden Bauprojekt wie folgt erreicht:

1. Der Badebetrieb ist langfristig gesichert.

Dieses Ziel wird erreicht, indem insbesondere langlebige Materialien verwendet werden. Somit wird bewusst die höhere Investition mit dem Entscheid gegen Folien- und für Chromstahlbecken getätigt. Diese wird sich durch den geringeren Unterhalt und den aufgeschobenen Ersatz durch eine lange Lebensdauer (> 45 Jahre) auszahlen.

2. Eine hohe Auslastung und ein effizienter Betrieb sind sichergestellt.

Die attraktive Angebotserweiterung soll die Nachfrage und Auslastung steigern. Im Betrieb wird eine höhere Effizienz dank sorgfältig geplanter Anordnung und flexibel zuschaltbarer Bereiche erreicht.

3. Der Zugang zum Kinderspielplatz ausserhalb der Betriebszeiten ist gewährleistet.

Dem Kinderspielplatz wurde im Vor- und Bauprojekt eine grosse Wichtigkeit beigemessen, und der Spielplatz wird ausserhalb der Betriebszeiten nutzbar. Der Spielplatzplaner und -bauer wurde anhand eines Wettbewerbs auf Einladung bestimmt.

4. Der Restaurationsbetrieb (inkl. Eventraum) wird ausserhalb der Betriebszeiten genutzt.

Aufgrund der Rückmeldungen aus dem Quartier ist diese Option in den Hintergrund gerückt. Die Infrastruktur ist für den Sommerbetrieb ausgerichtet. Die Räume sind nicht beheizt. Ein Eventraum ist somit nicht projektiert. Der überdachte und teilweise schliessbare Gastronomiebereich kann jedoch bei entsprechendem Wetter für Anlässe genutzt werden. Der Getränkeausschank über die Badesaison hinaus ist bei gutem Wetter möglich.

5. Es wird ein Projekt mit hoher technischer und architektonischer Qualität in möglichst kurzer Bauzeit sowie mit einem effizienten Mitteleinsatz umgesetzt.

Das erarbeitete Bauprojekt zeugt von hoher architektonischer Qualität und wird den vielen Ansprüchen gerecht. Der direkte Gebäudeflächenvergleich (ohne gedeckte Bereiche und Technikräume) der bestehenden (758 m²) zur projektierten Anlage (633 m²) zeigt, dass die Flächen effizient genutzt werden. Die technischen Anlagen sind auf dem neuesten Stand und unterhaltsoptimiert. Die Bauzeit ergibt sich aus den gegebenen Abläufen in der notwendigen Reihenfolge von Schadstoffsanierung, Rückbau, Leitungsbau und Einbau der Becken sowie Neubau der Gebäude. Um die Ausführungsplanung frühzeitig mit den Unternehmern starten zu können, wurden vier grosse Submissionen (Bädertechnik, Chromstahlbecken, Rutsche, Spielplatz) in die Projektierungsphase vorgezogen. Dies dient zugleich einer höheren Kostengenauigkeit.

6. Unter Beachtung der Ziele und Grundsätze von «Grünstadt Schweiz» wird ein qualitätsvoller, attraktiver und naturnaher Aussenraum umgesetzt.

Der bereits bestehende attraktive, naturnahe Aussenraum wird erhalten und aufgewertet. Eine Vertretung der Stadtgärtnerei hat die Entscheide betreffend Umgebung und Bepflanzung begleitet. Dies gewährleistet, dass die Grundsätze von «Grünstadt Schweiz» und des städtischen Biodiversitätskonzepts umgesetzt werden.

7. Die gesamte Badeanlage ist optimiert, um einen einfachen und kostengünstigen Betrieb und Unterhalt zu gewährleisten.

Ein Drehscheibenprinzip ermöglicht, dass mit weniger Personal zugleich der Empfang wie auch der Gastronomiebereich betrieben werden können. Bei grossem Andrang kann der Satellit zugeschaltet werden. Dies ermöglicht, dass die Grundaustattung nicht mit einem zu grossen Personal- und Materialaufwand verbunden ist und nur bei Bedarf erweitert wird.

8. Es ist sichergestellt, dass die gesetzlichen Bestimmungen und aktuellen Normen eingehalten werden.

Gesetzliche Bestimmungen und aktuelle Normen werden eingehalten.

9. Es ist sichergestellt, dass die Normen und Richtlinien zu hindernisfreien Bauten sowie hindernisfreien Sportanlagen erfüllt werden.

Mit Hindernisfrei Bauen Luzern fand eine Begehung statt, und zu den Plänen wurde bereits Stellung genommen. Die topografischen Gegebenheiten führen jedoch auch nach der Gesamtsanierung zu Einschränkungen und sind nicht mit einer Nebausituation eines Hallenbads vergleichbar. Diesen Umstand und auch die Tatsache, dass der Fokus in diesem Kontext auf die Rollstuhlgängigkeit mit Begleitperson gelegt wird, nimmt Hindernisfrei Bauen Luzern zur Kenntnis.

10. Die Möglichkeit ist geboten, im Waldschwimmbad Schwimmunterricht für die Volksschule anzubieten.

Diese Anforderung ist entfallen, da die Volksschule im Herbst 2019 entschieden hat, auf Schwimmunterricht im Waldschwimmbad Zimmeregg zu verzichten. Dies liegt in der kurzen Saisondauer begründet, da in diesen Zeitraum noch sechs Wochen Sommerferien fallen. Auch der unberechenbare Faktor Wetter hat zu dieser Entscheidung geführt, da der Schwimmunterricht entweder abgesagt oder spontan verlagert werden müsste, was wiederum eine logistische Herausforderung darstellt. In Form eines Ausflugs werden dennoch immer wieder Schulklassen und Betreuungen die Badi besuchen. Insbesondere können am Freitag vor den Sommerferien bis zu zehn Schulklassen in die Badi kommen. Die Infrastruktur des Waldschwimmbads wird nicht auf diese Ausnahmetage ausgerichtet. Den Klassen und Betreuungen steht für Schwimmbadbesuche jedoch ein Lager für Schulmaterial zur Verfügung.

11. Für die Bevölkerung und Gäste wird ein attraktives Freizeitangebot bewahrt.

Mit der Gesamtsanierung des Waldschwimmbads Zimmeregg wird nicht nur das attraktive Freizeitangebot bewahrt, es wird zudem modernisiert und erweitert. Diverse Bereiche mit verschiedensten Qualitäten und Angeboten werden zur Verfügung stehen.

6 Postulat 53: «Schwimmbad Zimmeregge richtig sanieren»

Mit dem Postulat 53, Roger Sonderegger, Agnes Keller-Bucher und Mirjam Fries namens der CVP-Fraktion sowie Peter With und Joseph Schärli namens der SVP-Fraktion vom 21. Februar 2017: «Schwimmbad Zimmeregge richtig sanieren», wurde die Erhaltung des 50-m-Beckens, eine Sanierung mit langfristigem Charakter sowie eine Fokussierung auf die wirklich zwingenden Massnahmen gefordert. Zudem wurden Vorschläge zur Reduktion des betrieblichen Defizits erfragt.

Der Entscheid zur Reduktion des 50-m-Beckens auf ein 25-m-Becken wurde im B+A 15/2018 sowie in der Stellungnahme zum Bevölkerungsantrag 320, Bernadette Troughton, Melanie Bernreuther und Helena Eger namens der Antragstellenden vom 29. August 2019: «Sanierung Zimmeregge Badi – 50-Meter-Schwimmbecken belassen», thematisiert. Für den Entscheid waren ökologische, finanzielle, betriebliche und auf die Hauptzielgruppe ausgerichtete Überlegungen ausschlaggebend. Das 50-m-Becken wird aufgrund der geringen Nutzung als Streckenschwimmbecken und zugunsten einer Reduktion des Wasservolumens auf die Hälfte verkürzt. Zum Erhalt des 50-m-Beckens wären folgende Massnahmen notwendig: Das Edelstahlbecken wäre fast doppelt so gross, ebenso die Umwälzleistung und damit die notwendige Technik. Somit wäre ein zusätzlicher Technikraum neben dem Schwimmerbecken notwendig. Es kämen ausserdem Mehrkosten der Leitungen sowie Mehrpreise für die Installation der Bädertechnik hinzu. Die Mehrkosten für bauliche Aufwände sowie für die vergrösserte Anlage der Bädertechnik würden zirka Fr. 500'000.– betragen. Der Aufwand für die Neuplanung im Bereich der Vorzone des neuen Hauptgebäudes sowie Mehrkosten für allfällige Terrainanpassungen sind in den Kosten noch nicht enthalten. Für die Betriebskosten würde dies einen doppelten Wasser- und Chemieverbrauch bedeuten.

Eine langfristige und nachhaltige Veränderung zu schaffen, zeigt sich in verschiedenen Entscheidungen: Trotz höheren Investitionen wird die Ausführung der Schwimmbecken in Edelstahl realisiert. Der Entscheid für einen Neubau des Hauptgebäudes bestätigt, dass gesamtheitlich und dauerhaft erneuert und nicht partiell instand gestellt wird. Die Aufwertung der Spielwiese und die Zugänglichkeit des Spielplatzes ausserhalb der Badesaison sprechen ebenfalls für eine gesamtheitliche und langfristige Aufwertung der Anlage.

Eine Badeanlage hat vielfältige Abhängigkeiten, was die betrieblichen Abläufe, die Besucherführung und die gesamte Infrastruktur, insbesondere das Leitungsnetz, betrifft. Eine Anpassung an einer Stelle zieht weitere Massnahmen andernorts nach sich. Partielle Eingriffe wären kurzzeitig betrachtet günstiger, würden aber auf lange Sicht dem nachhaltigen Gedanken widersprechen, da andere Bereiche/Bauteile kurz- oder längerfristig erneuert werden müssten.

Die Eintrittseinnahmen decken in der Regel die Betriebskosten einer Badi nicht. Mit Einnahmen aus der Konsumation kann der Kostenbeitrag zu den Betriebskosten deutlich erhöht werden. Gleichzeitig steigert sich durch ein entsprechendes Angebot die Attraktivität der Badi. Die Nutzungsperiode der Zimmereggebadi dauert für den Schwimmbetrieb wie bisher von Mitte Mai bis Mitte September. Neu kommt hinzu, dass in der Zwischensaison von Ende September bis Ende April neben der Spielwiese auch der Spielplatz (ohne Wasserbetrieb der Spielelemente) zur Verfügung steht. Die Badiwiese und somit alle Wasserbecken werden abgezäunt, um die Sicherheit zu

gewährleisten. Dies bedingt eine Vorlaufzeit nach Ende und vor Beginn der Schwimmsaison. Die Hallenbad Luzern AG wird testen, wie das Angebot eines Kioskbetriebs einen Monat vor und einen Monat nach der Hauptsaison genutzt wird.

Mit den Ausführungen im vorliegenden Bericht und Antrag ist der Stadtrat auf die Forderungen der Postulantinnen und Postulanten eingegangen und beantragt, das Postulat 53 abzuschreiben.

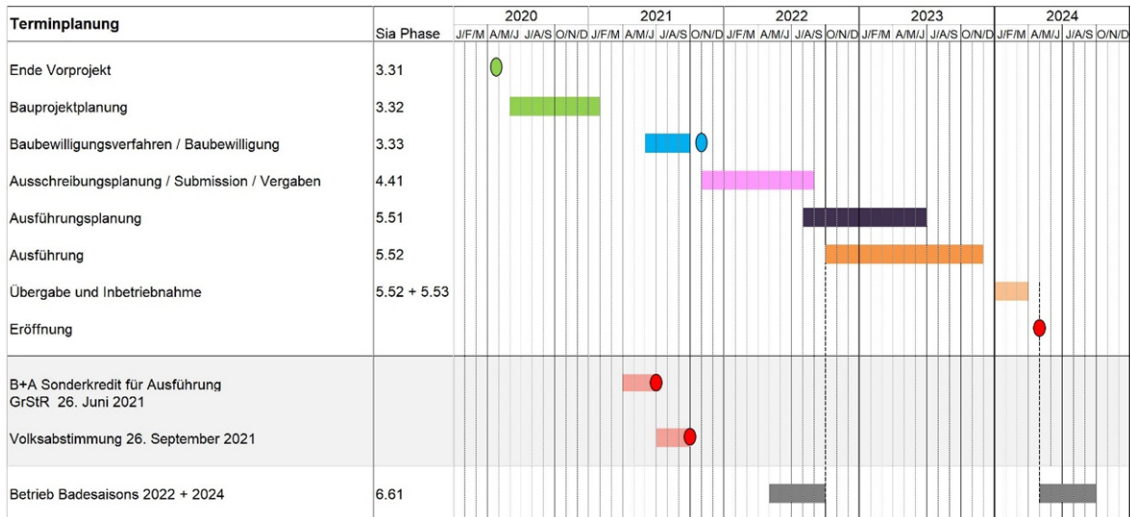
7 Termine

Im Zuge der detaillierten Ausarbeitung des Zeitplans während der Projektierung musste festgestellt werden, dass im B+A 15/2018 von zu optimistischen Rahmenbedingungen ausgegangen wurde. Hinzu kam die Zeitverzögerung im Planerwahlverfahren durch die Einsprache eines Mitbewerbers. Mit Erarbeitung des Bauprojekts ab Mai 2020 wurde deutlich, dass der komplexe Bauablauf mehr Zeit beansprucht. Insbesondere bezüglich der Erneuerung des erdverlegten Leitungsnetzes sowie der Erdarbeiten ist der ursprüngliche Zeitplan nicht zu halten.

