

7.1 Ausgabenbewilligung Sanierung Hallenbad

A: Bericht

Zielsetzung

Mit der beantragten Ausgabenbewilligung von CHF 4 875 000.00 soll das sanierungsbedürftige, rund 50-jährige Hallenbad komplett erneuert werden. Das Projekt sieht eine technische und gestalterische Erneuerung vor, welche den aktuell geltenden Normen entspricht. Mit der Sanierung werden der Betrieb des Hallenbads sowie der Schwimmunterricht in der Gemeinde Rothenthurm für die Zukunft gesichert.

Übersicht

Im Jahr 1975 wurde das Primarschulhaus Rothenthurm mit einer Turnhalle und einem Hallenbad eingeweiht. Das Hallenbad im Untergeschoss der Turnhalle wurde seither nur teilsaniert und ist dem Alter entsprechend in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Durch die Hochschule für Technik in Rapperswil wurde im Rahmen einer Projektarbeit die Tragfähigkeit der Betondecke und der heruntergehängten Decke geprüft. Es zeigten sich bei der Tragfähigkeit der heruntergehängten Holzdecke statische Mängel. Aufgrund dieser Mängel wurde im Jahr 2020 ein Architekturbüro beauftragt, eine Analyse der Bausubstanz vorzunehmen und die Sanierungsmassnahmen vorzuschlagen. In einer ersten Phase wurde die Bausubstanz des Hallenbads durch die Architekten aufgenommen und in Zusammenarbeit mit der Projektkommission «Sanierung Hallenbad» eine Strategie zur Sanierung des Hallenbads aufgezeigt. Im Jahr 2021 wurde zudem eine detaillierte Untersuchung der bestehenden Tragstruktur (Decke über Hallenbad) und deren statische Nachrechnung sowie eine erneute Beurteilung der heruntergehängten Deckenverkleidung in Auftrag gegeben.

Nachfolgend die Zusammenfassung der einzelnen Teilbereiche:

- Schwimmbad und Badtechnik: Lebensdauer erreicht, erfüllt die aktuellen Normen nicht
- Zustand Haustechnik: Lebensdauer erreicht
- Zustand Elektroinstallationen: Lebensdauer erreicht
- Zustand Bauingenieurwesen und Statik: Tragwerk intakt, Holzdecke Lebensdauer erreicht
- Feuchtigkeitsuntersuchungen: Unterlagsböden durchnässt, Lebensdauer überschritten
- Asbestuntersuchungen: Asbest vorhanden, bei Sanierung zu berücksichtigen

Zum Zustand des Hallenbads und der Technik kann zusammengefasst gesagt werden, dass die Bausubstanz gut und das Tragwerk intakt ist. Die Gebäudetechnik hat die Lebensdauer erreicht und teilweise überschritten. Die Oberflächen haben die Lebensdauer überschritten (teilweise Laminatböden als Provisorium). Das Hallenbad entspricht nicht mehr den heutigen Normen. Die Gebäudesubstanz ist für eine Sanierung geeignet.

Nutzung

Der Zugang erfolgt über zwei geschlechtergetrennte Garderoben und Duschräume. Als Lehrschwimmbcken eignet sich das Hallenbad vorwiegend für den betreuten Gruppenunterricht.

Jeweils Mittwochnachmittag und Freitagabend steht das Hallenbad der Bevölkerung für das öffentliche Schwimmen zur Verfügung. Der Betrieb und der Unterhalt werden durch das Hauswartteam sichergestellt.

Das Hallenbad wird während total 35 Wochen im Jahr (in den Sommer- und Winterferien geschlossen) betrieben. Die Verteilung der Lektionen auf die einzelnen Nutzer sieht aktuell wie folgt aus:

– Primarschule Rothenthurm:	14
– Mittelpunktschule Rothenthurm:	3
– Schulschwimmen der Gemeinden Alpthal, Sattel, Steinen und Steinerberg total:	12
– Schwimmkurse, Wassergymnastik etc. total:	20
– Öffentliches Schwimmen:	6
Lektionen pro Woche total:	55

