

Ersatzbau Hallenbad

Beschreibung Entstehungsgeschichte und Projektablauf: Zeitraum 2012 bis Juni 2021

In der parkartigen Umgebung neben dem Tobelbach und den Sportplätzen GESA ist ein attraktives neues Hallenbad entstanden. Das aquaRii - Bad Oberes Rheintal wurde unter gemeinsamer Trägerschaft der sechs Gemeinden Rebstein, Marbach, Eichberg, Oberriet, Rüthi und Altstätten erstellt und wird vom Zweckverband Hallenbad Oberes Rheintal betrieben.

Entstehungsgeschichte

Altstätten verfügt über ein umfassendes Angebot an Sportanlagen. Seit der Eröffnung des «alten Hallenbads» im Jahr 1973 besuchten rund zwei Millionen Personen das Hallenbad, durchschnittlich über 50'000 Personen pro Jahr, etwa die Hälfte davon Schülerinnen und Schüler. Das Hallenbad entsprach nicht mehr den Anforderungen und Bedürfnissen; es war insgesamt in einem schlechten



baulichen Zustand und bedurfte einer umfassenden technischen und energetischen Erneuerung. Eine Vernehmlassung im Winter 2012 ergab, dass mehr als zwei Drittel der Vernehmlassungsteilnehmenden weiterhin ein Hallenbad wünschten. Ein Ersatzbau am bisherigen Standort stelle die zukunftsorientierteste Lösung dar und sichere die Attraktivität des Hallenbads in Kombination mit dem Freibad. Die Bevölkerung beurteilte das Hallenbad als ein wichtiges Angebot für die ganze Region, welches der Gesundheitsförderung und dem Schwimmunterricht diene.

Totalunternehmer-Wettbewerb mit umfassenden Vorgaben

Die Bürgerversammlung der Stadt Altstätten genehmigte am 14. Mai 2014 einen Projektierungskredit von 315'000 Franken, um einen Totalunternehmer-Wettbewerb auszuschreiben. Mit Unterstützung des Planungsbüros Strittmatter Partner AG, St. Gallen und weiteren Fachberatern hat die Arbeitsgruppe der Stadt umfassende Ausschreibungsunterlagen erstellt. Zu den wesentlichen Rahmenbedingungen gehörten maximale Kostenvorgaben und die Bedingung, einen allfälligen Wellnessteil so zu konzipieren, dass dieser kostenmässig und räumlich vom Hallenbad abgetrennt werden könnte und ein möglicher Verzicht auf die Wellnessanlage ohne

grössere Änderungen am Projekt möglich wäre. Zudem mussten die Kosten für das Hallenbad mit und ohne Wellnessanlage vorgelegt werden.

Beurteilungsgremium hat Siegerprojekt gekürt

Das Beurteilungsgremium bestand aus den Architekten Jakob Steib, Marina Hämmerle und Prof. Valentin Bearth sowie Hanspeter Woodtli als Fachexperten sowie Ruedi Mattle, Margrit Mattle-Lindegger und Reto Walser als Vertreter des Stadtrates. Als Ersatz wurden die Stadträte Christian Willi und Ruedi Dörig sowie Andreas Jung gewählt. Weitere Fachberater und Mitglieder der Arbeitsgruppe nahmen mit beratender Stimme teil.

Fünf Unternehmen wurden zur Teilnahme am Verfahren ausgewählt: HRS Real Estate, Frauenfeld; Implenia Schweiz AG, St. Gallen; Piora AG, Zürich; Steiner AG, Zürich und STRABAG AG, Schlieren. Die fünf Teams erhielten den Auftrag, ihre Projekte mit Hallenbad und Wellnessanlage sowie einer verbindlichen Kostenzusammenstellung vorzulegen. Als Kostenziel vorgegeben wurden: 20,8 Mio. Franken für Hallenbad und Wellness, zuzüglich Anschlussgebühren und Fachbegleitung Bauherrschaft 1,4 Mio. Franken = Total Kostenvorgabe von 22,2 Mio. Franken. Das Beurteilungsgremium prüfte die Projekte hinsichtlich Städtebau, Architektur, Funktionalität, Materialien sowie ökonomischen und ökologischen Kriterien. Die Schlusspräsentation erfolgte im Februar 2016. Einstimmig setzte sich nach eingehender Abwägung aller Kriterien das Team von Implenia mit K&L Architekten AG, St. Gallen als Siegerprojekt durch.

Projekt von Implenia mit K&L Architekten AG, St. Gallen

Mitte März 2016 wurden die eingereichten Projekte und das Siegerprojekt öffentlich ausgestellt und den Gemeinderäten und Schulräten der umliegenden Gemeinden vorgestellt. In einem zweiten Schritt überarbeitete Implenia mit K&L Architekten AG, St. Gallen das Projekt, damit je ein Gesamtprojekt mit Wellness und eines ohne Wellness resultierte. Im April 2016 erfolgte die Ausstellung des Siegerprojektes in den beiden Varianten mit / ohne Wellness und verbindlichen Kostenangaben.

Raumprogramm für ein zeitgemässes und attraktives Familien- und Freizeitbad

Das neue Hallenbad ist als Ersatzbau auf dem bestehenden Areal an der Tobelbachstrasse geplant. Die Baute gliedert sich optimal in die bestehende Topografie und Landschaft ein und bietet dank geschickter und flächensparender Verteilung der Nutzungseinheiten betriebliche Wirtschaftlichkeit. Im Eingangsbereich des Hallenbads ist ein zentraler Eingang für das Hallen- wie auch für das Freibad, mit Kasse, Bistro und Badeshop geplant. Das Hallenbad verfügt über ein 25-Meter-Schwimmbecken mit fünf Bahnen, ein Mehrzweckbecken mit höhenverstellbarem Hubboden, einen Kinderplanschbereich, ein beheiztes Aussenbecken mit Massageliegen und -düsen und eine 80 Meter lange Röhrenrutschbahn sowie Umkleidekabinen, Garderoben und Duschen und WC und diverse Betriebs- und Technikräume.

Breit abgestützte Begleitgruppe

Nach Bestimmung des Siegerprojektes wurde im Frühsommer 2016 eine Begleitgruppe gebildet. Die Begleitgruppe setzte sich zusammen aus Vertreterinnen und Vertretern der Altstätter Ortsparteien und Sportvereine, des Gewerbes, von Schulräten der Primar- und Oberstufenschulgemeinden, weiterer Interessengruppierungen sowie des Stadtrats und der Verwaltung. Die Anliegen der Partnergemeinden wurden vertreten von Gemeindepräsidenten und -räten sowie Schulräten aus den Gemeinden Eichberg, Marbach, Oberriet, Rebstein und Rüthi. Die Begleitgruppe hat ihre Arbeit im August 2016 aufgenommen. Sie hat Varianten zur Planrechnung erarbeitet, die zukünftige Trägerschaft und mögliche Betriebsformen diskutiert und unterschiedliche Modelle zur Finanzierung ausgelotet. Ebenfalls haben die Teilnehmenden Mehrwertsteuerfragen und Abrechnungsmethoden sowie deren Zusammenspiel mit den möglichen Rechtsformen thematisiert und die Planrechnung mit den Zahlen anderer Bäder verglichen. Die interne Arbeitsgruppe hat anschliessend die notwendigen Grundlagen und Vereinbarungsentwürfe aufbereitet, damit der Stadtrat über das weitere Vorgehen entscheiden und die Verhandlungen mit den Partnergemeinden aufnehmen konnte.

Die Gemeinderäte des Oberen Rheintals sind übereingekommen, dass der Bau unter der gemeinsamen Trägerschaft eines Zweckverbandes realisiert und betrieben werden soll. Die Gesamtkosten des Projekts wurden mit 20,8 Mio. Franken beziffert, wovon 19,5 Mio. Franken Kosten für die Totalunternehmerin und die übrigen Kosten für die Fachbegleitung Bauherrschaft und Anschlussgebühren etc. budgetiert wurden. Es wurde zugrunde gelegt, dass die Investitionen für den Ersatzbau direkt von den Gemeinden eingebracht und jährliche Rückstellungen für den Unterhalt und künftige Investitionen künftig gebildet werden müssten. Die Investitionen und Rückstellungen wie auch das zu erwartende Betriebsdefizit des Hallenbads sind nach einem Verteilschlüssel auf die Gemeinden aufzuteilen. Die Stadt Altstätten trägt 60 Prozent der Kosten und brachte zusätzlich und entschädigungslos das Grundstück in den Zweckverband ein (Grundstück-Nr. 6544, 3'652 m² zum Wert von CHF 913'000). Die weiteren Gemeinden des Oberen Rheintals mit Rüthi, Oberriet, Eichberg, Marbach und Rebstein übernehmen 40 Prozent.

