



5. April 2016

**Protokoll der Bürgerversammlung der Stadt Rapperswil-Jona vom
Dienstag, 5. April 2016, im Stadtsaal KREUZ, 19.30 bis 22.50 Uhr**

Ressort: Präsidiales

Registratur-Nr.: 12.02.11

Geschäftslaufnummer: PRS 2015-132 Signatur

Leitung: Stadtpräsident Erich Zoller
Protokoll: Stadtschreiber Hansjörg Goldener
Stimmzähler: Emine Akman
Nicole Albrecht
Theres Ebinger
Andrea Gasner
Sabine Geiger
Elisabeth Glaus
Fridolin Gossweller
Ursula Studer
Beatrice Triet
Lydia Wyss

Anwesende

Stimmberechtigte: 583 Personen (3,2 % von 18'153 Stimmberechtigten)

Traktandenliste

1. Bericht und Antrag über den Baukredit von Fr. 1'575'000.— für die Sanierung der Johannisbergstrasse
2. Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von Fr. 2'100'000.— für ein neues temporäres Ausseneisfeld auf dem heutigen Fussballplatz Lido
3. Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 965'000.— für die Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido und für den Neubau eines Sockelgebäudes an die bestehende Bootshalle (Erweiterung West)
4. Bericht und Antrag zum Verkauf der Grundstücke Nr. 816R und Nr. 1521R im Lido
5. Allgemeine Umfrage

Begrüssung

Stadtpräsident Erich Zoller begrüsst die Anwesenden im Namen des Stadtrats zur heutigen Bürgerversammlung. Speziell begrüsst er die Mitbürgerinnen und Mitbürger, die



5. April 2016
Seite 2

heute zum ersten Mal teilnehmen. Aus gegenseitigem Respekt sind die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger gebeten, die Bürgerversammlung bis zum Schluss zu verfolgen.

Stadtpräsident Erich Zoller informiert über den erfreulichen Rechnungsabschluss 2015. Der Stadtrat bereitet zurzeit die Unterlagen für die Rechnungsabnahme 2015 an der nächsten Bürgerversammlung vom 5. Juni 2016 vor. Über die genauen Details kann noch nicht informiert werden. Wie bereits an der Bürgerversammlung im Dezember 2015 angekündigt, schliesst die Jahresrechnung 2015 mit einem hohen Ertragsüberschuss ab. Das Ergebnis von nunmehr 7,8 Millionen Franken ist insbesondere auf höhere Steuereinnahmen zurückzuführen. Dabei ist festzuhalten, dass die Einkommens- und Vermögenssteuern sowie die Kapital- und Gewinnsteuern praktisch punktgenau ausgefallen sind. Diese Steuerarten können relativ genau budgetiert werden. Deutlich über den Erwartungen liegen die Nachsteuern, Grundstückgewinnsteuern und Handänderungssteuern, welche schwierig zu budgetieren sind. Allein im Dezember 2015 sind noch über eine Million Franken zusätzlich eingegangen, weshalb der Ertragsüberschuss höher liegt, als anfangs Dezember 2015 angenommen. Der Ertragsüberschuss von knapp 8 Millionen Franken ist seit der Vereinigung von Rapperswil und Jona das drittbeste Ergebnis.

Der *Stadtpräsident Erich Zoller* eröffnet die Bürgerversammlung:

Formelles

Stadtpräsident Erich Zoller begrüsst die Stimmzählerinnen und Stimmzähler:

Emine Akman
Nicole Albrecht
Theres Ebinger
Andrea Gasner
Sabine Geiger
Elisabeth Glaus
Fridolin Gossweiler
Ursula Studer
Beatrice Triet
Lydia Wyss

Das Protokoll wird von Stadtschreiber Hansjörg Goldener geführt. Zur Erleichterung erfolgen elektronische Aufzeichnungen, die nach Rechtskraft des Protokolls gelöscht werden. Voten sind am Mikrophon unter Bekanntgabe von Vorname und Name anzugeben.

Das Versammlungsbüro ist vollzählig und damit ordnungsgemäss bestellt. Zur heutigen Bürgerversammlung wurden die Einladungen samt den notwendigen Unterlagen rechtzeitig versandt und auch die Publikation der Traktandenliste erfolgte termingerecht.

Lukas Schmucki, Spinnereistrasse 42, Mitglied der CVP Rapperswil-Jona, stellt den Antrag, die Reihenfolge der Traktanden 2 und 3 zu ändern. Mit dieser Änderung hat er keine strategischen Hintergedanken, sondern erläutert, dass das temporäre Ausseneisfeld nur Sinn macht, wenn der Projektierungskredit zuerst behandelt beziehungsweise durch die Bürgerschaft verabschiedet wird. Dieses Vorgehen entspricht bei ähnlich gelagerten Fällen der Praxis im Kantonsrat.



5. April 2016
Seite 3

Stadtpräsident Erich Zoller weist darauf hin, dass der Stadtrat lange über die Reihenfolge der beiden Traktanden diskutiert hat. Schlussendlich hat er sich aus folgenden Gründen für diesen Geschäftsablauf entschieden: Erstens wird das temporäre Ausseneisfeld vor der Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido realisiert. Zweitens soll vor der Beschlussfassung über den Projektierungskredit klar sein, ob für die zweijährige Bauzeit eine Übergangslösung besteht und ob eine Traglufthalle erstellt wird.

Der Antrag von Lukas Schmucki, die Reihenfolge der Traktanden 2 und 3 zu ändern, wird mehrheitlich abgelehnt.

Die Traktandenliste des Stadtrats wird unverändert übernommen.

Traktandum 1

Bericht und Antrag über den Baukredit von Fr. 1'575'000.— für die Sanierung der Johannisbergstrasse

A. Gutachten

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

An den Bürgerversammlungen vom 13. Dezember 2007 und 5. Dezember 2013 wurden im Rahmen der Budgetgenehmigungen je ein Kredit von Fr. 50'000.—, insgesamt Fr. 100'000.—, für die Planung der Sanierung der Johannisbergstrasse bewilligt.

In der Zwischenzeit konnte die Planung über die gesamte Johannisbergstrasse so weit vorangetrieben werden, dass nun der Bericht und Antrag für den Baukredit unterbreitet werden kann.

Ausgangslage

Die Johannisbergstrasse ist in einem ungenügenden Zustand und weist praktisch keine Strassenentwässerung auf. Ursprünglich war geplant, die Strasse in zwei Etappen zu sanieren. Deshalb wurde an der Bürgerversammlung vom Dezember 2007 der erste Projektierungskredit für den Abschnitt Aubrigstrasse bis Fussweg zum Wäldliweg eingeholt. Es hat sich jedoch gezeigt, dass eine gleichzeitige Sanierung der gesamten Johannisbergstrasse von der Aubrigstrasse bis zur Zufahrt Schützenhaus notwendig und sinnvoll ist, weshalb im Dezember 2013 ein weiterer Projektierungskredit eingeholt wurde.

Die Johannisbergstrasse dient nach der Aufhebung des Schiessplatzes Langmoos hauptsächlich dem Anwohnerverkehr sowie dem Langsamverkehr (Schulweg, Spaziergänger, Radfahrende) ins Naherholungsgebiet. Daneben finden über die Strasse vereinzelt Holzabfuhrungen aus der Waldbewirtschaftung statt. Mit der Sanierung soll die Johannisbergstrasse werterhaltend instand gestellt und an die geänderten Bedürfnisse angepasst werden.



5. April 2016
Seite 4

Sanierungsprojekt

Strassenbau

Die Johannisbergstrasse weist auf der gesamten Länge von rund 850 m unterschiedliche Breiten zwischen 3.0 und 7.0 m auf. Mit der Sanierung wird eine einheitliche Strassenbreite von 5.50 m angestrebt. Diese Breite ermöglicht ein Kreuzen eines Lastwagens mit einem Personenwagen bei einer reduzierten Geschwindigkeit von 20 – 30 km/h. Lediglich im Bereich des Fussweges zum Wäldliweg muss auf einer Länge von rund 25 m die Fahrbahn auf 4.00 m verschmälert werden.

Die Johannisbergstrasse weist heute eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 40 km/h auf. Zukünftig ist eine Tempo 30-Zone vorgesehen. Seit der öffentlichen Auflage im Juni 2013 ist die Tempo 30-Zone durch Einsprachen blockiert. Die Einsprecher beantragen, auf die Zonensignalisation zu verzichten und stattdessen die signalisierte Höchstgeschwindigkeit beizubehalten. Vorgesehen ist, die Strasse ungeachtet der zukünftig signalisierten Höchstgeschwindigkeit im Bereich der Fusswegzugänge verkehrsberuhigt zu gestalten. Zugunsten eines gesicherten Warteraums bei den Querungsstellen wird deshalb die Fahrbahn jeweils punktuell auf 3.50 m verschmälert.

Das vorhandene Längsgefälle der Strasse wird bei der Sanierung beibehalten, damit möglichst geringe Anpassungen an den angrenzenden Liegenschaften notwendig sind.

Strassenentwässerung

Die Strasse hat heute lediglich im untersten Bereich eine Strassenentwässerung mit Einlaufschächten. Der allergrösste Teil des Strassenabwassers fliesst unkontrolliert ins Wiesland oder teilweise über die Privatgrundstücke ab. Mit der Strassensanierung wird deshalb auch die Strassenentwässerung gänzlich neu erstellt. Ab der Aubrigstrasse bis zum Fussweg zum Wäldliweg wird auf einer Länge von rund 400 m eine Entwässerungsleitung erstellt und sämtliche Strassenwassersammelschächte daran angeschlossen. Eine zweite Entwässerungsleitung ist für die Ableitung des Strassenwassers im Abschnitt Waldparzelle bis zur Zufahrt zum Schützenhaus notwendig. Einzig der an die Grünzone grenzende 250 m lange Strassenbereich zwischen den beiden Entwässerungsleitungen wird weiterhin ins angrenzende Wiesland entwässert.

Strassenbeleuchtung

Die Standorte der bestehenden Kandelaber werden beibehalten und an die neuen Strassenränder angepasst. Die Leuchten werden auf die energiesparende LED-Technik umgerüstet.

Werkleitungen

Gleichzeitig mit der Strassensanierung werden hauptsächlich die Wasser- und Gasversorgung, aber auch das Elektrizitätswerk ihre Leitungen erneuern oder ergänzen. Die Kosten für diese Arbeiten sind Sache der einzelnen Werke und gehen nicht zu Lasten der Strassensanierung.



5. April 2016
Seite 5

Baukosten

Der Kostenvoranschlag für die Strassensanierung und Strassenentwässerung setzt sich wie folgt zusammen (Genauigkeit +/- 10 %, Preisbasis August 2015):

Bauarbeiten	1'095'000.—
Nebenarbeiten	124'000.—
Landerwerbe	140'000.—
Technische Arbeiten	121'000.—
Unvorhergesehenes	79'000.—
Mehrwertsteuer	116'000.—
Total Kostenvoranschlag	1'675'000.—
./. bewilligte Projektierungskredite	- 100'000.—
Total Baukredit, inkl. Mehrwertsteuer	1'575'000.—

Die Abschreibungsdauer beträgt 25 Jahre. Somit resultieren jährliche Abschreibungsquoten von Fr. 63'000.— und ein Zinsaufwand bei durchschnittlich 3 % von rund Fr. 24'000.— pro Jahr.

Zeitplan

Nach der Genehmigung des Baukredits durch die Bürgerversammlung erfolgen im 2016 die restlichen Projektierungsarbeiten für die öffentliche Auflage, das Genehmigungsverfahren sowie die Landerwerbsverhandlungen. 2016 ist zudem die Altlasten-Sanierung des alten Kugelfangs des Schiessplatzes Langmoos vorgesehen. Die Bauarbeiten für die Sanierung der Johannisbergstrasse beginnen deshalb erst ab 2017. Für die gesamten Bauarbeiten ist mit einer Bauzeit von mindestens einem Jahr zu rechnen.

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die Sanierung der Johannisbergstrasse, inklusive neuer Strassenentwässerung, wird ein Baukredit von Fr. 1'575'000.—, inklusive Mehrwertsteuer, bewilligt.

B. Ergänzende Ausführungen von Stadtrat Thomas Furrer

Stadtrat Thomas Furrer zeigt einleitend die Lage der Johannisbergstrasse, der früher einzigen Wegverbindung in die Tägernau. Die Johannisbergstrasse gehört heute zu den Gemeindestrassen zweiter Klasse und umfasst auch einen Teil des Jakobswegs. Die Strasse ist nur einseitig bebaut, talseits besteht eine Grünzone. Für die Sicherheit der Fussgänger ist eine Fussgängerschutzzone eingezeichnet. Die Fahrgeschwindigkeit auf der Johannisbergstrasse ist beschränkt auf Tempo 40. Der Belag der Johannisbergstrasse ist in einem schlechten Zustand. Die Foundationsschicht der Strasse ist in Ordnung und muss nicht ersetzt werden. In der Strasse ist praktisch keine Strassenentwässerung vorhanden. Diese wird im Zusammenhang mit der Gesamtsanierung der Johannisbergstrasse auf einer Länge von rund 850 Meter neu erstellt. Seit der Aufhebung des Schiessplatzes Langmoos wird die Strasse in erster Linie von den Anwohnern, Velofahrern und Fussgängern genutzt. Die Kanalisationsleitung verläuft nicht in der Strasse. Es besteht daher dafür kein Sanierungs- und Ausbaubedarf. Hingegen werden die Werklei-



5. April 2016
Seite 6

tungen und Schächte für Wasser, Strom und Gas erneuert oder ergänzt. Die Strassenbreite wird vereinheitlicht auf 5,50 Meter. Im Bereich Wädliweg wird die Strassenbreite auf 4,00 Meter und vor den Querungsstellen punktuell auf 3,50 Meter verengt. Die Strasse soll verkehrsberuhigend gestaltet werden und ist Teil der Tempo 30-Zone Oberwies. Die bestehende Strassenbeleuchtung wird ersetzt durch energiesparende LED-Technik. Das Projekt wurde bereits den Anwohnerinnen und Anwohnern vorgestellt. Einzelne Details, insbesondere die Markierung des Fussgängerschutzes, sind noch zu klären. Für das Sanierungsprojekt sind Landerwerbe notwendig.

