

Vorlage Stadtparlament

Datum 25. Januar 2022
Beschluss Nr. 1346
Aktenplan 273 Städtische Bäder

Hallenbad Blumenwies, Erneuerung und Erweiterung, überarbeitetes Projekt; Planungs- und Ausführungskredit

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Projekt für die Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads Blumenwies mit Kosten im Umfang von CHF 45'837'000 wird zugestimmt und nach Abzug des Beitrags des Fonds für die Sanierung des Hallenbads Blumenwies (Erbschaft) in der Höhe von CHF 500'000 ein entsprechender Verpflichtungskredit von CHF 45'337'000 erteilt.
2. Dem Bauzeitprovisorium mit Traglufthalle beim Freibad Lerchenfeld wird zugestimmt und dafür ein entsprechender Verpflichtungskredit von CHF 1'646'000 erteilt.
3. Der Schaffung von zusätzlichen personellen Ressourcen im Umfang von drei Vollzeitstellen für den Betrieb des erneuerten und erweiterten Hallenbads Blumenwies wird zugestimmt.
4. Die Beschlüsse gemäss Ziff. 2 und 3 stehen unter dem Vorbehalt, dass der Beschluss gemäss Ziff. 1 rechtskräftig beschlossen wird.
5. Es wird festgestellt, dass der Beschluss gemäss Ziff. 1 nach Art. 7 Ziff. 2 lit. a der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum, der Beschluss gemäss Ziff. 2 nach Art. 8 Ziff. 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

Zusammenfassung

Das Hallenbad Blumenwies wurde im Dezember 1973 eröffnet und in den Jahren 1993 bis 1995 saniert und erweitert. 49 Jahre nach der Eröffnung bzw. 27 Jahre nach der letztmaligen Sanierung haben zahlreiche Bauteile und technische Einrichtungen das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Zudem besteht aus betrieblicher Sicht Erneuerungs- bzw. Handlungsbedarf. Der Stadtrat hat, gestützt auf das im Jahr 2010 verabschiedete Bäderkonzept und unter Miteinbezug der relevanten Interessengruppen, ein Erneuerungs- und Erweiterungskonzept erarbeitet. Im Jahr 2019 hat er einen Projektwettbewerb im anonymen, selektiven Verfahren zur Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads durchgeführt. Als Sieger ging das Projekt «WAIKIKI» unter Federführung von Andy Senn Architektur, St.Gallen, hervor.

Das auf der Grundlage des Siegerprojekts erarbeitete Vorprojekt sah eine Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads vor. Das Projekt erweiterte die heutige Anlage baulich nach Süden bis zur Martinsbruggstrasse. Die Ausrichtung als Sport- und Freizeitbad wurde beibehalten. Die Vergrösserung der Wasserfläche und des Schwimmbeckens erlaubte eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten

sowohl für das allgemeine Schwimmen und Baden im Freizeitbereich als auch für die Aktivitäten der Schulen sowie von Vereinen und Gruppen. Der bestehende Wellnessbereich erfuhr eine Erneuerung und Erweiterung und dank zusätzlicher Angebote eine Attraktivierung. Um das Schulschwimmen und die Trainingseinheiten der Wassersportvereine während der Bauarbeiten zu ermöglichen, wurde als Provisorium in der Wintersaison eine Traglufthalle über dem Freibad Lerchenfeld vorgeschlagen. Das Stadtparlament hat das vorgeschlagene Erneuerungs- und Erweiterungsprojekt am 24. November 2020 zurückgewiesen und den Stadtrat mit einer Verkleinerung des Projekts sowie mit einem Verzicht auf das Aussenwarmwasserbecken und das Bauzeitprovisorium beauftragt.

Das Projekt zur Sanierung und Erweiterung des Hallenbads Blumenwies wurde in der Folge gemäss Rückweisungsauftrag redimensioniert. Die aus der Projektanpassung resultierende Kostenberechnung zeigt, dass sich die Einsparungen bei einem Verzicht auf die Zuschauendenbereiche und den Trennbalken auf lediglich CHF 749'000 belaufen. Angesichts des Ergebnisses wurde die Kostenberechnung einer weiteren unabhängigen Plausibilisierung unterzogen. Diese hat das errechnete Ergebnis bestätigt. Die Volumenreduktion betrifft kaum technisierte und wenig kostenintensive Bau- und Anlageteile. Zudem sind die Möglichkeiten zur Volumenreduktion beschränkt. Ein Teil der Fläche, welche bei Wettkämpfen für Zuschauende zur Verfügung steht, wird auch im Badealltag benötigt. Der Stadtrat beurteilt die geringe Kosteneinsparung des überarbeiteten, verkleinerten Hallenbadprojekts im Verhältnis zu den langfristigen betrieblichen Auswirkungen einer Redimensionierung als nicht verhältnismässig. Deshalb unterbreitet der Stadtrat erneut den ursprünglichen Projektantrag für eine Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads zu unterbreiten. Dieser Schluss entspricht der wegweisenden Bedeutung, welche das Projekt für die Bäderlandschaft der Stadt St.Gallen hat. Auf das Aussenwarmwasserbecken wird verzichtet.

Im Rahmen der Projektüberarbeitung wurden Umsetzungsoptionen für den Verzicht auf ein Bauzeitprovisorium gemäss Rückweisungsauftrag erarbeitet. Im Vordergrund stand der Lösungsansatz, dass der Schwimmunterricht der städtischen Schulen während der Bauzeit von rund 27 Monaten einerseits in den Freibädern und andererseits im Volksbad durchgeführt wird. Mit dieser Option würde die Kapazität des Volksbads etwa zur Hälfte ausgeschöpft. Wenn die andere Hälfte exklusiv den Wassersportvereinen, die wie die städtischen Schulen in hohem Masse auf Wasserflächen angewiesen sind, zur Verfügung gestellt würde, so könnte etwa ein Drittel ihrer Belegungen abgedeckt werden. Für die weiteren zwei Drittel ihrer Belegungen stünde das Volksbad mangels Kapazität nicht zur Verfügung. Das Gleiche gilt für den Bedarf aller anderen Vereine und Gruppen, die regelmässig im Volksbad zu Gast sind (z.B. auswärtige Volksschulen, Sonderschulen und Kurse) sowie für die Individualkundinnen und -kunden. Für Vereine und Gruppen bestehen keine hinreichenden Ausweichoptionen in den umliegenden Hallenbädern. Diese haben kaum freie Kapazitäten. Während der Verzicht auf ein Provisorium mit der oben beschriebenen Lösung für einen Teil der Nutzengruppen (insb. städtische Schulen, Individualkundinnen und -kunden sowie Kurse) zumutbar wäre, wäre er aus Sicht des Stadtrats für andere grenzwertig (insb. Sonderschulen) und namentlich für die Wassersportvereine gar mit unzumutbaren Nachteilen verbunden. Vor dieser Ausgangslage beantragt der Stadtrat dem Stadtparlament die Errichtung eines Provisoriums. Die Prüfung von allfälligen Alternativlösungen hat ergeben, dass keine günstigere Option als die Überdachung des bestehenden Schwimmbeckens im Freibad Lerchenfeld mit einer Traglufthalle besteht.

Für die erste Etappe der Sanierung und Offenlegung des Bergbaches von der Fuchsenstrasse 10 bis vor die Tiefgarage Martinsbruggstrasse / Blumenwies wurde das Rekursverfahren seit der ursprünglichen Vorlage abgeschlossen. Der mittlerweile rechtsgültige Rekursentscheid hält fest, dass der

Bachabschnitt nicht in der geplanten Art und Weise umgesetzt werden kann. Da die zweite Etappe auf dem Abschnitt Blumenwies eine Umsetzung auf dem südlichen Abschnitt Fuchsenstrasse voraussetzt, muss bis auf Weiteres auf dessen Umsetzung verzichtet werden. Das Projekt ist damit nicht mehr Teil der vorliegenden Vorlage.

Die Kosten für die Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads Blumenwies belaufen sich auf insgesamt CHF 45'837'000. Für das Provisorium sind CHF 1'646'000 veranschlagt. Die Kosten der beiden Anträge belaufen sich insgesamt auf CHF 47'483'000.

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage	5
1.1 Hallenbad Blumenwies	5
1.2 Bäderkonzept und Standortwahl	5
1.3 Handlungsbedarf und Kundenbedürfnisse	7
1.4 Projektwettbewerb und Projekterarbeitung	8
1.5 Rückweisung und Projektüberarbeitung	8
2 Projektüberarbeitung	9
2.1 Projekt 2020	9
2.2 Raumbedarf	9
2.3 Projekt 2021	10
2.4 Vergleich Projekte 2020 – 2021	11
3 Erwägungen	17
4 Bauprojekt	19
4.1 Gebäudekonzeption	19
4.2 Situation und Umgebungsplanung	19
4.3 Konstruktion, Materialisierung	19
4.4 Volumen und Flächen	20
4.5 Technik	20
4.6 Nachhaltigkeit	21
4.5 Kosten	21
4.5.2 Anlagekosten	21
4.5.3 Betriebskosten	22
4.6 Finanzierung	24
4.6.1 Investitionsplanung	24
4.6.2 Fonds für die Sanierung des Hallenbades Blumenwies	24
4.6.3 Energiefonds	24
4.6.4 Fotovoltaik	24
4.6.5 Nationales Sportanlagenkonzept (NASAK)	25
4.6.6 Sport-Toto	25
5 Bauzeitprovisorium	25
5.1 Rückweisungsauftrag: Verzicht auf Provisorium	25
5.1.1 Einleitung	25
5.1.2 Verbleibende Badekapazitäten während der Bauphase	26
5.1.3 Schwimmunterricht der städtischen Schulen	26
5.1.4 Wassersportvereine	26

5.1.5 Weitere Vereine, Gruppen und andere Schulen.....	27
5.1.6 Auswirkungen auf das Personal und die Betriebskosten.....	27
5.2 Zusätzliche Prüfung weiterer Optionen.....	28
5.3 Erwägungen	28
5.4 Anforderungen an den Betrieb des Provisoriums und Raumbedarf.....	29
5.5 Bauzeitprovisorium (Traglufthalle Freibad Lerchenfeld)	30
5.5.1 Einleitung.....	30
5.5.2 Raumprogramm.....	31
5.5.3 Kosten	31
6 Sanierung und Offenlegung Bergbach	32
7 Termine	33
8 Zukunft des Volksbads	33

1 Ausgangslage

1.1 Hallenbad Blumenwies

In den Abstimmungsunterlagen für die Volksabstimmung zum Bau des Hallenbads Blumenwies aus dem Jahr 1971 wurde ausgeführt, dass es im Sinne einer aktiven Gesundheitspolitik wünschenswert sei, über das ganze Jahr ausreichend Gelegenheit zum Schwimmen anbieten zu können. Das Volksbad hatte solchen Bedürfnissen jedoch nicht mehr genügt. Die damalige Bäderkonzeption nahm Abstand von einer «Grossanlage im Zentrum» mit einem 50-Meter-Becken und sah dezentrale Standorte im Osten (Blumenwies) und im Westen (Schönau) mit je einem Hallenbad vor. Zunächst drängte sich gemäss der Abstimmungsbotschaft der Bau eines Hallenbads im Osten auf. Mit dem Bau der beiden Hallenbäder sollte in erster Linie allen Schülerinnen und Schülern ein regelmässiger Schwimmunterricht ermöglicht werden. Die Anlagen sollten aber auch der Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Die damals geplanten Standorte der beiden Hallenbäder Blumenwies und Schönau waren massgeblich abgestimmt auf eine gute Erreichbarkeit für die Schulen. An beiden Standorten sollten je ein Hallenbad und ein Freibad betrieben werden. Der den Abstimmungsunterlagen beigegebene Situationsplan situierte nördlich des Hallenbads Blumenwies (Familiengartenareal) ein Freibad mit Garderoben und einem Spielfeld als zweite Ausbaustappe. Effektiv gebaut wurde in der Folge das Hallenbad Blumenwies. Nicht realisiert wurden ein Freibad auf der Blumenwies und ein Hallenbad in der Schönau.

Im Dezember 1973 konnte das Hallenbad Blumenwies eröffnet werden. In einer ersten Nutzungsphase diente das Hallenbad dem allgemeinen Schwimmsport sowie dem obligatorischen Schulschwimmunterricht. In den 80er-Jahren entwickelten sich die Besuchendenzahlen negativ und die Aufwendungen stiegen kontinuierlich an. Zur Steigerung der Besuchendenzahlen wurden deshalb im Jahr 1984 im Lehrschwimmbecken eine Luftsprudelanlage und Massagedüsen eingebaut. Im Jahre 1993 stimmte das städtische Stimmvolk einer Sanierung und Erweiterung des Hallenbads im Kostenbetrag von CHF 9.48 Mio. zu. Die Erweiterung umfasste eine Wasserrutsche mit zugehörigem Becken, ein Planschbecken sowie vergrösserte Liegeflächen. Die Sanierung beinhaltete den Ersatz des Heizkessels und der Wasseraufbereitungsanlage, die Anpassung der Lüftungsanlage, den Ersatz der Fenstergläser sowie eine bessere Dachdämmung. Ebenso wurden die Garderoben und der Bereich des Shops respektive des Selbstbedienungsbistros umgestaltet. Nach rund eineinhalbjähriger Bauzeit konnte das Bad im August 1995 wiedereröffnet werden. Im Jahr 1996 wurde von einer privaten Trägerschaft eine Sauna eingebaut und betrieben. Seit dem Jahr 2011 steht die Sauna im Eigentum und Betrieb der Stadt.

Eine Badeanlage kann gemäss Bundesamt für Sport (BASPO) nach Eröffnung während 15 bis 20 Jahren betrieben werden, ehe wieder Investitionen erforderlich werden. Diese Zyklen werden mitbestimmt durch die intensive Nutzung der Anlagen, die hohe Luftfeuchtigkeit sowie die zu Hygienezwecken verwendeten Chemikalien, welche der Bausubstanz zusetzen. Ferner ändern sich die Standards bei Technik und Sicherheit, aber auch die Möglichkeiten bezüglich Energieeffizienz. Das Hallenbad Blumenwies ist jährlich während rund 49 Wochen täglich in Betrieb. Im Sommer ist es während drei Wochen für Revisions- und Unterhaltsarbeiten geschlossen. Diese konzentrieren sich auf den Funktionserhalt, die Sicherheit sowie eine möglichst gepflegte Wirkung im Gästebereich.

