



Bürgerversammlung

Dienstag, 5. April 2016

19.30 Uhr, Stadtsaal KREUZ

Einladung zur Bürgerversammlung vom

**Dienstag, 5. April 2016, 19.30 Uhr
im Stadtsaal KREUZ**

Beim Eintritt in den Versammlungsraum ist der Stimmausweis abzugeben. Sollten Sie keinen erhalten haben, können Sie ihn bis am Dienstag, 5. April 2016, 16.30 Uhr, beim Stimmregisterführer (Information, im Parterre des Stadthauses) beziehen.

Traktanden

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

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

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 vereinzelte Holzabfuhr aus der Waldbewirtschaftung statt. Mit der Sanierung soll die Johannisbergstrasse werterhaltend in stand gestellt und an die geänderten Bedürfnisse angepasst werden.

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.

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.

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

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.

Rapperswil-Jona, 7. Dezember 2015

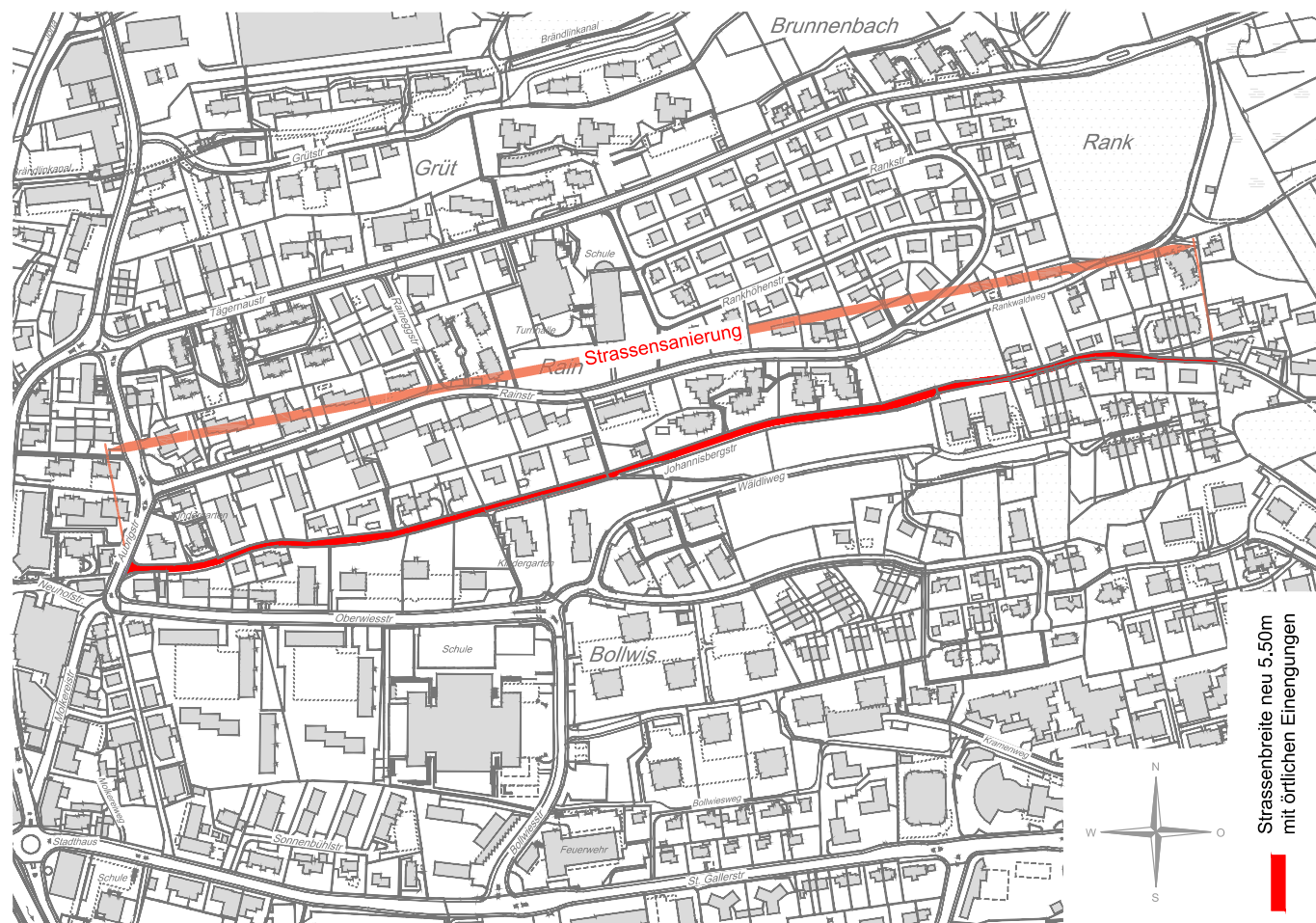
Stadtrat Rapperswil-Jona

Erich Zoller
Stadtpräsident

Hansjörg Goldener
Stadtschreiber

Beilage:
– Situationsplan

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



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

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 (Seite 10).

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 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 Ausseneisfeld 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 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

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

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 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 Proviso-

rium 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 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.

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

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:

Gruppe	Bezeichnung	Betrag inkl. MwSt.
1	Bodenplatte, inkl. Tiefbau und Vorbereitungsarbeiten ¹⁾	Fr. 844'300.–
2	Tragfluthalle 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.–
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 Aus-

seneises 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 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 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 über-

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

führen. 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» (Traglufthalle) wird der erforderliche Baukredit von netto Fr. 2'100'000.–, inkl. Mehrwertsteuer, genehmigt.

