

Vorlage Stadtparlament

Datum	22. September 2020
Beschluss Nr.	4608
Aktenplan	273 Städtische Bäder

Hallenbad Blumenwies, Erneuerung und Erweiterung; Planungs- und Ausführungskredit

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Projekt für die Erneuerung und Erweiterung des Hallenbades Blumenwies mit Kosten im Umfang von CHF 45'907'000 wird zugestimmt und nach Abzug des Beitrags des Fonds für die Sanierung des Hallenbades Blumenwies (Erbschaft) ein entsprechender Verpflichtungskredit von CHF 45'407'000 erteilt.
2. Dem Aussenwarmwasserbecken mit Kosten im Umfang von CHF 1'960'000 wird zugestimmt und dafür ein entsprechender Verpflichtungskredit erteilt.
3. Dem Bauzeitprovisorium mit Traglufthalle beim Freibad Lerchenfeld mit Kosten im Umfang von CHF 1'646'000 wird zugestimmt und dafür ein entsprechender Verpflichtungskredit erteilt.
4. Dem Projekt für die Sanierung und Offenlegung des Bergbachs im Abschnitt Hallenbad Blumenwies im Kostenbetrag von CHF 1'560'000 wird zugestimmt und für den nach Abzug der Subventionen und der Beiträge Dritter verbleibenden Anteil ein Verpflichtungskredit von CHF 367'000 erteilt. Für den Gemeindebeitrag wird zusätzlich ein Verpflichtungskredit von CHF 188'000 erteilt.
5. Die Beschlüsse gemäss Ziffern 2 bis 4 stehen unter dem Vorbehalt, dass der Beschluss gemäss Ziffer 1 rechtskräftig beschlossen wird.
6. Die Beschlüsse gemäss Ziffern 1 bis 4 unterstehen nach Art. 7 Ziff. 2 lit. a der Gemeindeordnung gesamthaft dem obligatorischen Referendum.

Zusammenfassung

Das Hallenbad Blumenwies wurde im Dezember 1973 eröffnet und in den Jahren 1993 bis 1995 saniert und erweitert. 47 Jahre nach der Eröffnung bzw. 25 Jahre nach der letztmaligen Sanierung haben zahlreiche Bauteile und technische Einrichtungen das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Zudem besteht aus betrieblicher Sicht Sanierungs- 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 schliesslich 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 Bauprojekt auf der Grundlage des Siegerprojekts sieht eine Sanierung und Erweiterung des Hallenbads vor. Das Projekt erweitert die heutige Anlage baulich nach Süden bis zur Martinsbruggstrasse. Das Hallenbad Blumenwies wird auch mit dieser Sanierung und Erweiterung seine Ausrichtung als Sport- und Freizeitbad beibehalten. Es wird weiterhin die Freizeitbedürfnisse der städtischen Bevölkerung erfüllen und gleichzeitig dem Jugend-, Schul- und Vereinssport dienen. Die Erweiterung der Wasserfläche und Vergrösserung des Schwimmbeckens erhöhen die Möglichkeiten für eine Nutzung für Sportwettkämpfe im Schwimmen, Wasserball und Turmspringen deutlich. Ein Aussenwarmwasserbecken erweitert das Angebot. Der bestehende Wellnessbereich wird erneuert und erweitert und durch zusätzliche Angebote attraktiver gestaltet. Während der Bauarbeiten ist als Provisorium eine Traglufthalle über dem Freibad Lerchenfeld vorgesehen.

Gleichzeitig mit der Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads Blumenwies wird der auf dem Gelände eingedolte Bergbach saniert und auf dem nördlichen Abschnitt offengelegt.

Die Kosten für die Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads Blumenwies inklusive Aussenwarmwasserbecken und Bauzeitprovisorium belaufen sich auf insgesamt CHF 49'013'000. Die Sanierung und Offenlegung des Bergbachs im Projektabschnitt kostet CHF 555'000.

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Bäderkonzept und Planung Erneuerung Hallenbad Blumenwies	5
2.1	Bäderkonzept	5
2.2	Wasserfläche	5
2.3	Betrieblicher Handlungsbedarf und Kundenbedürfnisse	6
3	Erneuerung und Erweiterung Hallenbad Blumenwies.....	7
3.1	Raumbedarf und Raumprogramm	7
3.2	Projektwettbewerb.....	8
3.3	Bauprojekt.....	9
3.3.1	Gebäudekonzeption	9
3.3.2	Situation und Umgebungsplanung	9
3.3.3	Konstruktion, Materialisierung.....	9
3.3.4	Technik	10
3.3.5	Nachhaltigkeit	11
3.4	Kosten	11
3.4.1	Anlagekosten	11
3.4.2	Betriebskosten	12
3.5	Finanzierung	13
3.5.1	Fonds für die Sanierung des Hallenbades Blumenwies.....	13
3.5.2	Energiefonds.....	14
3.5.3	Nationales Sportanlagenkonzept (NASAK)	14
3.5.4	Sport-Toto.....	14
3.5.5	Fotovoltaik.....	14
4	Aussenwarmwasserbecken	15
4.1	Technik und Nachhaltigkeit.....	15
4.2	Anlagekosten	15
4.3	Betriebskosten	15

5	Bauzeitprovisorium Lerchenfeld.....	16
5.1	Anforderungen des Provisoriumbetriebs	16
5.2	Traglufthalle Freibad Lerchenfeld	16
5.3	Anlagekosten	17
6	Sanierung und Offenlegung Bergbach	17
6.1	Ausgangslage	17
6.2	Bachprojekt.....	18
6.3	Kosten und Finanzierung.....	18
6.4	Weiteres Vorgehen.....	19
7	Termine.....	19
8	Zukunft des Volksbads	19

1 Ausgangslage

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 Hallenbades 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 Ausbaustufe. Effektiv gebaut wurde in der Folge das Hallenbad Blumenwies. Nicht realisiert wurden aber ein Freibad auf der Blumenwies und ein Hallenbad in der Schönau.

