

Sperrfrist für alle Medien

Veröffentlichung erst nach der Medienkonferenz zur Gemeinderatssitzung

Botschaft an den Gemeinderat

Kreditbegehren in Höhe von brutto CHF 31.0 Mio. (netto CHF 27.3 Mio.) für den Erweiterungsbau des Familien- und Freizeitbades Egelsee, der Erneuerung der gemeinsamen technischen Anlagen sowie den Attraktivitätssteigerungen zu Handen der Volksabstimmung

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

Bei der Eröffnung des bestehenden Thermalbades Egelsee im Jahr 1975 betrug die Einwohnerzahl von Kreuzlingen knapp 16'000 Personen. Seither konnte ein Wachstum um 37 % auf fast 22'000 Einwohnerinnen und Einwohner verzeichnet werden. Für die Bevölkerung am See ist Schwimmen eine wichtige und auch lebensrettende Fähigkeit, die schon früh in der Schule erlernt werden soll. Zudem haben Stadt und Schule den Auftrag zur Förderung von Sport, Bewegung und Gesundheit. In Kreuzlingen gibt es hierfür gute und vielseitige Infrastrukturen für den Vereins- und Individualsport. Im Bereich der gedeckten Wasserflächen ist aber seit Jahren ein erhöhter Bedarf für die Bevölkerung und die Sportvereine ausgewiesen.

Das bestehende Thermalbad Egelsee der Sekundarschulgemeinde und das Lehrschwimmbecken der Pädagogischen Maturitätsschule (PMS) müssen saniert werden. Aufgrund dieser Ausgangslage erarbeitete im Jahre 2012 eine städtische Steuerungsgruppe Entscheidungsgrundlagen zur Machbarkeit eines gedeckten 50-Meter-Schwimmbeckens. Nach einer umfangreichen Evaluation entschied sich der Stadtrat für den Standort Egelsee. Der Kreditantrag in Höhe von CHF 37 Mio. (Summe der Teilbereiche Sanierung, Erweiterung und Attraktivitätssteigerung) wurde im Herbst 2014 von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern abgelehnt. Die Analyse des Abstimmungsergebnisses ergab, dass die Ablehnung primär aufgrund der einseitig durch die Stadt zu tragenden Investitions- und Betriebskosten erfolgte.

Im Sommer 2015 wurde das Projekt aufgrund der Dringlichkeit der anstehenden Sanierung der beiden bestehenden Bäder durch die Schule wieder aufgenommen. Die Stadt erklärte sich bereit auch das neue Projekt finanziell und personell zu unterstützen. Auch der Kanton Thurgau sicherte wieder seine Beteiligung an den Investitions- und Betriebskosten zu.

Die gute Zusammenarbeit mit der Regionalplanungsgruppe (RPG) führte ausserdem zu erfreulichen Zusagen der meisten Nachbargemeinden für jährlich wiederkehrende Betriebsbeiträge in Höhe von rund CHF 260'000. Dadurch werden die Betriebskosten für die neue Gesamtanlage von vier starken Partnern - Stadt, Schule, Kanton und Region - getragen. Dies führt zu einer spürbaren Entlastung und einer tragbaren Verpflichtung für alle beteiligten Körperschaften.

Ziele des neuen Projektes sind weiterhin die erforderliche Sanierung des bestehenden Thermalbades Egelsee - inklusive Erneuerung der Technik - und die betriebliche Zusammenführung mit dem Erweiterungsbau mittels eines attraktiven Verbindungsbaus. Damit könnte ein vielseitiges und erweitertes Angebot für Alt und Jung, Sportler und Vereine sowie Schulklassen und Familien geschaffen werden. Die gedeckte Wasserfläche im geplanten Familien- und Freizeitbad Egelsee würde von heute 440 m² um 825 m² auf 1'265 m² (+ 187 %) vergrössert. Dadurch - und durch eine massive Ausweitung der Öffnungszeiten - könnte der ausgewiesene Bedarf aller Nutzergruppen gedeckt werden.

Der neue Projektwettbewerb wurde 2016 im Rahmen eines Präqualifikationsverfahrens durchgeführt. Das eingesetzte Preisgericht ermittelte im November 2016 das Siegerprojekt „Natare“ des Büros Gähler Flühler Architekten, St. Gallen (Beilage 1). Parallel zur Aufbereitung des Wettbewerbsprojektes erfolgte in gleicher Bearbeitungstiefe die Planung und Kostenermittlung der Sanierung des Bestandes durch das Büro G2 Architekten, Altnau. Ihre wertvollen Erfahrungen aus dem ersten Projekt „HZWEIO“ (2014) konnten so zielführend einfließen. Die phasengerechte Planung und Zusammenführung der beiden Teilprojekte sowie die Erarbeitung der beiden Kostenschätzungen konnten im August 2017 abgeschlossen werden.

1.1 Projektgruppe

Die Sekundarschulgemeinde als Besitzerin und Betreiberin des bestehenden Thermalbades Egelsee initiierte das neue Projekt und führt gemeinsam mit dem

Stadtrat die Projektgruppe. Zusammen bilden die beiden Gremien den Auftraggeber und stellen somit die oberste Entscheidungsebene, welche auch die Verhandlungen mit dem Kanton und den Nachbargemeinden führte.

Die städtische Verwaltung unterstützt das Projekt in der operativen Arbeit und der Kommunikation. Ein externer Bauherrenvertreter steht dem Projektteam beratend zur Seite.

Um eine möglichst breite Abstützung bei der Planung sicherzustellen wurde zudem eine Vor-Baukommission einberufen. Diese setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern des Kantons, der RPG, der Gemeinderatsfraktionen, der Schulbehörde, des Sportnetzes und weiterer Nutzergruppen zusammen. Mit den wertvollen Ideen aus diesem Gremium konnte das Projekt weiter entwickelt und verbessert werden. Die Vor-Baukommission begleitet das Projekt bis zur Vorlage der Volksbotschaft für den erforderlichen Rahmenkredit (Beilage 2).

2 Standort

In der Vergangenheit wurden die folgenden drei Standorte geprüft: südöstlich neben dem Dreispitz Sport- und Kulturzentrum, beim Schwimmbad Hörnli und auf dem Areal Egelsee. Gestützt auf die umfangreichen Grundlagen und in nochmaliger Erwägung aller Vor- und Nachteile wurde der Standort Egelsee klar bestätigt (Beilage 3). Dabei waren die nachfolgenden Argumente entscheidend:

- Zentrale Lage: Das Bad liegt zentral und verfügt über eine gute Verkehrserschliessung. Der Bushof Kreuzlingen liegt nur rund 150 m und der Hafenbahnhof rund 600 m vom Haupteingang des Familien- und Freizeitbads entfernt. Die städtischen und regionalen Buslinien verkehren mehrheitlich im Viertel- bzw. Halbstundentakt. Zudem befinden sich die Bushaltestellen Alterszentrum, Egelsee und Seminar in unmittelbarer Nähe.
- Verkehrsaufkommen: Die Dimensionierung des Bades ist auf die Zentrums-lage angepasst. Der zu erwartende Verkehr bewegt sich in vertretbarem Rahmen und überlastet das Zentrum nicht.
- Öffentliche Nutzung: Das bestehende Thermalbad Egelsee wird entlastet und kann sich als Familienbad etablieren.
- Schulische Nutzung: Mit dem Ausbau der Anlage für den Schwimmunterricht wird der Bildungsstandort Kreuzlingen gestärkt. Die zentrale Lage sowie die

Nähe zum Campus und den Volksschulen sprechen klar für den Standort Egelsee.

- Nähe zur Thermalquelle: Die Sekundarschulgemeinde verfügt über eine Konzession des Kantons Thurgau zur Förderung von Thermalwasser aus der naheliegenden Thermalquelle auf der Festwiese. Dies ermöglicht die kostenfreie Nutzung des Thermalwassers in bester Qualität. Da das Wasser mit einer Temperatur von ca. 26° - 28° gefördert werden kann, werden für die gesamte Anlage jährlich wiederkehrende Betriebskosten von rund CHF 100'000 gegenüber einem anderen Standort eingespart.
- Synergienutzen: Aus den zwei kleinen Bädern - Egelsee und PMS - wird ein konzentrierter Betrieb aus einer Hand mit Vorteilen in den Bereichen Nutzungsmöglichkeiten sowie Betriebskosten.
- Sportanlagenplanung: Das erweiterte Familien- und Freizeitbad Egelsee entspricht dem Kantonalen Sportanlagenkonzept (KASAK) des Kantons Thurgau (Deklaration als einziges kantonales Hallenbad) sowie dem regionalen und städtischem Sportanlagenkonzept.

2.1 Erschliessung und Zugang

Das Bad liegt zentral und verfügt über eine gute Verkehrserschliessung. Die städtischen und regionalen Buslinien verkehren mehrheitlich im Viertel- bzw. Halbstundentakt. Der Anschluss an den öffentlichen Verkehr ist durch nahegelegene Haltestellen gewährleistet. Auch der Hafenbahnhof ist über den Fussweg bequem zu erreichen.

Die Anfahrt des motorisierten Individualverkehrs (MIV) zu den Parkplätzen in der neuen Tiefgarage Festwiese (251 Parkplätze) und der bestehenden Tiefgarage Egelsee (51 Parkplätze) erfolgt über die Pestalozzi- bzw. Gaissbergstrasse. In unmittelbarer Nähe des Haupteingangs sind zwei IV-Parkplätze geplant. Gemäss Schweizer Norm SN 640 281 der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute müssen für die gesamte Schwimm- und Freizeitanlage aufgrund der guten öffentlichen Erschliessung mindestens 22 Parkplätze vorhanden sein. Dies ist mit den genannten Parkierungsmöglichkeiten bestens gewährleistet.

Die Anlieferungs- und Notfallzufahrt ist zwischen den Gebäuden Hauptstrasse 86 und 88 geplant. Dadurch kann dieser Spezialverkehr getrennt vom Fussgänger- und Veloverkehr geführt werden. Für die Velos werden 40 gedeckte Abstellplätze auf der östlichen Seite des Vorplatzes erstellt.

2.2 Zwei-Eingangs-Betrieb

Ausgangslage des Zwei-Eingangs-Betriebs ist das Ziel beim heutigen Eingang zum Thermalbad den Pausenplatz der Schulanlage Egelsee nicht mit zusätzlichen Verkehrsströmen zu belasten sowie die bestehenden Garderoben weiterhin für den reinen Schul- und Vereinsbetrieb zu nutzen. Auf diese Weise ist es möglich die Nutzergruppen zu kanalisieren.

Die Öffentlichkeit gelangt im Normalbetrieb zwischen den beiden denkmalgeschützten Häusern Hauptstrasse 88 und 90 zum zentralen Eingang des Erweiterungsbaus. Über die Kassen- und Eintrittsanlage führt der Weg zu den Garderoben, dem Sanitärbereich und ins Bad.

Die Schulklassen, Gruppen und Vereine benutzen den heutigen Eingang Thermalbad Egelsee und erreichen von dort aus die bestehenden Gruppengarderoben. Hier integriert sind auch die Lehrergarderoben und eine Behindertengarderobe für Schule und Sport.

Sollte der Erweiterungsbau mit Sportwettkämpfen belegt sein, werden die anderen Besucher des Bades den heutigen Eingang Thermalbad Egelsee benutzen können. An diesen wenigen Tagen im Jahr wird die Kasse beim alten Eingang personell besetzt sein.

3 Familien- und Freizeitbad Egelsee

Im Rahmen des Projektwettbewerbs für den Erweiterungsbau wurde eine Lösung gesucht, die mit ihrer hohen betrieblichen und funktionalen Qualität überzeugt und sich städtebaulich gut einfügt. Es wurde Wert auf innovative, nachhaltige und einfache Konzepte der Raumaufteilung, der Statik und der Haus- und Bädertechnik gelegt. Gefordert wurde der massgebende Minergie-Standard für Hallenbäder sowie die Anwendung von unterhaltsarmen, langlebigen Konstruktionen und Materialien.

Im Projektwettbewerb wurde nur der Erweiterungsbau mit einem FINA-Norm-Becken von 33 ½ m x 25 m Becken (nachfolgend 33 m x 25 m) und einem attraktivem Verbindungsbau zum bestehenden Thermalbad Egelsee ausgeschrieben. Vorgegeben waren der Perimeter, die Nutzergruppen, die Betriebsabläufe, der Zwei-Eingangs-Betrieb und das detaillierte Raumprogramm. Die geplanten

Nutzungen der bestehenden - attraktiver ausgebauten - und der neuen Becken gaben die unterschiedlichen Anforderungen an die Wassertemperaturen und die daraus folgende Anordnung der technischen Anlagen vor.

Bei der Aufarbeitung des Siegerprojekts wurde die Sanierung des Bestands, die Attraktivitätssteigerungen und der architektonische und technische Zusammenschluss der beiden Teilprojekte ausgearbeitet. Dabei wurden auch die Infrastrukturräume den aktuellen Vorschriften und Bedürfnissen angepasst und die Betriebsabläufe optimiert.

Mit dem neuen erweiterten Familien- und Freizeitbad erhält Kreuzlingen eine Anlage die modern, nachhaltig und auf die Nutzung für die nächsten 30 Jahre ausgerichtet ist. Sie wird den Anforderungen des Schulschwimmens, der Trainings und Wettkämpfe ebenso gerecht wie dem individuellen Schwimmen, der Erholung und dem vergnüglichen Plantschen für Jung und Alt (Beilage 4).

3.1 Sanierung Bestand Thermalbad Egelsee

Der aktuelle Zustand des Bades entspricht den Erwartungen an eine gut gewartete 42-jährige Anlage. Obschon im Laufe der Jahre verschiedene Sanierungsmassnahmen umgesetzt wurden, ist das Bad nun doch in die Jahre gekommen. Zentrale Teile der Technik - wie die Lüftung, Heizung oder Wasseraufbereitung - haben ihre erwartete Lebensdauer erreicht oder gar überschritten. Daher müssen beim bestehenden Thermalbad in jedem Fall umfangreiche Sanierungsmassnahmen vorgenommen werden.

Auszug Botschaft 2014:

„Die in der vorliegenden Botschaft erwähnten Sanierungsmassnahmen in Höhe von CHF 5.5 Mio. gehen über die Erhaltung der technischen Anlagen hinaus. So ist eine Wärmedämmung der Dachkonstruktion im Verbund mit dem Neubau unerlässlich, da der Minergiewert der Gesamtanlage gesichert werden muss. Wenn die Wärmedämmung umgesetzt wird, muss zwingend auch die Statik der Dachkonstruktion verstärkt werden. Auch die Gebäudehülle wird energetisch den heutigen Anforderungen angepasst. Im Beckenbereich werden sämtliche Oberflächen neu aufgebaut sowie Becken und Böden neu abgedichtet. Diese Massnahmen sind zur langfristigen Sicherung der Bausubstanz wichtig. Das bestehende Thermalbad soll nach der Sanierung die gleiche Lebenserwartung wie

der Neubau aufweisen. Denn nur in der Kombination von Bestand und Neubau ist das Betriebskonzept in der vorliegenden Form umsetzbar.“

Dieser Text aus der Gemeinderats-Botschaft vom 20. März 2014 ist heute aktueller denn je. Die für dieses Projekt vertieften Abklärungen der Sanierung des Bestandes zeigen allerdings auf, dass im früheren Projekt HZWEIO nicht alle nötigen Komponenten im erforderlichen Umfang berechnet wurden. So wurde die statische Ertüchtigung der Tragkonstruktion nicht auf die erforderlichen Dämmstärken abgestützt (Minergie). Auch im Bereich der Oberflächenerneuerung wurden nicht alle Flächen berücksichtigt. Zudem wurde die grosse Fensterfront West belassen, muss aber im neuen Projekt aufgrund der energetischen Massnahmen ersetzt werden.

Dadurch lässt sich festhalten, dass die damals berechneten Kosten nicht den in der Botschaft formulierten Zielen entsprachen. Die Realisierung der damals dargestellten Sanierung wäre mit den aufgezeigten Kosten nicht umsetzbar gewesen. Die Differenz entstand hauptsächlich durch Informationslücken im Bereich der Schnittstellen zwischen Politik und Planung.

Um für das vorliegende Projekt eine belastbare Grundlage zu schaffen sind die Erfahrungen aus der Planung HZWEIO vollumfänglich eingeflossen. Die gute Zusammenarbeit mit der Schule Kreuzlingen hat ebenfalls eine positive Wirkung auf die Kostensicherheit. So konnte auf der bestehenden Planung aufgebaut werden und alle Projektteile nochmals vertieft geprüft und neu berechnet werden. Dieser neue Wert wurde ausserdem von einem unabhängigen Kostenplanerbüro gegengerechnet und konnte von diesem bestätigt werden.

Wie im ursprünglichen Projekt beschrieben gehen die ausgewiesenen Kosten über die reine Erhaltung der technischen Anlagen hinaus. Da für die Gesamtanlage - Bestand und Erweiterungsbau - der Minergie-Standard erreicht werden muss, ist eine energetisch optimierte Gebäudehülle sowie eine entsprechende Gebäude- und Badwassertechnik auf dem neuesten technischen Stand unerlässlich. Des Weiteren ist aufgrund der energetischen und konstruktiven Massnahmen am Dach auch eine statische Verstärkung der Dachkonstruktion erforderlich. Für die optimale Nutzung des Thermalwassers muss die Pumpe entsprechend aufgerüstet werden. Zudem müssen im Beckenbereich sämtliche Oberflächen neu abgedichtet und erneuert werden.

Es ist in jedem Fall das Ziel, dass das bestehende Thermalbad nach der Sanierung die gleiche Lebenserwartung wie der Neubau des Erweiterungsbaus aufweist, damit ein langfristiger Betrieb der Gesamtanlage gewährleistet werden kann.

3.1.1 Attraktivitätssteigerungen Bestand

Es sind verschiedene Attraktivitätssteigerungen vorgesehen. Für die Kleinsten wird das Becken zur Wassergewöhnung neben einer kleinen Rutsche verschiedene Wasserspiele bieten. Die vorhandene Rutsche soll durch eine attraktive Rutschbahn - mit einer Gesamtlänge von 60 m und fünf 360°-Kurven - mit separatem Auslaufbecken ersetzt werden. Im Nichtschwimmerbecken sollen Massagedüsen, Schwallduschen und Sprudelliegen angeboten werden. Grosszügig konzipierte Liegeflächen und Aufenthaltsbereiche werden das Angebot in diesem Bereich abrunden. Da ausserdem die aktuell vorhandene Sprunganlage auf Grund von Sicherheitsvorschriften entfernt werden muss, sind als Ersatz zwei 1-Meter-Sprungplattformen vorgesehen.

3.1.2 Attraktivitätssteigerung Verbindungsbau

Ein eingeschossiger pavillonartiger Baukörper verbindet den Erweiterungsbau mit dem bestehenden Bad. Dieser Verbindungsbau bietet Platz für betriebliche Räume (Materialraum, Sanitätsraum) und sorgt für eine akustische Trennung.

Für Erholungssuchende befindet sich im Verbindungsbau ein Dampfbad, welches durch eine Reihe von Erlebnisduschen ergänzt wird. Der vorgelagerte Ruhe- raum bildet gemeinsam mit dem im Freien liegenden Ruhehof einen vor Blicken geschützten Ort der Ruhe und des Rückzugs.

Im Selbstbedienungsbistro können die Gäste Getränke und Snacks beziehen und diese an den Bistrotischen mit dem Blick in den parkartigen westlichen Aussenbereich geniessen, welcher direkt vom Bistrobereich zugänglich ist. So kann diese Zone ideal als Treffpunkt genutzt werden.

3.2 Erweiterungsbau mit 33 m x 25 m Becken

Der Erweiterungsbau nimmt mit seiner in Metall verkleideten und klassisch strukturierten Fassade eine Sonderstellung im direkten Umfeld der grösstenteils monolithischen Massivbauten ein. Er nimmt direkten Bezug auf die bestehende Anlage, wodurch die gemeinsame Nutzung auch visuell thematisiert wird. Ein

Sockel aus bearbeitetem Sichtbeton bildet den Übergang zwischen den unterschiedlichen Niveaus und wird im Obergeschoss durch eine Holz-Elementkonstruktion ergänzt. Die markante, fein gegliederte und hinterlüftete Fassadenhaut in Metall bildet ein ansprechendes Gegenüber zur bestehenden Anlage. Im Inneren der Schwimmhalle dominieren warme und einladende Materialien. Der in den Aufenthalts-, Erschliessungs- und Garderobenbereichen verwendete Bodenbelag zeichnet sich durch Robustheit, Wärme und Rutschfestigkeit aus. Wand- und teils auch Bodenverkleidungen aus Plattenbelägen sorgen im Zusammenspiel mit der akustisch aktiven Holzdecke für eine hohe Aufenthaltsqualität und geringen Unterhalt. Die grossen Fensterfronten werden mit hochwertiger Verglasung bestückt. Der aussenliegende Sonnenschutz mittels Vertikalkmarkisen schützt im Sommer effektiv vor Überhitzung.

Beim Betreten des attraktiven Eingangshofes bieten sich dem Besucher erste Einblicke in das neue Familien- und Freizeitbad Egelsee. Über den gedeckten Eingangsbereich mit Windfang gelangt man in die einladende, helle Eingangshalle. Sitzgelegenheiten laden ein zum Austausch und werden durch Verpflegungsmöglichkeiten und eine WC-Anlage ergänzt. Eine grosse Glasfront gibt den Blick auf den tieferliegenden Beckenbereich und die Tribüne frei.