Rapperswil-Jona, 8. Februar 2016

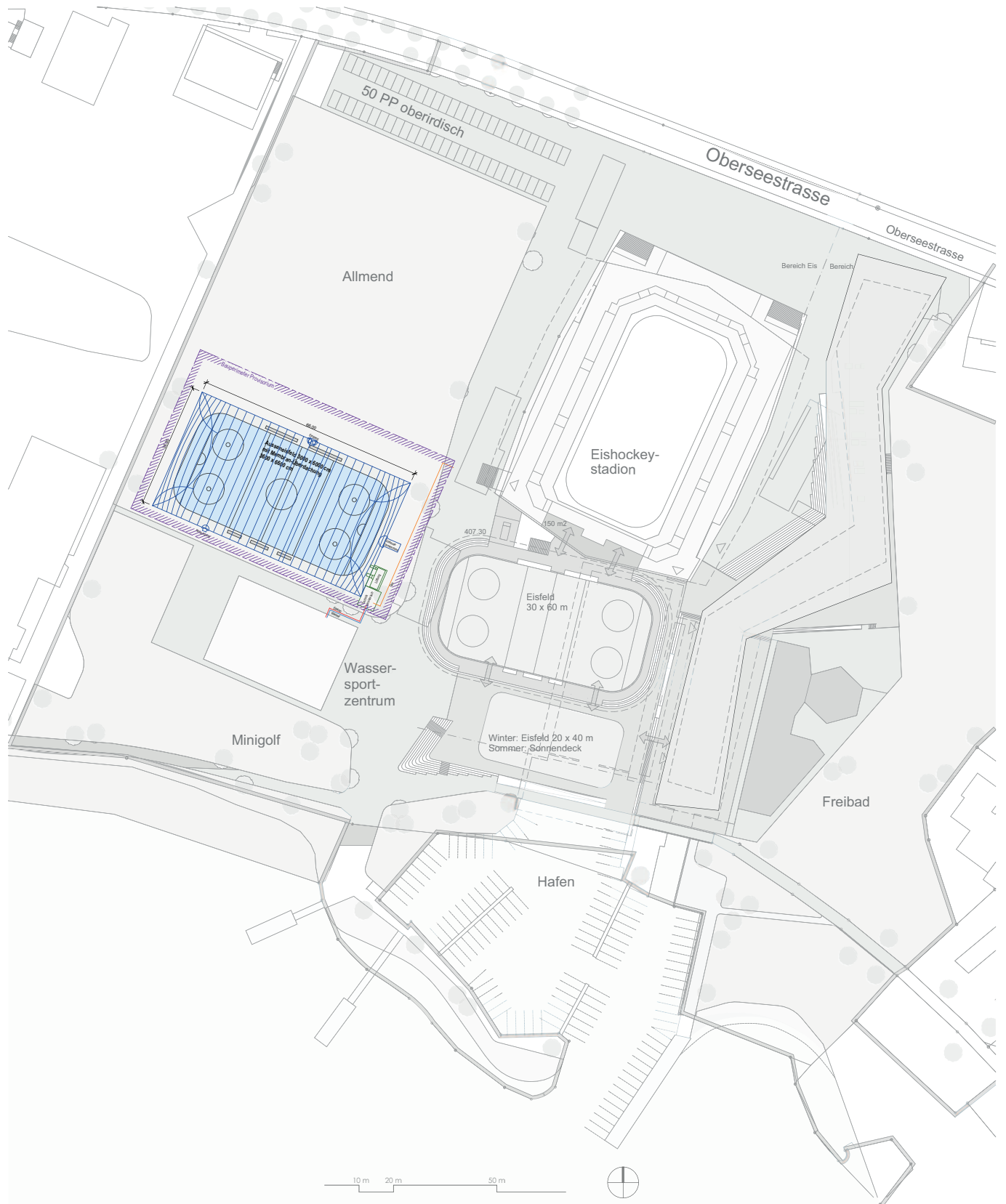
Stadtrat Rapperswil-Jona

Erich Zoller
Stadtpräsident

Hansjörg Goldener
Stadtschreiber

Beilage:
– Situationsplan

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



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)

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 (Membrandach 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 temporäres Ausseneisfeld auf dem heutigen Fussballplatz Lido beantragt (Seite 5).

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

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)

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 Überlegungen 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 Bossard & 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 Badwerts 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 Betonliegefläche 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 Wasser zwischen Bodenplatte und Überzug. Bei kalten Temperaturen gefriert dieses zu Eis, so dass es jeweils an zahlreichen Orten im Schwimmerbecken 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 Lernschwimmerbecken (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 Betrachtungssperimeter erweitert. Das Team Hager Partner AG Landschaftsarchitekten und Meletta Strebel 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 Strebel 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 um-

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)

fassend zu koordinieren. Der bearbeitete Perimeter umfasst den Uferbereich vom Schwimmbad bis zu KNIE'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 wesentlich aufgewertet. Im neuen Gebäude für das Schwimmbad sind neben 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 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

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)

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 (Seite 5).

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.–

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.

Rapperswil-Jona, 21. Dezember 2015

Stadtrat Rapperswil-Jona

Erich Zoller
Stadtpräsident

Hansjörg Goldener
Stadtschreiber

Beilagen:

