



■ NEUES HALLENBAD ZUG

Kurzpräsentation

BETRIEBSKONZEPTION UND ÜBERPRÜFUNG
MACHBARKEIT STANDORTE

MÄRZ 2025

GESAMTBEDARF STADTSCHULEN ZUG UND BECKENTYP

Zyklus	Stufe	Klassen	Σ Wasserzeit/Wo	Becken
1	Kindergarten		11 h	LSB
	Unterstufe	1. / 2. Klasse	23 h	LSB
2	Mittelstufe 1	3. - 4. Klasse	20 h	LSB
	Mittelstufe 2	5. - 6. Klasse	13,3 h	LSB, ggf. SB
3	Oberstufe	1. Sek.	5,5 h	SB
		2. Sek.	tbd	SB
		3. Sek.	tbd	SB
Summe			73 h	
davon in Lehrschwimmbecken (LSB)			58 h (ggf. 44 h)	2 - 2,5 LSB
davon in Schwimmbecken (SB)			6 h (ggf. 19 h)	2 Bahnen (nur teilw. belegt)

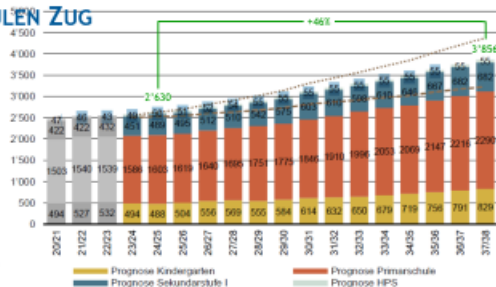
- Der heutige Bedarf von 73h (idealerweise zu 80% in LSB) kann in den bestehenden Bädern nicht vollständig abgedeckt werden.
- Aufgrund der prognostizierten Schülerentwicklung ist schon nur bis in dreizehn Jahren ein **Zuwachs um 46%** zu erwarten und damit ein kalk. Bedarf von fast 110 Stunden Wasserzeit pro Woche
→ 3 - 3,5 Lehrschwimmbecken und 2 Schwimmbahnen

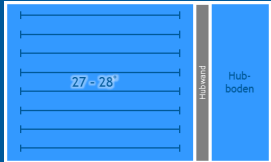
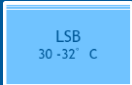
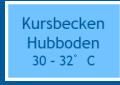
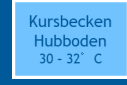
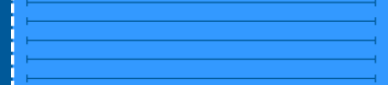
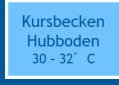
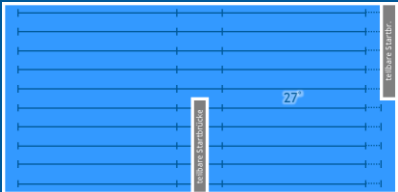
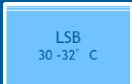
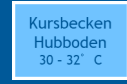
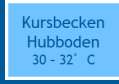
SCHWIMMKONZEPT STADTSCHULEN ZUG

Transport	Wasserzeit
Kindergarten: Schwimmkurs für einzelne Klassen, zu Fuß, ÖV (alle anderen)	45 Minuten alle 2 Wochen
Unterstufe: Schwimmkurs für einzelne Klassen, zu Fuß, ÖV (alle anderen)	30 Minuten pro Woche
Mittelstufe 1: Schwimmkurs für einzelne Klassen, zu Fuß, Fahrrad, ÖV (alle anderen)	60 Minuten alle 2 Wochen
Mittelstufe 2: Schwimmkurs für einzelne Klassen, zu Fuß, Fahrrad, ÖV (alle anderen)	60 Minuten während 12 Wochen/ Jahr (in Blocken)
1. Oberstufe: zu Fuß	30 Minuten pro Woche
2./3. Oberstufe: zu Fuß, Fahrrad, ÖV	keine fixe Zuteilung, projektartig

Klassenlehrperson/Fachlehrperson
 Schwimmlehrperson/Fachperson Schwimmen

PROGNOSE ANZ. SCHÜLERINNEN DER STADTSCHULEN ZUG



Angebotsentscheid				Standortentscheide			Zukunft			
Basis		Zusatzoptionen			Herti zu od. Rigiblick	Loreto zu	Brüggli Nord	Erw. 2040		
		Prio 1	Prio 2	Prio 3						
Min.										
	V1: Minimal-Variante					A	B	C1	D	
	V2: Minimal-Variante mit Zusatzoptionen									
Plus										
	V3: Plus-Variante									
	V4: Plus-Variante mit Zusatzoptionen							C2		

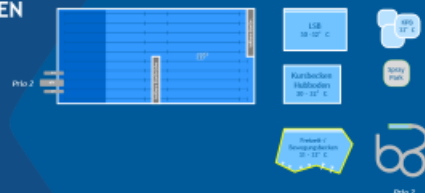
MBS NEUES HALLENBAD ZUG

K&L Architekten AG | Dipl Arch ETH SIA | Obere Berneggstrasse 66 | 9012 St.Gallen

