

Neubau Hallenbad der «KSS» Schaffhausen

Grosser Stadtrat, 16. Juni 2020



Dr. Katrin Bernath
Baureferentin

Dr. Raphaël Rohner
Bildungsreferent

Daniel Preisig
Finanzreferent

Übersicht

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. Ausgangslage | Katrin Bernath, Baureferentin |
| 2. Geschichte der «KSS» | |
| 3. Zustand der Bauten und Anlagen | |
| 4. Kundenbedürfnisse | Raphaël Rohner, Bildungsreferent |
| 5. Bedarf für Schule und Sport | |
| 6. Raumprogramm und Beckenprogramm | |
| 7. Variantenvergleich – Der Neubau ist die beste Option | Daniel Preisig, Finanzreferent |
| 8. Vorgehen | |
| 9. Parallel zum Neubauprojekt zu erledigende Arbeiten | |
| 10. Zusammenfassung und Würdigung | |

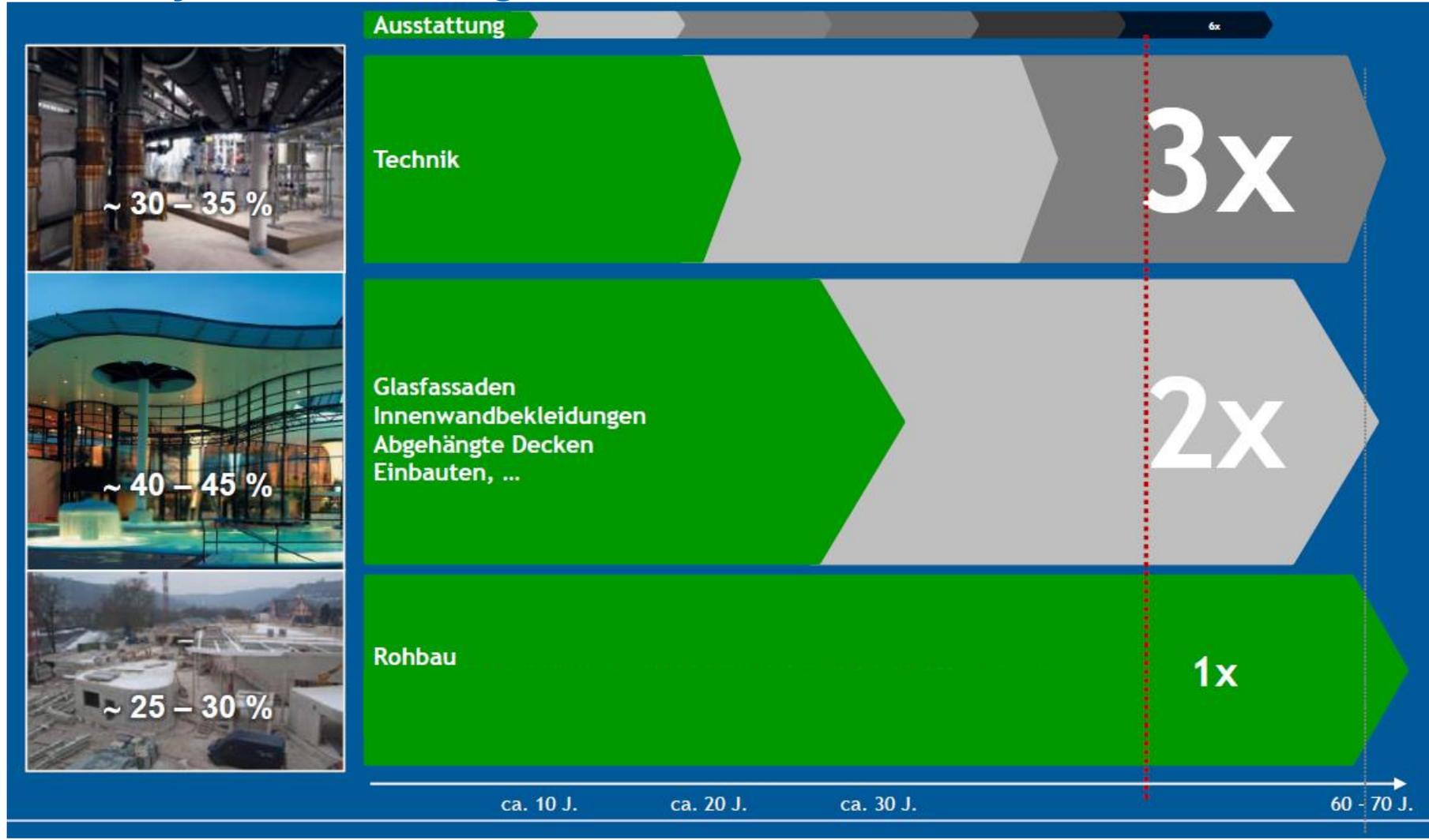
Ausgangslage

- Vorlage Sanierung und Erweiterung der «KSS» Schaffhausen vom Mai 2017
- Diskussion Baufachkommission: Prüfung Neubau; Rückzug der Vorlage durch den Stadtrat
- Abklärungen Neubau:
 - Veränderte Bedürfnisse der Bevölkerung an ein Hallenbad
 - Nutzerbedürfnisse der Schulen und der wassersporttreibenden Vereine in und um Schaffhausen