Die Baukosten für die Sanierung der Johannisbergstrasse betragen:

Bauarbeiten (insbesondere Belagsersatz, Ersatz Foundation)	Fr. 1'095'000.—
Nebenarbeiten	Fr. 124'000.—
Landerwerbe	Fr. 140'000.—
Technische Arbeiten	Fr. 121'000.—
Unvorhergesehenes	Fr. 79'000.—
Mehrwertsteuer	Fr. 116'000.—
Total Kostenvoranschlag	Fr. 1'675'000.—
./. bewilligte Projektierungskredite	- Fr. <u>100'000.—</u>
Total Baukredit, inklusiv Mehrwertsteuer	<u>Fr. 1'575'000.—</u>

2016 werden die restlichen Projektierungsarbeiten abgeschlossen, das Projekt öffentlich aufgelegt und Verhandlungen für die Landerwerbe geführt. Der Beginn der Sanierung erfolgt im Jahr 2017, nach der Altlasten-Sanierung des ehemaligen Kugelfangs Langmoos. Der Kredit für die Altlasten-Sanierung wurde bereits durch die Bürgerschaft im Dezember 2015 genehmigt.

C. Diskussion

Peter Baumgartner, Hummelwaldstrasse 18, erkundigt sich, weshalb die Strasse auf 5,5 Meter verbreitert und nicht einfach ein neuer Belag eingebaut wird. Mit der Beibehaltung der jetzigen Strassenbreite wären keine Landerwerbe erforderlich und die Gesamtkosten könnten somit tiefer gehalten werden. Ihm ist klar, dass bei der Verbreiterung der Strasse punktuelle Verengungen notwendig sind, damit die Autofahrer nicht zu schnell fahren. Heute funktioniert dies ohne Probleme.

Stadtrat Thomas Furrer nimmt die Anregung entgegen. Die Landerwerbe haben einen minimalen Einfluss auf die Gesamtkosten. Die Strassenverbreiterung auf 5,50 Meter ist notwendig, damit die Kreuzung eines Lastwagens mit einem Personenwagen möglich ist. Später ist geplant, eine Tempo 30-Zone einzuführen.

Jürg Gundlach, Johannisbergstrasse 60, teilt mit, dass die Anwohner nur eine reine Sanierung wollen, daher der Belag zu erneuern ist und wieder die gleichen Markierungen anzubringen sind. Er bittet den Stadtrat, diese Anregung umzusetzen, da über 100 Anwohner der gleichen Meinung sind.



5. April 2016
Seite 7

Stadtrat Thomas Furrer hält fest, dass es sich faktisch um eine reine Sanierung der Strasse handelt. Anregungen der Anwohner fliessen soweit möglich in das Projekt ein und sollen konsensual gelöst werden. Das Bauprojekt wird öffentlich aufgelegt.

Fritz Bieri, Johannisbergstrasse 69, ist der Ansicht, die bestehende Markierung für die Fussgänger beizubehalten. Dies ist insbesondere für die Sicherheit der vielen Kinder und Fussgänger notwendig. Die Autos sollen weniger schnell fahren. Er ist gegen die Tempo 30-Zone und den Ausbau der Strasse. Das Tempo kann unverändert bei 40 km/h belassen werden.

Stadtrat Thomas Furrer nimmt diese Anregung für die weitere Projektplanung entgegen.

D. Beschluss

Dem Antrag des Stadtrats wird grossmehrheitlich zugestimmt.

Der Baukredit von Fr. 1'575'000.—, inklusive Mehrwertsteuer, für die Sanierung der Johannisbergstrasse, inklusive neuer Strassenentwässerung, wird genehmigt.



5. April 2016
Seite 8

Traktandum 2

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von Fr. 2'100'000.— für ein neues temporäres Ausseneisfeld auf dem heutigen Fussballplatz Lido

A. Gutachten

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der beantragte Baukredit für ein neues temporäres Ausseneisfeld steht im Zusammenhang mit dem Gesamtprojekt Eis und Wasser Lido. Im Bericht und Gutachten zum Projektierungskredit für die Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido sind die Gesamtüberlegungen und die Zusammenhänge detailliert dargelegt und umschrieben.

Bis zur Realisierung der Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido und dem damit verbundenen Bau der neuen Ausseneisflächen auf dem Sockel südlich der Eishalle soll ein neues temporäres Ausseneisfeld auf dem heutigen Fussballplatz Lido, der zukünftigen Allmend, realisiert werden. Dieses gewährleistet den uneingeschränkten Betrieb über die gesamte Dauer der Bauzeit und dient als Ersatz für das heutige Ausseneisfeld. In erster Linie soll es dem Eishockey- und Eislauf-Breitensport zugutekommen und führt zu einer wesentlichen Verbesserung der Trainings- und Wettkampfmöglichkeiten für die beiden Vereine SC Rapperswil-Jona Lakers und Eislaufclub Rapperswil-Jona. Nebst der Vereinsnutzung steht das neue temporäre Ausseneisfeld aber auch der Öffentlichkeit und den Schulen zur Verfügung.

Damit mit dem neuen Ausseneisfeld ein optimaler Nutzen erzielt werden kann, soll es mit einem Membran-Dach („Ballon“ oder Traglufthalle) witterungsgeschützt gedeckt werden. Bis zur Fertigstellung der Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido bleibt das Dach an diesem Standort. Nach der Inbetriebnahme des neuen Ausseneisfelds südlich der Eishalle wird das Membran-Dach auf die Südseite der Eishalle gezügelt und definitiv installiert. Der Weiterbetrieb des Ausseneisfelds auf dem Fussballplatz nach Vollendung der Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido ist derzeit noch offen und abhängig von Abklärungen im Zusammenhang mit der Schwimmbad- und Eistechnik sowie der weiteren Entwicklung im Eissport.

Das temporäre Ausseneisfeld auf dem Fussballplatz bietet während den Wintermonaten eine alternative Nutzungsmöglichkeit auf der zukünftigen Allmend. Im Sommer wird die Eisinfrastruktur demontiert, so dass eine multifunktionale Nutzung auf der eingebauten Beton-Grundplatte über die Sommermonate möglich ist (z.B. Skater, Street-Hockey). Zudem ermöglicht das neue Eisfeld während der Bauphase der Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido die Eisnutzung und den öffentlichen Eislauf vor Ort. Aufgrund der ausgewiesenen hohen Nachfrage des Eishockey- und Eislaufsports soll das neue temporäre Ausseneisfeld bereits vor Baubeginn der Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido erstellt werden. Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag wird der entsprechende Baukredit beantragt.

Ausgangslage

Der Eissport hat in Rapperswil-Jona eine lange Tradition. Das heutige Ausseneisfeld steht dem öffentlichen Eislauf, dem Eislaufclub und den SC Rapperswil-Jona Lakers für



5. April 2016
Seite 9

den Trainingsbetrieb zur Verfügung. Der öffentliche Eislauf in der Nähe des Zürichsees ist vor allem bei den Kindern, Jugendlichen, Schulklassen, aber auch bei einer breiten Bevölkerung beliebt. Von November bis Februar ist das Aussenfeld für den öffentlichen Eislauf heute täglich von 09.00/10.00 Uhr – 16.30 Uhr und die Eishalle von Montag bis Freitag jeweils von 08.45 – 10.15 Uhr und von 13.45 – 16.00 Uhr offen.

Der Nachwuchs- und Breitensport ist einer der Eckpfeiler der ortsansässigen Vereine und der allgemeinen Jugendförderung. Besonders Sportvereine verzeichnen bei den Juniorinnen und Junioren einen stetigen Mitgliederzuwachs. Dies gilt insbesondere auch für die Mitgliederzahlen im Eislauf- und Eishockeyclub von Rapperswil-Jona.

Situation Eishockey

Die Rapperswil-Jona Lakers wollen Eishockey als Breitensport weiterhin der Bevölkerung zugänglich machen. Um dieses Ziel zu erreichen, wird ein ganzheitliches Angebot angestrebt. Dies beinhaltet die gesamte Bandbreite von der Hockeyschule für die Kleinsten bis zum nationalen Spitzeneishockey. Die Rapperswil-Jona Lakers sind eine Organisation mit breiter sozialer Abstützung, die dem Anspruch einer Ausbildungsorganisation gerecht werden will. Die Lakers bilden derzeit rund 450 (Tendenz steigend) Kinder und Jugendliche in der Hockeyschule und den Nachwuchsmannschaften aus und fördern damit den Breitensport. Dafür engagiert sich ein professioneller Trainerstab, unterstützt von ehrenamtlichen Betreuern, Trainern und weiteren Helfern.

Zusätzlich zur grossen Nachwuchsbewegung sind rund 160 aktive Sportlerinnen und Sportler (1. Mannschaft, 2. Mannschaft, Damen, Senioren, +50, Schiedsrichter, Fan Club) unter dem Dach der Lakers engagiert. Insgesamt spielen 19 Teams in verschiedenen Ligen von Swiss Ice Hockey meisterschaftsmässig Eishockey.

Für eine optimale und gezielte Aus- und Weiterbildung im Spitzensport sowie zur Förderung des Breitensports fehlen zurzeit rund 12 Trainingseinheiten zu je 75 Minuten und Spieleinheiten zu ca. 120 Minuten pro Woche. Von September bis März ergibt dies rund 540 Stunden Eiszeit, die zur Entwicklung von jungen Eishockeyspielerinnen und -spielern nötig wären. Diese Zahl erhöht sich witterungsbedingt noch weiter. Auf dem Ausseneisfeld fallen vermehrt Trainings- und Spieleinheiten aus, sei dies durch starken Regen oder Schneefall und im Herbst oder Frühjahr durch zu starke Sonneneinstrahlung. Das heutige Ausseneisfeld kann ausserdem lediglich von November bis Ende Februar betrieben werden, wodurch zu Beginn und Ende der Saison das Problem weiter verschärft wird. Verpasste Trainingseinheiten können nur teilweise in den Trainingshallen von Wetzikon und Bäretswil organisiert werden.

Die Lakers wollen den Anforderungen an einen Ausbildungsclub entsprechen und sich im Nachwuchsbereich kontinuierlich weiterentwickeln. Um die Qualität auch gegen aussen zu belegen, wird das GIANT III (Label-Future) Zertifikat des Schweizerischen Eishockey-Verbands angestrebt, welches den Clubs eine zielgerichtete und professionelle Nachwuchsförderung bescheinigt.

Situation Eislauf

Der Eislaufclub Rapperswil-Jona (ECRJ) fördert seit Jahren das Erlernen des Eislaufens für Kinder ab vier Jahren. Dieser Bereich hat eine stetig steigende Nachfrage. Der Club



5. April 2016
Seite 10

unterrichtet pro Saison an die 200 Kinder, die während des Winters die Kurse besuchen. Der ECRJ bietet weiter eine breite Palette von Trainings für unterschiedliche Bedürfnisse an. Dies sind fünf Kategorien in der Jugendförderung, welche zwei bis fünf Mal pro Woche auf dem Eis trainieren. Dabei trainieren einige Jugendliche während des ganzen Jahres, andere nur in der Wintersaison. Zudem führen drei Erwachsenen-Kategorien während der Hauptsaison einmal wöchentlich ihre Trainings durch.

Um einen reibungslosen, zuverlässigen Ablauf zu sichern, ist der Club von Ende Oktober bis Ende Februar auf das Ausseneis angewiesen. Auf diesem fallen witterungsbedingt öfters Lektionen aus, weil das Eis nicht verfügbar ist. Ebenso sind Clubmitglieder, speziell Schweizermeisterschaftsläuferinnen, wöchentlich auf eine zuverlässige Verfügbarkeit von qualitativ gutem Eis für ihre sechs bis zehn Trainings angewiesen.

Durch das engagierte Trainerteam, welches speziell mit den Nachwuchs-Läufern erfolgreich arbeitet, stieg die Zahl der Aktiv-Mitglieder kontinuierlich auf rund 170 Läufer an. Um den hohen Ansprüchen an Trainingsquantität und -qualität gerecht zu werden, benötigt der ECRJ mehr Eiszeit auf hochwertigem Eis. Vor allem für die technisch hochstehenden Läufer, die an den Schweizer Meisterschaften regelmässig sehr gute Rangierungen erreichen, kann eine solche Eisqualität nur in der Halle gewährleistet werden. Der ECRJ ist auch weiterhin bestrebt, eine hohe Qualität sowohl im Trainerteam als auch an Sportlern zu erhalten und weiter zu fördern.

Die bestehenden zwei Eisflächen vermögen den Trainingsumfang der Clubs mit den Nachwuchsaktivitäten und der öffentlichen Nutzung bei Weitem nicht mehr abzudecken. Oft muss wegen fehlendem Eis auf Alternativstandorte in der Umgebung ausgewichen werden.

Bestehendes Ausseneisfeld

Das bestehende Ausseneisfeld wurde im Jahr 1997 als Provisorium mit minimalem Kostenaufwand für eine Übergangslösung von ca. zehn Jahren erstellt. In der Zwischenzeit besteht das Provisorium nun bereits seit 18 Jahren und weist gravierende Mängel auf. Der gesamte Unterbau des Ausseneisfelds liegt in einem sehr schlechten Baugrund mit unterschiedlichen Bodensenkungen von bis zu 20 cm. Dadurch gibt es grosse Spannungen auf die Kälteleitungen im Boden, die zu jährlichen Reparaturarbeiten führen. Das offene Eisfeld hat sich an vielen Stellen gesenkt und gewölbt. Damit der Eislauf überhaupt noch stattfinden kann, muss dickes Eis produziert werden, was wiederum zu einem massiv erhöhten Energieverbrauch führt. Fazit: Das bestehende Ausseneisfeld hat seinen Lebenszyklus erreicht und soll mit der Realisierung des Gesamtprojekts Eis und Wasser Lido sowie des temporären Ausseneisfelds auf dem Fussballplatz definitiv ersetzt werden.

