

Stadtratssitzung vom 22. Januar 2016

**Bericht Nr. 2/2016**

## **Strandbad Lachen**

Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 180'000 Franken für die Planung und Projektierung der Gesamtsanierung

---

### **1. Das Wichtigste in Kürze**

Das Strandbad Lachen ist wegen der einzigartigen Lage ein wichtiger Bestandteil der Thuner Identität. Die beliebte Anlage wird in der Saison von ca. 360'000 Gästen besucht. Trotz verschiedener Ergänzungs- und Verbesserungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren haben einzelne Bestandteile der teils denkmalgeschützten Anlage ihre technische und bauliche Lebensdauer überschritten. Die Anlage aus den 1920/1960er Jahren entspricht zudem nicht mehr den aktuellen Besucherbedürfnissen und neu entstandenen Nutzungsanforderungen. Eine Gesamtsanierung ist sinnvoll und dringend notwendig.

Das Legislaturziel 5 („Der Wohn- und Lebensraum am Wasser ist attraktiver und erweitert.“) sieht die Strandbadsanierung als Massnahme explizit vor. Zudem sieht die Strategie Stadtentwicklung vor, Räume für Bewegung und Sport anzubieten.

### **2. Ausgangslage**

Das auf Badeanlagen spezialisierte Ingenieurbüro Harald Kannewischer & Team aus Cham hat 2012 eine umfassende Sanierungsstudie erarbeitet. Diese bildet die Grundlage der zu planenden technischen Gesamtsanierung. Die anstehende Gesamtsanierung soll aber auch dazu genutzt werden, das Strandbad den sich in den letzten Jahren veränderten Bedürfnissen anzupassen und die Anlage auch gestalterisch aufzuwerten. Folgende Leitsätze wurden dazu formuliert:

- Das vielfältige Sport- und Freizeitangebot in der Gesamtanlage bleibt erhalten und wird nach Bedarf weiter ausgebaut/angepasst. Eine hohe Flexibilität sowohl im Betrieb wie auch in der Infrastruktur (Nutzungsüberlagerung) ist innerhalb und ausserhalb der Badesaison anzustreben. Die kulturellen und sportlichen Anlässe sind gezielt auszuwählen, damit die Anlage vor allem der breiten Öffentlichkeit dient.
- Die Wassersportanlage soll weiterhin primär dem Breitensport dienen. Die technischen Anlagen und die Infrastruktur sind auf eine multifunktionale Sportnutzung auszurichten.
- Der langgestreckte Eisenbetonbau aus den 1930er Jahre nimmt eine zentrale Rolle in der Ausgestaltung der Anlage ein. Das Gebäude soll freigespielt werden, um dessen Präsenz zu stärken. Das Plattformrestaurant mit der umlaufenden Sonnenterrasse und ansprechendem gastronomischen Angebot ist als zentraler Ort der Gesamtanlage zu verstehen.
- Durch eine schlichte und einheitliche Signaletik wird eine „Kultur der Aufforderung“ geschaffen. Nebst zurückhaltender Beschilderung wird durch klare Zonierung und Gestaltung der Anlage eine hohe Übersichtlichkeit und Gebrauchstauglichkeit erreicht.
- Die Heterogenität der Gebäude und die Vielfältigkeit der Garderobenbereiche ist hilfreich, um auf verschiedene (auch zukünftige) Nutzerbedürfnisse eingehen zu können. Auch die Zonierung der Anlage ist diesbezüglich wertvoll. Die einzelnen Liegebereiche und Aufenthaltsbereiche sollen individuelle Qualitäten aufweisen.

- Das Strandbad ist integraler Bestandteil des Lachenareals. Bei einer zukünftigen übergeordneten Planung wird es die Aufgabe sein, möglichst optimale bauliche Synergien zwischen den verschiedenen öffentlichen Erholungs- und Freizeitbedürfnissen, den verschiedenen örtlichen Wassersportorganisationen und einem allfälligen ganzjährigen Schwimmbadangebot zu schaffen.