S T A N D O R T S E L E K T I O N P H A S E 2

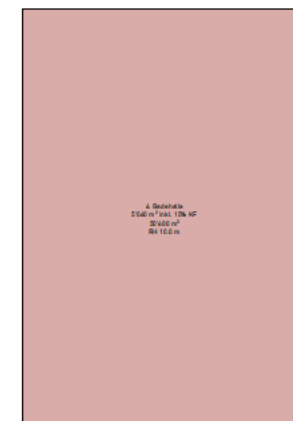
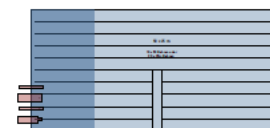
20.02.2025

V4: PLUS-VARIANTE MIT ZUSATZOPTIONEN + MODUL A

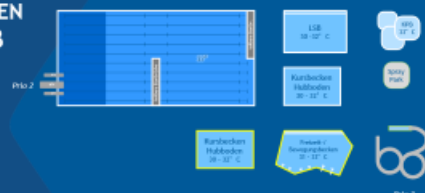


Rigiblick	GF= 19% KF		GV
Bereich	Fläche (m2)	Höhe (m)	Volumen (m3)
1. Eingang/WCs etc.	250 290	4,00	1000
2. Verwaltung/Personal	150 180	4,00	600
3. Küche + Lager	200 230	4,00	800
4. Umkleidebereich	570 660	4,00	2280
5. Sanitär/bereich	240 280	4,00	960
6. Badehalle	4'400 5'060	10,00	44'000
7. Technik	5'210 5'991	4,50	23'445
Zuschlag für Konstruktionsflächen	1'700 0	5,00	8'500
Summe	12'720	6,41	81'585

- Ziff 1 – 6 = 5'810 + 15% KF = ca. 6'700 m² Footprint

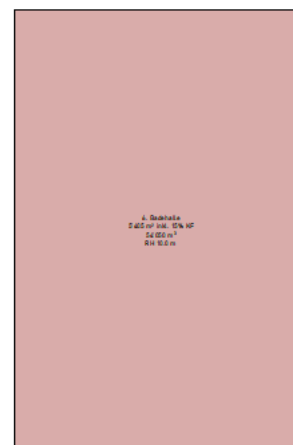
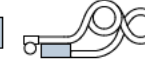
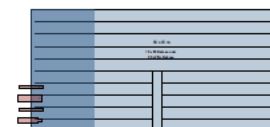


V4: PLUS-VARIANTE MIT ZUSATZOPTIONEN + MODULE A/B



Stadion/Gaswerkschleife/Brüggli		GF = 15% KF		GV
Bereich	Fläche (m2)	Höhe (m)	Volumen (m3)	
1. Eingang/WCs etc.	250	290	4,00	1'000
2. Verwaltung/Personal	150	180	4,00	600
3. Küche + Lager	200	230	4,00	800
4. Umkleidebereich	640	740	4,00	2'560
5. Sanitärbereich	240	280	4,00	960
6. Badehalle	4'700	5'405	10,00	47'000
7. Technik	2'510	6'417	4,50	25'110
Zuschlag für Konstruktionsflächen	1'800	0	5,00	9'000
Summe	13'560	6,42		87'030

- Ziff 1 – 6 = 6'180 + 15% KF = ca. 7'100 m2 Footprint



	Rigiblick	Brüggli Nord A	Brüggli Nord B	Herti Schleife A	Herti Stadion A	Herti Stadion B	Herti Stadion C	Gaswerk A
Räumliche Machbarkeit	++++	++++	++++	++++	+++	+++	++++	+++
Zentralität	+	+	+	++	+++	+++	+++	++++
Städtebau	+	--	-	++	++++	+++	++++	++++
Haushälterische Bodennutzung	-	----	---	-	++++	+++	+++	++++
Architekturvarianz / Randbedingungen	+++	++	++	++	--	---	+-	--
Aussenraum / Aussicht	+++	++	++	++	+	-	+-	+-
Synergien Raumprogramm / Drittnutzer	----	---	+	--	+++	++	++	++++
Synergien Betrieb	----	----	---	----	++++	+++	+++	+++
Synergien Technik	----	----	--	----	+++	+++	+++	+
Zeithorizont	+-	+-	+-	+	+	+-	--	---
Baukosten	+++	++	+	+-	-	---	----	--
Risiko Raumplanung	-	--	---	++++	+++	+++	+++	----
Bauliche Vorarbeiten	++++	++++	++++	--	-	--	---	--
Abhängigkeiten / Nutzungsverlagerung	---	+++	+++	--	--	--	---	----



Standort 01 Rigiblick

Chancen

- > Freies Grundstück, die Grösse und die Grenzabstände der Parzelle lassen verschiedene Varianten zu.
- > Der Standort befindet sich am Rand der Gemeinde Steinhausen in einem mehrheitlichen Gewerbegebiet.
- > Städtebaulich passt sich das Volumen an die umliegende Bebauungsstruktur und Volumina an.
- > Der Standort lässt einen Weitblick in die Berge zu.
- > Auf Grund der freien Parzelle wird mit wenigen Vorarbeiten und einer konzentrierten Terminschiene gerechnet.

Risiken

- > Die Parzelle befindet sich in der Landwirtschaftszone und müsste vorgängig umgezont werden.
- > Ein kleiner Bereich im Nordosten der Parzelle befindet sich im Kataster für Archäologisches Fundstätten und könnte bei einem Fund die Bauzeit verzögern.
- > Der Standort lässt keine betrieblichen, räumlichen oder technischen Synergien mit anderen Nutzungen zu.



