



Pflichtenheft und Aufgabenaufteilung Badesee Hasliberg

Betreffend Pflege- und Unterhaltsarbeiten

Einleitung

Das Ziel der vorliegenden Zusammenstellung der Pflege- und Unterhaltsarbeiten ist das Sicherstellen eines reibungslosen und funktionierenden Betriebes der Erholungsanlage Badesee Hasliberg einerseits, andererseits auch die Entwicklung und die Erhaltung einer ästhetischen ansprechenden Anlage. Das Pflichtenheft soll zudem Hilfe leisten bei Störungen, aber auch Kompetenzen abgrenzen und regeln.

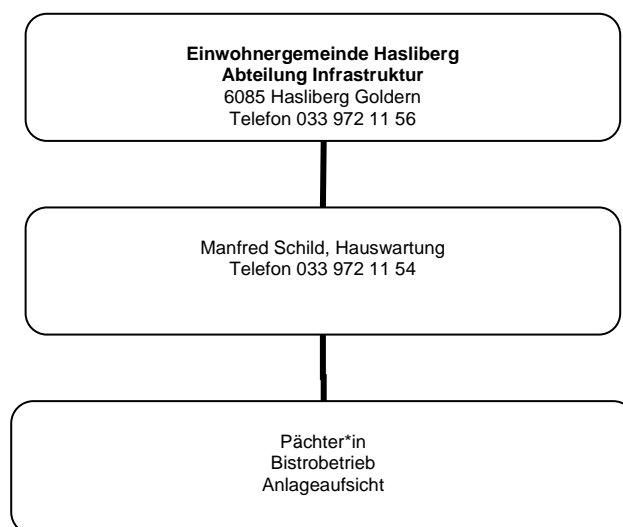
Organisation / Kompetenzen / Aufgaben / Haftung

Die Einwohnergemeinde Hasliberg als Bauherrin hat die erforderlichen Grundstücke und das Betriebsgebäude im Baurecht erworben und gilt als Eigentümerin der Seeanlage. Sie wird vertreten durch die Gemeindeschreiberin Stellvertreterin.

Für alle Fragen und Aufgaben betreffend den Betrieb der Anlage ist der Verantwortliche Hauswartung zuständig. Er überwacht auch die Arbeit des/der Pächter*in. Der/die Pächter*in ist verantwortlich für den reibungslosen Betrieb. Bei Problemen wendet er/sie sich an den Verantwortlichen Hauswartung.

Die Einwohnergemeinde als Eigentümerin der Anlage haftet gemäss Werkeigentümerhaftung (Art. 58 OR) für Unfälle oder Schäden, die infolge von Mängeln an der baulichen Ausgestaltung eintreten können. Für solche Fälle hat die Einwohnergemeinde eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Ebenso haftet sie für Schäden und Unfälle, die im Betriebsgebäude entstehen.

Organigramm



Aufenthalts- und Benützungsordnung

Achtung: Das Baden erfolgt auf eigene Verantwortung. Die Seeanlage ist als Naturseeanlage zu betrachten und das Betreten der Anlage erfolgt auf eigene Verantwortung. Jegliche Haftung wird ausdrücklich wegbedungen. **Es ist kein Bademeister vorhanden.**

1. Das Benützen von Seife etc. im See ist strikte verboten. Das Wegwerfen von Abfällen und Liegenlassen von Gegenständen ist untersagt. Für Abfälle stehen Körbe zur Verfügung.
2. Hunde sind an der Leine zu führen und dürfen nicht ins Wasser.
3. Das Befahren mit Fahrrädern und Motorfahrrädern ist untersagt.
4. Kinder unter 7 Jahren dürfen die Anlage nur in Begleitung von Erwachsenen betreten.
5. Bei geöffnetem Bistrobetrieb wird für das Baden eine Benützungsgebühr erhoben.
6. Ab 22.00 Uhr gilt die allgemeine Nachtruhe.
7. Jedermann hat den Anordnungen des Bistropersonals oder der Einwohnergemeinde Hasliberg Folge zu leisten.
8. Personen, die gegen diese Vorschriften und gegen Anordnungen im Sinne von Ziffer 7 verstossen, werden nach einer Verwarnung weggewiesen. In schweren Fällen erfolgt Strafanzeige.

Buchhaltung

Der/die Pächter*in ist verpflichtet eine Buchhaltung zu führen und den jährlichen Geschäftsabschluss der Verpächterin unaufgefordert und unter Beilage der notwendigen Belege zuzustellen.