Im Dezember 1973 konnte das Hallenbad Blumenwies eröffnet werden. In der ersten Nutzungsphase diente das Hallenbad dem allgemeinen Schwimmsport sowie dem obligatorischen Schulschwimmunterricht. In den 80er-Jahren entwickelten sich die Besucherzahlen negativ und die Aufwandkosten stiegen kontinuierlich an. Zur Steigerung der Besucherzahlen wurden deshalb im Jahr 1984 im Lehrschwimmbecken eine Luftsprudelanlage und Massagedüsen eingebaut. Im Jahre 1993 stimmte das städtische Stimmvolk einer Sanierung und Erweiterung des Hallenbades im Kostenbetrag von CHF 9.48 Mio. zu. Die Erweiterung umfasste eine Wasserrutsche mit zugehörigem Becken, ein Planschbecken sowie vergrösserte Liegeflächen. Die Sanierung beinhaltete z.B. den Ersatz des Heizkessels, der Wasseraufbereitungsanlage, die Anpassung der Lüftungsanlage, den Ersatz der Fenster und 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 diese 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 geschlossen. Dann werden die Revisions- und Unterhaltsarbeiten durchgeführt. Diese konzentrieren sich auf den Funktionserhalt, die Sicherheit sowie eine möglichst gepflegte Wirkung im Gästebereich.

Seit der Eröffnung des Hallenbads sind 47 Jahre, seit der Wiedereröffnung nach der letzten Erweiterung und Sanierung 25 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.

2 Bäderkonzept und Planung Erneuerung Hallenbad Blumenwies

2.1 Bäderkonzept

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 in der Stadt St.Gallen die Richtlinien des Bundesamtes für Sport (BASPO) bezüglich der zur Verfügung stehenden Wasserfläche pro Einwohnerin beziehungsweise Einwohner für den Schwimm- und Badesport nur teilweise erreicht sei. Während bei den Freibädern die Richtlinien des BASPO knapp erfüllt werden, 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 Hallenbades Blumenwies vor, dies verbunden mit dem Einbau eines 50-Meter-Sportschwimmbeckens und eines Aussenwarmwasserbeckens sowie mit einer Erweiterung des Saunabereiches. Im Anschluss daran sollte während der Jahre 2014 bis 2018 die Sanierung und Erweiterung des Hallenbades Volksbad erfolgen. Für die Freibäder waren keine Investitionen vorgesehen.

Der im Postulatsbericht in Aussicht gestellte ehrgeizige Zeitplan konnte in der Folge nicht umgesetzt werden. Es hat sich gezeigt, dass die Planungen aufgrund ihrer Komplexität und der hohen Kosten eine deutlich längere Vorlaufzeit benötigten als ursprünglich angenommen. Zudem musste der Stadtrat aufgrund der beschränkten finanziellen Möglichkeiten und der damit verbundenen Prioritätensetzung vom ursprünglichen Zeitplan abweichen.

2.2 Wasserfläche

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 eine Interpellation mit dem Titel «Können 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.

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 763 m² (Basis: 79'700 EW, Stand Ende 2019).

Im Rahmen der Beantwortung der beiden Vorstösse wurde die Länge des im Rahmen der Erweiterung des Hallenbades Blumenwies geplanten Beckens erneut beurteilt. In seiner Petitionsantwort vom 10. Dezember 2013 teilte der Stadtrat zusammengefasst mit, dass gestützt auf das Bäderkonzept eine Machbarkeitsstudie mit einer Kostenschätzung für verschiedene Varianten in Auftrag gegeben worden sei. 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.

In der Folge plante der Stadtrat im Hallenbad Blumenwies ein Schwimmbecken mit 13 Bahnen à 25 Meter Länge. Die Abklärungen haben gezeigt, dass auch mit der kürzeren Beckenlänge das bestehende Wasserflächendefizit ausgeglichen werden kann. Damit kann den Vereinen, den Schulen und den Gesundheitssportlerinnen und -sportlern eine grosszügige Zuteilung von Schwimmflächen gewährt werden. Auch Wasserballsport kann im geplanten Becken betrieben werden. Im Ergebnis weist das Becken mit einer Fläche von 36 x 25 Metern ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis auf. Die IG Hallenbad Blumenwies unterstützt 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 die Gossauer Stimmbevölkerung am 24. November 2013 für ein eigenes Hallenbad ausgesprochen hatte, kam jedoch ein neuer Standort im Westen der Stadt St.Gallen oder im Osten der Stadt Gossau nicht mehr in Frage. Im Ergebnis besteht bezüglich des Standorts kein Handlungsbedarf. Am bestehenden Standort Blumenwies wird festgehalten. Der durch die erneuerte und erweiterte Anlage ausgelöste höhere Landbedarf kann auf dem bestehenden Areal abgedeckt werden.

