Stadt Frauenfeld

Abstimmungsbotschaft

zum

Neubau Hallenbad über den Nettokredit von 39,338 Mio. Franken

Neubau Saunabereich über den Nettokredit von 2,666 Mio. Franken

Volksabstimmung vom
29. November 2020

Die Vorlagen in Kürze

Die Stadt Frauenfeld will der Bevölkerung auch in Zukunft ein attraktives Hallen-, Frei- und Sprudelbad anbieten. Darum unterbreiten Ihnen Gemeinderat und Stadtrat zwei Kreditbegehren zum Entscheid: den Neubau eines modernen, grösseren Hallenbads sowie zusätzlich einen optionalen Saunabereich.

Das neue Hallenbad soll die Bedürfnisse der stetig wachsenden Bevölkerung in der Stadt und der Region Frauenfeld für viele Jahre befriedigen. Die Investitionen belaufen sich auf einen Netto-Baukredit von 39,338 Mio. Franken. Dieser Summe begegnet die Stadt mit dem nötigen Respekt, und die Verantwortlichen werden alles daran setzen, die Steuermittel gezielt und sparsam einzusetzen. Der Neubau löst nach 47 Jahren das bestehende Hallen- und Sprudelbad ab und stellt ein Generationenprojekt dar, das die Lebens- und Freizeitqualität unserer Stadt weiter voranbringt. Der Zweckbau bietet allen Alters- und Kundengruppen einen Mehrwert und dient auch der Gesundheitsförderung. Gleichzeitig sollen die bestehenden räumlichen und baulichen Defizite behoben werden. Der Gemeinderat hat dem Antrag für den Neubau eines Hallenbades am 16. September 2020 mit 26 zu 2 Stimmen, bei sechs Enthaltungen, zugestimmt.

Als separate Vorlage unterbreiten Ihnen Gemeinderat und Stadtrat zudem einen Netto-Baukredit über den Betrag von 2,666 Mio. Franken für den optionalen Saunabereich im neuen Hallenbad. Dieser Bereich kann nur bei einer gleichzeitigen Realisierung des Hallenbades erstellt werden. Dem Kredit für den optionalen Saunabereich auf dem Dach des Hallenbads hat der Gemeinderat am 16. September 2020 mit 21 zu 13 Stimmen, bei keiner Enthaltung, zugestimmt.

Aufgrund dieser und nachfolgender Ausführungen empfiehlt Ihnen der Gemeinderat und Stadtrat, den Krediten Neubau Hallenbad und Saunabereich zuzustimmen. Die Abstimmungsfragen lauten:

1. **Stimmen Sie dem vom Gemeinderat mit Beschluss vom 16. September 2020 für den Neubau des Hallenbades Frauenfeld bewilligten Nettokredit von 39,338 Mio. Franken zu?**

2. **Stimmen Sie dem vom Gemeinderat mit Beschluss vom 16. September 2020 für den Neubau des Saunabereiches bewilligten Nettokredit von 2,666 Mio. Franken zu?**

Die Vorlagen im Detail

Ausgangslage
Frauenfeld hat im Jahr 1973 ein neues Hallen- und Freibad eröffnet. In den Jahren 1999 und 2003 hat die Stadt wichtige Teile saniert, die Anlage etwas erweitert und um ein Sprudelbad ergänzt. Doch der überwiegende Teil der heutigen Bauten ist inzwischen bald 50 Jahre alt. In nächster Zukunft müsste an allen Ecken und Enden repariert werden, wobei die Sanierung des Daches am dringendsten ist. Die Beton-Elemente genügen nämlich den statischen Anforderungen noch knapp und müssen aus Sicherheitsgründen ganz ersetzt werden.

Auch die Technik für die Aufbereitung des Badwassers ist überholt und genügt den technischen, gesetzlichen und ökologischen Anforderungen nicht mehr. Die gesamte Gebäudehülle und die Technik des Hallenbades müssen ersetzt werden.

Als das Hallenbad 1973 eröffnet wurde, lebten in Frauenfeld 18'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Heute wohnen mehr als 25'000 Menschen in der Kantonshauptstadt. Im selben Zeitraum hat sich die Zahl der Besucherinnen und Besucher der «Badi» verdreifacht. Heute nutzen im Jahr 130'000 Gäste das Hallen- und Sprudelbad und zusätzlich 150'000 das Freibad. Doch die Fläche für Garderoben, Duschen und WC-Anlagen ist seit der Eröffnung dieselbe geblieben. Die knappen Platzverhältnisse erfüllen die Ansprüche der Kundinnen und Kunden bei guter Belegung längst nicht mehr.