Die durchlaufende Deckenverkleidung, welche die Schwimmhalle mit Eingangs- und Tribünenbereich visuell verbindet, schafft einen klaren Horizont und sorgt für einen grosszügigen Raumeindruck. Die Garderobenanlagen sind auf Niveau der Wasserflächen angeordnet und selbstverständlich, wie die gesamte Anlage, barrierefrei. Grosse, in Ausrichtung und Lage differenzierte, Fensterflächen versorgen die Schwimmhalle mit Tageslicht und sorgen für eine angenehme Lichtstimmung. So werden, wo erwünscht, spannende Blicke in die Umgebung ermöglicht, ohne die notwendige Intimität vermissen zu lassen.

Das neue 33 m x 25 m Schwimmbecken (Wassertiefe 2 m) kann mittels einer begehbaren Abtrennung in zwei Becken von 25 x 25 m und 6 x 25 m unterteilt werden. Dabei kann im kleineren Teil mit Hilfe eines Hubbodens die Wassertiefe stufenlos von maximal 2 m auf minimal 0.4 m variiert werden. Durch die so mögliche parallele Nutzung wird eine bessere betriebliche Auslastung der Wasserflächen erreicht.

3.2.1 Tribüne

Die Tribüne bietet Platz für rund 200 Personen und kann aufgrund ihrer Geometrie sowohl vom Eingangsgeschoss als auch von der Schwimmbeckenebene erschlossen werden. Dadurch entstehen nicht nur zusätzliche Möglichkeiten für die Ablage von Taschen, sondern für den Badegast auch attraktive Flächen für den Aufenthalt.

Zudem befinden sich in direktem Zugang über die Tribüne ein Mehrzweck- und ein Theorieraum. Diese können für den Schulbetrieb oder bei Veranstaltungen multifunktional genutzt werden.

4 Ausrichtung und Zielsetzung

Das Familien- und Freizeitbad Egelsee steht allen Alters- und Bevölkerungsgruppen zur Verfügung und bietet Platz für zahlreiche Wasseraktivitäten (Beilage 5). Insbesondere das neue Beckenkonzept ermöglicht allen Nutzern die idealen Bedingungen für ihre Bedürfnisse und Anforderungen. Zudem sind die neuen Öffnungszeiten von 106 Stunden - eine Verdoppelung zu den heutigen Zeiten - auf sieben Tage in der Woche verteilt. Folgende Schwerpunkte bilden die Grundlage für einen erfolgreichen Betrieb:

- Breit abgestützte Trägerschaft
- Attraktives und vielseitiges Angebot
- Nachhaltiger Umgang mit Energie
- Niedrige Betriebskosten
- Kompetente und freundliche Mitarbeiter
- Regionale Verankerung

5 Nutzergruppen

Kaum eine Sportanlage wird von einer so breiten Nutzergruppe genutzt wie ein Schwimmbad. Familien, Sportler, Vereine, Schulen und Schwimmer aller Alters- und Bevölkerungsgruppen dient es zur Wassergewöhnung, Schulung, Fitness, Gesundheitsförderung, Erholung, dem Spass und dem Sport. Die Bevölkerung wird durch ein attraktives Angebot im erweiterten Familien- und Freizeitbad Egelsee und entsprechend gestalteter Eintrittspreise zu einer sinnvollen Frei-

zeitbeschäftigung und vermehrter Bewegung animiert. Der Jugend- und Breitensport sowie der Spitzensport kann mit den in die erweiterte Infrastruktur gut investierten Steuermitteln noch besser unterstützt werden.

5.1 Öffentlichkeit

Die Kapazität der Wasserfläche in Kombination mit der geschickten Anordnung der Becken und dem ausgewogenen Beckenkonzept ermöglicht eine vielfältige öffentliche Nutzung für Jung und Alt. So werden z.B. im neuen Becken in der Regel mindestens die mittleren fünf Bahnen allgemein zugänglich sein.

5.2 Schulen

Die Primarschulgemeinde Kreuzlingen wird den Schwimmunterricht im gleichen Umfang weiterführen. Durch das grössere Angebot an Wasserfläche können ausserdem die Gemeinden der Region Kreuzlingen den Schwimmunterricht der Primarschule neu anbieten, weiterführen oder nach Kreuzlingen verlegen. Auch für die Ausbildung von Lehrpersonen an der Pädagogischen Maturitätsschule (PMS) und Pädagogischen Hochschule (PHTG) sowie weiteren Bildungseinrichtungen kann das erweiterte Angebot genutzt werden.

5.3 Vereine

Die Schwimmsportvereine sind regelmässige Hauptnutzer. Die Belegung durch die Vereine wird in einem Betriebs- und Vergaberichtlinien definiert (Erstellung nach positiver Volksabstimmung).

5.4 Barrierefreiheit

Der barrierefreie Zugang ist im ganzen Familien- und Freizeitbad Egelsee gewährleistet. Die Infrastruktur im Bereich Garderoben und Sanitäranlagen ist behindertengerecht und ermöglicht jederzeit Zutritt zu allen Beckenbereichen. Im Neubau stehen fixe Einstiegslifte im Schwimm- und Hubbodenbereich zur Verfügung. Gruppen haben im Hubbodenbereich mit entsprechenden wassertauglichen Rollstühlen - welche im Bad vorhanden sind - ausserdem Zugang über den bis knapp zur Beckenkannte hochgefahrenen Boden. Im Bestand wird der Zugang über einen mobilen Lift gelöst.

6 Beckenkonzept

Dank ausgefeilter Badewasseraufbereitung stehen insgesamt fünf Becken mit jeweils idealen Wassertemperaturen für die unterschiedlichen Nutzergruppen zur Verfügung (Beilage 4).

Kühl 26°	Mittel 30°	Warm 32 bis 34°
Schwimmerbecken 33 m x 25 m (25 x 25 m)	Lehrschwimmbereich mit Hubboden 6 m x 25 m	Thermal-/ Nichtschwimmer- becken 8 m x 12.5 m
	Familienschwimmbereich 25 m x 11 m (inkl. Sprungbucht 3.6 m x 10 m)	Wassergewöhnungsbecken, Kleinkinderbereich (34°)
	Rutschbahn	

7 Badtechnik

Um einen unbeschwerten Badegenuss gewährleisten zu können, ist der Einsatz zielgerichteter und jederzeit gut gewarteter Anlagen und Einrichtungen elementar. Das Herzstück einer solchen Anlage ist die Badewasseraufbereitung und ein darauf abgestimmtes Energiekonzept. Darum ist ein Ersatz der bestehenden technischen Anlagen notwendig. Im Betriebskonzept wird detailliert auf die neue technische Lösung eingegangen (Beilage 6).

7.1 Zusammenfassung Energie

Für den wirtschaftlichen Betrieb wird konsequent die Strategie der Energie- und Wassermehrfachausnutzung verfolgt. Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage installiert, welche einen Wert von 189 kWp erreicht, womit ein Teil des Stromverbrauchs selbst abgedeckt werden kann. Beim heutigen Thermalbad Egelsee beläuft sich der CO₂-Ausstoß auf 347 Tonnen/Jahr. Durch die vorgesehenen Massnahmen kann nicht nur der CO₂-Ausstoß für die gesamte Anlage auf 7 Tonnen/Jahr reduziert werden - was einer 40-fachen Reduktion entspricht - das Bad kann zudem unabhängig von Öl und Gas betrieben werden. Selbstverständlich erfüllt das Energiekonzept dabei die Anforderungen an Minergie.

7.2 Zusammenfassung Haustechnik

Zwei mehrstufige Wärmepumpen entnehmen die Abwärme aus dem Thermalwasser, dem Kühlprozess (Entfeuchtung) und dem Abwasser. Die durch den

Wärmepumpenprozess produzierte Wärme wird für die Raumwärme, die Luf-
terwärmung, die Badewassernacherwärmung und die Duschwassererwärmung
genutzt. Dadurch ist eine optimale Nutzung der Energie möglich.

7.3 Zusammenfassung Badewasseraufbereitung

Die Badewasserqualität wird nach der SIA 385/9 und der kantonalen Bäderver-
ordnung eingehalten. Dies gilt auch für das für die Rutschbahn verwendete
Wasser. Sämtliche Wasseraufbereitungsanlagen entsprechen den aktuellen
Normen und sind zudem nach Minergie-Standard konzipiert.

7.4 Thermalwasser

Aufgrund der 1996 erstmals erteilten Konzession stehen zurzeit 25'000 m³ Ther-
malwasser pro Jahr mit einer Temperatur von 26° - 28° C (vorhandene Tiefen-
bohrung auf der Parzelle Nr. 1591 „Festwiese“) zur Verfügung. Dieses wird im
Familien- und Freizeitbad Egelsee mehrfach genutzt (Heizung, Lüftung und Ba-
dewasser) und trägt damit wesentlich zum nachhaltigen und kostengünstigen
Betrieb des Bades bei.

Gemäss Vertrag vom 14. Mai 1996 kann die heutige Konzessionsinhaberin, die
Sekundarschulgemeinde Kreuzlingen, Thermalwasser im Umfang von 180 l/min,
höchstens aber 25'000 m³ Wasser/Jahr nutzen. Dieser Vertrag läuft am 30. April
2021 aus. Die Sekundarschulgemeinde hat bereits bei den zuständigen Kanto-
nalen Stellen ein Gesuch zur Verlängerung der Konzession eingereicht.

Angestrebt wird ausserdem eine Erhöhung der Bezugsmenge von ca. 25 bis
30 % (die Abklärungen hierfür sind kostenintensiv und erfolgen daher erst nach
einer erfolgreichen Abstimmung im März 2018).

8 Öffnungszeiten

Das Familien- und Freizeitbad Egelsee wird der Öffentlichkeit während sieben
Tagen pro Woche jeweils für 106 Stunden zur Verfügung stehen:

Montag bis Freitag	06:00 Uhr	bis	22:00 Uhr
Samstag	06:00 Uhr	bis	20:00 Uhr
Sonntag	08:00 Uhr	bis	20:00 Uhr

Das Bad ist durchgehend geöffnet und nur am 1. Januar, Ostersonntag und 25. Dezember geschlossen.

Es gibt nur wenige Zeitfenster, in denen die Schulen oder die Vereine das komplette 33-m-Becken für sich beanspruchen. Während diesen Vollbelegungen des grossen Beckens und an den Wettkampftagen der Wassersportvereine (max. 12 Tage pro Jahr) steht dem öffentlichen Badebetrieb jederzeit das Familienbad (Bestand) zur Verfügung.

Während der Reinigungs- und Revisionsphasen im Sommer ist immer ein Teil des Bades geöffnet.

9 Gebühren- und Tarifordnung

Die Preisgestaltung im Familien- und Freizeitbad Egelsee hat das Ziel einem möglichst grossen Teil der Bevölkerung den Besuch zu ermöglichen. Die Preise werden von den Eigentümern in einer Gebühren- und Tarifordnung geregelt.

9.1 Eintrittspreise Öffentlichkeit

Die Preisgruppen werden in Familien, Erwachsene, Kinder, Jugend und AHV/IV unterteilt.

Die Kreuzlinger Bevölkerung wird von einem Wohnerrabatt von 20 % auf das Jahres-Abo profitieren. Auch die Familien profitieren von einem um 20 % reduzierten Tarif. Die Nachbargemeinden, die sich an den Betriebskosten beteiligen, können ihrer Bevölkerung je nach Höhe der Beteiligung ebenfalls einen abgestuften Rabatt anbieten. Die Geldwertkarten und Kombi-Abos mit dem Freibad Hörnli werden in der Tarifplanung gleichfalls berücksichtigt.

Die modernisierte Infrastruktur, das deutlich vergrösserte Becken- und Wasserflächenangebot und die verschiedenen Attraktivitätssteigerungen rechtfertigen eine Erhöhung der heutigen Eintrittspreise. Auch nach dieser Anpassung bewegt sich der Eintrittspreis noch in einem mittleren Preissegment wie der Vergleich mit den Bädern in Schaffhausen, Winterthur, Frauenfeld, St. Gallen und Zürich zeigt.

9.2 Tarife für Gruppen, Vereine und kommerzielle Anbieter

Vereine von Kreuzlingen können Bahnen und Teilbereiche des Bades kostenlos für Vereinsaktivitäten reservieren, sofern alle aktiven Mitglieder über eine gültige Eintrittsberechtigung verfügen. Für kommerzielle Nutzer werden Bahnmiets erhoben, wobei ebenfalls alle Teilnehmer über eine gültige Eintrittsberechtigung verfügen müssen.

9.2.1 Vermietung Wasserfläche

Die vorhandene Wasserfläche soll möglichst vielen Nutzern zur Verfügung stehen. Neben Familien und Individualschwimmern sind Schulen, Vereine sowie andere Organisationen wichtige Kunden des Bades. Das Nebeneinander der verschiedenen Nutzer wird durch die Betriebsleitung koordiniert. Vorrang in der Vergabe haben der öffentliche Badbetrieb sowie die Schul- und Vereinsnutzung. So kann gesichert werden, dass der Öffentlichkeit stets genügend Platz für den Badbesuch zur Verfügung steht. Zur Planung und Kontrolle der Belegung wird jeweils zu Beginn des Schulsemesters ein Belegungsplan publiziert. Ein Mietvertrag über die reservierte Wasserfläche regelt die Details.

Für die Nutzung durch die kantonalen Mittel- und Hochschulen gilt der Vertrag mit dem Kanton (Erstellung nach positiver Volksabstimmung). Die Belegung während maximal 25 Wochenlektionen wird mit einem pauschalen Beitrag entschädigt.

9.2.2 Vermarktung Werbeflächen

Es werden verschiedene Werbeflächen angeboten, die es Firmen und Organisationen ermöglichen ihre Werbung zu platzieren. Hierfür werden jeweils Vereinbarungen abgeschlossen.

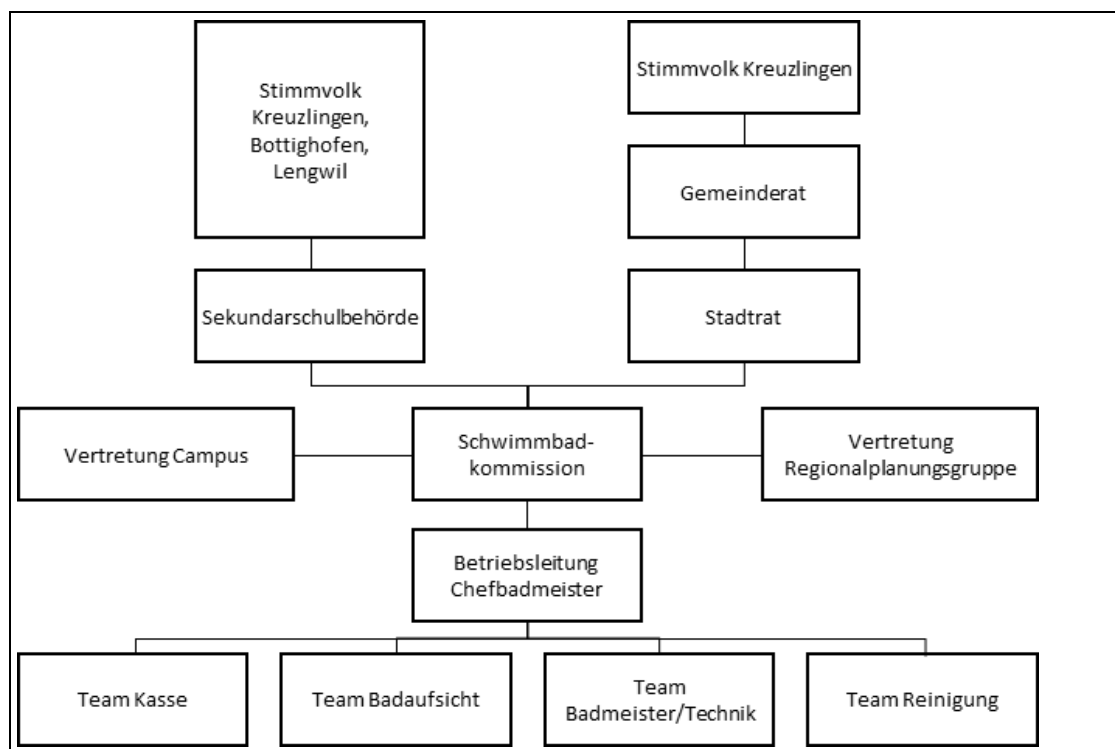
10 Trägerschaft

Das Familien- und Freizeitbad Egelsee wird von der Sekundarschulgemeinde und der Stadt Kreuzlingen mit Unterstützung des Kantons Thurgau realisiert. Eigentümer sind die Sekundarschulgemeinde und die Stadt Kreuzlingen, die vertraglich die Eigentumsverhältnisse zwischen dem Erweiterungsbau und dem sanierten Bestand mit den Attraktivitätssteigerungen regeln werden.

An die jährlich wiederkehrenden Betriebskosten leisten der Kanton Thurgau und die umliegenden Gemeinden einen wesentlichen, wiederkehrenden Betriebsbeitrag. Die verbleibenden Betriebskosten werden im Verhältnis 70:30 zwischen der Stadt Kreuzlingen und der Sekundarschulgemeinde aufgeteilt.

11 Organisation Betrieb

Die Organisationsstruktur basiert auf den Erfahrungen der Betriebsführung des bestehenden Thermalbads Egelsee. Sie berücksichtigt die Erweiterung und die neue Trägerschaft. Die gesamte Anlage wird von der Sekundarschulgemeinde betrieben. Für den Betrieb des Bades wird aktuell von 9.5 Stellen gegenüber heute 3.5 Stellen ausgegangen.



Organisationsstruktur Betrieb Familien- und Freizeitbad Egelsee

12 Finanzen

Alle Werte Stand August 2017, inkl. 8 % MWST.

12.1 Investitionen Erweiterungsbau

Die folgende Kostenschätzung basiert auf einer Berechnung des Büros Gähler Flühler Architekten, St. Gallen.

BKP	CHF
0 Grundstück, Ankauf Egelsee	0
1 Vorbereitungsarbeiten	1'880'000
2 Gebäude (davon Attraktivitätssteigerungen ca. CHF 1.5 Mio., siehe 12.3)	18'030'000
3 Betriebseinrichtung	1'900'000
4 Umgebung	800'000
5 Baunebenkosten	1'230'000
7 Reserve (ca. 5 % von BKP 1, 2, 3, 4, 5, 9), Rundung	1'240'000
9 Ausstattung	320'000
Bruttobetrag (vor Beiträgen)	25'400'000

12.2 Investitionen Sanierung Bestand

Die folgende Kostenschätzung basiert auf einer Berechnung des Architekturbüros G2 Architekten, Altnau.

BKP	CHF
0 Grundstück, Ankauf Egelsee	0
1 Vorbereitungsarbeiten	15'000
2 Gebäude (davon Attraktivitätssteigerungen ca. CHF 1.36 Mio., siehe 12.3)	8'766'000
3 Betriebseinrichtung	436'000
4 Umgebung	10'000
5 Baunebenkosten	225'000
7 Reserve (ca. 7 % von BKP 1, 2, 3, 4, 5, 9), Rundung	640'000
9 Ausstattung	8'000
Bruttobetrag (vor Beiträgen)	10'100'000

12.3 Attraktivitätssteigerungen

Erweiterungsbau	CHF
Dampfbad, Ruhebereich, Gartenbereich, Selbstbedienungsbistro	1'300'000
30° Wassertemperatur im Hubbodenbereich	200'000
Total	1'500'000

Bestand	CHF
Rutschbahn	940'000
Aufenthaltsbereiche	120'000
Kinderbecken / Sprudelliegen und Düsen Nicht-Schwimmerbecken	300'000
Total	1'360'000

12.4 Gesamtinvestitionen

Die vorgenannten Kostenschätzungen wurden durch ein unabhängiges Kostenplanerbüro überprüft und bestätigt. Somit ergeben sich folgende Gesamtinvestitionen:

Gesamtprojekt	CHF
Erweiterungsbau und Attraktivitätssteigerung	25'400'000
Sanierung Bestand und Attraktivitätssteigerung*	10'100'000
Bruttobetrag Gesamtprojekt	35'500'000
Beitrag Sekundarschulgemeinde ¹	- 4'500'000
Bruttokredit Stadt	31'000'000
Beitrag Kanton (DBU)	- 2'800'000
Beitrag Sportfond Kanton Thurgau	- 900'000
Nettokredit Stadt	27'300'000

*Die Schule übernimmt die anteiligen Kosten der Gebäudesanierung Bestand in Höhe von CHF 4.5 Mio. Die Stadt übernimmt die Attraktivitätssteigerungskosten Bestand (CHF 1.36 Mio.) und die Aufwendungen für die Gebäudetechnik und

¹ Davon sind bereits 4 Mio. in einer Vorfinanzierung, Rechnung der Sekundarschulgemeinde.

Badwasseraufbereitung Bestand (CHF 4.24 Mio.), weil diese Investitionen untrennbar mit dem neuen Gesamtkonzept des Familien- und Freizeitbades Egelsee zusammenhängen.