 - Empfehlungen des Bundesamts für Sport (BASPO), Grundlagen für Bau und Betrieb bei Hallenbädern
 - Betriebswirtschaftliche Konsequenzen
 - Raum- und Beckenprogramm; Kostenschätzung Neubau
 - Umgang mit dem Bestand
 - Betriebsform, Trägerschaft und finanzielle Beteiligung

Geschichte des Hallenbades der «KSS»

- ab 1964 erste Vorstösse für den Bau eines Hallenbades
- 1968 «KSS» Generalversammlung stimmte einer Projektierung des Baus zu (Durchführung eines Wettbewerbes)
- 1970 Volksabstimmung (82% Ja- Stimmen)
- 1972 Eröffnung des Hallenbades
- 1991 technische Sanierung Hallenbad

Lebenszyklusbetrachtung



Lebenszyklusbetrachtung / Eingriffstiefe



Handlungsbedarf aus baulicher und betrieblicher Sicht

- Eingänge
- Erschliessung (z.B. Garderoben)
- fehlende Räume (Sanität, Einturnen, Seminarraum etc.)

- Sicherheit Treppenanlage
- Behindertengerechtigkeit (Einstieg Bad, Garderoben etc.)
- Heizzentrale, Energiekonzept



Umgang mit dem Bestand

Interessenabwägung Neubau  wurde vollzogen. Das gesamte neue Raum- und Beckenprogramm wird in einem Neubau umgesetzt.

Interessenabwägung Altbau  Prozess wird nach Beschluss VdSR durch den Grossen Stadtrat gestartet