Die Freizeitbedürfnisse unserer Gesellschaft haben sich in den vergangenen Jahrzehnten markant verändert. Dieser Wandel hat auch Auswirkungen auf ein Hallenbad. Ursprünglich stand der Sport im Vordergrund, heute sind Fitness und Gesundheitsförderung die Beweggründe für den Besuch eines Bades. Hierzu sind die Voraussetzungen in Frauenfeld bestens: Die Hallen- und Freizeitbäder bilden eine Einheit – und das grosszügig angelegte Freibad ist, von kleinem Sanierungsbedarf (Folie Sportbecken, Sichtbetonkosmetik) abgesehen, in einem guten Zustand. Beides verbindet sich zu einem attraktiven Ganzen und bildet das Zentrum von weiteren Angeboten für Sport und Entspannung. Daraus folgt auch, dass eine Verschiebung an einen anderen Standort, zum Beispiel auf die Kleine Allmend, keinen Sinn machen würde, zumal sich auf Stadtgebiet keine verfügbare Fläche anbietet. Der heutige Standort ist schliesslich auch aus städtebaulicher Sicht optimal: zentral gelegen, mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar und angebunden an die Innenstadt. Im Jahr 2016 hat eine Machbarkeitsstudie von externen Architekten die Standortfrage geprüft und diese Einschätzung bestä-

tigt. Dabei haben die externen Experten auf dem heutigen Gelände der Badi vier Varianten miteinander verglichen. Geprüft wurden zwei Sanierungsmöglichkeiten des bestehenden Hallenbades mit unterschiedlich grossen Erweiterungen: ein Neubau auf der hinteren Spielwiese, ein Neubau am Standort des jetzigen 50m-Beckens und ein Neubau am bisherigen Standort. Dazu wurden auch auf der Basis des heutigen Hallenbades erste Schätzungen der Grobkosten vorgenommen.

Der Gemeinderat hat sich am 18. April 2018 für die Variante eines Neubaus am bisherigen Standort für damals grob geschätzte 33 Mio. Franken entschieden und einen Kredit von 350'000 Franken für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs genehmigt. Der Gemeinderat sprach sich damit für die grössere Wasserfläche plus einen optionalen Saunabereich aus. Im Juli 2018 wurde eine Planungskommission eingesetzt und ein Projektwettbewerb mit dem Kostenziel von 33 Mio. Franken für das Bauprojekt ausgeschrieben. Ein halbes Jahr später durfte das Preisgericht aus 69 Vorschlägen auswählen. Im Vordergrund standen eine gefällige Architektur, städtebauliche Aspekte sowie die Funktionalität und Qualität des Raumangebotes. Ein besonderes Gewicht wurde schliesslich auf die Wirtschaftlichkeit in Bezug auf die Erstellungskosten, den Betrieb und den Unterhalt gelegt.

«Tag am Meer» als Siegerprojekt

Die Jury kürte das Projekt «Tag am Meer» zum Sieger. Es stammt von der «Arbeitsgemeinschaft Koller Bienert Kintat Architekten» aus Baden und Zürich und wurde von Christan Koller weiterbearbeitet. Das Siegerprojekt überzeugte das Preisgericht durch seine harmonische Einbettung in die Umgebung, die stimmige Fassaden-Gestaltung, die funktionalen Innen- und Aussenräume sowie die kompakte Anordnung der Räume. Ausschlaggebend für die gute Funktionalität und hohe Wirtschaftlichkeit war auch das kleine Volumen. Das Preisgericht beauftragte den Verfasser mit einer Weiterbearbeitung. Hierzu hat der Gemeinderat am 26. Juni 2019 der vertieften Ausarbeitung des «Vorprojektes plus» zugestimmt.

Neubau des Hallenbades

Architekturwettbewerb, Überarbeitetes Siegerprojekt «Tag am Meer»

Ziele und Nutzen des Neubaus
Kaum eine Sport- und Freizeitanlage wird so breit genutzt, wie dies bei einem Schwimmbad der Fall ist: Familien, Sportlerinnen und Sportler, Vereinsangehörige, Schülerinnen und Schüler sowie Schwimmerinnen und Schwimmer aller Alters- und Bevölkerungsgruppen tummeln sich im Schwimmbad. Es ist eine Quelle für Spass, Gesundheit, Erholung, Fitness und Sport. Das soll so bleiben. Das neue Hallen- und Sprudelbad muss das bestehende Hallenbad ersetzen und das Angebot auf die künftigen Bedürfnisse ausrichten. So geht die Stadt weiterhin von einem Zuwachs der Wohnbevölkerung und der Beschäftigten aus. Bis 2050 rechnet die Stadt gemäss einer kantonalen Prognose mit einer Zunahme um 7000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner sowie 5500 Beschäftigte. Die Kunden wünschen sich zudem einen Saunabereich, der nebst Entspannung auch der Gesundheitsförderung dient.

