



# Hallenbad, Grundsatzabstimmung

## Ausgangslage

Das Hallenbad Rosenau wurde 1972 in Betrieb genommen. Es wird auch als Schulbad genutzt und ist dadurch morgens für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Der bauliche Zustand ist schlecht. Die technische Infrastruktur ist veraltet und genügt nicht mehr den heutigen Anforderungen. Ersatzteile sind schwierig zu beschaffen, der Weiterbetrieb ist gefährdet. Eine Rundumerneuerung ist unausweichlich.

Im gleichen Gebäudetrakt befindet sich auch eine L-förmig angeordnete Doppelturnhalle. Die beiden Einfach-Hallen sind aufgrund ihrer untypischen Anordnung nicht optimal nutzbar. Da Hallenbad und Turnhalle in einem einzigen Gebäudevolumen untergebracht sind, sind diese baulich untrennbar miteinander verbunden.

## Gemeinde-Sportanlagenkonzept GESAK

In Gossau steht die Erneuerung und Optimierung verschiedener Sportinfrastrukturen an. Zu diskutieren geben u.a. der Tribüenersatz beim Hauptspielfeld für den Fussball sowie eine zusätzliche Dreifachturnhalle. In Anbetracht der vielen Abhängigkeiten unter den Sportanlagen hat das Stadtparlament beschlossen, ein Gemeindeparkanlagenkonzept GESAK ausarbeiten zu lassen. Dieses soll Auskunft über die Sportstättenplanung in Gossau geben sowie notwendige Standortfragen klären.

## Schlüsselrolle Hallenbad

Das Hallenbad nimmt aufgrund seines Sanierungsbedarfs eine Schlüsselrolle ein. Dabei ist die zentrale Frage, ob und allen-

falls an welchem Standort künftig ein Hallenbad betrieben werden soll. Im GESAK ist die Empfehlung enthalten, alle Schwimmanlagen (Hallen- und Freibad) im Gebiet Buechenwald zu konzentrieren. Der Stadtrat befürwortet diese konzeptionelle Ausrichtung.

Das Bundesamt für Sport gibt Empfehlungen zum Normbedarf von Sportanlagen ab. Bezüglich Hallenbad hält es fest, dass für 50'000 Einwohner in deren Einzugsgebiet ein Hallenbad zur Verfügung stehen soll.

## Grundsatzabstimmung

Bevor die Umsetzung des GESAK begonnen wird, will das Stadtparlament die Weiterführung eines Hallenbades in Gossau klären. Eine Grundsatzabstimmung soll entsprechend Aufschluss geben:

### Soll die Stadt Gossau weiterhin ein Hallenbad betreiben?

**An welchem Standort soll dies allenfalls betrieben werden: Buechenwald oder Rosenau?**

### Lösungsmöglichkeiten

Für ein Hallenbad in Gossau stehen drei Varianten im Vordergrund:

- Erneuerung am Standort Rosenau
- Neubau im Gebiet Buechenwald
- Verzicht auf ein Hallenbad

*(Detailangaben siehe Rückseite)*

Geprüft wurde auch eine mobile Überdachung des Freibades. Aus wirtschaftlichen und funktionellen Gründen wird diese Variante nicht weiter verfolgt.

## Finanzielles

Das Hallenbad Rosenau ist in der städtischen Buchhaltung vollständig abgeschrieben. Sollte Gossau weiterhin ein Hallenbad betreiben wollen, ist dies nur mittels einer erheblichen Investition möglich. Diese ist zu finanzieren und innert 25 Jahren abzuschreiben.

Die Einnahmen aus Eintritten können dabei lediglich einen Teil der Vollkosten decken. Der Restbetrag geht zu Lasten des Stadthaushaltes.


Viele Städte und Gemeinden sehen sich mit der Frage konfrontiert, wie sie in Zukunft mit ihren Hallenbädern aus den 70er-Jahren umgehen sollen. Gossau steht somit nicht alleine da. Trotz der hohen Kosten, die ein Hallenbad verursacht, darf nicht vergessen werden, dass diese Infrastruktur als positiver Standortfaktor zu werten ist und einen wertvollen Beitrag zur Volksgesundheit leistet.

Öffentliche Hallenbäder gehören zu den freiwilligen Leistungen einer Stadt an seine Einwohner. Ohne Steuergelder können diese jedoch nicht betrieben und angeboten werden. Betreibt Gossau weiterhin ein Hallenbad, kostet dies rund 4 bis 5 Steuerprozent.

