



Botschaft zur Urnenabstimmung
vom 26. September 2010

Erneuerung Freibad Schachen; Baukredit

Beschluss des Einwohnerrates
vom 10. Mai 2010



Luftbild ca. 1957

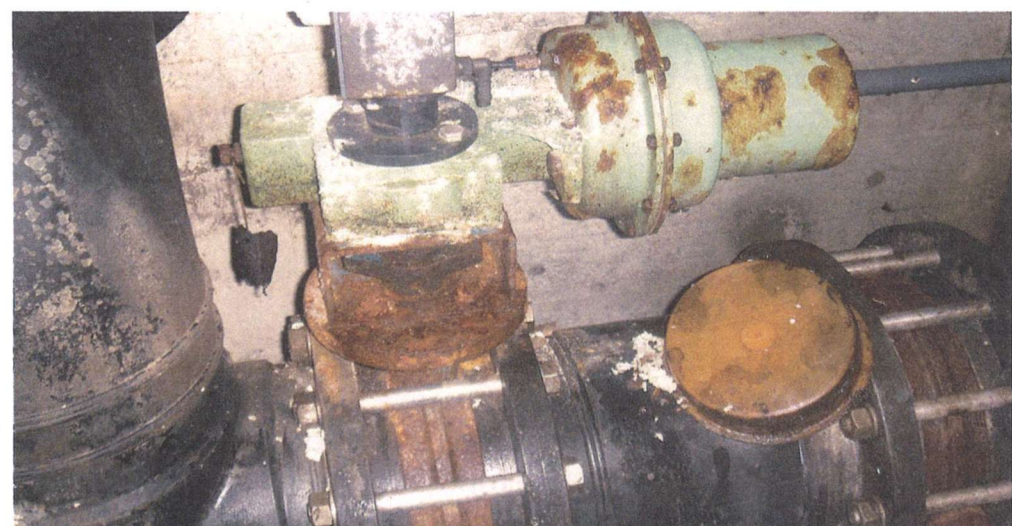
Ausgangslage

Das Freibad Schachen, ein Bau des Architekturbüros Häfeli, Moser, Steiger, wurde 1954 eröffnet und seither in verschiedenen Etappen saniert – das letzte Mal im Jahr 1988. Bei der bevorstehenden Sanierung handelt es sich im Wesentlichen um **bauliche Massnahmen**, die in sechs Gruppen eingeteilt werden können:

- Sicherheit
- bauliche oder technische Mängel
- fehlende Einrichtungen oder ungenügender Standard
- betriebliche Mängel
- gestalterische Mängel
- Altlasten

Die Gesamtanlage soll technisch und funktionell optimiert und den heutigen Anforderungen angepasst werden. Das Freibad soll allen Bevölkerungsgruppen dienen, speziell beachtet werden Bedürfnisse von Familien mit Kindern und Menschen mit Behinderungen. Der Energie- und Ressourcenverbrauch soll ohne Komforteinbussen markant gesenkt werden. Die baulichen Hauptmassnahmen betreffen:

- 50-Meter-Schwimmbecken
- Kinderplanschbecken
- Hauptgarderobengebäude und Dienstgebäude
- Landschaftsgestaltung



Altersbedingte Mängel

Sanierung der Gebäude und Becken

Das Sanierungsprojekt besteht aus einer Fülle von Einzelmassnahmen. Im Folgenden werden die wichtigsten beschrieben.

Hauptgarderobe und Dienstgebäude

Der Sanitärbereich für die Badegäste muss tiefgreifend erneuert, neu gestaltet und zentral zusammengefasst werden, da er technisch und funktionell nicht mehr genügt. Die für heutige Bedürfnisse viel zu gross ausgelegte Umkleidezone wird zugunsten von Magazinen und Lagern (für Schulen, Clubs und den Betrieb) verkleinert. Anstelle der strikten Trennung in Frauen- und Männergarderoben tritt ein gemeinsamer Garderobenbereich mit Einzel- und Familienumkleidekabinen sowie abtrennbaren, geschlechtergetrennten Garderoben für Schülerinnen und Schüler.