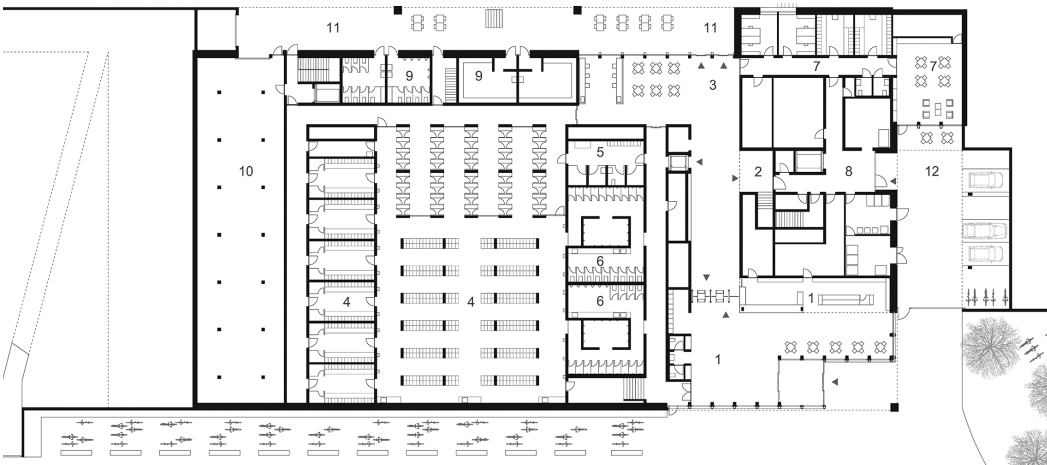
Architektur
Der Neubau des Hallenbades tritt optisch mit einem soliden Sockel aus Beton und einem darauf ruhenden leichten, fein gegliederten und in Holz gehaltenen Aufbau in Erscheinung. Der Betonsockel bildet den Eingangsbereich, beherbergt die Garderoben und Duschen sowie die Räume für das Betriebspersonal und bietet direkten Zugang zum Freibad. Auf dem Sockel liegen die Badehalle mit den verschiedenen Badebereichen und

Rutschen sowie das Restaurant mit der Terrasse. Die Schwimm- und Badehalle wird mit wenigen Stützen und abgestuften Raumhöhen in einzelne Badebereiche gegliedert. Die komplette Bad- und Haustechnik sowie die dem Betrieb dienenden Nebenräume sind im Untergeschoss angeordnet.

Die Konstruktion, mit den verwendeten Materialien und die moderne Gebäudetechnik sollen zu wirtschaftlichen Preisen erstellt werden – und gleichzeitig langlebig und einfach im Unterhalt sein. Dabei wird besonders auf eine nachhaltige und ökologische Bauweise geachtet. Der Neubau wird harmonisch erschlossen, ohne das Quartier und die direkten Nachbarliegenschaften mit Mehrverkehr zu belasten. Der Zugang zum Hallen-, Frei- und Sprudelbad soll den Stil einer modernen öffentlichen Nutzung unterstreichen, wo man sich wohlfühlt und immer wieder gerne hinkommt.

Zugang zum Bad

Der Zugang erfolgt ab dem Vorplatz ebenerdig über den gedeckten Haupteingang. Auf derselben Ebene liegen die Garderoben (Einzelkabinen und Gruppengarderoben), Duschen und WC-Anlagen. Über eine Treppe und den Lift gelangen Besucherinnen und Besucher ins erste Obergeschoss in die Schwimmhalle auf einem Niveau mit Schwimm-, Mehrzweck- und Kinderbecken, Sprudelbad und Restaurant sowie zum Aufgang des neuen Rutschenturms. Die Terrasse im ersten Obergeschoss lädt zum Verweilen ein und bildet die direkte Verbindung zum Sportbecken im Freibad.



1 Eingang / Shop / WC
2 Treppe - Restaurant /Sauna
3 Aufenthalt / Zugang Freibad
4 Garderoben Gruppe / Einzeln
5 Garderoben IV / WC
6 Duschen / WC
7 Personalbereich
8 Lager / Entsorgung
9 Umziehen / WC Freibad
10 Lager / Werkstatt
11 Laube / Freibad
12 Anlieferung / PP Personal

Grundriss Erdgeschoss

Restaurant
Im Selbstbedienungsrestaurant auf dem Niveau der Schwimmhalle können die Badegäste Getränke, Snacks und warme Speisen beziehen und an den Tischen drinnen und draussen geniessen. Im Innenbereich stehen den Gästen 64 sowie auf der Aussenterrasse und dem Nebenbereich nochmals 92 Sitzplätze zur Verfügung. Direkt unter der Aussenterrasse und beim Zugang zu den Garderoben befinden sich zusätzlich 48 Picknick-Plätze.

Saunabereich
Der im zweiten Obergeschoss geplante und mit dieser Botschaft separat beantragte Saunabereich fügt sich architektonisch und technisch optimal ins Gesamtbild ein. Er kommt in der nordwestlichen Ecke gleich über dem Restaurant zu liegen und kann über den Haupteingang mit dem Lift sowie über Treppen erreicht werden. Dort erwartet die Gäste eine Bio-, eine Finnische- und eine Dampf-Sauna sowie ein Kaltbad, Duschen, Ruheräume und ein Aussen-Whirlpool. Die Sauna kann nur gleichzeitig mit dem Hallenbadneubau erstellt werden, eine Realisation zu einem späteren Zeitpunkt wäre zu teuer.