Standort 06 Brüggli Nord A

Chancen

- > Freies Grundstück, die Grösse und die Grenzabstände der Parzelle lassen verschiedene Varianten zu.
- > Der Standort befindet sich zwischen dem S-Bahntrasse und der Chamerstrasse und in unmittelbarer Nähe des Entwicklungsgebiet Brüggli am Zugersee. Die neue Veloschnellroute soll südlich an der Parzelle vorbeiführen.
- > Der Standort lässt vor allem aus dem Obergeschoss einen freien Blick über die Bahngleise auf den Zugersee zu.
- > Auf Grund der freien Parzelle wird mit wenigen Vorarbeiten oder Abhängigkeiten gerechnet.
- > Der Standort könnte zusätzlich mit einem Wellness-Angebot kombiniert werden.

Risiken

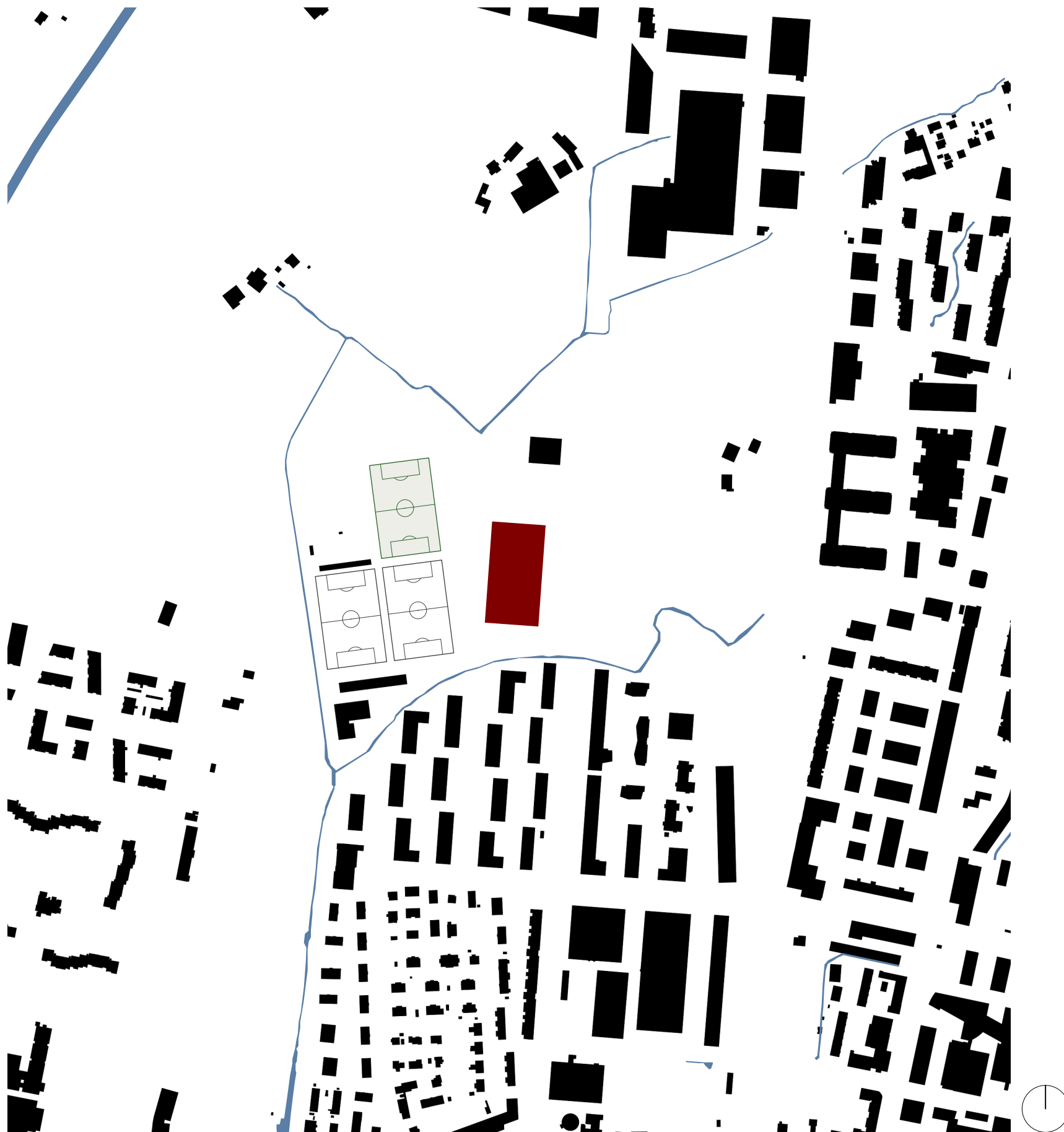
- > Die Parzelle befindet sich mehrheitlich in einem Wohnquartier (Zonenplan und Einspracherisiko).
- > Die Parzelle befindet sich in der Landwirtschaftszone und müsste vorgängig umgezont werden.
- > Die Geometrie der Parzelle und Lage in einem Wohngebiet lässt keine grössere Stapelung der Nutzungen zu und führt zu einer langen Fassadenabwicklung, was haustechnisch und organisatorisch zu einem wenig effizienten Grundriss führt.
- > Der Standort lässt nur bedingt räumliche, technische oder betriebliche Synergien mit Drittnutzungen zu.
- > Ein oberirdisches Parkhaus auf dem best. Parkfeld des Strandbades ist nicht möglich. Eine Tiefgarage unter dem Gebäude ist wegen dem Grundwasser (Seenähe) nur bedingt möglich.