Die Personalgarderoben und das Sanitätszimmer werden neu gestaltet und den heutigen Standards angepasst. Die öffentlichen Sanitäreinrichtungen werden an zwei Standorten konzentriert (Restaurant und Hauptgarderobe) und die Kapazität wird erhöht.

Filtergebäude Untergeschoss

Der Sanierungsbedarf der Technik ist gross. Altersbedingte Mängel beeinträchtigen den Betrieb der 30-jährigen Anlage. Viele Anlagekomponenten sind am Ende ihrer Nutzungsdauer und müssen ersetzt werden, u. a. der Elektroschaltschrank, die Pumpen oder die automatischen und manuellen Armaturen. Dadurch wird ein Betrieb von mindestens zehn weiteren Jahren gewährleistet. Wegen des Hochwassers musste bereits im Jahr 2007 ein Teil der technischen Anlagen ersetzt werden (Finanzierung durch die Aargauische Gebäudeversicherung).

Kinderplanschbecken und Spiellandschaft

Das neu gestaltete Becken mit Schattenbereichen, die Liege- sowie die Sitzflächen für Familien, der neue Spielplatzbereich sowie die Wasserattraktionen werden den Kinderbereich auf und erhöhen seine Sicherheit. Zu den Wasserattraktionen gehören eine Wasserrutsche, Klettersteine, Spritzdüsen, ein Schifflibach, ein Wasservorhang, Wasserpilze, Wasserrössli mit Speier sowie eine Wasserpumpe beim Sandkasten.

Nichtschwimmerbecken

Aufgrund des Alters ist der Ersatz der Beckenfolie notwendig. Die Beckenumgänge und die Beckenzugänge werden weiter und offener gestaltet sowie mit mehr Liege- und Sitzmöglichkeiten ausgestattet. Beckenrandabschlüsse und die Betonstufen müssen saniert werden.

Muldenrutschbahn

Die beliebte Attraktion erhält aus Sicherheitsgründen ein separates Einrutschbecken und muss deshalb in der Linienführung angepasst werden.

Schwimmerbecken

Die bestehenden Beckenabmessungen von 50 m × 19 m entsprechen nicht den internationalen Empfehlungen für ein Wettkampfbecken. Das sanierte Becken soll folgende Eigenschaften aufweisen:

- Beckengrösse 50 m × 21 m, 8 Bahnen
- Beckentiefe 2 m – 2,15 m
- wettkampftauglich
- Edelstahlbecken
- Einhaltung der Normen
- Beckenabdeckung halbautomatisch
- Zugang für Behinderte

Die Reduktion der Wassertiefe und insbesondere die Beckenabdeckung spart sehr viel Energie und steigert die Wirtschaftlichkeit. Die erneuerungsbedürftige Beckenfolie wird durch ein Edelstahlbecken ersetzt, das tiefere Lebenszykluskosten (Anfangsinvestitionen und weitere Kosten während der ganzen Lebensdauer) aufweist als ein Folienbecken.

Landschaftsgestaltung

Das Freibad Schachen gehört zum Typus der Parkbäder und verfügt in seiner ursprünglichen Gestaltung über hohe Qualitäten wie grosszügige Bereiche, die Offenheit und Weite erleben lassen. Locker gruppierte, bewusst platzierte Bäume, umgeben von Wiesen, Pflanzen und üppigen Staudenbepflanzungen in den Beckenbereichen, haben dem Aarauer Gartenbad seit je seine spezielle Ausstrahlung gegeben. Im Laufe der Zeit sind verschiedene Anpassungen an die sich wandelnden Nutzungsbedürfnisse vorgenommen worden; die ursprüngliche, hohe gestalterische Qualität ist dabei immer mehr beeinträchtigt worden.