Lösungsansatz

Um dem ausgewiesenen Bedarf und der hohen Nachfrage nach einer zusätzlichen Eisfläche nachkommen zu können, soll auf der Westseite der Eishalle, auf dem Fussballplatz Lido, ein neues temporäres Ausseneisfeld erstellt werden. Dieses soll vorübergehend – bis Inbetriebnahme des neuen Ausseneisfelds südlich der Eishalle – mit einem Membran-Dach („Ballon“ / Traglufthalle) witterungsgeschützt gedeckt werden können. Nach Abschluss der Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido und Betriebsaufnahme



5. April 2016
Seite 11

des neuen Ausseneisfelds südlich der Eishalle wird das Membran-Dach auf die Südseite der Eishalle gezügelt und definitiv installiert.

Um künftig Senkungen aufgrund des schlechten Baugrunds zu vermeiden, muss das temporäre Ausseneisfeld auf einer Fundationsplatte in Stahlbeton erstellt werden. Diese muss aufgrund der geologischen Verhältnisse mittels Pfahlfundationen gesichert werden. Über der Betonplatte wird die Kältetechnik für die Eisproduktion eingebracht. In den Wintermonaten wird die notwendige Eisinfrastruktur wie Banden, Beleuchtung etc. für ein Eisfeld nach Normgrösse aufgebaut und eine Eisfläche aufbereitet. Von Frühjahr bis Herbst werden diese Elemente wieder demontiert. Danach kann im Sommer die Fläche der Grundplatte für anderweitige Aktivitäten der Öffentlichkeit genutzt werden.

Dank diesem Lösungsansatz können die getätigten Investitionen in das temporäre Ausseneisfeld und das Membran-Dach optimal in den definitiven Zustand des Gesamtprojekts überführt werden. Die Investition in das temporäre Ausseneisfeld mit dem Membran-Dach hat den Charakter einer Vorinvestition in das Gesamtprojekt, welche es erlaubt, auch während der Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads den Eissport im Lido sicherzustellen. Im Gesamtprojekt entfallen folglich die Kostenpositionen „Eisprovisorium während der Bauphase“ und „Membran-Dach“ in der Höhe von rund 0,8 Millionen Franken.

Fussballplatz Lido

Mit dem Bau des neuen temporären Ausseneisfelds auf dem Fussballplatz ist es zukünftig im Lido nicht mehr möglich, Fussballverbandsspiele durchzuführen. Ein eingeschränkter Trainingsbetrieb für Junioren, Aktive und Plauschmannschaften bleibt aber weiterhin möglich, mindestens solange die Allmend nicht ganzheitlich realisiert wird. Mit den hauptbetroffenen Vereinen und Organisationen wurden Gespräche geführt resp. sie sind informiert. Vorderhand können sie sich mit der neuen Situation organisieren. Der Landbedarf für ein Ersatz-Fussballfeld in der Sportanlage Grünfeld ist gesichert. Ein Betrag für einen allfälligen Neubau wurde jedoch noch nicht in die Investitionsplanung aufgenommen.

Baukosten

Auf Basis eines Vorprojekts wurden die Kosten ermittelt. Der Kostenvoranschlag basiert zum grossen Teil auf Unternehmer-Richtofferten und beinhaltet eine Kostengenauigkeit von +/- 15 %, bezogen auf das Gesamttotal von BKP 1-9 nach SIA (Stand 2015; indiziert nach Basisindex Baugewerbe Hochbau). Die Kosten für das Gesamtprojekt gliedern sich wie folgt:

<i>Gruppe</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Betrag inkl. Mwst.</i>
1	Bodenplatte, inkl. Tiefbau und Vorbereitungsarbeiten ¹⁾	Fr. 844'300.—
2	Tragluft Halle inkl. Befestigung, Schleusen, Türen	Fr. 348'100.—
3	Eis-Tragschicht und Deckschicht inkl. Verrohrung	Fr. 633'900.—
4	Ausstattungen und Betriebsinfrastruktur	Fr. 389'300.—
5	Unvorhergesehenes und Reserve (ca. 9 %)	Fr. 194'400.—



5. April 2016
Seite 12

Zwischentotal		Fr.	2'410'000.—
zuzüglich Mehrwertsteuer 8 %	gerundet	Fr.	190'000.—
abzüglich zugesicherter Sponsoringbeitrag	-	Fr.	500'000.—
Baukredit netto inkl. Mehrwertsteuer		Fr.	2'100'000.—

¹⁾ Inkl. Anteil für Altlastenentsorgung

Die Baunebenkosten und Honorare sind in den Einzelpositionen berücksichtigt.

Finanzierung Investition und jährlich wiederkehrende Folgekosten

Von den Baukosten für das neue temporäre Ausseneisfeld mit Membran-Dach in der Höhe von 2,1 Millionen Franken (nach Abzug Sponsoringbeitrag) ergibt sich eine jährliche Abschreibungsrate von Fr. 140'000.—, bezogen auf 15 Jahre. Die jährlichen Zinskosten (Zinsbasis 2.5 %) betragen durchschnittlich rund Fr. 26'250.—.

Bis zur Inbetriebnahme des sanierten und erneuerten Schwimmbads Lido hat der Betrieb des neuen temporären Ausseneises auf dem Fussballplatz zusätzliche Aufwände bei den Personalkosten, beim Eisbetrieb und den technischen Anlagen sowie den Auf- und Abbaukosten infolge der saisonalen Wechsel zur Folge. Demgegenüber werden sich die Energiekosten aufgrund der neueren Technik und der Überdachung des Eisfelds im Vergleich zum heutigen Energieverbrauch voraussichtlich leicht reduzieren. Die heutigen Betriebskosten in der Höhe von rund 1,2 Millionen Franken pro Jahr werden aufgrund einer Schätzung um rund ca. Fr. 260'000.— pro Jahr zunehmen. Rückstellungen werden nicht gebildet, da die Liegenschaft zum Verwaltungsvermögen gehört.

Zeitplan

Stimmt die Bürgerschaft dem Antrag des Stadtrats zu, ist folgender Zeitplan für die Weiterbearbeitung vorgesehen:

- Bürgerversammlung Genehmigung Baukredit	5. April 2016
- Ausschreibung Architekt und Fachplaner (ca. 3 Monate)	Ende Juni 2016
- Detailplanung (ca. 3 – 4 Monate)	Ende September / Oktober 2016
- Baubewilligungsverfahren	Dezember 2016
- Ausführungsplanung / Submissionsphase	1. Quartal 2017
- Arbeitsvergabe und Erstellung Werkverträge	2. Quartal 2017
- Baubeginn	frühestens Anfang Juli 2017
- Bauende	frühestens Ende November 2017

Zusammenfassung

Auf dem heutigen Fussballplatz Lido, der zukünftigen Allmend, soll ein neues temporäres Ausseneisfeld realisiert werden. Es dient dem Eishockey- und Eislauf-Breitensport und führt durch die erneuerte Infrastruktur und Überdachung zu einer wesentlichen Verbesserung der Trainings- und Wettkampfmöglichkeiten für die beiden Vereine SC



5. April 2016
Seite 13

Rapperswil-Jona Lakers und Eislaufclub Rapperswil-Jona. Nebst der Vereinsnutzung kann das neue temporäre Ausseneisfeld auch von der Öffentlichkeit und den Schulen benutzt werden. Im Sommer wird die Eisinfrastruktur demontiert, so dass eine multifunktionale Nutzung während der Sommermonate möglich ist.

Aufgrund der ausgewiesenen hohen Nachfrage des Eishockey- und Eislaufsports soll das neue temporäre Ausseneisfeld bereits vor Baubeginn der Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido erstellt werden. Das neue temporäre Ausseneisfeld gewährleistet auch während der Bauphase der Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido die Eisnutzung und den öffentlichen Eislauf vor Ort. Nach der Inbetriebnahme des neuen Ausseneisfelds südlich der Eishalle wird das Membran-Dach auf die Südseite der Eishalle gezügelt und definitiv installiert. Dieser Lösungsansatz erlaubt es, die getätigten Investitionen optimal in den definitiven Zustand des Gesamtprojekts zu überführen. Der Weiterbetrieb des Ausseneisfelds auf dem Fussballplatz nach Vollendung der Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido ist derzeit noch offen und abhängig von Abklärungen im Zusammenhang mit dem Schwimmbad- und der Eistechnik sowie der weiteren Entwicklung im Eissport.

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Für das neue temporäre Ausseneisfeld auf dem Fussballplatz Lido mit „Ballon“ (Tragluft-halle) wird der erforderliche Baukredit von netto Fr. 2'100'000.—, inkl. Mehrwertsteuer, genehmigt.

B. Ergänzende Ausführungen von Stadtrat Thomas Furrer

Einleitung zum Gesamtprojekt Lido

Stadtrat Thomas Furrer zeigt einleitend die Gesamtsituation Lido anhand eines kurzen Films. Walter Denzler war ursprünglicher Initiant und Eigentümer des Schwimmbads Lido, welches im Jahr 1955 eröffnet wurde. Die Herberge, das Restaurant, die Sauna und die Bootsplätze wurden im Jahr 1960 eröffnet. 1989 kaufte die Stadt Rapperswil die Anlage. Die Eishalle „Diners Club Arena“ wurde in den Jahren 2005 / 2006 saniert.

Zeitgemässe, hochwertige und zentralörtliche Infrastrukturen machen eine Stadt attraktiv, sei es in der Bildung, Wirtschaft, Freizeit, Sport und Alterspflege. Die beiden Vorlagen über das Lido ermöglichen einen weiteren Schritt für die Stärkung der Standortattraktivität. In der Sportstätten-Planung 2001 ist festgehalten, dass am Standort Lido der Eis- und Wassersport und im Grünfeld der Ballsport konzentriert werden sollen. Auch soll das Bäderkonzept 2008 / 2009 mit drei bestehenden Freibädern und drei Lehrschwimmbecken in den Schulanlagen Hanfländer, Schachen und Paradies-Lenggis umgesetzt werden.

Der Perimeter Lido umfasst rund 88'000 m². Die gesamte Fläche ist im Eigentum der Stadt Rapperswil-Jona. Im Jahr 2012 wurde der Wettbewerb zum Projekt Schwimmbad Lido durchgeführt. Diesen Wettbewerb hat die Arbeitsgruppe Hager Partner AG Landschaftsarchitekten und Meletta Strebel Architekten AG, Zürich, gewonnen. Das Projekt wurde der Öffentlichkeit vorgestellt. Inhalt des Wettbewerbs waren das Schwimmbad, die Erweiterung zum See sowie das Gebäude, der sogenannte „Blitz“.



5. April 2016
Seite 14

Ab 2013 wurde der Masterplan ausgearbeitet. Der Masterplan Lido umfasst zwei Teilgebiete mit unterschiedlichen Ausrichtungen. Der Bereich Oberseestrasse Nord befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Der südliche Teil umfasst die Intensiverholungszone, die Grünzone sowie die Sportanlagen. Der Masterplan zeigt die gute Lagequalität und die Freiraumstruktur auf. Die Oberseestrasse bildet das Rückgrat gegen Norden und Süden. Der Masterplan ist eine behördenanweisende Planungsgrundlage, über welche im Mai 2014 im Stadtforum diskutiert wurde. Der Stadtrat hat den Masterplan im März 2015 verabschiedet. Die Eishalle mit der konzeptionellen Erweiterung und der heutige Fussballplatz, welcher in Zukunft eine öffentliche Freifläche werden soll, sind wichtige Elemente der Masterplanung. Miteinbezogen sind auch Grundstrukturen und im Norden der Baubereich. Die genaue Ausgestaltung der Überbauung des nördlichen Bereichs ist nicht verbindlich, sondern die Masterplanung gilt als Vision. Der Masterplan ist Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

Weit über 1'000 Personen nutzen heute die Anlagen im Lido. 500 bis 600 Kinder verbringen wöchentlich ihre Freizeit beziehungsweise üben ihre sportlichen Aktivitäten im Areal Lido aus. Die Vereine wurden eingeladen, Stellung zum Projekt Lido zu nehmen sowie ihre Bedürfnisse anzumelden.

Das Planungsteam hat ein Gesamtkonzept mit den drei Teilen Ausseneisfeld, Schwimmbad Lido und Trainingshalle erarbeitet. Die Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido ist seit zehn Jahren ein Thema, da diese dringend notwendig ist. Die Erstellung einer neuen Trainingshalle soll den Bedarf der beiden Vereine Rapperswil-Jona Lakers und des Eislaufclubs Rapperswil-Jona decken, da diese zunehmend mehr Mitglieder haben. Zudem soll ein kleines Ausseneisfeld für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Die geschätzten Investitionskosten beliefen sich für das Ausseneisfeld auf 2,2 Millionen Franken, für das Schwimmbad auf 22 Millionen Franken und für die Trainingshalle auf 9 Millionen Franken. Die geschätzten Investitionskosten von total 33,2 Millionen Franken waren zu hoch, deshalb wurde das Projekt redimensioniert.