2.3 Betrieblicher Handlungsbedarf und Kundenbedürfnisse

Abgesehen von der fehlenden Wasserfläche besteht im Hallenbad Blumenwies ein Nachholbedarf beim Angebot. Die Eingangshalle ist nicht einladend und aufgrund der verwinkelten Anordnung der Angebote wenig kundenfreundlich. Es fehlt ein zeitgemässes Zutrittssystem mit Kassaautomat, welches den Kundinnen und Kunden mit Abonnements den direkten Zugang zum Bad erlaubt. Die Bereiche Badeshop, Bistro und Verpflegungsautomaten sind nicht ideal situiert, was einen erhöhten Personaleinsatz zur Folge hat. Für den Schulschwimmunterricht und das Kursangebot fehlt ein Becken mit einem in der Höhe verstellbaren Hubboden. 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. Die Räumlichkeiten für das Massageangebot sind zu klein, es fehlt ein Vorraum. Es fehlen Dienst- und Nebenräume für Personal und Gäste. Zudem stehen für das Personal keine geschlechtergetrennten Umkleideräume zur Verfügung.

Nach Umsetzung der im Jahre 1993 beschlossenen Sanierung und Erweiterung sind die Eintrittszahlen des Hallenbades Blumenwies markant angestiegen. Zwischen den Jahren 2000 und 2013 verliefen sie relativ stabil. Seit dem Jahr 2013 ist die Anzahl der verkauften Eintritte rückläufig, vor allem diejenige der Individualgäste. Dieser Entwicklung liegt die abnehmende Attraktivität des Bades zugrunde. Für die Zukunft rechnet der Stadtrat dank der geplanten Erneuerung, Erweiterung und Attraktivitätssteigerung des Hallenbades Blumenwies wieder mit steigenden Eintrittszahlen. Die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden verändern sich. Der Trend und die Erwartung der Badegäste geht dahin, dass Hallenbäder auch den Wellness- und Erlebnisbereich abdecken sollen. Das Hallenbad Blumenwies soll auch in diesen Bereichen weiterentwickelt werden.

3 Erneuerung und Erweiterung Hallenbad Blumenwies

3.1 Raumbedarf und Raumprogramm

Das Hallenbad Blumenwies bleibt auch mit der Erneuerung und Erweiterung ein Sport- und Freizeitbad und ist damit einerseits auf die Freizeitbedürfnisse der städtischen Bevölkerung und andererseits auf den Jugend-, Schul- und Vereinssport ausgelegt.

Damit ein Schwimmbad für offizielle Wettkämpfe zur Verfügung stehen kann, muss es den Normen des Internationalen Schwimmverbandes (Fédération Internationale de Natation FINA) entsprechen und vom zuständigen Fachverband anerkannt (homologiert) werden. Diese Anerkennung kann dem heutigen Schwimmbad Blumenwies nicht erteilt werden. Entsprechend finden im Schwimmbad Blumenwies lediglich (nicht offizielle) Nachwuchswettkämpfe und Breitensportanlässe statt. Das erneuerte und erweiterte Hallenbad Blumenwies wird die Normen des Internationalen Schwimmverbandes erfüllen. Damit sind die Voraussetzungen für die Anerkennung der zuständigen Fachverbände gegeben. Künftig werden somit auch offizielle Sportwettkämpfe im Schwimmen, Wasserball und Turmspringen möglich sein. Dies ist für die lokalen und regionalen Schwimmvereine sowie ganz allgemein für die Entwicklung des Schwimmsportes von Bedeutung.

Der Raumbedarf (s. Tabelle 1) basiert auf den detaillierten Vorgaben des vom Stadtparlament am 16. Januar 2018 beschlossenen Verpflichtungskredites für den Projektwettbewerb (Vorlage des Stadtrats Nr. 1069 vom 7. November 2017). Im Raumprogramm berücksichtigt sind auch die Bedürfnisse der IG Hallenbad Blumenwies.

Raumbedarf

Untergeschoss	Gruppengarderoben für Schulen und Vereine Personalgarderoben Technik- und Lagerräume Geräteraum für Vereine Werkstatt und Entsorgung
Erdgeschoss	Eingangshalle mit Bistro und Kasse Bistro mit Buffetanlage Garderoben/Duschen WC-Anlagen Geräteräume für Schulen und Vereine Badeaufsicht Wettkampfbüro Sanitätsraum
Erdgeschoss / Schwimmhalle	Schwimmbecken 13 Bahnen à 25 m, mit Trennbalken untertrennbar (Fläche 907 m ² , 25.02 m x 36.00 m) Freizeit- und Spielbecken Kinderplanschbecken Lehrschwimmbecken mit Hubboden Sprungbecken mit Sprunganlage (5/3/1 m) Rutschbahn mit separatem Landebecken Aussenwarmwasserbecken Liege- und Aufenthaltsbereich

1. Obergeschoss	Wellnessanlage mit separaten Garderoben / Duschen, Bio- und finnische Sauna, Dampfbad, Tauchbecken und Erlebnisduschen, Ruheräume und Aussenterrasse Massageräume Trainingsraum für Vereine Theorieraum Büro und Aufenthaltsraum für Betriebspersonal
2. Obergeschoss	Technikräume

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

Das Raumprogramm für das erneuerte und erweiterte Hallenbad Blumenwies resultiert in einer Vergrösserung der Wasserflächen um rund 103 % auf insgesamt 1'467 m² (s. Tabelle 2). Der Anteil der für Besucherinnen und Besucher zur Verfügung stehenden Geschossfläche wird um rund 80 % auf 5'700 m² gesteigert.

Raumprogramm	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 innen total (WF, in m ²)	1'467	722
Schwimmbecken	907 (13 Bahnen à 25 m)	343 (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
Parkplätze (PW)	84	111 ²

Tabelle 2: Vergleich Raumprogramm Hallenbad Blumenwies Bestand – Projekt (erneuert und erweitert)

3.2 Projektwettbewerb

Der Projektwettbewerb für die Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads Blumenwies wurde im Jahr 2018 in einem anonymen, selektiven Verfahren durchgeführt. Im Mai 2019 konnte das Projekt «WAIKIKI» als Wettbewerbssieger bekanntgegeben werden. Das siegreiche interdisziplinäre Team steht unter der Federführung von Andy Senn Architektur, St.Gallen.