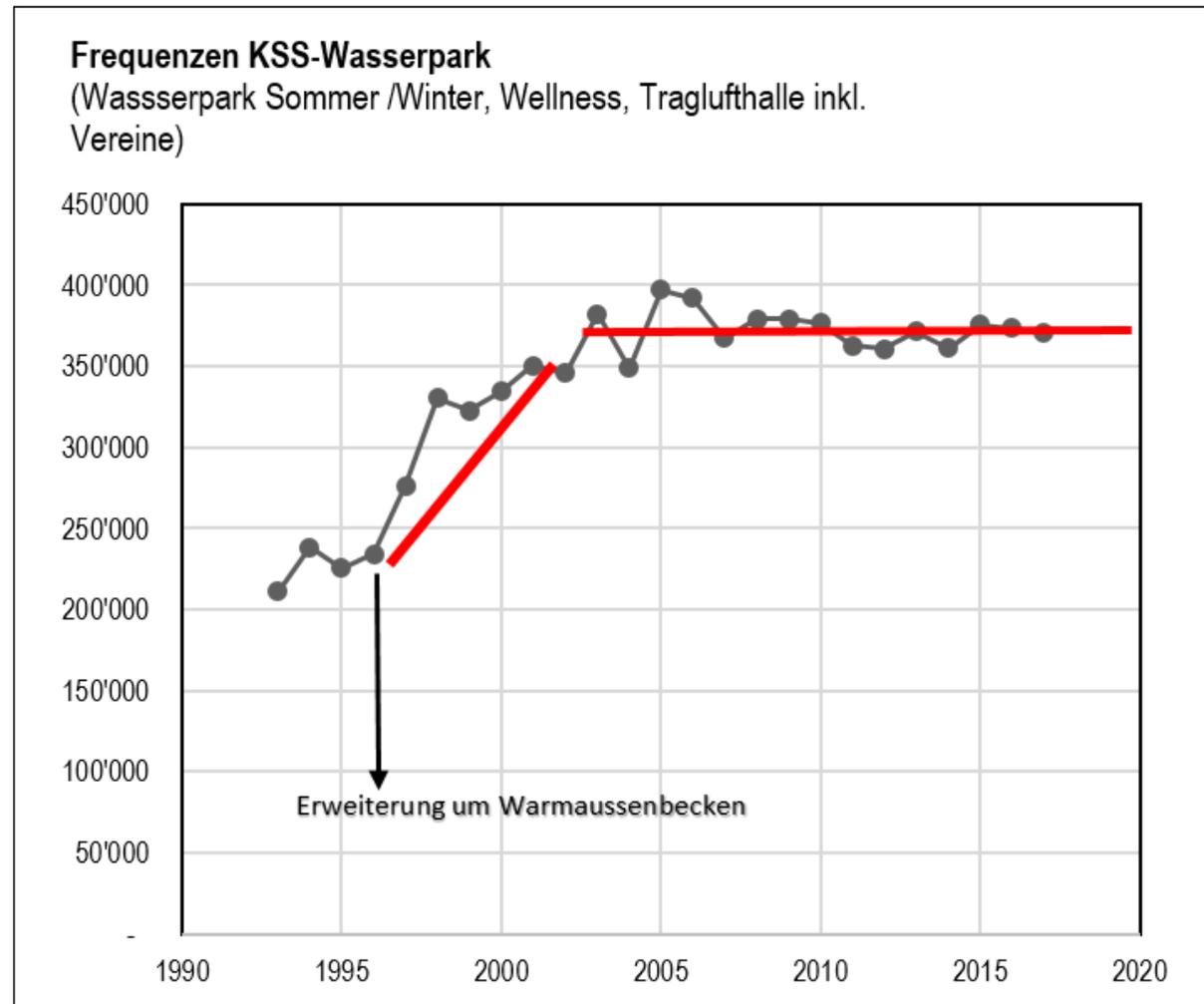
Kundenbedürfnisse

- Veränderung der Bedürfnisse und Erwartungen an ein Hallenbad
 - Entwicklung neuer Sportarten
 - Spass- und Erlebnisbad
 - Fitness und Wellness
 - Sport an EINEM Ort (mehrere Angebote an einem Ort nutzen)
 - Gesteigerte Lebenserwartung
 - Zunahme der Nutzungsintensität

- Trend «Gesundheit»

- «Soziale Funktion» des Hallenbades

Entwicklung Gästezahlen und Eintritte



Bedarf für Schulen und Sport

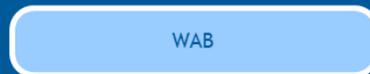
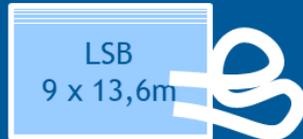
➤ Bedarf Schule

- Lehrplan 21 verstärkt die Nutzung durch die Schulen des gesamten Kantons (ca. 8´000 Schülerinnen und Schüler)

➤ Bedarf Sport

- Starke Nutzung der wassersporttreibenden Vereine (Schwimmclub Schaffhausen, Wasserball, SLRG, Triathlon, Aquafit etc.)

Raum- und Beckenprogramm HEUTE



Wasserfläche insgesamt (ganzjährig):
517 m² innen, 130 m² aussen
(+ 1'000 m² Traglufthalle)