Es zeigte sich, dass für die Realisierung entweder auf die Badesaison 2023 verzichtet werden muss oder die Badesaisons 2022 und 2024 verkürzt werden müssen. In Abwägung der Vor- und Nachteile wurde entschieden, die Badesaison 2023 ausfallen zu lassen. Die Hallenbad Luzern AG stützt diesen Entscheid, da diese Variante insgesamt betrieblich sinnvoller ist. Weder verkürzte Saisons noch ein etappierter Bauablauf, welcher eine eingeschränkte Zwischensaison zur Folge hätte, sind in ihrem Interesse. Ein Verzicht auf die Badesaison 2023 bringt folgende Vorteile mit sich: Die Badesaisons 2022 und 2024 müssen nicht verkürzt werden, Etappenzuschläge entfallen, und eine Entflechtung des Bauprogramms ermöglicht saisongerechtes Bauen, wodurch die Temperaturen für Betonarbeiten optimal sind. Nach Fertigstellung bleibt ein ausreichendes Zeitfenster für die Mängelbehebung sowie die Übergabe und Inbetriebnahme durch den Nutzer vor dem Saisonstart. Durch ausreichend Zeit für die Ansaat kann die Begrünung rechtzeitig fertiggestellt werden. Das Waldschwimmbad Zimmeregg wird somit im Mai 2024 eröffnet.

Für die Gesamtanierung des Waldschwimmbads Zimmeregg sind folgende Termine vorgesehen:

Baubewilligungsverfahren	Juni bis September 2021
Ausschreibungsplanung/Submissionen/Vergaben	November 2021 bis September 2022
Ausführungsplanung	August 2022 bis Juli 2023
Realisierung	Oktober 2022 bis Dezember 2023
Eröffnung	Mai 2024



Tab. 2: Terminplan Planung und Realisierung Gesamtsanierung Waldschwimmbad Zimmeregg

Das Baugesuch wird unter Vorbehalt des parlamentarischen Entscheids und der Volksabstimmung Anfang Juni 2021 eingereicht.

8 Übersicht Finanzen

Die Kostenermittlung erfolgte anhand der vorliegenden Bauprojektpläne mit zugehörigen Baubeschrieb. Die Kostengenauigkeit beträgt in dieser Phase +/-10 Prozent. Bei den ausgewiesenen Kosten ist die MWSt von 7,7 Prozent enthalten. Kostenstand: Schweizer Baupreisindex, Zentralschweiz, Hochbau, Neubau Indexstand vom Oktober 2020, 100,3 Punkte.

Kostenübersicht

gemäss Kostenvoranschlag vom 12. Februar 2021

BKP	Bezeichnung		
1	Vorbereitungsarbeiten		Fr. 1'316'940.00
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	Fr. 10'000.00	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	Fr. 463'700.00	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	Fr. 177'040.00	
15	Anpassungen an best. Erschliessungsanlagen	Fr. 621'700.00	
17	Spezialtiefbau	Fr. 44'500.00	
2	Gebäude		Fr. 5'922'020.00
20	Baugrube	Fr. 803'700.00	
21	Rohbau 1	Fr. 1'641'665.00	
22	Rohbau 2	Fr. 352'680.00	
23	Elektroanlagen	Fr. 387'300.00	
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	Fr. 170'300.00	
25	Sanitäranlagen	Fr. 437'000.00	

BKP	Bezeichnung		
27	Ausbau 1	Fr.	294'550.00
28	Ausbau 2	Fr.	369'125.00
29	Honorare	Fr.	1'465'700.00
3	Betriebseinrichtungen		Fr. 4'187'700.00
34	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	Fr.	89'800.00
35	Sanitäreanlagen	Fr.	4'082'900.00
36	Transportanlagen	Fr.	15'000.00
4	Umgebung		Fr. 1'924'500.00
40	Terraingestaltung	Fr.	148'200.00
41	Rohbau- und Ausbauarbeiten	Fr.	515'200.00
42	Gartenanlagen	Fr.	1'252'900.00
44	Installationen	Fr.	8'200.00
5	Baunebenkosten		Fr. 377'000.00
51	Bewilligungen, Gebühren	Fr.	116'000.00
52	Dokumentation und Präsentation	Fr.	38'000.00
53	Versicherungen	Fr.	15'000.00
55	Bauherrenleistungen	Fr.	155'000.00
56	Übrige Baunebenkosten	Fr.	53'000.00
7	Reserve		Fr. 350'000.00
70	Reserve	Fr.	350'000.00
9	Ausstattung		Fr. 195'000.00
90	Möbel	Fr.	125'000.00
98	Kunst am Bau	Fr.	70'000.00
	Rundung		Fr. 1'840.00
Total Ausführungskredit			Fr. 14'275'000.00
Gesamtinvestition Sanierung			
inkl. Projektierungskredit von Fr. 1'038'000.00			Fr. 15'313'000.00

Der per B+A 15/2018 bewilligte Sonderkredit Projektierung von Fr. 870'000.– wurde mit Vorliegen der Kostenschätzung nach Abschluss des Vorprojekts im April 2020 um Fr. 168'000.– auf Fr. 1'038'000.– erhöht. Die Ausgabenbewilligung wurde gemäss § 39 Abs. 2 lit. c und Abs. 3 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 (FHGG; SRL Nr. 160) in Verbindung mit Art. 70 lit. b Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 (GO; sRSL 0.1.1.1.1) vom Stadtrat bewilligt.

Da bereits vier Submissionen (Bädertechnik, Edelstahlbecken¹, Spielplatz, Rutsche) vorgezogen werden konnten, ist die Kostengenauigkeit für einen Grossteil des Kostenvoranschlages belegbar hoch. Die Reserve wurde daher bewusst nur auf den Anteil der nicht bereits mit Offerten belegten Bauleistungen bezogen. Die Einsparoption, auf den Satelliten zu verzichten, wurde eingehend geprüft, musste jedoch aus betrieblicher Sicht wieder verworfen werden, da eine ersatzlose Streichung nicht möglich wäre.

8.1 Begründung der Mehrkosten

Im B+A 15/2018 wurde auf der Basis einer Machbarkeitsstudie vom August 2017 eine Grobkostenschätzung von Fr. 13'823'000.– (inkl. MWSt) plus Kosten von Fr. 500'000.– für eine PCB-Sanierung vorgelegt. Aufgrund des frühen Planungsstandes und ohne Vorliegen eines ausgearbeiteten Projekts lag die Kostengenauigkeit dieser Angaben bei +/-25 Prozent. Im Rahmen der Projektierung wurde auf der Basis der Bauprojektpläne und -dimensionierungen der detaillierte Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit +/-10 Prozent erstellt. Darüber hinaus wurden für Chromstahlbecken, Rutschbahn, Bädertechnik und Spielplatz bereits die Submissionen durchgeführt. Zu den grössten Abweichungen haben folgende Positionen geführt:

- Baustelleneinrichtungen: höherer Aufwand für die Installation als ursprünglich prognostiziert;
- Höherer Bedarf Terrainbewegungen und Werkleitungen wegen Ersatz des gesamten Werkleitungs- und Bädertechniknetzes;
- Nivellierungsarbeiten Beckenumgänge aufgrund der technisch notwendigen Anhebung der Edelstahlbecken;
- Einbau Edelstahlbecken: aufwendigere Unterkonstruktionen der Becken und Leitungen aufgrund Systemwahl;
- Sprungturm: Umplatzierung und Neuerstellung aufgrund Beckenanhebung;
- Jumpslide-Rutsche: statische Ertüchtigung Foundation;
- Geländer und Zäune: Erneuerung eines grösseren Zaunanteils und Mehrlängen Absturzsicherungen;
- Terrassierung: Geländeanpassungen aufgrund Versetzen des Spielplatzes, damit dieser ganzjährig zugänglich ist;
- Strassenverschiebungen: partielle Verschiebung und Höhenanpassung Strasse wegen Verschiebung Spielplatz und neuer Zugang Badigelände;
- Rückbau: Mehrmenge Leitungsrückbau wegen Kollision mit neuen Leitungen;
- Vergabemisserfolge bei den Arbeitsgattungen Bädertechnik und Rutschbahn;
- Honorare und Eigenleistungen aufgrund höherer Bausumme.

¹ Da das Augenmerk auf einer Familienbadi liegt, wurde das Schwimmerbecken mit einer Länge von 25 m geplant. Eine Gesamtlänge von 50 m hätte einen nahezu doppelten Wasserverbrauch und Mehrkosten von zirka Fr. 500'000.– zur Folge (grösseres Becken und höherer Aufwand und Raumbedarf Bädertechnik).

8.2 Betriebs- und Vollkosten

Badebetrieb

Für den baulichen Unterhalt der Badeanlagen ist, mit Ausnahme von Reparaturen an der Wassertechnik, die Stadt Luzern zuständig. Der Unterhalt wird zulasten des Globalbudgets Immobilienmanagement Liegenschaften vorgenommen.

Das Wasservolumen wird verringert und der ständige Wasserverlust wird behoben, somit fallen dort tiefere Betriebskosten an.

Grünunterhalt

Bisher wurde der Grünunterhalt während der Badesaison hauptsächlich von der Hallenbad Luzern AG ausgeführt und nur in der Nebensaison allein durch die Stadtgärtnerei Luzern. Neu wird die Stadtgärtnerei den Grünunterhalt das ganze Jahr sowohl für die Badeanlage als auch für die Spielwiese übernehmen. Diese Übernahme ist mit der Hallenbad Luzern AG abgesprochen und insbesondere aufgrund sicherheitstechnischer Aspekte sinnvoll, da sich die Angestellten der Hallenbad Luzern AG (Bademeister/innen) nicht gleichzeitig um die Sicherheit der Badegäste und um den Grünunterhalt (Bsp. Rasen mähen) kümmern können. Zudem ist so gewährleistet, dass der Unterhalt fachmännisch und nach den Vorgaben von Grünstadt Schweiz erfolgt.

Durch die geplanten Aufwertungsmassnahmen (Spiel- und Aufenthaltsflächen, Sitzgelegenheiten, Grillstellen usw.) entsteht ein deutlicher Mehrwert, welcher eine erhöhte Nutzung zur Folge haben wird. Entsprechend wird auch der Unterhaltsaufwand insbesondere auf der ganzjährig nutzbaren Spielwiese (Reinigung, Abfallentsorgung, Mähen, Reparaturen) ansteigen.

Bisher betrug der jährliche Aufwand der Stadtgärtnerei für die Grünanlage des Waldschwimmbads Zimmeregg zirka Fr. 32'000.– (davon wurden zirka Fr. 8'000.– der Hallenbad Luzern AG verrechnet).

Neu steigt dieser Betrag gemäss Angabe der Stadtgärtnerei auf zirka Fr. 102'000.– im Jahr (aufgeteilt in die Bereiche Badeanlage Fr. 51'000.–, Spielwiese Fr. 41'000.– sowie Fr. 10'000.– für erhöhten Aufwand beim Strasseninspektorat). Somit beträgt der Mehraufwand für den Unterhalt von Badeanlage und Spielwiese bei der Stadtgärtnerei zirka Fr. 70'000.– im Jahr. Davon werden im Umfang von Fr. 60'000.– Leistungen durch eigene Mitarbeitende erbracht (Gärtner/in, Richtung: Handwerkliche/r Sachbearbeiter/in 1, Stellen-ID: 906, inkl. Sozialleistungen). Die bisherigen Aufwendungen der Hallenbad Luzern AG für den Grünunterhalt entfallen andererseits.

