



## Botschaft

Datum 14. Mai 2019

Nr. 47

### **Neubau Hallenbad: Gewährung eines Kredits von 700'000 Franken zur Ausarbeitung eines vertieften Vorprojektes als Grundlage für die Volksabstimmung**

Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

#### **1. Ausgangslage**

Das im Jahr 1973 erstellte Hallenbad weist einen sehr grossen und dringenden Sanierungsbedarf auf. Deshalb hat sich der Gemeinderat auf Antrag des Stadtrats an seiner Sitzung vom 18. April 2018 für die Weiterverfolgung eines Neubau-Projektes am bestehenden Standort ausgesprochen. Gleichzeitig hat das Parlament auch einen Kredit von 350'000 Franken für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs bewilligt.

Basierend auf diesen Parlamentsentscheiden hat der Stadtrat am 10. Juli 2018 mit Beschluss-Nr. 187 eine Planungskommission eingesetzt und folgenden Zeitplan für das weitere Vorgehen beschlossen:

Projektphase	2017		2018		2019		2020		2021	
Machbarkeitsstudie (2016) und Erarbeitung Botschaft an GR	x	x								
GR-Entscheid Erneuerungsvariante und Architekturwettbewerb			x							
Durchführung Architekturwettbewerb → Stufe Vorprojekt				x	x					
Überarbeitung und Konkretisierung Siegerprojekt						x				
Ausarbeitung Botschaft						x				
Entscheid über Umsetzung des Projektes (SR + GR + Volk)							x			
Ausarbeitung Detail-Projekt								x	x	
Baueingabe, Bewilligung									x	
Ausschreibungen									x	x
Der Baubeginn ist im Winter 2021/22 vorgesehen.										

Gleichzeitig hat der Stadtrat einen offenen anonymen Projektwettbewerb nach Vorgaben der SIA-Ordnung 142, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen (GöB; RB 720.2), mit folgender Aufgabenstellung ausgeschrieben: «*Durch den Neubau des Hallenbades entsprechend dem Raumprogramm sollen die räumlichen und baulichen Defizite behoben und das Angebot an die heutigen Bedürfnisse angepasst werden. Die Anlagenkonzeption mit ihrer Konstruktion, Materialisierung und der Gebäudetechnik soll möglichst tiefe Investitionen generieren und gleichzeitig langlebig sowie einfach im Unterhalt und der Pflege sein. Betrieblich optimale Abläufe sollen einen wirtschaftlichen Betrieb sicherstellen. Der Wettbewerb soll auch Antwort darauf geben, wie die Erschliessung auf dem Areal gelöst werden kann, ohne das Quartier oder die direkten Nachbarliegenschaften mit Mehrverkehr zu belasten. Die Zugangssituation soll der Bedeutung der öffentlichen Nutzung des Hallenbades gerecht werden und adressbildend sein, indem die heutige Dominanz der Parkierung abgelöst wird. Die Umgebung des Hallenbades ist in den städtebaulichen Kontext einzubinden und passend zur inneren Nutzung sollen angemessene Aussenräume entstehen. Eine möglichst breite Bevölkerungsschicht soll durch die stimmigen und ansprechenden Innen- und Aussenräume zu einer (wiederholten) Nutzung des erneuerten Hallenbades angeregt werden. Es wird mit einem Kostenziel von rund 33 Mio. CHF (BKP 1-9; exkl. Wellnessbereich; inkl. MWST) gerechnet.*

Eingereicht wurden insgesamt 70 Projektvorschläge, wovon einer wegen eines Verstosses gegen den Bearbeitungsperimeter von der Preiserteilung ausgeschlossen werden musste. Das Preisgericht hat im Januar 2019 alle Projekte eingehend geprüft und in mehreren Wertungsrundgängen vertieft nach klar definierten Kriterien beurteilt. Dabei spielten nebst architektonischen und städtebaulichen Aspekten vor allem auch die Funktionalität und Qualität des Raumangebotes, die Nutzungsflexibilität sowie die Wirtschaftlichkeit hinsichtlich Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt eine tragende Rolle.

Das von der Jury ausgewählte Siegerprojekt «Tag am Meer» der ARGE Koller Bienert Kintat Architekten Baden/Zürich überzeugte durch die harmonische Einbettung in die Umgebung, die stimmige Fassadengestaltung, die funktionalen innen- und ausser-räumlichen Qualitäten und die kompakte Anordnung des Raumprogramms.



Zudem besticht es durch eine gute Funktionalität und hohe Wirtschaftlichkeit. Da das Projekt der Aufgabenstellung am besten entspricht und ein hohes Potenzial für die Weiterentwicklung aufweist, wurde es durch das Preisgericht einstimmig zur Weiterbearbeitung durch den Verfasser empfohlen.



Das Modell und die Pläne des Siegerprojektes sowie alle anderen Projekte, die im Rahmen des Wettbewerbs eingereicht wurden, wurden vom 8. bis 16. März 2019 in der Konvikthalle Frauenfeld öffentlich ausgestellt. Vorgängig bestand am 5. und 6. März für alle Gemeinderäte die Möglichkeit, die Projektausstellung unter kundiger Führung zu besuchen.