Projektbeschreibung

Hallenbad und Garderoben

Die Schwimmhalle und die Mädchengarderobe bleiben grösstenteils bestehen. Strukturelle Eingriffe werden im Bereich der Knabengarderobe sowie den Garderobenvorbereichen in der Schwimmhalle vorgenommen. Die bestehenden Betonpflanzenkübel werden entfernt und im Zugangsbereich der Mädchengarderobe entsteht neu eine Sitztreppe. Eine neue Rampe ermöglicht einen hindernisfreien Zugang zum Schwimmbcken. Die Oberflächen im Hallenbad und den Garderoben werden komplett erneuert. Die alte dunkle Holzdecke wird entfernt und durch eine helle Lamellenakustikdecke ersetzt. Dadurch wirkt das Schwimmbad heller und höher. Mit dem Ersatz der kargen und weissen Wandplatten sowie dem dunklen Täfer erhält das Hallenbad ein übergeordnetes und gefälliges Farbkonzept. Drei in sich verdichtende Farbverläufe ziehen sich spielerisch wie eine ausbreitende Wellenbewegung zu den Garderoben. Eine zurückhaltende Textur im Bodenbereich unterstützt diese Farbverläufe, die sich in den Garderoben visuell ausbilden.

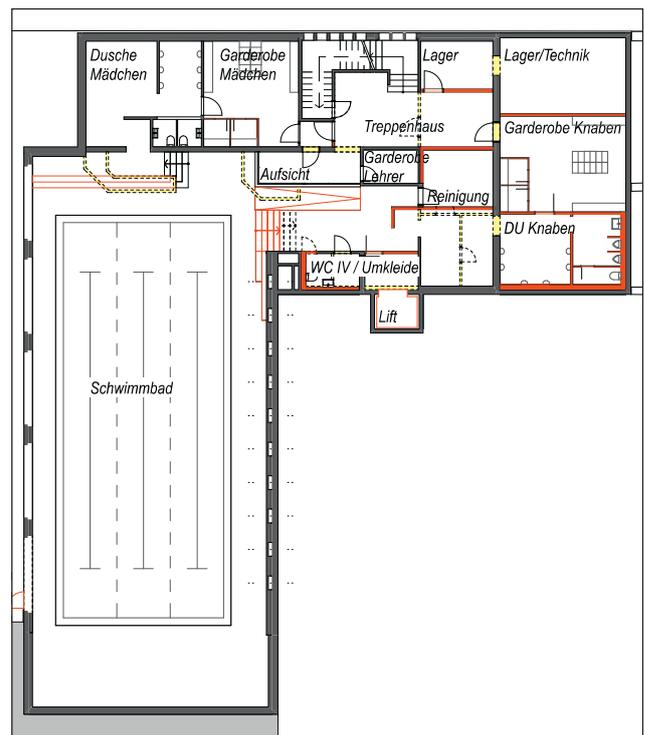


Visualisierung Hallenbad

KUB Architekten AG, Schwyz

Teilbereich Erweiterung Öltankraum

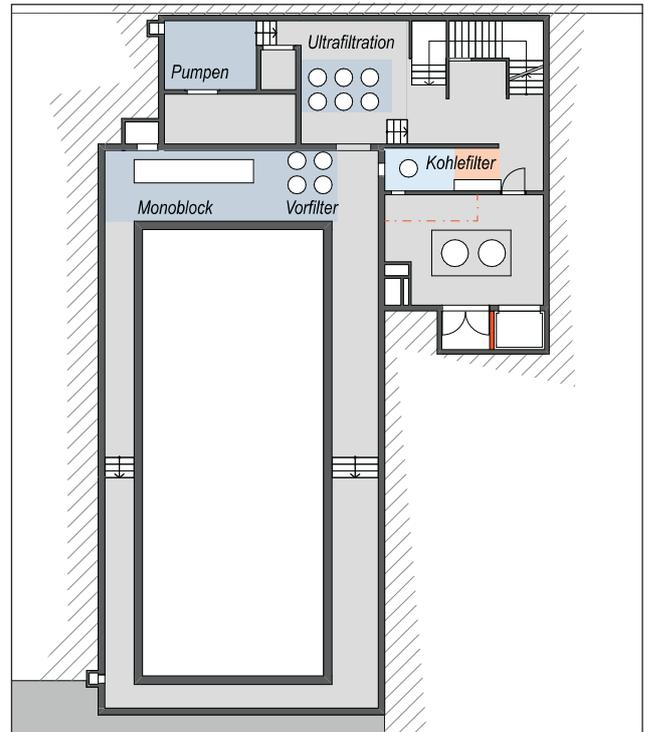
Mit dem Anschluss des Gebäudes an das Fernwärmenetz wird der bestehende Öltankraum nicht mehr benötigt. Die Erweiterung der Garderobenanlage in den bestehenden Öltankraum ermöglicht eine Anpassung der bestehenden Raumstrukturen auf eine zeitgemässe Lösung. Mit den neuen Raumstrukturen entsteht ein geeigneter Vorbereich im Treppenhaus, der zudem als Warteraum für die Schulklassen dient. Zusätzlich können die Bedürfnisse des Betriebs besser gedeckt werden und erleichtern den Unterhalt. Die entstehenden Mehrkosten der Erweiterung generieren einen erheblichen Mehrwert.