1.2 Bäderkonzept und Standortwahl

Am 30. Juni 2009 erklärte das Stadtparlament das Postulat «Mehr Platz in städtischen Hallenbädern» für erheblich. Im Kern verlangte das Postulat die Erarbeitung eines städtischen Bäderkonzepts, welches die Weiterentwicklung der beiden Hallenbäder Volksbad und Blumenwies aufzeigen und das künftige Leistungsangebot definieren sollte. Der Stadtrat beschloss in der Folge am 29. Juni 2010 ein

städtisches Bäderkonzept und unterbreitete dem Stadtparlament am 26. Oktober 2010 einen Postulatsbericht, in welchem er die Situation im Bäderbereich analysierte und die weitere Entwicklung skizzierte.

Der Postulatsbericht kam zusammengefasst und im Wesentlichen zum Schluss, dass die Richtlinien des Bundesamtes für Sport (BASPO) bezüglich der zur Verfügung stehenden Wasserfläche pro Einwohnerin und Einwohner für den Schwimm- und Badesport in der Stadt St.Gallen nur teilweise erreicht seien. Während bei den Freibädern die Richtlinien des BASPO knapp erfüllt würden, verfügten die Hallenbäder über zu wenig Wasserfläche. Das Defizit wurde mit 650 Quadratmetern¹ bemessen. Deshalb sollte gemäss Postulatsbericht in die städtischen Hallenbäder investiert werden, während es für die Freibäder gelte, diese auf ihrem Stand zu halten. Nebst der Wasserfläche stellten auch Trends und Entwicklungen in der Bäderlandschaft ein bestimmendes Element der städtischen Bäderpolitik dar. Der Postulatsbericht hielt fest, dass das öffentliche Bad vom Sport- hin zum Freizeit-, Erlebnis- und Gesundheitsbad entwickelt werden sollte. Als Grund dieses Wandels wurde die wachsende Bedeutung von Gesundheit und Wellness im Verständnis von Erholung einerseits und Fitness andererseits identifiziert. Das städtische Bäderkonzept sah für den Zeitraum 2011 bis 2015 eine Sanierung, Erweiterung und Attraktivitätssteigerung des Hallenbads Blumenwies vor, dies verbunden mit der Realisierung eines 50-Meter-Sportschwimmbeckens, eines Aussenwarmwasserbeckens und mit einer Erweiterung des Saunabereichs. Im Anschluss daran sollte während der Jahre 2014 bis 2018 die Sanierung und Erweiterung des Volksbads erfolgen. Für die Freibäder waren keine Investitionen vorgesehen.

Der im Postulatsbericht in Aussicht gestellte Zeitplan konnte in der Folge nicht eingehalten werden. Es zeigte sich, dass die Planungen aufgrund ihrer Komplexität und der hohen Kosten eine deutlich längere Vorlaufzeit benötigten. Zudem sah sich der Stadtrat aufgrund der beschränkten finanziellen Möglichkeiten und der damit verbundenen Prioritätensetzung gezwungen, vom ursprünglichen Zeitplan abzuweichen.

Am 31. Mai 2013 wurde eine Petition mit dem Titel «Genug Wasserfläche im Hallenbad Blumenwies» eingereicht. Hinter der Petition stand die IG Hallenbad Blumenwies, in welcher sich schwimmsportlich interessierte Kreise aus der Stadt St.Gallen und Umgebung zusammengeschlossen hatten. Am 24. September 2013 reichten Mitglieder des Stadtparlaments zudem eine Interpellation mit dem Titel «Könnten St.Gallerinnen und St.Galler in Zukunft im Westen der Stadt St.Gallen 50 Meter weit schwimmen?» ein. Der Stadtrat beantwortete Petition und Interpellation zeitgleich am 10. Dezember 2013.

Im Rahmen der Beantwortung der beiden Vorstösse wurde die Länge des im Rahmen der Erweiterung des Hallenbads Blumenwies geplanten Beckens erneut beurteilt. In seiner Petitionsantwort vom 10. Dezember 2013 teilte der Stadtrat mit, dass gestützt auf das Bäderkonzept eine Machbarkeitsstudie mit einer Kostenschätzung für verschiedene Varianten in Auftrag gegeben wurde. Dabei habe sich gezeigt, dass ein 50-Meter-Becken angesichts bereits beschlossener, aber auch anstehender Investitionen für die Stadt St.Gallen finanziell nicht tragbar sei.

¹ Diese Angabe zum Defizit der Wasserfläche bezieht sich auf das Jahr 2010. Damals zählte die Stadt St.Gallen 72'000 Einwohnerinnen und Einwohnern (EW). Aktuell beträgt das Defizit 770 m² (Basis: 80'213 EW, Stand Ende 2021).

In der Folge plante der Stadtrat im Hallenbad Blumenwies ein Schwimmbecken mit 13 Bahnen à 25 Meter Länge. Die Abklärungen zeigten, dass auch mit der kürzeren Beckenlänge das bestehende Wasserflächendefizit ausgeglichen werden kann. Damit sollte den Vereinen, den Schulen und den Gesundheitssportlerinnen und -sportlern eine grosszügige Zuteilung von Schwimmflächen gewährt werden. Auch Wasserballsport sollte im geplanten Becken betrieben werden können. Im Ergebnis wies das Becken mit einer nutzbaren Wasserfläche von $33.5^2 \times 25$ Metern ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis auf. Die IG Hallenbad Blumenwies unterstützte die stadträtlichen Pläne.

Im Rahmen der Beantwortung der Interpellation wurde erneut die Standortfrage geprüft. Der Stadtrat führte aus, dass er sich Gedanken über ein allfälliges regionales Hallenbad zusammen mit der Stadt Gossau gemacht habe. Nachdem sich jedoch die Gossauer Stimmbevölkerung am 24. November 2013 für ein eigenes Hallenbad ausgesprochen hatte, kam ein neuer Standort im Westen der Stadt St.Gallen oder im Osten der Stadt Gossau nicht mehr in Frage. Nach der Zustimmung des Stadtparlaments der Stadt Gossau zum Baukredit für das erste Modul der «Sportwelt Gossau», zu dem auch das neue Hallenbad gehört, wird die Gossauer Stimmbevölkerung voraussichtlich am 15. Mai 2022 abschliessend über das Projekt befinden. Der Stadtrat hat die Standortfrage im Jahr 2017 vorgängig zum Wettbewerbsverfahren erneut geprüft. Mit Blick auf die höheren Kosten eines Neubaus im Vergleich zu einer Sanierung und Erweiterung hat er schliesslich am bestehenden Standort Blumenwies festgehalten. Der durch die erneuerte und erweiterte Anlage ausgelöste höhere Landbedarf kann auf dem bestehenden Areal abgedeckt werden.

1.3 Handlungsbedarf und Kundenbedürfnisse

Seit der Eröffnung des Hallenbads Blumenwies sind 49 Jahre, seit der Wiedereröffnung nach der letzten Erweiterung und Sanierung 27 Jahre vergangen. Die Unterhaltskosten steigen mit jedem Jahr an. Altersbedingt müssen verschiedene Anlageteile ersetzt beziehungsweise saniert werden. So müssen unter anderem die Fensterfronten der Badehalle, das Flachdach, die Plattenbeläge der Duschen und der Becken samt Beckenrändern, die Lüftungsanlage, die Bädertechnik samt Steuerungsanlage, die Sauna und nicht zuletzt die Tiefgarage respektive die darüber liegenden Beläge der oberirdischen Parkplätze erneuert werden.

Neben baulichen Dringlichkeiten besteht insbesondere auch in betrieblicher Hinsicht Handlungsbedarf. Am stärksten ins Gewicht fällt das bereits im Bäderekzept festgehaltene Fehlen von Wasserfläche. Für den Schulschwimmunterricht und das Kursangebot fehlt ein Becken mit einem in der Höhe verstellbaren Hubboden. Die Bereiche Badeshop, Bistro und Verpflegungsautomaten sind nicht ideal situiert, was einen erhöhten Personaleinsatz zur Folge hat. Eine separate Umkleidemöglichkeit für den Wellnessbereich und zusätzliche Gruppengarderoben für Schulen und Vereine würden den Betrieb vereinfachen. Im Umkleidebereich ist derzeit keine Trennung von Barfuss- und Schuhbereich möglich, was wenig hygienisch und reinigungsintensiv ist. Neben fehlenden Räumlichkeiten für das Massageangebot mangelt es an Dienst- und Nebenräumen für Personal und Gäste. Nicht zuletzt sind die verschiedenen Installationen für den Schwimmsport (z.B. Sprungturm) anhand der aktuellen, sicherheitsrelevanten Vorgaben zu optimieren oder neu zu erstellen. Die Eingangshalle ist ferner wenig einladend und aufgrund der verwinkelten Anordnung der Angebote nicht kundenfreundlich. Es fehlt ein zeitgemässes Zutrittssystem mit Kassaautomat, welches den Kundinnen und Kunden mit Abonnenten den direkten Zugang zum Bad erlaubt.

² 13 Schwimmbahnen à 2.5 m Breite plus 2 Randbahnen mit 0.5 Meter Zuschlag; $13 \times 2.5 \text{ Meter} + 2 \times 0.5 \text{ Meter} = 33.5 \text{ Meter}$.

Seit dem Jahr 2013 ist die Anzahl der verkauften Eintritte rückläufig, vor allem diejenige der Individualgäste. Diese Entwicklung ist Folge der abnehmenden Attraktivität des Bades. Die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden verändern sich. So decken heutzutage öffentlich zugängliche Hallenbäder auch den Wellness- und Erlebnisbereich ab.

1.4 Projektwettbewerb und Projekterarbeitung

Am 16. Januar 2018 erteilte das Stadtparlament ([Vorlage des Stadtrats Nr. 1069 vom 7. November 2017](#)) zur Erneuerung des Hallenbads Blumenwies einen Kredit für die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens und eines Vorprojekts mit Kostenermittlung. Im Mai 2019 konnte das Siegerprojekt «WAIKIKI» des Teams unter der Federführung des St.Galler Architekten Andy Senn bekannt gegeben werden. Anschliessend wurde das Siegerprojekt auf Basis der Empfehlungen des Preisgerichts und des Stadtrats zu einem Vorprojekt weiterentwickelt. Auf dieser Grundlage unterbreitete der Stadtrat dem Stadtparlament einen Planungs- und Ausführungskredit ([Vorlage des Stadtrats Nr. 4608 vom 22. September 2020](#)), welcher folgende Teile umfasste:

	Verpflichtungskredit CHF
1. Erneuerung und Erweiterung Hallenbad (inkl. best. Tiefgarage mit Heimfallentschädigung und Rückbau, inkl. neue Parkierungsanlage und zugehörige Beläge, inkl. Wellness; Anlagekosten CHF 45'907'000 abzüglich CHF 500'0000 aus Erbschaftsfond)	45'407'000
2. Aussenwarmwasserbecken	1'960'000
3. Bauzeitprovisorium mit Traglufthalle beim Freibad Lerchenfeld	1'646'000
Zwischentotal	49'013'000
4. Projekt für Sanierung und Offenlegung Bergbach	555'000
Total Planungs- und Ausführungskredit	49'568'000

1.5 Rückweisung und Projektüberarbeitung

An seiner Sitzung vom 24. November 2020 wies das Stadtparlament die Vorlage zum Planungs- und Ausführungskredit für die Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads Blumenwies ([Vorlage des Stadtrats Nr. 4608 vom 22. September 2020](#)) mit folgendem Auftrag zurück:

«Die Vorlage wird an den Stadtrat zur Überarbeitung zurückgewiesen mit dem Auftrag, das Gebäudevolumen sowohl um die wegfallenden Tribünenbereiche als auch um den wegfallenden Trennbalken im Schwimmbecken zu reduzieren. Die Liegenschaften- und Baukommission kommt zum Schluss, dass im Hallenbad Blumenwies einerseits keine Wettkämpfe mit Zuschauerinnen und Zuschauern stattfinden müssen, andererseits auf den Trennbalken im Schwimmbecken verzichtet werden soll. Der Stadtrat wird zudem beauftragt, das Aussenwarmwasserbecken (Antrag 2) und das Bauzeitprovisorium (Antrag 3) im überarbeiteten Projekt wegzulassen.»

Das Projekt wurde in der Folge gemäss den Aufträgen des Stadtparlaments überarbeitet und redimensioniert. Die für das überarbeitete Projekt 2021 errechneten Anlagekosten wurden mittels einer zweiten, unabhängigen Kostenschätzung einer Plausibilisierung unterzogen.

2 Projektüberarbeitung

2.1 Projekt 2020

Das Siegerprojekt «WAIKIKI» zur Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads Blumenwies, welches dem Stadtparlament am 24. November 2020 unterbreitet wurde ([Vorlage des Stadtrats Nr. 4608 vom 22. September 2020](#)), übernimmt die bestehende Schwimmhalle, erweitert diese nach Süden bis zur Martinsbruggstrasse und etabliert damit gemäss Würdigung der Wettbewerbsjury eine neue Relation zwischen öffentlichem Hallenbad und den umliegenden Bauten. Dank dieser städtebaulichen Haltung rückt das Gebäude in die erste Reihe. Durch die Erweiterung der bestehenden Hallenstruktur um einen einfachen Baukörper entsteht eine schlüssige Gesamtfigur, die sich westseitig mit dem Grünraum verzahnt und ostseitig eine klare Front aufbaut. Durch die Höhenstaffelung der einzelnen Gebäudekörper entsteht eine differenzierte Komposition, die sich auf selbstverständliche Art und Weise in die vorhandene Topografie einbettet. Der Entwurf besticht durch eine schlüssige Gesamtkonzeption, welche den unterschiedlichen Funktionen der Badeanlage gleichermaßen gerecht wird.

Im Rahmen der Ausarbeitung des Planungs- und Ausführungskredits wurden die vom Preisgericht angeregten Optimierungen im Innern aufgenommen. Mit der Neugestaltung des Buswendeplatzes im Neudorf ([Vorlage des Stadtrats Nr. 3878 vom 20. Februar 2020](#)) konnte zudem auf dem Areal des Hallenbads die geplante Wendeschleife für den Schulbus samt Anlegekanten und Warteplatz (Zeitausgleich) weggelassen werden. Die Parkplätze für Personenwagen lassen sich so oberirdisch realisieren. Die noch im Wettbewerbsprojekt vorgesehene neue Tiefgarage ist nicht mehr erforderlich.

2.2 Raumbedarf

Der Raumbedarf (Tabelle 1) basiert auf den Betriebsanforderungen resp. den Vorgaben des vom Stadtparlament am 16. Januar 2018 beschlossenen Verpflichtungskredits für den Projektwettbewerb ([Vorlage des Stadtrats Nr. 1069 vom 7. November 2017](#)). Als Resultat der Rückweisung durch das Stadtparlament und die entsprechende Überarbeitung des Projekts 2020 wurde das Raumprogramm um das Aussenwarmwasserbecken, die Tribünenbereiche und den Trennbalken reduziert. Diese Elemente sind in Tabelle 1 nicht mehr aufgeführt.