9 Kreditrecht und zu belastende Konten

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag sollen für die Bruttoinvestition Ausgaben in der Höhe von insgesamt 14,275 Mio. Franken bewilligt werden. Freibestimbare Ausgaben von mehr als Fr. 750'000.– hat der Grosse Stadtrat durch einen Sonderkredit zu bewilligen (§ 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016, FHGG; SRL Nr. 160, in Verbindung mit Art. 69 lit. b Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999, GO; sRSL 0.1.1.1.1). Die Ausgabenbefugnis bestimmt sich nach der Gesamtausgabe für den gleichen Gegenstand (§ 35 Abs. 1 FHGG). Die für dieses Projekt bewilligten Projektierungskosten sind daher für die Bestimmung der Höhe der Gesamtausgabe einzubeziehen. Der Beschluss des Grossen Stadtrates unterliegt folglich im vorliegenden Fall nach Art. 67 lit. b Ziff. 2 GO dem obligatorischen Referendum.

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigen Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Gesamtsanierung Waldschwimmbad Zimmeregg sind dem Fibukonto 5040.04 (Hochbau Sanierung), Projekt I513003.03, zu belasten.

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigen Aufwendungen im Zusammenhang mit erhöhten Personalkosten bei der Stadtgärtnerei sind dem Fibukonto 3010.01, Kostenstelle 4141162, zu belasten.

10 Berechnung Gesamtbetrag

a) Entwicklungs- und Umsetzungskosten:

Projektierung/Planerwahlverfahren	Fr. 1,038 Mio.
Ausführung	Fr. 14,275 Mio.

b) Investition:

Bruttoinvestitionen	Fr. 15,313 Mio.
Abzüglich Investitionsbeiträge ²	<u>Fr. 0 Mio.</u>
Nettoinvestitionen	<u>Fr. 15,313 Mio.</u>

c) Mehraufwand:

Mehraufwand Stadtgärtnerei ³ (siehe Kapitel 11) aufgerechnet auf 10 Jahre	Fr. 0,6 Mio.
---	--------------

Im Aufgaben- und Finanzplan 2021–2024 sind für das Projekt I315003.03 Investitionsausgaben von insgesamt 13,477 Mio. Franken enthalten, aufgeteilt in den Jahrestanchen wie folgt: 2021: 0,5 Mio. Franken, 2022: 7,2 Mio. Franken, 2023: 5,777 Mio. Franken. Die Differenz vom beantragten Kredit zu den eingestellten Jahrestanchen wird im nächsten Aufgaben- und Finanzplan angepasst.

² Beiträge von Sportfonds Kanton Luzern sowie der Albert Koechlin Stiftung werden angefragt. Die Höhe kann noch nicht beziffert werden.

11 Folgekosten

Aus der in Kapitel 8 genannten Investition ergeben sich jährlich wiederkehrende Folgekosten im Umfang von neu rund 0,598 Mio. Franken, aufgeteilt auf die folgenden Positionen:

Nutzungsdauer: 40 Jahre	Bisher:	Neu:
Kapitalfolgekosten (Abschreibung/Verzinsung)	Fr. 0,017 Mio.	Fr. 0,545 Mio.
Betriebskosten	Fr. 0,0 Mio.	Fr. 0,0 Mio.
Erhöhter Aufwand Stadtgärtnerei/Strasseninspektorat ³	Fr. 0,03 Mio.	Fr. 0,1 Mio.
Indirekte Folgekosten (Subventionsbeitrag an Hallenbad Luzern AG)	Fr. 0,2 Mio.	Fr. 0,2 Mio.
Abzüglich Erträge	<u>Fr. -0,0 Mio.</u>	<u>Fr. -0,0 Mio.</u>
Total Folgekosten	<u>Fr. 0,247 Mio.</u>	<u>Fr. 0,845 Mio.</u>

Die höheren Folgekosten von 0,598 Mio. Franken belasten die entsprechenden Globalbudgets.

³ Aufgeteilt in: Globalbudget Immobilienmanagement Liegenschaften Verwaltungsvermögen Fr. 20'000.-; Globalbudget Tiefbauamt (Stadtgärtnerei), Kostenträger Park- und Grünanlagen Fr. 40'000.-; beides Mehraufwand Stadtgärtnerei von total Fr. 60'000.-; Globalbudget Tiefbauamt (Strasseninspektorat), Kostenträger Reinigung und Abfallentsorgung Fr. 10'000.-; alle Werte pro Jahr.

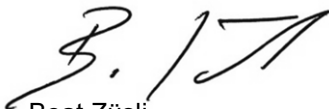
12 Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Stadtrat,

- für die Ausführung der Gesamtsanierung des Waldschwimmbads Zimmeregg sowie zusätzliche Stellenprocente ab 1. März 2024 bei der Dienstabteilung Tiefbauamt, Bereich Stadtgärtnerei (Stellen-ID 906), einen Sonderkredit⁴ von 14,875 Mio. Franken zu bewilligen;
- das Postulat 53, Roger Sonderegger, Agnes Keller-Bucher und Mirjam Fries namens der CVP-Fraktion sowie Peter With und Joseph Schärli namens der SVP-Fraktion vom 21. Februar 2017: «Schwimmbad Zimmeregg richtig sanieren», als erledigt abzuschreiben.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 21. April 2021



Beat Züsli
Stadtpräsident



Michèle Bucher
Stadtschreiberin



⁴ Ausführungskredit von 14,275 Mio. Franken und Stellenprocente Tiefbauamt, Bereich Stadtgärtnerei, von 0,6 Mio. Franken (auf zehn Jahre gerechnet).

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 14 vom 21. April 2021 betreffend

Sanierung Waldschwimmbad Zimmeregg

- **Sonderkredit für die Ausführung**
- **Sonderkredit für zusätzliche Stellenprozente bei der Dienstabteilung Tiefbauamt, Bereich Stadtgärtnerei,**

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von § 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 sowie Art. 12 Abs. 1 Ziff. 4, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 67 lit. b Ziff. 2 und Art. 69 lit. b Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 55i des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

beschliesst:

- I. Für die Ausführung der Gesamtsanierung des Waldschwimmbads Zimmeregg sowie zusätzliche Stellenprozente ab 1. März 2024 bei der Dienstabteilung Tiefbauamt, Bereich Stadtgärtnerei (Stellen-ID 906), wird ein Sonderkredit von 14,875 Mio. Franken bewilligt.
- II. Das Postulat 53, Roger Sonderegger, Agnes Keller-Bucher und Mirjam Fries namens der CVP-Fraktion sowie Peter With und Joseph Schärli namens der SVP-Fraktion vom 21. Februar 2017: «Schwimmbad Zimmeregg richtig sanieren», wird als erledigt abgeschrieben.
- III. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem obligatorischen Referendum.

Luzern, 24. Juni 2021

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Lisa Zanolla
Ratspräsidentin



Michèle Bucher
Stadtschreiberin



Protokollbemerkungen des Grossen Stadtrates

Zu B+A 14/2021 «Sanierung Waldschwimmbad Zimmeregg: Sonderkredit für die Ausführung; Sonderkredit für zusätzliche Stellenprozente bei der Dienstabteilung Tiefbauamt, Bereich Stadtgärtnerei»

Die **Protokollbemerkung 1** zu Kapitel 4.4.1 «Erreichbarkeit» auf Seite 13 f. lautet:

«Für Gäste mit E-Bikes wird eine Lösung erarbeitet, damit bei Bedarf deren Akkus während des Aufenthalts aufgeladen werden können.»

Die **Protokollbemerkung 2** zu Kapitel 4.4.1 «Erreichbarkeit» auf Seite 13 f. lautet:

«Sämtliche Autoparkplätze werden bewirtschaftet.»

Die **Protokollbemerkung 3** zu Kapitel 4.4.6 «Haustechnikinstallationen» auf Seite 21 ff. lautet:

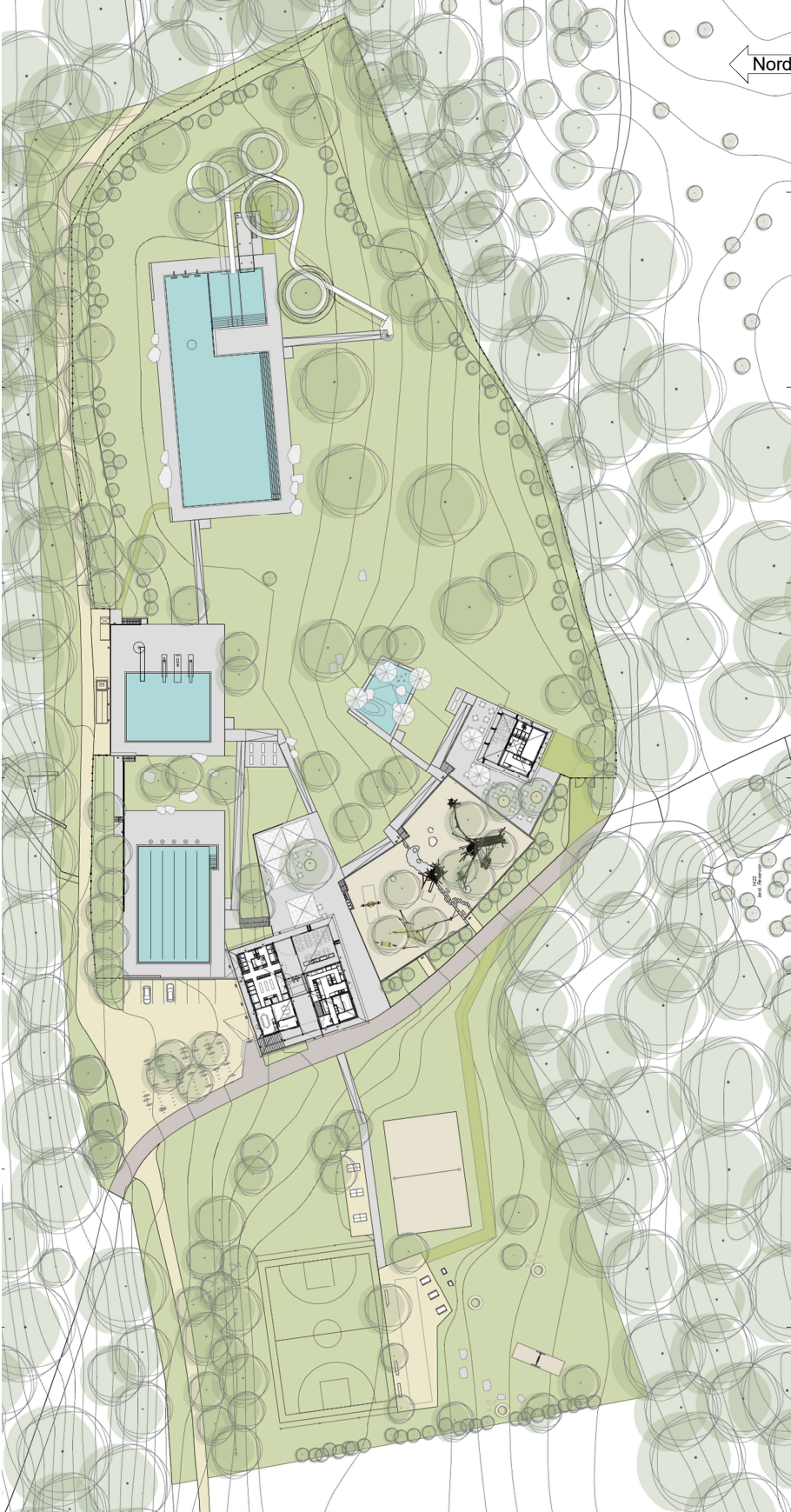
«Eine abendliche gastronomieorientierte Nutzung mit Gratiseintritt nach Vorbild des Seebades soll möglich sein.»