Barrierefrei
Im gesamten Hallen-, Frei- und Sprudelbad wird der barrierefreie Zugang gewährleistet. Zudem wird die Infrastruktur bei den Garderoben und den Sanitäranlagen behindertengerecht gestaltet und ermöglicht jederzeit Zutritt zu allen Beckenbereichen. Im Hallenbad stehen Einstiegslifte im Schwimm- und Mehrzweckbecken zur Verfügung.

Erschliessung und Verkehr
Das Hallen-, Frei- und Sprudelbad liegt zentral und verfügt über eine gute Erschliessung für alle Verkehrsteilnehmenden. Es ist sehr gut zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für Velos werden im Eingangsbereich und entlang der Ostfassade 400 Abstellplätze vorgesehen. Die bisherige Radroute entlang des Kanals bleibt bestehen. Auch der Anschluss an den öffentlichen Verkehr ist durch nahegelegene Haltestellen gewährleistet. Der Stadtbus verkehrt im Viertel- bzw. Halbstundentakt, und der Hauptbahnhof sowie die Frauenfeld-Wil-Bahn sind zu Fuss gut erreichbar. Erschlossen wird das Bad mit dem Stadtbus über die Haltestellen Schlosspark (unter 300 Meter Gehdistanz), Marktplatz, Ochsen, Rathaus, Reutenenstrasse und Talacker.

Eine Änderung betrifft die Zahl der Parkplätze für Autos vor dem Haupteingang. Mit Ausnahme von sieben Behinderten-Parkplätzen und «Bring- und Hol-Parkplätzen» werden die ursprünglichen Parkplätze vor dem Eingang zugunsten einer Wendeschlaufe für Schulbus und Anlieferungen aufgehoben. Damit wird die Zugangszone entlastet und der bisherige «Suchverkehr» auf der Schlossmühlestrasse spürbar verringert. Den Besucherinnen und Besuchern stehen jedoch weiterhin die Parkplätze an der Talackerstrasse (Badi-Parkplatz), im Coop-Center Schlosspark, sowie die Parkplätze auf dem Marktplatz und im Rüegerholz zur Verfügung.

Das neue Hallenbad im Detail

Innenansicht Schwimmhalle

Die Wasserfläche wird gegenüber heute um 268 Quadratmeter auf insgesamt 925 Quadratmeter vergrössert. Im neuen Hallenbad stehen insgesamt vier Becken, eine Rutsche für Kleinkinder und ein Rutschenturm zur Verfügung. Der Rutschenturm und das Sprudelbecken machen die neue Badi zum Hingucker.
Schwimmbecken stellen an die Bauweise und Materialien hohe Anforderungen. Darum werden die Schwimm-, Mehrzweck- und Sprudelbecken in Chromstahl ausgeführt. Das erhöht die Lebensdauer und erleichtert die Reinigung. Das Kleinkinderbecken und der Auslauf der Rutsche für Kleinkinder werden aus gestalterischen Gründen mit Keramikplatten erstellt.

Die angebotenen Wasserflächen im Vergleich:

	heute	neues Hallen- und Sprudelbad	Differenz
Schwimmbecken	421 m²	533 m²	+112 m²
Mehrzweckbecken	141 m²	200 m²	+59 m²
Sprudelbecken aussen	73 m²	136 m²	+63 m²
Kleinkinderbecken, mit kleiner Rutsche	22 m²	56 m²	+34 m²
Total Wasserfläche	**657 m²**	**925 m²**	**+268 m²**

Die Flächen für die beiden Rutschenausläufe sind nicht Bestandteil dieser Tabelle.

Schwimmbecken

Das Schwimmbecken ist 25 Meter lang, 21,3 Meter breit und 1,8 Meter tief. Das Becken wird um zwei auf acht Bahnen und damit insgesamt auf eine Wasserfläche von 533 Quadratmeter erweitert. Aus betriebswirtschaftlichen Überlegungen wird das Becken – wie alle anderen – mit Chromstahl ausgekleidet.

Mehrzweckbecken

Das Mehrzweckbecken dient den Gästen für Spiel und Spass, für das Lernschwimmen oder Kurse für jedes Alter. Es bietet Badespass auf 200 Quadratmetern.