Konzept und Grundsatz des Sanierungsprojektes

Verlorene Qualitäten der ursprünglichen Anlage sollen besser zum Tragen kommen, zugleich sollen aber auch die heutigen Bedürfnisse und Anforderungen befriedigt werden. Der Bezug zur Aare soll an wenigen ausgesuchten Stellen erlebbar werden, wertvolle Bäume sollen erhalten bleiben und während des Bauablaufs hindurch geschützt werden.

Wichtige Elemente und vorgesehene Massnahmen

- Die ehemals vorhandene Offenheit und Weite der Anlage wird wieder besser spürbar gemacht.
- Umgestaltung der Rabatten um die Becken, in Anlehnung an die ursprüngliche Bepflanzung.
- Erweiterung des Artenspektrums der Bäume.
- Moderate Aufwertung des Rutschbahnhügels.

Denkmalpflege

In der Projektierung sind die Anliegen der Denkmalpflege respektiert worden. Im Vordergrund stehen dabei die Erhaltung und Stärkung des Gesamtcharakters der Anlage im Sinne der ursprünglichen Konzeption, das harmonische Zusammenspiel von Gebäuden und Landschaftsarchitektur sowie die Orientierung im Bereich der Hochbauten und der Farbgebung an der Architektur der 50er Jahre.

Nachhaltiges Bauen

Es wird ein ökonomisch sowie ökologisch nachhaltiges Gesamtkonzept angestrebt, mit dem Hauptziel, den Energie- und Ressourcenverbrauch zu senken. Dazu sind verschiedene Varianten und Optionen wie der Weiterbetrieb der Wärmepumpe, die Nutzung der Abwärme des Kraftwerks oder von Solarenergie geprüft worden. Die Nutzung der Kraftwerk-Abwärme ist aus technischen und finanziellen Gründen nicht sinnvoll und scheidet aus.

Es ist vorgesehen, eine **Abdeckung des Schwimmerbeckens** zu installieren. Dies spart sehr viel Energie ein und ist zugleich eine sehr wirtschaftliche Massnahme. Die bestehende **Wärmepumpe** kann zudem weiterbetrieben werden. Dank der Abdeckung des Schwimmerbeckens kann ihre Leistung reduziert und gleichzeitig können die Wunschtemperaturen in allen Becken erreicht werden. Das Nichtschwimmerbecken eignet sich wegen der komplizierten Form nicht für eine Bassinabdeckung.

Weitere Optimierungen sind aufgrund des grossen Einsparpotentials im Bereich der Pumpen und Motoren vorgesehen. Die Wasseraufbereitung und die Wärmerückgewinnung werden ebenfalls optimiert. Für die Erwärmung des Duschwassers in der Hauptgarderobe wird eine **Solaranlage** auf dem Dach erstellt.

Nach Umsetzung aller Massnahmen verbleibt im Freibad Schachen ein Strombezug von rund 300'000 kWh und ein Erdgasbezug von rund 3'000 kWh. Das entspricht **Einsparungen von 40% bei der Elektrizität und 90% beim Erdgas**.

Tiefbau

Ein Teil der Werkleitungen muss saniert oder ersetzt werden. Zudem müssen Altlasten im Boden entsorgt werden. Die dafür bekannten Kosten sind im Kostenvoranschlag enthalten. Dazu gehören auch Kosten für die Entsorgung von PCB-Rückständen bei den Becken. Sofortmassnahmen sind nicht angezeigt, da heute keine Gefährdung der Badegäste besteht.

Raum- und Anlagenprogramm

Dank der Sanierung werden die Wasserflächen um 6,6% vergrössert.

- Bestehende Wasserflächen 2'491 m²,
- Projektierte Wasserflächen 2'656 m² (+ 165 m², + 6,6%).