**Standort 06 Brüggli Nord B****Chancen**

- > Freies Grundstück, die Grösse und die Grenzabstände der Parzelle lassen verschiedene Varianten zu.
- > Der Standort befindet sich zwischen dem S-Bahntrasse und der Chamerstrasse und in unmittelbarer Nähe des Entwicklungsgebiet Brüggli am Zugersee. Die neue Veloschnellroute soll südlich an der Parzelle vorbeiführen.
- > Der Standort lässt vor allem aus dem Obergeschoss einen freien Blick über die Geleise auf den Zugersee zu.
- > Auf Grund der freien Parzelle wird mit wenigen Vorarbeiten oder Abhängigkeiten gerechnet.
- > Der Standort könnte zusätzlich mit einem Freibad- oder Wellness-Angebot kombiniert werden.

Risiken

- > Die Parzelle befindet sich mehrheitlich in einem Wohnquartier (Zonenplan und Einspracherisiko).
- > Die Parzelle befindet sich in der Landwirtschaftszone und müsste vorgängig umgezont werden.
- > Die Geometrie der Parzelle und Lage in einem Wohngebiet lässt keine grössere Stapelung der Nutzungen zu und führt zu einer langen Fassadenabwicklung, was haustechnisch und organisatorisch zu einem wenig effizienten Grundriss führt.
- > Der Standort lässt nur bedingt räumliche, technische oder betriebliche Synergien mit Drittnutzungen zu.
- > Ein oberirdisches Parkhaus auf dem best. Parkfeld des Strandbades ist nicht möglich. Eine Tiefgarage unter dem Gebäude ist wegen dem Grundwasser (Seenähe) nur bedingt möglich.



Standort 11 Herti Schleife

Chancen

- > Der Standort lässt eine grosse Varianz von möglichen Varianten zu.
- > Die Parzelle befindet sich in der Zone für öffentliches Interesse Bauten und Anlagen.
- > Der Standort befindet sich nördlich des dicht bebauten Schleife-Gebiets, wird aber nicht damit mitgelesen und lässt volumetrisch einen grösseren Spielraum zu.
- > Die Erschliessung kann rasch von der Nordstrasse und einer Tiefgarage abgewickelt werden.
- > Die umliegenden, meist freien Parzellen lassen Ausblicke zu.
- > Der Standort lässt eine teilweise öffentliche Dachflächennutzung zu.

Risiken

- > Das bestehende Fussballfeld muss abgebrochen werden und vorgängig z.B. westlich der Parzelle neu gebaut werden.
- > Durch die Parzelle verläuft von Ost nach West der Göblibach-Kanal, welcher vorgängig in der Lage an den Neubau angepasst werden muss.
- > Der Standort lässt nur sehr wenige räumliche, technische oder betriebliche Synergien zu.
- > Durch die Abhängigkeiten der Vorarbeiten muss mit einer Verzögerung und Unsicherheit bezüglich Zeithorizont gerechnet werden.



