



**Gesamtsanierung:
Herausforderung
möglichst kurze
Betriebsunterbrüche**

Inhalt

- 1. Die Sportanlagen AG Wallisellen**
- 2. Ausgangslage**
- 3. Entschluss und Beschluss**
- 4. Erste Planungsphase**
- 5. Zweite Planungsphase**
- 6. Umsetzung**
- 7. Fazit**

15 Jahre



mit



1. Die Sportanlagen AG Wallisellen



Gründung:

Die Sportanlagen AG Wallisellen wurde am 20. Mai 1998 gegründet und hat den Betrieb am 1. Januar 1999 aufgenommen.

Aktienkapital:

Das Aktienkapital beträgt Fr. 250'000.- und ist aufgeteilt in 5000 Namensaktien zu Fr. 10.- und 2000 Namensaktien zu Fr. 100.--.

Aktionäre sind die Gemeinde, Einzelpersonen, Vereine und Firmen.

Die 5000 Namensaktien zu Fr. 10.- sind im Besitze der Gemeinde (➤ Stimmenmehrheit, aber Kapitalminderheit); die 2000 Namensaktien zu Fr. 100.- sind im Besitz von Dritten (Einzelpersonen, Vereine und Firmen) (➤ Stimmenminderheit, aber Kapitalmehrheit)

1. Die Sportanlagen AG Wallisellen



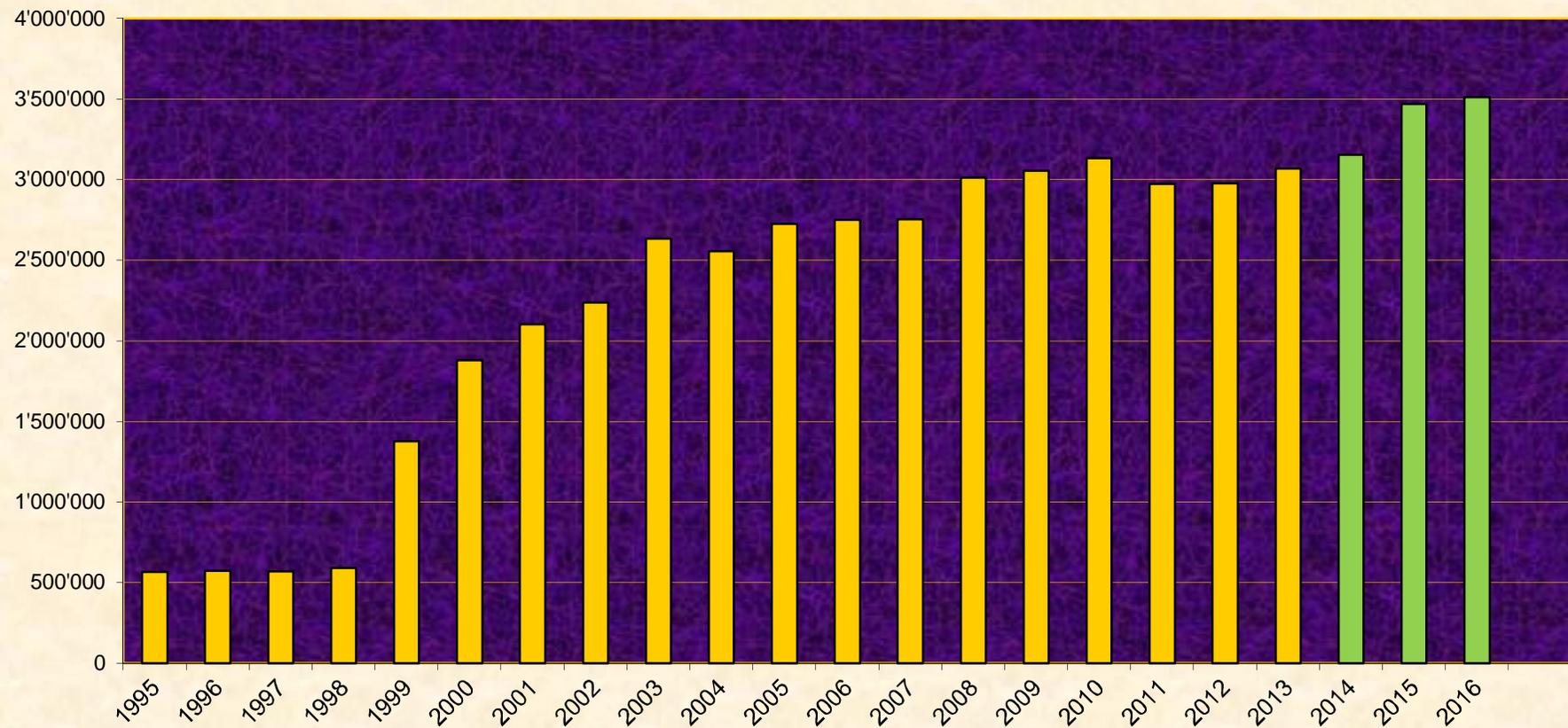
- Pacht:** Die SAGW pachtet die Sportanlagen von der Gemeinde Wallisellen (Hallen- und Freibad mit Restaurant, Mehrzweckhalle sowie Kunsteisbahn und Sportzentrum) und führt sie selbständig.
- Leistung:** Im Gegenzug hat die Sportanlagen AG Wallisellen eine Leistungsauftrag zu erfüllen.
- Vertrag:** Pacht und Leistung sind in einem **Pacht- und Leistungsvertrag** festgehalten.
Vertragsbestandteile sind Pachtobjekt, -dauer, -zins, Gebrauchsangaben etc. sowie der Beschrieb des Leistungsauftrages, damit die Leistungen und Interessen im Sinne der Öffentlichkeit erbracht, resp. wahrgenommen werden.