Die Wasserflächen und die Grundstücksfläche entsprechen den Vorgaben für ein Einzugsgebiet von rund 20'000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Aus Kostengründen wird auf den Einbau eines Strömungskanals im Nichtschwimmerbecken verzichtet. Neue Hochbauten sind keine vorgesehen.

Hochwasserschutz

Als Folge des Hochwassers standen 2007 die Untergeschosse des Filtergebäudes, des Dienstgebäudes und des Garderobengebäudes (Leichtathletikstadion) unter Wasser, was zu Schäden von mehreren hunderttausend Franken führte. Aufgrund des Wiederholungsrisikos wurde ein Hochwasserschutzkonzept erstellt. Vorgesehen sind einfache, jedoch sehr wirksame Baumassnahmen am Objekt im Umfang von 40'000 Franken.

Betriebliche Aspekte

Beim Freibad Schachen handelt es sich um ein Freizeitbad, das der gesamten Bevölkerung offen steht. Das Freibad dient primär dem Breitensport (ohne Vereine) sowie den Bedürfnissen von Familien mit Kindern und sekundär dem institutionellen Sport (Schulen) sowie dem organisierten Sport (Vereine). Durch den Umbau und die Vergrösserung der Wasserfläche des 50-Meter-

Becken können zukünftig auch Schwimmwettkämpfe bis auf die Ebene von Schweizer Meisterschaften stattfinden. Im vergrößerten, wettkampftauglichen Becken ist vorgesehen, die Kapazität für Schwimmtrainings auf mindestens drei Bahnen auszuweiten. Je nach Besucherandrang entscheidet der Bademeister vor Ort, ob weitere Bahnen kurzfristig reserviert werden können.

Wassertemperaturen und Beckenbetrieb

Die Badewassererwärmungsanlage (Wärmepumpe) bleibt bestehen und ermöglicht bei den für die Jahreszeit üblichen Witterungsbedingungen folgende Wassertemperaturen:

- Vor- und Nachsaison generell: 20 – 24 °Celsius
- Hauptsaison (Juli bis Mitte August) Schwimmer- und Planschbecken: 23 – 26 °Celsius
- Hauptsaison (Juli bis Mitte August) Nichtschwimmerbecken: 20 – 23 °Celsius

Gastronomie

Das bestehende Restaurant soll weiterhin verpachtet werden. Auf einen Kiosk beim Haupteingang wird verzichtet.

Verkehr und Parkierung

Eine Erhöhung der Anzahl der Zweiradparkplätze von 20% ist vorgesehen (total 530). Die Situation bei den Autoabstellplätzen verändert sich nicht. Die Bushaltestelle befindet sich in einer Fusswegdistanz von rund 250 m.

Personal

Beim Personal ist im Wesentlichen ein unverändertes Konzept vorgesehen.

Investitionskosten

Die Kostenschätzung ist das Resultat eines intensiven Prozesses zur **Kostensenkung und Nutzungsoptimierung**. Die Kosten, die zwischendurch weit über 13 Millionen Franken betragen, konnten auf 8,395 Millionen Franken gesenkt werden.

Der Kostenvoranschlag für das Gesamtprojekt gliedert sich wie folgt:

| BKP* | Arbeitsgattung | Kostenvoranschlag (Fr.) |
|--------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1 | Vorbereitung | 590'000 |
| 2 | Gebäude | 3'252'000 |
| 3 | Betriebseinrichtungen | 2'510'000 |
| 4 | Umgebung | 1'075'000 |
| 5 | Honorare und Baunebenkosten | 713'000 |
| 6 | Reserven | 255'000 |
| Total | | 8'395'000 |

* BKP = Baukostenplan

Kostenstand Bauprojekt: 1. April 2009, Zürcher Baukostenindex. inkl. 7,6% Mehrwertsteuer.



