

Empfänger:

Baukommission Hallenbad Oberdorf Dübendorf



Sport Freizeit Dübendorf

Sport- und Freizeitanlagen  
Dübendorf AG  
Hermikonstrasse 68  
CH-8600 Dübendorf  
Tel. +41 44 820 45 45  
Fax +41 44 820 00 47  
info@sfd-ag.ch  
www.sfd-ag.ch

Kunsteisbahn  
Im Chreis  
Tel. +41 44 820 00 44  
kunsteisbahn@sfd-ag.ch  
Freibad  
Oberdorf  
Tel. +41 44 821 65 00  
freibad@sfd-ag.ch

## Stellungnahme SFD zum Freibad Provisorium während Bau Hallenbad Oberdorf

In seinem Argumentarium vom 10. November 2021 (liegt diesem Dokument bei) hat SFD Geschäftsführer Aldo Hitz dargelegt, warum aus Sicht der SFD das Freibad während der Bauzeit des Hallenbades in einem reduzierten Betrieb offenbleiben soll.

Die darin erläuterten Argumente (Grösseres Defizit für SFD bei Komplettschliessung als bei reduziertem Betrieb, mögliche Abwanderung von Stammkunden, Gefahr von Imageverlust) gelten aus Sicht SFD grundsätzlich auch heute noch, auch wenn der erwartete Bruttoertrag von rund CHF 185'000 oder 60% gegenüber einem Sommer im Normalbetrieb tendenziell zu optimistisch gerechnet wurde.

Mit der Grobkosten-Rechnung für ein Provisorium Freibad von Peter Diggelmann, ARCHOBAU AG und der daraus gewonnenen Erkenntnis, dass sich die Kosten für diese Bauten im Bereich zwischen CHF 300'000 bis CHF 400'000 bewegen werden, kann die SFD einen allfälligen Entscheid seitens der Stadt Dübendorf resp. der Baukommission aus finanziellen Gründen auf ein Provisorium zu verzichten und somit das Freibad während einer Sommersaison komplett zu schliessen, nachvollziehen resp. mittragen.

Falls vom zuständigen Gremium entschieden wird, das Freibad Oberdorf während der Bauphase für einen Sommer zu schliessen, sind aus Sicht SFD folgende Themen mit der Stadt Dübendorf vor dem Baustart des Hallenbades zu klären:

- Beschäftigung eines Teil der SFD-Mitarbeitenden (Badmeister) während der Bauphase bei der Stadt Dübendorf (bspw. Tiefbau, Stadtgärtnerei), damit die SFD diesen Fachkräften nicht kündigen muss
- Vernünftige und faire finanzielle Entschädigung durch die Stadt Dübendorf an die SFD für den ausbleibenden Ertrag durch die Schliessung des Freibades während eines Sommers

Dübendorf, 11. Februar 2022

Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG (SFD)

Aldo Hitz  
Geschäftsführer

Urs Kuhn  
Verwaltungsratspräsident

# Öffnung Freibad während Bauphase Hallenbad – Argumentarium

## 1. Finanzielle Sicht

### Kennzahlen letzten 5 Jahre

Bruttoerträge Freibad:

	2016	2017	2018	2019	2020 (*)
Ertrag	320'100	338'200	338'600	353'300	298'000
Direkter Aufwand <sup>(1)</sup>	181'800	193'000	175'500	196'600	139'100
BG 1	138'300	145'200	213'100	156'700	104'900
Personalaufwand	373'000	365'000	378'000	324'000	291'000
BG 2	-234'700	-219'800	-164'900	-167'300	-186'100

(\*) reduzierter Betrieb aufgrund Corona-Pandemie

<sup>(1)</sup> URE, Betriebsmaterial, Energie/Wasser, Reinigung, Entsorgung

### Personal

1 Betriebsleiter Freibad (90%)

4 Bad- & Eismeister (je 100%)

dazu kommen noch 1 Saisonbadmeister plus 2 bis 3 Aushilfen (alle im Stundenlohn)

***Wichtig: Sowohl der Bereichsleiter als auch die 4 Badmeister sind in der Wintersaison als Eismeister in der Eishalle Im Chreis zu 100% im Einsatz. Um einerseits den Betrieb der Eishalle aufrechtzuerhalten und andererseits den Winterdienst im Freibad abdecken zu können, ist die SFD auf diese Arbeitskräfte angewiesen.***

### Zwischenfazit

Sollte das Freibad während der zweijährigen Bauzeit geschlossen bleiben, entsteht der SFD ein «Freibad-Defizit» von rund **CHF 420'000 pro Jahr** (Personalaufwand plus 40% Aufwand Unterhalt)

### Reduzierter Betrieb während der Bauphase

Bei einem reduzierten Betrieb des Freibades während der Bauzeit gehen wir aktuell von einem vorsichtig geschätzten Bruttoertrag von rund 60% des durchschnittlichen Bruttoertrages der letzten 5 Jahre aus; sprich von rund **CHF 185'000.00** aus.

Somit sieht das budgetierte Defizit für das Freibad während den beiden Baujahren folgendermassen aus (nach Abzug reduziertem direktem Aufwand & Personalaufwand):

	20XX	20XX
Ertrag	185'000	185'000
Direkter Aufwand (80%)	150'000	150'000
BG 1	35'000	35'000
Personalaufwand	345'000	345'000
BG 2	-310'000	-310'000

Finanziell fährt die SFD also mit rund **CHF 110'000 pro Jahr** besser mit reduziertem Freibad-Betrieb!

## 2. Kundensicht

In der ganzen Diskussion nimmt aus Sicht der SFD die Kunden- resp. Marketingsicht eine ganz wichtige Rolle ein:

- Wenn für zwei Sommersaisons eine Stadt wie Dübendorf kein Freibad anbietet, könnten die Besucher bei der gegebenen Dichte an tollen Konkurrenzangeboten in der nahen Umgebung auf die umliegenden Freibäder ausweichen und das Risiko ist relativ gross, dass genau diese bisherigen Kunden in den kommenden Jahren dem Freibad Dübendorf fernbleiben.
- Das komplette Schliessen des Freibades aufgrund eines Teilbereiches würde zu einem grossen Imageverlust führen. Ein gutes Image wieder aufzubauen wäre äussert schwierig und nur mit hohen Marketingaufwänden verbunden.

### **Fazit:**

**Aus Sicht SFD ist es zwingend, dass das Freibad während der Bauzeit des Hallenbades in einem reduzierten Betrieb offenbleibt.**

Dübendorf, 10. November 2021

Aldo Hitz  
Geschäftsführer SFD