Raumbedarf

Eingangsbereich	Eingangshalle mit Kasse und Bistro Shop WC
Umkleide zu Schwimmhalle	Garderoben mit Wechselkabinen Gruppengarderoben für Schulen und Vereine Duschen, WC
Schwimmhalle	Schwimmbecken mit 13 Schwimmbahnen à 25 m, ohne Trennbalken Freizeit- und Spielbecken Kinderplanschbecken Lehrschwimmbecken mit höhenverstellbarem Boden (Hubboden) Sprungbecken mit Sprunganlage (5/3/1 m) Rutschbahn mit separatem Landebecken Liege- und Aufenthaltsbereiche
Räume zu Schwimmhalle	Badeaufsicht Sanitätsraum Geräteräume für Schulen und Vereine

Spezialräume	Trainingsraum für Vereine Theorieraum
Massage	Vorraum als Wartebereich Massageräume
Wellnessbereich	Garderoben mit Wechselkabinen Duschen, WC Bio- und finnische Sauna, Dampfbad Tauchbecken und Erlebnisduschen Ruheräume Aussenterrasse
Diensträume Personal	Personalgarderoben mit Duschen, WC Aufenthaltsraum Büro
Nebenräume	Anlieferung Lagerräume Technik (Badwassererwärmung und -aufbereitung, Lüftung, Wärmeverteilung, Sanitär, Elektro) Putzräume und Entsorgung Werkstatt
Aussenanlagen	Liegefläche zu Schwimmhalle Abstellplätze für Zweiräder und Autos

Tabelle 1: Raumbedarf und -programm Hallenbad Blumenwies, erneuert und erweitert

2.3 Projekt 2021

Das Projekt zur Sanierung und Erweiterung des Hallenbads Blumenwies wurde gemäss Rückweisungsauftrag des Stadtparlaments überarbeitet. Das Gebäudevolumen wurde um die Tribünenbereiche und den Trennbalken reduziert, das Aussenwarmwasserbecken weggelassen.

Die Gebäudekonzeption mit einer Erweiterung der bestehenden Schwimmhalle durch einen einfachen Baukörper bleibt im überarbeiteten Projekt 2021 unverändert. Die Schwimmhalle konnte indes mit dem Verzicht des Trennbalkens und der Tribünenbereiche inkl. Galerie verkürzt werden. Dadurch rückt die Südfassade stärker von der Martinsbruggstrasse ab. Die horizontalen Beckenumgangsflächen wurden beibehalten. Eine Reduktion der Umgangsflächen hätte räumlich ungünstige Verhältnisse nach sich gezogen und den Bewegungsraum der Gäste zusätzlich eingeschränkt.

Ohne Zuschauendengalerie ist das (Fluchtweg-)Treppenhaus an der Südfassade nicht mehr erforderlich, was eine neue Anordnung von Kasse und Bistro ermöglicht. Die Lage des Bistros mit Bezug zur Schwimmhalle und neu auch zum Aussenraum wird positiv bewertet. Die Eingangshalle wird jedoch insgesamt spürbar kleiner und verliert somit an Attraktivität. Die Verkleinerung des Gebäudes löst auch im Obergeschoss Raumrochaden aus. Markant sind die Veränderungen beim verkleinerten Luftraum zur Eingangshalle und bei der leider etwas länglichen Form des Theorieraums. Durch die Veränderungen bei der Technikdisposition resp. deren Steigzonen wird eine der Saunakabinen kleiner. Im Untergeschoss zieht der Wegfall des Aussenwarmwasserbeckens eine Neuorganisation der Technik nach sich. Die ursprünglich im Bereich des Aussenwarmwasserbeckens angeordneten Technikräume liegen im überarbeiteten Projekt 2021 im Neubauteil und ragen deutlich tiefer in den anspruchsvollen Baugrund.

2.4 Vergleich Projekte 2020 – 2021

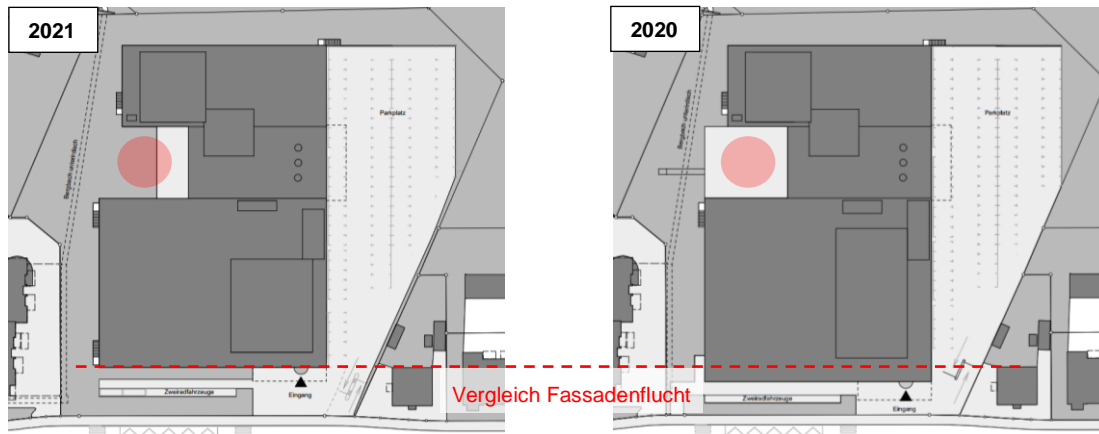


Abbildung 1: Projektvergleich 2021 – 2020, Situation

Das überarbeitete Projekt 2021 sieht anstelle des Aussenwarmwasserbeckens des Projekts 2020 eine Terrasse vor (Abbildung 1). Mit der Redimensionierung wird der Erweiterungsbau zudem in Richtung Süden verkürzt. Dadurch vergrößert sich der Abstand zur Martinsbruggstrasse. Der Grünstreifen zwischen Trottoir und Zweiradparkplätzen kann verbreitert werden. Vor dem Haupteingang bleibt mehr Platz.

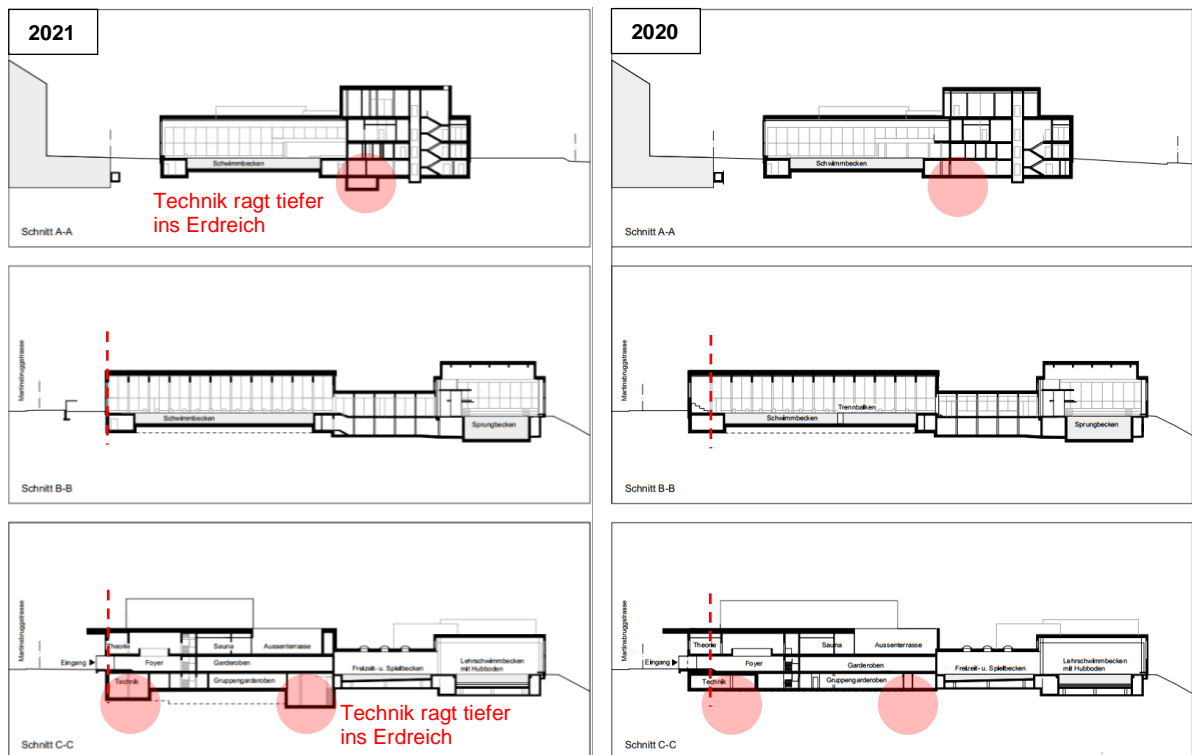


Abbildung 2: Projektvergleich 2021 – 2020, Schnitte

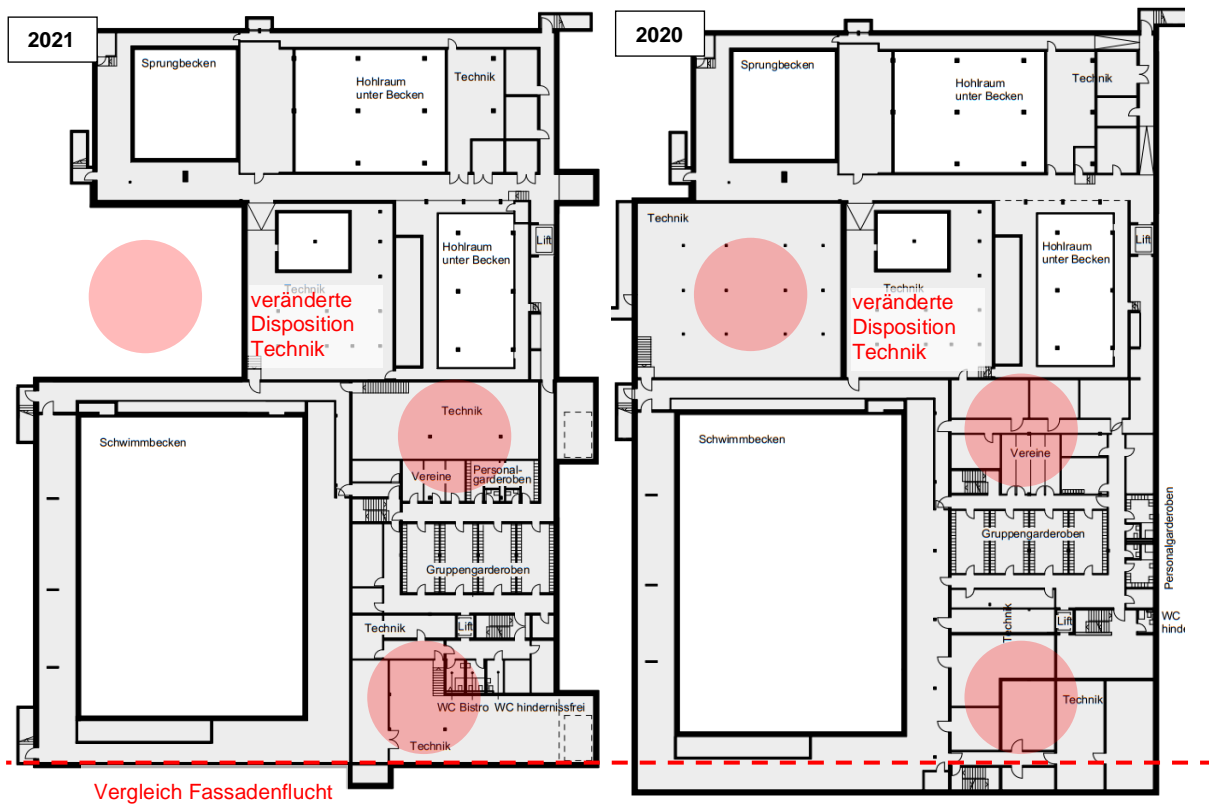


Abbildung 3: Projektvergleich 2021 – 2020, Untergeschoss

Durch den Wegfall des Aussenwarmwasserbeckens in der «Nische» zwischen Bestand und Neubau wurde die Technik, die im Projekt 2020 noch im Untergeschoss des Aussenwarmwasserbeckens angeordnet war, im Projekt 2021 in den Neubauteil verschoben und tiefer ins Erdreich verlegt (Abbildung 2), die Disposition im Untergeschoss wurde angepasst (Abbildung 3). Entsprechend ergeben sich Rochaden in der Anordnung der Gruppengarderoben, der Räume der Vereine und der Personalgarderoben. Die Toilettenanlagen für Gäste des Bistros werden nun ebenfalls im Untergeschoss angeordnet. Das südliche Treppenhaus ist aufgrund der Redimensionierung wegen des Wegfalls der Galerie im 1. Obergeschoss nicht mehr nötig.