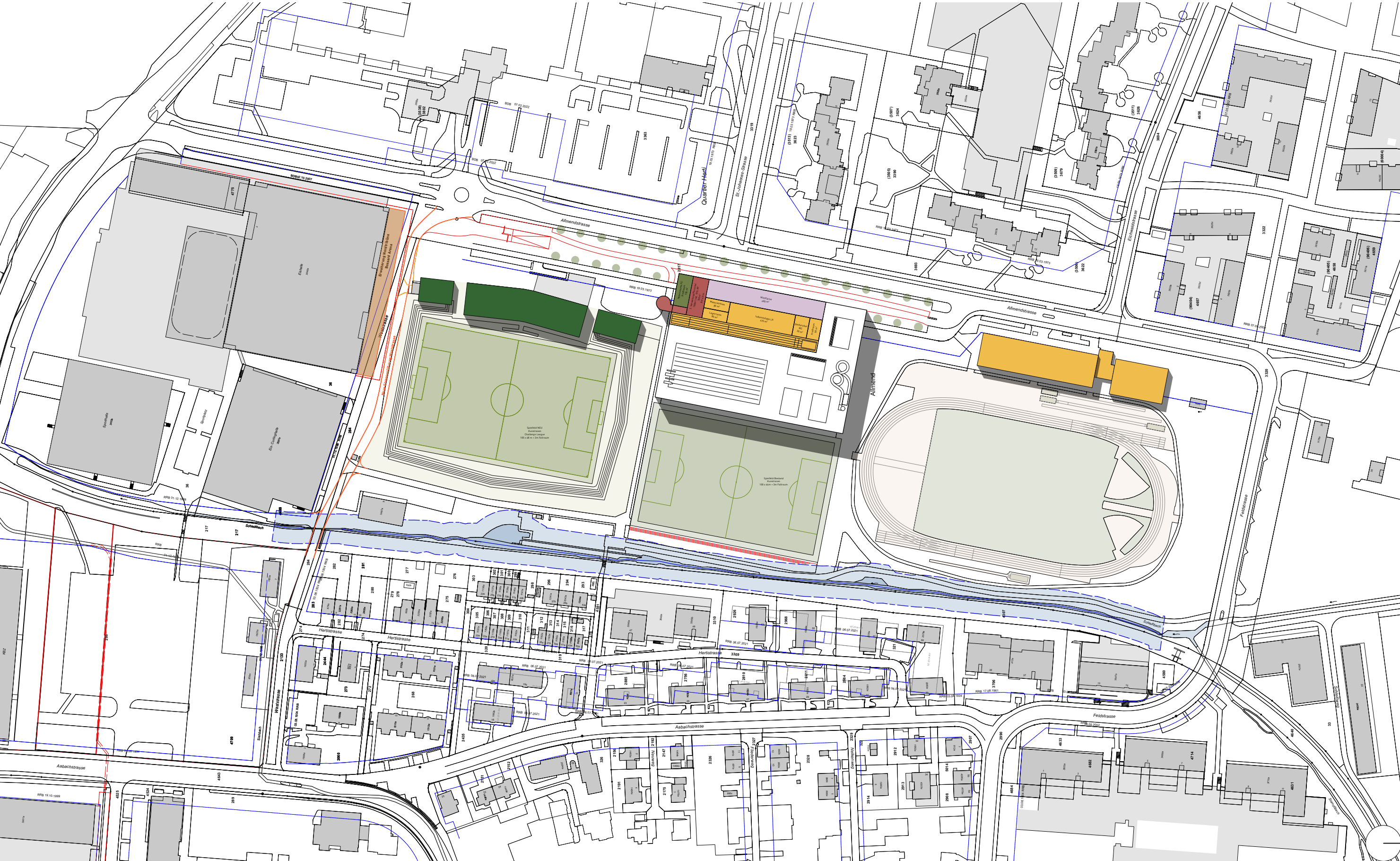
Standort 12 Herti Stadion A

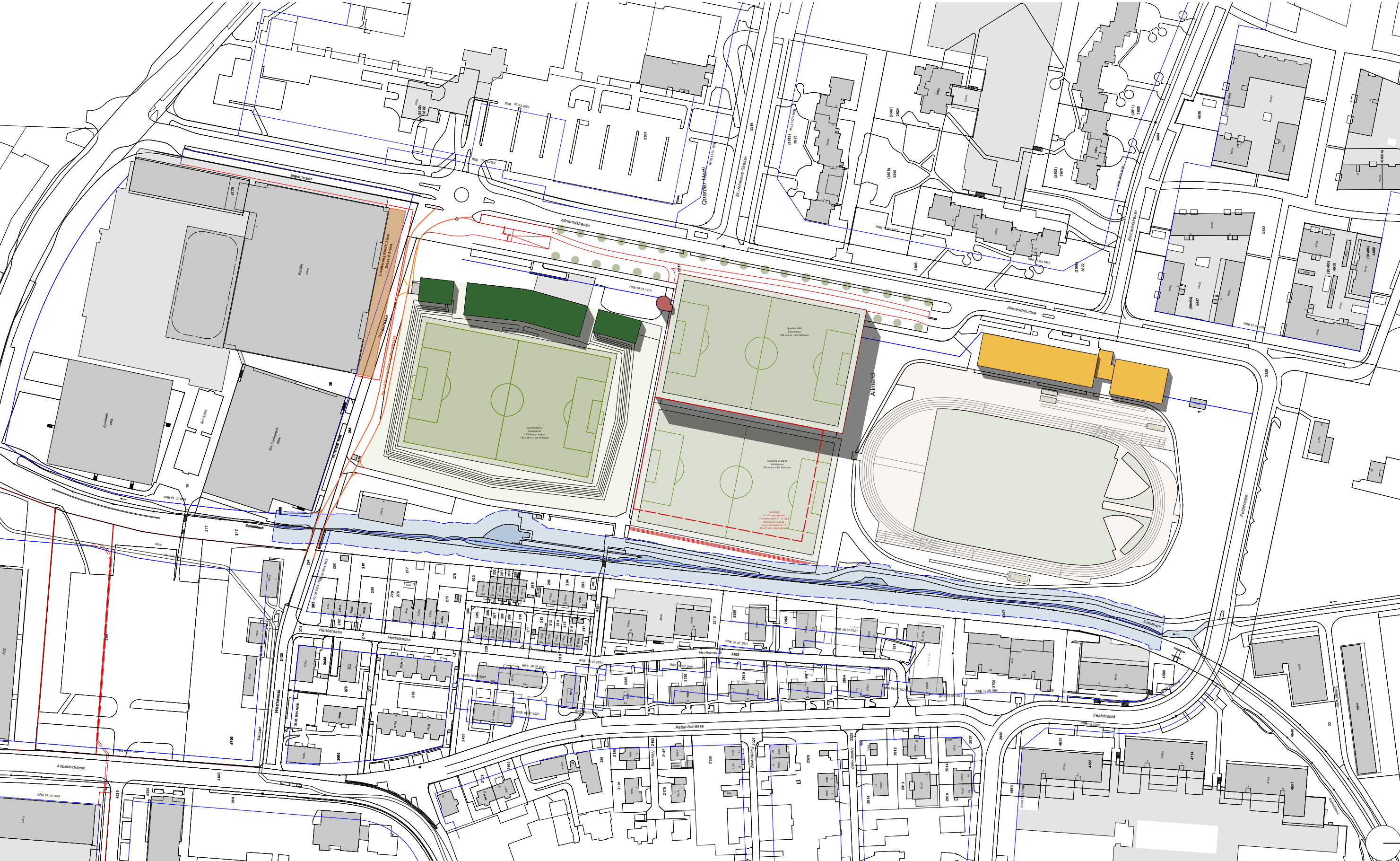
Chancen

- > Der Standort ist bezüglich der Abmessungen und Grenzabständen für einen Neubau mit einem Fussballplatz auf dem Dach knapp geeignet. Der volumetrische Spielraum ist knapp, aber möglich.
- > Die Parzelle befindet sich in der Zone für öffentliches Interesse Bauten und Anlagen.
- > Der Standort befindet sich nördlich des dicht bebauten Schleife-Gebiets, wird aber nicht damit mitgelesen und lässt volumetrisch einen grösseren Spielraum zu.
- > Die Erschliessung kann rasch von der Allmendstrasse abgeholt und einer Tiefgarage abgewickelt werden.
- > Der Standort lässt eine Weiterentwicklung der Parkplatzsituation und Anknüpfung an die Allmendstrasse zu.
- > Der Standort lässt räumliche, betriebliche und technische Synergien mit der Erweiterung der Leichtathletikanlage und dem Fussballstadion zu.
- > Eine gleichzeitige Sanierung des Fussballstadions ist denkbar und könnte Synergien in der Baustellenlogistik ergeben. So müsste aber auch für das Stadion eine Ausweichlösung gesucht werden.

Risiken

- > Für die Dauer der Bauphase muss für die ein bis zwei Fussballfelder an geeigneter Stelle ein Provisorium bereitgestellt werden. Die Rasenfläche der Leichtathletikanlage kann dafür aus betrieblicher Sicht nicht verwendet werden.
- > Die Kosten sind durch die Abhängigkeiten und dem zusätzlichen Raumprogramm (Integration Indoor-Trainingsanlage Leichtathletik und Vereinsräume FC) entsprechend höher.
- > Durch die Abhängigkeiten der Vorarbeiten (Erstellung Provisorien Fussballtrainingsplätze) ist eine Unsicherheit im Zeithorizont einzuplanen.