- Visualisierungen
- Situationsplan

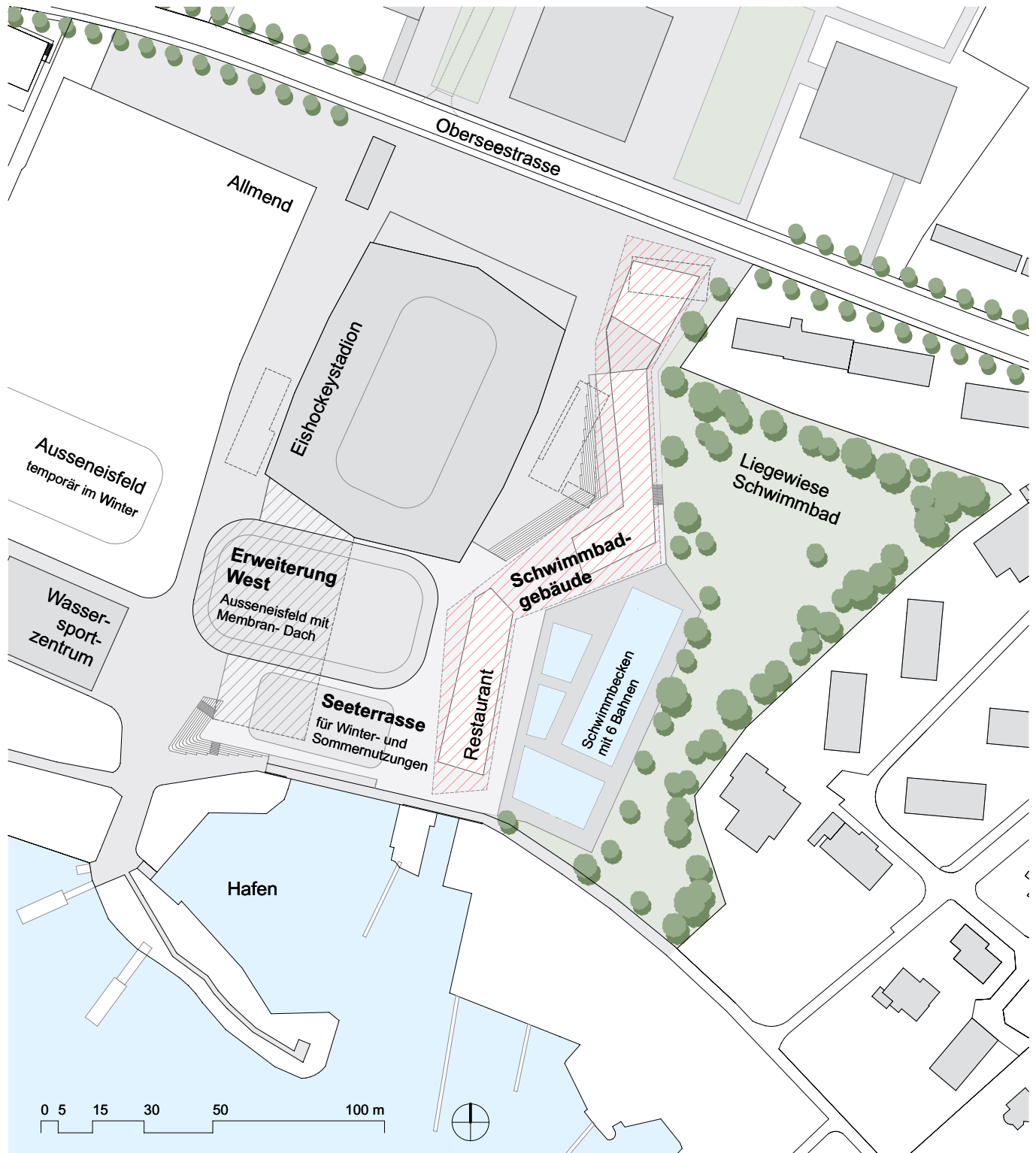
Traktandum 3**Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 965'000.– für die Sanierung und Erneuerung des Schwimmbads Lido und für den Neubau eines Sockelgebäudes an die bestehende Bootshalle (Erweiterung West)**

Visualisierung Sommer (Ansicht Süd)



Visualisierung Winter (Ansicht Süd)

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)



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

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.