### 3. Massnahmen

Zusammenfassend aus der Studie lässt sich sagen, dass folgende technische und betriebliche Massnahmen an die Hand genommen werden müssen:

- Technik: Erneuerung und Optimierung der technischen Anlagen, Hochwasserschutz
- Sanitärbereich: Umbau/Gesamtsanierung der Nasszellen, Einbau Duschen und Nassräume
- Beckenbereich: Sanierung Becken und Umgebung, Sicherheitsmassnahmen Sprungturm
- Kinderbereich: Erneuerung
- Recycling/Reinigung: Optimierung Recyclingstandort
- Erhöhung der Energieeffizienz der Gesamtanlage

Aufgrund einer Bedürfnisanalyse wurden auch folgende Erneuerungs- und Modernisierungsmassnahmen ergänzt:

- Surfstation: Erstellen Lagergebäude für Surfstation
- Denkmalgeschütztes Hauptgebäude: Massnahmen Bauwerkserhaltung und Modernisierung
- Umgebung: Neu- und Umgestaltung Grünanlage und Umgebung
- Rettungsboot: Erstellen Überdachung Rettungsboot
- Signaletik/Adressbildung: Erneuerung Zugang und Kennzeichnung
- Attraktivitätssteigerung: Angebotsausbau für Nutzergruppe „Spiel und Spass“, 8-16 jährige
- Bauliche Massnahmen zur Winternutzung der Freiflächen

Die Gewährleistung der Behindertentauglichkeit im Strandbad Lachen ist Bestandteil der geplanten Gesamtsanierung. Die Anlage muss den gesetzlichen Normen entsprechen (vgl. auch das überwiesene Postulat P 10/2015 betreffend Prüfung der Behindertentauglichkeit des Strandbades Thun und die Diskussion anlässlich der Stadtratssitzung vom 18. Dezember 2015).

Aufgrund der grossen Bedeutung der Nutzerbedürfnisse für das Projekt sollen diese in einem partizipativen Prozess während der Planungsphase näher eruiert und in die konkrete Ausformulierung des Projektes miteinbezogen werden. Die Nutzergruppe besteht aus Vertreterinnen und Vertretern der ansässigen Sportvereine, namentlich des SLRG Thun, Schwimmklub Thun, Wasserballclub Thun, Turmspringen Thun, Beachvolleyballclub Thun sowie der städtischen und kantonalen Schulen. Nötigenfalls wird sie themenbezogen erweitert.

Der konkrete Massnahmenkatalog liegt demnach erst nach Abschluss der Projektierungsphase (Gesamtkonzeption Bauprojekt) vor.

### 4. Beschaffungsform

Die öffentliche Ausschreibung für die Leistungen als Generalplaner-Team im selektiven Verfahren hat im 2015 stattgefunden. Die Leistungen umfassen die Bereiche Generalplanung, Schwimmbad-Technikplanung, Landschaftsarchitektur, Architektur, Bauleitung, Kostenplanung, Haustechnik-, Elektro- und Bauingenieurwesen. Mit dem gewählten Konkurrenzverfahren wurde einerseits die Gesamtkonzeption der zukünftigen Anlage in den Fokus gerückt, andererseits ein phasengerechter Planungsprozess angestossen. Im Rahmen dieses Ausschreibeverfahrens haben die Bewerbenden deshalb ein mögliches Gestaltungs- und Nutzungskonzept erarbeitet sowie ein Honorarangebot abgegeben. Die Eingaben wurden durch das Beurteilungsgremium bewertet, welches sich aus externen Fachleuten und verwaltungsinernen Sachverständigen sowie aus zwei Vertretern des Gemeinderates zusammengesetzt hat.

Das eruierte Generalplanerteam setzt sich wie folgt zusammen: Rychener Zeltner Architekten AG Thun (Generalplaner), Harald Kannevischer & Team Bern AG, extrà Landschaftsarchitekten AG Bern, Joliat Suter Architekten BSA SIA Biel, Varrin & Müller Ingenieurbüro für Gebäudetechnik AG Thun und Theiler Ingenieure AG Thun.

## 5. Termine

Der Badebetrieb soll zu keiner Zeit beeinträchtigt sein. Die Sanierung erfolgt deshalb in Etappen ausserhalb der Saison. Voraussichtliche Terminierung:

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| • Planung und Projektierung, Vor- und Bauprojekt | ab Februar 2016          |
| • Vorliegen Baugenehmigung                       | Frühling 2017            |
| • Genehmigung Ausführungskredit durch Stadtrat   | Frühling/Sommer 2017     |
| • Ausführung Bauphase 1. Etappe                  | Winterhalbjahr 2017/2018 |
| • Ausführung Bauphase 2. Etappe                  | Winterhalbjahr 2018/2019 |
| • Ausführung Bauphase 3. Etappe                  | Winterhalbjahr 2019/2020 |
| • Fertigstellung                                 | Saison 2020              |

## 6. Finanzielles

Es ist beabsichtigt, mit dem Generalplaner-Team (Zuschlagsempfängerin) einen Planervertrag für die Generalplanerleistungen abzuschliessen. Das Generalplaner-Team muss alle Leistungen einbeziehen, welche für die fachgerechte Abwicklung der Bauaufgabe notwendig sind.