12.5 Finanzdienst

	Stadt, CHF	Sekundarschulgemeinde, CHF
Kredit	27'300'000	4'500'000
Vorfinanzierung	0	-4'000'000
Abschreibung Gebäude (33 Jahre)	620'500	11'400
Abschreibung Technik (15 Jahre)	455'000	8'300
Kalkulatorische Zinsen 4 % von 50 % des Nettokredits (Schule von CHF 4.5 Mio.)	546'000	90'000
Finanzdienst / Jahr	1'621'500	109'700

12.6 Betriebskosten Familien- und Freizeitbad Egelsee

Die Kosten basieren auf Erfahrungs- und Planwerten. Bei den Eintrittszahlen wurde bewusst defensiv budgetiert und von einer Erhöhung um 10 % ausgegangen. Die Gewährung der vereinbarten Rabatte für die beteiligten Nachbargemeinden ist in diesem Budget berücksichtigt. Es wird mit stabilen Einnahmen budgetiert.

Aufwand Gesamtbetrieb	CHF
Personalaufwand (brutto)	840'000
Energie (Strom, Wasser, Abwasser)	205'000
Betriebsmittel, Sachaufwand	342'000
Total Aufwand	1'387'000

Ertrag Gesamtbetrieb	CHF
Eintritte	400'000
Vermietung	70'000
Cafeteria und Shop (netto)	30'000
Beitrag Stadt Kreuzlingen	229'000
Beitrag Sekundarschulgemeinde	98'000
Beitrag Primarschulgemeinde	150'000
Beitrag Kanton Nutzung Schulen (siehe 12.9.1)	150'000
Beiträge Nachbargemeinden (siehe 12.9.2)	260'000
Total Ertrag	1'387'000

12.7 Zusammenfassung Betriebs- und Finanzkosten

	Stadt / CHF	Schule Kreuzlingen / CHF
Finanzdienst	1'621'500	109'700
Betriebskostenbeitrag Stadt	229'000	
Betriebskostenbeitrag Sekundarschulgemeinde		98'000
Betriebskostenbeitrag Primarschulgemeinde		150'000
Gesamtkosten / Jahr	1'850'500	357'700

12.8 Beiträge

12.8.1 Kanton

Der Regierungsrat des Kantons Thurgau sicherte einen Unterstützungsbeitrag von CHF 2.8 Mio. aus dem Departement für Bau und Umwelt und CHF 0.9 Mio. aus dem Sportfonds zu (Beilage 7).

Die kantonalen Schulen in Kreuzlingen (Campus Bildung Kreuzlingen) nutzen die neue Wasserfläche während ca. 25 Wochenlektionen und entgelten diese Nutzung mit CHF 150'000 an die jährlichen Betriebskosten. In einem Nutzungsvertrag werden Leistungen und Gegenleistungen festgelegt.

12.8.2 Nachbargemeinden

Mit den beteiligten Nachbargemeinden - politische Gemeinden wie auch Schulgemeinden - wurden Vereinbarungen über die Höhe der jährlich wiederkehrenden Beiträge auf die Dauer von zehn Jahren abgeschlossen. Je nach Höhe des Beitrages ist der prozentuale Rabatt auf ein Jahres-Abo berechnet.



Übersicht Nachbargemeinden, ■ mit Beteiligung

13 Realisierung

Die Sekundarschulgemeinde und die Stadt legen dem Stimmvolk die beiden Kreditbegehren separat vor. Die Sekundarschulgemeinde über den Kredit in Höhe von CHF 4.5 Mio. als Beitrag zur Sanierung des Bestands (davon sind bereits 4 Mio. in einer Vorfinanzierung, Rechnung der Sekundarschulgemeinde) und die Stadt Kreuzlingen über den Kredit in Höhe von CHF 31.0 Mio. für den Erweiterungsbau des Familien- und Freizeitbades Egelsee, der Erneuerung der gemeinsamen technischen Anlagen sowie den Attraktivitätssteigerungen. Bei positiver Abstimmung kann nach dem Baubewilligungs- und Submissionsverfahren voraussichtlich im Herbst 2019 mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die Realisierung erfolgt in Etappen; zuerst die Erstellung des Erweiterungsbaus, anschliessend die Sanierung des Bestandes. Die Fertigstellung des Gesamtprojektes ist bei einem reibungslosen Ablauf für Frühjahr 2022 vorgesehen. Während

der Bauphase des Erweiterungsbaus bleibt das bestehende Bad geöffnet. Nach Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus wird der Bestand saniert. Das bestehende Bad der PMS bleibt nach Möglichkeit bis zur Gesamteröffnung in Betrieb.

Mit der Realisierung des Neubaus soll der Fussgängerstreifen mit der Ampelanlage von der Kreuzung Haupt-/Gaissbergstrasse um rund 50 m nach Westen verschoben werden, damit die Fussgängerquerung der Hauptstrasse sicher und direkt erfolgen kann. Die gesamte Schulanlage Egelsee befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA). Da der Erweiterungsbau auf die südliche Teilfläche der Parzellen Nrn. 582 und 1434 zu liegen kommt, die sich heute beide in der Cityzone befinden, ist geplant, die entsprechende Fläche für den Neubau abzuparzellieren und in die öBA umzuzonen. Die beiden Gebäude Hauptstrasse 88 und 90 verbleiben auch mit der Realisierung des Familien- und Freizeitbads in der Cityzone.

Ausserdem werden sämtliche für die Realisierung erforderlichen Verträge nach positivem Entscheid der Volksabstimmung erstellt.

13.1 Realisierungsmodell

Die Realisierung kann unter Berücksichtigung der Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens mit dem Einzelleistungsträgermodell (Einzelvergaben an Planer und Unternehmen) oder mit einem Generalunternehmermodell erfolgen. Über das definitive Realisierungsmodell entscheiden der Stadtrat und die Sekundarschulgemeinde gemeinsam nach erfolgreicher Abstimmung.

13.2 Terminplan

Bei erfolgreicher Volksabstimmung ist folgender Terminplan vorgesehen:

Phase	Zeitraum
Vorbereitungsarbeiten Planung	April / Mai 2018
Projektierung	Mai bis Oktober 2018
Werk- und Detailplanung / Ausschreibung	November 2018 bis Sommer 2019
Baubeginn / Realisierungsende	Herbst 2019 / Anfang 2022
Bezug / Inbetriebnahme Gesamtprojekt	Frühjahr 2022

13.3 Auswirkungen bei Ablehnung

Sollte das aktuelle Projekt abgelehnt werden, würden die gesprochenen Betriebsbeiträge der Nachbargemeinden sowie der Beitrag des Kantons hinfällig. Der Kanton würde sich an einem anderen Hallenbadprojekt wohl nicht mehr beteiligen. Die Sekundarschulgemeinde müsste entscheiden, ob überhaupt und wenn ja in welcher Form das bestehende Bad saniert werden soll. Die Erweiterung der gedeckten Wasserfläche und die Attraktivitätssteigerungen könnten nicht realisiert werden.

Im Dienste der Transparenz würde für den Erhalt der Technik und der Bausubstanz eine neue Botschaft erstellt werden. Anschliessend wären die beiden bestehenden Bäder (Thermalbad Egelsee und PMS-Lehrschwimmbecken) ohne die Nutzung von Synergieeffekten eines Erweiterungsbaus zu sanieren. Dadurch wären die zu leistenden Investitionen für die separate Sanierung beider Projekte deutlich höher als bei einem Gemeinschaftsprojekt.

Auch im separaten Betrieb entstünden entsprechend höhere Betriebskosten, als dies bei einem Gemeinschaftsprojekt der Fall wäre.

Nicht zuletzt müsste durch die fehlende Möglichkeit eines etappenweisen Vorgehens das Thermalbad Egelsee für mindestens ein Jahr geschlossen bleiben.

14 Zusammenfassung

Die geplante Sanierung und Erweiterung des Thermalbads Egelsee wird die Bedürfnisse an gedeckter Wasserfläche der Bevölkerung aus Kreuzlingen und der Region für viele Jahre abdecken. Das vorliegende Projekt ist durch Einbezug und Mitwirken von Vertretern der zukünftigen Nutzer entstanden. Durch die Zusammenarbeit der vier Partner Stadt, Schule, Kanton und Nachbargemeinden verteilen sich bei diesem Projekt die Investitionskosten und die jährlich wiederkehrenden Belastungen auf mehrere Schultern und sind so für alle tragbar.

Das Familien- und Freizeitbad Egelsee dient Nutzern aller Alters- und Bevölkerungsgruppen zur Gesundheitsförderung, zur Schulung und zu einer sinnvollen Freizeitbeschäftigung. Daher sind diese Steuergelder mit Sicherheit gut investiert.

**Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren**

Der Stadtrat beantragt Ihnen, dem

Kreditbegehren in Höhe von brutto CHF 31.0 Mio. (netto CHF 27.3 Mio.) für den Erweiterungsbau des Familien- und Freizeitbades Egelsee, der Erneuerung der gemeinsamen technischen Anlagen sowie den Attraktivitätssteigerungen zu Handen der Volksabstimmung

zuzustimmen.

Kreuzlingen, 19. September 2017

Stadtrat Kreuzlingen

Dorena Raggenbass, Vize-Stadtpräsidentin

Thomas Niederberger, Stadtschreiber

Beilagen

1. Auszug aus dem Bericht des Preisgerichts vom 24.11.2016
2. Projektorganigramm, Stand Frühjahr 2017
3. Perimeter
4. Grundrisse, Stand Juli/August 2017
5. Visualisierungen, Stand Juli/August 2017
6. Betriebskonzept, Entwurf vom 19. September 2017
7. Schreiben Departement für Erziehung und Kultur vom 26. August 2015



SCHULE  KREUZLINGEN

Stadt Kreuzlingen

Sekundarschulgemeinde

Kreuzlingen

**Projekt-
wettbewerb**
24. November 2016

SANIERUNG UND ERWEITERUNG
THERMALBAD EGELSEE, KREUZLINGEN
Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Bericht des Preisgerichts **Auszug**

4. Beurteilung / Bewertung

Das Preisgericht trat vollständig zur Beurteilung der eingereichten Projektbeiträge an zwei Tagen - jeweils am Donnerstag, den 3. resp. am 17. November 2016 - im OJA Jugendhaus in Kreuzlingen zusammen.

4.1 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Projektwettbewerbs-Beiträge wurden nach folgenden Kriterien bewertet (Reihenfolge ohne Gewichtung):

I.) Städtebauliche Integration und architektonische Konzeption

- Städtebauliche Integration in das Quartier und Bezug zu den umliegenden Bauten
- Setzung des Baukörpers, volumetrischer Ausdruck
- Gestalterische Qualität und Ausdruck der vorgeschlagenen Lösung, insbesondere Stimmung innerhalb der Anlage
- Architektonische Idee und Konzeption
- Freiraum- und Umgebungsgestaltung

II.) Organisation

- Qualität der betrieblichen Abläufe / Innere Abläufe (Nutzungs- und Raumsystem unter Einbezug der bestehenden Anlage)
- Äussere Organisation:
 - Zu- und Ausfahrten (Anlieferung, Entsorgung, Notfälle)
 - Zugänge / Erschliessung (Fussgänger, Fahrradfahrer, Personen mit Behinderung)
 - Vorplätze / Vorbereiche
 - Grad der Immissionen für die Nachbarschaft / Anwohner
- Zweckmässigkeit / Funktionalität

III.) Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

- Wirtschaftlicher Betrieb und Unterhalt
- Ökologischer Aspekt der Baumaterialien
- Verhältnis von Nutzflächen zu Geschossflächen, Nutzflächen zu Verkehrsflächen, Geschossflächen zu Volumen, Gebäudevolumen
- Qualität der technischen Lösungen
- Grobschätzung der Investitionskosten durch einen externen Kostenplaner

IV.) Normen / Qualität technische Lösung

- Einhaltung der geltenden Normen, insbesondere:
 - Baureglement der Stadt Kreuzlingen
 - FINA-Norm
 - SIA-Norm 500 / Richtlinien hindernisfreie Sportanlagen
- Qualität der technischen Lösungen

V.) Gesamteindruck

- Vollständigkeit.
- Präsentation der Abgabe: Gliederung, Verständlichkeit,
- Lesbarkeit, Gestaltung / Darstellung.

4.2 Erster Beurteilungstag

Das gesamte Preisgericht inkl. den beigezogenen Experten versammelte sich vollzählig am 3. November 2016 um 09.00 Uhr zum ersten Beurteilungstag.

In einem ersten Schritt wurden in Gruppen die einzelnen Beiträge einer ersten Sichtung unterzogen resp. man las sich in die einzelnen Projektbeiträge ein. Anschliessend wurden die neun Beiträge im treuhänderischen Sinne der Verfasser, unter der Leitung der Fachpreisrichter, im Plenum wertungsfrei vorgestellt und hinterher eine erste Bewertung vorgenommen. Dabei kristallisierten sich schnell die Vorzüge einzelner Beiträge heraus und nach eingehender Prüfung - anhand der Beurteilungskriterien - konnte das Gremium die favorisierten Beiträge benennen. Nach dem ersten Beurteilungstag schieden folgende Beiträge aus der Beurteilung aus:

Ausgeschieden nach dem 1. Wertungsrundgang:

- Beitrag Nr. 03 | Kennwort: Dori
- Beitrag Nr. 08 | Kennwort: Caldarium

Ausgeschieden nach dem 2. Wertungsrundgang:

- Beitrag Nr. 04 | Kennwort: Dreiklang
- Beitrag Nr. 01 | Kennwort: Dreiunddreissig
- Beitrag Nr. 02 | Kennwort: Albatross

Nach Abschluss des ersten Bewertungstages wurde offensichtlich, dass die vier übrig gebliebenen Projekte seitens des Preisgerichts einstimmig als favorisierte Beiträge beurteilt wurden. Diese waren:

- Beitrag Nr. 05 | Kennwort: Badlandschaft
- Beitrag Nr. 06 | Kennwort: Gerberträger
- Beitrag Nr. 07 | Kennwort: Albatros
- Beitrag Nr. 09 | Kennwort: Natare

Es wurde beschlossen, dass man die o.g. favorisierten Beiträge einer vertieften Prüfung (siehe Pkt. 3.2) hinsichtlich des zweiten Beurteilungstages unterziehen möchte.

4.3 Zweiter Beurteilungstag

Am 17. November 2016, dem zweiten Beurteilungstag, konnte das Preisgericht ebenfalls ab 09.00 Uhr vollzählig tagen. Nach einer kurzen Rückschau auf den ersten Beurteilungstag wurden durch die anwesenden Fachexperten die vertieften Vorprüfungen der favorisierten Beiträge hinsichtlich einer Bauökonomischen Beurteilung, einer weitergehenden vertieften betrieblichen Prüfung sowie einer Beurteilung der Badewasser-technik-Konzepte sowie weitere technische Prüfungen vorgestellt.

Im Rahmen des anschliessenden Kontrollrundgangs wurden die Entscheidungen des 1. Beurteilungstages vom 3. November 2016 nochmals hinterfragt. Nach einer nochmaligen, umfassenden Abwägung der Vor- und Nachteile der einzelnen Beiträge wurden diejenigen Projekte definitiv ausgeschieden, welche teilweise in den ortsbaulichen, architektonischen, betrieblichen oder raumorganisatorischen Aspekten nicht gleichermassen überzeugen konnten. Damit wurden die Projekt-Ausscheidungen des ersten Beurteilungstages einstimmig bestätigt. Damit verbunden bestätigte das Preisgericht und die Expertengruppe einstimmig die vier favorisierten Beiträge; zuvor wurden diese nochmals in einem vertieften Sinne überprüft und miteinander verglichen.

Die zu Beginn des zweiten Beurteilungstages aus der vertieften Prüfung gewonnenen und präsentierten Erkenntnisse flossen in die finale Bewertung mit ein. Die Ergebnisse aus diesen gemeinsamen Diskussionen wurden abschliessend nochmals konsolidiert festgehalten. Daraus resultierte eine eindeutige Haltung; der Sieger des Projektwettbewerbs konnte ermittelt werden. Eine Rangierung wurde vorgenommen und die Preisgelder resp. der Ankauf zugeordnet. Alle Entscheide des Preisgerichts erfolgten einstimmig.

4.4 Ernennung Sieger / Rangierung

Nach mehreren Bewertungsrundgängen an zwei Beurteilungstagen konnte der Sieger des Verfahrens wie folgt einstimmig ernannt und die Preisgelder resp. der Ankauf zugeordnet werden (siehe Dokument: *Entscheide Preisgericht / Rangierung v. 17.11.2016, 14.55 Uhr*).

1. Rang / Ankauf:

Beitrag Nr. 09 | Kennwort: Natare
Ankauf: CHF 22'000.- (exkl. 8% MWST)

2. Rang / 1. Preis:

Beitrag Nr. 05 | Kennwort: Badlandschaft
Preisgeld: CHF 20'000.- (exkl. 8% MWST)

3. Rang / 2. Preis:

Beitrag Nr. 06 | Kennwort: Gerberträger
Preisgeld: CHF 10'000.- (exkl. 8% MWST)

4. Rang / 3. Preis:

Beitrag Nr. 07 | Kennwort: Albatros
Preisgeld: CHF 8'000.- (exkl. 8% MWST)

Die weiteren Beiträge sind (keine Verteilung von Preisgeldern; keine Rangierung):

Beitrag Nr. 02 | Kennwort: Albatross
Beitrag Nr. 01 | Kennwort: Dreiunddreissig
Beitrag Nr. 04 | Kennwort: Dreiklang
Beitrag Nr. 08 | Kennwort: Caldarium
Beitrag Nr. 03 | Kennwort: Dori

4.5 Würdigung

Das Preisgericht, die Experten und die Vertreter der Auftraggeberin zeigten sich erfreut ob der Vielfalt der Projektbeiträge, die bei der herausfordernden Aufgabenstellung nicht erwartet wurde und die für die Kreativität der Teilnehmer spricht. Jeder Beitrag setzte sich intensiv mit der Aufgabenstellung auseinander und legte jeweils unterschiedliche, individuelle Schwerpunkte.

5. Empfehlung des Preis- gerichtes

5.1 Weiterbearbeitung

Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin einstimmig, den **Beitrag Nr. 09 | Kennwort: Ntare (1. Rang / Ankauf)** zur Weiterbearbeitung. Die Auftraggeberin beabsichtigt, den erstrangierten Beitrag von den Verfassern weiterbearbeiten zu lassen. Vorbehältlich der Kreditgenehmigung durch die zuständigen Instanzen wird mit den Verfassern des Siegerbeitrages ein auf Basis der im Wettbewerbsprogramm (dat. 29. Juni 2016) definierten Bedingungen und der SIA-Ordnung 102 (Ausgabe 2014) basierender Vertrag abgeschlossen. Die Planungsphasen werden durch die Auftraggeberin einzeln ausgelöst. Dabei sind die unter Punkt 5.2 aufgeführten *Hinweise zur Weiterbearbeitung* zu berücksichtigen. Diese gelten als integrierender Bestandteil der Auftragsvergabe.

Unmittelbar nach Abschluss des Projektwettbewerbs findet im ersten Quartal 2017 eine Aufbereitungsphase für den Rahmenkredit statt. Das Ziel besteht darin, einerseits das Wettbewerbsprojekt im Sinne des Beurteilungsberichtes in den wesentlichsten Punkten anzupassen sowie die Berechnungs-Grundlagen für die Botschaft «Rahmenkredit» zu erstellen. Die Volksabstimmung über den Rahmenkredit findet voraussichtlich im November 2017 statt.

5.2 Hinweise zur Weiterbearbeitung

Das Preisgericht empfiehlt der Auftraggeberin, bei der Weiterbearbeitung des Projekts Ntare die im Bericht erwähnten Kritikpunkte zu beachten, insbesondere die folgenden Programmpunkte zu überprüfen:

- Organisation Eingangsgeschoss: Speakerkabine, Reinigungsraum
- Raumbedarf Lagerräume (unter der Tribüne)
- Flächen- und Raumbedarf Technikräume

5.3 Dank

Im Namen der Veranstalterin des Verfahrens dankt das Preisgericht einerseits für die termingerechte und vollständige Abgabe aller Beiträge sowie für die intensive Auseinandersetzung aller Teams mit der anspruchsvollen Aufgabenstellung. Das Preisgericht zeigte sich erfreut über das breite Spektrum der eingereichten Beiträge. Die Veranstalterin des Verfahrens ist sich bewusst, dass die einzelnen Beiträge nicht annähernd dem in Kauf genommenen Aufwand entsprechend gewürdigt werden können und dankt allen Verfassern für das beherzte Engagement.

6. Öffnung Verfasser- couverts

Nach Unterzeichnung der Entscheidungen resp. Rangierung wurden die Verfassercouverts in Anwesenheit des Preisgerichts geöffnet und die Projekte anhand der Kennwörter den Verfasserbüros zugeordnet (siehe Dokument: *Entscheide Preisgericht / Öffnung der Verfassercouvert v. 17.11.2016, 15.16 Uhr*).