1. Untergeschoss Hallenbad mit Garderoben

Schwimmbadtechnik und Haustechnik

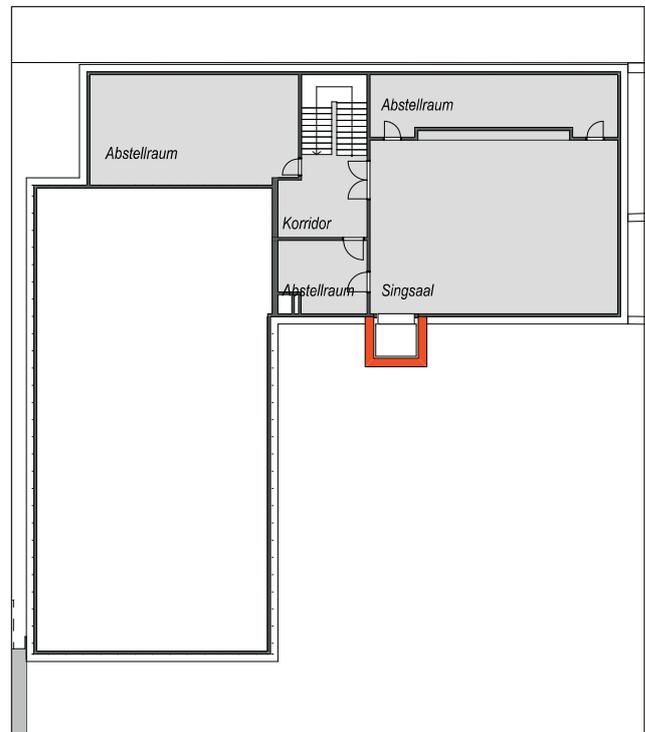
Die Schwimmbadtechnik hat ihre Lebensdauer erreicht. Im Zuge der Sanierung werden die kompletten Wasseraufbereitungs- und Filteranlagen ersetzt und den neuen Normen angepasst. Das bestehende Schwimmbecken wird neu in einer Chromstahlwanne ausgeführt. Es zeichnet sich durch seine Langlebigkeit, Dichtigkeit sowie einen pflegeleichten Unterhalt aus. Die Haustechnikkomponenten Lüftung und Sanitär müssen ebenfalls saniert und erneuert werden. Mit Anbindung des Gebäudes an das Fernwärmenetz wurde die Heizung bereits ersetzt.



2. Untergeschoss Technik

Teilbereich Lifterweiterung

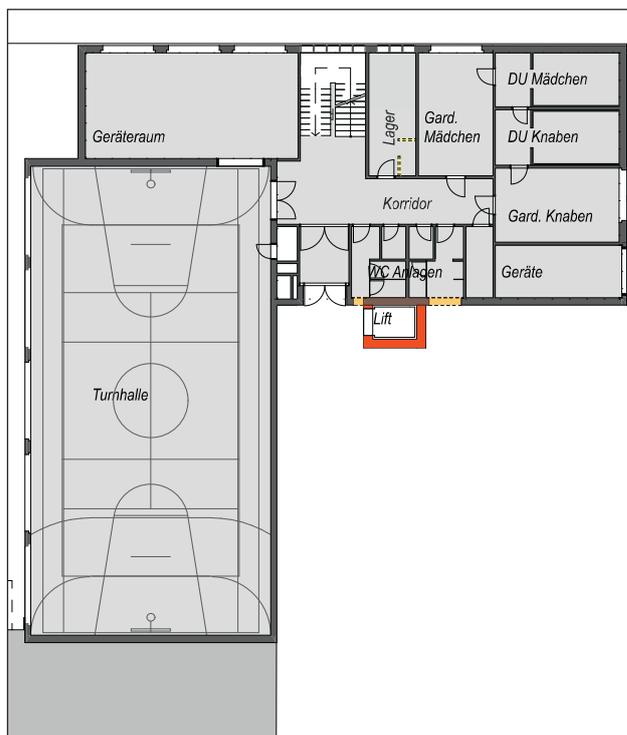
Der Liftanbau ist so platziert, dass sämtliche Geschosse bedient werden können. Damit werden der Singsaal (Medienraum) und das Hallenbad hindernisfrei erschlossen und erfüllen die Normen der SIA 500. In den Untergeschossen wird der bestehende Schacht aktiviert, so können vorhandene Synergien optimal genutzt werden. Der Liftstandort tangiert das bestehende Gebäude nur minimal. Auf eine umfangreiche Eingangsänderung kann verzichtet werden, da der Liftzugang über den Pausenhof erfolgt.