### 6.1 Kosten

Die Planung und Projektierung der Gesamtsanierung kostet 900'000 Franken. Da es sich in der Ausführung um einen gemischten Kredit handelt, 20% Investitionen Verwaltungsvermögen und 80% Baulicher Unterhalt, wird auch der Projektierungskredit anhand dieses Verhältnisses aufgeteilt (Investitionen Verwaltungsvermögen 180'000 Franken und Baulicher Unterhalt 720'000 Franken). Der Ausführungskredit wird nach Vorliegen des genehmigten Bauprojektes und Kostenvoranschlages (Kostengenauigkeit +/- 10%) separat beantragt.

### 6.2 Folgekosten

Die approximativen Kosten der Gesamtsanierung in der Grössenordnung von 14.0 Mio. Franken (Kostengenauigkeit +/-25%) wurden auf Basis der Sanierungsstudie und den Modernisierungsmassnahmen ermittelt. Während dem Planungsprozess können zusätzliche bauliche Massnahmen (auch durch das Partizipative Verfahren) erkannt werden, welche bisher nicht beziffert sind. Im Aufgaben- und Finanzplan 2016 bis 2019 sind deshalb und wegen der phasengerechten geringen Kostengenauigkeit (+/-25%) für das Projekt Gesamtsanierung Strandbad Lachen 16.9 Mio. Franken (Investitionen Verwaltungsvermögen 3.24 Mio. Franken und Baulicher Unterhalt 12.96 Mio. Franken) enthalten.

### 6.3 Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbeschaffung aus vorhandenen und zu beschaffenden Mitteln. Der Sportfonds des Kantons Bern (Swisslos) kann Beiträge an „Kosten der unmittelbar sportlichen Zwecken dienenden Anlageteile“ leisten. Der entsprechende Antrag erfolgt nach Vorliegen des genehmigten Bauprojektes.

#### 6.4 Finanzielle Tragbarkeit

Im Aufgaben- und Finanzplan 2016 bis 2019 sind für das Projekt Gesamtsanierung Strandbad Lachen 16.9 Mio. Franken enthalten. Im Bereich Investitionen Verwaltungsvermögen sind im Jahr 2016 keine Gelder für den Projektierungskredit im Aufgaben- und Finanzplan 2016 bis 2019 eingestellt. Die Kosten von 180'000 Franken können im Jahr 2016 über den Investitionsplan nicht kompensiert werden. Im Bereich Baulicher Unterhalt sind im Jahr 2016 700'000 Franken im Aufgaben- und Finanzplan 2016 bis 2019 enthalten, die restlichen 20'000 Franken werden in der Erfolgsrechnung 2016 in der Dienststelle 1799 Baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen (SF) kompensiert.

#### 6.5 Zuständigkeit

Der Stadtrat ist zuständig für den Investitionsteil des Projektierungskredites in der Höhe von 180'000 Franken. Für den gebundenen Teil des Projektierungskredites ist gemäss Artikel 47 Buchstabe b Stadtverfassung der Gemeinderat zuständig (baulicher Unterhalt). Die gebundene Ausgabe von 720'000 Franken für die Planung und Projektierung der Gesamtsanierung Strandbad Lachen geht zu Lasten der Erfolgsrechnung 2016 (Baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen Kreditnummer 1799.3144.01/3422.811.0). In der Höhe von 20'000 Franken erfolgt eine (Teil-) Kompensation in der Erfolgsrechnung 2016 in der Dienststelle 1799 Baulicher Unterhalt Verwaltungsvermögen (SF).

### 7. Verhältnis zu den Legislaturzielen 2015-2018

Das Strandbad wird in den Legislaturzielen unter dem Schwerpunkt 2 („Thun als Stadt am Wasser stärken“) behandelt. Das Legislaturziel 5 („Der Wohn- und Lebensraum am Wasser ist attraktiver und erweitert.“) sieht die Strandbadsanierung als Massnahme explizit vor. Das vorliegende Kreditgeschäft dient damit der Umsetzung der Legislaturziele 2015-2018.

#### Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

#### Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 40 Buchstabe g Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 23. Dezember 2015, beschliesst:

1. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 180'000 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung für die Planung und Projektierung der Gesamtsanierung Strandbad Lachen.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 23. Dezember 2015

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident  
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber  
Bruno Huwyler Müller

#### Beilage

Kostenvoranschlag Phasen Vor- und Bauprojekt bis und mit Baubewilligungsverfahren (30.11.2015)