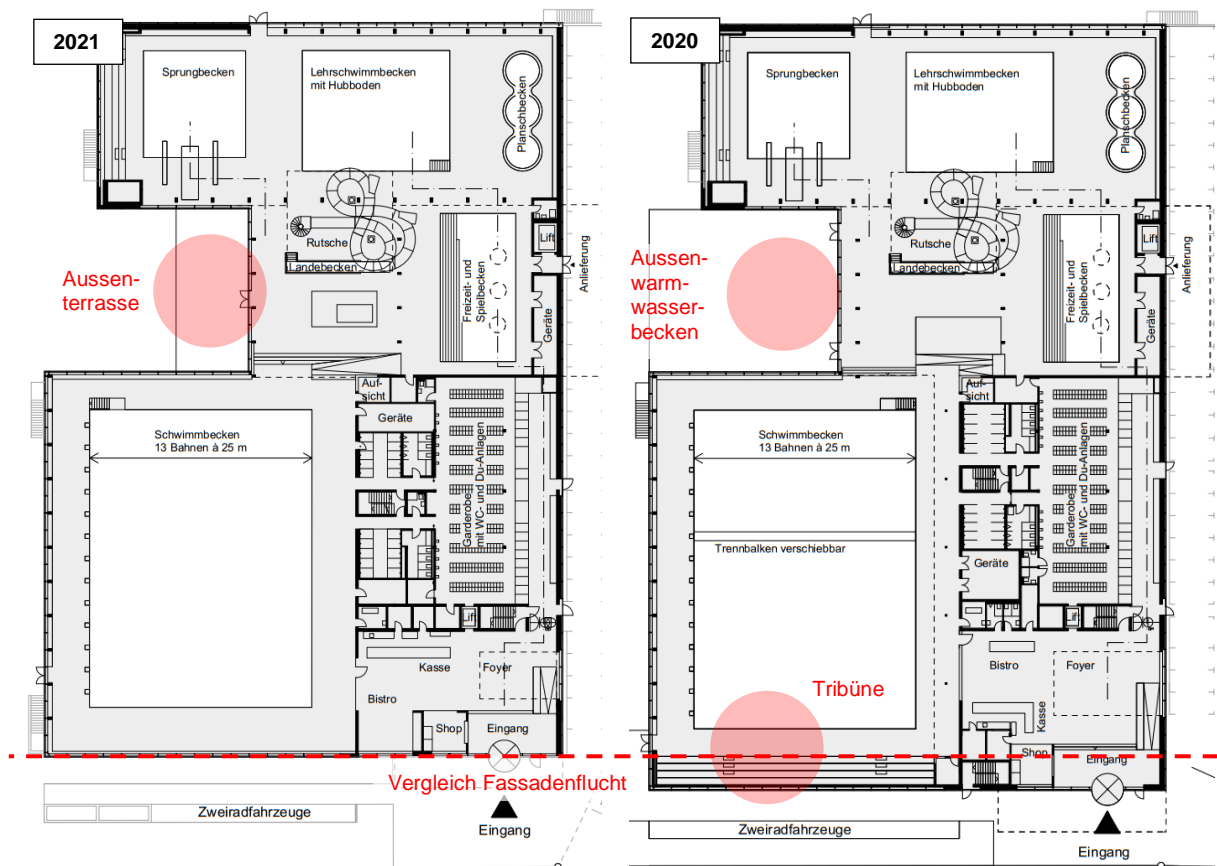


Abbildung 4: Projektvergleich 2021 – 2020, Erdgeschoss

Im Erdgeschoss werden im Projekt 2021 die Räume zwischen Garderobenanlagen und Schwimmhalle aufgrund veränderter Techniksteigzonen neu angeordnet (Abbildung 4). Das Schwimmbecken wird mit Verzicht auf den Trennbalken von 36 Metern auf 33.5 Meter verkleinert. Auf eine Tribüne wird verzichtet. Durch die Verkürzung des Gebäudes und der damit kleineren Eingangshalle ist im Projekt 2021 auch der Eingangsbereich neu organisiert. Bistrousgabe und Kasse sind nun zusammen angeordnet und die Gästetoiletten ins Untergeschoss verlegt. Durch den Wegfall des Treppenhauses kann das Bistro bis an die Fassade ausgedehnt werden, was einen Aussenbezug ermöglicht.

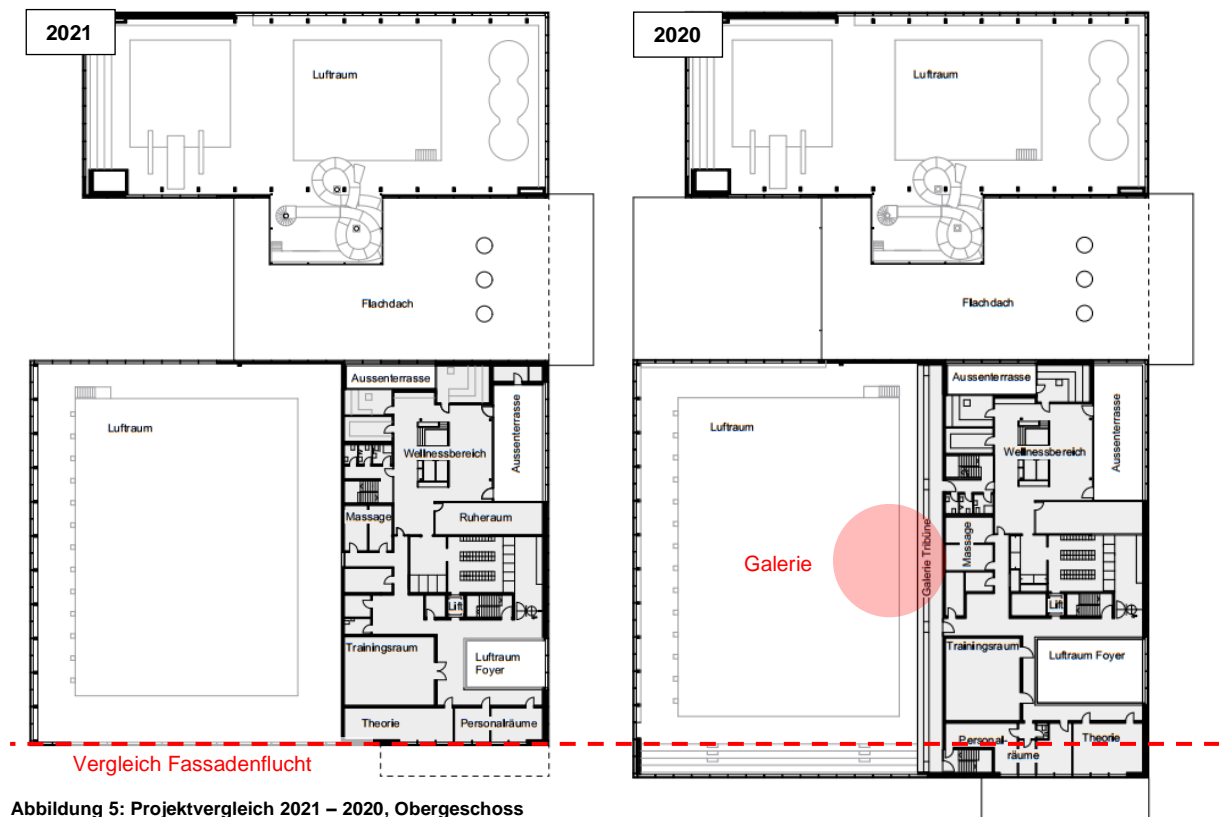


Abbildung 5: Projektvergleich 2021 – 2020, Obergeschoss

Mit der Redimensionierung des Neubauteils verzichtet das Projekt 2021 auf eine Galerie im Obergeschoss (Abbildung 5). Die Räume des Wellnessbereichs müssen aufgrund veränderter Techniksteigzonen neu angeordnet, eine Saunakabine verkleinert werden. Der Theorieraum sowie die Personalkräume werden neu disponiert. Der Luft Raum zum Foyer muss insgesamt verkleinert werden.



Abbildung 6: Projektvergleich 2021 – 2020, Dachgeschoss

Die veränderte Technikdisposition im Untergeschoss des Projekts 2021 hat ein kleineres Technikvolumen im Dachgeschoss zur Folge (Abbildung 6).

Insgesamt weist das überarbeitete Projekt 2021 gegenüber dem Projekt 2020 eine Volumenreduktion von rund 6 % und eine Geschossflächenreduktion von rund 5 % auf (Tabelle 2).

	überarbeitetes Projekt 2021	Projekt 2020	Differenz
Gebäudevolumen total (GV, in m ³)	52'236	55'640	3'404
Geschossfläche total (GF, in m ²)	9'265	9'788	523
Wasserfläche mit resp. ohne Trennbalken total (WF, in m ²)	1'405	1'467	62
Schwimmbecken	845	907	62
	13 Schwimmbahnen à 25 m, ohne Trennbalken	13 Schwimmbahnen à 25 m, mit Trennbalken («14. Bahn»)	
Sprungbecken	138	138	0
Lehrschwimmbecken mit Hubboden	225	225	0
Freizeit- und Spielbecken	142	142	0
Planschbecken	45	45	0
Landebecken von Röhrenrutsche	10	10	0
PW-Parkplätze	84	84	0

Tabelle 2: Grössenvergleich überarbeitetes Projekt 2021 – Projekt 2020

Nachfolgend werden die Kosten des Projekts 2021 denjenigen des Projekts 2020 gegenübergestellt. Die Ermittlung der Kosten für das überarbeitete Projekt 2021 wurde auf der gleichen Basis³ und Detaillierung wie für das Projekt 2020 vorgenommen (Tabelle 3).

	überarbeitetes Projekt 2021 (CHF)	Projekt 2020 (CHF)	Differenz (CHF)
Erneuerung und Erweiterung Hallenbad Anlagekosten (BKP 0-9, inkl. MWST)	45'158'000	45'907'000	749'000
BKP 0 Grundstück	1'680'000	1'680'000	0
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	2'246'000	2'214'000	- 32'000
BKP 2 Gebäude	28'781'000	29'074'000	293'000
BKP 3 Betriebseinrichtungen ⁴	3'088'000	3'521'000	433'000
BKP 4 Umgebung	1'241'000	1'213'000	- 28'000
BKP 5 Baunebenkosten	909'000	914'000	5'000
BKP 6 Unvorhersehbares, Reserve	5'705'000	5'768'000	63'000
BKP 7 Bauherrenleistung	841'000	856'000	15'000

³ Seit dem Projekt des Jahres 2020 haben sich zwei Rahmenbedingungen verändert. Einerseits wird aufgrund der Verzögerung die Heimfallentschädigung im Umfang von CHF 180'000 für die wegfallende Parkgarage neu nicht mehr fällig (s. Kap. 4.5.2). Andererseits fallen mit dem Verzicht auf das Bergbachprojekt für das Hallenbadprojekt neu Kosten im Umfang von CHF 110'000 an (s. Kap. 4.5.2). Um die Vergleichbarkeit für die Berechnung der Volumenreduktion zu gewährleisten, wurde dennoch die Basis des Projekts 2020 beibehalten. Mit anderen Worten wurden die entsprechenden Kostenposten BKP 0 mit CHF 1.68 Mio. und BKP 4 mit CHF 1.213 Mio. für den Vergleich trotz der geänderten Rahmenbedingungen belassen.

⁴ Auf den Trennbalken entfallen insgesamt CHF 511'000 (BKP 3, 6 und 7).

BKP 9 Ausstattung	667'000	667'000	0
Aussenwarmwasserbecken	0	1'960'000	1'960'000
Anlagekosten (BKP 1-9, inkl. MWST)			

Tabelle 3: Vergleich Anlagekosten überarbeitetes Projekt 2021 - Projekt / Vorlage 2020³

Die Kosten für das überarbeitete Projekt 2021 belaufen sich auf insgesamt CHF 45'158'000. Dies entspricht gegenüber dem Projekt 2020 einer Einsparung von lediglich CHF 749'000. Zur Plausibilisierung der Kosten des überarbeiteten Projekts 2021 wurde eine zusätzliche unabhängige Kostenschätzung bei einem Baumanagementbüro mit Erfahrung in Hallenbadbauten in Auftrag gegeben. Dieses Baumanagementbüro erstellte anhand von Planunterlagen, Schemata und Beschrieben und auf der Basis eigener Erfahrungszahlen eine eigene Kostenermittlung. Da bei einem Hallenbad sehr viel Technik zum Einsatz kommt, zog das Baumanagementbüro für diese Fachgebiete auch eigene Fachplaner zur Kostenprüfung bei. Die Berechnungen des externen Büros bestätigten die Kostenberechnung des Projekts 2021; sie liegen gar leicht höher. Die Ungenauigkeit begründet sich mit der Unschärfe des vorliegenden Planungsstands eines Vorprojekts, für welches bei Kostenermittlungen gemäss SIA⁵ eine Genauigkeit von $\pm 15\%$ zur Anwendung kommt.

3 Erwägungen

Mit der Überarbeitung des Projekts 2020 gemäss den Vorgaben des Rückweisungsauftrags des Stadtparlaments wurde das Gesamtprojekt redimensioniert sowie überprüft, die Kosten wurden auf dieser neuen Basis plausibilisiert. Dabei zeigt sich ein ernüchterndes Resultat: Die Reduktion des Gebäudevolumens und der Wasserfläche unter Weglassung von Tribüne, Galerie und Trennbalken führt nicht zu den erhofften Einsparungen. Eine unabhängige Kostenüberprüfung von einem Baumanagementbüro mit Erfahrung in Hallenbadbauten zeigt, dass die Kosten des Projekts 2021 realistisch kalkuliert wurden.

Der Stadtrat hat sich nach Einholung des Wettbewerbs- und Vorprojektkredits im Jahr 2018 für zusätzliche Zuschauendenbereiche für 700 bis 900 Personen beim Schwimmbecken und für 200 Personen beim Sprungbecken ausgesprochen. Er hat diese Projektänderung ohne Einbezug des Stadtparlaments, vielmehr mit Blick auf die in der Vision 2030 verankerte «Sportstadt St.Gallen» und abgestimmt auf den Bedarf vorgenommen. Dabei hat er es leider unterlassen, das Stadtparlament rechtzeitig zu informieren. Für die mutmasslich zusätzlich entstehenden Kosten wurde damals – ohne konkretes Projekt – pauschal ein Betrag von CHF 4 Mio. in die Investitionsplanung eingestellt. Die damals vorgenommene Kostensteigerung hat sich im Rahmen der nun ermittelten Kostenschätzung des überarbeiteten Projekts 2021 als deutlich falsch herausgestellt. Es hat sich gezeigt, dass die genannte Erhöhung der Investitionsplanung um CHF 4 Mio. keine zutreffende Näherung für die zusätzlichen Kosten der Zuschauendenbereiche war. Vielmehr ist im Laufe der weiteren Planung aufgrund verschiedener verteuender Faktoren (z.B. Heimfallentschädigung und Rückbau Tiefgarage, Schadstoffsanierung, Baugrund / Pfählung, Anpassung Sprunganlage an neue Sicherheitsmasse) eine Kostensteigerung eingetreten. Die vom Stadtrat in die Investitionsplanung eingestellte Erhöhung von CHF 4 Mio. hat möglicherweise bezüglich Einsparungspotential zu falschen Vorstellungen geführt. Heute zeigt sich, dass die mit dem Projekt 2021 vorgenommene Volumenreduktion kaum technisierte und wenig kostenintensive Bau- und Anlageteile betrifft. Die technischen Ansprüche an das Gebäude

⁵ SIA: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein.

bleiben für das Projekt 2021 auch ohne die zu redimensionierenden Bauteile praktisch unverändert. Die Projektüberarbeitung hat schliesslich auch klar aufgezeigt, wie effizient das ausgewählte Projekt «WAIKIKI» die Zuschauendenbereiche in das Gebäude zu integrieren bzw. auch im alltäglichen Badbetrieb multifunktional zu nutzen weiss. Die Flächen und Vorrichtungen, welche bei Wettkämpfen durch Zuschauende als Tribünen beansprucht werden, erfüllen auch im normalen Badealltag eine wichtige Funktion. Die geplante zweistufige, fix eingebaute Anlage entlang des Schwimmbeckens dient primär als Sitzgelegenheit sowie für die Ablage von Badeutensilien. Die Galerie dient in erster Linie als Aufenthaltsraum. Die Beckenumgangsflächen dienen im Badealltag der Zirkulation der Badegäste und sind damit auch für die Aufenthaltsqualität von Bedeutung. Bei Wettkämpfen mit hohem Publikumsaufkommen können auf diesen Flächen bei Bedarf mobile Tribünen aufgestellt werden.