1. Obergeschoss Medienraum

Teilbereich Sanierung Garderoben Erdgeschoss

Der Einbezug der Turnhallengarderoben ist aufgrund des technischen Zusammenhangs der Heizung und Sanitäreinrichtung erforderlich. Die Raumstrukturen bleiben erhalten. Die Oberflächen werden komplett erneuert und orientieren sich am Farbkonzept des Hallenbads. So harmonisieren die Räume im Schulhaus miteinander und schaffen einen gegenseitigen Bezug. Ein innerbetrieblicher Mehrwert kann mit Abtausch der Lehrgarderobe und dem Putzraum erzeugt werden. Die bisherige üppige Lehrgarderobe dient neu als Lager der Turnhallenbühne, was kurze Wege innerhalb des Gebäudes und auf demselben Stockwerk ermöglicht.



Erdgeschoss Turnhalle mit Garderoben

Bauzeit/Etappierung

Aufgrund der notwendigen und umfangreichen Sanierungsmassnahmen wurde eine Etappierung geprüft. Dabei zeigte sich, dass eine Etappierung aus wirtschaftlichen und bautechnischen Gründen nicht sinnvoll ist. Es wäre von Mehrkosten von rund 20–25% auszugehen und ausserdem müsste das Schwimmbad zwei Mal für mehrere Monate geschlossen werden.

Es wird mit einer Bauzeit von ca. einem Jahr gerechnet. Der Schulbetrieb wird entsprechend organisiert. Ebenfalls stehen die Turnhallengarderoben während eines längeren Zeitraums nicht zur Verfügung.

Nicht Projektbestandteil

Nicht Bestandteil des vorliegenden Sanierungsprojektes ist die Aussenhülle. Bei Annahme der Ausgabenbewilligung wird deren Sanierung in den kommenden Jahren ebenfalls angegangen. Die Fenster des Hallenbads wurden erst vor wenigen Jahren ersetzt.

Finanzielle Auswirkungen

BKP 0 Grundstück	CHF	2 000.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	263 000.00
BKP 2 Sanierung Hallenbad	CHF	3 291 000.00
BKP 2 Sanierung Garderoben Erdgeschoss	CHF	556 000.00
BKP 2 Erweiterung Öltankraum	CHF	164 000.00
BKP 2 Liftanbau	CHF	145 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	CHF	40 000.00
BKP 4 Umgebung	CHF	5 000.00
BKP 5 Baunebenkosten	CHF	406 000.00
BKP 9 Ausstattung	CHF	3 000.00

Total Gesamtanlagekosten	CHF	4 875 000.00
		inkl. 8.1% MWST

Kostenhinweise:

- Bei den ausgewiesenen Baukosten handelt es sich um Bruttokosten.
- In den Baukosten sind für Baurisiken, unter BKP 5, insgesamt CHF 380 000.00 eingestellt.