1. Rang / Ankauf:

Beitrag Nr. 09 | Kennwort: Natare

Verfasser:

- Gähler Flühler Architekten AG BSA SIA
9013 St. Gallen
(Architektur)
- KNO Kollektiv Nordost GmbH
9104 Waldstatt
(Landschaftsarchitektur)
- Hälg & Co. AG Engineering
9008 St. Gallen
(Bäderspezialist)

2. Rang / 1. Preis:

Beitrag Nr. 05 | Kennwort: Badlandschaft

Verfasser:

- Schneider Gmür Architekten AG
8400 Winterthur
(Architektur)
- Pauli Stricker GmbH
9000 St. Gallen
(Landschaftsarchitektur)
- Hunziker Betatech AG
8411 Winterthur
(Bäderspezialist)

3. Rang / 2. Preis:

Beitrag Nr. 06 | Kennwort: Gerberträger

Verfasser:

- Weber Hofer Partner AG Architekten ETH SIA
Frau Alicia Acevedo
Frau Eleonora Dalcher
Frau Nanna Reinhardt
Herr Jürg Weber
8040 Zürich
(Architektur)
- BNP Landschaftsarchitekten GmbH BSLA
Frau Anja Bandorf
Frau Rebecca Hellmann
8045 Zürich
(Landschaftsarchitektur)
- probading C. Hophan ING. SIA
Herr Carlo Hophan
8126 Zumikon
(Bäderspezialist)

4. Rang / 3. Preis:

Beitrag Nr. 07 | Kennwort: Albatros

Verfasser:

- ernst niklaus fausch architekten eth / sia GmbH
8004 Zürich
(Architektur)
- Müller Illien Landschaftsarchitekten GmbH
8004 Zürich
(Landschaftsarchitektur)
- HK&T Kannewischer Ingenieurbüro AG
6330 Cham
(Bäderspezialist)

Die weiteren Beiträge sind:

Beitrag Nr. 02 | Kennwort: Albatross

Verfasser:

- K&L Architekten AG | Dipl. Arch ETH SIA
9012 St. Gallen
(Architektur)
- ryffel + ryffel ag Landschaftsarchitekten BSLA / SIA
8610 Uster
(Landschaftsarchitektur)
- HK&T Kannewischer Ingenieurbüro AG
6330 Cham
(Bäderspezialist)

Beitrag Nr. 01 | Kennwort: Dreiunddreissig

Verfasser:

- G2 Architekten GmbH
8595 Altnau
(Architektur)
- Grünplan Landschaftsarchitektur GmbH
8524 Uesslingen
(Landschaftsarchitektur)
- HK&T Kannewischer Ingenieurbüro AG
6330 Cham
(Bäderspezialist)

Beitrag Nr. 04 | Kennwort: Dreiklang

Verfasser:

- Auer Weber Assoziierte GmbH
DE-80335 München
(Architektur)
- Latz + Partner Landschaftsarchitekten Stadtplaner
DE-85402 Kranzberg
(Landschaftsarchitektur)
- Kannewischer Ingenieurgesellschaft GmbH
DE-76530 Baden – Baden
(Bäderspezialist)

Beitrag Nr. 08 | Kennwort: Caldarium

Verfasser:

- Scheitlin Syfrig Architekten AG
6004 Luzern
(Architektur)
- Appert Zwahlen Partner AG Landschaftsarchitekten BSLA
6330 Cham
(Landschaftsarchitektur)
- HK&T Kannewischer Ingenieurbüro AG
6330 Cham
(Bäderspezialist)

Beitrag Nr. 03 | Kennwort: Dori

Verfasser:

- Itten + Brechbühl AG
9000 St. Gallen
(Architektur)
- Brunner Landschaftsarchitekten GmbH BSLA
9000 St. Gallen
(Landschaftsarchitektur)
- HK&T Kannewischer Ingenieurbüro AG
6330 Cham
(Bäderspezialist)

7. Beurteilung Projekt- beiträge

7.1 Beitrag Nr. 09 | Ntare (1. Rang / Ankauf)



Modellfoto von Norden

Verfasser:

- Gähler Flühler Architekten AG BSA SIA
Zürcher Strasse 45
Postfach
9013 St. Gallen
(Architektur)
- KNO Kollektiv Nordost GmbH
Alte Landstrasse 4
9104 Waldstatt
(Landschaftsarchitektur)
- Hälg & Co. AG Engineering
Lukasstrasse 30
9008 St. Gallen
(Baderspezialist)

Ankauf: CHF 22'000.- (exkl. 8% MWST)

Bericht / Beurteilung durch das Preisgericht:

Städtebaulich fügt sich Ntare ausserordentlich sensibel in die bestehende Situation ein. Der Eingangsbereich unterschreitet zwar den ursprünglich vorgegebenen Gebäudeabstand zur Liegenschaft Hauptstrasse 88. Die Verfasser machen dies jedoch ganz bewusst und kreieren damit verblüffend gute Lösungen. Zum einen wird ein wohl proportionierter und gut gefasster Vorplatz als Genius Loci zum neuen Hallenbad geschaffen. Zum anderen kann eine räumliche Trennung zur Erschliessung der Anlieferung, der Notzufahrt und den Parkplätzen geschaffen werden. Die Baukörper bilden die unterschiedlichen statischen Höhen direkt ab und schaffen damit eine sehr schöne differenzierte Volumetrie im Stadtgefüge. Auch die Aussenflächen der Schule sind nicht einfach resultierende Zwischenräume, sondern machen in der vorgeschlagenen Dimensionierung Sinn. Die architektonische Gestaltung ist ebenso adäquat wie überzeugend ausgearbeitet.

Die äussere Organisation erfüllt die geforderten Qualitäten gut. Die Zufahrten werden konsequent getrennt von den Fussgängerverbindungen, die Immissionen für die Anwohner werden durch den gefassten Vorplatz auf ein Minimum reduziert und die Adressbildung erscheint zweckmässig und selbstverständlich.

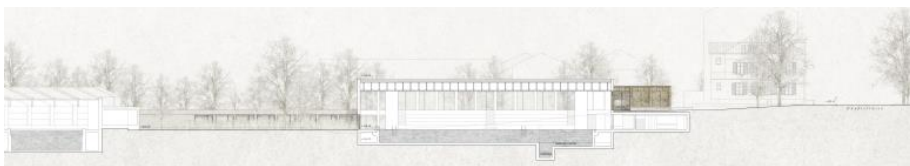
Im Inneren sind die Grundrisse sehr ökonomisch aber mit hohem räumlichen Reichtum entwickelt. Die präzise gesetzten Fenster erlauben eine gute natürliche Belichtung sowie spannende Aus- und Durchblicke. So lässt sich beispielsweise bereits bei der Ankunft ins Wasserbecken blicken. Die Tribüne reicht bis auf die Ebene des Beckens und kann damit sehr flexibel nicht nur für grosse Publikumsanlässe genutzt werden. Sehr schön gelöst ist auch der Verbindungsgang zum bestehenden Bad, bei welchem die Not zur Tugend gemacht wird: Es wird nicht einfach die kürzeste Verbindung gesucht, sondern der Weg wird genutzt um eher ruhigere Aufenthaltszonen mit Aussenbezug zu schaffen.

Mit einem austarierten Verhältnis zwischen Nutzflächen, Verkehrsflächen und Volumen ist Nature ein ökonomisches Projekt. Die Kosten liegen im Vergleich zu den anderen Projekten im unteren Durchschnitt. Die Materialisierung in Beton, Holz und Metall ist in ökologischer Hinsicht vorteilhaft und lässt einen wirtschaftlichen Betrieb und Unterhalt erwarten. Abgesehen von den beiden Verstössen gegenüber dem Projektperimeter – welche auch zum Ausschluss von der Preiserteilung geführt haben – werden sämtliche Normen eingehalten. Die betrieblichen Abläufe im Innern sind jedoch nur bedingt funktionsfähig, die Speakerkabine liegt ungünstig, der gewünschte Reinigungsraum im EG fehlt, die Lagerfläche unter der Tribüne ist zu knapp, die technischen Räume sind zu klein.

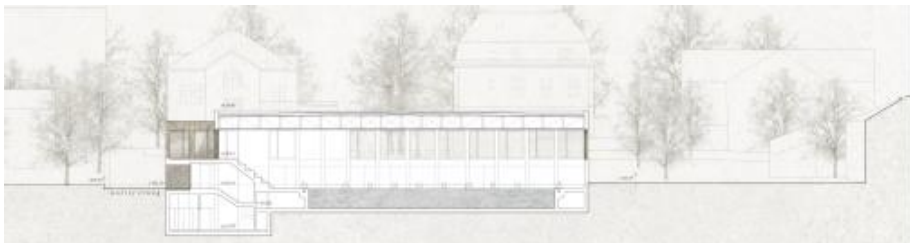
Nature ist ein höchst präzise ausgearbeitetes Konzept mit einem hohen Potential. Die robuste städtebauliche Grunddisposition, die schöne architektonischen Umsetzung und die feinfühlige Umgebungsgestaltung ergeben zusammen eine sehr stimmungsvolle Anlage, welche man auf Grund der komplexen Ausgangslage kaum zu erhoffen wagte.