Sprudelbecken

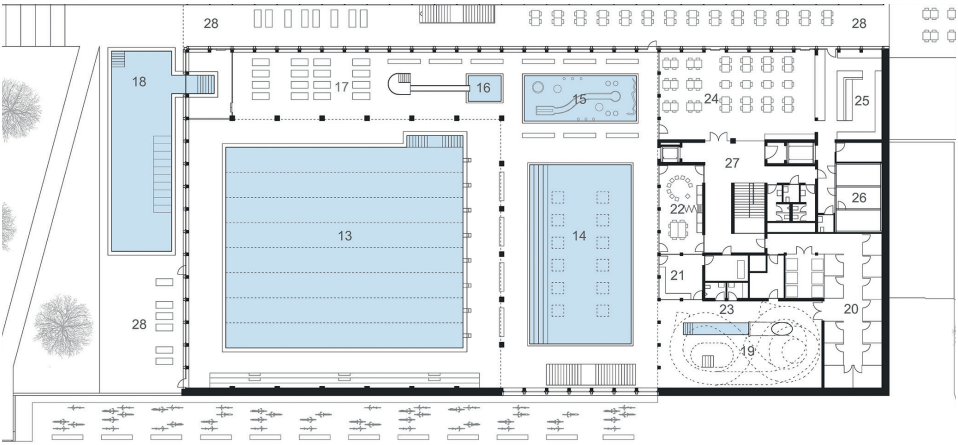
Das Aussensprudelbecken mit 20 Metern Länge und 6,8 Metern Breite ist vom Hallenbad durch einen Durchschwimmkanal erreichbar. Während der Nacht wird das Wasser aus energetischen Gründen abgelassen, im Untergeschoss «zwischengelagert» und am Morgen wieder ins Sprudelbecken gepumpt.

Kleinkinderbecken, Rutsche

Im Kleinkinderbecken können sich die jüngsten Badegäste unbekümmert im Wasser vergnügen. Hier können sie sich an das Element Wasser gewöhnen, und die Rutsche sorgt zusätzlich für Spass. Es ist 11,8 Meter lang und 4,7 Meter breit.

Rutschenturm

Im Rutschenturm befindet sich eine grosse Röhrenrutsche für Kinder ab sechs Jahren und Erwachsene. Sie ist mit ihrer berutschbaren Länge von über 70 Metern eine Attraktion. Die Rutschenanlage liegt am äusseren Rand der Schwimmhalle, dadurch entsteht eine räumlich Trennung zum Schwimm- und Mehrzweckbecken.



13 Schwimmbecken
14 Mehrzweckbecken
15 Kleinkinderbecken
16 Rutsche Kleinkinder
17 Liegebereich
18 Aussensprudelbad
19 Rutsche Gross
20 Schwimmgeräte
21 Badaufsicht / Sanität
22 Theorie
23 WC
24 Restaurant
25 Küche / Selbstbedienung
26 Lager Küche
27 Treppe - Ausgang / Sauna
28 Aussenbereich / Terrasse

Grundriss 1. Obergeschoss

Das Gebäude

Im Vergleich zum ursprünglichen Projektwettbewerb wurde die Gebäudefläche von 6'400 auf 7'632 Quadratmeter vergrössert. Der Hauptgrund hierfür betrifft die angepasste Beckenanordnung, was eine Vergrösserung der Badehalle um eine ganze Gebäudeachse nötig machte. Gleichzeitig mussten die Technikräume im Untergeschoss erweitert werden, damit für die Haus- und Badetechnik ausreichend Platz zur Verfügung steht.

Gebäudevolumen im Überblick (ohne bzw. mit Saunabereich):

	Fläche m²	Volumen m³
Geschossfläche / Volumen unterirdisch	2'181	10'476
Geschossfläche / Volumen oberirdisch	5'451	30'760
Total ohne optionalen Saunabereich	**7'632**	**41'236**
Geschossfläche/Volumen oberirdisch für den Saunabereich	610	1'952
Total mit Saunabereich	**8'242**	**43'188**

Verantwortung für die Umwelt

Die Energie für das gesamte Hallenbad wird ausschliesslich in Form von zertifiziertem Strom aus erneuerbaren Quellen bezogen. Dieser stammt aus Schweizer Wasserkraftwerken und einer auf der ganzen Dachfläche installierten Photovoltaikanlage. Die Zuführung von Wärme erfolgt in Form von Fernwärme aus der Abwasserreinigungsanlage Frauenfeld.

Ein Hallenbad benötigt für den Betrieb eine erhebliche Energiemenge. Heute wird der Wärmebedarf von rund 2,9 Mio. Kilowattstunden mit Erdgas gedeckt. Demgegenüber verfügt das neue Hallenbad über eine moderne Energiezentrale, die gänzlich ohne Erdgas auskommt. Stattdessen bezieht die Anlage die Energie aus dem stadteigenen Wärmering sowie ab strombetriebenen Wärmepumpen. Das vermeidet pro Jahr mehr als 500 Tonnen des Klimagases CO^2. Ein ausgeklügeltes System der Rückgewinnung der Abwärme aus dem internen Kreislauf leistet zudem einen substanziellen Beitrag an die Gesamtversorgung. Damit wird die Stadt Frauenfeld ihrem eigenen Anspruch als «Energiestadt», dem regionalen Energierichtplan und nicht zuletzt der Vor-

bildfunktion punkto Ökologie und Energieeffizienz gerecht.

Bemerkenswert ist, dass das Hallen-, Frei- und Sprudelbad für den Frauenfelder Wärmering eine ideale Verbrauchscharakteristik aufweist. Für die Deckung des Wärmeenergiebedarfs kommen zwei Hauptwärmepumpen zum Einsatz. Daran angeschlossen sind Wärmebezüger für Heizung, Lüftung und Badwasser. Weiter wird für die Erwärmung des Warmwassers (Duschen) eine separate Wärmepumpe eingesetzt. Sie ist in der Lage, Temperaturen bis 68° C zu erzeugen.