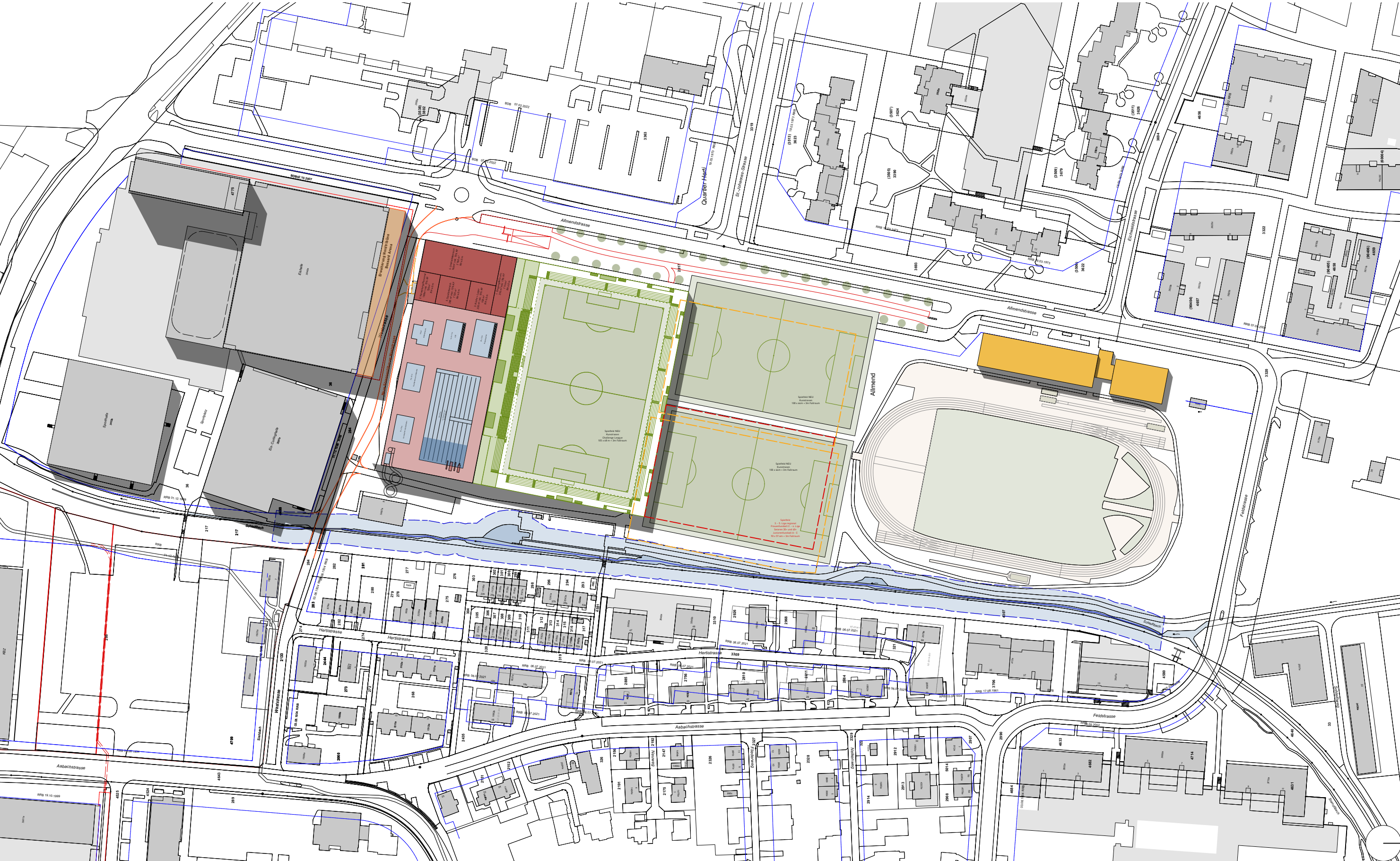
Standort 12 Herti Stadion B

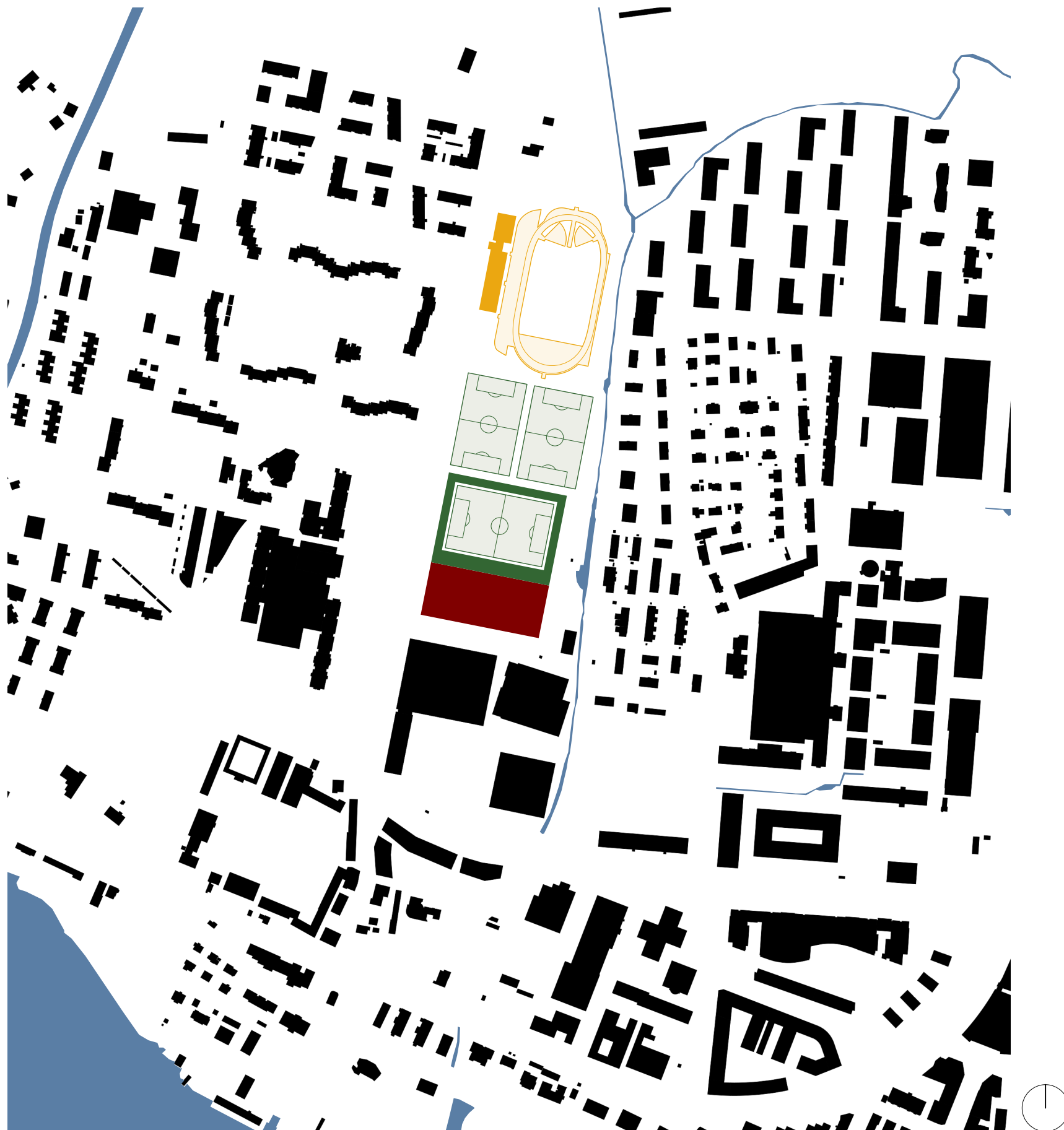
Chancen

- > Der Standort ist bezüglich der Abmessungen und Grenzabständen für einen Neubau geeignet, aber der Neubau Hallenbad und Stadion ist in einem räumlich engen Korsett.
- > Die Parzelle befindet sich in der Zone für öffentliches Interesse Bauten und Anlagen.
- > Der Standort befindet sich an der Weststrasse zwischen der Eishockeyhalle und den Fussballfeldern.
- > Die Positionierung lässt einen dichten Sportcluster entstehen, der sich gegen Norden hin abflacht und in Freiräume übergeht.
- > Die Erschliessung kann rasch von der Allmend- und oder Weststrasse abgeholt und einer Tiefgarage abgewickelt werden.
- > Der Standort lässt eine Weiterentwicklung der Parkplatzsituation und Anknüpfung an die Allmendstrasse zu.
- > Der Standort lässt räumliche, betriebliche und technische Synergien mit der Erweiterung des Fussballstadions zu.
- > Mit dem Neubau des Fussballstadions könnten die Probleme und der Sanierungsbedarf des Bestandes gelöst werden.

Risiken

- > Für die Dauer der Bauphase muss für das Fussballstadion an geeigneter Stelle ein Provisorium bereitgestellt werden.
- > Auf Grund der Synergien vom Hallenbad und des Fussballstadions muss von einer Bauetappe ausgegangen werden.
- > Die Kosten sind durch die Abhängigkeiten und dem zusätzlichen Raumprogramm für das neue Stadion entsprechend höher.
- > Durch die Abhängigkeiten der Vorarbeiten ist eine Unsicherheit im Zeithorizont einzuplanen.
- > Durch die Setzung des Neubaus entstehen enge Verhältnisse zwischen den Nutzungen Fussballstadion, Fussballfeder und der Leichtathletikanlage.





Standort 12 Herti Stadion C

Chancen

- > Der Standort ist bezüglich der Abmessungen und Grenzabständen für ein Neubau geeignet. Durch die Neuordnung der Leichtathletikanlage und des Stadions kann für alle Sportnutzungen eine Verbesserung erreicht werden.
- > Die Parzelle befindet sich in der Zone für öffentliches Interesse Bauten und Anlagen.
- > Der Standort befindet sich an der Weststrasse zwischen der Eishockeyhalle und den Fussballfeldern und kann über zwei Strassen erschlossen werden.
- > Die Positionierung lässt einen dichten Sportcluster entstehen, der sich gegen Norden hin abflacht und in Freiräume übergeht.
- > Die Erschliessung kann rasch von der Allmend- und oder Weststrasse abgeholt und einer Tiefgarage abgewickelt werden.