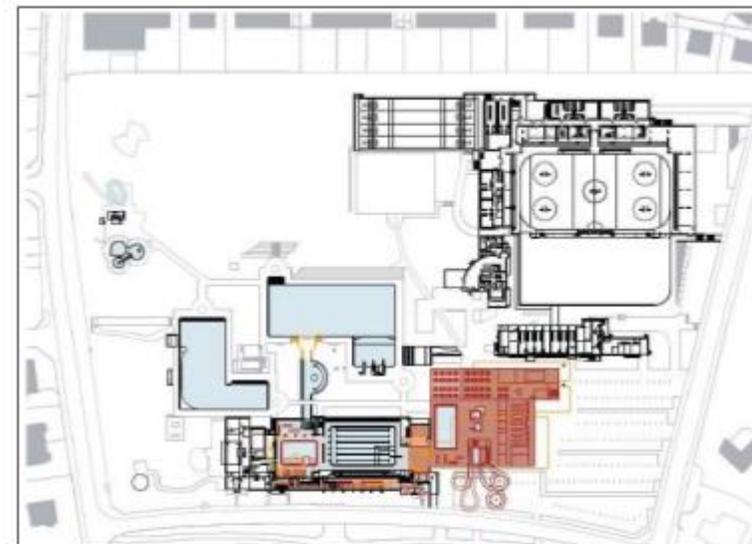
Raum- und Beckenprogramm OPTIMA

OPTIMA

- 6x25 (inkl. Sprungturm ins Hauptbecken)
- Nichtschwimmerbecken 9x13.6 m
- Aussenschwimmkanal seit 1996

Erweiterung:

- Mehrzweckbecken mit Hubboden
- neue Rutschbahnen
- neues Kinderplanschbecken

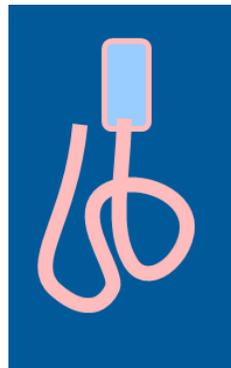


Optima

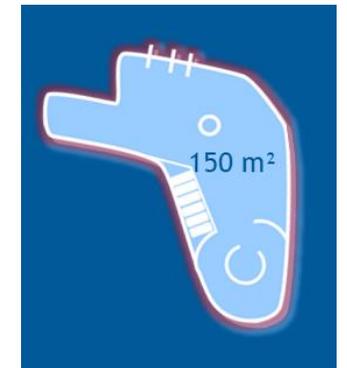
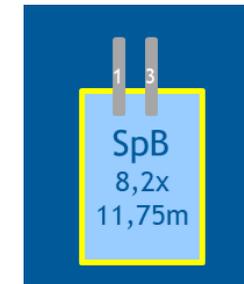
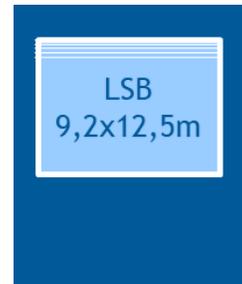
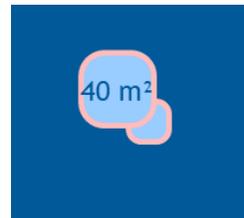
techn. & bauliche Sanierung

Erweiterung „gross“

Raum- und Beckenprogramm



Durch Sponsoring
erweiterbar auf 3



- + Restaurant
- + Fitness/Gesundheit
- + Wellness
- + Verwaltung
- + Lager / Werkhof
- + Parkhaus

