



Urnenabstimmung vom 30. November 2025



Gutachten & Antrag des Gemeinderates NEUBAU SCHWIMMBAD IN SALEZ

Öffentliche Informationsveranstaltung am
10. November 2025, 19.00 Uhr im
Landwirtschaftlichen Zentrum Salez





INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorwort	3
2	Das Wichtigste in Kürze	4
3	Notwendigkeit des Bauvorhabens	6
4	Neubau Badigebäude	7
	4.1 Bauarbeiten	7
	4.2 Konstruktion	7
	4.3 Erdgeschoss	8
	4.4 Untergeschoss	9
5	Badeanlage	11
	5.1 Kombibecken	11
	5.2 Kinderplanschbecken	13
	5.3 Umgebung/Liegeflächen	13
	5.4 Nachträgliche Aufrüstung einer Attraktion	15
6	Kosten	16
	6.1 Kostenvoranschlag $\pm 10\%$	16
7	Weiteres Vorgehen/Termine	18
8	Abstimmungsfrage	19



1. VORWORT

Das vorliegende Projekt berücksichtigt die Charakteristik des Schwimmbades Salez (Badi Salez) und soll v.a. die bestehenden Besuchergruppen (Familien, Schwimmer) ansprechen. Es widerspiegelt auch den Auftrag, den die Planer nach der gescheiterten Abstimmung erhalten haben: «weniger Restaurant, mehr Badeanlage». Das vorgelegte Projekt wurde durch eine Projektgruppe (vertreten durch Bürger und Bürgerinnen der Gemeinde, sowie Fachplaner) ausgearbeitet und sämtliche Punkte, welche bei der 1. Abstimmung beanstanden wurden, wurden überprüft.

Der Neubau der Badi Salez wird nach den heutigen Normen und Standards für «hindernisfreie Bauten» sowie auch gemäss geltenden Brandschutznormen ausgeführt.

Mit dieser neuen Vorlage unterbreiten wir Ihnen Gutachten und Antrag für den Neubau des Schwimmbades in Salez. Wir laden Sie ein, am Sonntag, 30. November 2025 an der Urne über den Baukredit abzustimmen.

Für weitere Auskünfte kann die Kanzlei jederzeit kontaktiert werden.



2. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Der Gemeinderat möchte der Bevölkerung weiterhin eine attraktive Badi bieten. Nachdem die Stimmberechtigten 2023 einen Neubau abgelehnt hatten, erarbeitete er ein neues Projekt. Die Kosten für den Neubau der Badi Salez betragen rund CHF 7,3 Millionen.

Grösseres Kombibecken aus Edelstahl

Die Wasserfläche im neuen Kombibecken beträgt total 419,66 Quadratmeter. Damit wird sie fast doppelt so gross sein wie heute. Das Kombibecken ist aus Edelstahl. Es ist in einen Schwimmer- und einen Nichtschwimmer-Bereich geteilt. Eine breite Treppe führt in den Nichtschwimmer-Bereich. Er ist zwischen 0.60 bis 1.35 m tief. Im Schwimmer-Bereich gibt es vier Bahnen mit einer Wassertiefe von 1.80 bis 1.90 m.

Drei Kinderplanschbecken mit Bächen und Rutschen

Eine Zone in der Badi wird speziell für Kinder gestaltet. Geplant sind drei Becken. Sie sind zwischen 10 bis 35 cm tief. Bäche und Rutschen verbinden die drei Becken. Neben dem Kinderplanschbecken ist ein neuer Spielplatz geplant.

Neues Badi-Haus

Das heutige Badi-Haus wird abgebrochen. An dessen Stelle kommt ein Neubau, mehrheitlich aus Schweizer Holz und mit einer PV-Anlage auf dem Flachdach. Sie liefert zwischen Mai und August 70 Prozent der benötigten Energie. Im Erdgeschoss befinden sich die Garderoben. Das IV-WC dient zugleich als Familiengarderobe mit Wickeltisch. Ein neues öffentliches WC bleibt das ganze Jahr of-



fen. Der Kiosk schliesst direkt an den Kassenbereich an. Er ist funktional ausgestattet und nur im Sommer geöffnet. Im Untergeschoss sind die Haustechnik und die neue Badwasser-Aufbereitungsanlage untergebracht.