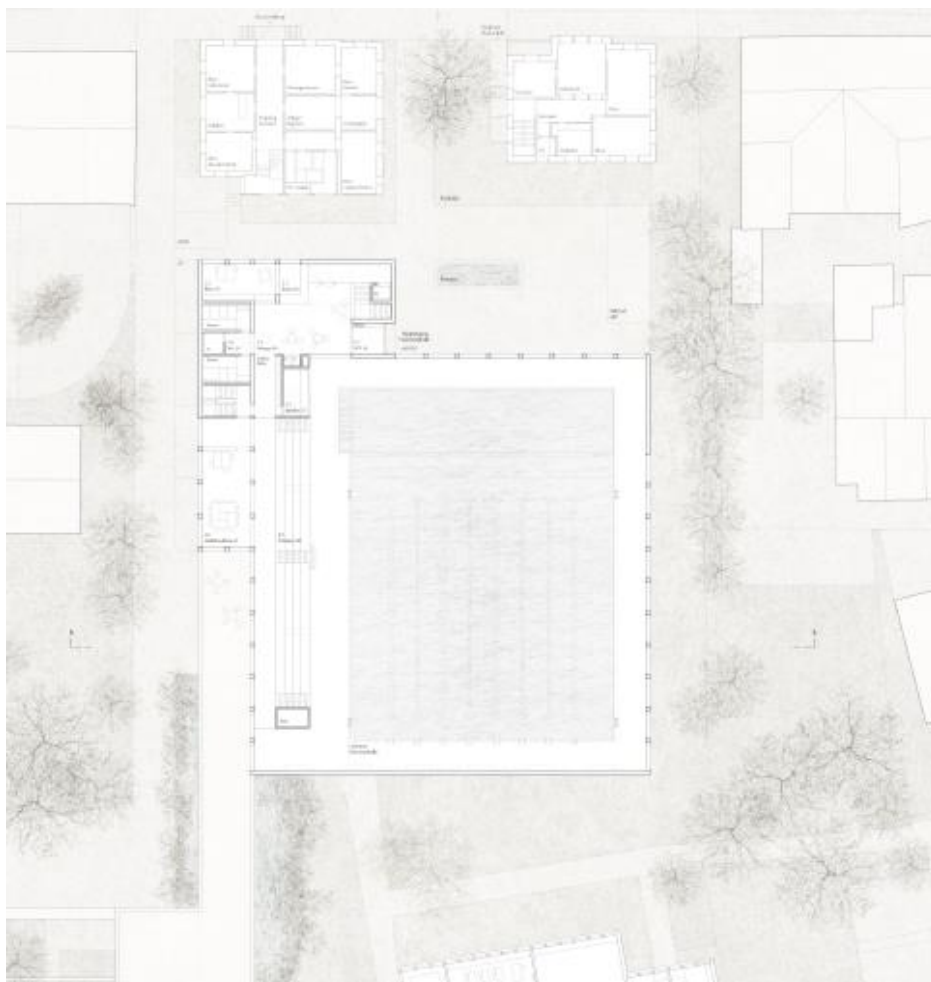
Situation



Längsschnitt



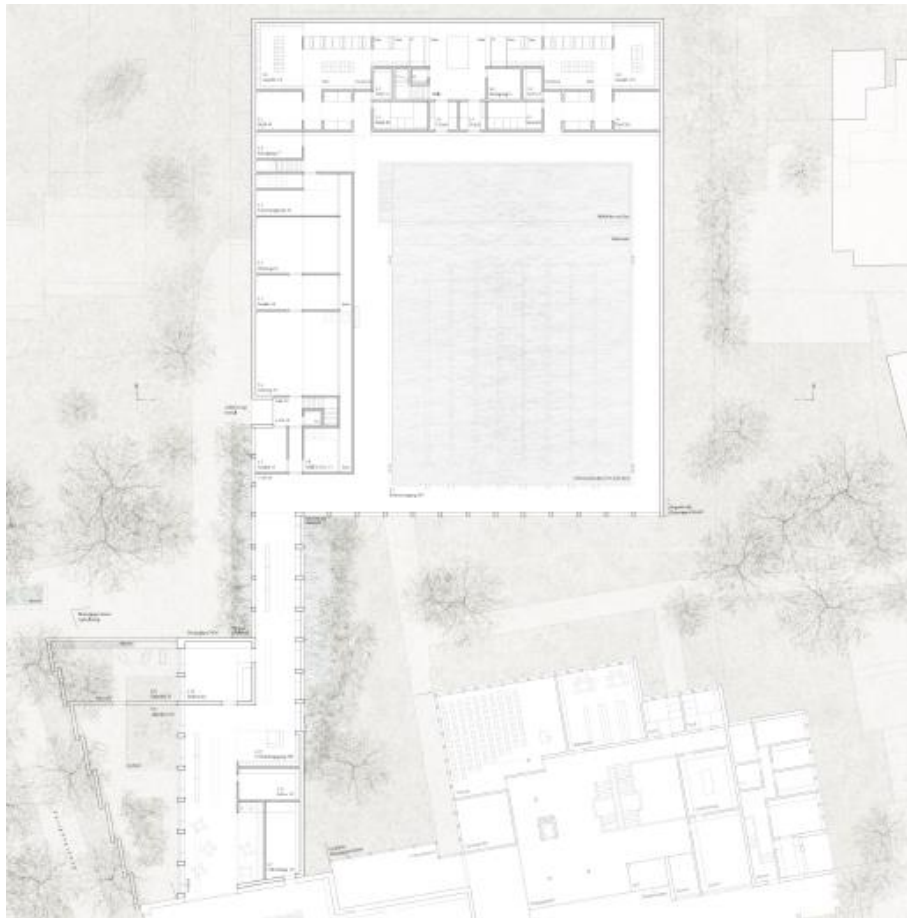
Querschnitt



Grundriss Eingangsgeschoss



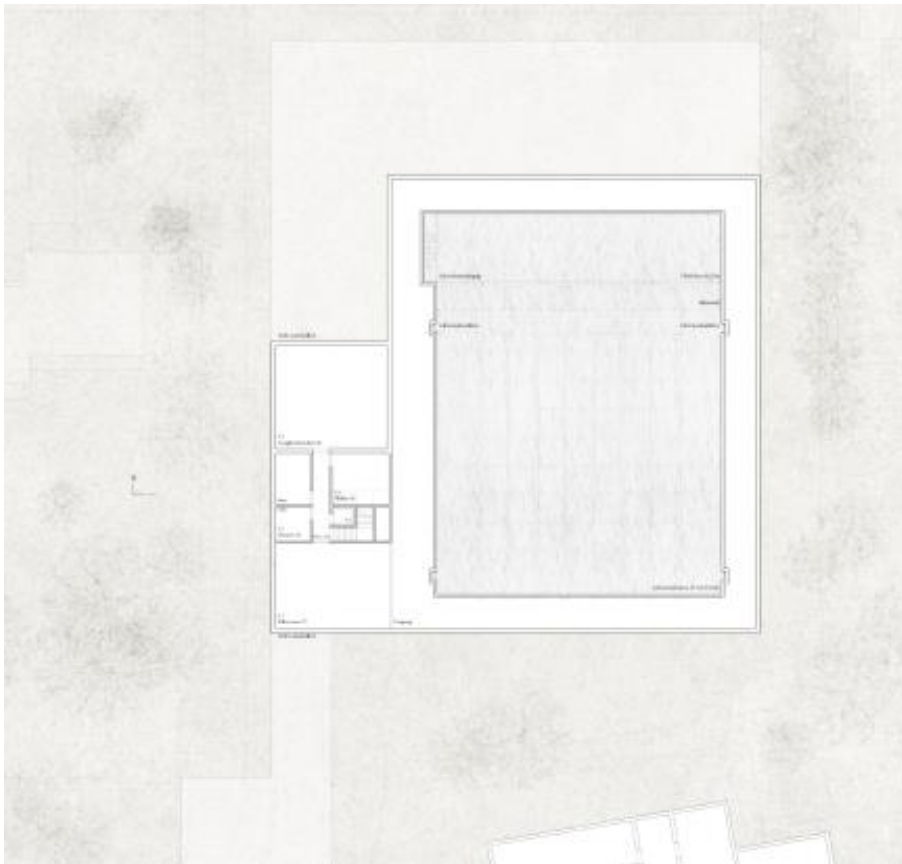
Südfassade



Grundriss Badeebene



Westfassade

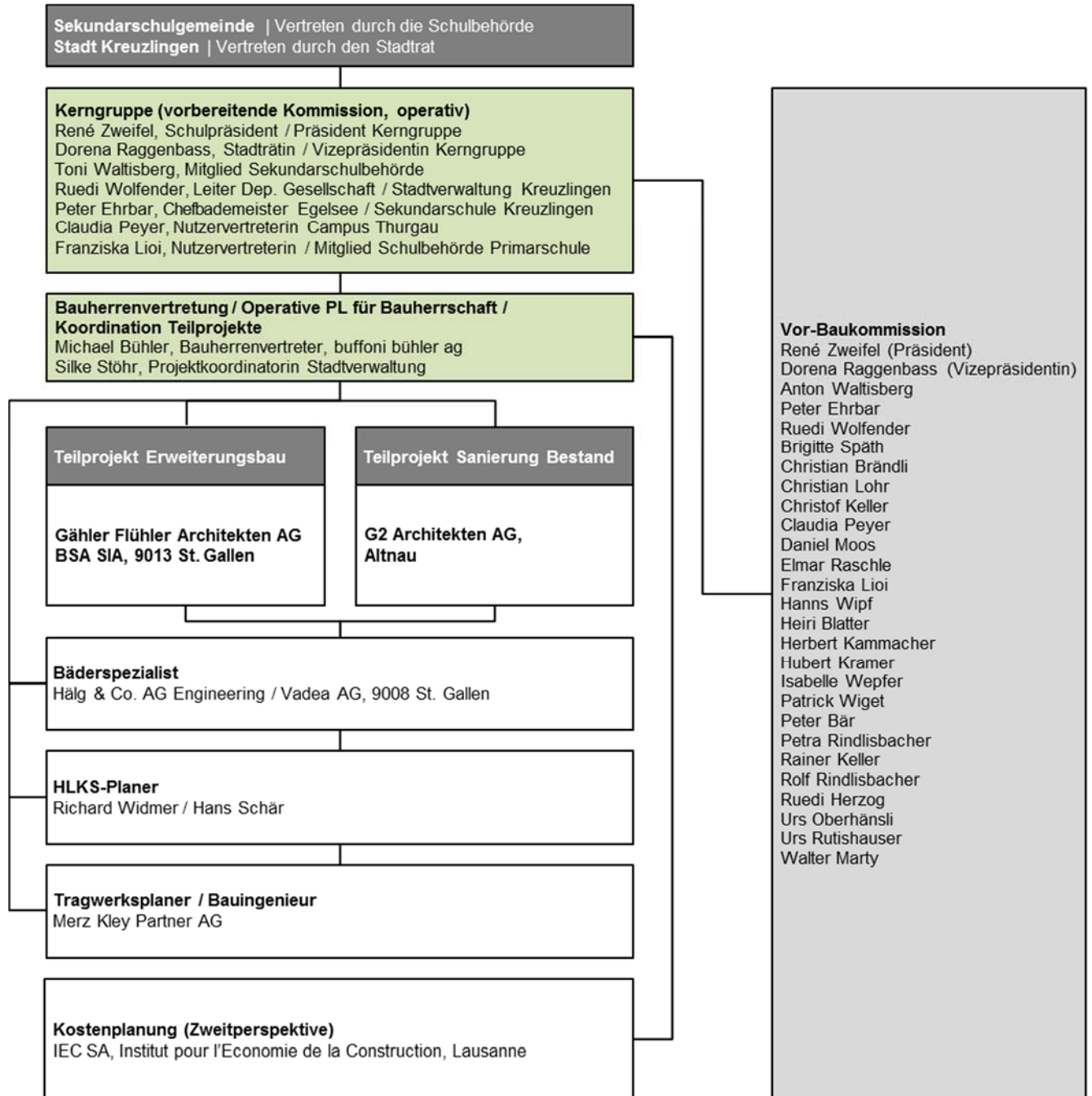


Grundriss Technikgeschoss

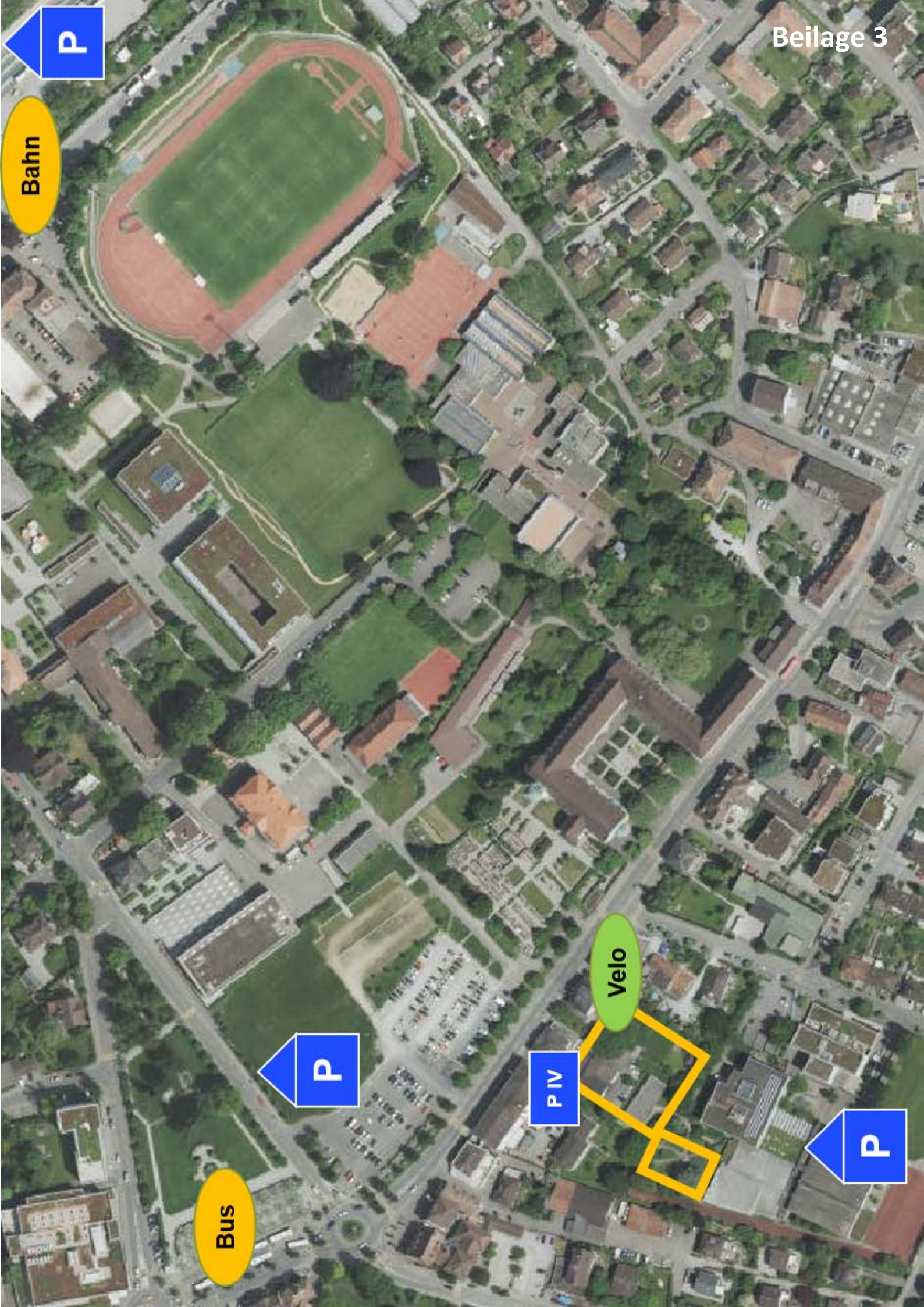


Aussensvisualisierung

Projektorganisation



Stand: Frühjahr 2017



P

Bahn

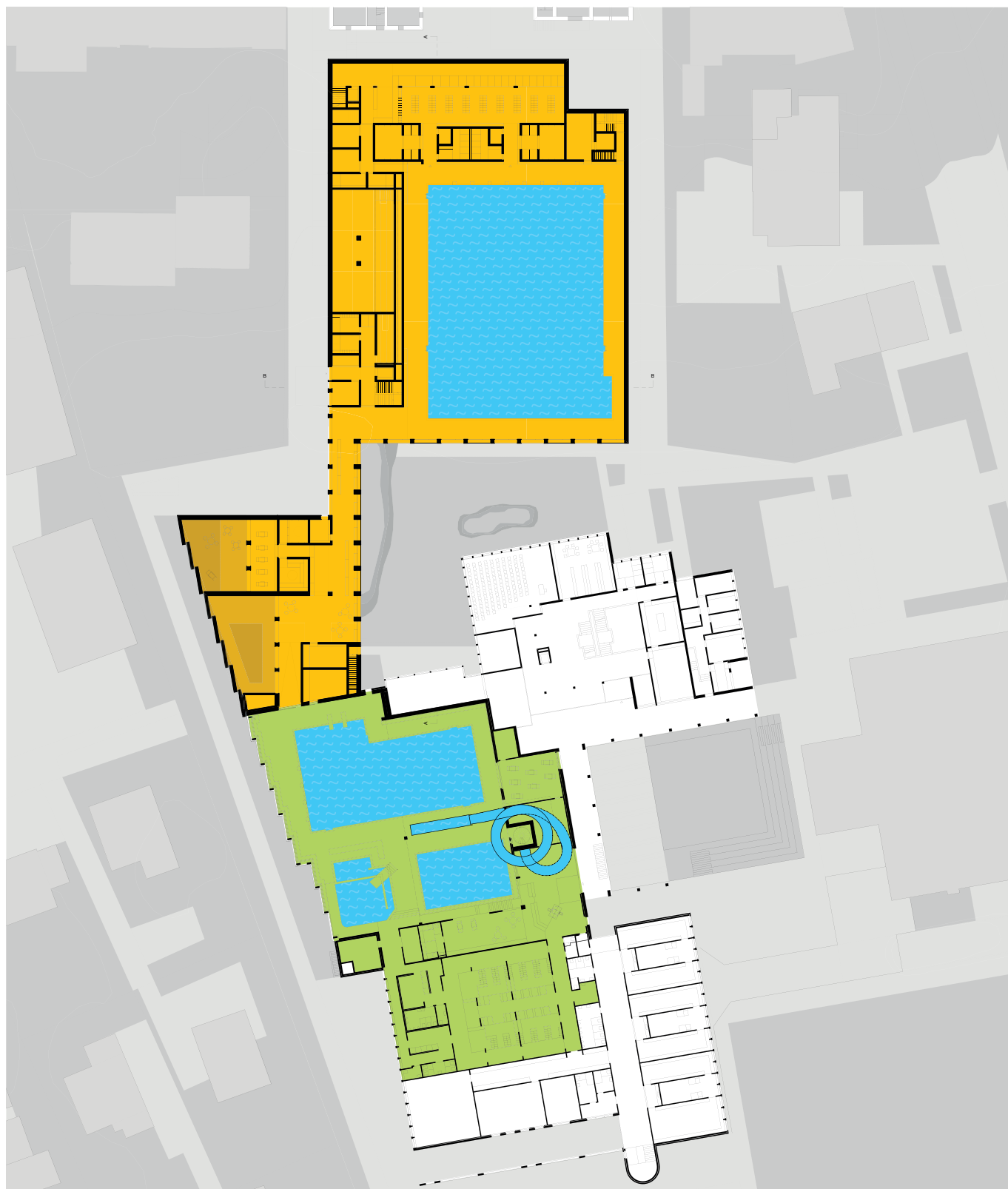
P

Bus

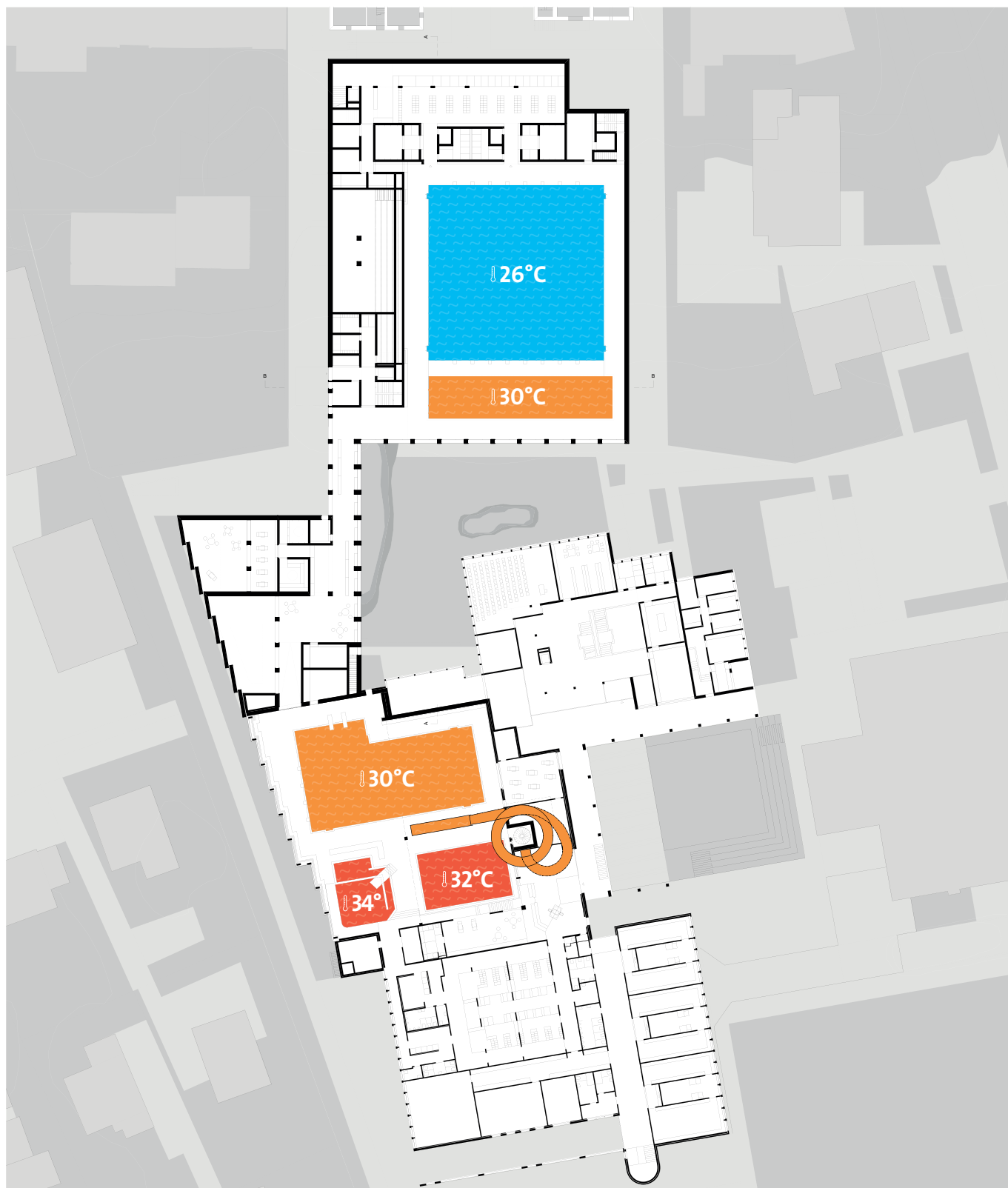
P IV

Velo

P



-  Neubau / Erweiterung
-  Sanierung



Kühl 26°

Schwimmerbecken
33 × 25 m (25 × 25 m)

Mittel 30°

Lehrschwimmbecken mit Hubboden
6 × 25 m

Familienschwimmbecken
25 × 11 m (Sprungbucht 3.6 × 10 m)

Warm 32° bis 34°

Thermal- / Nichtschwimmerbecken
8 × 12.5 m

Wassergewöhnungsbecken,
Kleinkinderbereich (34°C)

G2

PROJEKT

1715 Sanierung Thermalbad Egelsee
Gaisbergstrasse 6
CH-8280 Kreuzlingen

Schule Kreuzlingen
Pestalozzistrasse 15
CH-8280 Kreuzlingen

Stadt Kreuzlingen
Hauptstrasse 62
CH-8280 Kreuzlingen

1715.101 Plan Beckenebene

Massstab 1:100
Planformat 60/84
Datum 24.07.2017
Gezeichnet sm / ah

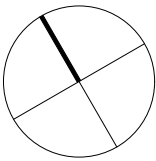
Revidiert

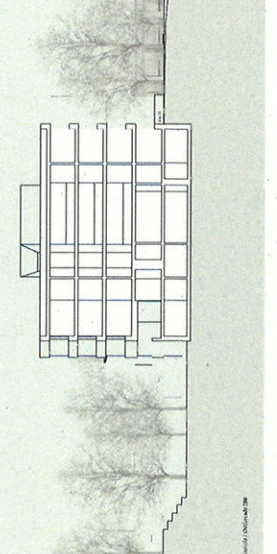
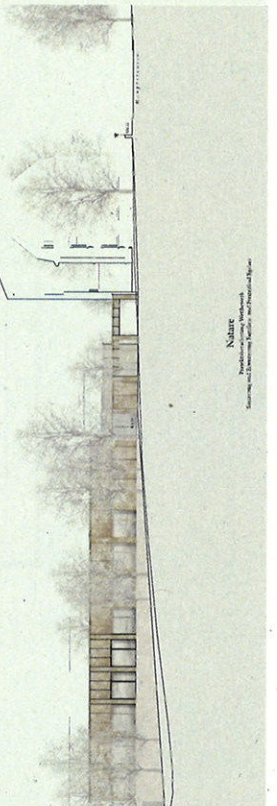
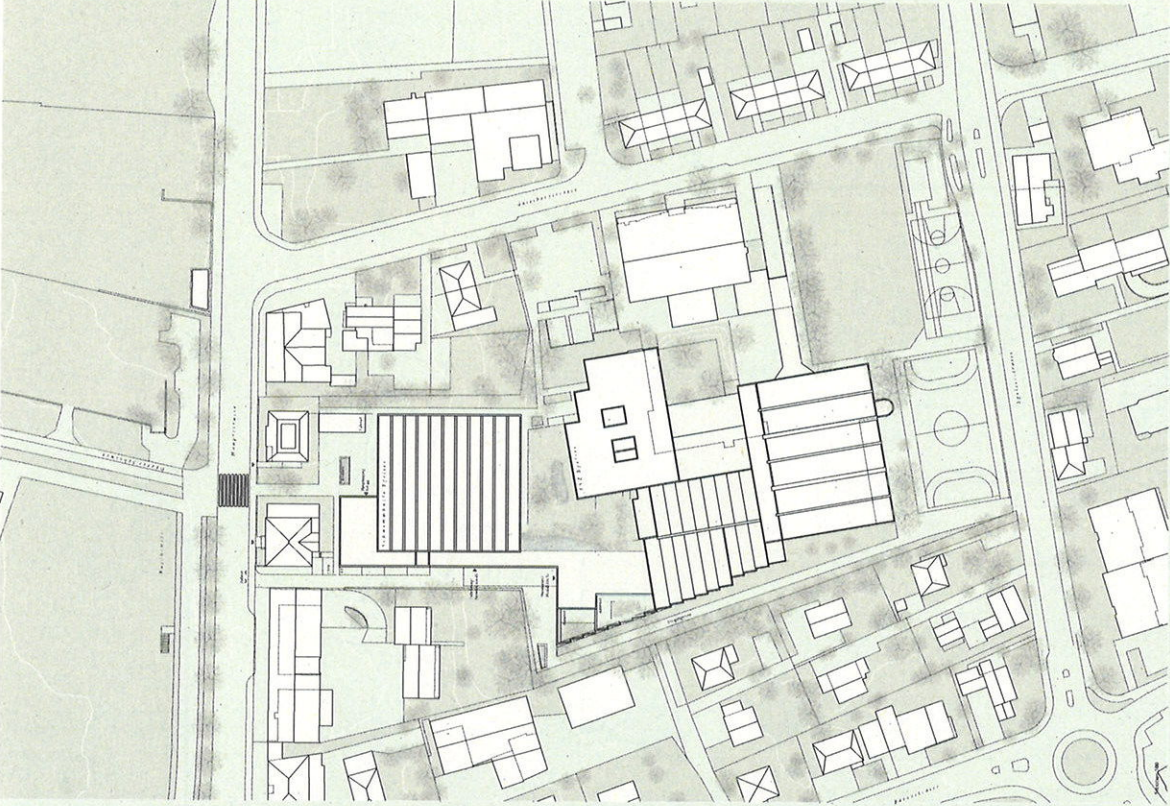
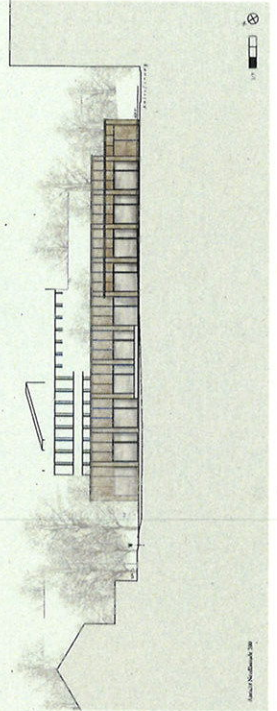
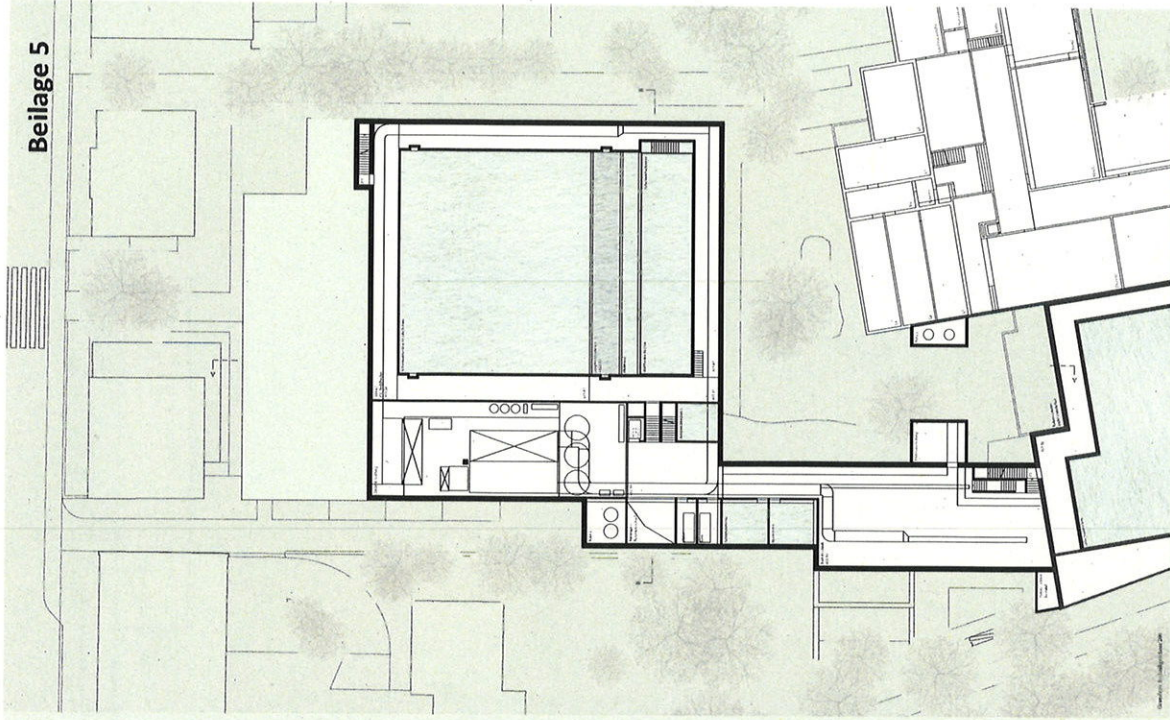
Bezugspunkt
Bezugskote