Rapperswil-Jona, 25. Januar 2016

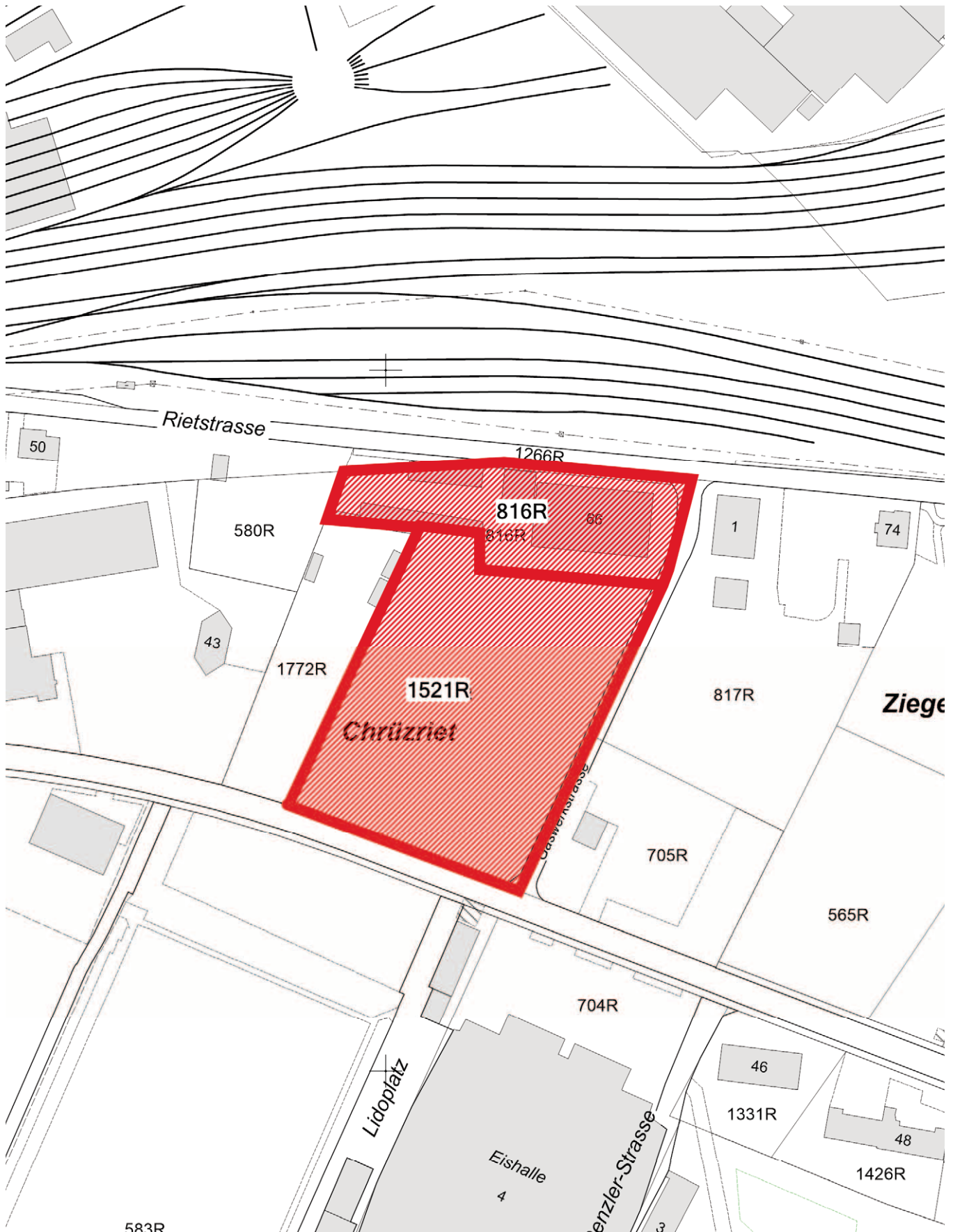
Stadtrat Rapperswil-Jona

Erich Zoller
Stadtpräsident

Hansjörg Goldener
Stadtschreiber

Beilage:
– Situationsplan

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





Impressum

Herausgeber und Redaktion

Stadtverwaltung Rapperswil-Jona
St. Gallerstrasse 40, Postfach
8645 Jona

Auskünfte

Die Stadtkanzlei steht für Auskünfte zur Verfügung
(Tel. 055 225 71 80).

Druckvorstufe

Gasser Medienwerkstadt AG, Rapperswil-Jona

Druck

Bruhin AG, Freienbach