Das Projekt erweitert die heutige Anlage 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 aufgewerteten Grünraum verschränkt und ostseitig eine klare Front aufbaut. Durch die Höhenstaffelung der einzelnen Gebäudekörper entsteht eine

² Parkplatz 100, neben Eingang 11; ohne private Parkplätze in Tiefgarage unter Parkplatz.

differenzierte Komposition, die sich auf selbstverständliche Art und Weise in die vorhandene Topographie einbettet. Der Entwurf besticht durch eine schlüssige Gesamtkonzeption, welche den unterschiedlichen Funktionen der Badeanlage gleichermaßen gerecht wird. Das Siegerprojekt wurde auf der Basis der Empfehlungen des Preisgerichts und des Stadtrats weiterentwickelt.

3.3 Bauprojekt

3.3.1 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 Schwimmhalle, welche einen Eingang mit Garderoben, einen Wellnessbereich und ein neues Schwimmbecken umfasst. Damit entsteht ein kompakter Gebäudekörper mit einer stimmigen Gesamtfigur, welcher mit seiner Höhenstaffelung, den Rücksprüngen und Vordächern differenziert ausformuliert ist.

Der heutige Parkplatz sowie die darunterliegende Tiefgarage³ liegen im Bereich der Erweiterung und werden zurückgebaut. Zeitgleich mit den Bauarbeiten sollen die Sanierung und Offenlegung des Bergbachs erfolgen (s. Kapitel 6). Die gesamte Anlage wird hindernisfrei erstellt und auf die aktuell geltenden Sicherheitsvorgaben wie z.B. die Erdbebensicherheit oder den Brandschutz ausgelegt.

3.3.2 Situation und Umgebungsplanung

Mit der Erweiterung wird die heutige Dominanz der Parkierung abgelöst. Das Hallenbad rückt an die Martinsbruggstrasse und zeigt sich präsent im Stadtbild. Seine öffentliche Nutzung ist nun erkennbar. Der Rücksprung der alten Badehalle auf der Westseite schafft einen geschützten Aussenraum für eine Terrasse und ein Warmwasseraussenbecken.

Die Abstellplätze für Zweiräder befinden sich in der Nähe des Haupteinganges und sind in Richtung der Martinsbruggstrasse angeordnet. Im östlichen Bereich werden eine Anlieferung und die oberirdischen Parkplätze für Personewagen 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 Haltekante eingerichtet wird (Beschluss Stadtparlament vom 28. April 2020, Vorlage des Stadtrats Nr. 3878 vom 20. Februar 2020).

Von den bestehenden Platanen entlang der Martinsbruggstrasse kann die Mehrheit erhalten werden. Die bestehenden Bäume auf dem Grundstück werden soweit als möglich belassen. Allseitig des Gebäudes entstehen wieder Grünflächen. Im westlichen Teil kann der Grünraum erweitert und auf die Offenlegung des Bergbachs abgestimmt werden.

3.3.3 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. Diese Struktur formt die innere Raumkonfiguration, ermöglicht eine geschickte Zonierung und prägt

³ 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.

die Hallenteile und deren Beziehung zueinander. Der Wellnessbereich im Obergeschoss öffnet sich zu gefassten Aussenbereichen. Ein weiteres Angebot bildet eine frei zugängliche Galerie in der Schwimmhalle für Zuschauerinnen und Zuschauer. Im Schwimmbereich sollen das Element Wasser und ruhige, helle Oberflächen die Raumstimmung prägen. Aussen umfassen gleichförmige, raumhohe Fenster das Gebäude, einigen es und prägen seine Erscheinung.

Die Abmessungen des Schwimmbeckens (Bahnlänge und -breite sowie die Beckentiefe von 2 m) entsprechen den aktuellen Vorgaben für nationale Wettkämpfe in den Disziplinen Schwimmen und Wasserball.⁴ Ein verschiebbarer Trennbalken ermöglicht je nach Nutzung unterschiedliche Unterteilungen des Beckens resp. der Wasserfläche. Das bestehende Sprungbecken wird übernommen. Die Sprungturmgeometrie wird 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 und werden mit einer Fotovoltaikanlage ausgerüstet (s. Kapitel 3.5.5).

3.3.4 Technik

Hauptaufgabe der Technik ist es, eine einwandfreie Bade- und Duschwasserqualität sicherzustellen, das Gebäude effizient mit Elektrizität für Maschinen und Beleuchtung zu versorgen, die Räumlichkeiten auf eine behagliche Temperatur zu heizen sowie genügend Frischluft zur Verfügung zu 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 angeschlossen. Die Fernwärmeleitung wird durch die St.Galler Stadtwerke bis zum geplanten Baubeginn in der Martinsbruggstrasse erstellt sein.

Die hygienischen Anforderungen an die Badewasserqualität sind hoch, die erforderliche Badewassertechnik 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 «swiss swimming» und «swiss aquatics», beide gestützt auf das Reglement der Fédération Internationale de Natation FINA.

3.3.5 Nachhaltigkeit

Für Hallenbäder besteht im Rahmen des «Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz» (SNBS)⁵ kein spezifischer Kriterienkatalog. Das erneuerte und erweiterte Hallenbad Blumenwies soll sich deshalb an Schwerpunkten und Vorgaben des Leitfadens für Nachhaltige Bauten im Kanton St. Gallen⁶ orientieren. Dieser Leitfaden wurde für das Vorprojekt herangezogen und gilt auch für die künftigen Bearbeitungsphasen.