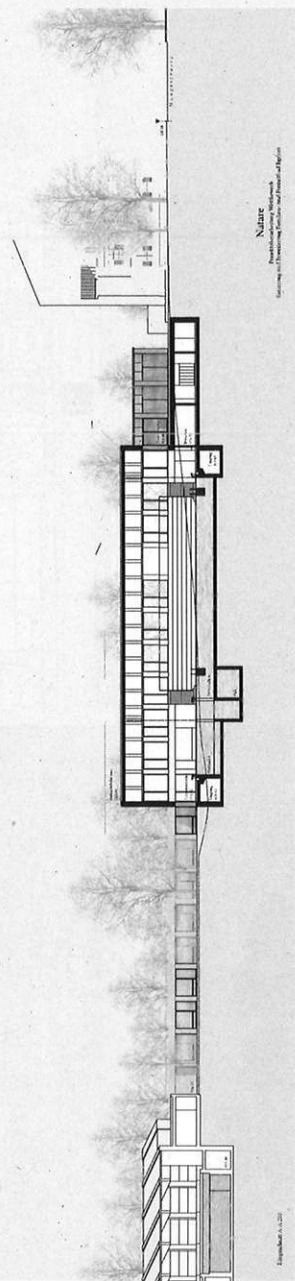
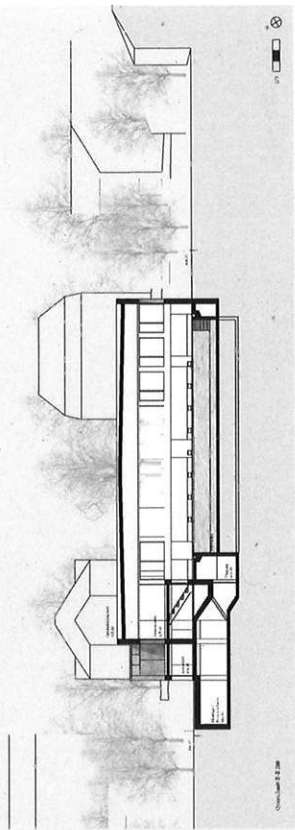
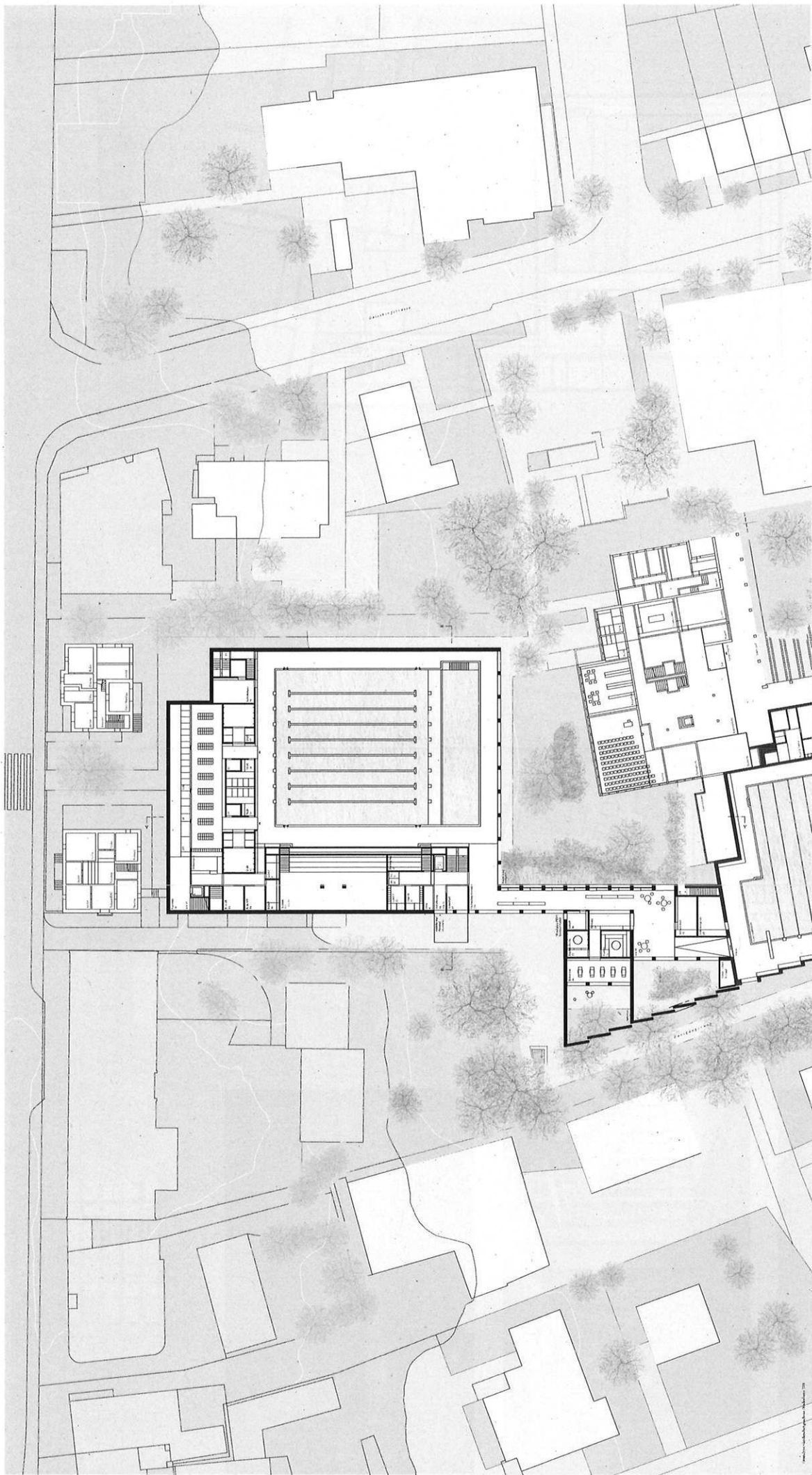
Architekt G2 Architekten GmbH
Scherzingerstrasse 4
CH-8595 Altnau

Telefon +41 71 626 27 27
Telefax +41 71 626 27 20
E-Mail info@G2architekten.ch
Internet www.G2architekten.ch

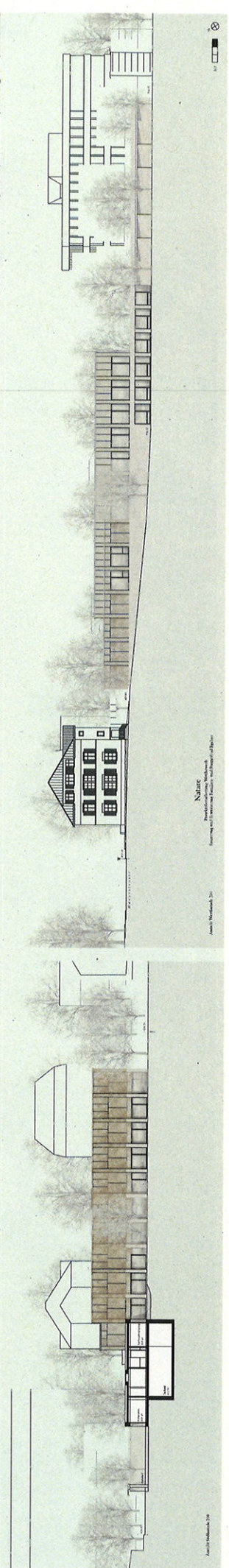
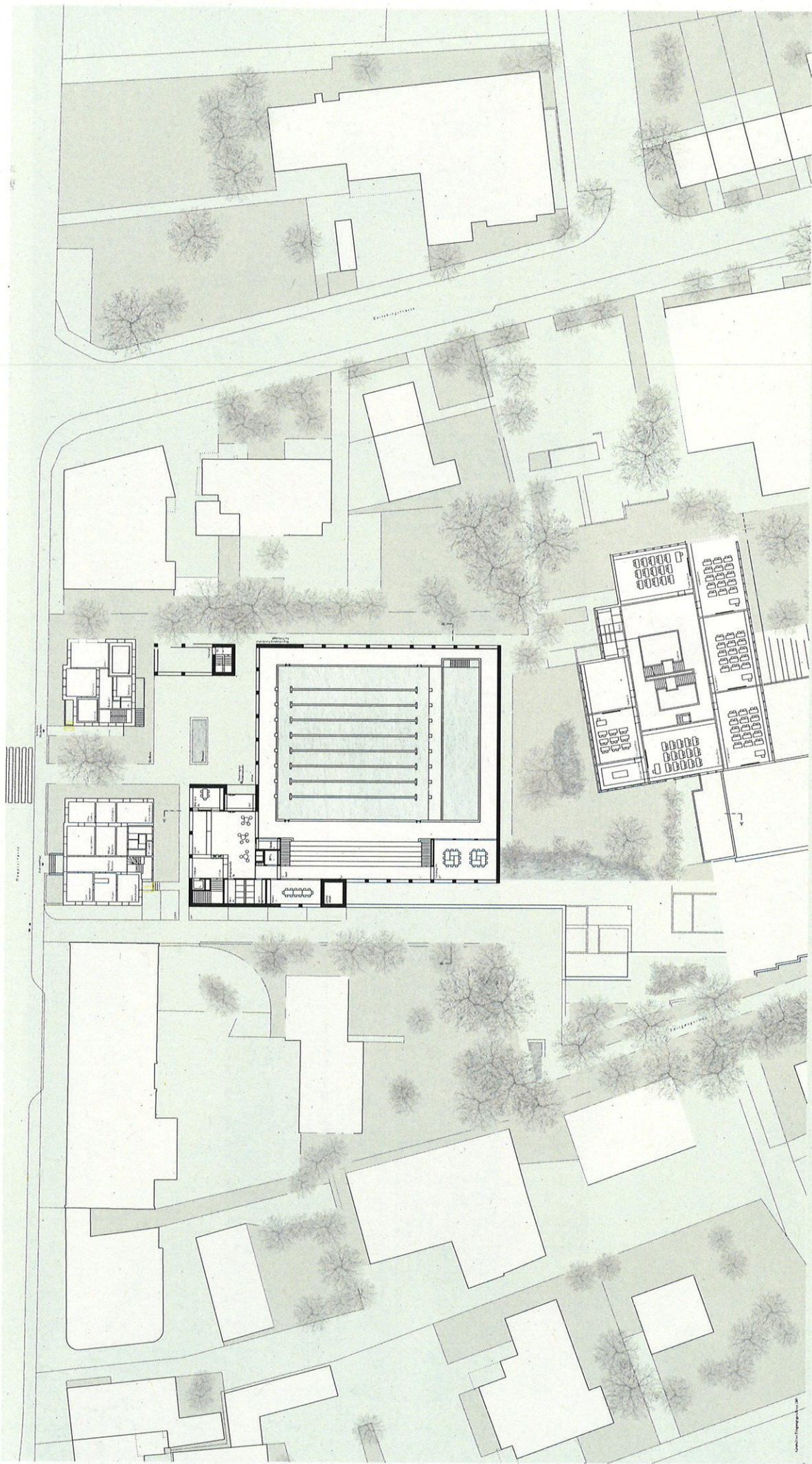
Bergstrasse 43
CH-8267 Bettingen
Hauptstrasse 42
CH-8268 Mannenbach-Salenstein







Nature
Descriptive
Landscape and Planning of Region



Nature
Architectural Group, Inc.
Architects of the Building and the Landscape of the Site

Architects of the Building and the Landscape of the Site







Betriebskonzept Familien- und Freizeitbad Egelsee

Entwurf vom 19. September 2017

Genehmigt durch Sekundarschulbehörde und Stadtrat:

Kreuzlingen, Datum

Unterschriften

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Vor-Eröffnungsphase	4
2	Erschliessung und Zugang	5
2.1	Zwei-Eingangs-Betrieb	5
3	Ausrichtung und Zielsetzung	6
3.1	Attraktives und vielseitiges Angebot	6
3.2	Nachhaltiger Umgang mit Energie	6
3.3	Niedrige Betriebskosten	7
3.4	Kompetente und kondensorientierte Mitarbeiter	7
3.5	Regionale Verankerung	7
4	Nutzergruppen	7
4.1	Öffentlichkeit	8
4.2	Schulen	8
4.3	Vereine	8
4.4	Barrierefreiheit	8
5	Beckenkonzept	8
5.1	Schwimmerbecken 33 m x 25 m (25 x 25 m bei Hubbodenbetrieb)	10
5.2	Lehrschwimmbecken 6 m x 25 m (Hubbodenbetrieb)	10
5.3	Familienschwimmbecken 12 m x 25 m (Sprungbucht 5,4 x 10 m)	10
5.4	Thermal- / Nichtschwimmerbecken 8 m x 12.5 m	10
5.5	Becken zur Wassergewöhnung	11
6	Attraktivitäten	11
6.1	Rutschbahn	11
6.2	Massagedüsen, Schwallduschen und Sprudelliegen	11
6.3	Liegeflächen	11
6.4	Sprungplattformen	11
6.5	Dampfbad, Erlebnisduschen, Ruhezone und Aussenbereich	12
6.6	Selbstbedienungsbistro	12
6.7	Tribüne	12
7	Badtechnik	12
7.1	Energie	13

7.2	Haustechnik (HLKKS)	13
7.3	Badewasseraufbereitung	15
7.4	Thermalwasser	15
8	Öffnungszeiten	16
9	Gebühren- und Tarifordnung	16
9.1	Eintrittspreise Öffentlichkeit	16
9.2	Tarife für Gruppen, Vereine und kommerzielle Anbieter	16
9.2.1	Vermietung Wasserfläche	17
9.2.2	Vermarktung Werbeflächen	17
10	Trägerschaft	18
11	Organisation Betrieb	18
11.1	Schwimmbadkommission	19
11.1.1	Schwimmbadkommission Zusammensetzung	19
11.1.2	Schwimmbadkommission Aufgaben, Pflichten	20
11.2	Betriebsleitung	20
12	Kommunikation	20
12.1	Information Gäste	20
13	Betriebssicherheit	21
13.1	Hygienekonzept	21
13.2	Sicherheitskonzept	21
13.3	Sicherheitsvorgaben Personal	21
13.4	Aus- und Weiterbildung Personal	22
13.5	Wartung und Unterhalt	22
14	Qualitätssicherung	22
15	Zusammenfassung	22

1 Ausgangslage

Seit 1975 besteht im Zentrum der Stadt Kreuzlingen das Thermalbad Egelsee. Im Laufe der Jahre wurden verschiedene (Sanierungs-)massnahmen umgesetzt:

- 1987 Erneuerung Garderobenbereich
- 1995 Versuchsweise Nutzung Thermalwasser
- 1996 Reguläre Nutzung Thermalwasser / Erteilung Konzession
- 1998 Einbau Rutschbahn
- 2002 Neugestaltung Eingangsbereich
- 2005 Erneuerung Garderoben inkl. Bodenbeläge und Sanitäranlagen
- 2009 Neubau Planschbeckenbereich inkl. Wasseraufbereitung
- 2009 Studie zum baulichen und technischen Zustand
- 2012 Machbarkeitsstudie Erweiterungs- und Sanierungsprojekt

Die Zusammenlegung aller Hallenbäder der näheren Umgebung war ab 2012 das erklärte Ziel. Auch der Kanton Thurgau als Betreiber des bestehenden Schulschwimmbades der Pädagogischen Maturitätsschule (PMS) konnte für dieses Projekt gewonnen werden. Die bevorstehende Schliessung des Hallenbades in Münsterlingen generierte zusätzlichen Bedarf an Wasserfläche. Ein Wettbewerb über ein 50-Meter-Schwimmbassin als Ergänzung zum Thermalbad Egelsee wurde durchgeführt. Bei der Volksabstimmung im Herbst 2014 fand das Projekt „HZWEIO“ des Büros G2 Architekten, Altnau mit einem sanierten Bestand, einem wettkampftauglichen Sportbecken und einem grosszügigen Wellnessbereich leider keine Mehrheit.

2015 wurde unter Leitung der Schule Kreuzlingen ein neues, im Volumen reduziertes, Projekt initiiert. Als Ergebnis des neuen Projektwettbewerbs konnte im Dezember 2016 der Bevölkerung das Siegerprojekt „Natare“ des Büros Gähler Flühler Architekten, St. Gallen vorgestellt werden. Parallel zur Aufbereitung des Wettbewerbsprojektes erfolgte die Planung der Sanierung des Bestandes durch das Büro G2 Architekten, Altnau. Die Zusammenführung der beiden Teilprojekte und die Kostenrechnung konnten im August 2017 abgeschlossen werden. Die Volksabstimmung ist auf den März 2018 vorgesehen. Die aktuelle Planung geht von einer Eröffnung des Familien- und Freizeitbades Egelsee im Jahr 2021 aus.

1.1 Vor-Eröffnungsphase

Bevor das Familien- und Freizeitbad Egelsee eröffnet werden kann, werden Sanierung und Bau etappenweise erfolgen:

Phase		Zeitraum
Vorbereitungsarbeiten Planung		April / Mai 2018
Projektierung		Mai bis Oktober 2018
Werk- und Detailplanung / Ausschreibung		November 2018 bis Sommer 2019
Baubeginn / Realisierungsende		Herbst 2019 / Anfang 2022
Bauetappe	Zur Verfügung stehende Wasserfläche	
Erweiterungsbau und Verbindungsbau	Thermalbad Egelsee	
Sanierung Bestand	Erweiterungsbau	
Bezug / Inbetriebnahme Gesamtprojekt		Frühjahr 2022

2 Erschliessung und Zugang

Das Familien- und Freizeitbad Egelsee liegt zentral und verfügt über eine gute Verkehrserschliessung. Der Anschluss an den öffentlichen Verkehr ist durch nahegelegene Haltestellen gewährleistet. Auch der Hafenbahnhof ist über den Fussweg bequem zu erreichen.

Der Eingang zum Erweiterungsbau ist in unmittelbarer Nähe zur Tiefgarage Festwiese mit 251 Plätzen. Die Tiefgarage des Schulhauses Egelsee verfügt insgesamt über 51 Plätze. Nahe des Haupteingangs stehen ausserdem zwei IV-Parkplätze zur Verfügung.

Auf der östlichen Seite des Vorplatzes befinden sich zudem 40 gedeckte Velo-Abstellplätze.

2.1 Zwei-Eingangs-Betrieb

Ausgangslage des Zwei-Eingangs-Betriebs ist das Ziel beim bisherigen Eingang zum Thermalbad Egelsee den Pausenplatz der Schulanlage Egelsee nicht mit zusätzlichen Verkehrsströmen zu belasten sowie die bestehenden Garderoben weiterhin für den reinen Schul- und Vereinsbetrieb zu nutzen. Auf diese Weise ist es möglich die Nutzergruppen zu kanalisieren.

Die Öffentlichkeit gelangt im Normalbetrieb zwischen den beiden denkmalgeschützten Häusern Hauptstrasse 88 und 90 zum zentralen Eingang des Erweiterungsbaus. Über die Kassen- und Eintrittsanlage führt der Weg zu den Garderoben, dem Sanitärbereich und ins Bad.

Die Schulklassen, Gruppen und Vereine benutzen den bisherigen Eingang Thermalbad Egelsee und erreichen von dort aus die bestehenden Gruppengarderoben. Hier integriert sind auch die Lehrergarderoben und ebenfalls eine Behindertengarderobe für Schule und Sport.

Sollte der Erweiterungsbau mit Sportwettkämpfen belegt sein, werden die anderen Besucher des Bades ebenfalls den heutigen Eingang Thermalbad Egelsee benutzen. An diesen wenigen Tagen im Jahr wird die Kasse beim alten Eingang personell besetzt sein.

3 Ausrichtung und Zielsetzung

Das Familien- und Freizeitbad Egelsee steht allen Alters- und Bevölkerungsgruppen zur Verfügung und bietet Platz für zahlreiche Wasseraktivitäten. Neben der breit abgestützten Trägerschaft bilden folgende Schwerpunkte die Grundlage für einen erfolgreichen Betrieb:

3.1 Attraktives und vielseitiges Angebot

Die Kunden erwartet während den Öffnungszeiten von 106 Stunden verteilt auf sieben Tage in der Woche ein attraktives, grosszügiges und vielfältiges Angebot. Familien, Erwachsene, Kinder, Senioren wie auch Schulen und Schwimm- und Wassersportbegeisterte können das Bad unterschiedlich nutzen. Neben den Becken des Thermalbads Egelsee gibt es ein zusätzliches 33 m x 25 m Becken mit Hubboden und Trennwand. Im Verbindungsbau besteht die Möglichkeit zur Erholung im Dampfbad, den Erlebnisduschen und dem angrenzenden Ruheraum sowie der Aussenzone. Diverse Attraktivitäten, weitere Aufenthaltsmöglichkeiten sowie die Sauberkeit im Bad runden das Angebot ab.

3.2 Nachhaltiger Umgang mit Energie

Die Thermalquelle wird weiterhin vollumfänglich als Energieträger integriert. Die Mehrfachnutzung des Thermalwassers und umfangreiche Massnahmen in die Wärmerückgewinnung verbessern die Gesamtenergiebilanz. Die PV-Anlage

auf der gesamten Dachfläche deckt einen Teil des Strombedarfs. Sämtliche Massnahmen reduzieren die CO₂-Emissionen des gesamten Bades um den Faktor 40 im Vergleich zum ursprünglichen Thermalbad Egelsee. Ausserdem wird das Bad fossilautark betrieben. Selbstverständlich erfüllt das Energiekonzept dabei die Anforderungen an MINERGIE.

3.3 Niedrige Betriebskosten

Die Mehrfachnutzung des Thermalwassers (Heizung, Lüftung und Badewasser) trägt wesentlich zum nachhaltigen und kostengünstigen Betrieb des Bades bei. Aber auch Investitionen in moderne und intelligente Lösungen im Bereich energie- und ressourcensparende Technik sollen die Kosten weitergehend tief halten. Die kostenbewusste Führung des Bades ist das klare Ziel der Eigentümer.

3.4 Kompetente und kundenorientierte Mitarbeiter

Die Sicherheit der Gäste und des Personals stehen beim Betrieb des Bads an oberster Stelle. Daher ist es wichtig, dass das Personal über die nötigen Fachausbildungen verfügt und regelmässig Weiterbildungen besucht. Selbstverständlich wird auch grosser Wert auf ein angenehmes Klima mit entsprechender Kundenorientierung gelegt.

3.5 Regionale Verankerung

Der zentrale Standort und die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sichern die gute Erreichbarkeit für die Einwohner von Kreuzlingen und den Nachbargemeinden. Nicht zuletzt dadurch ist das Familien- und Freizeitbad Egelsee in der Region breit abgestützt und wird als zentrales, attraktives Bad geschätzt und unterstützt. Die Kommunikation und Werbung erfolgt koordiniert und regional verankert.

4 Nutzergruppen

Kaum eine Sportanlage wird von einer so breiten Bevölkerungsgruppe genutzt wie ein Schwimmbad. Daher sind die Kenntnis der verschiedenen Nutzergruppen und deren Bedürfnisse unabdingbar für einen reibungslosen Betrieb.

4.1 Öffentlichkeit

Die Kapazität der Wasserfläche in Kombination mit der geschickten Anordnung der Becken und dem ausgewogenen Beckenkonzept ermöglicht eine breitestmögliche öffentliche Nutzung für Jung und Alt. So werden z.B. im neuen Becken in der Regel mindestens die mittleren 5 Bahnen allgemein zugänglich sein.

4.2 Schulen

Die Primarschulgemeinde Kreuzlingen wird den Schwimmunterricht im gleichen Umfang weiterführen. Durch das grössere Angebot an Wasserfläche können ausserdem die Gemeinden der Region Kreuzlingen den Schwimmunterricht der Primarschule neu anbieten, weiterführen oder nach Kreuzlingen verlegen. Hinzu kommt die Lehrerbildung der kantonalen Schulen.

