



Gemeinderatskanzlei
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Telefon 044 952 51 80
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Protokollauszug Gemeinderat vom 10. Juni 2025

2025/85. Neu- bzw. Umbau Gastro Strandbad Baumen - 2. Planungskredit

Ausgangslage

Das Strandbad Baumen bietet schon seit vielen Jahren eine attraktive Freizeitbeschäftigung für Jung und Alt. Mit der Zunahme der Badi-Eintritte ist auch die Besucheranzahl im Badi-Restaurant stetig angestiegen. Das aktuelle Betriebskonzept stösst mittlerweile an seine Grenzen und steigert somit die Risiken in verschiedenen Bereichen. Die Anlagen des Badebetriebs müssen nach 25 Jahren punktuell erneuert beziehungsweise saniert werden. Veraltete Infrastrukturen und Fachkräftemangel stellen das Strandbad insbesondere im Gastro-Bereich vor Herausforderungen.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 4. März 2025 wurde ein erster Kredit für Beratungsdienstleistungen für ein neues Gastro-Konzept, eine Businessplanbeurteilung sowie Prozessberatung/Moderation in der Höhe von 58'374.00 Franken genehmigt. Damit sollte der Auftakt des Projekts gemacht werden. Planerische Arbeiten und damit Einbezug durch Fachplaner/Bauprojektfachleute wurden noch ausgeklammert. Bis Juni 2025 haben ein Kickoff und drei Workshops mit dem Beratungsteam, der Badi-Leitung sowie der Bereichsleitung Präsidiales stattgefunden. Dabei wurde der Ist-Zustand und insbesondere die betrieblichen Herausforderungen sowie der Anpassungsbedarf in konzeptioneller wie auch baulicher Hinsicht erhoben und das weitere Vorgehen festgelegt.

Nächste Schritte

Im Rahmen der Analyse wurde Optimierungs- respektive Anpassungsbedarf durch die Gastronomieberatung geortet. Zusammen mit der Badi-Leitung werden nun diese und nächste Saison teilweise unabhängig und teilweise im Hinblick auf die bauliche Sanierung Massnahmen insbesondere im Gastro-Bereich erarbeitet und nach Möglichkeit bereits umgesetzt. Weiter wird gegenwärtig ein Raumprogramm für optimierte Gastronomie-Räumlichkeiten erstellt. Das neue Gastronomiekonzept wird mit den relevanten Eckwerten (u.a. für die Berechnung des Kosten-deckungsgrads wie auch der Nettokosten) in einen Businessplan eingearbeitet. Anhand des Raumprogramms und dem erhobenen baulichen Anpassungsbedarf wird von einem Architekturbüro eine Kostenschätzung für den Neu- und Umbau der Gastro-Räumlichkeiten und optional auch für Kassen-/Eingangsbereich erstellt. Zielsetzung ist, dass mit diesen Grundlagen ein Antrag für einen Projektierungskredit zuhanden der Gemeindeversammlung ausgearbeitet werden kann. Es wird davon ausgegangen, dass diese substanzielten Vorstudien die Projektierungsphase entlasten. Angedacht wäre, den Projektierungskredit im ersten Halbjahr 2026 der Gemeindeversammlung vorzulegen. Im Hinblick darauf muss eine Projektorganisation sowie das Verfahren festgelegt werden. Die Abteilung Liegenschaften wurde inzwischen über das anstehende Projekt informiert. Sie soll möglichst bald in die Projektorganisation eingebunden werden.

Bezüglich Moderation/Prozessberatung/Mitwirkung soll weiterhin auf die Dienste von moderat GmbH gesetzt werden. Bezüglich Gastronomiekonzept/Raumprogramm soll die Zusammenarbeit mit SUITED & BOOTED HOSPITALITY PARTNERS AG fortgesetzt werden. Sie kennen die Eckwer-

te des Projekts und den Badibetrieb mittlerweile sehr gut und können darauf aufbauen. Bezuglich Kostenschätzung der baulichen Anpassungen wird das Projektteam durch kündig.architekten.sia ag ergänzt. Diese bringen wertvolle Erfahrung mit Bauten im Naturschutzgebiet des Pfäffikersees mit ein.

Kosten

Von den bisher genehmigten 58'374.00 Franken wurden bereits rund 36'000.00 Franken eingesetzt. Einzelne offerierte Leistungen wurden (noch) nicht bezogen respektive werden gegenwärtig abgerufen und wurden darum noch nicht verrechnet. Allenfalls wird der genehmigte Kredit nicht ausgeschöpft. Der nun beantragte Kredit (inkl. MWST) setzt sich wie folgt zusammen:

Anbieter	Auftrag	Kosten gemäss Offerte
moderat GmbH	Zusatz Prozessberatung, Moderation, Koordination Businessplan	6'100.00
Suited & Booted	Raumprogramm, Gastronomiekonzept	26'000.00
kündig.architekten	Vorstudien, Kostenschätzungen Bauliches	31'200.00
Unvorhergesehenes		1'700.00
Total		65'000.00

In der Investitionsrechnung des Budgets 2025 in Konto 3410.5040.001 (Neubau Gastro Strandbad Baumen) sind 300'000 Franken (für Planungsarbeiten) eingestellt.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der 2. Planungskredit für die oben erwähnten Planungsarbeiten und Vorstudien von insgesamt Fr. 65'000.00 wird zulasten des Kontos 3410.5040.001 (Neubau Gastro Strandbad Baumen) bewilligt.
2. Für die Umsetzung dieses Beschlusses ist die Bereichsleiterin Präsidiales zuständig.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - moderat GmbH (per Mail)
 - Suited & Booted (per Mail)
 - kündig.architekten (per Mail)
 - Bereichsleiterin Präsidiales
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Leiterin Strandbad Baumen
- Archiv V1.03.2
- Beschluss ist: öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Daniel Beckmann
Gemeindeschreiber

Versanddatum: