

Ausgangslage

Das Betriebsgebäude der Badi Otterstall befindet sich in einem äusserst schlechten Zustand. Aufgrund eines Wettbewerbes wurde ein Projekt als bestes erkorren. Die Kommission hatte über Antrag des Gemeinderates, einen Kredit zu sprechen, als Vorschlag an den Einwohnerrat zu entscheiden. Fragen beantworteten Gemeindepräsident Stephan Rawyler, Gemeinderat Christian Di Ronco sowie Patrick Güntert von der Bauverwaltung. Begleitet wurde die Beratung vom Projektersteller Herrn Cukrovicz von der Arbeitsgemeinschaft Cukrovicz Nachbarer Architekten ZT GmbH, Bregenz/A. sowie von Javier Horrach, Oechsli & Partner Architekten.

Im Weiteren verdankt die Kommission die von Frau Ester Wermelinger, Gemeindeganzlei, erstellten ausführlichen und präzisen Protokolle.

Eintreten auf die Vorlage

In der Eintretensdebatte zeigte sich rasch die Zustimmung der Mehrheit der Kommissionsmitglieder. Das Projekt wurde allgemein als gut beurteilt, aufgeworfene Grundsatzfragen sollten in der Detailberatung beantwortet und der Wissenstand erweitert werden.

Mit 4:1 Stimmen wurde an der ersten Sitzung Eintreten auf die Vorlage beschlossen

Renovation oder Neuerstellung

Die grundsätzliche Feststellung, die heute vorhandenen Einrichtungen wären nicht mehr reparierbar und es bedürfe einer Neukonstruktion, war unbestritten. Die Diskussion um die Vorgehensweise bei der Variante „Renovation“ oder „Ersatz“ erübrigte sich somit bereits zu Anfang der Beratung. Man konnte sich daher rasch der Beurteilung des vorliegenden Projekts widmen.

Dieser Beschluss erfolgte mit 5:0 Stimmen

Jedoch obliegt der Entscheid zum weiteren Vorgehen im Gegensatz zur Objektauswahl dem Einwohnerrat. Uns wurde vom Gemeindepräsidenten erklärt, dass bei einem SIA-Wettbewerb Fachrichter die Mehrheit der Jury bilden müssen. Dies sei der Grund gewesen, die Auswahl des Projektes nicht dem Einwohnerrat zu überlassen.

Detailberatung

Das vorgestellte Projekt wurde einer vertieften Betrachtung unterzogen, hinterfragt und auf die 2. Sitzung hin Zusatzunterlagen verlangt.

Diese neuen Unterlagen bzw. Berechnungen wurden uns auftragsgemäss für die zweite Sitzung zur Verfügung gestellt. Die Herren Güntert und Horrach (Herr Cukrowicz war vereinbarungsgemäss nicht anwesend) erläuterten diese gelieferten zusätzlichen Angaben. Damit ergaben sich weitere Beurteilungskriterien, die eine vertiefte Betrachtung ermöglichten.

Anlässlich der Beratung wurden folgende Themenkreise betrachtet:

1. Gebäudekonstruktion
 - a. Gebäude Aussenhülle
 - b. Ausgestaltung im Inneren
 - c. Einfügung in die bestehende Anlage
2. Nutzung

Die nachfolgenden Feststellungen beruhen auf Auskünften der Baufachleute auf unsere Fragen hin.

Ad 1.a „Gebäude Aussenhülle“

Die Erstellung wird mit Schweizer Holz erfolgen. Zum Eigenschutz entwickelt das Holz eine graubraune Patina die, sich gut in die umgebende Landschaft einpassen wird. Dazu ist zu erwähnen, dass in der Schweiz seit je her viele Häuser, vor allem in Alpgebieten, aus Holz erstellt wurden und immer noch ihren Dienst versehen. Das beweist, dass auch dem hier verwendeten Holz die Lebensdauer über mehrere Jahrzehnte gegeben sein wird.

Die als gestalterisches Element lamellenartig vorgesehenen Aussenwände bieten einerseits Gewähr für eine Durchlüftung der Räume. Andererseits wird damit Licht in diese geleitet. Damit wird im Gebäude deutlich weniger Energie verbraucht.

Die alternierenden Stützraster haben nicht nur eine optische Bedeutung, sondern sind auch Faktoren für die Konstruktion (Statik). Sie lassen dieses Gebäude

„leichter“ erscheinen. Unterschiedliche Zwischenräume finden sich zwischen dem Kioskteil und jenem bei den Umkleideräumen.

Mit der Erweiterung auf der dem Bade zugewandten Seite ist der Zugang zur inneren und äusseren Bestuhlung vor dem Kiosk optimal gewährleistet. Dieser Verpflegungs- und Verweilbereich ist im Gegensatz zur bisherigen Lösung nunmehr in das Gebäude integriert.

Auf der Rückseite des Gebäudes ist „umgekehrte“ Anordnung vorgesehen. Eine von uns verlangte Dokumentation mit veränderten Abständen an der Nordseite (Velounterstände) wurde uns nachgereicht. Eine Änderung der Anordnung hätte sich auf die Statik des Gebäudes negativ ausgewirkt. Eine massivere Dachkonstruktion wäre nötig gewesen. Dies hätte nicht nur zu Mehrkosten geführt sondern auch den optischen Gesamteindruck des Gebäudes durch die massive Dachplatte negativ beeinflusst. Die Kommission hat diese Massnahme verworfen. Bei einem vollständigen Verzicht dieser Stützen hätte sich die Dachplatte zusätzlich durchgebogen. Auch hier kam die Kommission zum Schluss, diese Variante nicht weiter zu verfolgen.

Versichert wurde uns hingegen, dass einer (nachträglichen) Montage von Sonnenkollektoren und Fotovoltaikpaneelen nichts im Wege stehe. Für die derzeitige Einrichtung ist im Projekt jedoch kein Kredit bestimmt. Mehrkosten würden mehr als Fr. 200'000.— betragen.

Die Kommission hat diese Möglichkeiten zwar erwogen, auf die Einrichtung dieser Geräte aber verzichtet. Wärmekollektoren zur Aufheizung des Badwassers würden nur eine geringgradige Temperaturerhöhung bringen. Eine Erwärmung des Duschwassers wäre nur bei einem Teil der Duschen möglich. Eine Warmwasseraufbereitung des Kabinenteils ist ohnehin nicht vorgesehen.

Auch auf die Montage von Photovoltaikpaneelen soll vorläufig ebenfalls verzichtet werden. Eine spätere Installation via PV-Contracting (Vermieten der Dächer ans EKS) ist denkbar.

Dieser Verzicht wurde mit 4:0 Stimmen bei einer Abwesenheit beschlossen

Ad 1.b „Ausgestaltung im Inneren“

Kioskteil:

Zwischen diesem Teil und jenem der Umkleieräume ist der Zugang zu der Anlage vorgesehen. Hier werden Billette ausgegeben, der Eingangsbereich überwacht.

Ebenso befindet sich neben diversen Technikräumen auch die Küche. Dies hat den Vorteil, dass eine Person sowohl den Kiosk, als auch den Billetschalter betreuen kann. Sollte es sich in Zeiten einer erhöhten Auslastung der Anlage, beispielsweise in der Ferienzeit, zeigen, dass eine einzige Person den Andrang nicht bewältigen kann, wird Aushilfspersonal beigezogen.

Der Zugang für externe Besucher des Kiosks ist kostenfrei. Im Übrigen ist ein Ganzjahresbetrieb nicht vorgesehen.

Umkleideteil:

Vorgesehen sind nach Geschlechtern getrennte Umkleieräume. Dies im Gegensatz zu andern Bädern, die eine andere Umkleideordnung aufweisen. Die nunmehr gewählte Variante dürfte bei vielen hier verkehrenden Kindern zweckmäßiger sein, darum dieser Entscheid. Kästchen zur Versorgung der Kleider sind ausreichend vorhanden.

In diesem Teil mit den WC und Dusch- und Umkleieräumen, ist zudem eine Werkstatt eingerichtet. Damit ist gewährleistet, dass kleinere Reparaturen innert kurzer Zeit ausgeführt werden können.

Ad. 1c „Einfügung in die bestehende Anlage“

Wer die heutigen Einrichtungen besichtigt und dort die Parklandschaft betrachtet, wird zum Schluss kommen, dass das vorliegende Projekt ausgezeichnet hierher passt. Der Grünanteil der Liegewiesen, die vielen alten Bäume und Sträucher innerhalb der Badeanlage, aber auch in unmittelbarer Umgebung, rufen geradezu nach einer Lösung aus Holz. Dies führt unzweifelhaft zu einem besonders

harmonischen Gesamteindruck für eine Badeanlage. Die Badi Otterstall wird mit dem in der Vorlage beschriebenen Projekt eine deutliche Aufwertung erfahren.

Ad 2. Nutzung

Mit der vorgesehenen Projektlösung wird der bisherige Nutzungszweck vollauf erfüllt. Am Fassungsvermögen der Anlage ändert sich nichts. Die Liegewiesen und Sportplätze bleiben von der Erstellung des Holzbaues nicht angetastet. Die bisherige Ausgestaltung der Bassins wird von der Erneuerung nicht berührt.

Mit der vorgesehenen personellen Ausrichtung mit der Überwachung durch einen Bademeister sowie einer Person zur Ausgabe von Billeten und der Betreuung des Kiosks (bei allenfalls situationsgerechtem Beizugs von Aushilfen), ist eine kostengünstige Bewirtschaftung möglich.

Anträge:


Das gesamte Projekt hat die Kommission in der Schlussabstimmung im Stimmenverhältnis von 3:0 bei einer Enthaltung sowie einer Abwesenheit gutgeheissen.

Die Kommission beantragt Ihnen, den beiden Anträgen¹ des Gemeinderates zuzustimmen

Willi Josel (Präsident)
Peter Gloor
Urs Hinnen
Thomas Theiler
Walter Herrmann

Neuhausen am Rheinfall, 19. April 2013


Willi Josel
Kommissionspräsident


Ester Wermelinger
Protokollführerin

¹ Seite 5 der gemeinderätlichen Vorlage