4.3 Vereine

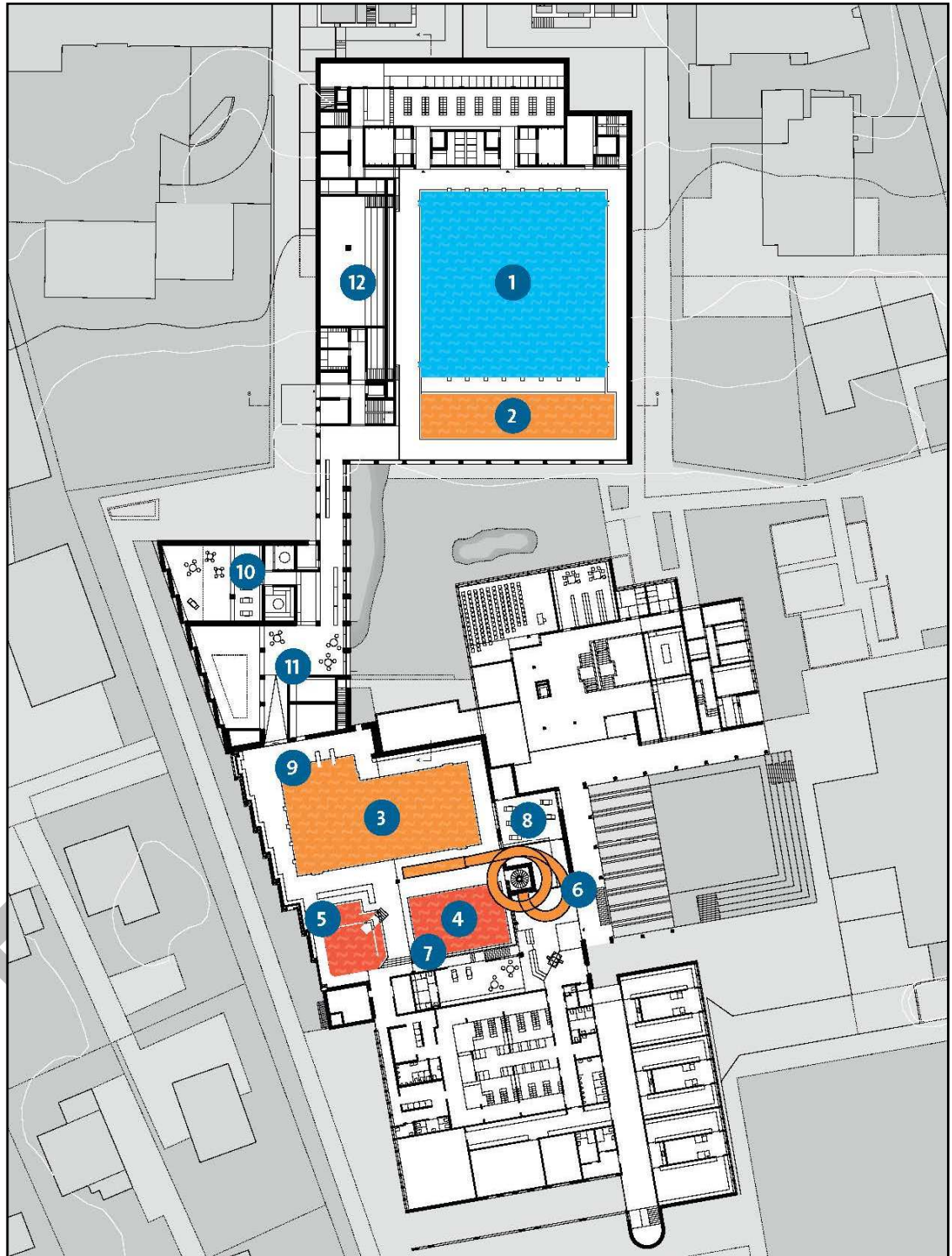
Die Schwimmsportvereine sind regelmässige Hauptnutzer. Die Belegung durch die Vereine wird innerhalb der Betriebsrichtlinien definiert (Erstellung nach positiver Volksabstimmung) (Beilage 1, Beispiel Belegungsplan).

4.4 Barrierefreiheit

Der barrierefreie Zugang ist im ganzen Familien- und Freizeitbad Egelsee gewährleistet. Die Infrastruktur im Bereich Garderoben und Sanitäranlagen ist behindertengerecht und ermöglicht jederzeit Zutritt zu allen Beckenbereichen. Im Neubau stehen fixe Einstiegslifte im Schwimm- und Hubbodenbereich zur Verfügung. Gruppen haben im Hubbodenbereich mit entsprechenden wassertauglichen Rollstühlen - welche im Bad vorhanden sind - ausserdem Zugang über den bis zur Beckenkannte hochgefahrenen Boden. Im Bestand wird der Zugang über einen mobilen Lift gelöst.

5 Beckenkonzept

Dank ausgefeilter Badewasseraufbereitung stehen insgesamt fünf Becken mit jeweils idealen Wassertemperaturen für die unterschiedlichen Nutzergruppen zur Verfügung.



Grundriss Beckenebene, Beschreibung siehe 5.1 bis 6.7

5.1 Schwimmerbecken 33 m x 25 m (25 x 25 m bei Hubbodenbetrieb)

① Kühl 26° Wassertemperatur 2 m Wassertiefe	
Schwimmen Aquagymnastik Powersport Wasserball	Für aktives Schwimmen wird eine Wassertemperatur von 26° empfohlen. Im neuen Becken werden 10 Bahnen à 25m zur Verfügung stehen. Davon stehen der Öffentlichkeit in der Regel mindestens die 5 mittleren Bahnen zur Verfügung. Für nationale Wasserballwettkämpfe kann die Bahnlänge auf 33 Meter verlängert werden.

5.2 Lehrschwimmbecken 6 m x 25 m (Hubbodenbetrieb)

② Mittel 30° Wassertemperatur 0.4 bis 2 m Wassertiefe	
Schwimmen Schulschwimmen Ausbildung Kurse Aquagymnastik Freizeitnutzung	Das Lehrschwimmbecken mit Hubboden ist insbesondere für den Schwimmunterricht vorgesehen. Sowohl Schulschwimmen als auch Grundkurse für Kinder können hier durchgeführt werden. Für das Schwimmtraining ist ein Becken mit verstellbarem Hubboden und einer Wassertemperatur von 30°C ideal. In diesem Beckenteil sind auch Kurse und andere Aktivitäten möglich.

5.3 Familienschwimmbecken 12 m x 25 m (Sprungbucht 5,4 x 10 m)

③ Mittel 30° Wassertemperatur 1.65 bis 3.5 m Wassertiefe	
Schwimmen Kurse Aquagymnastik Freizeitnutzung Rutschbahn Springen Tauchen	Das Familienschwimmbecken bietet Möglichkeiten für den Badeplausch mit der ganzen Familie. Drei Bahnen à 25 m können von Schwimmern genutzt werden, die eine wärmere Wassertemperatur bevorzugen. Schwimmhilfen sind in diesem Becken erlaubt, was für Familien eine gute Ergänzung zum Thermal- / Nichtschwimmerbecken bedeutet. Spiel und Spass am Baden im warmen Wasser stehen hier im Vordergrund. Die Sprungplattformen erlauben sichere Sprünge in das 3,5 m tiefe Wasser. Der Eintauchbereich ist gegenüber dem Familienbereich abgegrenzt. Für Tauchübungen offizieller Institutionen (Polizei und Grenzwacht) aber auch für Tauchvereine der Region eignet sich das 3,5 m tiefe Becken ebenfalls.

5.4 Thermal- / Nichtschwimmerbecken 8 m x 12.5 m

④ Warm 32 ° Wassertemperatur 0.2 bis 1.25 m Wassertiefe	
Rheumaliga Wassergymnastik Freizeit, Relaxen	Das Thermal- / Nichtschwimmerbecken verfügt über einen Schrägboden. Ein grosser Teil des Beckens steht Familien und Kindern für Spiel und Spass zur Verfügung. Im Randbereich können dank dem warmen Thermalwasser Massagedüsen und Schwalllduschen positioniert werden. Auch dieses Becken kann für Kurse (z.B. Wassergymnastik usw.) genutzt werden.

5.5 Becken zur Wassergewöhnung

⑤ Warm 34° Wassertemperatur	0.4 m Wassertiefe
Eltern - Kind Wassergewöhnung	In einem Planschbecken mit 34° Wassertemperatur können die Kleinsten spielerisch an das Wasser gewöhnt werden. Das Becken mit 40 cm Wassertiefe und einer kleinen Rutsche ist durch zusätzliche Wassererlebnisse ergänzt. So besteht ein attraktiver Kinderbereich in unmittelbarer Nähe zu den übrigen Familienangeboten.

6 Attraktivitäten

6.1 Rutschbahn

Der Zugang zur attraktiven Rutschbahn ⑥ erfolgt im Familienbad über eine geschlossene Treppenanlage im ehemaligen Saunabereich. Mit einer Gesamtlänge von 60 m - wovon ein grosser Teil ausserhalb des Gebäudes liegt - und fünf 360° Kurven sowie einem grosszügigen Auslauf in ein separates Becken ist die Rutsche ein Höhepunkt. Eine Rutschbahn erfordert regelmässige Kontrollen der Einzelteile (keine losen Schrauben, keine hervorstehenden Teile usw.). Wartung und regelmässige Kontrollen sind daher im Instandhaltungsplan geregelt (Erstellung nach positiver Volksabstimmung).

6.2 Massagedüsen, Schwallduschen und Sprudelliegen

Im Thermal- und Nichtschwimmerbecken sind Massagedüsen, Schwallduschen und Sprudelliegen ⑦ installiert. Für die bessere Verteilung sind diese im Wechsel aktiviert. Unterhalt und Wartung sind im Instandhaltungsplan geregelt (Erstellung nach positiver Volksabstimmung).

6.3 Liegeflächen

Grosszügig konzipierte Liegeflächen ⑧ im Familienbereich ermöglichen Eltern die Entspannung, ohne dass sie ihre Kinder aus den Augen lassen müssen.

6.4 Sprungplattformen

Die zwei 1-Meter-Sprungplattformen ⑨ sind als statische Elemente konzipiert, was sich günstig auf den Unterhaltsaufwand auswirkt. Die Sicherheit eigenem Eintauchbereich im Familienschwimmbaden wird durch regelmässige Kontrollen durch die Badaufsicht sichergestellt.

6.5 Dampfbad, Erlebnisduschen, Ruhezone und Aussenbereich

Für die Erholungssuchenden befindet sich im Verbindungsbau ein Dampfbad ⑩. Dieses wird durch eine Reihe von Erlebnisduschen ergänzt. Der vorgelagerte Ruheraum bildet gemeinsam mit dem im Freien liegenden Ruhehof einen vor Blicken geschützten Ort der Ruhe und des Rückzugs.

Der komplette Bereich wird mit Badekleidern benutzt und die Sicherstellung der Hygiene ist im Reinigungsplan festgehalten (Erstellung nach positiver Volksabstimmung).

6.6 Selbstbedienungsbistro

Die Gäste können im Selbstbedienungsbistro ⑪ im Verbindungsbau Getränke und Snacks beziehen und diese an den Bistrotischen mit Blick in den parkartigen westlichen Aussenbereich geniessen, welcher direkt vom Bistrobereich zugänglich ist. So kann diese Zone bequem als Treffpunkt genutzt werden.

Durch die Konsumation innerhalb des Bades ist in diesem Bereich ein erhöhter Reinigungsaufwand erforderlich. Dieser ist im Reinigungsplan detailliert definiert (Erstellung nach positiver Volksabstimmung).

6.7 Tribüne

Die Tribüne ⑫ bietet Platz für rund 200 Personen und kann sowohl vom Eingangsgeschoss als auch von der Beckenebene erschlossen werden. Dadurch entstehen nicht nur zusätzliche Möglichkeiten für die Ablage von Taschen, sondern für den Badegast auch attraktive Flächen für den Aufenthalt.

Zudem befinden sich in direktem Zugang über die Tribüne ein Mehrzweck- und ein Theorieraum. Diese können für den Schulbetrieb oder bei Veranstaltungen multifunktional genutzt werden.

7 Badtechnik

Um einen unbeschwerten Badegenuss gewährleisten zu können, ist der Einsatz zielgerichteter und jederzeit gut gewarteter Anlagen und Einrichtungen elementar. Sie entscheiden über den nachhaltigen und wirtschaftlichen Betrieb.

7.1 Energie

Das primäre Ziel des Energiekonzepts für das Bad - mit Raumlufttemperaturen von 29 bis 35°C - ist die lückenlose Dämmqualität der Gebäudehülle. Das sekundäre Ziel ist die konsequente Nutzung von Abwärme mit hochwertigen Wärmerückgewinnungssystemen und mit nachhaltiger und ressourcenschonender Aufbereitung der notwendigen Wärme- und Kälteenergie.

Die Kälteenergie ist insbesondere erforderlich, um die relative Feuchte durch Entfeuchtung der Luft in den zulässigen Grenzen zu halten.

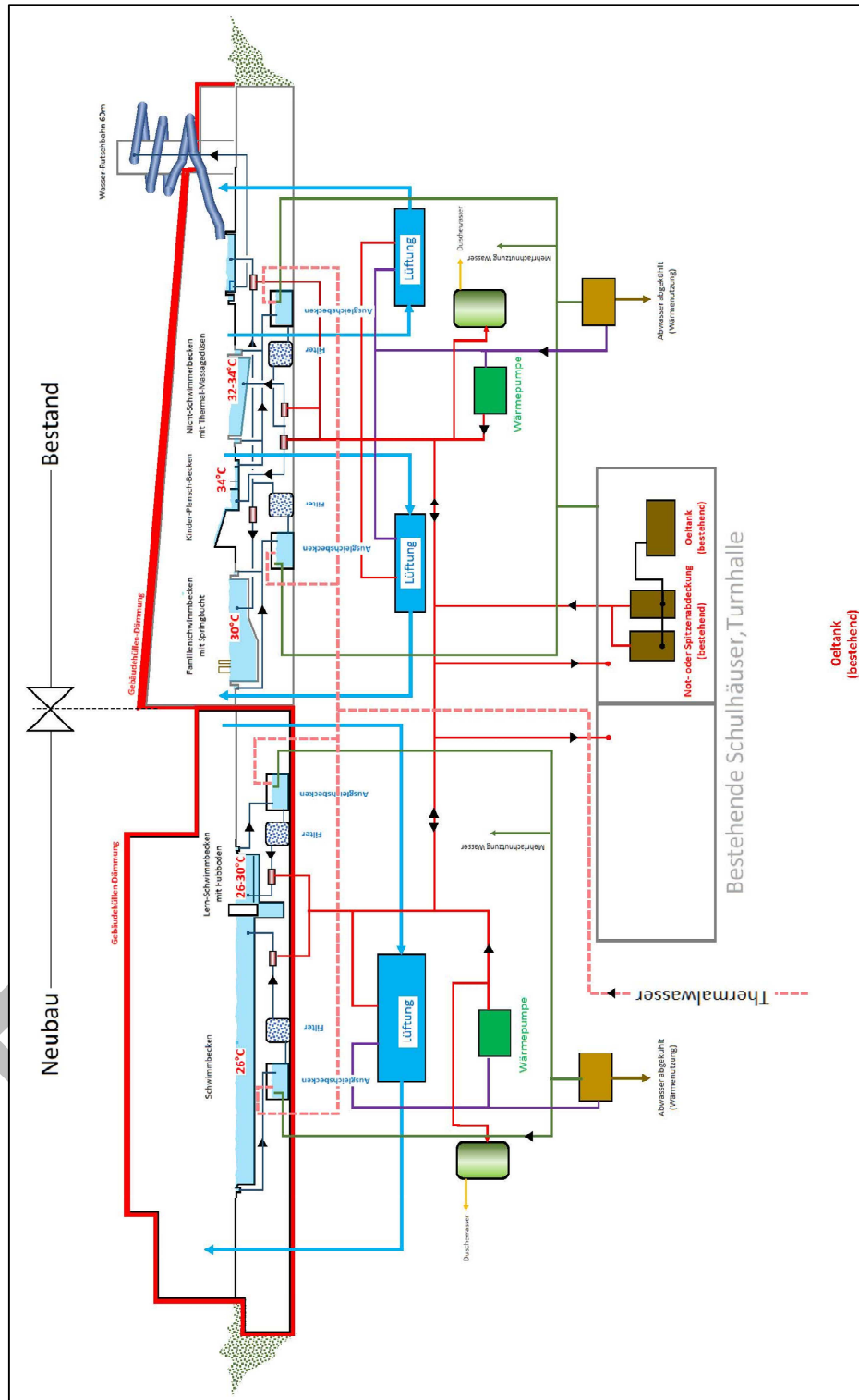
Die konsequente Energie- und Wassermehrfachausnutzung des 28°C warmen Thermalwassers ist hierbei eine wichtige Voraussetzung für den wirtschaftlichen Betrieb.

Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage installiert, welche einen Wert von 189 kWp erreicht, womit ein Teil des Stromverbrauchs selbst abgedeckt werden kann.

Das Bad wird fossilautark betrieben. Das Energiekonzept erfüllt die Anforderungen an MINERGIE.

7.2 Haustechnik (HLKKS)

Die zentralen Wärmeversorger sind zwei mehrstufige Wärmepumpen welche die Abwärme aus dem Thermalwasser, dem Kühlprozess (Entfeuchtung) und dem Abwasser entnehmen. Die durch den Wärmepumpenprozess produzierte Wärme wird für die Raumwärme, die Lufterwärme, die Badewassernacherwärmung und die Duschwassererwärmung genutzt. Im sanierten Bestand wird ausserdem die Restenergie des Dachwassers der Turnhallen im Abwärmenutzungssystem verwendet. Zur Abdeckung von Spitzenleistungen und für die Versorgungssicherheit kann Heizwärme von einem der beiden Heizkessel bezogen werden, was jedoch nur in wenigen Betriebsstunden erforderlich sein wird. Um den Heiz-, den Kühl- und den Lüftungsbetrieb mit allen Wärmerückgewinnungen immer optimal betreiben zu können, kommt eine zeitgemässe Regelautomatik mit Überwachungsfunktion zum Einsatz. Sämtliche Energieströme werden aufgezeichnet und im Monitoring-System für die jährliche Auswertung bereitgestellt.



Stark vereinfachtes Prinzipschema (schäwi / vadea), Wärme- und Wasserströme

7.3 Badewasseraufbereitung

Die Badewasserqualität wird nach der SIA 385/9 und der kantonalen Bäderverordnung eingehalten. Dies gilt auch für das für die Rutschbahn verwendete Wasser. Sämtliche Wasseraufbereitungsanlagen entsprechen den neuesten Normen und sind zudem nach MINERGIE-Standard konzipiert. Dies erlaubt einen sehr sparsamen Betrieb. In den Chemikalienräumen (Erweiterungsbau) wird das Desinfektionsmittel (Chlor aus Granulat) und die Säure (Schwefelsäure) zur pH-Wert Korrektur aller im Einsatz stehenden Wasseraufbereitungsanlagen bereitgestellt. Die Ozonstufe kann individuell den verschiedenen Wasseraufbereitungsanlagen zugeschaltet werden. Die Anlagen werden automatisch in Abhängigkeit der Wasserqualität gesteuert und die wichtigsten Anlagedaten werden laufend mit einem Monitoring-System überwacht.

7.4 Thermalwasser

Aufgrund der 1996 erstmals erteilten Konzession stehen zurzeit 25'000 m³ Thermalwasser pro Jahr mit einer Temperatur von 26° - 28° C (vorhandene Tiefenbohrung auf der Parzelle Nr. 1591 „Festwiese“) zur Verfügung. Dieses wird im Freizeit- und Familienbad Egelsee mehrfach genutzt (Heizung, Lüftung und Badewasser) und trägt damit wesentlich zum nachhaltigen und kostengünstigen Betrieb des Bades bei.

Gemäss Vertrag vom 14. Mai 1996 kann die heutige Konzessionsinhaberin, die Sekundarschulgemeinde, Thermalwasser im Umfang von 180 l/min, höchstens aber 25'000 m³ Wasser/Jahr nutzen. Dieser Vertrag läuft am 30. April 2021 aus. Die Sekundarschulgemeinde hat bereits bei den zuständigen Kantonalen Stellen ein Gesuch zur Verlängerung der Konzession eingereicht.

Angestrebt wird ausserdem eine Erhöhung der Bezugsmenge von ca. 25 bis 30 % (die Abklärungen hierfür sind allerdings kostenintensiv und erfolgen daher erst nach einer erfolgreichen Abstimmung im März 2018).

8 **Öffnungszeiten**

Das Familien- und Freizeitbad Egelsee steht den Gästen zu folgenden Öffnungszeiten zur Verfügung:

Montag bis Freitag	06:00 Uhr	bis	22:00 Uhr
Samstag	06:00 Uhr	bis	20:00 Uhr
Sonntag	08:00 Uhr	bis	20:00 Uhr

Das Bad ist durchgehend geöffnet und nur am 1. Januar, Ostersonntag und 25. Dezember geschlossen.

Es gibt nur wenige Zeitfenster, in denen die Schulen oder die Vereine das komplette 33-m-Becken für sich beanspruchen. Während diesen Vollbelegungen des grossen Beckens und an den Wettkampftagen der Wassersportvereine (max. 12 Tage pro Jahr) steht dem öffentlichen Badebetrieb jederzeit das Familienbad zur Verfügung.

Während der Reinigungs- und Revisionsphasen im Sommer steht immer ein Teil des Bades zur Verfügung.