Das überarbeitete Gesamtprojekt „Mittel-Plus“ rechnet mit Investitionskosten von total 29,1 Millionen Franken. Die Kosten für das Ausseneisfeld und das Schwimmbad bleiben praktisch gleich. Vier Millionen Franken können mit der Realisierung eines Sockelgebäudes, anstelle eines fixen Hallenbaus, gespart werden. Das Gesamtprojekt „Mittel-Plus“ dient als Basis für den Projektierungskredit für die Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido und für den Neubau eines Sockelgebäudes an die bestehende Bootshalle (Erweiterung West). Dieses attraktive Gesamtprojekt ermöglicht die Synergienutzung zwischen Bad und Eis, insbesondere im Bereich Technik. Zudem ist das neue Ausseneisfeld für den öffentlichen Eislauf an attraktiver und erhöhter Lage zum See in das Gesamtkonzept eingebunden. Dank der Realisierung des Gesamtprojekts entfallen die Unterhaltsinvestitionen in die bestehenden Liegenschaften (insbesondere Mehrfamilienhaus Oberseestrasse) und in das bestehende Ausseneisfeld. Räume im „Blitz-Nord“, Bootsplätze und Lager im Sockelgeschoss können allenfalls vermietet werden. Die neuen Anlagen gewähren eine bessere Energieeffizienz. Im Weiteren erlaubt das temporäre Ausseneisfeld auf dem heutigen Fussballplatz die Eisnutzung vor Ort während der zweijährigen Bauphase des Sockelgebäudes und bleibt als Option für eine permanente Winternutzung bestehen. Das Gesamtkonzept bringt gewisse Nachteile, wie die höheren Investitionskosten als nach Finanzplan 2015 angestrebt. Der Abbruch des Mehrfamilien-



5. April 2016
Seite 15

hauses und der Familienherberge führen zu Mietzinsausfällen sowie Fussballverbands-spiele können auf dem Fussballplatz Lido nicht mehr durchgeführt werden.

Baukredit Ausseneisfeld

Das heutige Ausseneisfeld wurde vor 18 Jahren als Provisorium erstellt. Der Betrieb des Eisfelds läuft jeweils von November bis Februar. Die Aufrechterhaltung des Betriebs bedarf vieler jährlicher Unterhaltsarbeiten. Zudem fallen die Energiekosten immer hoch aus. Im letzten Jahr mussten Unebenheiten behoben werden. Ohne diese Arbeiten hätte das Eisfeld geschlossen werden müssen. Das Ausseneisfeld hat eine stark eingeschränkte Nutzbarkeit. Die Eisqualität ist bei sonnigem Wetter beziehungsweise warmen Temperaturen nicht gewährleistet. Die Realisierung des temporären Ausseneisfelds soll auf dem heutigen Fussballplatz, westlich der Eishalle, erfolgen. Bezüglich des Standorts des Ausseneisfelds sind umfassende Überlegungen angestellt worden. Die erste Möglichkeit wäre gewesen, das Ausseneisfeld zu decken und am jetzigen Standort bestehen zu lassen. Von dieser Variante wurde abgesehen, da bei der Realisierung des Gesamtprojekts diese Eisfläche entfernt werden müsste. Aus diesem Grund ist die Erstellung eines temporären Ausseneisfelds auf dem heutigen Fussballplatz die beste Variante. Zudem ermöglicht dies die Nutzung während der Bauphase des Gesamtprojekts und es sind keine Bauprovisorien notwendig. Das temporäre Ausseneisfeld soll mit einer Traglufthalle gedeckt werden. Dies ermöglicht die witterungsunabhängige Nutzung. Die Betriebsdauer der Anlage kann verlängert werden. Das heutige Ausseneisfeld bleibt bis zur Inbetriebnahme des temporären Ausseneisfelds auf dem Fussballplatz in Betrieb.

Die baulichen Elemente des Ausseneisfelds bestehen aus der Betonbodenplatte, der Traglufthalle, der Kälte-/Eisaufbereitungsanlage, den WCs, der Garage für die neue Eismaschine sowie dem Zaun. Die Traglufthalle wird bei Fertigstellung des Gesamtprojekts gezügelt. Die Betonbodenplatte kann später auch im Sommer für die verschiedensten Aktivitäten genutzt werden.

Die Baukosten setzen sich wie folgt zusammen (Kostengenauigkeit von +/- 15 %):

Bodenplatte, inkl. Tiefbau und Vorbereitungsarbeiten ¹⁾	Fr.	844'300.—
Traglufthalle, inkl. Befestigung, Schleusen, Türen	Fr.	348'100.—
Eis-Tragschicht und Deckschicht inkl. Verrohrung	Fr.	633'900.—
Ausstattungen und Betriebsinfrastruktur	Fr.	389'300.—
Unvorhergesehenes und Reserve (ca. 9 %)	Fr.	194'400.—
Zwischentotal	Fr.	2'410'000.—
zuzüglich Mehrwertsteuer 8 % (gerundet)	Fr.	190'000.—
abzüglich zugesicherter Sponsoringbeitrag	- Fr.	<u>500'000.—</u>
Baukredit netto, inkl. Mehrwertsteuer	Fr.	<u>2'100'000.—</u>

¹⁾ inkl. Anteil Altlastenentsorgung

Die Altlasten-Entsorgung ist mit dem Baukredit von Knies Kinderzoo bereits grösstenteils erfolgt.



5. April 2016
Seite 16

Die jährlichen Betriebskosten mit dem temporären Ausseneisfelds werden rund Fr. 264'000.— höher ausfallen. In diesem Betrag enthalten sind der Auf- und Abbauaufwand, die Personalkosten, der Eisbetrieb, die Aufsicht / Überwachung sowie die Wartung und der Unterhalt der technischen Anlagen. Zum Vergleich der Betriebsaufwand der Eisanlagen Lido und der Diners Club Arena 2014, welcher Fr. 1'200'000.— betrug (ohne Berücksichtigung der Abschreibungsquote).

Die Ausschreibung der Architektur und Fachplaner ist auf Ende Juni 2016 geplant. Das Baubewilligungsverfahren wird nach Abschluss der Detailplanung im Dezember 2016 erfolgen. Der Baubeginn ist frühestens im Juli 2017 geplant. Die Inbetriebnahme des temporären Ausseneisfelds ist auf die Saison 2017 / 2018 vorgesehen.

C. Diskussion

Elena Oberholzer, Tödistrasse 20, Eisläuferin, weist auf ihren Werdegang zur Spitzensportlerin hin. Bereits mit drei Jahren begann sie mit dem Eislauf. Nach sieben Jahren wechselte sie zum Spitzensport. Sie konnte Top-Rangierungen erzielen, welche ihr die Teilnahme an internationalen Wettbewerben ermöglichten. Sie ist Mitglied des Nationalkaders. Für die Betreibung des Eislaufs auf hohem Niveau sind gute Bedingungen, insbesondere eine gute Eisqualität, Voraussetzung. Eine Überdachung des Eisfelds ist notwendig, um wetterunabhängig trainieren zu können. Heute muss für das Training in andere Eishallen ausgewichen werden. Wegen des warmen Wetters kann die Saison oft nicht rechtzeitig gestartet werden. Dies betrifft sechs Spitzensportler und 70 weitere Läufer, 200 Kinder in Kinderkursen sowie Schulklassen. *Elena Oberholzer* bittet um Zustimmung zum temporären Ausseneisfeld und zum Projektierungskredit.

Jürg Gundlach, Johannisbergstrasse 60, Vorstandsmitglied Ruderclub / Kanuclub, hält fest, dass gewisse Teilflächen zu nahe zum Wassersportzentrum geplant sind. Der Ruder- und Kanuclub fördern einen wachsenden Breitensport. Die beiden Vereine sind nicht gegen das temporäre Eisfeld. Das Ausseneisfeld soll hingegen 10 Meter nach Norden verschoben werden, um allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt das Wassersportzentrum erweitern zu können.

Stadtrat Thomas Furrer nimmt diese Anregung für die weitere Projektplanung entgegen.

Peter Baumberger, Gsteigstrasse 19, schlägt vor, die Eisaufbereitungsanlage mit dem Bad zusammenzulegen.

Stadtrat Thomas Furrer weist darauf hin, dass technisch die beste Lösung gesucht wurde. Die vorgeschlagene Lösung ist die beste. Die Anregung, allfällige Synergien des Bads und des Ausseneisfelds zu nutzen, wird entgegengenommen.

Kurt Frei, Grützenstrasse 13, Mitglied Kanuclub Rapperswil-Jona, befürwortet das überzeugende Projekt. Der Kanuclub Rapperswil-Jona nutzt das alte Bootshaus mit 300 m² Fläche als Lagerraum. Er erkundigt sich, ob für eine Übergangslösung gesorgt wird.

Stadtrat Thomas Furrer teilt mit, dass eine Ersatzlösung im späteren Projekt vorhanden ist. Er wird dies unter Traktandum 3 aufzeigen.

Reto Wolfisberg, Seehofweg 2, Bandits, Baseball-Verein, hält fest, dass mit diesem Projekt ein weiteres Bauvorhaben für den Sport realisiert wird. In den letzten Jahren sind



5. April 2016
Seite 17

viele Investitionen in den Bereichen Fussball und Eishockey getätigt worden. Der Baseball-Verein trainiert seit 15 Jahren im Lido. Der Club hat verschiedene Mannschaften und ist in die Nati A aufgestiegen. Mit der Realisierung des Ausseneisfelds verliert der Baseball-Club seine Existenz. Der Club wendete sich bereits an den Stadtrat mit dem Anliegen, einen alternativen Trainingsort anzubieten. Zudem soll der Stadtrat Lösungen für alle Vereine finden. Auf Anfrage hin hat der Stadtrat auf die Kontaktaufnahme mit dem Fussballclub für eine allfällige Mitbenutzung der Anlagen im Grünfeld verwiesen, wobei die Vergabe der Benützung durch die Stadt erfolgt. Auch die kleinen Vereine sollen durch einen Mantelvertrag in die Mitbenützung der Sportanlagen miteinbezogen werden. *Reto Wolfisberg* stellt folgenden Antrag:

„Bei Zustimmung zu Traktandum 2 über den Bau des temporären Ausseneisfelds wird der Stadtrat beauftragt, adäquate Ersatzlösungen für jene Sportvereine (Bandits) sicherzustellen, welche durch den Bau verdrängt werden. Für bauliche Massnahmen an den Ersatzstandorten wird ein Zusatzkredit von Fr. 80'000.—, inklusiv Mehrwertsteuer, bewilligt.“

Stadtpräsident Erich Zoller bittet um Umformulierung des gestellten Antrags, damit für die betroffenen Sportvereine eine adäquate Lösung gesucht werden kann. Mit diesem Antrag wäre offen, für welche Vereine ein Ersatzstandort gesucht werden müsste.

Reto Wolfisberg ergänzt, dass sich der Kredit auf Vereine bezieht, die durch das neue Projekt betroffen sind. Er hält am Antrag fest, wobei die Kredithöhe keine Rolle spielt. Die Stadt hat sich um einen Ersatzstandort zu bemühen.

Stadtpräsident Erich Zoller weist darauf hin, dass die Kosten für die Ersatzlösung nicht abgeschätzt werden können. Er schlägt vor, den Antrag so zu formulieren, dass der Stadtrat beauftragt wird, eine Ersatzlösung für den Verein Bandits zu suchen. Der entsprechende Antrag für die Kredithöhe der Ersatzlösung würde dann zu einem späteren Zeitpunkt der Bürgerschaft vorgelegt.

Reto Wolfisberg ist mit dem Vorschlag von Stadtpräsident Erich Zoller einverstanden. Er verzichtet deshalb bei seinem Antrag auf die konkrete Bezifferung eines Betrags. Der Antrag lautet wie folgt:

„Bei Zustimmung zu Traktandum 2 über den Bau des temporären Ausseneisfelds Lido wird der Stadtrat beauftragt, adäquate Ersatzlösungen für jene Sportvereine (Bandits) sicherzustellen, welche durch den Bau verdrängt werden.“

Stadtpräsident Erich Zoller eröffnet die Diskussion über den Antrag von *Reto Wolfisberg*.

Regina Lehner, Sägestrasse 3, ist für die überdachte Halle. Diese ist für den Breiten-sport sinnvoll. Zwei Drittel der Allmeind bleiben trotzdem noch zur öffentlichen Nutzung frei.

Der Antrag von Reto Wolfisberg wird grossmehrheitlich angenommen.

Sandro Ruggli, Fluhstrasse 26b, Mitglied des Verwaltungsrats der Lakers Sport AG, bedankt sich bei der Bürgerschaft und der Stadt für den Kredit. Die Lakers Sport AG trägt mit dem Beitrag von Fr. 500'000.— bei, um den Steuerzahler zu entlasten. Der faire Umgang mit allen Sportvereinen ist wichtig, weshalb gute Lösungen für alle zu finden



5. April 2016
Seite 18

sind.

Stadtpräsident Erich Zoller weist Sandro Ruggli darauf hin, dass noch nicht über den Antrag für den Baukredit abgestimmt wurde.

Peter Baumberger, Gsteigstrasse 19, stellt den Antrag, dass im Zusammenhang mit der Projektplanung des Ausseneisfelds nochmals überprüft werden muss, ob allenfalls ein besserer Standort infrage käme.

Stadtrat Thomas Furrer betont, dass diverse Varianten geprüft worden sind. Die Realisierung des Ausseneisfelds auf dem heutigen Fussballplatz ist die beste Lösung. Die Technik kann im Gesamtprojekt gelöst werden.

Stadtpräsident Erich Zoller weist darauf hin, dass bei Festhaltung des Antrags von Reto Baumberger das Projekt zurückgewiesen werden müsste. Es müsste nochmals alles abgeklärt werden.

Peter Baumberger zieht den Antrag zurück.

Fridolin Gossweiler, Frohbergstrasse 9, findet die hohen Ausgaben für den Sport, insbesondere für die Jugend richtig. Er bringt den allfälligen Mehrverkehr zur Sprache. Hauptsächlich stellt er die Frage, wie das Verkehrsproblem gelöst werden kann.

Stadtpräsident Erich Zoller hält fest, dass mit der Realisierung des Gesamtprojekts kein Mehrverkehr erwartet wird. Das Schwimmbad wird saniert beziehungsweise es wird keine zusätzliche neue Anlage erstellt. Ein vertretbares zusätzliches Verkehrsaufkommen könnte es allenfalls im Zusammenhang mit der Nutzung eines zusätzlichen gedeckten Eisfelds geben. Der Masterplan Lido hält grundsätzlich fest, dass kein Mehrverkehr entstehen soll.