1. Die Sportanlagen AG Wallisellen



- Subvention:** Das Defizit von rund 1.85 Mio., welches die Gemeinde früher in die ursprünglichen Sportanlagen steckte, konnte im Verlauf der Jahre auf 1.1 Mio. reduziert werden. Teuerungsbereinigt ist die Differenz von 750'000.- bereits über 1 Mio. wert.
- Mitarbeiter:** Wo früher leicht über 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt waren, sind es heute knapp 70.

1. Die Sportanlagen AG Wallisellen



2. Ausgangslage

- ❖ **Anlagen der 70er Jahre kommen in die Jahre**
- ❖ **Zustandsanalyse, Massnahmen- und Budgetplan, Priorisierung, Terminierung**
- ❖ **Paketbildung, Priorisierung, Terminierung**
- ❖ **Schliessen und Totalsanierung oder paketweise sanieren und nur kurz schliessen (☞ heisst auch neues Bad oder nur erneuertes Bad)**

2. Ausgangslage

- ❖ **Politische Gedanken wegen der Finanzplanung**
- ❖ **Unabhängig von den Sanierungsmaßnahmen Überlegung wegen Erweiterung und Attraktivierung**
- ❖ **WILLE: Ohne Schliessung**

3. Entschluss und Beschluss

- ❖ **Idee von Roli Beck und Sepp Baumann, dass wenn man Sanierung und Erweiterung zusammen nimmt, praktisch ohne Unterbruch saniert werden kann.**
- ❖ **Die Idee war, im neuen Untergeschoss die neue Technik einbauen, in kurzer Zeit umhängen und danach die alte Technik ausbauen.**
- ❖ **Der Entschluss wurde zum Beschluss**

4. Erste Planungs-Phase

Projektierung (nach SIA) mit :

- ❖ **Vorprojekt**
- ❖ **Bauprojekt mit Kostenvoranschlag**
- ❖ **Bewilligung / Ausschreibeverfahren (Baueingabe)**

5. Zweite Planungs- Phase

**Ausschreibung und Ausführung (nach SIA)
mit :**

- ❖ **Ausschreibung**
- ❖ **Ausführungsprojekt und Ausführung**
- ❖ **Inbetriebnahme und Abschluss**

5. Zweite Planungs-Phase

- ❖ **Herausforderung WAS, WANN, WOHN**
- ❖ **Nur vier Wochen Revision zum Umhängen, notabene inkl. Füllen und Heizen**
- ❖ **Nach einigen Tagen Freibad eröffnen**
- ❖ **Gastronomie und Wellness im gleichen Haus immer offen, d.h. keine Phase ohne Strom, Wasser, Lüftung etc.**

6. Umsetzung

- ❖ **Vorbereitung während dem Betrieb**
- ❖ Leitungen parallel legen (Heizung, Sanitär, Badwassertechnik)
- ❖ **Lüftung schrittweise abhängen und neu anhängen**
- ❖ **Nachtarbeit (z.B. wird die Elektro-HV vom So. 27. von 18.30 bis Mo. 28.4.2014 um 07.00 Uhr ausgewechselt.**


















sportanlagen ag wallisellen



Vorbereiten





Vorbereiten



Vorbereiten

Teildemontage



Raus aus dem Haus



Bleibt temporär



Umleitung





Neuer Monoblock für provoso- rischen Betrieb

Vorbereiten





Vorbereiten

Vorbereiten



Neue Wege suchen



Viel neuen Platz



7. Fazit

Ob kurze Schliessungszeit und schrittweise Sanierungspakete oder lange Schliessungszeit und Gesamtsanierung ist offen und muss individuell beurteilt werden.

7. Fazit

Erstens:

Es ist eine Frage der politischen Gegebenheiten, der politischen Philosophie, der politischen Machbarkeit, der Finanzierbarkeit, aber auch des Zustandes der Anlage, der Sinnvolligkeit sowie des Willens eine solche Herausforderung anzupacken

7. Fazit

Zweitens:

**Ob gut oder schlecht, ob sinnvoll oder nicht,
ob man will oder nicht:**

**Es ist grundsätzlich machbar, mit kürzesten
Betriebsunterbrüchen zu sanieren.**

7. Fazit

Drittens:

Es ist eine Herausforderungen für

- “ **den Bauherrn, die Führung**
- “ **die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter**
- “ **die Planer**

Es braucht Verständnis der Kunden und bindet Managementkapazität.

DANK

- “ **Roli Beck von der BSB und sein Team**
- “ **Urs Huggenberger und Sepp Baumann von der HBT und ihrem Team**
- “ **Fred Wildberger von der OMG**

**Vielen Dank für
Ihre
Aufmerksamkeit**