## Verfahren

Das Ergebnis der Grundsatzabstimmung ist verbindlich für die weitere Planung und im Gemeindeparkanlagenkonzept GESAK zu berücksichtigen. Ein Ja in der Grundsatzabstimmung bedeutet aber nicht automatisch, dass ein Hallenbad weiter betrieben wird, da weitere Abstimmungen über den Projektionskredit und über den Baukredit nötig sind.

## Variantenvergleich

Annahmen:	Erneuerung am heutigen Standort Rosenau	Neubau im Gebiet Buechenwald	Verzicht auf ein Hallenbad
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Grob-Kostenschätzung +/- 15%</li> <li>– Landkosten nicht enthalten</li> <li>– Amortisation Investition 25 Jahre</li> <li>– Verzinsung Investition 5%</li> </ul>	<p>Die Erneuerung des Hallenbades bedingt auch die bauliche Anpassung der im gleichen Gebäudetrakt untergebrachten L-förmig angeordnete Doppelturnhalle.</p>	<p>Das heutige Hallenbad und die Doppelturnhalle müssen zurückgebaut werden. Am freigewordenen Standort Rosenau könnte eine Ersatzhalle (Dreifachturnhalle) erstellt werden.</p>	<p>Das heutige Hallenbad und die Doppelturnhalle müssen zurückgebaut werden. Am freigewordenen Standort Rosenau könnte eine Ersatzhalle (Dreifachturnhalle) erstellt werden.</p>
<b>Baukosten Hallenbad CHF</b>	<b>17.00 Mio.</b> inkl. Fassade Doppelturnhalle	<b>22.00 Mio.</b> Neubau	–
<i>Amortisation Baukosten Hallenbad ca. CHF</i>	<i>0.68 Mio.</i>	<i>0.88 Mio.</i>	–
<i>Verzinsung Baukosten Hallenbad ca. CHF</i>	<i>0.42 Mio.</i>	<i>0.55 Mio.</i>	–
<i>Defizit Hallenbad ca. CHF</i>	<i>0.30 Mio.</i>	<i>0.25 Mio.</i>	–
<i>Total Jahreskosten Hallenbad ca. CHF</i>	<i>1.40 Mio.</i>	<i>1.68 Mio.</i>	–
<i>Zusätzliche Belastung Stadthaushalt (in Steuerprozent) ca.</i>	<i>4%</i>	<i>5%</i>	–
<b>Mögliche zusätzliche Baukosten</b>			
Rückbau Hallenbad/Turnhalle Rosenau ca. CHF	–	<b>1.50 Mio.</b>	<b>1.50 Mio.</b>
Baukosten Turnhalle ca. CHF	<b>2.00 Mio.</b> Innenerneuerung Doppelturnhalle	<b>13.00 Mio.</b> Neubau Dreifachturnhalle	<b>13.00 Mio.</b> Neubau Dreifachturnhalle
<b>Total Kosten ca. CHF</b>	<b>19.00 Mio.</b>	<b>36.50 Mio.</b>	<b>14.50 Mio.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wasserfläche kann nicht vergrössert werden</li> <li>– räumliche Defizite bleiben</li> <li>– keine wettkampftaugliche Anlage</li> <li>– Nicht optimale Doppelturnhalle bleibt</li> <li>– Schulnähe</li> <li>– Keine räumliche Veränderung Hallenbad und Turnhalle</li> <li>– Beide Anlagen bleiben, jedoch technisch und energetisch auf neuestem Stand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vergrösserte Wasserfläche</li> <li>– Attraktiveres Bad</li> <li>– wettkampftaugliche Anlage</li> <li>– Standort optimal mit ÖV erschlossen</li> <li>– Betriebliche Synergien mit Freibad möglich</li> <li>– Hauptspielfeld Fussball wird nicht tangiert</li> <li>– Probleme mit Grundwasser müssten gelöst werden</li> <li>– Zusätzliche und zeitgemässe Hallenkapazitäten werden geschaffen</li> <li>– Insgesamt entsteht lediglich 1 zusätzliche Turnhalle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Für das Schulschwimmen müsste auf andere Anlagen ausgewichen werden</li> <li>– Heutiges Betriebsdefizit 0.3 Mio. jährlich entfällt</li> <li>– Zusätzliche und zeitgemässe Hallenkapazitäten werden geschaffen</li> </ul>

### Abstimmungsfragen

1. Soll die Stadt Gossau weiterhin ein Hallenbad betreiben?
2. Standortfrage: Neubau Buechenwald oder Sanierung Rosenau?

Gossau, 23. September 2013

Präsidium Stadtparlament

Fredi Mosberger

Präsident

Toni Inauen

Stadtschreiber