Erfahrungsgemäss finden im Hallenbad Blumenwies heute pro Jahr rund vier Wasserballspiele sowie acht bis zehn weitere Wettkämpfe statt. Ausnahmsweise kann das gesamte Hallenbad für Wettkämpfe reserviert werden. Dies wird beispielsweise im Juni 2022 während vier Tagen für die National Summer Games (Sportwettkämpfe für Athletinnen und Athleten mit geistiger Beeinträchtigung) der Fall sein. Im erneuerten und erweiterten Hallenbad Blumenwies dürfte die Zahl der Wettkämpfe im Vergleich zu heute ansteigen. Realistischerweise ist mit rund zehn Wasserballspielen und rund einem Dutzend weiteren Wettkämpfen pro Jahr zu rechnen. Davon werden nach Einschätzung der lokalen Wassersportvereine eine bis zwei Veranstaltungen nationale und weitere zwei bis drei Wettkämpfe regionale Bedeutung haben. Die weiteren Wettkämpfe sind dem Bereich Nachwuchs- und Breitensport zuzurechnen. Nur bei Wettkämpfen mit entsprechend hohem Publikumsaufmarsch wird das gesamte Hallenbad belegt. Zu erwarten wäre dies beispielsweise bei einer Schweizermeisterschaft in der Sportart Schwimmen. Bei Wettkämpfen, die nur einen Teil der Wasserfläche belegen und die wenig Publikumsaufmarsch verzeichnen, wird das Hallenbad unter Umständen in reduzierter Fläche für die öffentliche Benutzung zur Verfügung stehen.

Der Stadtrat ist dem Rückweisungsauftrag des Stadtparlaments mit einer sorgfältigen Prüfung und der Erarbeitung des redimensionierten Projekts 2021 nachgekommen. Angesichts der Resultate mit den gewichtigen Nachteilen und dem kleinen Ersparniseffekt, schlägt der Stadtrat dem Stadtparlament, unter Weglassung des Aussenwarmwasserbeckens erneut das Projekt 2020 zur Realisierung vor. Die Erneuerung und Erweiterung eines Hallenbads ist ein für den Wassersport sowie für den Schul- und Freizeitbereich in der Stadt St.Gallen bedeutendes Vorhaben. In einer Abwägung wiegt das Einsparpotential des Projekts 2021 deutlich weniger schwer als die mit dem Verzicht verbundenen betrieblichen Einschränkungen und Nachteile. Bei einem Verzicht auf den Trennbalken ist weiterhin keine klare Abtrennung des Kurs- und Schulschwimmens einerseits und des öffentlichen Publikumsschwimmens andererseits möglich. Zudem ergeben sich Einschränkungen im Bereich der Sicherheit (Beaufsichtigung) und der Anleitung der Schwimmenden. Der Verzicht auf einen Teil der Beckenumgangsfläche und auf Vorrichtungen, die bei Wettkämpfen als Zuschauendenbereiche genutzt werden können, wirkt sich nachteilig auf die Platzverhältnisse und die Aufenthaltsqualität aller Badegäste aus. Im Vergleich zu diesen Einschränkungen und Nachteilen fallen die finanzielle Einsparung unverhältnismässig gering aus (Kostenreduktion von CHF 749'000 bzw. 1.7 % des Gesamtbetrags).

In Würdigung der voraufgeführten Erwägungen unterbreitet der Stadtrat dem Stadtparlament deshalb für das Hallenbad – mit Ausnahme des Aussenwarmwasserbeckens – erneut das Projekt des Planungs- und Ausführungskredits aus dem Jahr 2020 ([Vorlage des Stadtrats Nr. 4608 vom 22. September 2020](#)) zur Genehmigung.

4 Bauprojekt

4.1 Gebäudekonzeption

Die Erweiterung des Hallenbads Blumenwies erfolgt südwärts in Richtung der Martinsbruggstrasse und des heutigen Parkplatzes. Von der heutigen Anlage wird die Schwimmhalle übernommen und angepasst. Der bestehende Garderobenteil wird rückgebaut. Es entsteht eine Erweiterung zur bestehenden Schwimmhalle, welche einen Eingang mit Garderoben, einen Wellnessbereich und ein neues Schwimmbecken umfasst. Realisiert wird ein überzeugender Gebäudekörper, welcher mit seiner Höhenstaffelung, den Rücksprüngen und Vordächern differenziert ausformuliert ist.

Der heutige Parkplatz sowie die darunterliegende Tiefgarage⁶ liegen im Bereich der Erweiterung und werden zurückgebaut. Die vorhandene Tiefgarage würde in das neue Schwimmbecken ragen und kann deshalb nicht erhalten werden. Die gesamte Anlage wird hindernisfrei erstellt und auf die aktuell geltenden Sicherheitsvorgaben wie z.B. die Erdbebensicherheit und den Brandschutz ausgelegt.

Der Wellnessbereich im Obergeschoss öffnet sich zu gefassten Aussenbereichen und ist mit einem direkten Zugang an die Schwimmhalle angebunden. Im Schwimmbereich sollen das Element Wasser und ruhige, helle Oberflächen die Raumstimmung beeinflussen. Aussen umfassen raumhohe Verglasungen das Gebäude und prägen seine Erscheinung.

4.2 Situation und Umgebungsplanung

Mit der Erweiterung rückt das Hallenbad an die Martinsbruggstrasse und zeigt sich präsent im Stadtbild. Seine öffentliche Nutzung wird erkennbarer. Der Rücksprung der alten Badehalle auf der Westseite schafft einen geschützten Aussenraum für eine Terrasse.

Die Abstellplätze für Zweiräder befinden sich in der Nähe des Haupteingangs und sind in Richtung der Martinsbruggstrasse angeordnet. Im östlichen Bereich werden eine Anlieferung und die Parkplätze für Personenwagen situiert. Für die Schulkinder, welche mit dem Schulschwimmbus anreisen, ist der Ausstieg an der Bushaltestelle vor dem Hallenbad möglich. Für die Rückfahrt wartet der Schulschwimmbus beim Buswendeplatz Neudorf, wo eine zusätzliche Haltekannte eingerichtet wurde ([Vorlage des Stadtrats Nr. 3878 vom 20. Februar 2020](#), vom Stadtparlament unverändert genehmigt am 28. April 2020).

Von den fünf bestehenden Platanen entlang der Martinsbruggstrasse muss eine gefällt werden. Die bestehenden Bäume auf dem Grundstück werden so weit als möglich belassen. Allseitig des Gebäudes entstehen wieder Grünflächen. Im westlichen Teil kann der Grünraum im Bereich der heutigen Parkplatzzufahrt erweitert werden.

4.3 Konstruktion, Materialisierung

Die Erweiterung orientiert sich strukturell und konstruktiv an der bestehenden Schwimmhalle: Massivbauweise (Beton, Mauerwerk) für das Untergeschoss, Betonstützen in der Schwimmhalle, das Dach mit weitgespannten Stahlträgern. Der Eingangs- und Garderobentrakt schafft einen aussteifenden Gebäudekörper, an welchen die bestehende und die neue Badehalle angelehnt und «verankert» werden.

⁶ Auf dem Grundstück wurde beim Bau ein Baurecht für 50 Jahre für die Erstellung einer Tiefgarage abgegeben, deren Zufahrtsrampe unter dem benachbarten und später erstellten, westlich angrenzenden Mehrfamilienhaus liegt. Die Zufahrtsrampe und die Tiefgarage des Mehrfamilienhauses sind vom vorgesehenen Rückbau nicht betroffen.

Diese Struktur formt die innere Raumkonfiguration, ermöglicht eine geschickte Zonierung und prägt die Hallenteile und deren Beziehung zueinander.

Sprungbecken und Sprungturmgeometrie werden an die Sicherheitsvorgaben der Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) angepasst. Damit einhergehend muss das Dach über dem Sprungbecken erhöht werden. In der Badehalle und den Garderoben wird die Materialwahl auf die hohe Wasserbelastung ausgerichtet. Die Flachdächer erhalten eine extensive Begrünung. Das Dach der Erweiterung wird mit einer Fotovoltaikanlage ausgerüstet (s. Kapitel 4.6.4). Auf dem bestehenden Flachdach ist aus statischen Gründen keine zusätzliche Auflast möglich.

4.4 Volumen und Flächen

Das Raumprogramm für das erneuerte und erweiterte Hallenbad Blumenwies führt zu einer Vergrößerung der Wasserflächen um rund 103 % auf insgesamt 1'467 Quadratmeter (s. Tabelle 4). Der Anteil der für Besucherinnen und Besucher zur Verfügung stehenden Geschossfläche wird um rund 80 % auf 5'700 Quadratmeter gesteigert.

	Projekt Blumenwies (erneuert und erweitert)	heutige Anlage (Bestand)
Gebäudevolumen total (GV, in m ³)	55'640	25'462
Geschossfläche total (GF, in m ²)	9'788	5'619
Anteil für Besucherinnen und Besucher	5'700	3'156
Anteil Haustechnik und Betriebsräume	4'088	2'463
Wasserfläche total (WF, in m ²)	1'467	722
Schwimmbecken	907	343
	(13 Bahnen à 25 m)	(5 Bahnen à 25 m)
Sprungbecken	138	138
Lehrschwimmbecken mit Hubboden	225	nicht vorhanden
Freizeit- und Spielbecken	142	142
Planschbecken	45	54
Landebecken von Röhrenrutsche	10	45
PW-Parkplätze	84	111 ⁷

Tabelle 4: Vergleich Flächen und Volumen Blumenwies Projekt (erneuert und erweitert) – Bestand

4.5 Technik

An die Haus- und Bädertechnik eines Hallenbads werden hohe Anforderungen gestellt. Die Technik wird einwandfreie Bade- und Duschwasserqualität sicherstellen, das Gebäude effizient mit Elektrizität für Maschinen und Beleuchtung versorgen, die Räumlichkeiten auf eine behagliche Temperatur heizen sowie genügend Frischluft zur Verfügung stellen. Die Feuchtigkeit in der Schwimmhalle ist zur Verhinderung von Bauschäden in Grenzen zu halten.

Alle Lüftungsgeräte werden mit hocheffizienten Wärmerückgewinnungsanlagen ausgerüstet. Die Lüftungsgeräte sind auf die beiden Zentralen im Untergeschoss und auf dem Dach verteilt. Die Abwärme im Abwasser wird systematisch mittels Wärmepumpen zurückgewonnen. Als zusätzlicher Wärmeproduzent und für die Spitzenabdeckung wird das Gebäude an das Fernwärmenetz der Stadt St.Gallen

⁷ Parkplatz 100, neben Eingang 11; ohne private Parkplätze in Tiefgarage unter Parkplatz.

angeschlossen. Die Fernwärmeleitung in der Martinsbruggstrasse wird durch die St.Galler Stadtwerke gebaut und wird bis zum geplanten Baubeginn in Betrieb sein.

Die hygienischen Anforderungen an die Badewasserqualität sind hoch, die erforderliche Haus- und Bädertechnik ist entsprechend komplex. Die verschiedenen Becken werden entsprechend der Nutzung auf verschiedene Wassertemperaturen beheizt: Schwimm-, Sprung-, Lehrschwimmbecken sowie Rutsche auf 27 °C, Plansch- und Freizeit- / Spielbecken auf 32 °C. Den verschiedenen Temperaturen entsprechend sind verschiedene Badewassertechnikanlagen erforderlich, wobei die Wassermenge der Becken mit Wassertemperatur von 27 °C zwei Anlagen erfordert. Eine weitere Anlage übernimmt die Aufbereitung des «Abwassers» für alle Becken. Für die Toilettenspülung wird «Grauwasser» eingesetzt, welches beim Filtrierprozess der Bädertechnik anfällt und sich nicht mehr für die Becken verwenden lässt.

Die Elektroinstallationen im Bereich des bestehenden Gebäudeteils werden neu erstellt. Im ganzen Gebäude kommt eine energiesparende Beleuchtung zum Einsatz. Ebenso werden die vorgeschriebenen Sicherheitssysteme wie Brandmelder, Evakuierungsanlage, Fluchtwegbeleuchtung etc. erstellt.

4.6 Nachhaltigkeit

Für Hallenbäder besteht im Rahmen des «Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS»⁸ kein spezifischer Kriterienkatalog. Das erneuerte und erweiterte Hallenbad Blumenwies soll sich deshalb an Schwerpunkten und Vorgaben des Leitfadens für Nachhaltige Bauten im Kanton St.Gallen⁹ orientieren. Dieser Leitfaden wurde für das Vorprojekt herangezogen und gilt auch für die künftigen Bearbeitungsphasen.

4.5 Kosten

4.5.2 Anlagekosten

Auf Basis des vorliegenden Vorprojekts, von geologischen Bohrungen sowie von Schadstoffuntersuchungen am Gebäudebestand wurden für das Hallenbad Blumenwies die Kosten ermittelt.

Gemäss Kostenschätzung (Genauigkeit $\pm 15\%$, März 2020) ist mit Anlagekosten im Umfang von CHF 45'837'000 (inkl. MWST) zu rechnen. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Beschreibung	CHF
0	Grundstück	1'500'000
1	Vorbereitungsarbeiten	2'214'000
2	Gebäude	29'074'000
20	Baugrube	554'000
21	Rohbau 1	8'918'000
22	Rohbau 2	907'000
23	Elektroanlagen	2'927'000

⁸ Das Bundesamt für Energie hat den breit abgestützten Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS für Hochbauten lanciert. Der aktuelle Standard mit Version 2.1 vom 11.01.2021 umfasst folgende Nutzungsprofile: Wohnen (inkl. Erdgeschossnutzung für Gewerbe und Retail), Verwaltung / Büro (inkl. Erdgeschossnutzung für Gewerbe und Retail) und Bildungsbauten (Kindergärten bis Hochschule sowie weitere Bildungseinrichtungen).