3.4 Kosten

3.4.1 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 45'907'000 (inkl. MWST) zu rechnen. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Beschreibung	CHF
0	Grundstück	1'680'000
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
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	1'213'000
5	Baunebenkosten	914'000
6	Unvorhersehbares, Reserve 15 %	5'768'000
7	Bauherrenleistung	856'000
9	Ausstattung	667'000
Total	Anlagekosten (inkl. MWST)	45'907'000

Gliederung der voraufgeführten Kosten nach Gebäudeteilen		CHF
A	Erneuerung und Erweiterung Hallenbad (ohne nachgenannte Teile B bis E)	39'996'000
B	bestehende Tiefgarage mit Heimfallentschädigung und Rückbau	1'931'000
C	neue Parkierungsanlage und zugehörige Beläge	1'554'000
D	Wellness	2'426'000

⁵ Das Bundesamt für Energie lancierte den breit abgestützten Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS 2.0 für Hochbauten. Der umfassende Kriterienkatalog ist auf die Wohn- und Büroanwendung ausgelegt und wird derzeit um Bildungsbauten erweitert.

⁶ Leitfaden zur Anwendung des Kriterienbeschreibs Hochbau Version 2.0, https://energieagentur-sg.ch/demandit/fi-les/M_BA650995FEF8076B577/dms//Image/161118_SNBS_Leitfaden_web.pdf.

Total Anlagekosten (inkl. MWST) **45'907'000**

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

Das 2'325 m² grosse Grundstück der Baurechtsparzelle Nr. F4733 (Baurechtsnummer F4725) mit der Tiefgarage wird mit dem Heimfall ins Verwaltungsvermögen übertragen. Die Berechnung der Heimfallentschädigung der Tiefgarage ist in einer Dienstbarkeit geregelt und beträgt ungeachtet des Heimfallzeitpunktes rund CHF 1.5 Mio. Der Baurechtsvertrag endet im August 2024. Bei einem angestrebten Baubeginn im Jahr 2023 ist die Baurechtsnehmerin für den vorzeitigen Heimfall zusätzlich im Betrag von rund CHF 180'000 zu entschädigen.

In der aktuellen Investitionsplanung wurde das Hallenbad bisher inkl. Provisorium aufgeführt. Ausserdem wurde die Parkierung separat gelistet. Mit Vorliegen des Vorprojekts und der Kosten wurde die Investitionsplanung angepasst. Neu sind folgende Nettobeträge eingestellt:

Hallenbad Blumenwies, Erneuerung und Erweiterung (inkl. Parkierung, inkl. Aussenwarmwasserbecken)	CHF	52'070'000
Blumenwies, Bachsanierung und -offenlegung		583'000
Blumenwies, Provisorium Traglufthalle		1'577'000

3.4.2 Betriebskosten

In den vergangenen drei Jahren 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). Bei diesen 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, fällt das Defizit entsprechend höher aus.

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 3), die erweiterten Betriebszeiten und eine Steigerung der Besucherfrequenzen um rund 110'000 Badegäste pro Jahr zugrunde (aktuell: 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	Projekt⁷	Bestand Ø letzte 3 Jahre
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 3: Vergleich Ressourcenverbrauch Hallenbad Blumenwies Bestand – Projekt (erneuert und erweitert)

Aktuell werden für den Betrieb des Hallenbades Blumenwies 970 Stellenprozent eingesetzt. Angesichts der Vergrößerung der Wasserfläche um 120 %⁸ und die Ausdehnung der Betriebszeiten werden im erneuerten und erweiterten Hallenbad rund drei zusätzliche Vollzeitstellen benötigt. Die detaillierte Berechnung des Stellenbedarfs erfolgt im Zuge der Projektierung. Die Stellen werden im Rahmen des ordentlichen Budgetprozesses beantragt.

Aufgrund dieser Annahmen ergibt sich die in Tabelle 4 dargestellte Betriebskostenrechnung:

Betriebsaufwand	CHF
Personalaufwand	1'260'000
Sachaufwand	970'000
Total Betriebsaufwand	2'230'000
Betriebsertrag	
Allgemein (Lohnrückerstattungen, Mieten, Kursgebühren, Verkäufe)	310'000
Eintritte Bad	610'000
Eintritte Bad/Wellness	500'000
Eintritte Wellness	360'000
Vermietung von Schwimmflächen	260'000
Vermietung städtische Schulen	190'000
Total Betriebsertrag	2'230'000
Betriebsergebnis	0

Tabelle 4: Betriebskostenrechnung Hallenbad Blumenwies, erneuert und erweitert

3.5 Finanzierung

3.5.1 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.

⁷ 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. Rutschen oder Saunen.

⁸ Inkl. Aussenwarmwasserbecken.

3.5.2 Energiefonds

Aus dem Energiefonds sind Beiträge für die Verbesserung der Gebäudehülle und der Technik beim bestehenden Hallenbadteil zu erwarten (Stand Februar 2020). Im Verpflichtungskredit wurden keine Beiträge in Abzug gebracht, da ein Gesuch erst zu einem späteren Zeitpunkt gestellt wird.

3.5.3 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. Aus den aktuellen Förderprogrammen 1 bis 4 kann für das Hallenbad Blumenweis kein Beitrag erwartet werden, die Kredite sind ausgeschöpft. Das Förderprogramm 5 (2022 bis 2025) wird derzeit vom Bundesamt für Sport (BASPO) konzipiert und voraussichtlich Ende des Jahres 2020 dem Bundesrat zur Genehmigung und Verabschiedung an die Eidgenössischen Räte vorlegt. Gemäss den Verantwortlichen des BASPO liegt allenfalls für den Wasserballsport ein Beitrag an die Erneuerungs- und Erweiterungskosten des Hallenbads Blumenwies im Bereich des Möglichen. Dieser ist jedoch zum heutigen Zeitpunkt nicht garantiert und kann somit nicht beziffert werden. Schon heute steht fest, dass für den Schwimmsport kein Beitrag aus NASAK-Geldern zu erwarten ist.