Anhang 1

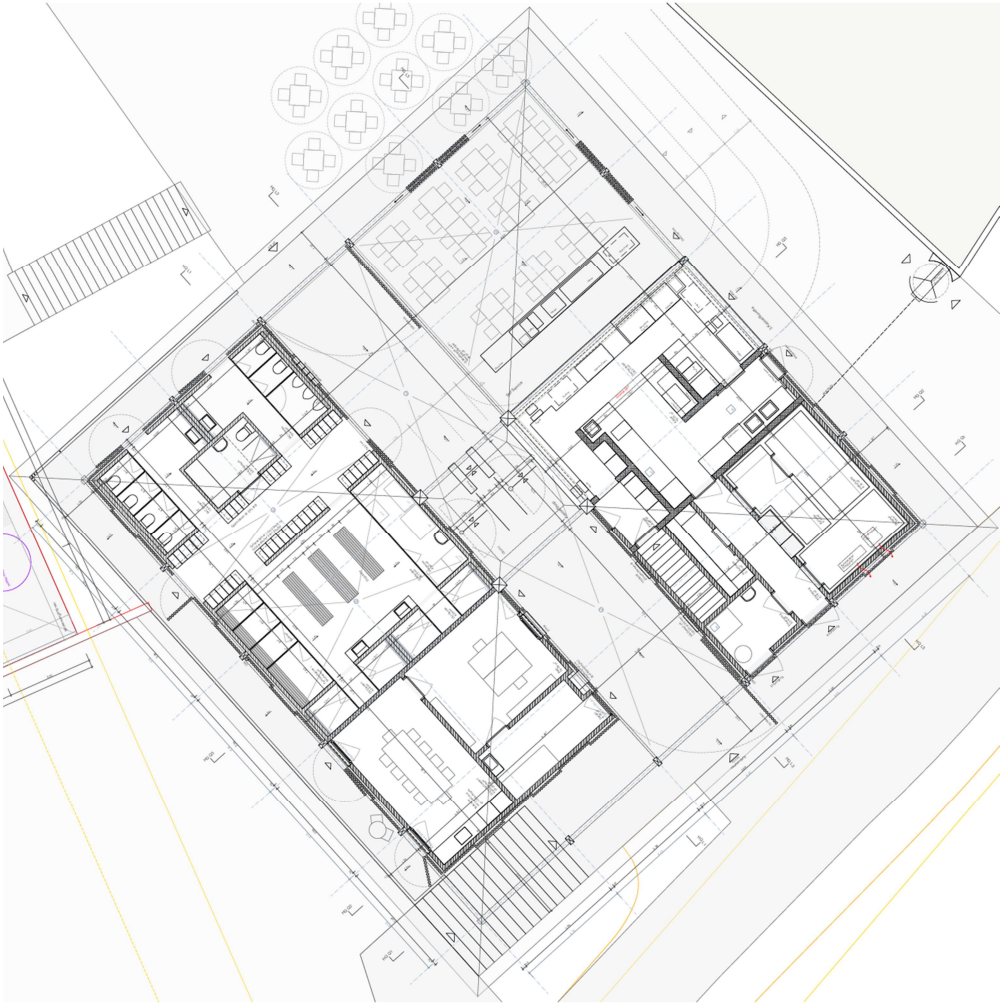
Bauprojektpläne

Anhang 1: Bauprojektpläne

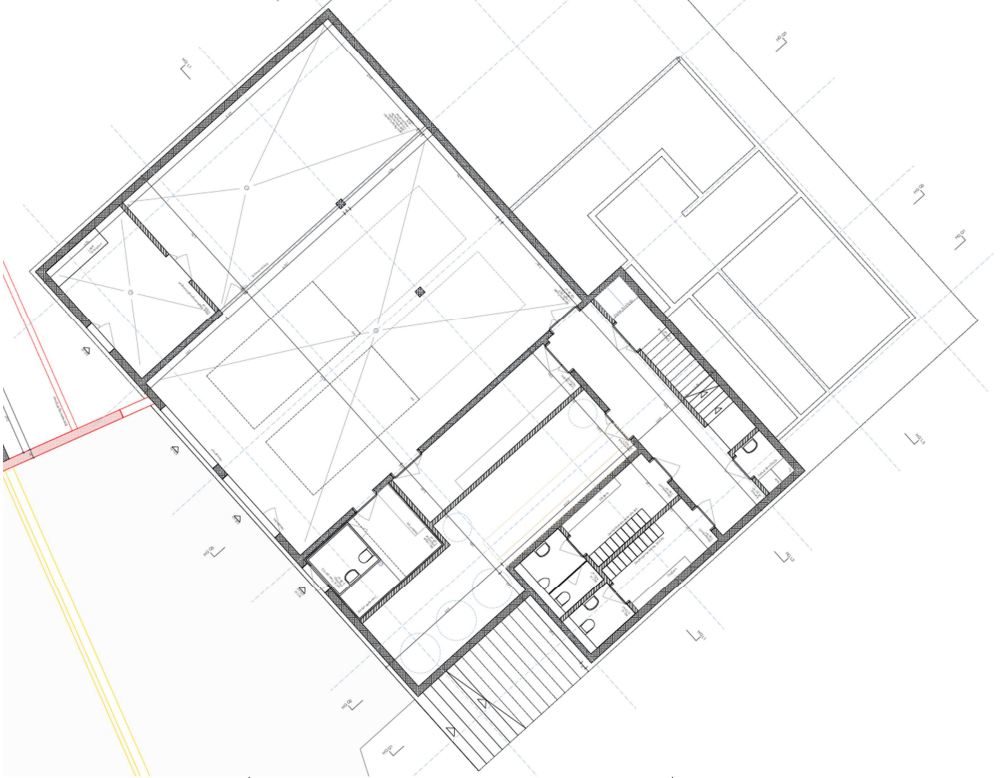
Situationsplan



Hauptgebäude

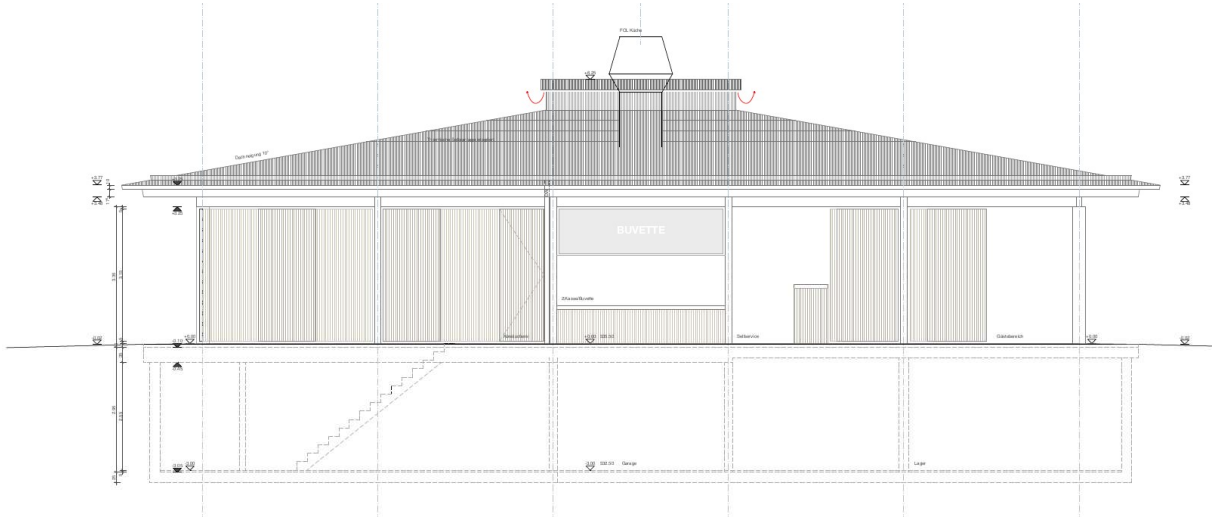


Grundriss
Erdgeschoss



Grundriss
Untergeschoss

Hauptgebäude

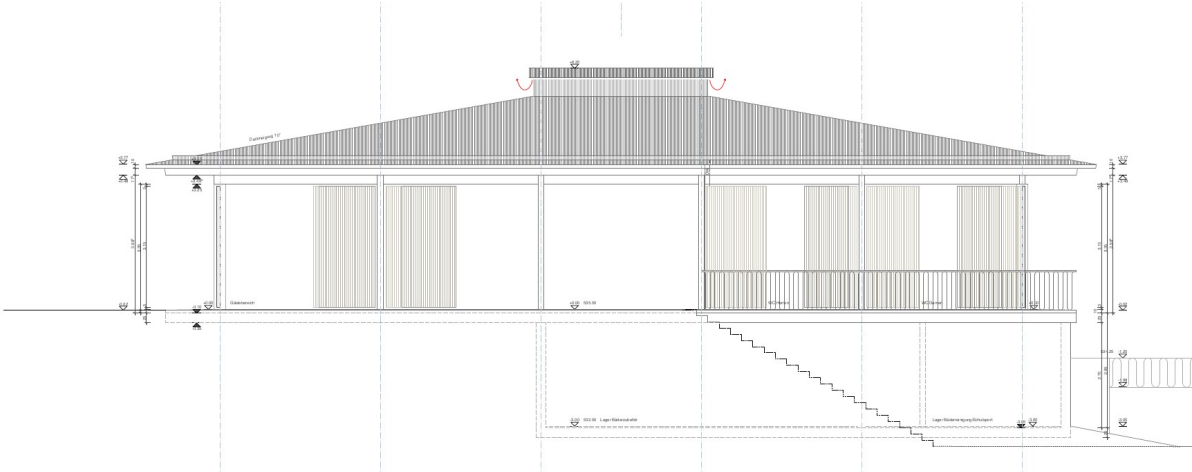


Ansicht Süd-Ost

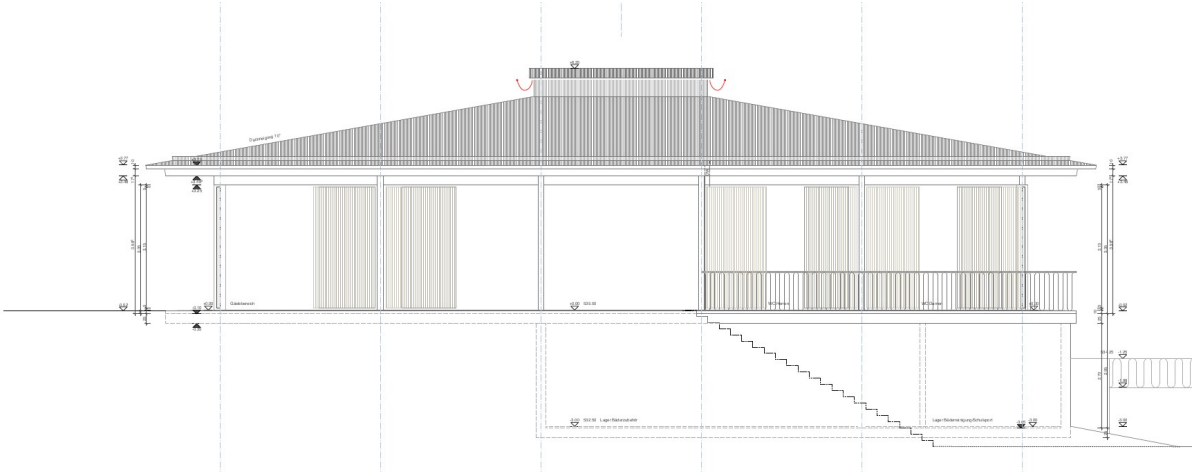


Ansicht Nord-West

Hauptgebäude

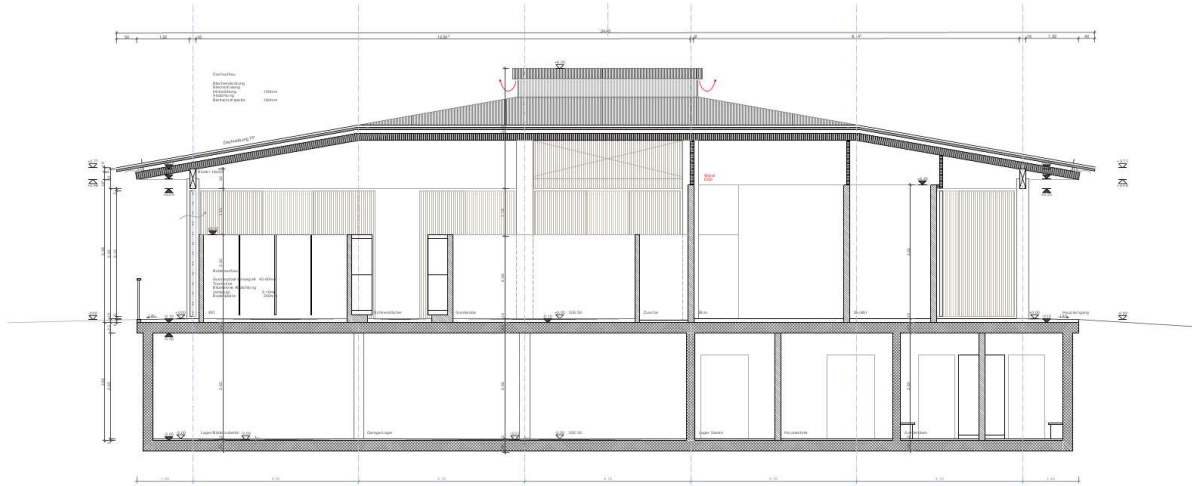


Ansicht Nord-Ost

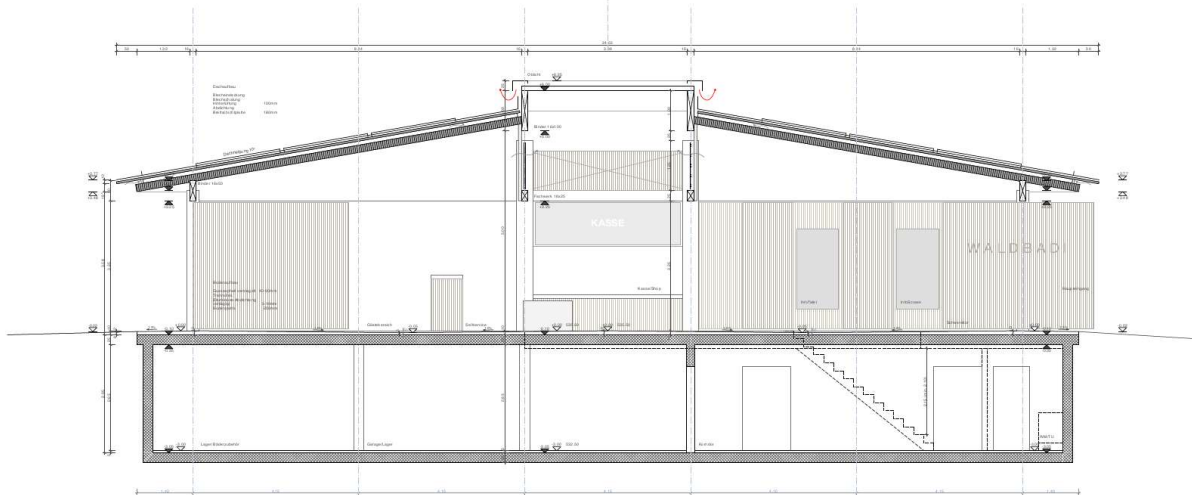


Ansicht Süd-West