9 **Gebühren- und Tarifordnung**

Die Preisgestaltung hat das Ziel einem möglichst grossen Teil der Bevölkerung den Besuch im Bad zu ermöglichen. Die Preise werden von den Eigentümern in der Gebühren- und Tarifordnung geregelt (Erstellung nach positiver Volksabstimmung).

9.1 **Eintrittspreise Öffentlichkeit**

Die Preisgruppen werden in Familien, Erwachsene, Kinder, Jugend und AHV/IV unterteilt. Die Bevölkerung von Kreuzlingen und der beteiligten Gemeinden der Region profitieren von Preisermässigungen auf Jahresabonnemente. Auch die Familien profitieren von einem um 20 % reduzierten Tarif.

9.2 **Tarife für Gruppen, Vereine und kommerzielle Anbieter**

Vereine von Kreuzlingen können Bahnen und Teilbereiche des Bades kostenlos für Vereinsaktivitäten reservieren, sofern alle aktiven Mitglieder über eine gül-

tige Eintrittsberechtigung verfügen. Für kommerzielle Nutzer werden Bahnmieten erhoben, wobei ebenfalls alle Teilnehmer über eine gültige Eintrittsberechtigung verfügen müssen.

9.2.1 Vermietung Wasserfläche

Die vorhandene Wasserfläche soll möglichst vielen Nutzern zur Verfügung stehen. Neben Familien und Individualschwimmern sind Schulen, Vereine sowie andere Organisationen wichtige Kunden des Bades. Das Nebeneinander der verschiedenen Nutzer wird durch die Betriebsleitung koordiniert. Vorrang in der Vergabe haben der öffentliche Badbetrieb sowie die Schul- und Vereinsnutzung. So kann gesichert werden, dass der Öffentlichkeit stets genügend Platz für den Badbesuch zur Verfügung steht. Damit die Belegungen geplant und kontrolliert werden können wird jeweils zu Beginn des Schulsemesters ein Belegungsplan publiziert (Anhang B, Entwurf Belegungsplan, Stand August 2017). Ein Mietvertrag über die reservierte Wasserfläche regelt die Details.

Für die Nutzung durch die kantonalen Mittel- und Hochschulen gilt der Vertrag mit dem Kanton (Erstellung nach positiver Volksabstimmung). Die Belegung während maximal 25 Wochenlektionen wird mit einem pauschalen Beitrag entschädigt.

9.2.2 Vermarktung Werbeflächen

Es werden verschiedene Werbeflächen angeboten, die es Firmen und Organisationen ermöglichen ihre Werbung zu platzieren. Die Vereinbarungen über Werbeflächen werden jeweils über eine Dauer von fünf Jahren abgeschlossen und der Preis je nach Standort individuell von der Schwimmbadkommission festgelegt. Folgende Werbeflächen (jeweils ausserhalb des Bereichs für Schulunterricht) sind vorgesehen:

- Eingangsbereich: unterhalb der Öffnungszeiten-/Preistafel
- Eingangsbereich: am oberen Rand der Infotafel
- Eintrittstickets
- Separate Werbetafel

Bei Vereinsveranstaltungen können nach Absprache mit der Betriebsleitung zusätzliche Banner oder Werbemittel platziert werden. Diese dürfen die bestehende Werbung nicht verdecken.

10 Trägerschaft

Eigentümer des Familien- und Freizeitbades Egelsee sind die Sekundarschulgemeinde und die Stadt Kreuzlingen. Ein Vertrag zwischen den Eigentümern regelt die Details. Die Verzinsung und die Amortisation werden von den Eigentümern selbst getragen.

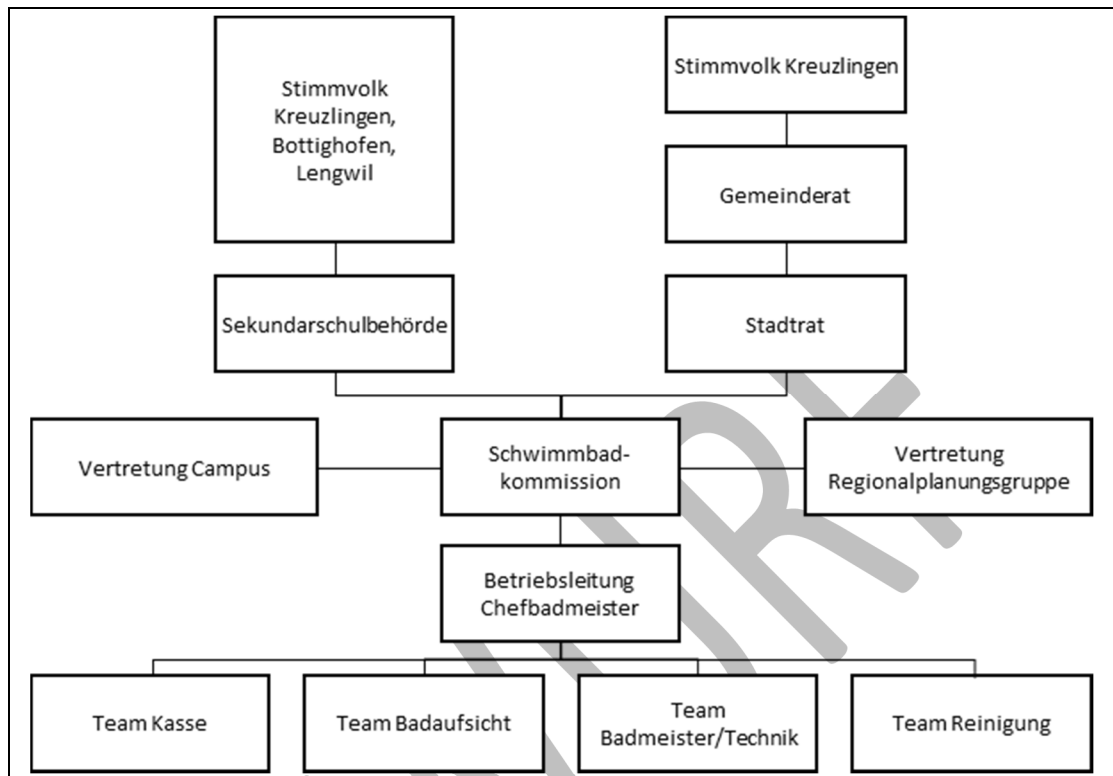
Der Kanton Thurgau ist an den Investitionen des Erweiterungsbaus beteiligt. An die Betriebskosten des Hallenbads Egelsee leisten sowohl der Kanton Thurgau als auch die umliegenden Gemeinden einen wesentlichen, jährlich wiederkehrenden Beitrag. Die verbleibenden Betriebskosten werden im Verhältnis 70:30 zwischen der Stadt Kreuzlingen und der Sekundarschulgemeinde aufgeteilt.

Für das Familien- und Freizeitbad Egelsee gelten die Budgetrichtlinien der Eigentümergemeinden. Das Budget wird von der Betriebsleitung und der Schwimmbadkommission vorbereitet und über Behörden und Gemeinderat dem Volk zur Genehmigung vorgelegt. Für den Betrieb werden die Finanzkompetenzen von den Behörden der Eigentümergemeinden festgelegt.

Das Familien- und Freizeitbad Egelsee wird in den Rechnungen der Eigentümergemeinden als eigenständige Kostenstelle geführt.

11 Organisation Betrieb

Die Organisationsstruktur basiert auf den Erfahrungen der Betriebsführung des Thermalbads Egelsee. Es berücksichtigt die Erweiterung und die neue Trägerschaft. Die gesamte Anlage wird von der Sekundarschulgemeinde betrieben.



Organisationsstruktur Betrieb Familien- und Freizeitbad Egelsee

11.1 Schwimmbadkommission

Die Schwimmbadkommission untersteht der Sekundarschulbehörde und dem Stadtrat und wird durch diese gewählt, inkl. Festlegung des Präsidiums. Sie ist das Bindeglied zwischen der Eigentümerschaft und der Betriebsleitung. Sie berichtet direkt der Eigentümerschaft.

11.1.1 Schwimmbadkommission Zusammensetzung

Die Schwimmbadkommission besteht aus sieben stimmberechtigten Mitgliedern. Der Vorsitzende hat den Stichtscheid:

- Zwei Mitglieder der Sekundarschulbehörde Kreuzlingen
- Zwei Vertretungen der Stadt Kreuzlingen
- Ein Mitglied der Regionalplanungsgruppe (RPG) Kreuzlingen
- Ein Mitglied Campus Thurgau
- Ein Vertreter des Gemeinderats
- Ein Vertreter des Sportnetzes Regio Kreuzlingen (mit beratender Stimme)
- Betriebsleitung (mit beratender Stimme)

11.1.2 Schwimmbadkommission Aufgaben, Pflichten

Die Aufgaben, Pflichten und Kompetenzen sind im Pflichtenheft der Schwimmbadkommission geregelt (Erstellung nach positiver Volksabstimmung) und umfassen im Wesentlichen:

- Vorschlag Badordnung zuhanden des Betreibers
- Vorschlag zur Festlegung der Öffnungszeiten zuhanden des Betreibers
- Vorschlag der Tarife zuhanden der Eigentümerschaft
- Erstellung des jährlichen Budgets zuhanden der Eigentümerschaft
- Überwachung und Kontrolle der laufenden Kosten, Erträge und Kennzahlen
- Aufsicht über die Betriebsleitung und den Betrieb (inkl. Betriebskonzept)
- Aufsicht über die Sicherheitsmassnahmen
- Aufsicht über die Qualitätssicherung
- Massnahmenempfehlungen zuhanden der Eigentümerschaft
- Aufsicht über alle baulichen Massnahmen
- Kommunikation intern und extern, inkl. Werbemassnahmen

11.2 Betriebsleitung

Für die Besetzung der Betriebsleitung wird ausgewiesene Erfahrung und Sozialkompetenz sowie die erforderliche IGBA Ausbildung vorausgesetzt. Die Schwimmbadkommission schlägt der Eigentümerschaft entsprechend geeignete Kandidaten vor. Die Aufgaben, Pflichten und Kompetenzen sind im Pflichtenheft der Betriebsleitung geregelt (Erstellung nach positiver Volksabstimmung) und umfassen im Wesentlichen:

- Operative Führung des Betriebes
- Personalführung und Schulung
- Erstellung Einsatzplanung
- Umsetzung der strategischen Ziele
- Umsetzung der finanziellen Ziele, Kostenkontrolle
- Qualitätssicherung

12 Kommunikation

12.1 Information Gäste

Um die Kunden über das umfassende Angebot zu informieren, wird über die Medien und eine eigene Homepage regelmässig auf Neuerungen oder Spezial-

angebote - wie die Öffnungszeiten, Tarife, Badübersicht, Kursangebote oder Termine von Sportanlässen - hingewiesen. Auf der Homepage wird auch das Mitarbeiterteam vorgestellt. Dies gibt allen Gästen die Möglichkeit sich ein Bild über das Bad und das Team zu machen.

13 Betriebssicherheit

13.1 Hygienekonzept

Mit einer hohen Qualität im Bereich der Sauberkeit und Hygiene wird gewährleistet, dass sich die Besucher in einer gepflegten Umgebung bewegen können. Eine entsprechende Materialisierung des Innenausbaus unterstützt diesen Anspruch. Für alle Räume und Flächen bestehen Reinigungspläne (Erstellung nach positiver Volksabstimmung). Die Arbeiten werden erfasst und dokumentiert. Die Reinigung soll möglichst durch eigene Mitarbeiter ausgeführt werden.

13.2 Sicherheitskonzept

Mit einem Sicherheits- und Notfallkonzept (Erstellung nach positiver Volksabstimmung, unter Einbezug relevanter Empfehlungen des BFU) werden die Abläufe für Personennotfälle und Massnahmen bei technischen Störungen geregelt. Als zusätzliche Sicherheit für die Gäste wird der Einsatz einer Unterwasserdetektion und/oder Videoüberwachung geprüft.

Bei Vermietung der Wasserfläche trägt die Lehrperson oder die Kursleitung die Verantwortung für die Sicherheit der ganzen Gruppe.

Die Zufahrt für den Notfall erfolgt zwischen den Gebäuden Hauptstrasse 86 und 88, der Sanitätsraum ist in unmittelbarer Nähe - im Verbindungsbau - angeordnet. Der Raum und die Wege sind vorschriftsmässig gekennzeichnet.

Die Anlieferung der Betriebsmaterialien (inkl. Chemikalien) ist zwischen den Gebäuden Hauptstrasse 86 und 88 vorgesehen. Dadurch kann der Anlieferungsverkehr getrennt vom Fussgänger und Velofahrer geführt werden.

13.3 Sicherheitsvorgaben Personal

Der Arbeits- und Gesundheitsschutz wird nach den Richtlinien der SUVA und der EKAS (eidg. Koordinationskommission für Arbeitsschutz) ausgerichtet. Die

persönliche Schutzausrüstung (PSA) wird den Mitarbeitenden zur Verfügung gestellt.

13.4 Aus- und Weiterbildung Personal

Nur durch regelmässige Aus- und Weiterbildungen kann gewährleistet werden, dass das Personal jederzeit den vielschichtigen Anforderungen eines Badbetriebes gewachsen ist. Daher wird bereits bei den Anstellungen besonderer Wert auf die Fachausbildung gelegt. Für die Weiterbildung der Mitarbeiter werden geeignete Schulungen vereinbart und der Wissenstransfer in den Berufsalltag begleitet und kontrolliert.

13.5 Wartung und Unterhalt

Durch die regelmässige Wartung der technischen Anlagen und dem professionellen betrieblichen und baulichen Unterhalt wird der reibungslose Betrieb sichergestellt. Für die verschiedenen Arbeiten, Serviceintervalle sowie Zuständigkeiten und Abläufe gilt der Instandhaltungsplan, inkl. Revisionsphasen (Erstellung nach positiver Volksabstimmung). Dabei wird angestrebt möglichst viele Arbeiten mit dem Stammpersonal auszuführen.

Bei grossen und komplexen Anlagen wie z.B. Lüftung, Heizung, Wasseraufbereitung etc. sollen Serviceverträge abgeschlossen werden, um die fachgerechte Wartung sicherzustellen.

14 Qualitätssicherung

Nach zwei Jahren im Vollbetrieb wird die erste Evaluation über die Kundenzufriedenheit, das Angebot und die Betriebsabläufe vorgenommen. Je nach Auswertungsergebnis werden die nötigen Massnahmen von den zuständigen Instanzen genehmigt und umgesetzt. Anschliessend werden im Rhythmus von fünf Jahren weitere Evaluationen durchgeführt.

15 Zusammenfassung

Ziel aller Bemühungen ist die Sicherstellung des reibungslosen Betriebs für eine (weitere) Nutzungsperiode von ca. 30 Jahren. Heute können noch nicht alle Details definiert werden; zusätzlich zu erstellende Dokumente sind daher:

- a. Pflichtenhefte Schwimmbadkommission und Betriebsleitung
- b. Anforderungsprofile Betriebsleitung, Badaufsicht, Badmeister, Reinigungsteam und Kassenteam
- c. Gebühren- und Tarifordnung
- d. Diverse Verträge, inkl. Serviceverträge
- e. Betriebsrichtlinien, inkl. Vergaberegeln und Belegungsplan
- f. Instandhaltungsplan, inkl. Checklisten und Auswertungen Monitoring-System
- g. Reinigungspläne, inkl. Protokolle
- h. Sicherheits- und Notfallkonzept
- i. Grundrisse und Planunterlagen

Damit Gäste und Eigentümer langfristig von den getätigten Investitionen profitieren ist auch in Zukunft eine konsequente Überprüfung der Abläufe und Aktualisierung der Dokumentation erforderlich.

Kreuzlingen, 19. September 2017

Anhang

- a. Entwurf Belegungsplan, Stand August 2017

Anhang A

Familien- und Freizeitbad Egelsee

Entwurf Belegungsplan Montag - Freitag (Beispiel)

Bereich	6:00 bis 7:30 Uhr	7:30 bis 11:30 Uhr	11:30 bis 13:30 Uhr	13:30 bis 17:30 Uhr	17:30 bis 20:30 Uhr	20:30 bis 22:00 Uhr
25 x 33 m Becken	Bahn 1					
	Bahn 2					
	Bahn 3					
	Bahn 4					
	Bahn 5					
	Bahn 6					
	Bahn 7					
	Bahn 8					
	Bahn 9					
	Bahn 10					
Außensport A						
Außensport B						
Familienbecken	Bahn 1					
	Bahn 2					
	Bahn 3					
	Springbrunnen					
Nichtbeheiztes Becken	NB A					
	NB B					
Kinderbad						
Rutschbahn						
Dampfbad						

Legende

- reserviert für Vereine
- Schule
- frei verfügbar

Familien- und Freizeitbad Egelsee				
Entwurf Belegungsplan Samstag (Beispiel)				
Bereich	6:00 bis 7:30 Uhr	7:30 bis 11:30 Uhr	11:30 bis 17:30 Uhr	17:30 bis 20:00 Uhr
25 x 33 m Becken	Bahn 1			
	Bahn 2			
	Bahn 3			
	Bahn 4			
	Bahn 5			
	Bahn 6			
	Bahn 7			
	Bahn 8			
	Bahn 9			
	Bahn 10			
Miscodem A				
Miscodem B				
Familienbecken	Bahn 1			
	Bahn 2			
	Bahn 3			
	Sonngut			
Nichtschwimmerbecken	NE A			
	NE B			
Kinder Bad	BE			
	BE			
Rutschbahn	BE			
Dampfbad	BE			

Legende

- Vereine
- Schule
- frei verfügbar

Familien- und Freizeitbad Egelsee		
Entwurf Belegungsplan Sonntag (Beispiel)		
Bereich	8:00 bis 20:00 Uhr	
25 x 33 m Becken	Bahn 1	
	Bahn 2	
	Bahn 3	
	Bahn 4	
	Bahn 5	
	Bahn 6	
	Bahn 7	
	Bahn 8	
	Bahn 9	
	Bahn 10	
Hallenbad A		
	Hallenbad B	
Familienbecken	Bahn 1	
	Bahn 2	
	Bahn 3	
	Sauna	
Nichtschwimmerbecken	NE A	
	NE B	
Kinder Bad		
Rutschbahn		
Dampfbad		

Vereine
 Schule
 frei verfügbar

Departement für Erziehung und Kultur, 8510 Frauenfeld

Sekundarschulgemeinde Kreuzlingen
Herr René Zweifel
Präsident
Pestalozzistrasse 15
8280 Kreuzlingen

058 345 57 50, monika.knill@tg.ch
DEK/0065/2009
8510 Frauenfeld, 26. August 2015

Eingang 31. AUG. 2015		
Abt.	Erl.	Vis.
Präsidium		
Schulpflege		

Anfrage zur Neubeurteilung der Sanierung und Erweiterung Hallenbad Egelsee

Sehr geehrter Herr Präsident

Mit Schreiben vom 1. Juli 2015 äussert sich Stadtpräsident Andreas Netzle gegenüber dem Kanton zur Frage, ob der Stadtrat bis im Sommer 2017 eine Neuauflage eines Hallenbadprojektes plant und dem Stimmvolk eine Kreditvorlage unterbreiten wird. Wir haben mit seiner Antwort zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Kreuzlingen im Rahmen weiterer grosser Bauvorhaben die Prioritäten nicht bei der Planung einer Schwimmhalle setzen wird (Beilage 2).

Aus Sicht des Kantons erachten wir eine nochmalige Neubeurteilung der Ausgangslage als zentral. Gerne möchten wir mit der Sekundarschulgemeinde Kreuzlingen als Eigentümerin des Hallenbades Egelsee allfällige Chancen für eine „gemeinsame Lösung“ ausloten, bevor auf kantonaler Seite über die Sanierung des Schwimmbeckens in den Guyerbauten definitiv entschieden wird. Sollte sich die Sekundarschulgemeinde Kreuzlingen über die nötige Sanierung des Hallenbades Egelsee hinaus für eine Erweiterung entscheiden, wäre der Kanton Thurgau mit seinen schulischen Bedürfnissen im Bereich Schwimmen weiterhin sehr an einer Kooperation interessiert. Wir erachten den gemeinsamen Synergieeffekt nach wie vor als hoch und würden uns im bisherigen Rahmen (unter Vorbehalt der Budgetgenehmigung durch den Grossen Rat) an einem Projekt mitbeteiligen:

Abgeltung jährliche Betriebskosten:	
Planungsannahme 25 Wochenlektionen	Fr. 150'000.--
Einmaliger Baubeitrag Kanton	Fr. 2'800'000.--
Einmaliger Beitrag Sportfonds	Fr. 900'000.--

2/2

Was den durch die Sanierung der Guyerbauten bedingten zeitlichen Ablauf anbelangt, verweise ich auf mein Schreiben vom 11. Januar 2015 an den Stadtpräsidenten (Beilage 1). Die darin gemachten Hinweise zum Zeitplan im Falle einer Neuauflage eines Projektes sind nach wie vor aktuell.

Gerne stehen wir für weitere Gespräche zur Verfügung. Ihrer Antwort sehen wir mit Interesse entgegen.

Freundliche Grüsse

Departement für Erziehung und Kultur
Die Departementschefin



Monika Knill

Beilagen:

1. Schreiben vom 11. Januar 2015 von Regierungsrätin Monika Knill
2. Antwortschreiben vom 1. Juli 2015 des Stadtpräsidenten Andreas Netze

Kopie an:

- Regierungsrätin Carmen Haag, Chefin DBU
- Urs Schwager, Chef Amt für Mittel- und Hochschulen
- Peter Bär, Chef Sportamt
- Erol Doguoglu, Kantonsbaumeister