3.5.4 Sport-Toto

Ein Sport-Toto-Beitragsgesuch an die Interessengemeinschaft St.Galler Sportverbände kann erst nach der Volksabstimmung (verbindlicher Finanzierungsbeschluss) 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.

3.5.5 Fotovoltaik

Das Bauvorhaben bietet Gelegenheit für eine Solarstromanlage (Fotovoltaikanlage).⁹ Die Finanzierung der Fotovoltaik erfolgt über die Baurechnung der Elektrizitätsversorgung. Da die Ausführung der Solarstromanlage voraussichtlich erst im Jahr 2024 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 Detailprojektes zu einem späteren Zeitpunkt von SGSW beantragt.

⁹ Die Förderung erneuerbarer Energien ist eine Massnahme aus dem Energiekonzept 2050 der Stadt St.Gallen. Die St.Galler Stadtwerke (sgsw) sind gehalten, ihre Eigenproduktion an Ökostrom mit geeigneten Projekten zu erhöhen. 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.

4 Aussenwarmwasserbecken

Mit dem in Kapitel 2.1 dargelegten Wandel zum Sport- und Freizeitbad soll der breiten Bevölkerung im erneuerten Hallenbad Blumenwies ein Badeerlebnis von hohem Gesundheitswert und hohem Wohlbefinden während des ganzen Jahres ermöglicht werden. Das Aussenwarmwasserbecken ist eines der Angebote im Rahmen dieser Entwicklung. Die Nutzung des Warmwasserbeckens ist im Hallenbadeintritt inbegriffen. Das Aussenwarmbecken ist ein Wellnessbecken mit verschiedenen Sprudelelementen und einer Wassertemperatur von 34 °C.

Gemäss Vorprojekt verfügt das Aussenbecken über eine Fläche von rund 130 m². Es ist in den Gebäuderücksprung zwischen der bestehenden und der neuen Badehalle eingebettet und öffnet sich zum Grünraum nach Westen. Das Becken ragt für den Zugang in die Schwimmhalle.

4.1 Technik und Nachhaltigkeit

Das Warmwasseraussenbecken benötigt einen eigenen Wasserkreislauf zur Aufbereitung des Badewassers. Zur Reduktion der Wärmeverluste wird das Aussenwarmwasserbecken nach Betriebschluss in ein innenliegendes Speicherbecken entleert und vor Betriebsbeginn wieder in das Aussenbecken gepumpt. Gemäss den Kennzahlen von EnergieSchweiz¹⁰ wird der Energiebedarf für das Aussenwarmbecken bei rund 115'000 Kilowattstunden (kWh) Strom und 995'000 kWh Wärme pro Jahr liegen. Damit liegt der geschätzte Wärmebedarf für das Aussenwarmwasserbecken in etwa beim Wärmebedarf des heutigen Hallenbads.

4.2 Anlagekosten

Auf Basis des vorliegenden Vorprojekts wurden für das Aussenwarmwasserbecken die Kosten ermittelt. Gemäss Kostenschätzung ($\pm 15\%$, März 2020) ist mit Anlagekosten im Umfang von CHF 1'960'000 (inkl. MWST) zu rechnen. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Beschreibung	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	33'000
2	Gebäude	375'000
3	Betriebseinrichtungen	1'082'000
4	Umgebung	148'000
5	Baunebenkosten	21'000
6	Unvorhersehbares, Reserve 15 %	256'000
7	Bauherrenleistung	38'000
9	Ausstattung	7'000
Total	Anlagekosten (inkl. MWST)	1'960'000

4.3 Betriebskosten

Ein Warmwasseraussenbecken entspricht in der heutigen Zeit einem Bedürfnis vieler Badegäste. Bei einem allfälligen Verzicht auf dieses Angebot büsst das Hallenbad Blumenwies an Attraktivität ein. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass das Bad von weniger Gästen besucht wird. Die mutmasslichen Mindereinnahmen sind nicht verlässlich zu beziffern. Im Sinne einer Prognose wird eine Reduktion von 10 Prozent der Eintritte und der entsprechenden Einnahmen angenommen. Auf der an-

¹⁰ EnergieSchweiz, Leitfaden Energie in Hallen- und Freibädern, Version 1 2018.

deren Seite vermindern sich bei einem Wegfall dieses Angebots die Betriebskosten (insb. für Energie). Es wird erwartet, dass sich die beiden Effekte neutralisieren werden und auch bei einem allfälligen Verzicht auf das Warmwasseraussenbecken ein ausgeglichenes Betriebsergebnis resultiert.

5 Bauzeitprovisorium Lerchenfeld

Während der Bauarbeiten für die Sanierung und Erweiterung bleibt das Hallenbad Blumenwies geschlossen. Im Sommer muss auf die bestehenden Freibäder ausgewichen werden. Während der betreffenden beiden Wintersaisons (voraussichtlich 2023/2024 und 2024/2025) soll im Sinne eines Ersatzes das bestehende Schwimmbecken im Freibad Lerchenfeld mit einer Traglufthalle überdacht werden. Dabei soll die vorhandene Infrastruktur von Freibad und Eissportzentrum soweit als möglich genutzt und soweit als nötig durch Containerprovisorien ergänzt werden.