- > Der Standort lässt eine Weiterentwicklung der Parkplatzsituation und Anknüpfung an die Allmendstrasse zu.
- > Die Variante lässt einen Masterplan über die ganze 'Sportmeile' zu und teilt diesen räumlich neu ein. Eine Weiterentwicklung der Leichtathletikanlage und des Fussballstadions ist möglich.

Risiken

- > Für die Dauer der Bauphase muss für das Fussballstadion, die Rasenfelder und die Leichtathletikanlage an geeigneter Stelle ein Provisorium bereitgestellt werden.
- > Auf Grund des Zusammenbaus von Hallenbad und Fussballstadion muss von einer Bauetappe ausgegangen werden.
- > Die Kosten sind durch die Abhängigkeiten und dem zusätzlichen Raumprogramm, bzw. der Neuerstellung des Fussballstadions und der Leichtathletikanlage entsprechend höher.
- > Durch die Abhängigkeiten der Vorarbeiten ist eine Unsicherheit im Zeithorizont einzuplanen.
- > Durch die Setzung des Neubaus entstehen enge Verhältnisse zwischen den Nutzungen Fussballstadion, Fussballfelder und der Leichtathletikanlage.



Standort 13 Gaswerk

Chancen

- > Der Standort ist bezüglich der Abmessungen und Grenzabständen für ein Neubau des Hallenbades und einer Wohnnutzung im Grundsatz geeignet, wenn auch die Platzverhältnisse eher knapp sind.
- > Der Standort ist sehr städtisch geprägt und für eine öffentliche Nutzung und ein grössere Volumina geeignet.
- > Die Positionierung lässt eine Verdichtung und Innenentwicklung der Kernzone zu.
- > Die Erschliessung kann rasch von der Aabachstrasse abgeholt und einer Tiefgarage abgewickelt werden.
- > Der Standort lässt eine Entwicklung von zentralem Wohnen zu, allerdings nur im südlichen Perimeter (was die Gestaltung des Hallenbades einschränkt).
- > Der Standort lässt räumliche, betriebliche und technische Synergien mit einer Drittnutzung wie Wohnen zu.

Risiken

- > Eine Wohnnutzung ist in der Zone für öffentliches Interesse Bauten und Anlagen nicht zonenkonform. Es müsste für den Sondernutzungsplan eine entsprechende Grundnutzung für das Areal definiert werden, die sowohl das Hallenbad als auch eine Wohnnutzung zulässt.
- > Das Grundstück wird frühestens 2032 für die Bebauung frei (Abhängigkeit zur Erstellung Busdepot).
- > Vorgängig ist die Verlegung und Offenlegung des Siehbachkanals zu planen.
- > Die Kosten sind durch die Abhängigkeiten und dem zusätzlichen Raumprogramm entsprechend höher.
- > Durch die Abhängigkeiten der Vorarbeiten ist eine Unsicherheit im Zeithorizont einzuplanen.