



---

# Sanierung Hallenbad Rosenau; Information

## 1. Geplante Investition im Budget 2007

Im Budget Investitionsrechnung 2007 war im Konto 1347.5010 für die Sanierung des Hallenbades ein Betrag von CHF 740'000 enthalten. Vorgesehen waren die Fassadensanierung mit dem Ersatz der Fenster und der Ersatz der Bodenheizung. Der Stadtrat hat im Januar 2007 berichtet, dass er diese Kreditposition vorläufig nicht ausschöpfen will. Eine Überarbeitung der Sportstättenplanung soll in einer Gesamtschau Klarheit darüber bringen, ob und wie das Hallen- und das Freibad am Markt positioniert werden können. Erst nach dieser strategischen Positionierung soll der Sanierungs- und Investitionsbedarf für die nächsten Jahre abgeleitet und im Rahmen des gesamten Liegenschaftsunterhaltbedarfs geplant werden.

## 2. Stand der Planungsarbeiten

Mit zwei externen Partnern (Engeler Freiraumplanung AG, Wil, Thomas Spengler, Direktor KSS Schaffhausen), wurden speziell die Sportanlagen Buechenwald und das Frei- und Hallenbad bezüglich Zustand und Möglichkeiten sowie Investitionsbedarf - im Rahmen des dafür vorgesehenen Kredites des Facility Managements – untersucht. Für das Hallenbad hat ein ortsansässiges Architekturbüro zudem Vorschläge für mögliche Erweiterungen erarbeitet. Die Gesamtsicht bringt nun die erhoffte Klarheit, wo und wie das Hallen- und das Freibad am Markt positioniert werden können. Nach dieser Positionierung kann nun der entsprechende Unterhalts- und Investitionsbedarf für die nächsten Jahre abgeleitet werden.

Für das Freibad wurde dem Parlament eine separate Vorlage unterbreitet.

Für das Hallenbad präsentiert sich die Situation wie folgt: Das Bad befindet sich, gemessen an seinem Alter, in einem guten Zustand. Die Gebäudehülle entspricht zwar nicht mehr dem heutigen Wärmedämmstandard und die Fassade ist an verschiedenen Stellen sichtbar beschädigt. Gegenwärtig klären die Stadtwerke ab, welche städtischen Gebäude sich für die Nutzung solarer Energie eignen. Das grosse Dach des Hallenbades bietet dazu beste Voraussetzungen, sei es zur Aufbereitung von Warmwasser oder für eine Photovoltaikanlage oder für beides. Ergebnisse liegen zurzeit aber noch keine vor.

## 3. Positionierung des Hallenbades

Das Hallenbad Rosenau lässt sich auf Grund von der Einbettung in die Gesamtanlage nicht mit angemessenem finanziellem Aufwand erweitern und in ein Erlebnisbad umgestalten. Diese Idee soll deshalb vorläufig nicht weiter verfolgt werden. Die Chance des Bades liegt aufgrund seiner Baustrukturen in der Nutzung primär als Schul- und Sportbad, es soll dementsprechend weiter positioniert werden. So hat die Schule Gossau eine schulische Nutzung für die nächsten zehn Jahre erneut zugesagt. Es wird zudem von sieben Schulen aus der Umgebung (Heilpädagogische Schule Flawil, Schule Andwil-Arnegg, Niederwil, Schönengrund, Waldkirch und Niederbüren) regelmässig besucht und von der SLRG als Kursort genutzt. Weiter ist es fast täglich Trainingsort für den Schwimmclub „Flipper“, und es ist ausserdem als Austragungsort für Aquafitkurse beliebt.

Die Belegung des Bades ist unter der Woche sehr gut, zusätzliche Nutzungen sind praktisch nur durch organisatorische Massnahmen erreichbar. Wegen seiner moderaten Eintrittspreise erfreut es sich aber insbesondere an Wochenenden und in den Ferien eines guten Zuspruches durch junge Familien. Eine zusätzliche Vermarktung dieses Vorteils ist abzuklären.

#### **4. Vorerst nur kleiner Investitionsbedarf**

Das Bad befindet sich in einem relativ guten Zustand. Eingangsbereich und Umkleidekabinen sind erneuert. Die Garderobenschränke befinden sich in einem schlechten Zustand und sind zu ersetzen. Die Fassade ist beschädigt, die Schäden können für die nächsten Jahre geflickt werden. Die Bodenheizung ist defekt. Auf einen Ersatz kann verzichtet werden, da das ganze Gebäude unterkellert ist und sich die Wärmezentrale direkt unter den Garderoben befindet. Für die Bäder- und Haustechnik besteht eine Unterhaltsplanung, welche jeweils in der Budgetplanung berücksichtigt wird.

#### **5. Fazit**

Unter Berücksichtigung der grossen, bevorstehenden Gebäudesanierungen insbesondere im Bereich Schule sollen beim Hallenbad die Investitionen für die nächsten fünf Jahre auf das absolut Notwendige beschränkt werden.

Der im Budget Investitionsrechnung 2008 im Konto 1347.5010 eingesetzte Kredit von CHF 740'000 wird nicht beansprucht. Die defekten Garderobenschränke werden zu Lasten der laufenden Rechnung ersetzt, die Fassade wird repariert.

#### **Stadtrat**