Finanzierung

2024	Planungsleistungen für Baubewilligungsverfahren und Ausschreibung, Ausführungsplanung, Submission	CHF 550 000.00
2025	Realisierung und Inbetriebnahme	CHF 4 325 000.00
	Total zu bewilligende Ausgabenbewilligung (Verpflichtungskredit)	CHF 4 875 000.00
	Total Gesamtanlagekosten	CHF 4 875 000.00

Die Finanzierung erfolgt über eine Ausgabenbewilligung. Im Voranschlag 2024 und im Finanzplan 2025 sind auf Grund der Ausgabenbewilligung und der im Bauprojekt ermittelten möglichen Planungs- und Bauphasen die folgenden Voranschlagskredite einzustellen:

Betrieblicher und baulicher Unterhalt

Die jährlichen Unterhaltskosten setzen sich aus den betrieblichen Unterhaltskosten (Lohnkosten Hauswartung, Verbrauchsmaterialien, Strom-, Wasser-/Abwasser- und Heizkosten) und den baulichen Unterhaltskosten zusammen. Aufgrund des Alters des Hallenbads haben die Unterhaltskosten in den letzten Jahren merklich zugenommen.

Nach Abschluss der Gesamtsanierung kann mit geringeren Unterhaltskosten gerechnet werden, da sämtliche Oberflächen und Armaturen neu, weniger unterhaltsanfällig und weniger aufwendig zu reinigen sind.

Einnahmen

Bei der Überprüfung der Benützungsgebühren wurde festgestellt, dass diese weit unter den Preisen für vergleichbare Hallenbäder der Region liegen. Aus diesem Grund wird der Gemeinderat die Gebühren nach der Sanierung den marktüblichen Gegebenheiten anpassen. Aktuell werden pro Jahr aus der Vermietung an die Vereine und an andere Schulen ca. CHF 65 000.00 eingenommen.

Da die Gemeinde keine internen Verrechnungen vornimmt, ist in den genannten Einnahmen kein Betrag für die Eintritte der Primarschule Rothenthurm enthalten. Würde das Hallenbad in einer anderen Gemeinde benützt, würden die Kosten aber effektiv anfallen – zusammen mit dem Aufwand für den Schülertransport.

Baukostenbeiträge Dritter

Der Gemeinderat verzichtet darauf, die betroffenen Gemeinden um Baukostenbeiträge anzufragen. Diese müssten in allen vier Gemeinden zur Abstimmung gebracht werden. Eine einvernehmliche Lösung mit allen vier Gemeinden und dem Bezirk zu finden, wird als schwierig erachtet. Bei Annahme der Ausgabenbewilligung wird der Gemeinderat die Benützungsgebühren entsprechend erhöhen.

Der Kanton zahlt, gestützt auf die Verordnung über Beiträge an Schulanlagen, für bauliche Massnahmen zur Instandhaltung und Instandsetzung bestehender Räume und Anlagen von Einrichtung für Volksschulanlagen keine Baubeiträge.

Der kantonale Sportfonds (Swisslos) wurde für eine Unterstützung angefragt. Die Beantwortung ist noch offen. Allfällige Beiträge werden dem Projekt gutgeschrieben.

Das Hallenbad Rothenthurm belastet ab Fertigstellung die jährliche Erfolgsrechnung der Gemeinde wie folgt:

Betriebs- und Kapitalkosten	CHF	Bemerkungen
Lohn- und Sozialaufwand	30 000.00	Entspricht den aktuellen Kosten. In den ersten Jahren werden diese jedoch tiefer ausfallen.
Verbrauchsmaterialien	10 000.00	
Betrieblicher und baulicher Unterhalt	40 000.00	
Strom- und Heizkosten	50 000.00	
Abschreibung	195 000.00	25 Jahre gemäss HRM2
Verzinsung	117 000.00	Annahme bei 2.40 % pro Jahr
Total Betriebs- und Kapitalkosten (jährlich)	442 000.00	
Total Einnahmen	130 000.00	Annahme
Jährliches Defizit	312 000.00	

Die Zinssätze für die Verzinsung des erforderlichen Kapitals lassen sich aufgrund der volatilen Lage am Kapitalmarkt nicht abschliessend definieren.

Grobterminprogramm

Mögliche Ausführung der Sanierungsarbeiten unter Berücksichtigung der Abstimmungstermine und Vorbereitungsphasen:

- Abstimmung: 3. März 2024
- Beschaffung Planer (öffentliche Ausschreibung): bis Sommer 2024
- Ausführungsprojekt, Ausschreibung: August 2024 bis Anfang 2025
- Baubeginn: Frühling 2025
- Bauzeit: 10–12 Monate
- Wiedereröffnung Hallenbad: Anfang 2026 (nach Winterferien)