Ein allfälliger Verzicht auf ein Provisorium wäre für den allgemeinen Badebetrieb vertretbar. Anders präsentiert sich die Situation für die Wassersportvereine und die städtischen Schulen. Insbesondere für sie ist das Bauzeitprovisorium von grosser Bedeutung, denn sie könnten bei einem Verzicht die benötigten Wasserflächen und Nutzungszeitfenster nicht in anderen Hallenbädern der Region sichern. Faktisch würde ein Verzicht auf das Provisorium dazu führen, dass die Schulen während der Bauphasen den Lehrplan im Bereich des Schwimmens nicht vollumfänglich einhalten könnten und die Wassersportvereine ihre Aktivitäten reduzieren müssten.

5.1 Anforderungen des Provisoriumsbetriebs

Im Provisorium wird es im Vergleich zum Hallenbad zu Einschränkungen für die Badegäste kommen. Unter anderem werden weder ein Sprungbecken noch ein Kinderplanschbecken zur Verfügung stehen. Ebenso fehlt eine Rutschbahn für die Kinder. Das Provisorium wird hindernisfrei erschlossen.

Während der Bauzeit wird aufgrund des beschränkten Angebots im Provisorium weniger Personal benötigt als heute. 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.

5.2 Traglufthalle Freibad Lerchenfeld

Das Prinzip der Traglufthalle besteht aus einer mehrlagigen Kunststoffmembran, die in einem neu zu erstellenden, umlaufenden Betonfundament verankert wird 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 für Traglufthallen.

Der Vorteil des Hallenbadprovisoriums liegt darin, dass das bereits vorhandene Schwimmbecken des Freibads genutzt werden kann. Als Nachteil ist der Wärmeverlust zu werten, was in einem hohen

Energiebedarf für die Beheizung des Wassers und der Halle resultiert. Zu bedenken gilt es, dass ein Provisorium die Vorinvestitionen in das Betonfundament und in die Anschaffung der Membran die vom Hersteller deklarierte Lebensdauer von rund 12 bis 15 Jahren nicht ausnutzen kann.

Neben dem Freibad Lerchenfeld wurde auch das Freibad Rotmonten als Standort für das Bauzeitprovisorium evaluiert. Das Freibad Lerchenfeld wurde insbesondere wegen seiner Anbindung an den öffentlichen Verkehr und mehr Synergiemöglichkeiten mit dem Eisbahngelände als Standort ausgewählt. Im Freibad Lerchenfeld können im Gegensatz zum Freibad Rotmonten insbesondere die bestehende Parkierung sowie ohnehin bestehende Räume (Empfang / Kasse, Shop, Bistro, Räume des Betriebspersonals) genutzt werden. Keine Synergiemöglichkeiten bestehen bei Garderoben und Duschen. Im Eishallengebäude sind diese 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. Für das Provisorium werden deshalb zusätzliche Kapazitäten erforderlich, welche mittels Containern neben der Traglufthalle bereitgestellt werden müssen. Auch besteht weder für das Schwimmbecken noch für die Traglufthalle eine bereits vorhandene Heizmöglichkeit. Die Wärme für das Provisorium muss mit einem Heizungsprovisorium erzeugt werden. Dies gilt sowohl für die Erwärmung des Wassers als auch der Räume. Dafür wird ein Anschluss an das städtische Fernwärmenetz erstellt. Die Heizung des Eisbahngeländes kann den erforderlichen Zusatzbedarf nicht erbringen.

5.3 Anlagekosten

Auf Basis des vorliegenden Vorprojekts wurden für das Provisorium mit Traglufthalle 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

6 Sanierung und Offenlegung Bergbach

6.1 Ausgangslage

Der Bergbach verläuft im Siedlungsgebiet beim Schwimmbad Blumenwies an der Martinsbruggstrasse (km 2.78) bis hinauf über die Achslenstrasse (km 3.38) hinaus meist eingedolt. Wegen der ungenügenden Kapazitäten der Eindolungen ereigneten sich in der Vergangenheit wiederholt Überflutungen. Im Gebiet zwischen Ittisstrasse und Blumenwies bestehen verschiedene Planungs- und Bauabsichten, welche Themen des Hochwasserschutzes und damit des Bergbachs und seiner Kapazitäten beinhalten. 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 in den Jahren 2013/14 zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes ein Gesamtprojekt für den Bergbach erarbeiten lassen.

Dieses Gesamtprojekt bezweckt den hochwassersicheren Ausbau von der Ittisstrasse bis zum offenen Bachabschnitt beim Notkerianum. Aus planerischen Gründen wurde es in zwei Teilprojekte aufgeteilt. Für die erste Etappe von der Fuchsenstrasse 10 bis vor die Tiefgarage Martinsbruggstrasse / Blumenwies liegt ein separates Auflageprojekt vor, welches sich gegenwärtig im Rekursverfahren befindet. Für die zweite, für den Neubau des Hallenbads Blumenwies massgebliche, Etappe von der Martinsbruggstrasse bis zum bestehenden Bachabschnitt beim Notkerianum liegt aktuell ein Vorprojekt vor, welches anhand des Siegerprojekts «WAIKIKI» optimiert wurde. Der Wegfall der heutigen Tiefgarage ermöglicht in diesem Abschnitt ein optimales Bachprofil und eine einfachere Bauweise.

6.2 Bachprojekt

Beim hochwassersicheren Ausbau des Bergbachs im zweiten Abschnitt Blumenwies (inkl. HWE Martinsbruggstrasse) soll eine Dimensionierungswassermenge DHQ100 entsprechend jener eines hundertjährlich wiederkehrenden Ereignisses von 9.4 m³/s berücksichtigt werden.