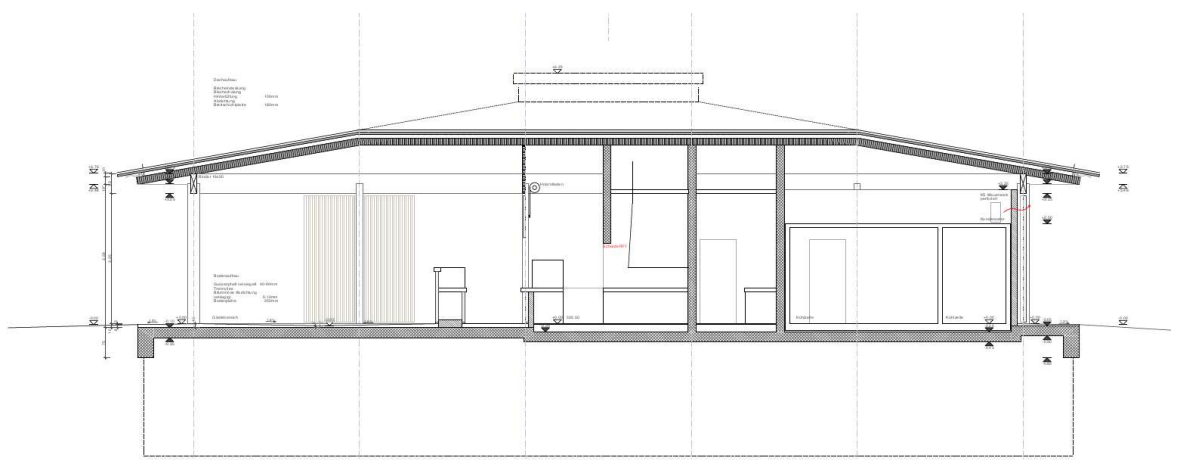
Hauptgebäude



Schnitt HG L1



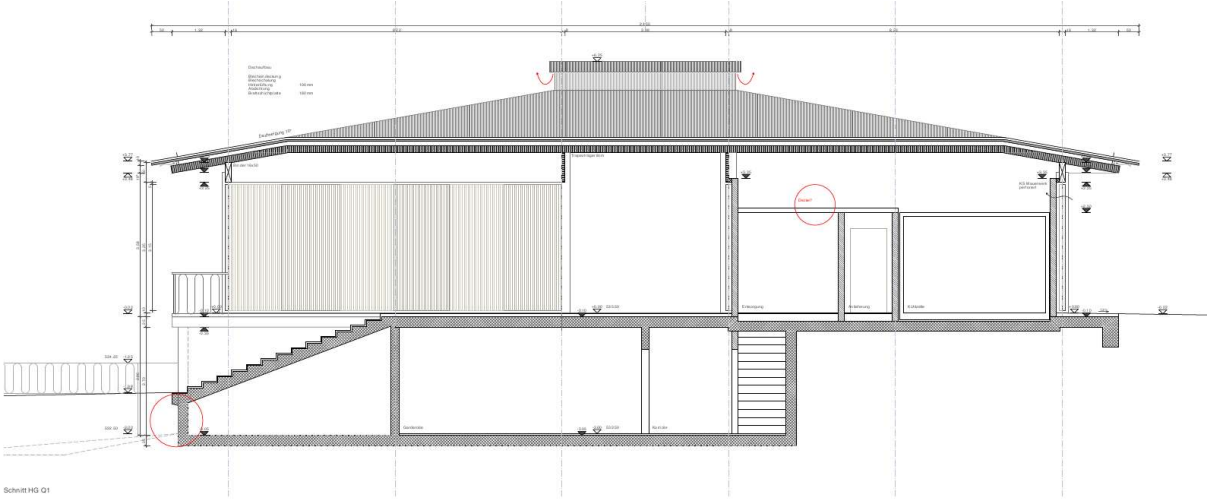
Schnitt HG L2



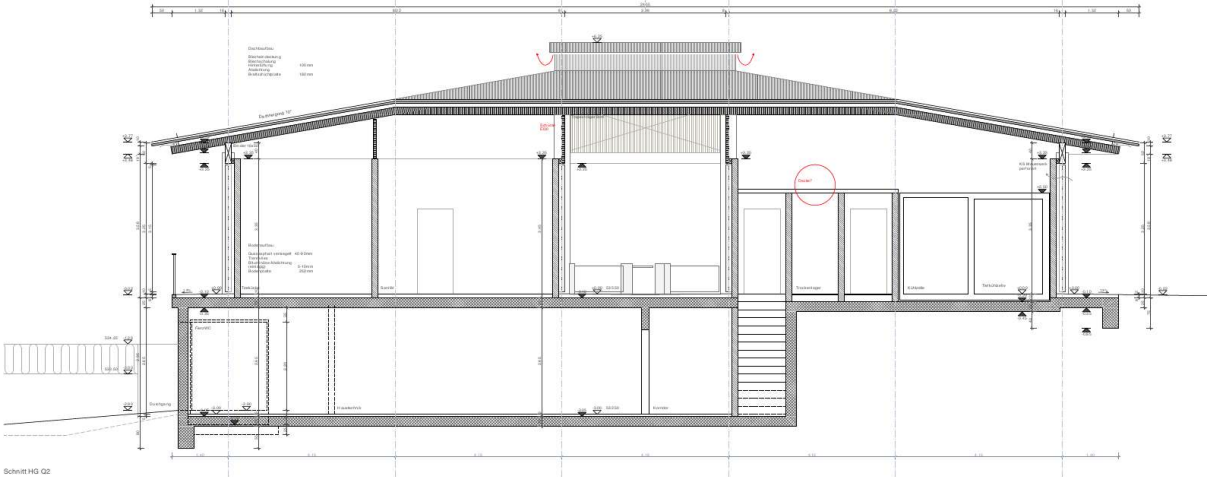
Schnitt HG L3

Schnitte

Hauptgebäude



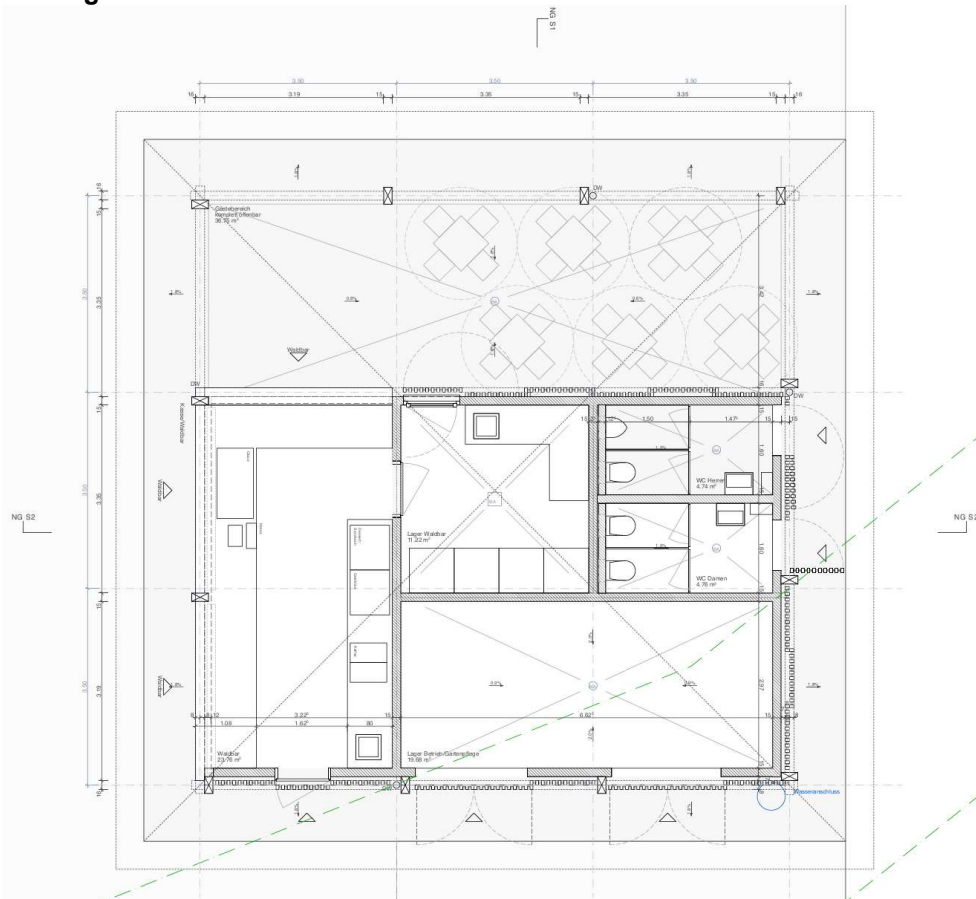
Schnitt HG 01



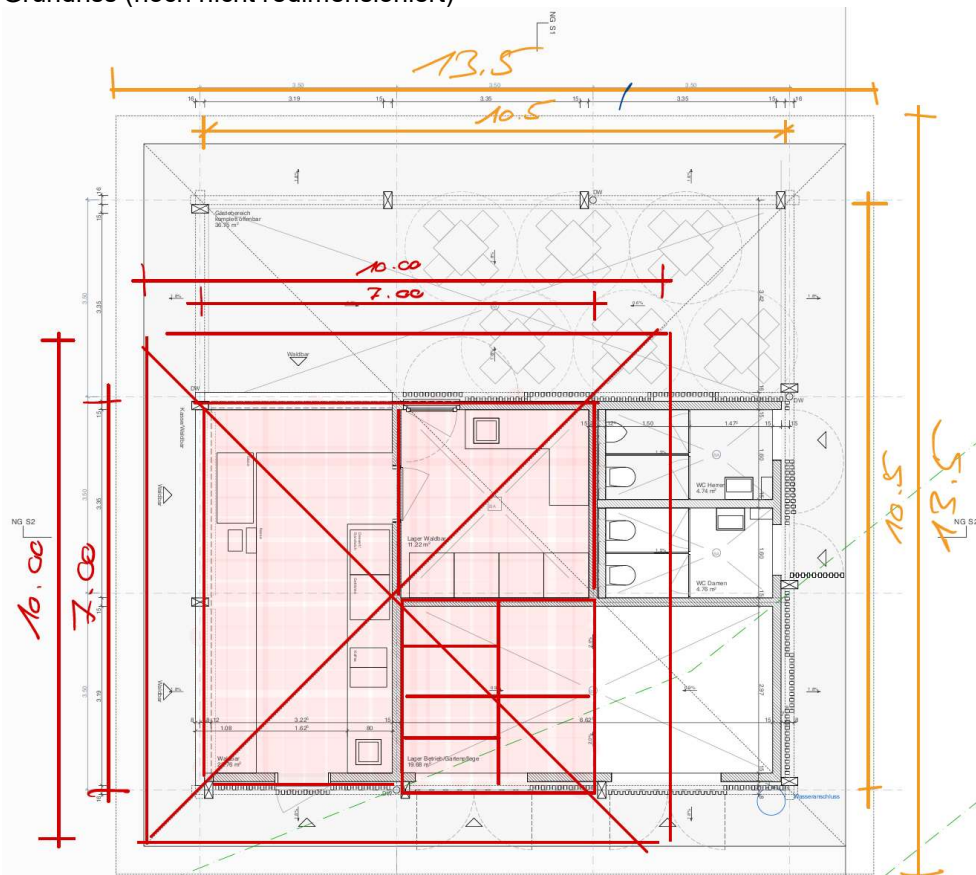
Schnitt HG 02

Schnitte

Nebengebäude

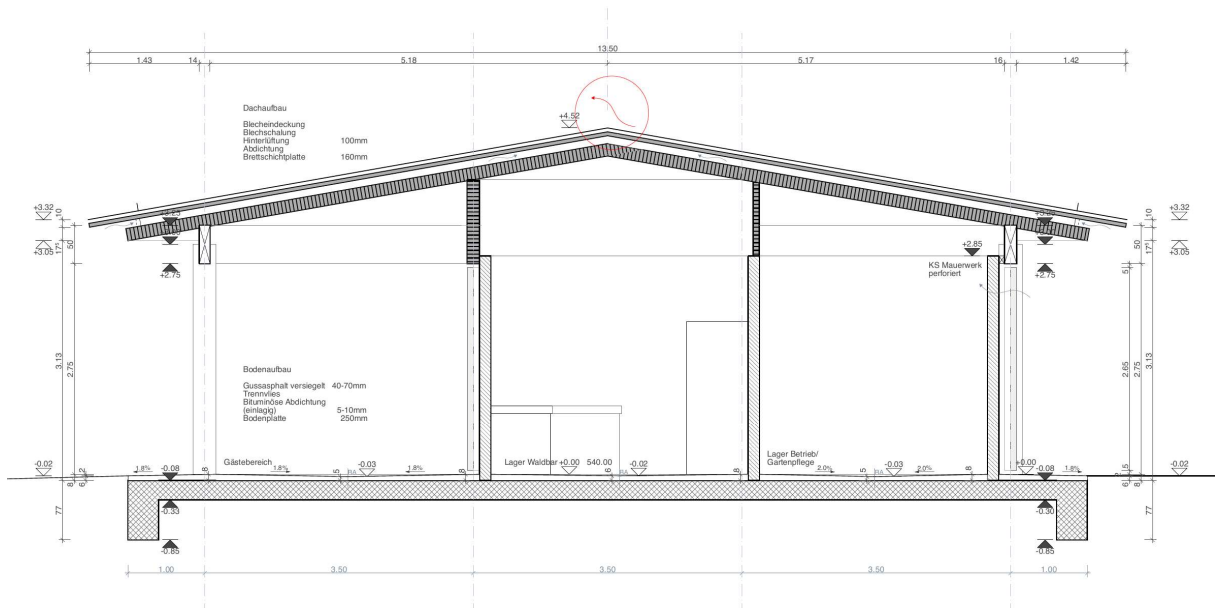
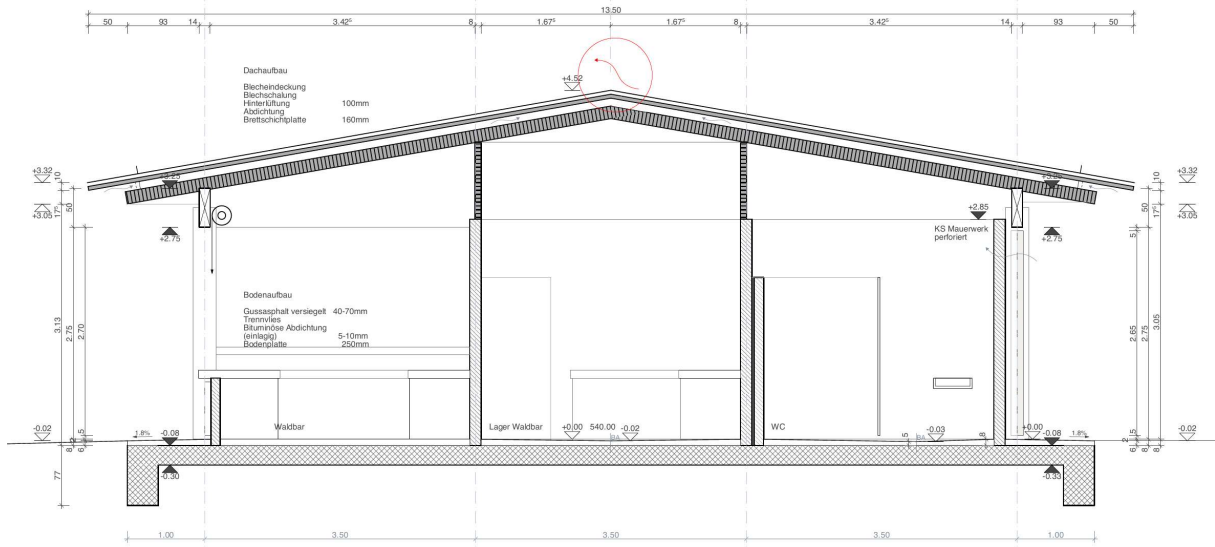


Grundriss (noch nicht redimensioniert)



Grundriss (schematische Darstellung der Volumenreduktion)