⁹ [Leitfaden zur Anwendung des Kriterienbeschreibs Hochbau Version 2.0.](#)

24	HLK-Anlagen	4'566'000	
25	Sanitäranlagen	1'156'000	
26	Transportanlagen	170'000	
27	Ausbau 1	959'000	
28	Ausbau 2	3'176'000	
29	Honorare	5'741'000	
3	Betriebseinrichtungen		3'521'000
4	Umgebung		1'323'000
5	Baunebenkosten		914'000
6	Unvorhersehbares, Reserve 15 %		5'768'000
7	Bauherrenleistung		856'000
9	Ausstattung		667'000
Total	Anlagekosten (inkl. MWST)		45'837'000

Gliederung der vorausgeführten Kosten nach Gebäudeteilen			CHF
A	Erneuerung und Erweiterung Hallenbad (ohne nachgenannte Teile B bis E)		40'106'000
B	Bestehende Tiefgarage mit Heimfallentschädigung und Rückbau		1'751'000
C	Neue Parkierungsanlage und zugehörige Beläge		1'554'000
D	Wellness		2'426'000
Total	Anlagekosten (inkl. MWST)		45'837'000

Die Baukosten (BKP 2+3) pro Kubikmeter Gebäudevolumen belaufen sich auf CHF 584.

Für das 2'325 Quadratmeter grosse Grundstück der Baurechtsparzelle Nr. F4733 (Baurechtsnummer F4725) mit der Tiefgarage ist die Berechnung der Heimfallentschädigung der Tiefgarage in einer Dienstbarkeit geregelt. Sie beträgt ungeachtet des Heimfallzeitpunkts gerundet CHF 1.5 Mio. Der Baurechtsvertrag endet im August 2024. Bei einem voraussichtlichen Baubeginn im Sommer 2025 entfällt die Entschädigung für einen vorzeitigen Heimfall, was bei den vorausgeführten Kosten in BKP 0 Grundstück berücksichtigt wurde. Ein Ertrag aus der längeren Nutzung der Tiefgarage wird in der Erfolgsrechnung verbucht und nicht dem Verpflichtungskredit gutgeschrieben.

Durch den Wegfall der Sanierung und Offenlegung des Bergbachs (s. Kap. 6) entstehen Zusatzkosten von CHF 110'000 (BKP 4) für die Instandsetzung der bestehenden Bacheindolung. Die Kosten fallen für die Zustandsaufnahmen (Beweissicherung) sowie im Bereich des Garagenabbruchs für die Verstärkung der Kanaldecke und die grössere Baugrubenauffüllung an. Die Kosten für die Gärtnerarbeiten im Bereich der vormals geplanten Bachoffenlegung fallen neu beim Hallenbadprojekt an und stellen gewissermassen eine Verschiebung vom vormaligen Bachprojekt zum Hallenbadprojekt dar.

4.5.3 Betriebskosten

In den drei Jahren 2017-2019 betrug der ausgewiesene jährliche Aufwandüberschuss des Hallenbads Blumenwies im Durchschnitt rund CHF 280'000 (2017: CHF 169'386, 2018: CHF 277'721, 2019: CHF 399'652). Wegen der Covid-19-Pandemie lieferten die Jahre 2020 und 2021 keine belastbaren Zahlen. Bei den genannten Zahlen ist zu berücksichtigen, dass nach der heute geltenden Rechnungslegung der Stadt St.Gallen keine Vollkosten ausgewiesen werden. Insbesondere sind die Zinsen und Abschreibungen heute zentral verbucht und nicht bei der einzelnen Anlage. In einer

Vollkostenbetrachtung, welche auch die Zinsen und Abschreibungen einbezieht, liegt das Defizit entsprechend höher.

Auf der Basis der aktuellen Rechnungslegung ist für das erneuerte und erweiterte Hallenbad Blumenwies mit einem ausgeglichenen Betriebsergebnis zu rechnen. Dieser Schätzung liegen die viel grössere Wasserfläche mit erhöhtem Ressourcenverbrauch (s. Tabelle 5), die erweiterten Betriebszeiten und eine Steigerung der Besuchendenfrequenzen um rund 110'000 Badegäste pro Jahr zugrunde (2019: 190'000, neu: 300'000; darin eingerechnet sind die zahlenden Individualgäste, die Schülerinnen und Schüler und die Eintritte von Badegästen mit einem Dauerabonnement). Damit kann auf der Basis der aktuellen Rechnungslegung (exkl. der Zinsen und Abschreibungen) mit einer Verbesserung der Betriebskosten in der Höhe von rund CHF 280'000 gerechnet werden. In einer Vollkostenbetrachtung unter Berücksichtigung der Zinsen und Abschreibungen führt die Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads Blumenwies zu jährlich wiederkehrenden Mehrkosten. Diese Mehrkosten stellen aber keine betrieblichen Folgekosten dar, sondern gehen ausschliesslich auf die Investitionen im Zusammenhang mit der Erneuerung und Erweiterung zurück.

Ressourcenverbrauch	Kennzahlen EnergieSchweiz ¹⁰ Vorprojekt ¹¹	Bestand Ø 3 Jahre (2017-2019)
Hallenbad		
Strom (kWh/a)	1'715'000	705'000
Wärme (kWh/a)	2'210'000	920'000
Wasser (m ³ /Jahr)	43'500 (300'000 Badegäste)	17'600 (190'000 Badegäste)

Tabelle 5: Vergleich Ressourcenverbrauch Hallenbad Blumenwies Projekt - Bestand

Aktuell werden für den Betrieb des Hallenbads Blumenwies 970 Stellenprozente eingesetzt. Angesichts der Verdoppelung der Wasserfläche und der geplanten Ausdehnung der Betriebszeiten werden im erneuerten und erweiterten Hallenbad zusätzliche personelle Ressourcen im Umfang von rund drei Vollzeitstellen benötigt. Es ergibt Sinn, diese Stellen im Sinne der Einheit der Materie bereits mit der vorliegenden Vorlage zu beantragen (vgl. Antrag Ziff. 3 dieser Vorlage). Im Zuge der Ausführungsplanung wird ein detailliertes Betriebskonzept erstellt. Die entsprechenden finanziellen Mittel werden zum gegebenen Zeitpunkt mit dem Budget beantragt.

Aufgrund dieser Annahmen ergibt sich die in Tabelle 6 dargestellte Betriebskostenrechnung:

Betriebsaufwand	CHF
Personalaufwand	1'260'000
Sachaufwand	970'000
Total Betriebsaufwand	2'230'000

¹⁰ Kennzahlen EnergieSchweiz, Leitfaden Energie in Hallen- und Freibädern, Version 1 2018. Der Leitfaden soll helfen, den Energie- und Ressourcenverbrauch zu analysieren und Massnahmen für eine Optimierung zu entwickeln. Die im Leitfaden aufgeführten Kennzahlen dienen auch zur energetischen Beurteilung. Zuerst wird der Basiswert für Wärme und Strom anhand der Gebäudegrösse bestimmt. Danach wird das spezielle Angebot berücksichtigt, welches sich «nur noch» im Stromverbrauch niederschlägt, z.B. Rutsche oder Saunen.

¹¹ Die Angaben sind gegenüber der Vorlage 2020 unverändert, da das Aussenwarmwasserbecken in einem separaten Kapitel dargelegt wurde.

Betriebsertrag

Allgemein (Lohnrückerstattungen, Mieten, Kursgebühren, Verkäufe)	310'000
Eintritte Bad	610'000
Eintritte Bad/Wellness	500'000
Eintritte Wellness	360'000
Vermietung von Schwimflächen	260'000
Vermietung städtische Schulen	190'000
Total Betriebsertrag	2'230'000

Betriebsergebnis

0

Tabelle 6: Betriebskostenrechnung Hallenbad Blumenwies, erneuert und erweitert

4.6 Finanzierung

4.6.1 Investitionsplanung

In der Investitionsplanung sind für Projekte im Zusammenhang mit dem Hallenbad Blumenwies folgende Nettobeträge eingestellt:

Hallenbad Blumenwies, Erneuerung und Erweiterung	CHF	44'500'000
Blumenwies, Bachsanierung und -offenlegung		555'000
Hallenbad Blumenwies, Provisorium		1'646'000

4.6.2 Fonds für die Sanierung des Hallenbades Blumenwies

Ein St.Galler Bürger hinterliess der Stadt St.Gallen im Jahr 2014 «an den Bau des Hallenbades Blumenwies St.Gallen» einen Betrag von CHF 500'000. Dieser Betrag kann nun zweckentsprechend eingesetzt werden.

4.6.3 Energiefonds

Aus dem Energiefonds sind Beiträge für die Verbesserung der Gebäudehülle und der Technik beim bestehenden Hallenbadteil zu erwarten (Stand September 2021). Im Verpflichtungskredit wurden keine Beiträge in Abzug gebracht, da ein Gesuch erst zu einem späteren Zeitpunkt gestellt werden kann.

4.6.4 Fotovoltaik

Das neue Energiegesetz des Kantons St.Gallen¹² verlangt bei Neubauten, dass ein gewisser Teil der benötigten Elektrizität selbst erzeugt wird. In der Energieverordnung wurde die Pflicht für die Eigenstromerzeugung mit einer Obergrenze von 30 kW¹³ je Baute begrenzt. Beim Hallenbad kann der vorgeschriebene Eigenstrom über eine Solarstromanlage (Fotovoltaikanlage) erzeugt werden. Für die Fotovoltaik soll die maximal am Gebäude geeignete Fläche genutzt werden, was nach aktueller Technik über der vorerwähnten gesetzlichen Obergrenze liegen wird. Die Finanzierung der Fotovoltaik erfolgt über die Baurechnung der Elektrizitätsversorgung. Da die Ausführung der Solarstromanlage voraussichtlich erst im Jahr 2026/2027 erfolgt, ist eine Berechnung von Investitionskosten, Produktionsleistung und Erstellungskosten aufgrund des zu erwartenden Technologiewandels zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich. Der Kredit wird daher nach Vorlage des Detailprojekts zu einem späteren

¹² sGS 741.1, in Kraft seit 1. Juli 2021

¹³ nGS 2021-035 – IV. Nachtrag zur Energieverordnung vom 6. April 2021, sGS 741.11, Art. 4c

Zeitpunkt von den sgsw beantragt. Der laufende Rahmenkredit zur Erstellung von Fotovoltaikanlagen endet im Jahr 2024.¹⁴ Es wird davon ausgegangen, dass für die Nachfolgeperiode eine analoge Finanzierung zur Verfügung stehen wird.

4.6.5 Nationales Sportanlagenkonzept (NASAK)

Beim Nationalen Sportanlagenkonzept (NASAK) handelt es sich um ein Förderinstrument des Bundes im Bereich der Sportanlagen von nationaler Bedeutung. Das NASAK hilft mit, für die nationalen Sportverbände gute infrastrukturelle Voraussetzungen zu schaffen; dies durch Planung, Koordination und Finanzhilfen.

Für den Wasserballsport plant der Verband Swiss Aquatics, in der Ostschweiz ein nationales Leistungszentrum (NLZ Ost) vor allem für Wasserball einzurichten. Als mögliche Standorte kommen Kreuzlingen, Schaffhausen und St.Gallen in Frage. Für Wasserball sind Beckendimensionen von mindestens 25 Meter auf 33.3 Meter notwendig, damit Trainings und Spiele durchgeführt werden können. Der Verband wird nur bei Anlagen, die diese Mindestanforderungen erfüllen, langfristige Benützungsverträge abschliessen. Das erneuerte und erweiterte Hallenbad Blumenwies erfüllt die genannten Voraussetzungen.

National- und Ständerat beschlossen Anfang Dezember 2021 Verpflichtungskredite im Rahmen des Nationalen Sportanlagenkonzepts (NASAK) für die Jahre 2022 bis 2027. In der entsprechenden Botschaft (BBI 2021 909) ist für das NLZ Ost von Swiss Aquatics eine NASAK-Finanzhilfe von maximal CHF 1.5 Mio. vorgesehen. Die Chance besteht, dass das Leistungszentrum im Hallenbad Blumenwies lokalisiert werden könnte. Weil die Standortwahl noch aussteht, wird der potenzielle NASAK-Beitrag in der vorliegenden Aufstellung zur Finanzierung nicht eingerechnet.

4.6.6 Sport-Toto

Ein Sport-Toto-Beitragsgesuch an die Interessengemeinschaft St.Galler Sportverbände kann erst nach dem verbindlichen Finanzierungsbeschluss (Volksabstimmung) eingereicht werden. Allenfalls kann mit einem Beitrag an die Betriebseinrichtungen gerechnet werden. Erste Abklärungen dazu haben stattgefunden. Ein Betrag kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch nicht beziffert werden. Deshalb wird ein potenzieller Beitrag in der vorliegenden Aufstellung zur Finanzierung nicht eingerechnet.

5 Bauzeitprovisorium

5.1 Rückweisungsauftrag: Verzicht auf Provisorium

5.1.1 Einleitung

Das Stadtparlament hat den Stadtrat mit der Rückweisung (s. Kapitel 1.5) beauftragt, das Bauzeitprovisorium im überarbeiteten Projekt wegzulassen. Der Stadtrat zeigt Verständnis für diesen Auftrag. Die Prüfung der Weglassung des Provisoriums hat gezeigt, dass die Anspruchsgruppen unterschiedlich davon betroffen wären. Während eine Weglassung für einen Teil der Nutzendengruppen zumutbar wäre, würde er für andere zu unzumutbaren Zuständen führen. In einer Gesamtabwägung fallen die Nachteile insgesamt schwer ins Gewicht. Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament deshalb die Errichtung eines Provisoriums.

¹⁴ Für die Erstellung von Fotovoltaikanlagen hat das Stadtparlament mit Beschluss vom 16. Juni 2020 (Vorlage Nr. 4208 vom 26. Mai 2020) einen Rahmenkredit für die Legislaturperiode 2021 bis 2024 erteilt.

5.1.2 Verbleibende Badekapazitäten während der Bauphase

Die 722 m² Wasserfläche des Hallenbads Blumenwies stehen während der Bauzeit von rund 27 Monaten nicht zur Verfügung. Im Sommer kann auf die Freibäder Rotmonten, Lerchenfeld und Dreilinden ausgewichen werden.

Im Volksbad, dem verbleibenden städtischen Hallenbad, stehen noch 178 m² Wasserfläche zur Verfügung. Damit reduziert sich die Wasserfläche der städtischen Hallenbäder während der Bauphase um nahezu 80 %. Ein Lösungsansatz liegt darin, das Volksbad so gut wie möglich auszulasten. Eine Limite ergibt sich dabei durch die Wasseraufbereitungsanlage. Diese ist technisch ausgelegt auf eine Jahresfrequenz von 80'000 Badegästen. Dieser Wert kann in einem gewissen Ausmass überschritten werden. Der Handlungsspielraum wird indes begrenzt durch die kantonalen Vorgaben zur Wasserqualität, die regelmässig kontrolliert werden.