Elisabeth Beer Schuler, Eichwiesstrasse 11, erkundigt sich, ob das Ausseneisfeld wirklich als Provisorium erstellt wird.

Stadtpräsident Erich Zoller verweist auf die Vorlage. Das temporäre Ausseneisfeld wird als Ersatz während der Umbauphase erstellt. Eine allenfalls spätere Weiternutzung respektive der Weiterbetrieb durch die Stadt ist noch offen beziehungsweise kann noch nicht zugesichert werden.

Elisabeth Beer Schuler ist der Meinung, dass zuerst über das ganze Projekt abzustimmen ist und erst im Anschluss über den Baukredit.

Stadtpräsident Erich Zoller weist darauf hin, dass über die Reihenfolge der Traktanden bereits abgestimmt wurde.

D. Beschluss

Dem Antrag des Stadtrats wird grossmehrheitlich zugestimmt.

Der erforderliche Baukredit von netto Fr. 2'100'000.—, inklusive Mehrwertsteuer, für das neue temporäre Ausseneisfeld auf dem Fussballplatz Lido mit „Ballon“ (Tragluftkugel) wird genehmigt.



5. April 2016
Seite 19

Traktandum 3

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 965'000.— für die Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido und für den Neubau eines Sockelgebäudes an die bestehende Bootshalle (Erweiterung West)

A. Gutachten

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Rapperswil-Jona ist Regionszentrum mit bald 27'000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Die Standortattraktivität zeichnet sich durch eine hochwertige zentralörtliche Infrastruktur für Bildung, Wirtschaft, Verkehr, Freizeit und Sport aus. Gestützt auf die Sportstättenplanung von 2001 soll der Eis- und Wassersport im Lido konzentriert werden. Zur Bäderstrategie der Stadt hält das Bäderkonzept von 2008/09 an den drei bestehenden Freibädern und den drei Lehrschwimmbecken in den Schulanlagen Hanfländer, Schachen und Paradies-Lenggis fest. 1989 kaufte die Stadt das in den 50er-Jahren erbaute Schwimmbad Lido. Dieses befindet sich mittlerweile in einem derart desolaten Zustand, dass eine Totalsanierung zwingend und dringlich ist, wenn das Bad nicht geschlossen werden soll. Das bestehende Ausseneisfeld wurde ursprünglich als Provisorium für einen Zeitraum von zehn Jahren gebaut und besteht nun bereits seit 18 Jahren. Die teils gravierenden Mängel werden jährlich im Rahmen des baulichen Unterhalts bestmöglich in Stand gestellt.

Gestützt auf diese Ausgangslage wurde im Jahr 2012 ein Projektwettbewerb durchgeführt und im Anschluss daran ein Entwicklungskonzept und Masterplan Lido in Auftrag gegeben, der südlich der Oberseestrasse auch den Uferbereich vom Schwimmbad bis zum Kinderzoo Knie umfasst. Das Erneuerungskonzept sieht nun vor, die Aussenschwimmbecken komplett zu ersetzen und die drei 50-m-Schwimmbahnen auf sechs Schwimmbahnen zu erweitern, ein neues Gebäude für die Technik, die Kasse, das Ticketing, das Personal, den Seerettungsdienst und die Schweizerische Lebensrettungsgesellschaft (SLRG) zu erstellen sowie das Schwimmbad-Restaurant seeseitig zu verlegen und mit der Eishallen-Gastronomie (heutiger Raiffeisen-Pavillon) zusammenzufassen. In diesem Zusammenhang soll auch die Umgebungssituation um das Schwimmbad und die Eishalle aufgewertet werden. Das heutige Ausseneisfeld soll dazu südseitig auf das erweiterte Dach der bestehenden Bootshallen platziert und mit einer Überdachung (Membran-Dach oder „Ballon“) ausgestattet werden. Zum See hin wird auf dem gleichen Niveau ein kleineres, temporäres Ausseneisfeld für den öffentlichen Eislauf erstellt, welches in den Sommermonaten jeweils demontiert wird, so dass die Fläche auch für andere Nutzungen zur Verfügung steht. Für die Erarbeitung eines sogenannten „Vorprojekts-Plus“ mit Kostenvoranschlag als Grundlage für den Baukredit wird rund ein Jahr benötigt. Die Urnenabstimmung über den Baukredit wäre somit im September 2017 sowie die Inbetriebnahme frühestens im Herbst 2020 möglich. Die Investitionen für das Vorhaben werden zum heutigen Zeitpunkt auf ca. 27 Millionen Franken geschätzt.

Für die Erarbeitung eines „Vorprojekts-Plus“ inkl. Kostenvoranschlag wird beantragt, einen Projektierungskredit von Fr. 965'000.— inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer zu genehmigen. Mit separatem Gutachten wird zudem ein Baukredit für ein neues tempo-



5. April 2016
Seite 20

räres Ausseneisfeld auf dem heutigen Fussballplatz Lido beantragt.

Vorgeschichte / Kontext

In den Handlungsgrundsätzen zur Vereinigung wurde unter anderem festgelegt, dass der Stadt Rapperswil-Jona eine führende Rolle in der Region zukommt. Durch den gezielten Ausbau eines hochwertigen Angebots an zentralörtlichen Infrastrukturen soll die grösste Stadt der Agglomeration Obersee ihrer Rolle gerecht werden. Diese Grundsätze bilden die Grundlage für eine zielgerichtete und nachhaltige Stadtentwicklung für die Zukunft.

Seither wurde in unterschiedlichsten Bereichen wie Bildung, Freizeit, Sport, Wirtschaft, Verkehr gezielt die Infrastruktur der Stadt gestärkt. Beispielhaft seien folgende Projekte erwähnt:

- Ausbau des öffentlichen Verkehrs und Erneuerung der Infrastruktur
- Neubau Bahn- und Bushof Jona mit Velostation und Tiefgarage
- Sicherheitszentrum Bollwies und Stützpunkt Stiftung RaJoVita
- Zusammenschluss der Bibliotheken von Rapperswil und Jona zur Stadtbibliothek
- Ausbau und Erneuerung Stadtmuseum
- Sanierung Schwimmbad und Turnhalle Paradies-Lenggis
- Erweiterung Sportanlagen Grünfeld
- Erneuerung Strandbad Stampf
- Erweiterung der Oberstufenschulanlage Weiden

Die Sportstättenplanung aus dem Jahr 2001 sieht vor, dass in Zukunft sämtliche Ballsportarten im Grünfeld und der Eis- und Wassersport im Lido konzentriert werden. Diese Strategie soll schrittweise umgesetzt werden.

Das Lido ist durch seine einmalige Lage am See, die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Freizeit und Sport wie dem Schwimmbad, dem Eis- und Wassersport, KNIE's Kinderzoo, dem Uferbereich mit der Hafenanlage sowie der sehr guten Erreichbarkeit und Nähe zum Bahnhof und dem Zentrum Rapperswil insgesamt hochattraktiv.

Schwimmbad Lido

Das Schwimmbad Lido samt Bootshallen, Restaurant, Kiosk und Hafen wurde von Walter Denzler in den 1950er und 1960er Jahren erbaut. Der See war damals derart verschmutzt, dass ein Badeverbot herrschte. Die Stadt war froh, dass ein privater Investor die Anlage bauen liess und stellte dafür ein Stück Land im Baurecht zur Verfügung. Im Wissen, dass Sanierungen unumgänglich sein würden, kaufte die Stadt 1989 die gesamte Anlage für 8,5 Millionen Franken. Als Alternative wäre lediglich ein Verkauf an Dritte in Frage gekommen.

Die Bootshallen wurden in den Jahren 2002/03 (Halle 2 West) und 2003/04 (Halle 1 Ost) saniert. Weitere Investitionen wurden in Restaurant, Technik, Sicherheit usw. getätigt. Der seinerzeitige Stadtrat von Rapperswil befasste sich aus finanziellen Überlegun-



5. April 2016
Seite 21

gen mit der Schliessung des Bads und prüfte auch eine Umzonung des Areals mit entsprechender Überbauung. Weitere Überlegungen in Bezug auf das Nutzungspotenzial des Areals Lido wurden im Jahr 2007 durch das Architekturbüro Bosshard & Luchsinger, Luzern, gemacht.

Im gleichen Jahr 2007 befasste sich der Stadtrat von Rapperswil-Jona zudem mit dem Thema Lido im Hinblick auf die anstehenden Unterhaltsmassnahmen. Zur Erhaltung des Schwimmbads liess er eine Zustandsanalyse durch die Cerliani Architekten AG, Zürich, erstellen. Darin wurden Massnahmen zur Überbrückung des Zeitraums bis zu einer definitiven Sanierung aufgezeigt.

Desolater Zustand der bestehenden Anlagen

Heute ist das Schwimmbad in einem kritischen Zustand. Das mittlerweile rund 60-jährige Bad muss jährlich mit grösseren Instandstellungsarbeiten und finanziellem Aufwand so hergerichtet werden, dass der Saisonbetrieb gewährleistet werden kann. Die technischen Infrastrukturen sind in einem sehr schlechten Zustand und bedürfen einer dringenden Ablösung. Die beiden Drucksandfilter der Badewassertechnik sind im Innern teilweise stark angerostet. Ein Filter musste vor acht Jahren infolge Durchrostung gar ausser Betrieb genommen werden. Das kantonale Amt für Verbraucherschutz hat inzwischen den Ersatz der Sandfilter und Pumpen für das Nichtschwimmerbecken verfügt. Der Einbau für rund Fr. 120'000.— kann nicht weiter hinausgeschoben werden und wird vor Saisonbeginn 2016 erfolgen müssen. Auch nach Einbau dieser Filter und Pumpen kann die geforderte Wasserqualität mangels elektronischer Steuerung nur durch individuelle Handhabung und Einstellungen des Badwarts gewährleistet werden. Dies bedingt eine hohe Präsenz des Badmeisters in den Kellerräumlichkeiten, was dazu führt, dass er seine Aufgabe um die Becken nicht optimal erfüllen kann. Dadurch wird mitunter auch die Sicherheit der Badegäste beeinträchtigt. Damit die Sicherheit trotzdem gewährleistet ist, bedingt es zusätzlichen Personaleinsatz, was letztendlich zu höheren Betriebskosten führt.

Die Dosieranlage zur Herstellung von Chlor musste bereits im Jahre 1996 ersetzt und der Standort aus der Gefahrenzone (See) verlegt werden. Die Lagerbehälter werden durch den Druckkesselinspektor periodisch geprüft. Die vier Behälter sind in der Zwischenzeit aber auch bereits wieder 18 Jahre alt und erfüllen die Anforderungen bei der nächsten Prüfung voraussichtlich nicht mehr, so dass sie ersetzt werden müssten.

Die Betonliegendefläche unterhalb des Restaurants wurde vor acht Jahren instand gestellt. Um die weitere Funktion zu gewährleisten, musste die Tragfähigkeit durch einen Baustatiker berechnet und anschliessend eine provisorische Abstützung der Betondecke im Keller installiert werden.

Die im Kellergeschoss untergebrachten ehemaligen Saunas sind bereits seit Jahren nicht mehr in Betrieb. Durch die fehlende Lüftung und die Restfeuchtigkeit aus dem seinerzeitigen Saunabetrieb gleichen die Räumlichkeiten einer „Tropfsteinhöhle“. Das Mauerwerk in diesem Bereich verfault zunehmend und an den Decken sind Armierungseisen bereits sichtbar angerostet.

Die Betonbodenplatte des Schwimmer- und Nichtschwimmerbeckens weist verschiedenste kleine Risse auf. Durch den Druck des Sees fliesst im Winter von unten



5. April 2016
Seite 22

Wasser zwischen Bodenplatte und Überzug. Bei kalten Temperaturen gefriert dieses zu Eis, so dass es jeweils an zahlreichen Orten im Schwimmbecken zu Abplatzungen des Überzugs kommt. Diese müssen alljährlich mit grossem Aufwand und hohen Kosten repariert werden.

Auch das Restaurant weist insbesondere im Küchenbereich grosse Mängel auf. Der Betrieb kann nur noch dank gewisser Kompromissbereitschaft des Lebensmittelinspektors aufrechterhalten werden. Die Küche, Lüftung und WC-Anlagen sind nicht mehr zeitgemäss und entsprechen nicht mehr heutigen Erfordernissen und Vorschriften.

Sportstättenplanung, Projektwettbewerb, Entwicklungskonzept

Die Sportstättenplanung aus dem Jahr 2001 hatte im Bereich der Bäder noch verschiedene Fragen offen gelassen. Aus diesem Grund befasste sich der Stadtrat in den Jahren 2008/09 mit der Bäder- und Turnhallenstrategie. Daraus ging hervor, dass am bestehenden Konzept mit drei Freibädern (Stampf, Lido, Seebadi) sowie drei Lernschwimmbecken (Schachen, Hanfländer, Paradies-Lenggis) festgehalten und auf ein zentrales Hallenbad verzichtet wird. Vor diesem Hintergrund soll das Schwimmbad Lido saniert und aufgewertet werden.

Für die Erneuerung und Neugestaltung des Schwimmbads Lido sowie die Neugestaltung des Uferbereichs und der Umgebung wurde im Jahr 2012 ein einstufiger Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchgeführt. Bereits damals wurde der Betrachtungsperimeter erweitert. Das Team Hager Partner AG Landschaftsarchitekten und Meletta Strebhel Architekten AG aus Zürich gingen als Sieger aus dem Wettbewerb hervor. Aufgrund verschiedener weiterer Nutzerinteressen in Bezug auf das Areal Lido hat der Stadtrat das Planerteam Meletta Strebhel Architekten AG und Hager Partner AG mit der Ausarbeitung eines Entwicklungskonzepts über das Gesamtareal Lido beauftragt. Dies mit dem Ziel, die bestehenden Nutzungen und baulichen Entwicklungen im gesamten Umfeld durch einen Masterplan umfassend zu koordinieren. Der bearbeitete Perimeter umfasst den Uferbereich vom Schwimmbad bis zu KNIÉ's Kinderzoo und die nördlich der Oberseestrasse liegenden Grundstücke der Stadt. Auf diesem nördlichen Arealteil soll eine koordinierte Entwicklung eingeleitet werden. In den letzten Jahren wurden bereits verschiedene Teilstudien von interessierten Investoren sowie dem Kanton St. Gallen verfasst.