Sommerbetrieb

Im Sommer steht der Badebetrieb im Vordergrund. Damit verbunden sind Aktivitäten im Wasser, aber auch an Land wie Picknick, Ballspielen oder Spazieren. Während der Badebetrieb aus Sicherheitsgründen überwacht werden muss, geht es bei den übrigen Aktivitäten eher darum Schäden an den Einrichtungen zu vermeiden und korrektes Verhalten innerhalb des Areals durchzusetzen. Daneben müssen die Anlagen ständig gewartet werden (z.B. die Papierkörbe leeren, usw.), das Funktionieren der sanitären Einrichtungen muss gewährleistet sein. Zudem soll auch das Bistro betrieben werden.

Damit der Badebetrieb reibungslos funktionieren kann, bedarf es eines minimalen Unterhalts. Dazu gehört das Entfernen von Unrat, welches sich auf der Wasseroberfläche oder auf dem Seegrund ansammelt. Bei starker Verschmutzung des Seegrundes (Verschlammung, Veralgung) muss das Seewasser abgelassen werden, damit die Reinigung gründlich erfolgen kann. Dies hat nur im Bedarfsfall, am besten im Herbst nach Ende der Badesaison, zu geschehen.

Winterbetrieb

Bevor das Betreten des gefrorenen Badesees gefahrlos geschehen kann, muss die Eisdicke geprüft werden. Die Eisdecke muss je nach Eisbeschaffenheit mindestens 12 cm und mehr (kann zum heutigen Zeitpunkt nicht abschliessend festgelegt werden) betragen, bevor sie an der Hinweistafel am Betriebsgebäude offiziell freigegeben werden kann. Für die Messungen der Eisdicke und das Freigeben der Fläche ist die Bauverwaltung zuständig. In der übrigen Zeit weisen bei Eisbildungen Hinweisschilder darauf hin, dass das Betreten der Eisflächen verboten ist.

Dies sind nur einige Stichworte, die auf den folgenden Seiten detailliert ausgeführt werden.

Öffnungszeiten

Das Bistro kann von Montag bis Sonntag von 8.00 bis 22.00 Uhr geöffnet sein. Pro Jahr sind total drei Überzeitbewilligungen bis 3.00 Uhr morgens zulässig. Diese Verlängerungen können mit gastgewerblichen Einzelbewilligungen für Veranstaltungen oder mit einzelnen Überzeitbewilligungen gemäss Art. 14 Gastgewerbegesetz bezogen werden.

Eintrittskontrolle / Benützungsgebühr / Verkaufsprovision

Während des Badebetriebes ist der/die Pächter*in mit der Einforderung der Benützungsgebühren beauftragt. Der/die Pächter*in nimmt die den Badeseegästen regelmässig Kontrollen über die Bezahlung der Eintrittsgebühren vor. Über den Verkauf, die Einnahmen und die Einlösung der Eintritte (Einzeltarife, Abonnemente, Freibilllette, etc.) ist eine Abrechnung zu erstellen. Die Einnahmen der Benützungsgebühren gehen an die Verpächterin.

Pflege- und Unterhaltsmassnahmen

Die folgende Liste enthält alle voraussehbaren, regelmässigen Arbeiten, nicht aber ausserordentliche Arbeiten, welche zusätzlich nach Bedarf zu veranlassen sind.

Anfallende Arbeiten	Zeitpunkt / Dauer	Verantwortlichkeit
1. Betriebsgebäude 1.1. Allgemeine Arbeiten - Bodenreinigung des Bistroraumes und der Umkleidekabinen - Geröllstreifen rings um Betriebsgebäude jäten 1.2. Sanitäranlagen - Reinigung der sanitären Einrichtungen - Abstellen und Entleeren der Trinkwasserzuleitung (Lavabos), Hähnen offen lassen - Abstellen der Heizung über die Wintermonate - Auffüllen der wasserführenden Armaturen mit Frostschutzmittel - Anstellen der oben aufgeführten Einrichtungen 1.3. Trinkwasserzuleitung - Entleerung aller Leitungen, alle Hähne offen lassen	laufend bei Bedarf laufend November November November April November	Pächter*in Pächter*in Pächter*in Verpächterin Verpächterin Verpächterin Verpächterin Verpächterin
2. Umgebung Zur Umgebung gehören alle Flächen innerhalb des Holzzaunes, der Rundweg sowie der Fussweg ab Parkplatz Bergbahnen. 2.1. Rundweg und Plätze - Entfernen von Unrat - Ausbessern von Spurrillen mit Schaufel und Rechen - Schäden durch Ausschwemmen etc. beheben - Planieren, wässern und verdichten der Weg- und Platzflächen mit Walze - Info-Tafeln reinigen (Hinweistafel am Panoramaweg, Benützungsordnung, Schwimmregeln) 2.2. Liegewiesen - Entfernen von Unrat und Steinen - Wiesenschnitt mit Motormäher oder Rasenmäher wöchentlich. Zusammennehmen des Schnittgutes und Abführen in Gemeindedepotie	laufend laufend laufend im Frühling laufend laufend April-Okt.	Pächter*in Pächter*in Verpächterin Verpächterin Pächter*in Pächter*in Verpächterin