Übersichtsplan (Bauprojekt)

Damit die Kosten in einem verantwortbaren Rahmen haben gehalten werden können, hat man auf verschiedene, nicht vordringliche Massnahmen im Umfang von rund fünf Millionen Franken verzichten müssen. Ein darüber hinausgehendes Potential für sinnvolle Kostensenkungen besteht nicht.

Das kantonale Departement für Bildung, Kultur und Sport (BKS) hat folgende Beiträge, vorbehältlich der tatsächlichen Baukosten, schriftlich in Aussicht gestellt:

- **Bauten und Anlagen: 200'000 Franken** für das wettkampftaugliche Schwimmerbecken,
- **Sportausrüstungen: 67'448 Franken** zur Durchführung von Trainings und Wettkämpfen.

Weitere Beiträge für die Hochwasserschutzmassnahmen und die Solaranlage sind möglich. Das Beitragstotal beläuft sich insgesamt auf rund 285'000 Franken.

Finanzierung

Der Baukredit «Erneuerung Freibad Schachen» ist im Politikplan 2010 – 2014 (siehe www.aarau.ch) brutto mit 8,365 Mio. Franken und Beiträgen Dritter von 0,285 Mio. Franken berücksichtigt.

Diese Investition wird teilweise aus dem angesparten Nettovermögen finanziert.

Entwicklung der Betriebskosten

Heute belaufen sich die Betriebskosten auf rund 730'000 Franken. Nach der Sanierung wird im Betrieb mit wiederkehrenden jährlichen Mehrkosten von zirka 60'000 Franken gerechnet. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund einer Zunahme der Besucherzahlen Mehrerträge generiert werden können.



Bestehendes Nichtschwimmerbecken

Terminplanung

- | | |
|-------------------------------|-------------------|
| • Realisierung | 2011/2012 |
| • Teilinbetriebnahme | Ende Mai 2012 |
| • vollständige Inbetriebnahme | Mitte August 2012 |

Aufgrund der Bauarbeiten ist die Kürzung von zwei Badesaisons unumgänglich.

Einwohnerrat

Das Bauvorhaben ist im Einwohnerrat auf eine hohe Akzeptanz gestossen. Jener hat den Baukreditantrag von ursprünglich 8,365 Millionen Franken um 30'000 Franken aufgestockt (Rohbauinstallation für spätere Überwachung des Schwimmerbeckens) und die Vorlage am 10. Mai 2010 mit 46:0 Stimmen gutgeheissen.

Schlussbemerkungen

Dank der gezielten Sanierungsmassnahmen können viele Mängel beseitigt werden. Die Anpassung an die heutigen Bedürfnisse steigert den Nutzen für die breite Bevölkerung, den Vereinssport und die Schulen. Der architektonische und landschaftsgestalterische Charakter des Freibades wird gestärkt und gesichert. Der Energieverbrauch wird massiv gesenkt. Die Investitionen sind ökonomisch und ökologisch nachhaltig.

Ja für eine umfassende und nachhaltige Sanierung.

Ja für die Anpassung an die heutigen Bedürfnisse.

Ja für ein attraktives Freibad für die ganze Bevölkerung.

Antrag an die Stimmberechtigten:

Stadtrat und Einwohnerrat empfehlen den Stimmberechtigten den folgenden Beschluss des Einwohnerrates vom 10. Mai 2010 zur Annahme durch ein **JA** auf dem Stimmzettel:

Der Einwohnerrat bewilligt für die Erneuerung des Freibades Schachen einen Verpflichtungskredit von 8,395 Mio. Franken, inkl. 7,6% MwSt., zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten seit dem 1. April 2009.

Aarau, 2. August 2010

Der Stadtammann:

Dr. Marcel Guignard

Der Stadtschreiber:

Dr. Martin Gossweiler

Sind Sie interessiert an zusätzlichen Informationen?

Informationen können Sie im Internet einsehen und/oder herunterladen unter www.aarau.ch → aktuelle Projekte