Auf dem Dach des Hallenbades wird eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von 1'186 Quadratmetern und einer Leistung von 230 Kilowatt-Peak installiert. Die so produzierte Energiemenge von rund 230'000 Kilowattstunden pro Jahr entspricht rund neun Prozent des elektrischen Bedarfs des Hallenbades.

Die Kosten für den Neubau Hallenbad

Investitionskosten
Der Neubau muss zweckmässig und die verwendeten Materialien müssen langlebig sein. Die Brutto-Investitionskosten betragen 40,761 Mio. Franken. Da die Förderbeiträge noch nicht zugesichert sind und sich wegen gesetzlicher Entwicklungen verändern können, dürfen sie zu diesem Zeitpunkt vom beantragten Kredit noch nicht abgezogen werden.

Zusammensetzung der Investitionskosten für Neubau, inkl. Technik Freibad:

Bezeichnung	**Hallen- und Sprudelbad**
Grundstück	0
Vorbereitungsarbeiten	1'548'440
Gebäude	33'730'755
Betriebseinrichtung	2'064'200
Umgebung	1'432'418
Baunebenkosten	1'304'320
Ausstattung	681'500
Brutto	**40'761'633**

In den Bruttoinvestition sind die nachstehenden, bereits genehmigten Kosten enthalten:

Bezeichnung	**Hallen- und Sprudelbad**
Wettbewerbskosten	-350’000
Kosten «Vorprojekt plus»	-1’072’742
Zwischentotal Abzüge	**-1‘422’742**
Nettoinvestition	**39’338’891**

Betriebskosten
Die Betriebsrechnung führt neu zu einem erwarteten jährlichen Verlust von 2,003 Mio. Franken. Im Vergleich zum bisherigen Verlust von 596’127 Franken (rund 1 Steuerprozent, Mittelwert 2015–2019) ergeben sich durch den Neubau also jährliche Mehrkosten von 1,407 Mio. Franken (rund 2,23 Steuerprozent). Je nach finanzieller Entwicklung der Stadt Frauenfeld kann für die Zukunft eine Steuererhöhung von 2-3 Steuerprozent nicht ausgeschlossen werden.

Betrieb Hallenbad

Eintrittspreise
Weil der Neubau mehr bietet und an Attraktivität gewinnt, werden auch die Eintrittspreise und Gebühren für die Vermietung der Wasserflächen erhöht. Dabei werden die Preise für Einheimische und Auswärtige unterschiedlich gestaltet. Die umliegenden Gemeinden beteiligen sich nicht an den Investitionskosten.

Betrieb
Die Öffnungszeiten sollen aufgrund von Kundenbedürfnissen verlängert werden. Im Sommer wird das Bad gegenüber heute um drei Stunden pro Woche und in der Wintersaison während neun Stunden pro Woche länger geöffnet sein.

Neubau des Saunabereiches

Innenansicht Sauna

Der geplante Saunabereich wird mit dieser Botschaft separat beantragt. Die Investitionskosten betragen netto 2,666 Mio. Franken. Der Saunabereich kann voraussichtlich kostendeckend oder sogar mit einem leichten Gewinn betrieben werden.

Der Saunabereich fügt sich architektonisch und technisch optimal ins Gebäude ein. Er kommt in der nordwestlichen Ecke gleich über dem Restaurant zu liegen und kann über den Haupteingang mit dem Lift sowie über Treppen erreicht werden. Dort erwarten die Gäste eine Bio-, eine Finnische- und eine Dampf-Sauna samt einem Kaltbad, Duschen, Ruheräumen sowie einem Aussen-Whirlpool.

Der Saunabereich belegt eine Fläche von 610 Quadratmetern. Im Vordergrund steht die Zweckmässigkeit – ohne unnötige Anlagen und Extras. Die verwendeten Materialien sind auf einen guten und langlebigen Standard ausgelegt.

Der Saunabereich kann nur gleichzeitig mit dem Hallenbadneubau erstellt werden. Eine spätere Realisation dieses Bereiches wäre nur mit grossem Aufwand und Kosten möglich. Aus diesem Grund ist eine spätere Ausführung des Saunabereiches ausgeschlossen.

Zusammensetzung der Investitionskosten Saunabereich:

Bezeichnung	**Saunabereich**
Gebäude	2’024’981
Betriebseinrichtung	589’360
Ausstattung	52’000
Brutto	**2’666’341**
Zwischentotal Abzüge	**0**
Nettoinvestition	**2’666’341**

Betriebskosten

Den Betriebskosten wurden 20’000 Besucherinnen und Besucher im Jahr mit einem durchschnittlichen Eintrittspreis zugrunde gelegt. Bei den Personalkosten wurden 85 Stellenprozent budgetiert bei einem Betrieb der Sauna durch das Badpersonal. Zudem ist der übliche Betriebsaufwand eingerechnet. Die Betriebsrechnung führt zu einem erwarteten jährlichen Gewinn von rund 11’000 Franken (0,02 Steuerprozent, Mittelwert 2015 – 2019).