Zwei Ebenen: Liegefläche und Spielwiese mit Beachvolleyballfeld

Mithilfe von Aufschüttungen und Erdverschiebungen entstehen zwei Ebenen. In der oberen Ebene befindet sich die Liegefläche. Sie ist etwas kleiner als heute, weil das Becken breiter wird. Die Spielwiese mit einem Beachvolleyballfeld ist in der unteren Ebene.

Wellenrutschbahn als Option für die Zukunft

Wasserspiele sind keine geplant. Eine breite Wellenrutschbahn kann später gebaut werden, sollte die Badi Salez vergrössert werden. Die nötigen Anschlussleitungen werden wo möglich bereits verlegt. Die Kosten für die Wellenrutschbahn betragen CHF 400'000. Sie sind nicht im Projekt enthalten.

Baustart 2026

Der Gemeinderat beantragt Ihnen einen Baukredit in der Höhe der Baukosten von CHF 7'296'000. Der Bau kann bei einem Ja der Stimmberechtigten Ende der Badesaison 2026 starten. Bei einer Bauzeit von zehn Monaten wäre die neue Badi Anfang Juli 2027 fertig.



3. NOTWENDIGKEIT DES BAUVORHABENS

Geschätzte Stimmbürgerinnen & Stimmbürger

Das Schwimmbad in Salez wurde im Jahr 1962 erbaut. In den letzten 60 Jahren wurde es immer wieder leicht umgebaut und erweitert. 1999 gab es einen grossen Umbau. Dennoch nagt der Zahn der Zeit an der Anlage. So müssen die Becken regelmässig neu gestrichen und immer wieder Risse und Abbröckelungen im Beton repariert werden. Die Technik hat ebenfalls das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Bei einem Ausfall kann sie nicht ersetzt werden, da keine Bauteile mehr erhältlich sind.

Der Gemeinderat möchte den Besuchenden des Schwimmbades weiterhin ein schönes, gepflegtes, sauberes und sicheres Badeerlebnis bieten. Er hat sich deshalb entschieden, die Badeanlage auszubauen, die technischen Installationen instand zu setzen und die Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen. Zudem soll die Wasserfläche vergrössert werden, wodurch dem Anliegen aus der Bevölkerung nachgekommen wird.

Das Schwimmbad mit integriertem Kiosk ist ein Familienbad, welches gerne und ausgiebig vor allem von der lokalen Bevölkerung besucht wird. Dem Gemeinderat ist es wichtig, dass der familienfreundliche Charakter der jetzigen Badi erhalten bleibt und sie ein Treffpunkt für die ganze Bevölkerung wird.



4. NEUBAU BADIGEBÄUDE

4.1 Bauarbeiten

Folgende Bauteile werden ganz oder teilweise zurückgebaut:

- Rückbau diverser Innenausbauten, Installationen, Anlagen
- Das komplette Gebäude (UG und EG) wird abgebrochen
- Die südliche Längswand des bestehenden Kombibeckens wird entfernt
- Der Beckenkopf des bestehenden Kombibeckens wird zurückgeschnitten
- Das bestehende Kinderplanschbecken wird komplett zurückgebaut
- Der Spielplatz, bzw. die bestehenden Spielplatzgeräte werden entfernt
- Diverse Oberflächen (Wege und Plätze) werden entfernt

Neben den notwendigen Grabarbeiten für das neue Gebäude und die Becken, sind Erdverschiebungen und Aufschüttungen geplant. Die Anpassung der Topografie soll die Zonierung der einzelnen Nutzungen verbessern und zumindest einen Teil der «verlorenen», ebenen Liegefläche, welche durch das vergrösserte Becken entfällt, ersetzen.