5.1.3 Schwimmunterricht der städtischen Schulen

Schwimmunterricht haben in der Stadt St.Gallen die Schülerinnen und Schüler der ersten bis vierten Primarschulklasse. Aktuell sind dies 136 Klassen mit rund 2'750 Schülerinnen und Schülern. Sie absolvieren rund 2'070 Schwimmlektionen, davon 1'690 im Hallenbad Blumenwies und 380 im Volksbad. Während der Bauzeit (27 Monate) entfallen im Hallenbad Blumenwies rund 3'800 Schwimmlektionen.

Es wurde geprüft, ob der Schwimmunterricht der Schulen im Sommer in den Freibädern abgehalten werden könnte. Bei optimalen Witterungsbedingungen stehen im Sommer rund 15 Wochen zur Verfügung (Mai bis September; dazwischen sind Sommerferien). Der Schwimmunterricht könnte dabei nicht ausschliesslich am Nachmittag stattfinden, wenn die Temperaturen am angenehmsten sind. Er müsste über den ganzen Unterrichtstag verteilt werden. Bei schlechtem Wetter fiele der Schwimmunterricht aus. Weil ein Teil der Klassen in den kühleren Morgenstunden oder auch an kühleren Tagen schwimmen müsste, wäre teilweise mit Unverständnis seitens der Eltern zu rechnen. Bei einer Verlagerung der Schwimmlektionen in die Freibäder könnte kaum ein verlässlicher Schwimmunterricht organisiert werden, welcher die Vorgaben des Lehrplans erfüllt.

Weiter wurde eine Verlagerung des Schwimmunterrichts in umliegende Hallenbäder (Wittenbach, Gossau, Herisau und Speicher) geprüft. Eine Umfrage hat ergeben, dass dort keine regelmässigen Belegungen durch städtische Schulen möglich sind. Dies ist nachvollziehbar, findet doch in diesen Hallenbädern der Schwimmunterricht der Schulen der Standortgemeinde sowie weiterer Gemeinden statt. Abgesehen davon hätte diese Option Mehrkosten für den Transport der Schülerinnen und Schüler sowie einen Zeitverlust für die Hin- und Rückreise zur Folge.

Möglich ist die Verlagerung des Schwimmunterrichts der städtischen Schulen ins Volksbad. Voraussetzung dafür ist, dass das Volksbad während der Unterrichtswochen von 8 bis 16 Uhr für die städtischen Schulen reserviert wird. Die mit diesem Schritt verbundenen Einnahmeverluste im Volksbad würden rund CHF 100'000 pro Jahr resp. rund CHF 220'000 während der gesamten Bauphase betragen.

5.1.4 Wassersportvereine

Die städtischen Wassersportvereine nutzen das Hallenbad Blumenwies intensiv und verzeichnen dort heute 42 % der Belegungen (rund 120 Stunden pro Woche). Sie nehmen eine besondere Stellung ein. Die Wassersportvereine bieten Trainings und Kurse für breite Bevölkerungsgruppen an, haben eine

gesellschaftliche Bedeutung – auch in der Nachwuchsförderung – und leisten einen Beitrag für die Volksgesundheit.

Seit Einreichung ihrer Petition mit der Überschrift «Genug Wasserfläche im Hallenbad Blumenwies» im Jahr 2013 findet mit der IG Hallenbad Blumenwies ein regelmässiger Austausch statt. Dabei wies die IG darauf hin, wie wichtig es für die Wassersportvereine ist, dass sie während der Bauphase ihren Aktivitäten nachgehen können. Daher wurden Ausweichoptionen geprüft.

Eine Anfrage bei den umliegenden Hallenbädern (Speicher, Gossau, Wittenbach und Herisau) hat ergeben, dass im Rahmen der aktuellen Belegungsfenster kaum freie Kapazitäten für Vereine und Gruppen bestehen. Das bedeutet, dass die städtischen Schwimmsportvereine nur auf umliegende Hallenbäder ausweichen könnten, sofern diese ihre Belegungsfenster für Vereine und Gruppen zulasten ihrer Stammkundschaft ausdehnen würden. Selbst wenn dazu eine Bereitschaft bestünde, könnte nur ein Teil der ausfallenden Belegungen kompensiert werden.

Eine weitere Möglichkeit liegt darin, dass das Volksbad ausserhalb der Unterrichtszeiten der städtischen Schulen für die Wassersportvereine reserviert wird. Mit der verbleibenden Kapazität (rund 40'000 Eintritte) des Volksbads könnte rund ein Drittel der Belegungen der städtischen Wassersportvereine abgedeckt werden. Damit stünde das Volksbad aber allen anderen Nutzerinnen und Nutzern nicht mehr zur Verfügung. Zudem eignet sich das Volksbad nicht für alle Vereinsaktivitäten. So ist es beispielsweise nicht auf Wasserball ausgerichtet. Auch das Streckenschwimmen stellt angesichts der geringen Beckenlänge (20 m) eine grosse Herausforderung dar.

5.1.5 Weitere Vereine, Gruppen und andere Schulen

Ein weiterer Anteil von 23 % der Belegungen im Hallenbad Blumenwies (rund 60 Stunden pro Woche) entfällt auf alle anderen Vereine, Gruppen und Schulen. Zu letzteren gehören unter anderem Sonderschulen (Heilpädagogische Schule St.Gallen, CP-Schule St.Gallen, Haus auf Wiesen, Bad Sonder) sowie auswärtige Volksschulen (Mörschwil, Untereggen, Eggersriet-Grub und Goldach). Weiter nutzen beispielsweise Gruppen von Pro Senectute, Plus-Sport, Valida oder Insieme regelmässig das Hallenbad Blumenwies. Die genannten Vereine, Gruppen und Schulen können die ausfallenden Belegungen nur vereinzelt in den umliegenden Hallenbädern abdecken. Ihnen allen kann mit der vorgängig skizzierten Nutzung des Volksbads während der Bauzeit von 27 Monaten keine adäquate Ersatzlösung angeboten werden.

5.1.6 Auswirkungen auf das Personal und die Betriebskosten

Für den Betrieb des Hallenbads Blumenwies werden derzeit 970 Stellenprozente eingesetzt. Während der Bauzeit wird weniger Personal benötigt. Falls im Lerchenfeld ein Provisorium erstellt wird, sind für dessen Betrieb rund 600 Stellenprozente nötig. Wird auf das Provisorium verzichtet, verbleiben während der Bauzeit noch 100 Stellenprozente (für die Sicherstellung der betrieblichen Anforderungen während der Umsetzungsphase). Dies bedeutet, dass während der Bauphase ein Personalüberhang besteht. Mit Provisorium beträgt dieser rund 390 Stellenprozente, ohne ein solches rund 870 Stellenprozente. Es ist davon auszugehen, dass ein Teil des Überhangs im Rahmen der natürlichen Fluktuation (Stellenwechsel und Pensionierungen) aufgefangen werden kann. Falls auf anderen Schul- oder Sportanlagen Stellen frei werden, können zudem einige der betroffenen Mitarbeitenden dort eingesetzt werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch Kündigungen nötig werden. Je grösser der Personalüberhang wird, desto wahrscheinlicher werden Kündigungen.

Die Netto-Betriebskosten werden während der Bauzeit mit oder ohne Provisorium etwa vergleichbar ausfallen. Ohne Provisorium fallen insbesondere Kosten für die oben erwähnte Unterstützung der Projekt- und Bauleitung an. Mit einer Zurverfügungstellung des Volksbads für die städtischen Schulen entfallen zudem Einnahmen aus dem regulären Betrieb. Mit Provisorium fallen höhere Betriebskosten an, es werden aber gleichzeitig auch Einnahmen erzielt (Eintritte und Vermietung von Wasserfläche an Vereine und Gruppen).

5.2 Zusätzliche Prüfung weiterer Optionen

Angesichts der im vorstehenden Kapitel beschriebenen Nachteile wurde die Frage untersucht, ob allenfalls günstigere Alternativen zum abgelehnten Provisorium bestehen.

In Erwägung gezogen wurde erstens die Erstellung einer Traglufthalle im Freibad Sonnenrain in Wittenbach. Das Freibadbecken ist rechteckig, was im Vergleich zur Situation im Lerchenfeld eine in der Form günstigere Membrane ermöglichen würde. Gegenüber der Variante im Lerchenfeld würden sich damit Einsparungen von rund CHF 150'000 ergeben. Diesen würden Zusatzaufwendungen für den Transport der Schülerinnen und Schüler gegenüberstehen (öffentlicher Verkehr: CHF 110'000 während der gesamten Bauzeit; Transport mit dem Schulschwimmbus: CHF 160'000). Bei einem Transport mit dem öffentlichen Verkehr wäre der Zeitbedarf für die Hin- und Rückreise mit durchschnittlich 70 Minuten zwei Drittel höher als bei einer Lösung in der Stadt St.Gallen. Vor dieser Ausgangslage wurde darauf verzichtet, die Option mit der Genossenschaft Sonnenrain (Wittenbach) zu vertiefen.

Weiter geprüft wurde die Anmietung eines mobilen Beckens samt Badewassertechnik und Garderoben. Dafür wäre in Innenräumen eine Fläche von rund 1'000 m² erforderlich, davon 400 m² stützenfrei mit einer Raumhöhe von rund 7.5 m. Derzeit bestehen in der Stadt St.Gallen keine entsprechenden Objekte bzw. Hallen, welche zum Zweck der hier erörterten Option gemietet werden könnten. Daher wurde die Option nicht weiterverfolgt. Zudem würden die Kosten für Investition und Miete nur marginal unter denjenigen der Variante einer Traglufthalle im Freibad Lerchenfeld bleiben.

Eine weitere Variante besteht darin, das bestehende Bad im Hallenbad Blumenwies während der Bauarbeiten weiterzunutzen. Nach Erstellung der Erweiterung würde diese in Betrieb genommen, während das bestehende Bad umgebaut würde. Schliesslich würde die Gesamtanlage eröffnet. Im Ergebnis verblieben aufwendige Provisorien für die Technik. Die zusätzlichen Bauinvestitionen für diese Variante werden auf CHF 1.7 bis 2 Mio. geschätzt. Angesichts des Umstands, dass mit dieser Option nur der Bedarf der Schulen und ein Teil des Bedarfs der Wassersportvereine abgedeckt werden könnte, sind deren Kosten als unverhältnismässig hoch zu beurteilen.

5.3 Erwägungen

Ein Verzicht auf das Provisorium wirkt sich auf die verschiedenen Nutzendengruppen unterschiedlich aus.

Die städtischen Schulen könnten in das Volksbad ausweichen, sofern dieses während der Unterrichtswochen von 8 bis 16 Uhr entsprechend reserviert würde.

Aus Sicht der Wassersportvereine sind alle Ausweichoptionen unbefriedigend. In den umliegenden Hallenbädern sind innerhalb der definierten Belegungsfenster nur vereinzelt freie Kapazitäten vorhanden. Dass die umliegenden Hallenbäder allenfalls bereit wären, diese Belegungsfenster für die städtischen Wassersportvereine in erheblichem Umfang zulasten ihrer Stammkundschaft auszudehnen,

scheint nicht realistisch. Selbst im besten Fall könnte so nur ein Teil der ausfallenden 120 Belegungsstunden pro Woche kompensiert werden. Würde die verbleibende Kapazität des Volksbads für die Wassersportvereine reserviert, könnte auch dort nur rund ein Drittel ihrer Aktivitäten stattfinden. Im Volksbad sind die Trainingsbedingungen zudem unbefriedigend. Ein Verzicht auf das Provisorium würde für die Wassersportvereine bedeuten, dass ein erheblicher Teil ihrer Aktivitäten während der Bauzeit von 27 Monaten ausfallen müsste. Dies ist mit der Gefahr verbunden, dass aktive Mitglieder die Vereine verlassen. Dies gilt insbesondere für den Nachwuchsbereich. Die jahrelange Aufbauarbeit, die mit viel privatem Engagement und mit Freiwilligenarbeit geleistet wurde, wäre in Gefahr.

Einschneidend, aber letztlich zumutbar wäre die Situation für die Individualkundinnen und -kunden. Das Volksbad stünde ihnen aufgrund der prioritären Nutzung durch die städtischen Schulen und Wassersportvereine kaum mehr zur Verfügung. Sie müssten bei einem Verzicht auf ein Provisorium während der Bauphase im Sommer auf die Freibäder und in den übrigen Jahreszeiten auf umliegende Hallenbäder ausweichen.

Für die weiteren Nutzerinnen und Nutzer würden die Nachteile eines Verzichts schwer ins Gewicht fallen. Die Volksschulklassen aus Mörschwil, Untereggen, Eggersriet-Grub und Goldach, die üblicherweise den obligatorischen Schwimmunterricht im Hallenbad Blumenwies absolvieren, stehen ohne Ersatzlösung da. Das Gleiche gilt auch für die Sonderschulen (insb. Heilpädagogische Schule St.Gallen, CP-Schule St.Gallen, Haus auf Wiesen, Bad Sonder) sowie für Gruppen von Pro Senectute, von Plus-Sport, von Valida und Insieme. Sie alle können die ausfallenden Belegungen nur vereinzelt in den umliegenden Hallenbädern anderer Gemeinden abdecken.

Die Erstellung eines Provisoriums macht auch deshalb Sinn, weil das Volksbad einen dringenden Handlungsbedarf aufweist. Dessen Erneuerung wurde in Anbetracht der gegenwärtigen Finanzlage verschoben. Wie lange das Volksbad ohne Sanierung noch betrieben werden kann, ist ungewiss. Es muss jederzeit damit gerechnet werden, dass das Volksbad aus technischen Gründen oder aus Gründen der baulichen Sicherheit geschlossen werden muss. Auch aus diesem Grund ist die Erstellung eines Provisoriums angezeigt.

Die Erstellung des Provisoriums verursacht Kosten in der Höhe von CHF 1.646 Mio. Im Verhältnis zum Verpflichtungskredit für die Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads von CHF 45.337 Mio. entspricht dies 3.6 Prozent.

5.4 Anforderungen an den Betrieb des Provisoriums und Raumbedarf

Der Raumbedarf für ein Provisorium entspricht grundsätzlich demjenigen eines Hallenbads. Allerdings wird das Angebot auf ein Minimum beschränkt. Ein Provisorium führt im Vergleich zum heutigen Hallenbad Blumenwies zu Einschränkungen für die Badegäste. Unter anderem werden weder ein Sprungbecken noch ein Kinderplanschbecken zur Verfügung gestellt. Ebenso fehlt eine Rutschbahn für die Kinder. Auch im Bereich der Garderoben, Duschen und Toiletten wird den Badegästen nicht das übliche Angebot zur Verfügung gestellt. Ein Provisorium kann jedoch hindernisfrei erschlossen werden.