Im Teilbereich Lido Süd zwischen Zürichsee und Oberseestrasse bleiben die bestehenden Grünflächen und der Charakter der heutigen Sport- und Freizeitnutzungen weitgehend erhalten. Gleichzeitig können sich die bestehenden Nutzungen an diesem Standort weiterentwickeln. Landschaftlich wird der Uferbereich mit offenen Sichtachsen und öffentlichen Wegverbindungen besser mit der Oberseestrasse und der nördlich davon gelegenen Rietstrasse bis zu den Geleisen der SBB verknüpft. Der attraktive Seebereich soll langfristig für die Öffentlichkeit besser zugänglich und nutzbar gemacht werden.

Restaurant und Uferbereich

Im Verlauf der Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts wurde das neue Restaurant näher zum See gerückt und zentral auf dem Dach der bestehenden Bootshalle platziert. Das somit direkt am See gelegene Restaurant weist eine grosszügige Seeterrasse auf und ist für alle Anwohner, Sportler, Schwimmbadgäste, Spaziergänger usw. gleichermaßen zugänglich. Dieser öffentliche Bereich wird dadurch für die Bevölkerung wesent-



5. April 2016
Seite 23

lich aufgewertet. Im neuen Gebäude für das Schwimmbad sind nebst den Infrastrukturräumen für den Schwimmbadbetrieb zudem Räumlichkeiten für die Schweizerische Lebensrettungsgesellschaft (SLRG) und den Seerettungsdienst Rapperswil-Jona untergebracht. Im nördlich an der Oberseestrasse gelegenen Kopfbau werden zum Ersatz für die Räumlichkeiten der abzubrechenden Familienherberge sowie zusätzliche Flächen für Drittnutzungen geschaffen.

Projektierungskredit

Während der Masterplan der Steuerung einer mittel- bis langfristigen Entwicklung des Gesamtareals dient, sollen mit dem vorliegenden Projektierungskredit die Grundlagen für einen Baukredit in Bezug auf die Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido erarbeitet werden.

Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido

Auf der Basis des Wettbewerbsprojekts aus dem Jahr 2012 der Arbeitsgemeinschaft Hager Partner AG Landschaftsarchitekten und Meletta Strebel Architekten AG soll ein „Vorprojekt-Plus“ mit Kostenvoranschlag ausgearbeitet werden. Auf den Ausbau des Hafens sowie der Ufergestaltung mit Seebad wird aus Kostengründen und noch zahlreicher offener Fragen bis auf Weiteres verzichtet.

Als Ersatz für die bestehenden Bauten, welche sich mittlerweile in einem desolaten Zustand befinden, ist im Bereich des Schwimmbads ein neues Gebäude für alle in diesem Bereich anliegenden Raumbedürfnisse vorgesehen. Der Vorteil dieses multifunktionalen Gebäudes ist die Realisierbarkeit von betrieblichen und technischen Synergien. In dem langgezogenen, von einem weit auskragenden Dach überspannten Gebäude befinden sich Räume für den Betrieb des Schwimmbads sowie Sicherheitsdienste, wie der Seerettungsdienst und die SLRG. Ferner werden darin Ersatzräume für die abzubrechende Familienherberge sowie Räume für Haustechnik und zusätzliche Flächen für Drittnutzungen untergebracht. Das Restaurant wird näher zum See verlegt. Dabei sollen Synergien in Bezug auf die Restauration des Schwimmbads, der Eishalle (Ersatz Raiffeisen-Pavillon), den Kioskbetrieb für das Schwimmbad und den öffentlichen Eislauf sowie für spazierende Passanten genutzt werden.

Bei der Ausschreibung des Wettbewerbs im Jahr 2012 wurde davon ausgegangen, dass die Wasserbecken des Schwimmbads saniert werden können. In der Zwischenzeit haben die Untersuchungen ergeben, dass sich eine solche Investition nicht lohnt, da sie nachteilige Konsequenzen für die Wasseraufbereitung hat und langfristig betrachtet letztendlich auch nicht nachhaltig wäre. Das eröffnet die Möglichkeit, anstelle der drei Schwimmbahnen von fünfzig Meter Länge deren sechs zu realisieren. Gemäss den geltenden Normen für den Leistungssport sind mindestens sechs Schwimmbahnen für ein vereinstaugliches und beschränkt wettkampffähiges Schwimmbecken nötig. Im Weiteren sind ein Sprungbecken, ein Nichtschwimmerbecken für Kinder und ein Kleinkinderbecken vorgesehen. Die heutige Rutschbahn wird erneuert.

Ausseneisfelder

Im Zusammenhang mit der Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido soll auch die Umgebungssituation um das Schwimmbad und die Eishalle aufgewertet werden. Das heutige Ausseneisfeld soll dazu auf das Dach der bestehenden und neu erweiterten



5. April 2016
Seite 24

Bootshallen platziert und mit einer Überdachung (Membran-Dach, „Ballon“) ausgestattet werden. Zum See hin wird auf dem gleichen Niveau ein kleineres, temporäres Ausseneisfeld für den öffentlichen Eislauf erstellt, welches in den Sommermonaten jeweils demontiert wird, so dass die Fläche auch anderen Nutzungen zur Verfügung steht. In den darunterliegenden Räumlichkeiten wird einerseits Ersatz für das alte Drachenbootshaus und andererseits zusätzlicher Raum für eine Drittnutzung wie beispielsweise Wintertrockenplätze für Boote oder Wohnwagen, Lager usw. geschaffen. Durch diese Massnahmen wird bereits ein grundlegender Teil des Masterplans umgesetzt und die heutige Situation sowohl für die Nutzer wie auch für die breite Öffentlichkeit wesentlich aufgewertet.

Ergänzend und zeitnah umsetzbar zu den obigen Massnahmen soll auf dem heutigen Fussballplatz ein zusätzliches temporäres Ausseneisfeld realisiert werden. Mit dem neuen Eisfeld kann die dringend benötigte Infrastruktur für den Nachwuchs im Breiten- und Spitzensport des Eislaufs und des Eishockeys kurzfristig verbessert werden. Der Bericht und Antrag zum entsprechenden Baukredit für das temporäre Ausseneisfeld wird mit separatem Gutachten beantragt.

Approximative Kostenschätzung und Projektierungskredit

Aufgrund des aktuellen Planungsstands sind derzeit noch keine verbindlichen Angaben zu den Kosten möglich. Die Ermittlung von verlässlichen Kosten ist Gegenstand des „Vorprojekts-Plus“. Aufgrund einer groben Abschätzung der Baukosten wird von voraussichtlichen Gesamtkosten in der Höhe von ca. 27 Millionen Franken ausgegangen.

Den Gesamtbaukosten können Mietzinseinnahmen von kapitalisiert ca. 4,5 Millionen Franken gegenübergestellt werden. Davon müssen wiederum ca. 2 Millionen Franken für den Mietzinsausfall infolge Abbruchs des Mehrfamilienhauses Oberseestrasse 46 abgezogen werden, so dass eine Nettoinvestition von rund 25 Millionen Franken resultiert.

Projektierungskosten „Vorprojekt-Plus“

Mit dem Projektierungskredit soll die Planung so weit vorangetrieben werden, dass für die Vorlage des Baukredits eine möglichst hohe Planungs- und Kostensicherheit erreicht werden kann. Um die Planungskosten bis zum effektiven Baukredit möglichst gering zu halten, werden die Kosten auf Basis eines „Vorprojekts-Plus“ ermittelt. Diese Vorgehensweise ist nicht neu, letztmals wurde beim Projekt Schulraumerweiterung Oberstufe Weiden das gleiche Vorgehen gewählt.

Der beantragte Projektierungskredit beinhaltet die Honorare der Architekten und Fachplaner sowie die Aufwendungen des Kostenplaners. Folgende Planerleistungen sind im vorliegenden Projektierungskredit enthalten:

– Architekt, Landschaftsarchitekt	Fr. 590'000.—
– Bauingenieur, Ingenieure für Gebäudetechnik	Fr. 195'000.—
– Spezialisten für Bauphysik, Akustik, Brandschutz, Geologie, Vermessung etc.	Fr. 100'000.—
– Kostencontrolling / Bauherrenberatung	Fr. 40'000.—
– Nebenkosten	Fr. 40'000.—



5. April 2016
Seite 25

Aufgrund der Honorarofferten ergibt sich ein Gesamthonorar von **Fr. 965'000.—** inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer. Das Honorar für die Realisierung wird integraler Bestandteil des Baukredits sein.

Zeitplan

Unter Vorbehalt der Zustimmung der Bürgerschaft zum Projektierungskredit ist folgender Zeitplan vorgesehen:

- | | |
|---|-----------------------------|
| – Projektierungskredit an der Bürgerversammlung | 5. April 2016 |
| – Verabschiedung „Vorprojekt-Plus“ und Baukredit an der Bürgerversammlung | Juni 2017 |
| – Urnenabstimmung über den Baukredit | September 2017 |
| – Planungszeit | rund ein Jahr |
| – Frühester Baubeginn | Herbst 2018 |
| – Bauzeit | ca. zwei Jahre |
| – Inbetriebnahme | voraussichtlich Herbst 2020 |

Der Zeitplan ist von verschiedenen Faktoren wie beispielsweise Baugrundverhältnisse, Altlasten, Statik und Zustand der bestehenden Bausubstanz, Etappierung abhängig und kann somit im Moment nur grob abgeschätzt werden. Im Rahmen der weiteren Planung gilt es, diesen aufgrund der Abklärungen weiter zu präzisieren.

Zusammenfassung

Das Lido Areal ist eine der bedeutendsten innerstädtischen Reserven für die künftige Stadtentwicklung von Rapperswil-Jona. Mit dem Masterplan Lido wurde die Grundlage für eine zukunftsgerichtete und geordnete Entwicklung des Areals gelegt. Mit der Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido wird ein erster massgeblicher Schritt in diese Richtung angestrebt und die bestehende Infrastruktur kann zweckmässig und zielgerichtet erneuert und ergänzt werden. Sport und Freizeit geniessen in der Gesellschaft einen hohen Stellenwert und die Nachwuchsarbeit in Sportvereinen hat nachweislich eine grosse Hebelwirkung für die heranwachsende Bevölkerung. Das geplante Vorhaben ist für die zukünftige Nachwuchsarbeit der involvierten Vereine zentral und richtungsweisend. Es ermöglicht den Sportvereinen im Lido die Nachwuchsarbeit weiter zu intensivieren und motiviert die Vereine, die erfolgreiche Arbeit fortzusetzen. Insgesamt kommt das geplante Vorhaben einem breiten Bevölkerungskreis zugute und führt zu einer markanten Aufwertung des öffentlichen Raumes rund um das Lido.

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido sowie den Neubau eines Sockelgebäudes an die bestehende Bootshalle (Erweiterung West) wird ein Projektierungskredit von Fr. 965'000.—, inkl. Mehrwertsteuer, bewilligt.



5. April 2016
Seite 26

B. Ergänzende Ausführungen von Stadtrat Thomas Furrer

Stadtrat Thomas Furrer hält einleitend fest, dass im Frühling jeweils grosse Unterhaltungsarbeiten im Schwimmbad Lido notwendig sind. Ohne diese Arbeiten müsste das Bad geschlossen werden. Das Schwimmbad Lido wird von vielen Personen besucht. Insbesondere im letzten Sommer konnten dank des schönen Wetters hohe Besucherzahlen verzeichnet werden. Die Technik ist in einem schlechten Zustand. Zudem wurden die Auflagen für den Betrieb der Technik respektive der Wasseraufbereitung verschärft.

Die bestehende Bootshalle bildet das Fundament beziehungsweise den Sockel für die Realisierung des Projekts. Der Seezugang ist nicht Teil des Projektierungskredits. Dieser Baustein des Masterplans wird zu einem späteren Zeitpunkt in Angriff genommen.

Bestandteile des Projektierungskredits sind die Erstellung des Schwimmbadgebäudes, der sogenannte „Blitz“, das Schwimmbecken, die Liegewiese, die Erweiterung des Sockelgebäudes (westlich), die Erstellung des neuen Ausseneisfelds mit der Traglufthalle (südlich) sowie das Ausseneisfeld für die Öffentlichkeit. Der „Vorprojekt-Plus“-Kredit soll die Vertiefung des Projekts, die Planungssicherheit und die Kostensicherheit ermöglichen. Das Wettbewerbssieger-Team Hager Partner AG Landschaftsarchitekten und Melletta Strebel Architekten AG wird mit der weiteren Projektierung beauftragt.

Das Raumkonzept des Schwimmbadgebäudes, welches noch kein Projekt darstellt, sieht ein Restaurant im südlichen Teil vor. Die Restauration soll den Nutzern der Eisanlagen sowie des Schwimmbads zur Verfügung stehen. Im mittleren Teil sind die Infrastrukturräume wie Büros, Eingangsbereich und die Räume für die Schweizerische Lebensrettungsgesellschaft vorgesehen. Für die Lakers stehen Infrastrukturräume im nördlichen Bereich zur Verfügung.

Auf dem Sockelbau ist die Erstellung eines Restaurants mit Kiosk, eines Eisfelds 30 x 60 Meter mit Traglufthalle und für den Winter ein zusätzliches Ausseneisfeld für den öffentlichen Eislauf 20 x 40 Meter vorgesehen. Das zusätzliche Ausseneisfeld könnte im Sommer als Sonnendeck umgenutzt werden. Das gedeckte Eisfeld steht quer, da der Seeabstand eingehalten werden muss. Der Strandweg bleibt unverändert bestehen.