Nebengebäude

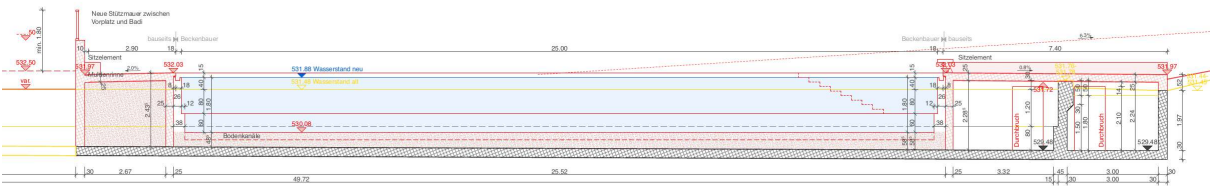


Schnitte

Beckenpläne

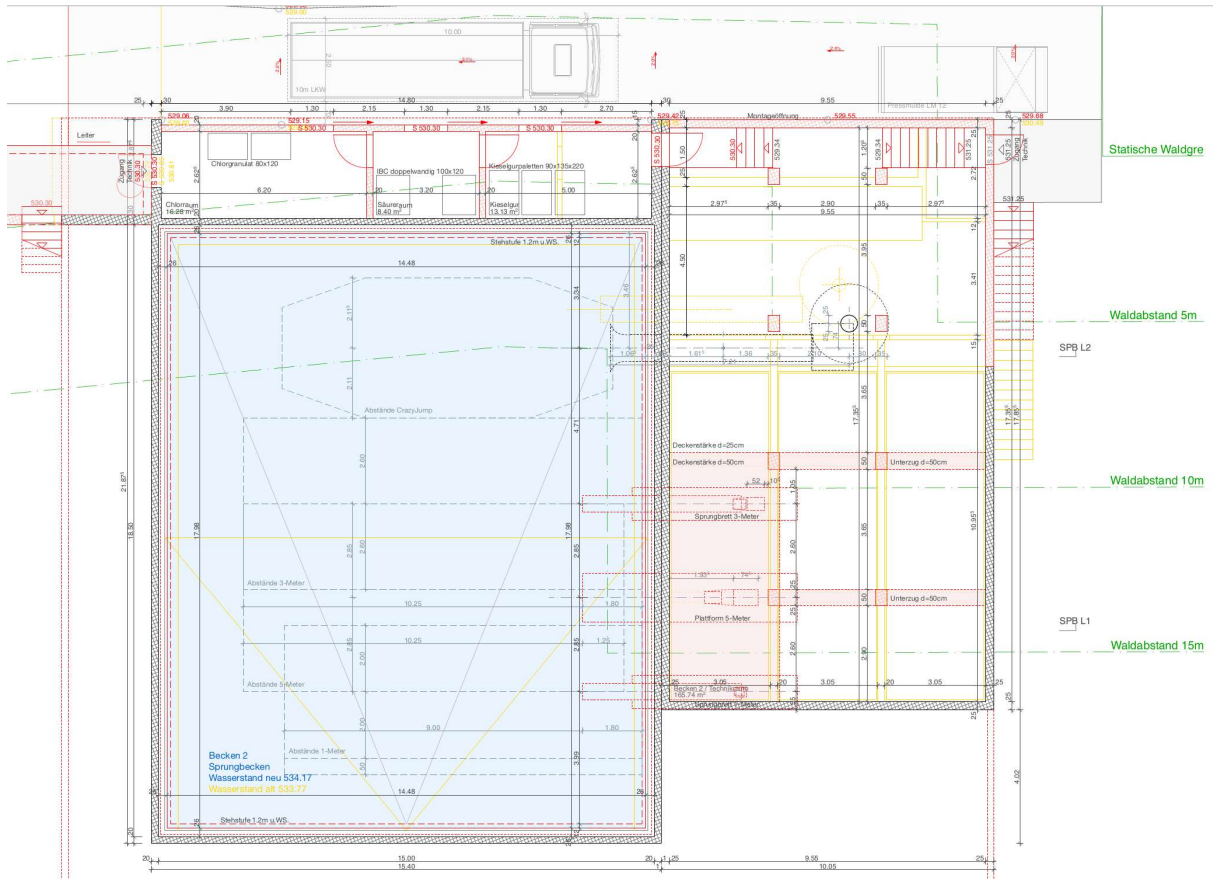


Grundriss Schwimmerbecken

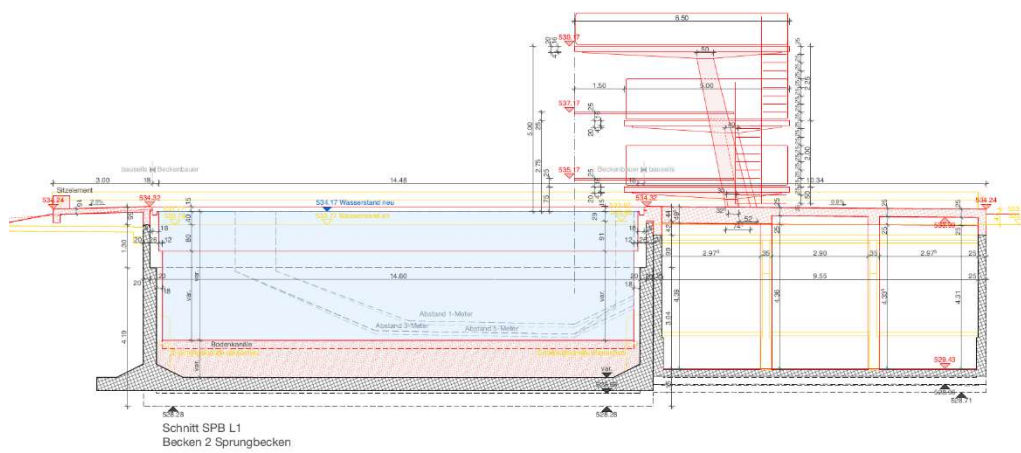


Schnitt Schwimmerbecken

Beckenpläne

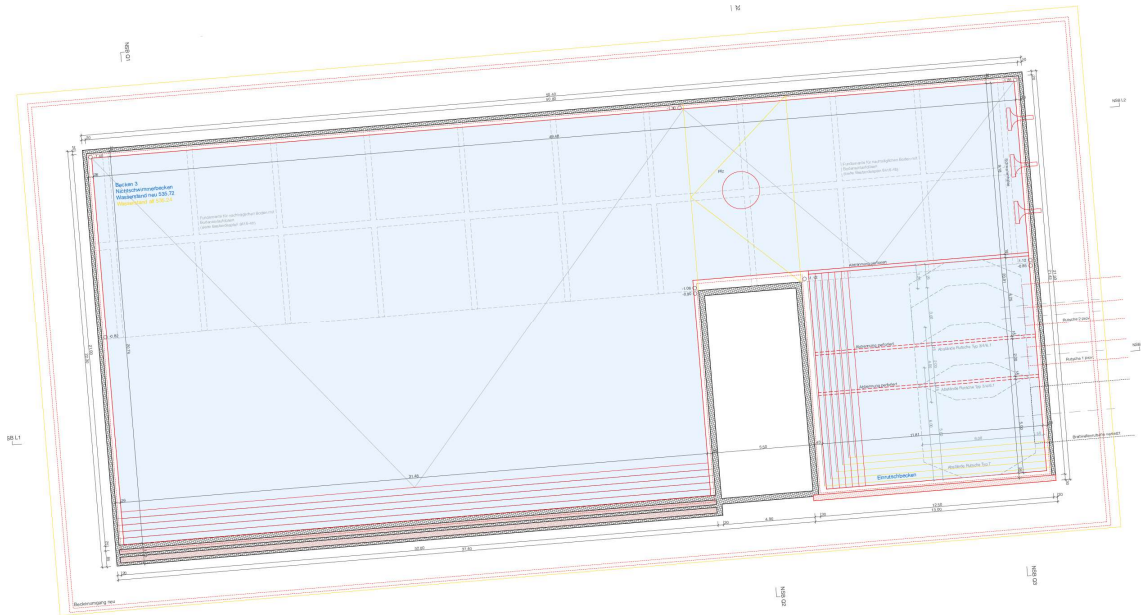


Grundriss Sprungbecken

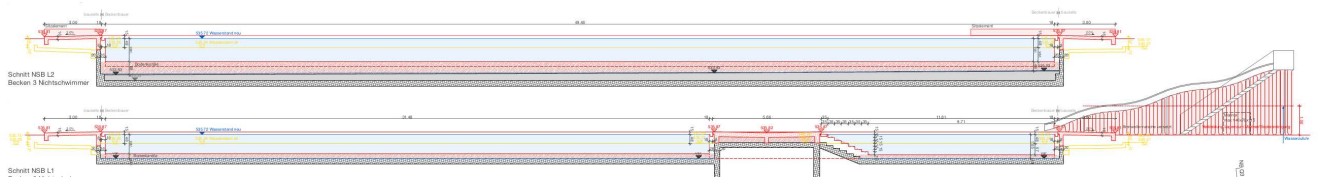


Schnitt Sprungbecken

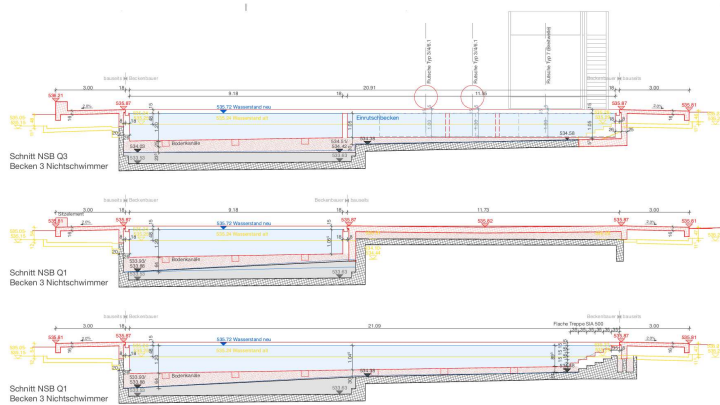
Beckenpläne



Grundriss Nichtschwimmerbecken

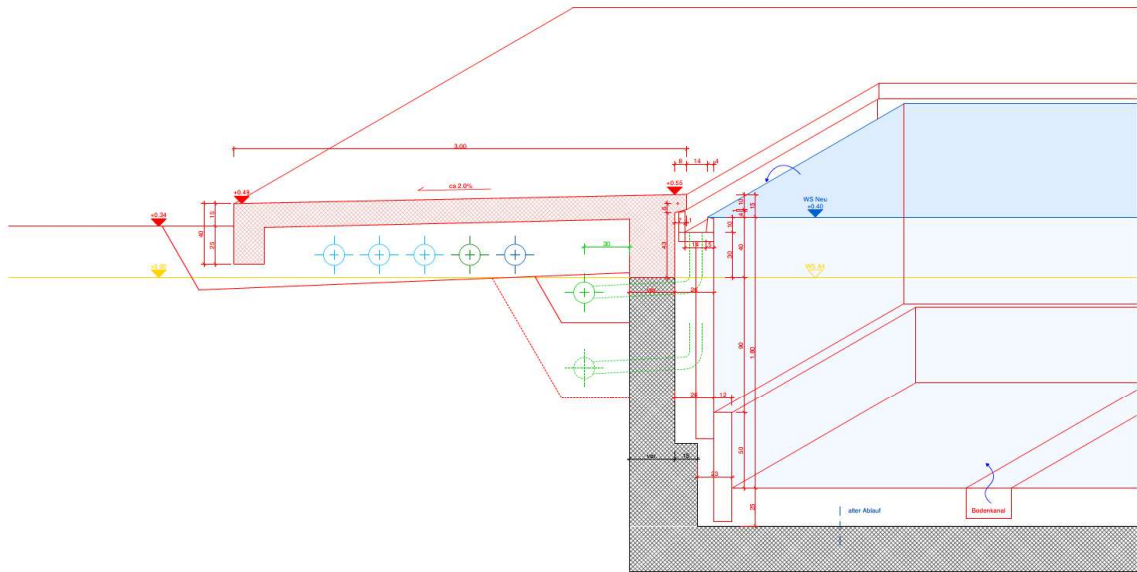


Schnitte Nichtschwimmerbecken längs



Schnitte Nichtschwimmerbecken quer

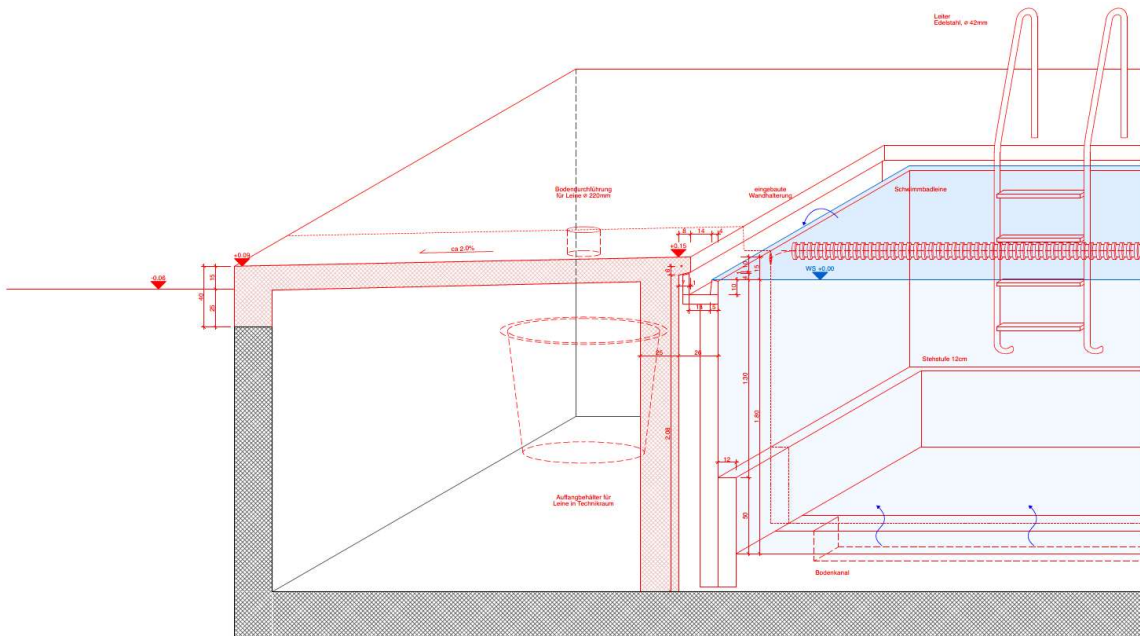
Beckenpläne



1901 Waldschwimmbad Zimmeregg Luzern
Detailplan Schema Beckenrand 1:20

Bauprojekt Plan N°: 20.01
 Index: A Format: A3 / 29.7 x 42.0 cm
 Datum: 25.09.2020 Filename: 1901 Zimmeregg GR 1/20

Architekt/Generalplaner: Brechbuehler Waser Architekten GmbH