Planungsperimeter

 bestehende Anlage

 Neubau

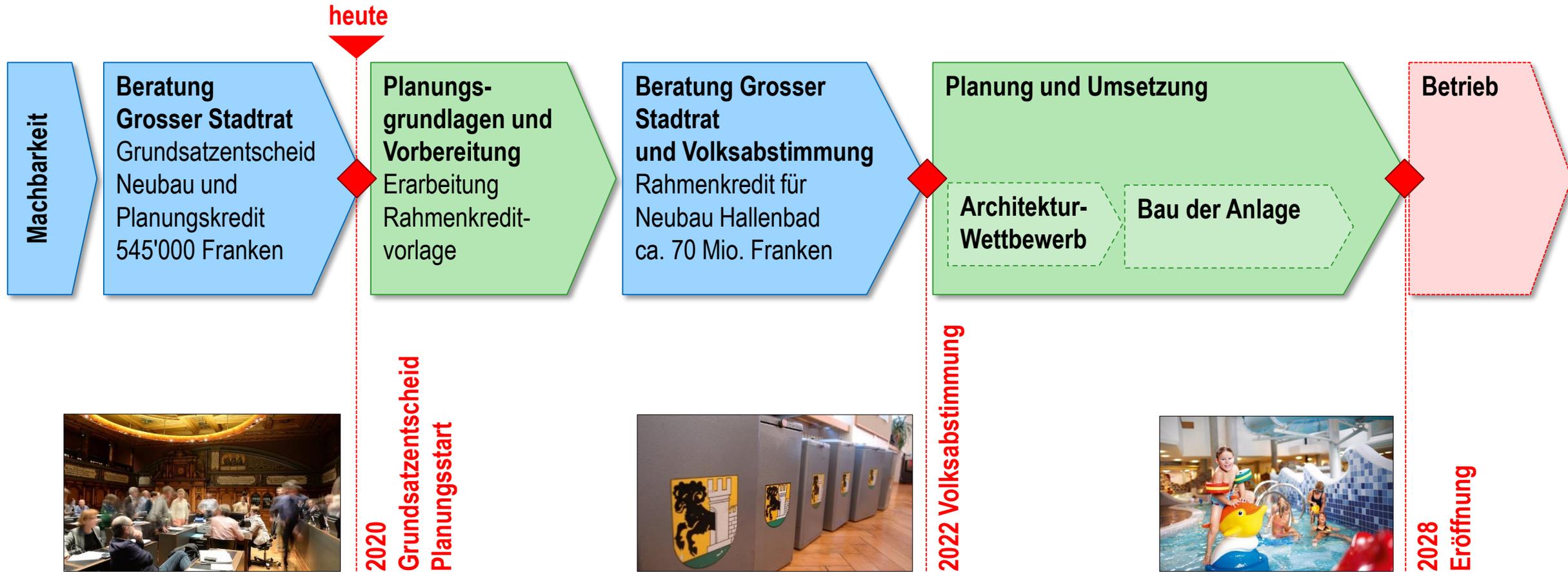


Variantenvergleich: Die Vorteile eines Neubaus überwiegen

	Sanierung (Programm Optima)	Neubau mit Vergleichsprogramm Optima	Neubau mit aktualisiertem Beckenprogramm
Investition	Mind. 37 Mio. Franken	50 Mio. Franken (+/-30%)	70 Mio. Franken (+/-30%)
Becken- und Raumprogramm	Programm Optima	Wie Sanierung	Wie Sanierung + Parkhaus (ca. 9 Mio. Fr.) + Mietflächen Fitness (Marktpreise) + optimiertes Raum- & Wasserflächenprogramm (mit angemessenem Deckungsbeitrag)
Lebensdauer	30 Jahre	50 Jahre	50 Jahre
Ablaufoptimierungen umsetzbar? Funktionale Mängel beseitigbar?	nur teilweise	Ja	Ja
Betriebsunterbruch während Bauzeit (fehlende Erträge, fehlendes Angebot)	2 bis 3 Jahre	kein Unterbruch	kein Unterbruch
Bauliches Risiko	gross	klein	klein



Vorgehen für Neubauprojekt



Arbeiten parallel zum Neubauprojekt

Parallel und zeitlich abgestimmt zum Neubauprojekt werden folgende Aspekte bearbeitet:



Klärung Rechtsform und Trägerschaft

Vorlage in Arbeit
(Postulat René Schmidt)



Finanzierung mit Kanton und Dritten

Gespräche werden bei einem konkret vorliegenden Projekt konkretisiert
(Postulat Till Hardmeier)



Umgang mit dem Altbau des Hallenbads

Nach Diskussion in Baufachkommission: Die Interessensabwägung wird sofort gestartet, so dass möglichst schnell Klarheit besteht. Krediterhöhung um 95'000 Fr. (neu total 545'000 Fr.).



Erneuerung Baurechtsvertrag

Die rechtzeitige Erneuerung darf nicht vergessen werden und wird dem Grossen Stadtrat voraussichtlich zusammen mit der Neubauvorlage beantragt.

Zusammenfassung und Würdigung

Der Handlungsbedarf ist klar ausgewiesen!

- ✘ Gebäude und technische Anlagen am Ende der Lebensdauer
- ✘ Betriebliche Mängel
- ✘ Angebot entspricht nicht heutigem Bedarf

Der Neubau bietet viele Chancen!

- ✓ Langfristig finanziell attraktivste Lösung
- ✓ Topaktuelles Angebot >> Standortattraktivität
- ✓ Verschiedene Nutzungen kommen aneinander vorbei
- ✓ Behebung der betrieblichen Mängel
- ✓ Wichtig für Gesundheitsförderung
- ✓ Verbesserung der Energieeffizienz
- ↳ *Eine gute Investition für heute und künftige Generationen!*