Die Detailinformationen zum Architekturwettbewerb mit den Angaben zum Raumprogramm sowie zu den geforderten Flächen sind auf der Homepage der Stadt Frauenfeld unter folgenden Links abrufbar:

Wettbewerbsprogramm vom 26. Juni 2018:

[https://www.frauenfeld.ch/public/upload/assets/27081/Wettbewerbsprogramm\\_Hallenbad%20Neubau%20Frauenfeld.pdf](https://www.frauenfeld.ch/public/upload/assets/27081/Wettbewerbsprogramm_Hallenbad%20Neubau%20Frauenfeld.pdf)

Bericht des Preisgerichts vom 7. Februar 2019:

[https://www.frauenfeld.ch/public/upload/assets/28554/Architekturwettbewerb\\_HB\\_2020\\_Schlussbericht\\_190221.pdf](https://www.frauenfeld.ch/public/upload/assets/28554/Architekturwettbewerb_HB_2020_Schlussbericht_190221.pdf)

Mit Beschluss Nr. 54 hat der Stadtrat am 26. Februar 2019 vom Ergebnis des Projektwettbewerbs Kenntnis genommen und der Empfehlung des Preisgerichts über die Rangierung und die Weiterbearbeitung des Siegerprojekts (unter Vorbehalt der Genehmigung der entsprechenden Kredite) zugestimmt. Damit wurde die Phase der strategischen Planung und Vorstudien abgeschlossen.

## 2. Vorschlag des Stadtrats für das weitere Vorgehen

Aufgrund des dringlichen Handlungsbedarfs sowie der in jüngster Zeit stark angestiegenen Reparatur-Anfälligkeit sollen die Planungsarbeiten für den Neubau des Hallenbads wie geplant zügig vorangetrieben werden. Deshalb empfiehlt der Stadtrat, die Volksabstimmung auf der Basis eines vertieften Vorprojekts mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15% durchzuführen. Der Zeitplan für das weitere Vorgehen bis zur Volksabstimmung vom 17. Mai 2020 sieht wie folgt aus:

WAS	WER	2019						2020					
		JULI	AUG	SEPT	OKT	NOV	DEZ	JAN	FEB	MÄRZ	APRIL	MAI	
SCHULFERIEN													
Ausarbeitung vertieftes Vorprojekt	Planungs-Komm/Amt Architekten sowie Spezialisten												
Erstellung Botschaft	Amt Freizeitanlagen und Sport												
1. und 2. Lesung	Stadtrat												
Beratung und Antrag an GR	GPK												
Beratung und Entscheid	Gemeinderat												
Abstimmung	Volk												17

## 3. Vorgaben für die Ausarbeitung des vertieften Vorprojektes ‚plus‘

Für die Erstellung des vertieften Vorprojektes ‚plus‘ soll ein Planungsteam gebildet werden. Die Gesamtleitung dafür liegt, in enger Zusammenarbeit, resp. Kontrolle der Stadt, beim siegreichen Architektenteam. Um den anspruchsvollen Zeitplan einhalten zu können, sollen die Arbeiten für die Ausarbeitung des vertieften Vorprojekts bis maximal Ende 2019 dauern. Für die Spezialbereiche wie z.B. Bädertechnik, Energie und Statik werden ausgewiesene Fachleute beigezogen.

Um den zukünftigen Energiebedarf gegenüber heute markant reduzieren zu können, wird ein zukunftsgerichtetes Energie-Konzept unter Einbezug der Infrastruktur des Frauenfelder Fernwärmenetzes vertieft abgeklärt und erstellt.

Weiter sollen die zukünftigen Betriebskosten auf der Basis dieses Projektes möglichst genau ermittelt werden.

#### **4. Begründung Planungskredit / Planungsinhalte**

Nach der abgeschlossenen Phase der strategischen Planung ist der Übergang in die Projektierungsphase der logische Schritt. Das vertiefte Vorprojekt soll eine verlässliche Kostenschätzung innerhalb eines Fehlerbereichs von +/- 15% ermöglichen. Dafür muss der Entwurf, welcher aktuell auf Stufe Architekturwettbewerb vorliegt, zu der optimalen baulichen Lösung weiter projektiert und deren Basis eine Kostenschätzung erstellt werden.

Der Kredit zur Ausarbeitung des vertieften Vorprojektes wurde innerhalb der Planungsgruppe ermittelt. Darin sind Vertreter der Ämter Freizeitanlagen und Sport, Hochbau und Fachleute mit entsprechender Erfahrung im Bäderbau vertreten.

Nebst der Optimierung und Weiterbearbeitung des architektonischen Entwurfes müssen auf der Basis des Siegerprojektes weitere Themen geklärt werden, welche in der Summe des Kreditantrages eingeschlossen sind. Nur so ist es möglich, eine Botschaft zu erarbeiten, welche von der Qualität und der Kostengenauigkeit den Ansprüchen genügt. Bis November 2019 sollen nebst den eigentlichen Baukosten, auch die Aufwendungen für die folgenden Themen (nicht abschliessend) eruiert werden:

- Geologische Gutachten
- Schadstoffuntersuchungen, Altlasten und Entsorgungen
- Vordimensionierung der Statik
- Ausführung und technische Lösungen der Badwassertechnik
- Heizungs-, Lüftungs- und Kältetechnik
- Energiekonzept
- Schnittstellen zum Freibad
- Gastrokonzept
- Hochwasserschutz

Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der Ausführungen stellen wir Ihnen folgenden

**A n t r a g:**

Der Kredit von 700'000 Franken für die Ausarbeitung eines vertieften Vorprojektes als Grundlage für die Volksabstimmung über den Neubau des Hallenbads wird genehmigt.

- - -

Die Vorlage geht an das Präsidium des Gemeinderates mit der Einladung, das Geschäft der zuständigen Geschäftsprüfungskommission zur Vorberatung, Berichterstattung und Antragstellung im Gemeinderat zuzuweisen.

Frauenfeld, 14. Mai 2019

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD  
Der Stadtpräsident                      Der Stadtschreiber