Gegnerische Argumente im Gemeinderat

Die Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat wurde am 16. September 2020 im Gemeinderat beraten. Der Gemeinderat stimmte der Finanzierung des Neubaus des Hallenbades zum Nettokredit von 39,338 Mio. Franken mit deutlicher Mehrheit von 26 zu 2 Stimmen, bei sechs Enthaltungen, zu. Der Finanzierung eines Saunabereichs zum Nettokredit von 2,666 Mio. Franken stimmte der Gemeinderat mit 21 zu 13 Stimmen, bei keiner Enthaltung, zu.

Die kritischen und gegnerischen Argumente betreffen im Wesentlichen die hohe Investitionssumme und die Mehrkosten, die Parkplatzsituation und die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie den Saunabereich:

Investitionssumme und Mehrkosten
Kritisiert wurde die Höhe der Gesamtkosten von 39,338 Mio. Franken und damit die höheren Investitionskosten gegenüber der Machbarkeitsstudie von rund 6,4 Mio. Franken. Es wurde darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Kostentoleranz von +/- 15 Prozent auch noch teurer werden könnte. Zudem fehle eine Variante, die aufgezeigt hätte, was für ein Hallenbad für den ursprünglichen Betrag von 33 Mio. Franken hätte gebaut werden können. Für Kritik sorgte auch der um 370'000 Franken zu tief angesetzte Kredit für die Erarbeitung des vertieften Vorprojektes und der daraus folgende Nachtragskredit, der dem Gemeinderat vorgelegt werden musste. Weiter wurde gefordert, dass die möglichen steuerlichen Folgen für die Stimmbürger stärker hervorgehoben werden müssen.

Parkplatzsituation und Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln
Die Parkplatzsituation wurde als nicht befriedigend erachtet, und es wird bezweifelt, dass den Bedürfnissen des motorisierten Individualverkehrs genügend Rechnung getragen werde. Auch sei die Erschliessung durch die öffentlichen Verkehrsmittel aufgrund der Gehdistanzen nicht zufriedenstellend.

Saunabereich
Es wurde erwähnt, dass der Betrieb einer Sauna keine Aufgabe der Stadt sei. Der Businessplan wurde als lückenhaft bezeichnet, und es bestehen Zweifel, ob der Saunabereich kostendeckend betrieben werden könne. Auch trete die Stadt in Konkurrenz mit privaten Anbietern. Der Saunabereich ziehe mehr auswärtige Besucher an, wodurch sich der Parkplatzbedarf erhöhen würde. Angesichts der Höhe der Gesamtkosten würde der Saunabereich Sparmöglichkeiten bieten. Es wurde aber auch darauf hingewiesen, dass es gut sei, dass die Stimmbürger separat über den Saunabereich abstimmen könnten.

Argumente des Stadtrates

Investitionssumme und Mehrkosten
Für die Kostenberechnung des «Vorprojekt Plus», wurde den Planenden eine Kostengenauigkeit von ±15 Prozent vorgegeben. Der im Architekturwettbewerb geforderte Leistungskatalog wurde im Siegerprojekt «Tag am Meer» abgebildet. Auf dieser Basis erfolgten die bau- und kostentechnischen Abklärungen der Ingenieure und Fachplaner, die sich in den 39,338 Mio. Franken widerspiegeln. Der Auftrag lautete: Das Siegerprojekt mit mehr Volumen und Wasserfläche gegenüber der Machbarkeitsstudie weiter zu entwickeln, zu bearbeiten und die Kosten ohne Varianten zu ermitteln. Der Stadtrat weist in der Botschaft an den Gemeinderat und der Botschaft zur Volksabstimmung auf eine mögliche Steuererhöhung von rund 2,3 Steuerprozent hin, die aber zum heutigen Zeitpunkt noch nicht genau abgeschätzt werden kann.

Parkplatzsituation und Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln
Der Stadtrat beurteilt die Parkplatzsituation aufgrund der heutigen und künftigen Situation als genügend. In unmittelbarer Nähe stehen der Parkplatz Talackerstrasse Badi mit 278 Metern Gehdistanz und das Parkhaus Coop in 202 Metern Gehdistanz zur Verfügung. Auch die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist gewährleistet. Das Hallen-, Frei- und Sprudelbad ist ab der Haltestelle Schlosspark in rund 270 Meter Gehdistanz gut erreichbar.

