

% OePlan GmbH, Bahnhofstrasse 15a, 9450 Altstätten

Stadt Arbon  
Herr Daniel Bachhofen  
Hauptstrasse 12  
9320 Arbon

12. März 2026

## Seeufersanierung und Revitalisierung Schwimmbad und Seepark Arbon

### Erläuterungen zum KV Bauprojekt, Stand 10.03.2026

Der KV Bauprojekt Stand 10.03.2026 gliedert sich in 'subventionsberechtigte Kosten' und 'nicht subventionsberechtigte Kosten'.

'Subventionsberechtigte Kosten', sind Kosten, die durch Kanton und Bund subventioniert werden. Dies subventionieren nur Massnahmen, die der ökologische Aufwertung des Seeufers dienen und deren Pflege über 5 Jahre. Der Subventionsanteil liegt zwischen 70% und 80%. Dieser Subventionsanteil hängt von der Einstufung des Seeufers bezüglich Revitalisierungsnutzen in der kantonalen Seeuferplanung ab. Der Revitalisierungsnutzen wird im Abschnitt Seepark als hoch, im Abschnitt Schwimmbad als mittel eingestuft.

Bund und Kanton handhaben dies gemäss Auskunft des Kantons so, dass wenn der Abschnitt am Seeufer mit hohem Wert grösser ist, der Abschnitt mit mittlerer Einstufung eine Subvention von 80% in Aussicht gestellt wird. Dies wäre im vorliegenden Bauprojekt der Fall (Verhältnis Abschnittslänge Seepark 290m zu Schwimmbad 230 m). Der Subventionsanteil sollte daher voraussichtlich bei 80% liegen.

Die Gesamtbaukosten gemäss KV betragen **SFr. 6.120 Mio**, inkl. MwSt.

Für die Subvention sind die Kosten exkl. MwSt. relevant. Diese Betragen **SFr. 5.661 Mio..**

Von der Subvention ausgenommen sind die Massnahmen, die nur dem Badebetrieb dienen. Dazu gehören:

- Installationskosten für Anlagen	SFr. 172'000
- Steg, hindernisfreie Rampe, Seetreppe, Sitzsteine, Floss:	SFr. 960'372
- Hartflächen und Gehwege:	SFr. 250'257
- Elektro u. Entwässerung:	SFr. 36'000
- Ausstattung:	SFr. 67'500
- Reserve 5%	SFr. 74'306
- Baunebenkosten Anteil 1/3	SFr. 12'798
- <u>Honorare Anteil gemäss Baukosten</u>	<u>SFr. 190'673</u>

**Total Baukosten nicht subventioniert, exkl. MwSt**

**SFr. 1'763'906**

Subventioniert werden die Massnahmen für die Revitalisierung:

**Total Baukosten subventioniert, exkl. MwSt**

**SFr. 3'897'369**



Die ergibt folgendes Subventionsszenario für Subventionsbeiträge von 80% (Beträge gerundet auf SFr. 10'000:

### Subventionsszenarien/ Stand 10.03.2026

Szenario A.1:		Gesamtprojekt Subv. 80 %	
BK Kosten, exkl. MwSt	CHF	5'660'000	
	Subventionsberechtig	CHF 3'900'000	nicht Subventionsber.
			CHF 1'760'000
Subvention 80% (Kt/ B)	CHF	3'120'000	
Restkosten	CHF	780'000	CHF 1'760'000
Restkosten Gesamt			CHF 2'540'000

Annahme Steg wird nicht Subventioniert

### Übereinstimmung und Abweichung zum KS Vorprojekt, Stand 2025

Die Gesamtbaukosten gemäss Kostenvoranschlag (+/-15%) Bauprojekt SFr. 6'120 Mio. weichen geringfügig von der Kostenschätzung (+/-20%) von 6'350 Mio. Stand Vorprojekt ab. Dies ist bedingt dadurch, dass die Kosten für den Winterwanderweg in einem separaten KV ausgewiesen werden. Hinzugekommen sind hingegen die Kosten für den Unterhalt der ökologische Massnahmen über 5 Jahre, die Gemäss Vorgaben BAFU in den KV integriert werden mussten.

Die Kostenschätzung für den Winterweg inkl. Absperrungen Schwimmbecken beläuft sich auf SFr. 160'000, inkl. MwSt.

Die Gesamtbaukosten Seeufer, inkl. Winterweg, liegen somit bei 6.120 Mio.+0.16Mio.= 6.280 Mio.

Bezüglich Subventionen ist man in der Kostenschätzung Vorprojekt Stand 2025 davon ausgegangen, dass der Steg als Besucherlenkungsmassnahme von Bund und Kanton mitfinanziert wird. In der Vorprüfung stellten sich Bund und Kanton auf den Standpunkt, dass der Steg vor allem dem Schwimmbad dient und daher nicht subventioniert wird. Dies ergibt einen Restkostenanteil für die Stadt im aktuellen Kostenvoranschlag von min. 2'540 Mio. (bei Subvention 80%) gegenüber der Annahme in der Kostenschätzung 2025 von '1'860 Mio.