Anfallende Arbeiten	Zeitpunkt / Dauer	Verantwortlichkeit
Ausschneiden der Bäume und Sträucher von Hand bei jedem Wiesenschnitt - Düngen	April-Okt. April-August laufend	Pächter*in Verpächterin Pächter*in
2.3. Fussweg ab Parkplatz Bergbahnen - Entfernen von Unrat		
2.4. Bäume und Sträucher - abgebrochene und beschädigte Pflanzenteile wegschneiden - Winterschutz an Sträuchern (Einbinden mit Kokosschnur) - Bäume und Sträucher gegen Wildverbiss schützen: Aufsprühen oder aufpinseln von Caprecol - Formschnitt nur bei Bedarf, Stammausschläge bei Bergahorn	laufend Nov./Dez. Nov./Dez. Winter	Pächter*in Verpächterin Verpächterin Verpächterin
2.5. Einrichtungen (Papierkorb, Bänke etc.) - Papierkörbe leeren - Bänke abwischen - Schäden reparieren - Tische und Stühle lackieren	laufend laufend laufend Mai	Pächter*in Pächter*in Verpächterin Pächter*in
2.6. Zäune / Treppe zum Garderobenräume - Defekte Holzbretter und -pfosten ersetzen - Handläufe kontrollieren	Winter Winter	Verpächterin Verpächterin
3. Wasseranlagen		
3.1. Umgebung - Montieren Tafel „Baderegeln“ an Betriebsgebäude - Ergänzen der Tafel „Baderegeln“ durch Tafel „Eisregeln“ an Betriebsgebäude	April Dezember	Verpächterin Verpächterin
3.2. Badensee Nichtschwimmerbecken - Unrat und Schwemmmaterial (Pflanzenteile, Laub etc.) entfernen - Sand/Kies mit Rechen auf ganze Fläche verteilen - im Bedarfsfall Zuführung von Sand/Kies	laufend laufend April	Pächter*in Pächter*in Verpächterin
3.3 Badensee Schwimmerbecken - Unrat, Schwemmmaterial und Schlamm entfernen - Kies mit Rechen am Ufer verteilen, bei Bedarf nachliefern - bei Verdacht eines Lecks der Abdichtung: beobachten und rapportieren	laufend April laufend	Pächter*in Verpächterin Pächter*in
3.4. Rettungsmaterial - kontrollieren, ob Rettungsutensilien (Rettungsring mit Seil) am rechten Ort und richtig befestigt sind	laufend	Pächter*in

Anfallende Arbeiten	Zeitpunkt / Dauer	Verantwortlichkeit
3.5. Bach Seeauslauf - Unrat, Schlamm und Schwemmmaterial entfernen - bei Verstopfung Steine entfernen, herausputzen, Material in Gründeponie abführen - aufkommende Problemunkräuter (Brennnessel, Distel, etc.) von Hand entfernen	laufend bei Bedarf laufend	Pächter*in Verpächterin Pächter*in
3.6. Bach Zuleitung - Unrat, Schlamm und Schwemmmaterial entfernen - aufkommende Problemunkräuter (Brennnessel, Distel, etc.) von Hand entfernen	laufend laufend	Pächter*in Pächter*in
3.7. Schilfbereich - Entfernen von Unrat	laufend	Pächter*in
3.8. Abwasser - die Abwasserleitung des Betriebsgebäudes ist an der Gemeindekanalisation angeschlossen		

Im April findet zusammen mit freiwilligen Helfern die „Badeseeputzete“ statt. Die Verpächterin wünscht, dass der/die Pächter*in an der Putzeten mitwirkt und die Organisation der Verpflegung übernimmt.

Hasliberg,

Hasliberg, **DATUM**

Der/die Pächter*in:

Die Verpächterin:

Gemeinderat Hasliberg

VORNAME NAME

Martin Lüthi
Gemeinderat

Kilian Dütsch
Stv. Abteilungsleiter Infrastruktur