Saunabereich
Der Stadtrat sieht im Betrieb des Saunabereiches eine optimale Ergänzung zum Hallen-, Frei- und Sprudelbad hinsichtlich der integrierten Technik, den betrieblichen Abläufen und einem optimierten Einsatz der personellen Ressourcen. Für den Businessplan (Betriebskostenrechnung) lagen keine Vergleichszahlen vor, die auf eigenen Erfahrungen beruhen. Deshalb basieren die Betriebskosten des Saunabereichs auf Vergleichswerten mit ähnlichen Bädern, jedoch wurde mit 30 Prozent weniger Eintrittszahlen gerechnet. Der geplante Saunabereich mit einer Bio-, einer Finnischen- und einer Dampf-Sauna stellt aus Sicht des Stadtrates keine Konkurrenz zu privaten Anbietern dar, sondern verbessert lediglich das Angebot des gesamten Betriebes.

So geht es weiter

Bei Annahme
Wenn die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger am 29. November 2020 dem Antrag für den Bau des Hallenbades zustimmen, wird das Projekt für den Neubau weiterverfolgt. Bei gleichzeitiger Zustimmung für den Saunabereich wird auch dieser realisiert, bei Ablehnung des Hallenbad-Kredits wird auch der Saunabereich nicht gebaut. Nach den Baubewilligungs- und Submissionsverfahren kann voraussichtlich im November 2021 mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die Fertigstellung des Gesamtprojektes ist bei einem reibungslosen Ablauf für den Herbst 2023 vorgesehen. Während dieser zweijährigen Bauphase des Hallenbad-Neubaus bleibt aus organisatorischen und Sicherheitsgründen auch das Freibad geschlossen. Auf Provisorien während der Bauphase wird aus Kostengründen und einer nur eingeschränkt möglichen Nutzung des Freibades verzichtet.

Bei Ablehnung
Sollte der Kredit für den Neubau des Hallenbades abgelehnt werden, müsste ein neues Projekt erarbeitet werden. Da das Dach des jetzigen Gebäudes dringend saniert werden muss, ist unklar, wie lange ein gesicherter Badbetrieb noch möglich wäre. Die Tragfähigkeit sowie die Gebrauchstauglichkeit der Deckenelemente wurden bereits im Jahr 2015 nur noch mit Vorbehalten genehmigt. Die seinerzeit vorfabrizierten Betonelemente genügen aufgrund der Alterung den statischen Anforderungen nur noch knapp und müssen in naher Zukunft ersetzt werden.

Handlungsbedarf besteht auch aufgrund der laufend steigenden Anforderungen im Bereich der Badwassertechnik sowie der immer anspruchsvoller werdenden energetischen und sicherheitstechnischen Anforderungen. Auch die Betriebs- und Unterhaltskosten steigen jährlich aufgrund der in die Jahre gekommenen Technik, dies nicht nur im Hallenbad, sondern auch bei der mit dem Freibad gekoppelten Badwassertechnik. Eine Erneuerung der Gebäudehülle und der gesamten Technik des Hallen- und Sprudelbades ist somit unumgänglich und dringlich.

Auf den Punkt gebracht

- Die Frauenfelderinnen und Frauenfelder schätzen und nutzen ihre «Badi» als attraktives Freizeitangebot mitten in der Stadt – und wollen dies auch in Zukunft tun.
- Das Hallenbad ist in die Jahre gekommen und muss nach 47 Jahren Betrieb vollständig ersetzt werden.
- Die Gebäudeinfrastruktur, die Technik und Energieaufbereitung entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.
- Die Bevölkerung und die Ansprüche an die Freizeitgestaltung nehmen zu. Darum muss das Angebot für alle Besuchergruppen ausgebaut werden.
- Das kann sinnvollerweise durch einen Neubau geschehen. Das ist günstiger, wirtschaftlicher und ökologischer, als dies Sanierungen am bestehenden Hallenbad wären.

Abstimmungsfragen

Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger

Aufgrund dieser Ausführungen empfiehlt Ihnen der Gemeinderat und der Stadtrat, den Krediten für den Neubau Hallenbad und Saunabereich zuzustimmen.

Die Abstimmungsfragen lauten:

1. **Stimmen Sie dem vom Gemeinderat mit Beschluss vom 16. September 2020 für den Neubau des Hallenbades Frauenfeld bewilligten Nettokredit von 39,338 Mio. Franken zu?**

2. **Stimmen Sie dem vom Gemeinderat mit Beschluss vom 16. September 2020 für den Neubau des Saunabereiches bewilligten Nettokredit von 2,666 Mio. Franken zu?**

Anmerkung:
Der Saunabereich kann nur erstellt werden, wenn auch gleichzeitig dem Nettokredit für den Neubau Hallenbad zugestimmt wird.

Basis für die Kosten bildet der Baupreisindex für die Schweiz vom Oktober 2019, Hochbau 99,4 Prozent, Basis Oktober 2015 = 100 Prozent. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 15 Prozent. Die Beträge verstehen sich inklusive 7,7 Prozent Mehrwertsteuer.

Weitere Informationen und Pläne zum Projekt sind in der ausführlichen Botschaft des Stadtrats an den Gemeinderat vom 14. Juli 2020 enthalten. Dieses Dokument ist im Internet unter: «Politik & Verwaltung», «Gemeinderat» in der Rubrik «Botschaften an den Gemeinderat» zu finden.