Warum ist eine Gesamtsanierung notwendig

- Die Bausubstanz ist noch intakt. Die Kernstruktur bedarf keiner tiefgreifenden Sanierung. Ein Verzicht auf eine Sanierung gefährdet mittelfristig auch die Bausubstanz der Kernstruktur. Aufgrund der darüberliegenden Turnhalle besteht Handlungsbedarf.
- Ein Grossteil der rund 50-jährigen Bauteile haben ihre Lebensdauer erreicht und müssen umgehend oder bald ersetzt werden.
- Die Unterlagsböden sind komplett durchnässt und haben ihre Lebensdauer überschritten.
- Die Gebäudetechnik, Badtechnik und Schwimmbad erfüllen die aktuellen Normen nicht und haben ihre Lebensdauer erreicht.
- Durch die umgesetzten Notmassnahmen mit Entfernung der heruntergehängten Decke (siehe nachfolgenden Abschnitt «Notmassnahmen Oktober 2023») sind schalldämmende Massnahmen notwendig.

Was passiert bei einer Ablehnung der Ausgabenbewilligung?

- Der Betrieb des Hallenbads muss innerhalb der nächsten Jahre eingestellt werden. Der Schwimmunterricht kann nicht mehr durchgeführt werden und muss in einer anderen Gemeinde fortgesetzt werden. Bei einer Schliessung des Hallenbads Rothenthurm wären zudem der Schwimmunterricht der Gemeinden Alpthal, Sattel, Steinen und Steinerberg sowie die diversen Schwimmkurse betroffen. Gemäss aktuellen Abklärungen kann diese Schwimmfläche in der Region nicht abgedeckt werden.
- Umfangreiche Sanierungsarbeiten drängen sich in verschiedenen Bereichen auf und können nur gesamtheitlich für eine Weiterführung des Betriebs sorgen. Dies betrifft insbesondere die Garderoben der Turnhalle.

- Es muss mit erheblichen Folgekosten für die Stilllegung und Umnutzung der Räumlichkeiten gerechnet werden. Eine Stilllegung wird mit CHF 35 000.00 beziffert. Der Rückbau ist im Kostenvoranschlag mit CHF 219 000.00 veranschlagt und wäre aufgrund des festgestellten Asbests auch notwendig. Eine Nutzbarmachung würde nochmals einen grösseren sechsstelligen Betrag kosten.
- Eine Umnutzung der Räume wäre nur mit erheblichem Aufwand möglich. Ein Bedarf seitens Gemeinde oder Schule sowie Ideen für eine andere Nutzung bestehen aktuell nicht.

Bedeutung des Schwimmunterrichts für die Schule

- Schwimmen ist ein Bestandteil des Lehrplans 21 und somit für alle Schülerinnen und Schüler Pflicht. Der Schulträger sorgt für den Zugang zu einer geeigneten Infrastruktur, damit die Ziele des Lehrplans erreicht werden können.
- Durch regelmässigen Schwimmunterricht erlernen die Schülerinnen und Schüler die nötigen Fähigkeiten, um sich sicher im Wasser zu bewegen. Dies ist sowohl für den Schwimmunterricht als auch für das Privatleben von grosser Bedeutung.
- Mit der Durchführung des Schwimmunterrichts ab dem Kindergarten erhalten die Kinder in Rothenthurm eine regelmässige und intensive Förderung.

Auswirkungen auf Schulbetrieb bei Ablehnung

- Die Stundentafel vom Amt für Volksschulen und Sport gibt in der Primarschule wöchentlich drei Sportlektionen vor, welche eingehalten werden müssen.
- Die ausfallenden Lektionen könnten in der Turnhalle der Primarschule Rothenthurm nicht abgedeckt werden. Gerade im Winter und in der Übergangszeit könnte die vorgeschriebene Anzahl Lektionen Sport nicht erfüllt werden.
- Dementsprechend müsste eine geeignete Infrastruktur in einer anderen Gemeinde gemietet werden, wodurch Kosten für Miete und Transport anfallen würden. Alternativ müsste eine zusätzliche Turnhalle gebaut werden, um die geforderten Sportlektionen durchführen zu können.
- Auf jeden Fall würden Miet- und Transportkosten für den Schwimmunterricht anfallen, da dieser abgedeckt werden muss. Zusätzlich würde beim Transport ein Zeitverlust entstehen, welcher ebenfalls Auswirkungen auf die anderen Unterrichtsfächer haben würde.