Abstimmung in Altstätten: Deutliches Ja zum Hallenbad, Nein zu Wellness

Die Stimmbürgerschaft der Stadt Altstätten hat am 26. November 2017 die Vorlage mit deutlicher Mehrheit angenommen. Der Hauptantrag umfasste den Beitritt zum Zweckverband Hallenbad Oberes Rheintal inklusive Genehmigung der Zweckverbandsvereinbarung, den Investitionsbeitrag, das Einbringen des Grundstückes sowie die Zusatzabschreibungen. 77,9 Prozent der Stimmbeteiligten sprachen sich für den Hallenbad-Ersatzbau aus. Mit einem Nein-Anteil von 77,5 Prozent hat sich die Stimmbevölkerung gegen den Wellnessbereich ausgesprochen. Die Altstätterinnen und Altstätter sind damit dem Antrag des Stadtrates gefolgt. Mit dem deutlichen Ja der Altstätter Stimmbevölkerung erfolgte eine erste Weichenstellung hin zu einem regionalen Bad.

Alle Oberrheintaler Gemeinden sagen Ja zum regionalen Hallenbad

Im März/April 2018 haben die Gemeinden Eichberg, Marbach, Oberriet, Rebstein und Rüthi an ihren Bürgerversammlungen darüber abgestimmt, ob sie sich an einem regionalen Hallenbad im Rahmen eines Zweckverbandes beteiligen wollen. Die Vorlage wurde in allen Gemeinden angenommen.

Gründung Zweckverband Hallenbad Oberes Rheintal und Abschluss TU-Werkvertrag

Dank den erfreulichen Abstimmungsergebnissen konnte in einem nächsten Schritt der Zweckverband konstituiert und die Projektumsetzung gestartet werden. Das kantonale Departement des Innern hat die Zweckverbandsvereinbarung Hallenbad Oberes Rheintal im Juni 2018 genehmigt; der Zweckverband galt somit als gegründet. An der ersten Delegiertenversammlung vom 29. Juni 2018 wurden die Delegierten, der Verwaltungsrat sowie die Geschäftsführung gewählt. Gleichzeitig wurde die Projektorganisation aufgebaut, Implenja als Totalunternehmerin in Zusammenarbeit mit K&L Architekten AG, St. Gallen, durch Abschluss des Totalunternehmer-Werkvertrags mit der Umsetzung des Bauprojektes formell beauftragt und weitere Fachexperten zur Unterstützung der Bauherrschaft verpflichtet.

Ausführungsplanung und Bauphase

Das Baugesuch konnte Ende Oktober 2018 eingereicht werden. Die Auflage des Baugesuchs und des Sondernutzungsplans Hallenbad Oberes Rheintal erfolgten zeitgleich und begleitet von einer öffentlichen Informationsveranstaltung. Am 21. Januar 2019 hat der Stadtrat Altstätten die Bewilligung für den Abbruch des bestehenden Hallenbads und die Erstellung der Provisorien für das Freibad erteilt. Die Baubewilligung für den Neubau Hallenbad Oberes Rheintal erfolgte am 4. März 2019.

