



Raumprogramm Hallenbad Buechenwald

1 Ausgangslage

Das Hallenbad Rosenau wurde 1972 in Betrieb genommen. Das Gebäude ist in einem schlechten Zustand und die technischen Infrastrukturen haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Der Weiterbetrieb ist ungewiss und mit hohem Aufwand verbunden.

Am 24. November 2013 haben sich die Stimmbürger in einer Grundsatzabstimmung mit fast 80 Prozent weiterhin für einen Hallenbadbetrieb ausgesprochen. Eine Mehrheit der Befürworter hat für den Hallenbadstandort Buechenwald und somit für einen Neubau gestimmt. Die geschätzten Gebäudekosten beliefen sich damals auf CHF 22 Mio.

2 Rahmenbedingungen

In der Zwischenzeit wurde der Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau erarbeitet. Darin nimmt das Hallenbad bezüglich Lage, Dringlichkeit und Kosten eine Schlüsselposition ein. Deshalb soll baldmöglichst der Projektwettbewerb ausgeschrieben werden.

Während der Wettbewerbsphase sind verschiedene Rahmenbedingungen abzuklären. Dies beinhaltet Themen wie das Trägerschaftsmodell, die Finanzierung und die Projektorganisation.

3 Raumprogramm

Im Bericht und Antrag vom 24. Mai 2017 „Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau“ hat der Stadtrat die Anforderungen an das Hallenbad Buechenwald wie folgt definiert:

- Schwimmbecken 25m mit sechs Bahnen (ca. 25m x 16m = 400m² wettkampftauglich)
- Mehrzweckbecken mit Hubboden (ca. 16m x 10m = 160m²)
- Kinderplanschbecken
- Rutschbahn mit eigenen Auslaufbecken (Länge Rutschbahn ca. 50-75m lang)
- Liegeflächen im Hallenbadbereich
- Garderoben für Frei- und Hallenbad
- Kasse für Frei- und Hallenbad
- Bistro Selbstbedienung für Ganzjahresbetrieb
- Restauration für Saisonbetrieb Freibad

Die Vorberatende Kommission „Masterplan Sportanlagen“ hat den Stadtrat beauftragt, zusätzlich die Optionen „Sauna“ und „Aussenbecken“ näher zu prüfen. Das Ergebnis der Abklärungen ist nachstehend aufgeführt.

4 Optionen „Sauna“ und „Aussenbecken“

Heute werden neue Hallenbäder oft mit zusätzlichen Angeboten ausgestattet. Ziel dieser Angebote ist es, das Hallenbad attraktiver zu gestalten und durch zusätzliche Besucher das Betriebsdefizit des Bades zu reduzieren.

Gemäss Fachpersonen werden heute viele neue Hallenbäder mit beheizten Aussenbecken erstellt. Warmes Wasser in Aussenbecken entspricht einem langanhaltenden Trend und ist ein Bedürfnis unserer Zeit, verursacht jedoch einen sehr hohen Energiebedarf. Bei einem Verzicht auf ein beheiztes Aussenbecken besteht die Gefahr, dass ein Hallenbad erstellt wird, welches nicht den Bedürfnissen der Nutzer entspricht.

Für das Hallenbad Buechenwald hat der Stadtrat zwei Optionen für eine Saunalandschaft sowie die Option Aussenbecken geprüft:

Variante	Fläche	Erstellungskosten
Sauna klein	150 m ²	CHF 1.2 Mio.
Sauna gross	400 m ²	CHF 3.0 Mio.
Aussenbecken	100 m ²	CHF 1.1 Mio.

Die Firma BPM Sports GmbH hat einen Business-Case erstellt. Für die Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde angenommen, dass sich die Besucherzahl erhöht und dass die Eintrittspreise dem neuen Angebot angepasst werden. Es zeigt sich, dass mit der Variante „ohne Optionen“ sowie mit der Variante „ohne Sauna, mit Aussenbecken“ die höchste Kostendeckung erreicht werden kann. Der Stadtrat beantragt, ein Aussenbecken ins Raumprogramm aufzunehmen.

Ein Saunabetrieb ist in Konkurrenz mit den umliegenden Anbietern Säntispark und Herisau nicht rentabel zu betreiben. Der Stadtrat möchte deshalb keine Sauna ins Raumprogramm aufnehmen.

5 Kosten Projektwettbewerb

Die Projektwettbewerbskosten von CHF 450'000 für das Hallenbad Buechenwald wurden am 3. November 2015 durch das Stadtparlament gutgeheissen.

Gemäss Bericht und Antrag „Vertiefung Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau“ vom 24. Mai 2017 wird für das Hallenbad Buechenwald von CHF 25.0 Mio. Kosten (ohne Optionen Sauna oder Aussenbecken) ausgegangen.

6 Grobtermine

Entgegen der Darstellung im Bericht und Antrag „Vertiefung Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau“ vom 24. Mai 2017 geht der Stadtrat davon aus, dass das Hallenbad Buechenwald zeitlich vorgezogen erstellt werden soll. Derzeit geht der Stadtrat von folgenden Grobterminen aus:

2018	Wettbewerb
2020	Kredit für Projektierung
2021	Projektierung
2022	Kredit für Ausführung
2023	Ausführungsplanung
2024/25	Realisierung und Fertigstellung

Anträge:

1. Für den Wettbewerb Hallenbad gilt das Raumprogramm gemäss Ziffer 3 dieses Berichtes.
2. Zusätzlich wird die Option „Aussenbecken“ in die Anforderungen aufgenommen.
3. Auf die Option „Sauna“ wird verzichtet.

Stadtrat**Beilage**

Schlussbericht „Business-Case Hallenbad Buechenwald Gossau“ vom 6. November 2017