 Bauleitung/Kosten: WEBERWABER GmbH Architekturrealisation
 Bäderplaner: JOP Josef Ottiger + Partner AG



1901 Waldschwimmbad Zimmeregg Luzern
Detailplan Schema Schwimmbadleinen / Leitern 1:20

Bauprojekt Plan N°: 20.02
 Index: A Format: A3 / 29.7 x 42.0 cm
 Datum: 25.09.2020 Filename: 1901 Zimmeregg GR 1/20

Architekt/Generalplaner: Brechbuehler Waser Architekten GmbH
 Bauleitung/Kosten: WEBERWABER GmbH Architekturrealisation
 Bäderplaner: JOP Josef Ottiger + Partner AG



Leinendepot
 (Menge und Anordnung siehe Beckenpläne 1:100)

Bodendurchführung mit Abdeckung Edelstahl ø 220mm
 Auffangbehälter im Technikraum darunter

Leinenhalterung
 (Menge und Anordnung siehe Beckenpläne 1:100)

Bündig eingelassen in Wand Edelstahlbecken

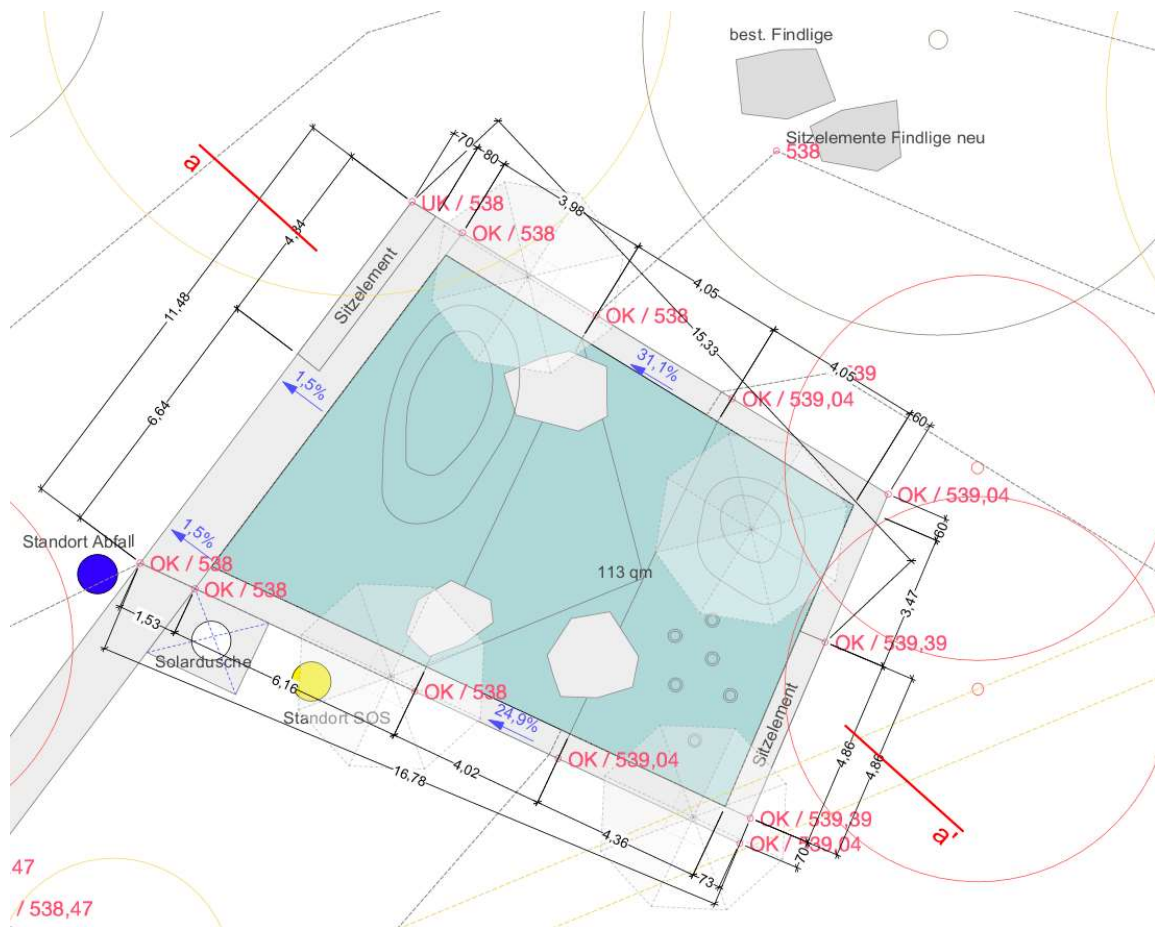
Leiter
 (Menge und Anordnung siehe Beckenpläne 1:100)