Raumbedarf

Eingangsbereich	Eingang mit Kasse
Umkleide zu Schwimmhalle	Garderoben mit Kabinen (auf Wechselkabinen wird verzichtet) Duschen, WC
Schwimmhalle	Schwimmbecken Für Schulschwimmen: Lehrschwimmbecken oder Beckenteil mit geringerer Wassertiefe
Diensträume Personal	Personalgarderoben mit Duschen, WC Aufenthaltsraum Büro oder Büroarbeitsplatz
Nebenräume	Technik (Badwassererwärmung und -aufbereitung, Lüftung, Heizung, Sanitär, Elektro) Putzraum
Aussenanlagen	Abstellplätze für Zweiräder und Autos

Tabelle 7: Raumbedarf Provisorium

5.5 Bauzeitprovisorium (Traglufthalle Freibad Lerchenfeld)

5.5.1 Einleitung

Die Idee einer Traglufthalle im Freibad Lerchenfeld besteht darin, möglichst viel der vorhandenen Infrastruktur für einen Winterbetrieb zu nutzen und durch temporäre Installationen nachzurüsten. Das bestehende Freibadbecken soll deshalb mit einer Traglufthalle überdeckt werden. Das Prinzip der Traglufthalle besteht aus einer mehrlagigen Kunststoffmembran, die in einem umlaufenden Betonfundament verankert ist und in welche mit Ventilatoren Luft eingeblasen und so ein Überdruck erzeugt wird. Der Dämmwert (u-Wert) der Membran beträgt $1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ und entspricht der aktuell gültigen Norm und dem Angebot für Traglufthallen. Als Nachteil einer Traglufthalle ist der Wärmeverlust zu werten, was in einem hohen Energiebedarf für die Beheizung des Wassers und der Halle resultiert. Zu bedenken gilt, dass eine Traglufthalle als Provisorium die Vorinvestitionen in das Betonfundament sowie in die Anschaffung der Membran – die vom Hersteller deklarierte Lebensdauer beträgt rund 12 bis 15 Jahre – nicht ausnutzen kann.

Neben dem Freibad Lerchenfeld wurde auch das Freibad Rotmonten als Standort für das Bauzeitprovisorium evaluiert. Beim Freibad Rotmonten sind für eine Traglufthalle gegenüber dem Freibad Lerchenfeld weniger Synergien mit den bestehenden Anlagen vorhanden, z.B. bei Empfang / Kasse, Shop, Bistro sowie den Räumen für das Betriebspersonal. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Parkierungssituation sind zudem schlechter. Ausserdem verlangt das neue Energiegesetz, dass Hallenbäder mit erneuerbarer Energie beheizt werden. Dafür fehlt in Rotmonten ein Anschluss an das Fernwärmenetz. Deshalb ist das Freibad Lerchenfeld als Standort für den Betrieb eines Provisoriums insgesamt geeigneter.

Beim Freibad Lerchenfeld resp. der Kunsteisbahn sind für ein Provisorium zusätzliche Kapazitäten bei den Garderoben und Duschen erforderlich, welche mit Containern neben der Traglufthalle bereitgestellt werden sollen. Im Eishallengebäude sind die Garderoben in der Wintersaison durch den Eisbahnbetrieb ausgelastet. Die Distanz zum Schwimmbecken ist in der kalten Jahreszeit zudem zu gross. Ferner gibt es im öffentlichen Bereich des Freibads keine Duschen mit Warmwasser. Da die städtischen Freibäder nicht beheizt werden, fehlt eine Beckenheizung. Die Wärme für das Provisorium

(Räume, Beckenwasser) muss mit einem Heizungsprovisorium erzeugt werden. Dafür wird ein Anschluss an das städtische Fernwärmenetz erforderlich. Die Heizung beim Eisbahngebäude kann den erforderlichen Zusatzbedarf nicht erbringen.

5.5.2 Raumprogramm

Das Raumprogramm des Bauzeitprovisoriums nutzt soweit möglich die vorhandene Infrastruktur. Die Raumabdeckung verteilt sich wie folgt:

	Freibad Lerchenfeld, ohne bauliche Veränderungen	Bauzeitprovisorium
Eingangsbereich	Eingang mit Kasse	
Umkleide zu Schwimmhalle		Container für Garderoben mit Kabinen Duschen, WC
Schwimmhalle	Schwimmbecken Für Schulschwimmen: Lehrschwimm- becken oder Beckenteil mit geringe- rer Wassertiefe	Traglufthalle mit Fundamenten (Die Sprunganlage wird ausserhalb der Traglufthalle liegen und die Wasserfläche mit Dämmung abgedeckt.)
Diensträume Personal	Personalgarderoben mit Duschen, WC Aufenthaltsraum Büro oder Büroarbeitsplatz	
Nebenräume	Putzraum	Technik für Provisorium: Badewassererwärmung und -aufbereitung, Lüftung, Heizung, Sanitär, Elektro
Aussenanlagen	Abstellplätze für Zweiräder und Autos	

Tabelle 8: Raumabdeckung vorhandene Anlage - Provisorium

Die baulichen Massnahmen für eine Traglufthalle umfassen die Membrane samt Türen, die Betonfundamente, einen Fernwärmeanschluss, eine Heizung (Beckenerwärmung, Traglufthalle, Container), Ventilatoren, Garderobencontainer inkl. Installationen sowie die technischen Anschlüsse (Wasser, Strom, Kanalisation) für den Betrieb des Provisoriums.

5.5.3 Kosten

Auf Basis des vorliegenden Vorprojekts wurden für das Bauzeitprovisorium «Traglufthalle Freibad Lerchenfeld» die Kosten ermittelt. Gemäss Kostenschätzung ($\pm 15\%$, März 2020) ist mit Anlagekosten im Umfang von CHF 1'646'000 (inkl. MWST) zu rechnen. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Beschreibung	CHF
2	Gebäude	1'241'000
3	Betriebseinrichtungen	84'000
4	Umgebung	22'000
5	Baunebenkosten	10'000
6	Unvorhersehbares, Reserve 15 %	214'000
7	Bauherrenleistung	50'000
9	Ausstattung	25'000
Total	Anlagekosten (inkl. MWST)	1'646'000

Während der Bauzeit wird weniger Personal benötigt als heute. Dies gilt sowohl für einen Betrieb mit Provisorium als auch für einen Betrieb ohne. Es ist geplant, mit zwei Massnahmen auf den reduzierten Personalbedarf zu reagieren. Zum einen sollen Personalabgänge aus dem Hallenbad Blumenwies (natürliche Fluktuation) nicht ersetzt werden. Zum anderen sollen Abgänge auf anderen Anlagen (Bäder, Sportanlagen, Schulanlagen) soweit sinnvoll und möglich mit dem Personal des Hallenbads Blumenwies kompensiert werden. Ziel ist es, dass keine Kündigungen ausgesprochen werden müssen, möglichst wenig Fachwissen verloren geht und das Teamgefüge so gut wie möglich beibehalten werden kann.

Die Auf- und Abbauarbeiten des Provisoriums erfolgen unter Mithilfe des Betriebspersonals des Hallenbads Blumenwies. Ebenso sind diese Mitarbeitenden für den Betrieb des Winterprovisoriums verantwortlich. Deshalb entstehen für den Betrieb des Winterprovisoriums keine zusätzlichen Personalkosten. Die sich verschiebenden Kosten für Strom, Wasser und Personal werden entsprechend im ordentlichen Budget berücksichtigt.

6 Sanierung und Offenlegung Bergbach

Der Bergbach, der im Gebiet Achslen entspringt und die Stadt in nordöstlicher Richtung bis zur Goldach durchquert, verläuft im Siedlungsgebiet ab der Achslenstrasse (km 3.38) bis zum Schwimmbad Blumenwies an der Martinsbruggstrasse (km 2.78) meist eingedolt. Wegen der ungenügenden Kapazitäten der Eindolungen ereigneten sich in der Vergangenheit wiederholt Überflutungen. Im Gebiet zwischen Itlisstrasse und Blumenwies bestanden verschiedene Planungs- und Bauabsichten, welche Themen des Hochwasserschutzes und damit des Bergbachs und seiner Kapazitäten beinhalteten. Zur Beurteilung dieser Bauvorhaben verlangte der Kanton die Ausarbeitung eines Bachsanierungskonzepts. Gemäss den Grundsätzen und Bestimmungen des Wasserbaugesetzes des Kantons St.Gallen (sGS 734.1) ist der Hochwasserschutz sicherzustellen und dabei möglichst die Offenlegung und ökologische Aufwertung des Bachs zu erreichen. Die Stadt St.Gallen hat zu diesem Zweck in den Jahren 2013 und 2014 zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes ein Gesamtprojekt für den Bergbach erarbeiten lassen. Dieses Gesamtprojekt bezweckt den hochwassersicheren Ausbau von der Itlisstrasse bis zum offenen Bachabschnitt beim Notkerianum. Aus planerischen Gründen wurde das Gesamtprojekt in zwei Teilprojekte aufgeteilt.

Für die erste Etappe des Projekts von der Fuchsenstrasse 10 bis vor die Tiefgarage Martinsbruggstrasse / Blumenwies liegt ein separates Auflageprojekt vor, gegen welches ein Rekurs erhoben wurde. Das Rechtsverfahren ist mittlerweile abgeschlossen. Als Resultat davon kann das

Hochwasserschutzprojekt für den Abschnitt Fuchsenstrasse nicht in der geplanten Art umgesetzt werden. Da der hochwassersichere Ausbau auf dem Abschnitt Blumenwies das südlich angrenzende Teilprojekt im Abschnitt Fuchsenstrasse voraussetzt, muss vorläufig auch auf die Umsetzung des unteren Abschnitts zwischen Martinsbruggstrasse und Notkerianum, wie sie noch in der Vorlage aus dem Jahr 2020 aufgezeigt wurde, verzichtet werden.

Unabhängig von der Verzögerung des Hochwasserschutzprojekts ist der Gewässerraum des Bergbachs auf dem nördlichen Abschnitt zusammen mit dem Bauprojekt zur Sanierung und Erweiterung des Hallenbads Blumenwies mittels Sondernutzungsplan (Baulinien) festzulegen. Der Erlass dieses Sondernutzungsplans liegt in der Kompetenz des Stadtrats. Durch die Raumsicherung mittels Baulinien bleibt der spätere Ausbau zur Verbesserung der Hochwassersicherheit auch nach Abschluss des Hallenbadprojekts gewährleistet.

Durch den Wegfall der Sanierung und Offenlegung des Bergbachs (s. Kap. 6) entstehen für das Hallenbadprojekt Zusatzkosten von CHF 110'000 (BKP 4) für die Instandsetzung der bestehenden Bach-eindolung. Die Kosten fallen für die Zustandsaufnahmen (Beweissicherung) sowie im Bereich des Garagenabbruchs für die Verstärkung der Kanaldecke und die grössere Baugrubenauffüllung an.

7 Termine

Der Terminplan für die Umsetzung der Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads Blumenwies sieht folgende Eckdaten vor.

Erteilung Ausführungskredit (Volksabstimmung)	3. Quartal 2022
Bauprojekt, Baueingabe bis	Sommer 2023
Ausschreibung, Werkverträge bis	Herbst 2024
Beginn der Bauarbeiten	Herbst 2025
Realisierung, Inbetriebsetzung, Bezug bis	Herbst 2027

8 Zukunft des Volksbads

Das städtische Bäderkonzept aus dem Jahr 2010 (s. [Postulatsbericht «Mehr Platz in städtischen Hallenbädern!», Vorlage des Stadtrats Nr. 2393 vom 26. Oktober 2010](#)) hielt fest, dass Trends und Entwicklungen in der Bäderlandschaft ein bestimmendes Element der städtischen Bäderpolitik bilden sollten. Bäder wandelten sich zusehends von reinen Sport- zu Freizeit-, Erlebnis- und Gesundheitsbädern. Grund dieses Wandels sei die wachsende Bedeutung von Gesundheit und Wellness im Verständnis von Erholung einerseits und Fitness andererseits. Das Bäderkonzept hob deshalb in Abgrenzung zum Hallenbad Blumenwies für das Volksbad insbesondere dessen Jugendstilcharakter und seine ruhige, stilvolle Atmosphäre hervor. Das Volksbad wurde entsprechend als Gesundheitsbad positioniert. Eine Sanierung und Erweiterung des Volksbads hätten in den Jahren 2014 bis 2018 durchgeführt werden sollen. Der in Aussicht gestellte Zeitplan konnte in der Folge, wie bereits erläutert, nicht umgesetzt werden.

In seiner Vorlage für den Wettbewerbs- und Vorprojektkredit zur Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads Blumenwies ([Vorlage Nr. 1069 vom 7. November 2017](#)) hielt der Stadtrat fest, dass für

das Volksbad noch kein konkretes Projekt vorliege und er den Handlungsbedarf und dass er die zukünftige Ausrichtung des Volksbads nochmals zu überprüfen gedenke. Er tat dies nicht zuletzt mit Blick auf den dringenden betrieblichen und insbesondere baulichen Handlungsbedarf. Für das Volksbad wurden in der Folge entsprechende Nutzungsoptionen geprüft. Analysiert wurden Weiter- und Alternativnutzungen, die Abgabe der Baute, die Schliessung des Bades oder gar der Abbruch des Gebäudes. Der Stadtrat möchte das Volksbad aus denkmalpflegerischen und betrieblichen Gründen grundsätzlich als Bad erhalten. Die Sicherung des Badebetriebs setzt zwingend eine Erneuerung des Volksbads voraus. In Anbetracht der Finanzlage sind die erforderlichen Investitionen für die Stadt derzeit aber nicht tragbar. Daher hat der Stadtrat im Juni 2020 die Arbeiten am entsprechenden Projekt und an der darauf basierenden Stadtparlamentsvorlage um fünf Jahre verschoben.

Für das Volksbad bedeutet dies vorderhand einen Weiterbetrieb im bisherigen Rahmen. Während der Bauarbeiten im Hallenbad Blumenwies übernimmt das Volksbad im Rahmen seiner Kapazität die Funktion eines Ausweichbads. Wie lange das Volksbad ohne Erneuerung noch betrieben werden kann, ist allerdings ungewiss. Es muss damit gerechnet werden, dass das Volksbad aus technischen Gründen oder Gründen der Sicherheit vorübergehend geschlossen werden muss.

Die Stadtpräsidentin:

Maria Pappa

Die Stadtschreiber-Stellvertreterin:

Carmen Betschart

Beilagen:

- Hallenbad Blumenwies: Luftaufnahme, Situationen, Grundrisse, Schnitte, Fassaden
- Bauzeitprovisorium: Luftaufnahme, Situation, Grundriss

Konto: 962030004 «Hallenbad», 962030015 «Provisorium», 962040011 «Bergbach»