Notmassnahmen Oktober 2023

Im Jahr 2021 wurde eine detaillierte Untersuchung der bestehenden Tragstruktur (Decke über Hallenbad) und deren statische Nachrechnung sowie eine erneute Beurteilung der heruntergehängten Deckenverkleidung gemacht. Dabei wurde die Lebensdauer der heruntergehängten Decke mit zwei bis fünf Jahren angegeben. Mit der Begehung vom 3. Oktober 2023 wurde die Deckenverkleidung durch das gleiche Ingenieurbüro erneut inspiziert. Die Beurteilung des Zustands der abgehängten Decke lautete wie folgt:

«Gemäss dem Untersuchungsbericht, dem Zustandsbericht und der visuellen Beurteilung sind die Metallteile der Aufhängung, insbesondere die Holzschrauben teilweise bereits angerostet. Ein Schwachpunkt in der Konstruktion bildet die Verankerung der Aufhänger im Beton. Die Verankerung im Beton ist normgemäss ungenügend. Beim Versagen eines Aufhängers kann eine Kettenreaktion ausgelöst werden, die zum teilweisen Einsturz der Deckenverkleidung führen kann. Aufgrund des Alters der Deckenverkleidung und die damit abgelaufene Restnutzungsdauer dieser Konstruktion sind sofortige Massnahmen zur Sicherung notwendig. Das vollflächige Entfernen der gesamten Deckenverkleidung (Holzaufbau und Unterkonstruktion) wurde als sicherste Lösung ohne weitere vorhandenen Risiken definiert.»

Die vorgeschlagene Notmassnahme wurde unmittelbar in Auftrag gegeben und sogleich während den Herbstferien 2023 ausgeführt. Zusätzlich wurde die Beleuchtung provisorisch installiert. Das Hallenbad ist vorübergehend wieder nutzbar. Es ist jedoch mit einer grossen Beeinträchtigung aufgrund der fehlenden Holzdecke, welche eine wichtige schalldämmende Wirkung hatte, zu rechnen.

Fazit

Mit der vorliegenden Ausgabenbewilligung bleibt der Schwimmunterricht ganzjährig möglich. Ein Freizeitangebot für Jung und Alt wird aufrechterhalten. Eine wichtige Badewasserfläche in der Region wird gesichert und ein wichtiger Beitrag zur Gesundheits- und Jugendförderung geleistet.

Tragbarkeit

Die Sanierung des Hallenbads ist im Voranschlag 2024 und im Finanzplan 2025 enthalten, die Realisierung ist im Jahr 2025 vorgesehen. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Sanierung des Hallenbads mit der Anpassung der Benutzungsgebühren und den aktuell bestehenden Steuererträgen finanziell tragbar ist.

Unterlagen zum Geschäft

Weitere Unterlagen zur geplanten Hallenbadsanierung können unter www.rothenthurm.ch/bildung/hallenbadsanierung eingesehen werden.

B: Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt, der Ausgabenbewilligung von CHF 4 875 000.00 für die Sanierung des Hallenbads und dem Ausbau der Garderobenanlagen an der Urnenabstimmung vom 3. März 2024 zuzustimmen.



Visualisierung Hallenbad / Eingang zu den Garderoben

KUB Architekten AG, Schwyz

7.2 Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission (RPK) zur Ausgabenbewilligung Sanierung Hallenbad im Betrag von CHF 4 875 000.00

Gestützt auf §§ 50 und 51 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Bezirke und Gemeinden vom 30.05.2018 (FHG) unterbreiten wir Ihnen Bericht und Antrag zur Beschlussfassung über eine Ausgabenbewilligung für die Sanierung Hallenbad im Betrag von CHF 4 875 000.00.

Bericht

Verantwortlich für dieses Projekt ist der Gemeinderat, während unsere Aufgabe darin besteht, eine Prüfung in formeller, rechtlicher und materieller Hinsicht durchzuführen und der Gemeindeversammlung schriftlich Bericht und Antrag zu erstatten. Aufgrund unserer Prüfung kommen wir zum Schluss, dass die gesetzlichen Erfordernisse für diesen Antrag erfüllt sind und die finanzielle Machbarkeit gegeben ist.

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Wir beantragen Ihnen, die Vorlage zu genehmigen.

Rothenthurm, 18. Oktober 2023

Die Rechnungsprüfungskommission:



Bruno Felder, Präsident



Tamara Schuler



Meinrad Beeler