Beidseitiger Handlauf
 Stufen Oberfläche rutschhemmend gemäss Norm

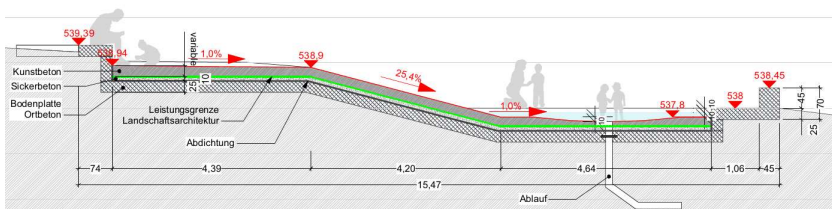
Edelstahl ø 42mm

Details Beckenrand

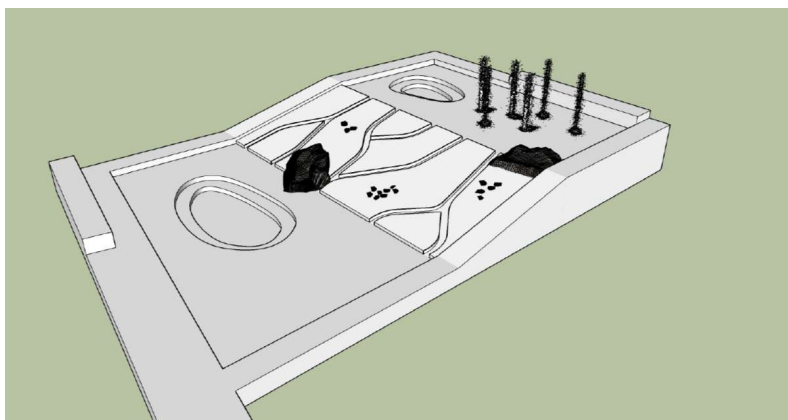
Beckenpläne



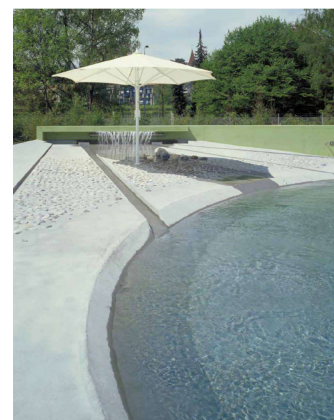
Grundriss Kinderbecken



Schnitt Kinderbecken



Volumenmodell



Referenzbild



Der durcheinandergebrachte Wald lädt alle großen und kleinen Kinder zum Spielen, Toben, Matschen, Verstecken, Hangeln, Erkunden und neugierig sein ein.
 Er ist sowohl von der Winter- als auch von der Sommerseite her gleichermaßen ansprechend und in allen Jahreszeiten uneingeschränkt bespielbar, auch ohne fließendes Wasser.

Im oberen Bereich hat der Bär ganze Arbeit geleistet, hier gibt es sowohl anspruchsvolle Klettermöglichkeiten, aber auch verschiedene Rückzugsmöglichkeiten und Verstecke, sowie Rutschmöglichkeiten. Aber auch im unteren Bereich gibt es viel zu erleben: hier kann man schaukeln, sich ausruhen in der Hängematte oder luftig in den Spinnennetzen hangeln und klettern. Auch einen wackelnden Stein gibt es.

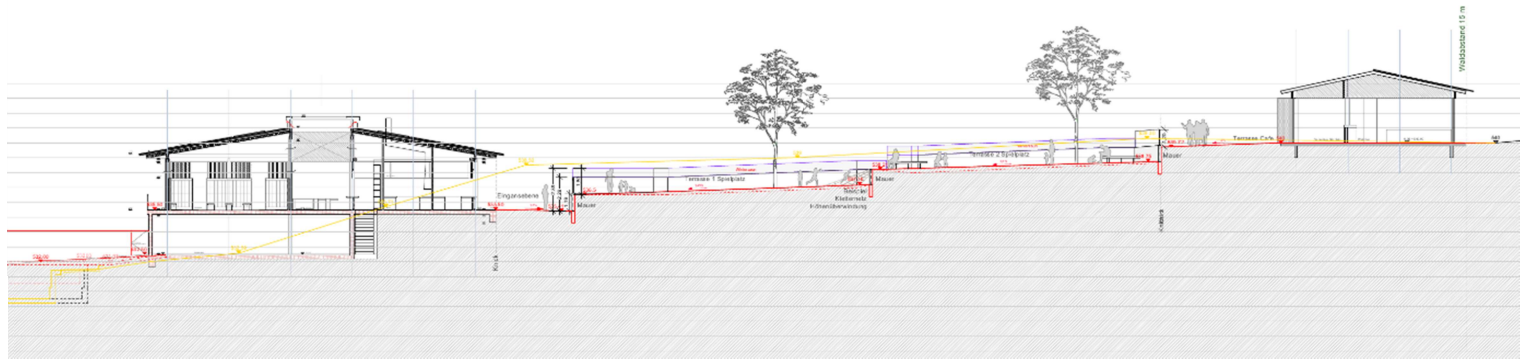
Der Höhengsprung wird spielerisch überwunden; sowohl die geplante Mauer wird aufgelöst und lädt auch zum Verweilen ein, ein großes Highlight ist der verwirbelte Wasserlauf, künstlich gestaltet aus Spritzbeton, in Anlehnung an das anstehende Gestein.

Die Gestaltung ist sehr naturnah und zurückhaltend, vorherrschend ist das natürlich gewachsene Robinienholz, Herkulestau in hanfoptik, Naturstein und gestalter Beton.

waldschwimmbad
 Grundriss Maßstab 1:100

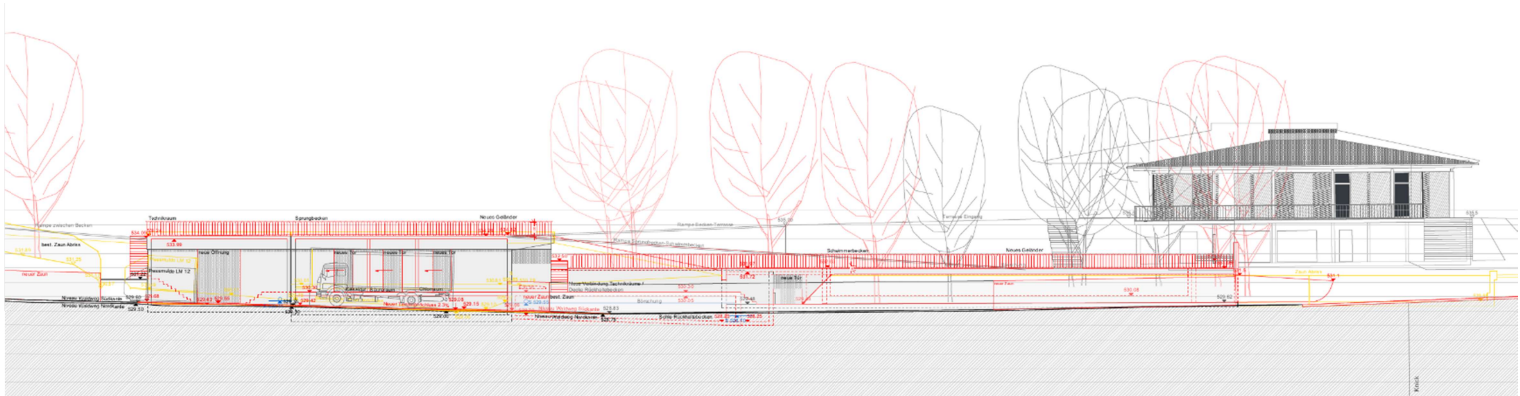


Geländeschnitt durch
Gebäude und Spielplatz

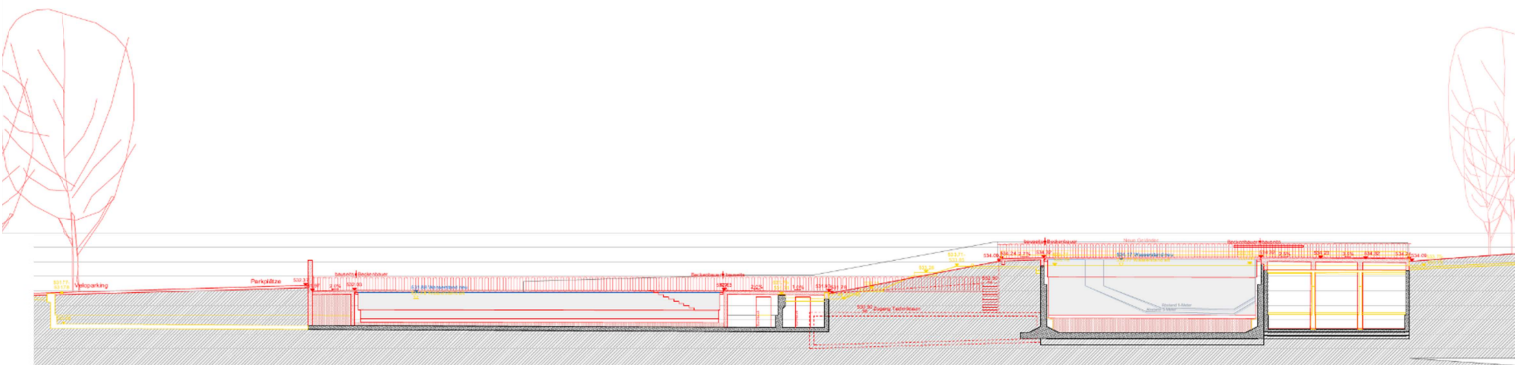


Geländeschnitte

Ansicht Nord mit
Anlieferung Technikräume



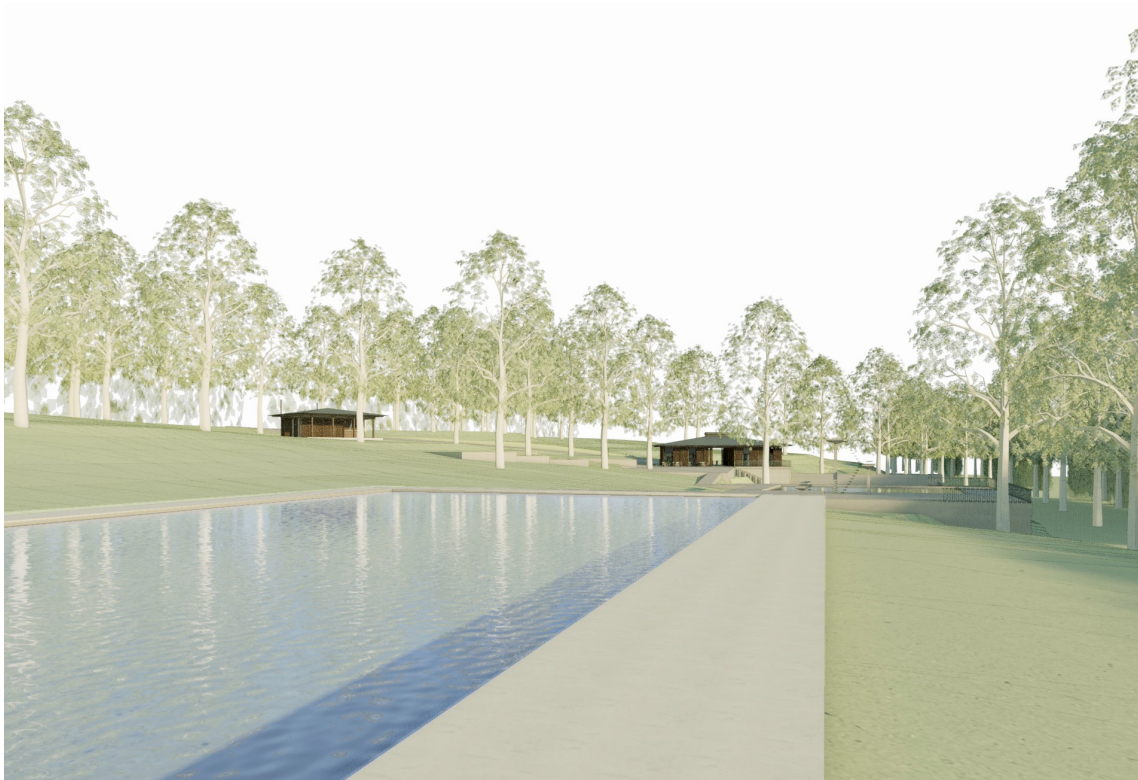
Längsschnitt durch
Schwimmbekcken und
Sprungbecken



Anhang 2

Visualisierungen

Anhang 2: Visualisierungen



Aussicht von Nichtschwimmerbecken auf Gebäude



Hauptgebäude



Nebengebäude



Zugang Hauptgebäude



überdachter Sitzbereich



Garderobenbereich



Durchgang mit Schliessfächern