Wie die Situation in der unteren Ebene des Sockelbaus genau aussehen soll, ist in einem nächsten Projektschritt zu klären. Möglicherweise werden zirka 60 vermietbare Bootseinstellplätze oder zirka 33 Plätze und ein Lagerraum erstellt. Das Drachenbootshaus für den Ruder- und Kanuclub mit 310 m² wird südlich erstellt.

Das neue Schwimmbad soll neu 6 x 50 Meter Bahnen haben (bisher drei Bahnen). Zudem sollen die Freizeitbecken wie Sprungbecken, Kinderplanschbecken sowie die Rutsche bestehen bleiben. Aufgrund des Wettbewerbs im 2012 ist man davon ausgegangen, das Schwimmbad zu sanieren. Nun ist neu ein Neubau vorgesehen. Dies ist die beste Lösung. Die Investitionskosten setzen sich aus 17 Millionen Franken für den „Blitz“ und die Umgebung sowie aus 5 Millionen Franken für das Schwimmbecken und die Badtechnik zusammen.



5. April 2016
Seite 27

Der Projektierungskredit setzt sich aus folgenden Planerleistungen zusammen:

Architekt, Landschaftsarchitekt	Fr.	590'000.—
Bauingenieur, Ingenieure für Gebäudetechnik	Fr.	195'000.—
Fachspezialisten Bauphysik, Akustik, Brandschutz u.a.	Fr.	100'000.—
Bauherrenmandat / Controlling	Fr.	40'000.—
Nebenkosten	Fr.	<u>40'000.—</u>
Gesamthonorar, inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer	Fr.	<u>965'000.—</u>

Geplant ist im Juni 2017 die Verabschiedung des „Vorprojekt Plus“ und des Baukredits durch die Bürgerschaft. Die Urnenabstimmung über diese Vorlage soll im Herbst 2017 erfolgen. Der frühestmögliche Baubeginn ist im Herbst 2018. Nach rund zweijähriger Bauzeit soll die Inbetriebnahme der neuen Eisanlagen auf die Saison 2019 / 2020 erfolgen können, die Eröffnung des neuen Schwimmbads im Sommer 2021.

C. Diskussion

Silvia Kündig, Haldenstrasse 20, Co-Präsidentin UGS Rapperswil-Jona, stellt fest, dass im Wettbewerb 2012 die Realisierung des Seezugangs vorgesehen war. Sie hat gehört, dass der Seezugang aus finanziellen Gründen nicht ins Projekt miteinbezogen wird. Sie stellt die Frage, ob bei den finanziellen Abklärungen miteinberechnet wurde, dass Bundesgelder für die Realisierung von öffentlichen Wiesen brachliegen. Silvia Kündig verspricht, sich immer wieder zu erkundigen, wann der Seezugang umgesetzt wird. Im Weiteren spricht Silvia Kündig das Thema Energie an.

Stadtrat Thomas Furrer teilt nochmals mit, dass die Umsetzung des Seezugangs keinen Projektbestandteil darstellt. Der Seezugang bleibt noch offen. Die Energiefrage ist im weiteren Planungsverfahren zu klären. Heute wird Erdgas für den Betrieb der Anlagen genutzt. Möglicherweise könnten in Zukunft Synergien mit Knies Kinderzoo genutzt werden.

Patrick Biella, Rotackerstrasse 1, Mitglied des Architektur Forums Obersee (AFO), hält Folgendes fest beziehungsweise stellt folgenden Antrag:

„Ausgangslage Lido, Badeanstalt und Eisfelder

Aus Sicht des Architektur Forum Obersee überzeugte das Wettbewerbsprojekt mit der Gebäudeform der Badeanlage, der Stellung der Ausseneisfelder, der Baumreihe westlich des bestehenden Eisstadions und der Idee vom direkten Seezugang der neuen Badeanstalt. Diese Qualitäten sollten bei der Realisierung beibehalten werden.

Stand Vorstudie

Nach dem Wettbewerbsentscheid wurde das Projekt jedoch entscheidend überarbeitet. Die lobend erwähnten Qualitäten des Wettbewerbsprojektes werden aus Sicht des AFO teilweise empfindlich vermisst und neu steht ein „Membran-Dach“ an der sensiblen und gut einsehbaren Lage am Obersee vor dem Eisstadion. Aus pragmatischen Kostengründen haben die Entscheidungsträger ein „Membran-Dach“ für das gedeckte Eisfeld vorgesehen. Dieses Membran-Dach wird gemäss Traktandum 2 als temporäres Aussenspiel-



5. April 2016
Seite 28

feld realisiert und sollte später vor das bestehende Eisstadion "gezügelt" werden (Bestandteil Traktandum 3). Der „Ballon“ ist für die Stadt Rapperswil-Jona silhouettenbildend und somit identitätsstiftend. Generell wird das Projekt der Badeanstalt vom AFO begrüsst – jedoch ohne eine qualitativ minderwertige „Membran-Halle“ an diesem exponierten Standort.

Antrag Traktandum 3 Prüfantrag für Alternative zur „Ballonhalle“

Eine „Ballonhalle“ an dieser städtebaulich und vom ganzen Obersee her einsehbaren Lage ist architektonisch aus Sicht des AFO nicht vertretbar. Die Stadt hat bei Bauaufgaben bezüglich Materialisierung und baulicher Qualität Vorbildcharakter und die Qualitäten der städtebaulichen Erscheinung ist besonders auch in der Uferregion zu wahren. Das AFO stellt den Antrag im Rahmen der Projektierung eine bauliche Alternative zur „Membran-Dach“-Ansatz auszuarbeiten und der Bevölkerung im Rahmen der Baukredit-Abstimmung vorzulegen. Gesucht ist eine solide, jedoch kostengünstige und nachhaltige Hallenstruktur in Leichtbauweise mit einem dem Standort entsprechenden adäquaten architektonischen Ausdruck. Das AFO wird ein „Ballon-Providurium“ an dieser Seelage nie unterstützen.“

Stadtpräsident Erich Zoller weist darauf hin, dass im Gesamtprojekt ursprünglich eine Festkonstruktion vorgesehen war. Der Stadtrat hat sich aus Kostengründen entschieden, das Gesamtprojekt einer Überprüfung zu unterziehen. Zudem hat der Stadtrat finanzpolitische Abwägungen im Hinblick auf die Investitionsplanung vorgenommen. *Erich Zoller* macht den Hinweis auf den formalen Aspekt. Projektierungskredite unter einer Million Franken können von der Bürgerversammlung genehmigt werden. Die Genehmigung von Projektierungskrediten über einer Million Franken bedarf der Urnenabstimmung. Bei Zustimmung des Antrags des Architektur Forums Obersee ist über den Projektierungskredit am 25. September 2016 an der Urne abzustimmen, da mit zusätzlichen Abklärungen die Kosten höher ausfallen werden. Dies würde die Planung des Projekts verzögern.

Stadtrat Thomas Furrer führt aus, dass der Stadtrat über die Verträglichkeit der Traglufthalle diskutiert hat und der heutige Vorschlag keine Lösung auf 20 Jahre ist. Der Vorschlag des Stadtrats ist zielführend, wobei es städtebaulich sicherlich eine bessere Lösung gäbe.

Zum Antrag des Architektur Forums Obersee wird keine Diskussion gewünscht.

Der Antrag des Architektur Forums Obersee zur Erweiterung des Projektauftrags für die Erstellung einer Festkonstruktion wird grossmehrheitlich abgelehnt.

Jürg Gundlach, Johannisbergstrasse 60, wünscht die Anhörung und Mitnahme in die weitere Planung.

Stadtpräsident Erich Zoller versichert, dass die beteiligten Vereine angehört werden.

Martin Stöckling, Wäldliweg 19, Präsident der FDP Rapperswil-Jona, steht hinter dem Projektierungskredit und empfiehlt, diesen anzunehmen. Er stellt jedoch folgenden Antrag:

„Für den Fall der Annahme des Projektierungskredits von Fr. 965'000.— für die Sanie-



5. April 2016
Seite 29

rung und Erneuerung des Schwimmbads Lido und für den Neubau eines Sockelgebäudes an die bestehende Bootshalle (Erweiterung West) wird der Stadtrat beauftragt, der Bürgerschaft einen Baukredit vorzulegen, bei welchem für die einzelnen Elemente Blitz, Sockelbau und Erneuerung Schwimmbad sowohl Kosten wie auch zeitliche Planung detailliert dargestellt werden. Darüber hinaus soll der Baukredit so vorbereitet werden, dass auf Antrag über die verschiedenen Elemente gesondert abgestimmt werden kann."

Martin Stöckling weist auf die Risiken hin, insbesondere auf die finanzielle Lage der Stadt. Diese kann zum Zeitpunkt der Vorlage des Baukredits anders aussehen. Deshalb ist er für eine allfällige Staffelung des Gesamtprojekts.

Stadtpräsident Erich Zoller kann nicht zusichern, dass Einzelkredite vorgelegt werden. Er geht davon aus, dass der Antrag von Martin Stöckling lediglich Transparenz schaffen soll.

Der Antrag von Martin Stöckling wird grossmehrheitlich angenommen.

Esther Kuster, Heimatstrasse 30, Schwimmtrainerin, hält fest, dass eine Sanierung des Schwimmbads dringend notwendig ist. Sie äussert den Wunsch, für das Schwimmbad auch einen „Ballon“ zu erstellen, so dass die Anlage das ganze Jahr genutzt werden kann.

Stadtpräsident Erich Zoller teilt mit, dass es in der Schweiz fast keine überdeckten 50-Meter-Schwimmbecken gibt. Die Erstellung einer Überdachung und der Betrieb der Anlage wären mit hohen Kosten verbunden (Kosten zwischen 25 und 50 Millionen Franken beziehungsweise jährliche Betriebskosten von zwei Millionen Franken). Die Realisierung einer Abdeckung wäre ein völlig neues Projekt.

Robert Hegner, Oberseestrasse 32, Mitglied der Seerettung, erkundigt sich, wo sich in Zukunft die Räumlichkeiten der Seerettung befinden. Zurzeit befindet sich die Zentrale auf der Bootshalle und damit ist das Einsatzgebiet See schnell erreichbar.

Stadtrat Roland Manhart teilt mit, dass der Standort für die Seerettung im mittleren Teil des „Blitz“ eingeplant ist. Es ist unbestritten, dass damit der Weg zum See etwas länger wird.

D. Beschluss

Dem Antrag des Stadtrats wird grossmehrheitlich zugestimmt.

Der Projektierungskredit von Fr. 965'000.—, inkl. Mehrwertsteuer, für die Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido sowie den Neubau eines Sockelgebäudes an die bestehende Bootshalle (Erweiterung West) wird bewilligt.



5. April 2016
Seite 30

Traktandum 4

Bericht und Antrag zum Verkauf der Grundstücke Nr. 816R und 1521R im Lido

A. Gutachten

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

In der Schwerpunktplanung 2013–2016 des Stadtrats ist festgehalten, dass das Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona (BWZ) als wichtiger Teil des Bildungsangebots in Rapperswil-Jona gesichert wird.

Der Kanton St. Gallen beabsichtigt im Lido ein neues Berufs- und Weiterbildungszentrum zu realisieren. Der Kanton St. Gallen verfolgt die Strategie, dass die Liegenschaften für die öffentlichen Schulen im Eigentum des Kantons sind.

Das heutige Berufs- und Weiterbildungszentrum an der Zürcherstrasse 1 und 7 ist im Eigentum der Stadt. Der Kanton ist Mieter der Gebäude.

Die Stadt Rapperswil-Jona hat für das Gebiet Lido einen Masterplan ausgearbeitet. Eine Machbarkeitsstudie der Meletta Strebel Architekten, Zürich, zeigte im Frühjahr 2015 auf, dass das Bedürfnis des Kantons St. Gallen, auf dem ehemaligen Areal der ARA-Rapperswil das neue Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona zu erstellen, kompatibel ist. Geprüft wurden je eine Variante mit einem oder zwei Volumen. Die Grundstücke sind gemäss aktuellem Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt. Bevor weitere Planungen in Angriff genommen werden, möchte sich der Kanton St. Gallen die notwendigen Flächen sichern. Zu diesem Zweck ist ein Kaufvertrag zwischen dem Kanton St. Gallen und der Stadt ausgearbeitet worden.

Der Kaufpreis für die Grundstücke Nr. 816R und 1521R beträgt Fr. 750.— pro m², somit für 8'627 m² insgesamt Fr. 6'470'250.—. Der Kaufpreis von Fr. 750.— pro m² entspricht dem Wert für Grundstücke in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Der Besitzeserwerb mit Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr auf den Kanton erfolgt mit der Grundbucheintragung. Diese erfolgt, sobald das kantonale Projekt für den Bau einer Berufsfachschule auf den Kaufgrundstücken im politischen Prozess rechtskräftig genehmigt ist (durch Kantonsrat und kantonale Bürgerschaft). Der Kaufvertrag wird befristet bis 31. Dezember 2035, wobei der Käufer ein Optionsrecht auf eine Verlängerung dieser Frist bis maximal 31. Dezember 2040 hat.

Die Kompetenz für den Verkauf der beiden Grundstücke liegt gemäss Anhang 2 Ziff. 6.2 der Gemeindeordnung bei der Bürgerschaft. Der Bürgerversammlung wird der entsprechende Verkauf deshalb zuhanden der Urnenabstimmung beantragt.

Bis zum Besitzeserwerb obliegt die Nutzung der Kaufgrundstücke dem Verkäufer. Allfällige Nutzungsänderungen sind nur zulässig, sofern sie den Bau einer Berufsschule auf dem Areal nicht beeinträchtigen.

Es ist für die Stadt sehr erfreulich, dass der Kanton St. Gallen das neue Berufs- und Weiterbildungszentrum auf dem Lidoareal plant. Inwieweit die bisherigen Grundstücke an der Zürcherstrasse in Zukunft genützt werden, ist im Moment noch offen.