Der neue, hochwassersichere Durchlass wird parallel zum heutigen Querschnitt geführt (s. Beilage). Die Linienführung des Durchlasses ist so gewählt, dass der Bergbach in nördlicher Richtung auf möglichst grosser Länge offen geführt werden kann. Bedingt durch die Topografie ergibt sich eine geschwungene Linienführung.

Der offene Bachabschnitt kommt in ein parkähnliches, sensibles Areal zu liegen. Begrünung und Bachbepflanzung haben mit einheimischen, standortgerechten Arten zu erfolgen. Konzept und Massnahmen sind in der weiteren Projektierung mit den zuständigen Fachstellen festzulegen.

6.3 Kosten und Finanzierung

Die prognostizierten Kosten für die Bachsanierung belaufen sich auf insgesamt CHF 1'560'000 (Kostengenauigkeit 25 %), darin enthalten ist eine Reserve von 15 %. Allerdings sind die Kosten des Wasserbauvorhabens nur schwierig kalkulierbar. Schwierig abzuschätzende Kostenrisiken stellen unter anderem die Witterung während der Bauzeit, der Baugrund und der Aufwand für die Wasserhaltung dar. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Baumeisterarbeiten Wasserbau	CHF 1'002'000
Nebenarbeiten Wasserbau	43'000
Planung, Spezialisten, Bauleitung	275'000
Nebenkosten, Diverses	36'000
Unvorhersehbares, Reserve 15 %	204'000
Total Anlagekosten (inkl. MWST)	1'560'000

Bund und Kanton beteiligen sich an den Anlagekosten mit einem Beitrag von CHF 725'000. Da zusätzlich eine Hochwasserentlastung angepasst werden muss, beteiligt sich auch deren Eigentümerin, Entsorgung St.Gallen ESG, mit CHF 83'000. Da es sich auf dem entsprechenden Abschnitt des Bergbachs um ein Gemeindegewässer handelt, beteiligt sich die Stadt St.Gallen mit 25 % an den Restkosten (nach Abzug Beiträge Bund, Kanton und ESG). Es resultiert demzufolge ein Gemeindebeitrag von CHF 188'000.

Nach Abzug sämtlicher Beiträge verbleiben Kosten von CHF 564'000, die im Sinne des Beitragsparimeters auf die beiden städtischen Grundstücke Nrn. F1855 und F4733 sowie auf das Grundstück

Nr. F4025 im Besitz der St.Galler Pensionskasse aufzuteilen sind. Der Anteil der St.Galler Pensionskasse wird mit CHF 197'000 veranschlagt. Der städtische Perimeterbeitrag liegt entsprechend bei CHF 367'000.

Der Anteil der beiden städtischen Grundstücke Nrn. F1855 und F4733 wird über den vorliegenden Kredit zur Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads Blumenwies, der Beitrag von ESG über die Laufende Rechnung finanziert.

6.4 Weiteres Vorgehen

Die Projekte Bergbach und Hallenbad Blumenwies werden parallel weiterentwickelt und dannzumal gemeinsam öffentlich aufgelegt. Die Sanierung des Bergbaches im Abschnitt Blumenwies ist mit der Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads verknüpft und wird nur bei gleichzeitiger Realisierung des Hallenbadprojekts vorgenommen. Auch setzt die vorgesehene Bachlösung auf dem Abschnitt Blumenwies voraus, dass das südlich angrenzende Teilprojekt im Abschnitt Fuchsenstrasse wie geplant realisiert werden kann. Derzeit befindet sich dieses Projekt wie erwähnt im Rekursverfahren.

7 Termine

Die vorliegenden Projekte befinden sich in der Vorprojektphase mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$. Mit Zustimmung zum beantragten Planungs- und Ausführungskredit werden die weiteren Planungen (Bauprojekt, Detailpläne, Ausführungspläne) gestartet. Dazu gehören auch das Baugesuch samt Auflageprojekt für die Sanierung des Bergbaches im Abschnitt Blumenwies. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich zwischen Sommer 2023 und Herbst 2025 stattfinden. Ziel ist eine Wiedereröffnung des Hallenbads Blumenwies zu Beginn der Wintersaison 2025.

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 hätte in den Jahren 2014 bis 2018 durchgeführt werden sollen. Der in Aussicht gestellte ehrgeizige Zeitplan konnte in der Folge, wie bereits erläutert, nicht umgesetzt werden. Es hat sich gezeigt, dass die Bauvorhaben aufgrund ihrer hohen Komplexität und der hohen Kosten eine deutlich längere Vorlaufzeit benötigten als ursprünglich angenommen.

In seiner Vorlage für den Wettbewerbs- und Vorprojektkredit zur Erneuerung und Erweiterung des Hallenbads Blumenwies (Vorlage Nr. 1069 vom 7. November 2017) hat der Stadtrat festgehalten, dass für das Volksbad noch kein konkretes Projekt vorliegen würde und er den Handlungsbedarf und die zukünftige Ausrichtung des Volksbades 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 in langfristiger Hinsicht zwingend eine Sanierung und Erweiterung des Volksbads voraus. In Anbetracht der gegenwärtigen Finanzlage sind die erforderlichen Investitionen für die Stadt derzeit aber nicht tragbar. Daher hat der Stadtrat 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 Sanierung 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.

Der Stadtpräsident:
Thomas Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Manfred Linke

Beilagen:

- Hallenbad Blumenwies: Luftaufnahme, Situationen, Grundrisse, Schnitte, Fassaden
- Bauzeitprovisorium: Luftaufnahme, Situation, Grundriss
- Sanierung und Offenlegung Bergbach: Situation

Konto: 62.5039.904 «Bergbach», 62.5039.905 «Hallenbad», 62.5039.986 «Provisorium»