Am 24. Februar 2019 war das „alte“ Hallenbad – nach rund 46 Betriebsjahren - letztmals geöffnet. Anfang März wurde die Anlage von der Stadt Altstätten an die neue Eigentümerschaft, den Zweckverband Hallenbad Oberes Rheintal, übertragen. Ab dann stand nichts mehr im Wege: Die Totalunternehmerin Implenja und K&L Architekten AG aus St. Gallen konnten nach einer Altlastensanierung mit Abbruch und Neubau beginnen. Während der Bauphase waren das Freibad und die Minigolfanlage in den Sommermonaten geöffnet. Die Projektverantwortlichen arbeiteten mit Hochdruck an der Realisierung. Die Rohbauvollendung und der Beginn der Innenausbauten erfolgte im März 2020. Nach einer Bauzeit von einem Jahr und zehn Monaten hat die Totalunternehmerin das neue Hallenbad am 14. Dezember 2020 termingerecht an die Bauherrschaft übergeben.

Inbetriebnahme

Der auf 5. Januar 2021 geplante erste Badetag im aquaRii – Bad Obereres Rheintal musste aufgrund der Corona-Massnahmen verschoben werden. Ab Ende Januar durften zuerst die Schulklassen, später Jugendliche und seit Juni auch die Erwachsenen das neue Bad nutzen. Im Juni 2021 hat die Baukommission die 30. und letzte Sitzung abgehalten. Bei dieser Gelegenheit hat die Totalunternehmerin der Bauherrschaft das Minergie-Zertifikat überreicht. Dieses besagt, dass das Hallenbad aquaRii dem neuesten Stand der Technik entspricht und ein hohes Komfortniveau bezüglich Luftqualität und Behaglichkeit erreicht. Eine weitere wichtige Anforderung aus dem Projektwettbewerb somit ebenfalls erreicht werden.

Das neue Hallenbad dient der Standortattraktivität der ganzen Region und wird genutzt von Privatpersonen, von den Schulgemeinden des Oberen Rheintals zur Durchführung des Schwimmunterrichts und von mehreren Vereinen und Organisationen. Die grosszügige und helle Schwimmhalle, das höhenverstellbare Mehrzweckbecken für den Unterricht und die Kurse, der Planschbereich für Kleinkinder, die neue Rutschbahn und das sprudelnde Aussenbecken werden sehr geschätzt. Unter der Leitung des Geschäftsführers Roland Gächter setzen sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Freude und Leidenschaft dafür ein, dass die Gäste sich im aquaRii wohlfühlen.

Meilensteine	Daten
Genehmigung Projektierungskredit TU-Wettbewerb durch Bürgerversammlung Stadt Altstätten	14. Mai 2014
Durchführung Gesamtleistungsstudie Ersatzbau Hallenbad (TU-Wettbewerb)	September 2015 - Januar 2016
Schlusspräsentation und Juryierung (5 Teams / Siegerprojekt Implenia, St. Gallen mit K&L Architekten AG, St. Gallen)	23. Februar 2016
Urnenabstimmung Stadt Altstätten: Zustimmung zum Ersatzbau Hallenbad und Beitritt Zweckverband	26. November 2017
Bürgerversammlungen Gemeinden Eichberg, Marbach, Oberriet, Rebstein und Rüthi: Zustimmung zum Ersatzbau Hallenbad und Beitritt Zweckverband	März / April 2018
1. Delegiertenversammlung Zweckverband Hallenbad Oberes Rheintal	29. Juni 2018
Unterzeichnung Totalunternehmer-Werkvertrag	11. Juli 2018
Baueingabe Neubau Hallenbad	31. Oktober 2018
Auflage Bauprojekt und Sondernutzungsplan	22. November - 21. Dezember 2018
Letzter Öffnungstag "altes" Hallenbad	Sonntag, 24. Februar 2019
Erteilung Baubewilligung	4. März 2019
Beginn Abbruch und Neubau Hallenbad	ab März 2019
Rohbauvollendung	Februar 2020
Abschluss der Bauarbeiten, Übergabe an Bauherrschaft	14. Dezember 2020
Inbetriebnahmepreparierungen, Schulung Mitarbeitende	15. Dezember 2020 - 4. Januar 2021
Erster Badetag im aquaRii - Bad Oberes Rheintal	5. Januar 2021 (infolge Corona verschoben)

Informationen zum Bad, die Öffnungszeiten, Eintrittspreise etc. sind zu finden auf der Website von aquaRii – Bad Oberes Rheintal: www.aquarii.ch

Stand: Juni 2021/war