5. April 2016
Seite 31

Der Verkauf wird an der Volksabstimmung vom 25. September 2016 der Bürgerschaft unterbreitet.

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Verkauf der Grundstücke Nr. 816R und Nr. 1521R zu einem Kaufpreis von Fr. 6'470'250.— wird zugestimmt und zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet.

B. Ergänzende Ausführungen von Stadtpräsident Erich Zoller

Stadtpräsident Erich Zoller zeigt einleitend die Bedeutung des Berufs- und Weiterbildungszentrums (BWZ) für die Stadt auf. Anspruch der Stadt ist es, ein qualitativ gutes Bildungssystem aufzuweisen. Das BWZ ist Teil des breiten städtischen Bildungsangebots. Vom schweizerischen dualen Bildungssystem können die Auszubildenden und die Wirtschaft profitieren. Die Nähe zum BWZ wird vom Wirtschaftsraum Linthgebiet geschätzt. Das BWZ erfüllt nicht nur ihren Kernauftrag, die Berufsausbildung, sondern bietet breit gefächerte Weiterbildungen an. Der Standort Rapperswil-Jona bietet gute öV-Verbindungen. Ziel des Stadtrats ist es, das BWZ mit seinem breiten Ausbildungsangebot und den guten Infrastrukturen zu sichern. Bereits seit längerer Zeit steht die Stadt in Kontakt mit dem Kanton. Es wurden verschiedene Standorte gemeinsam geprüft, zum Beispiel Güterbahnhof Rapperswil, das Areal Bachstrasse, das Schulhaus Burgerau und der Standort, an welchem jetzt die Überbauung BühlPark (Bahnhof Jona) erstellt wird.

Die Gesamtüberlegungen im Masterplan Lido hat Stadtrat Thomas Furrer bereits aufgezeigt. Der ideale Standort für das BWZ befindet sich im nordwestlichen Bereich des Plangungsgebiets Lido. Das ganze Quartier ist in den Masterplan miteinbezogen, um städtebaulich gesamthaft eine gute Lösung zu finden.

Stadtpräsident Erich Zoller führt weiter aus, dass die beiden Grundstücke Nr. 816R und 1521R dem Kanton verkauft und kein selbstständiges und dauerndes Baurecht begründet wird. Der Kanton hat die Strategie, dass er bei Investitionen in Bildungsstätten Eigentümer der Grundstücke ist beziehungsweise wird. Die Stadt ist grundsätzlich zurückhaltend beim Verkauf von Grundstücken. In diesem Fall handelt es sich beim Vertragspartner um die öffentliche Hand, weshalb der Verkauf verantwortet werden kann.

Für den Standort Lido sprechen viele Vorteile wie die Nähe zu den Sportanlagen Grünfeld, die gute öV-Erschliessung, die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie die Umsetzung des Ziels der Innenverdichtung.

Es ist nicht selbstverständlich, dass die Stadt immer Standort der Berufsschule bleiben kann. *Stadtpräsident Erich Zoller* zitiert aus der strategischen Investitionsplanung für die St. Gallischen Bildungseinrichtungen:

- „Die Stärkung des Bildungsangebots stellt in gewissen Fällen eine der wenigen politisch und volkswirtschaftlich sinnvollen Möglichkeiten zur Förderung wirtschaftlich bedrohter Regionen dar.“
- Wo möglich und sinnvoll, sollen kleinere Berufs- und Weiterbildungszentren orga-



5. April 2016
Seite 32

nisatorisch zusammengeführt werden.“

Wenn sich die Stadt gegen den Verkauf der beiden Grundstücke wehrt, kann es möglich sein, dass in Rapperswil-Jona womöglich nur noch eine „Filiale“ einer Berufsschule weitergeführt wird.

Das Projekt wird kein wesentliches Verkehrsaufkommen auslösen. Das heutige BWZ verfügt nur über rund 20 Parkplätze.

Im Sinne der Gemeindeordnung wird definitiv über den Verkauf der beiden Grundstücke Nr. 816R und 1521R an der Urne am 25. September 2016 abgestimmt.

Der zwischen der Stadt und dem Kanton ausgearbeitete Kaufvertrag sieht vor, dass der grundbuchliche Vollzug beziehungsweise die Eigentumsübertragung der Grundstücke erst zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Baubewilligung des kantonalen Projekts für den Bau einer Berufsschule im Lido erfolgt. Bis zum Grundbucheintrag kann die Stadt über die beiden Grundstücke verfügen. Der Besitzesantritt mit Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr auf den Kanton erfolgt mit der grundbuchlichen Eigentumsübertragung. Der Kaufpreis für die Grundstücke Nr. 816R und 1521R beträgt Fr. 750.— pro m² und somit für die Fläche von 8'627 m² insgesamt Fr. 6'470'250.—.

Die beiden Grundstücke sind nicht im Kataster der belasteten Standorte eingetragen. Im Lido sind Parkplätze notwendig. Die Parkplätze, welche heute bereits bestehen, müssen bestimmt erhalten bleiben. Bei der Realisierung des Projekts durch den Kanton hat die Stadt die Möglichkeit, Parkplätze einzufordern.

C. Diskussion

Thomas Bühler, Hummelbergstrasse 50b, Lehrer BWZ Rapperswil, weist auf die hohen Temperaturen, vor allem im Haus 3, während den Frühlings-/Sommermonaten hin. Er bittet im Namen der Lehrerschaft sowie Schülerinnen und Schüler um Zustimmung zum Verkauf der Grundstücke Nr. 816R und 1521R im Lido und damit dem Kanton ein klares Zeichen für ein neues BWZ in Rapperswil-Jona zu setzen.

Herbert Oberholzer, Hauptplatz 15, ist gegen den neuen Standort. Der heutige Standort des BWZ ist der richtige und das BWZ kann sich auch dort weiterentwickeln. Heute besuchen pro Woche rund 1'200 Schülerinnen und Schüler das BWZ sowie 800 Personen die Weiterbildungen am Abend. Dies ist aus ökonomischer Sicht wichtig für die Kernstadt, welche sonst entleert wird. Zudem ist nach seiner Meinung die Bestimmung eines neuen Standorts Sache der Stadt und nicht die des Kantons. Weiter ist das BWZ Teil der Raumplanung. Zudem bezieht sich Herbert Oberholzer auf den nach seiner Ansicht zu tief angesetzten Kaufpreis. Hinzu kommt, dass sich die Stadt für 20 Jahre bindet. Er stellt fest, dass über dieses Geschäft schon lange diskutiert wird und die Stadt kein Interesse hat, dies zwingend voranzutreiben. *Herbert Oberholzer* beantragt die Rückweisung des Antrags des Stadtrats. Gleichzeitig soll der Standort aus raumplanerischer Sicht evaluiert werden.

Stadtpräsident Erich Zoller weist nochmals darauf hin, dass dieses Geschäft schon seit längerem pendent ist. Bereits im April 2010 wurde am Wirtschaftsgespräch über die Abklärungen bezüglich des Standorts informiert. Rapperswil-Jona steht in Konkurrenz zu



5. April 2016
Seite 33

anderen Standorten. Insbesondere weist *Stadtpräsident Erich Zoller* auf die Planung der Mittelschule im Toggenburg hin. Der Preis von Fr. 750.— pro m² für die Abtretung der Grundstücke an den Kanton ist korrekt. Schätzungen in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen liegen in diesem Rahmen. Der Stadtrat ist überzeugt, dass auch in Zukunft Leben in der Altstadt vorhanden ist. Die bisherigen Gebäude können sicher einer geeigneten neuen Nutzung zugeführt werden. Der Standort Lido für das neue BWZ ist seitens der Stadt der idealste.

Daniel Kamm, Blumenaustrasse 27, Co-Präsident der SP Rapperswil-Jona, stellt ebenfalls den Antrag, dieses Geschäft zurückzuweisen mit dem Auftrag an den Stadtrat, einen Baurechtsvertrag mit dem Kanton auszuarbeiten. Aus der Sicht der Stadt ist der Abschluss eines Baurechtsvertrags die bessere Variante, da die Stadt Eigentümerin des Landes bleiben kann. Die Stadt hat heute zu wenig eigenes Land und der Verkauf an den Kanton ist daher nicht vertretbar. Zu den Kaufvertragsbestimmungen ist festzuhalten, dass mit Ausnahme des Nutzungsrechts durch die Stadt bis zur grundbuchlichen Eigentumsübertragung die Vorteile beim Kanton liegen. Der Kaufpreis stimmt für heute, dies sieht aber in 20 Jahren beziehungsweise im Zeitpunkt der Realisierung des Projekts anders aus. Zu erwähnen ist, dass beim Bau der Berufsschule doch noch Altlasten zu entsorgen sein könnten und im Jahr 2039 andere gesetzliche Bestimmungen im Umweltschutzbereich gelten könnten. Die Kosten für die Entsorgung hat die Stadt zu tragen. Grundsätzlich wird der Standort Lido aber als ideal betrachtet.

Yvonne Suter, Spinnereistrasse 42, Präsidentin der CVP Rapperswil-Jona, bittet um Zustimmung zum Verkauf der Grundstücke im Lido. Das BWZ benötigt dringend einen Neubau, da die heutige Situation unakzeptabel ist. Der Kanton wartet auf einen positiven Entscheid der Bürgerschaft aus Rapperswil-Jona. Zudem muss diese Chance genutzt werden, sonst gibt der Kanton Gelder für andere Regionen aus beziehungsweise weitere Studiengänge könnten an andere Berufsschulen verschoben werden. Der Standort Lido ist nach sorgfältigen Abklärungen der richtige. *Yvonne Suter* appelliert, die beiden Rückweisungsanträge abzulehnen und dem Antrag des Stadtrats zuzustimmen.

Stadtpräsident Erich Zoller weist in Bezug auf den Kaufvertrag darauf hin, dass der Stadtrat und nicht der Kanton den späteren Vollzug des Eigentumsübergangs wünsche. Da die Nutzung bis zur grundbuchlichen Eigentumsübertragung bei der Stadt verbleibt, bleiben die Einnahmen für die jährlichen Parkgebühren von rund Fr. 160'000.— während dieser Zeit der Stadt erhalten. Die Chance zur Stärkung des Bildungsstandorts soll heute genutzt werden.

Lucia Studerus Widmer, Oberer Gubel 11, Einkaufsziel Rapperswil-Jona, ist für die Rückweisung dieses Geschäfts, da der heutige Standort weiterhin bestehen soll. Der heutige Standort ist aus der Sicht der Detailhändler in Rapperswil ideal.

Stadtpräsident Erich Zoller weist nochmals darauf hin, dass eine zukünftige Nutzung des heutigen Standorts auch Vorteile für den Detailhandel und die Altstadt haben wird.

Ramiz Ibrahimovic, Klaus Gebert Strasse 4, ehemaliger Schüler BWZ, Mitglied der Jungfreisinnige See-Gaster, ist für den Ausbau des Berufs- und Weiterbildungszentrums. Dieser ist wichtig für den Bildungsstandort Rapperswil-Jona. Deshalb bittet er die Bürgerschaft, um Zustimmung zum Verkauf der Grundstücke im Lido und damit dem Kan-



5. April 2016
Seite 34

ton die Wichtigkeit des Bildungsstandorts Rapperswil-Jona aufzuzeigen.

Stadtpräsident Erich Zoller schlägt vor, die Rückweisungsanträge von Daniel Kamm und Herbert Oberholzer zu vereinigen und über diese gemeinsam abzustimmen.

Die beiden Rückweisungsanträge von Daniel Kamm und von Herbert Oberholzer werden grossmehrheitlich abgelehnt.

D. Beschluss

Dem Antrag des Stadtrats wird grossmehrheitlich zugestimmt.

Dem Verkauf der Grundstücke Nr. 816R und Nr. 1521R zu einem Kaufpreis von Fr. 6'470'250.— wird zugestimmt und zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet.



5. April 2016
Seite 35

Traktandum 5

Allgemeine Umfrage

Die offenen Fragen aus der letzten Bürgerversammlung werden an der nächsten Bürgerversammlung im Juni 2016 beantwortet.

Hedwig Furer, Moosstrasse 32, Vorstandsmitglied der SVP Rapperswil-Jona, findet, dass das Parkhaus Bahnhof Jona besser signalisiert werden muss. Insbesondere für Auswärtige, welche das KREUZ besuchen, sind Wegweiser anzubringen.

Stadtpräsident Erich Zoller nimmt dieses Anliegen entgegen und orientiert an der nächsten Bürgerversammlung.

Hemke Schenk, Spinnereistrasse 36, erkundigt sich, wie und wann das Stadtforum modernisiert wird.

Stadtpräsident Erich Zoller teilt mit, dass das Stadtforum mit dem Einbezug in wichtige Geschäfte der Stadt gestärkt werden soll. An der nächsten Sitzung des Stadtforums im Mai 2016 wird der Stadtrat einen Vorgehensvorschlag unterbreiten.

Adolf Meier, Schulstrasse 17, erkundigt sich nach dem Vorgehen gegen die Obersee Nachrichten.

Stadtpräsident Erich Zoller verweist auf die Pressemitteilung des Stadtrats und das laufende Rechtsverfahren in dieser Sache. Der Stadtrat hat ein Schlichtungsbegehren eingeleitet.

Das Wort wird nicht mehr gewünscht. *Stadtpräsident Erich Zoller* dankt für die rege Teilnahme.

Das Protokoll der Bürgerversammlung liegt vom Dienstag, 19. April 2016, bis Dienstag, 3. Mai 2016, auf der Stadtkanzlei zur Einsichtnahme auf.

Stadtrat Rapperswil-Jona



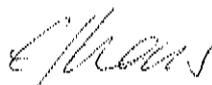
Erich Zoller
Stadtpräsident



Hansjörg Goldener
Stadtschreiber



Nicole Albrecht
Stimmenzählerin



Elisabeth Glaus
Stimmenzählerin