4.2 Konstruktion

Das neue Gebäude ist hauptsächlich aus nachwachsenden, CO₂-neutralen, natürlichen und einheimischen Baustoffen geplant. Die Mehrheit des Gebäudes wird aus Schweizer-Holz ausgebildet. Stark belastete Aussenflächen wie z.B. Leibungen sind aus widerstandfähigerem Material.

Das Flachdach wird vollflächig mit einer ca. 200 m² PV-Anlage (ca. 43'000 kWh Solarstrom pro Jahr) belegt. Dies macht bei einer Badeanlage Sinn, weil während den sonnenstarken Monaten Mai bis August viel Energie benötigt wird. So können bis zu 70 % des anfallenden Stromverbrauchs selbst abgedeckt werden.

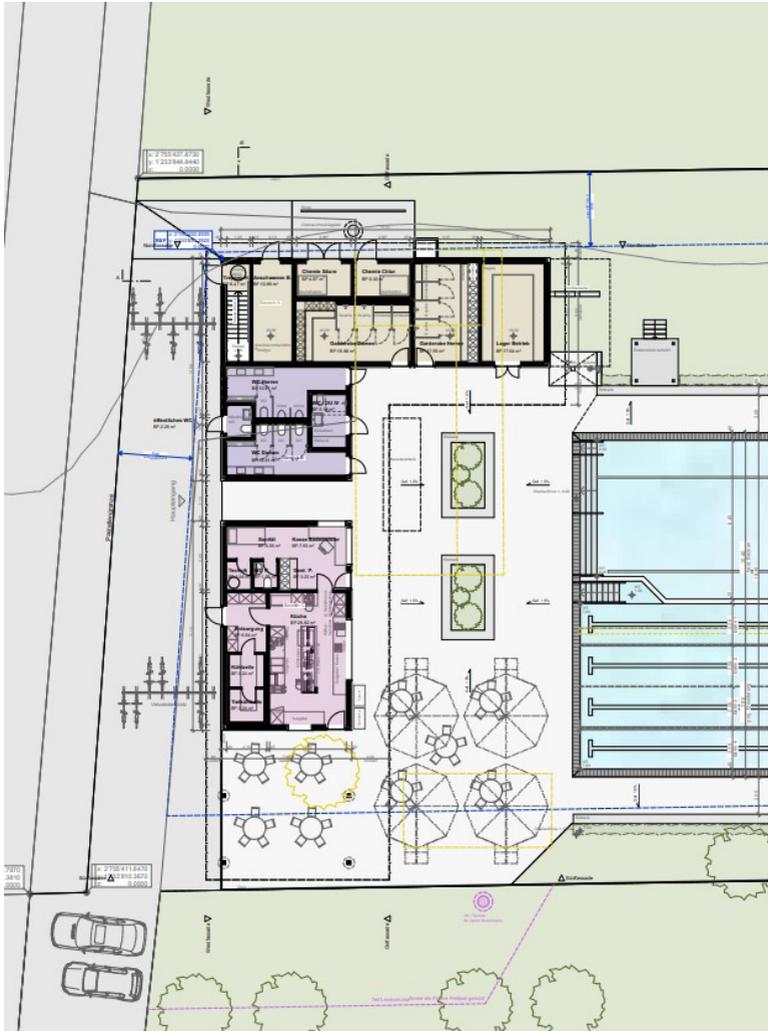


4.3 Erdgeschoss

Im Erdgeschoss sind jene Räumlichkeiten angeordnet, welche den Badegästen zur Verfügung stehen oder dienlich sind. Bei der Gestaltung wurde darauf geachtet verhältnismässige Grössen und sinnvolle Einrichtungen zu planen. So kann das IV-WC z.B. auch als Familiengarderobe (mit Wickeltisch) genutzt werden. Zusätzlich wird ein öffentliches WC ins Gebäude integriert, welches von aussen her das ganze Jahr zugänglich sein wird. Der Gastrobereich schliesst sich an den Kassenbereich an. Die Ausstattung ist funktional und bietet optimale Voraussetzungen für die Verpflegung der Badegäste, auch bei höheren Besucherzahlen.



Visualisierung Eingangsbereich mit Gastro



Grundrissplan Erdgeschoss



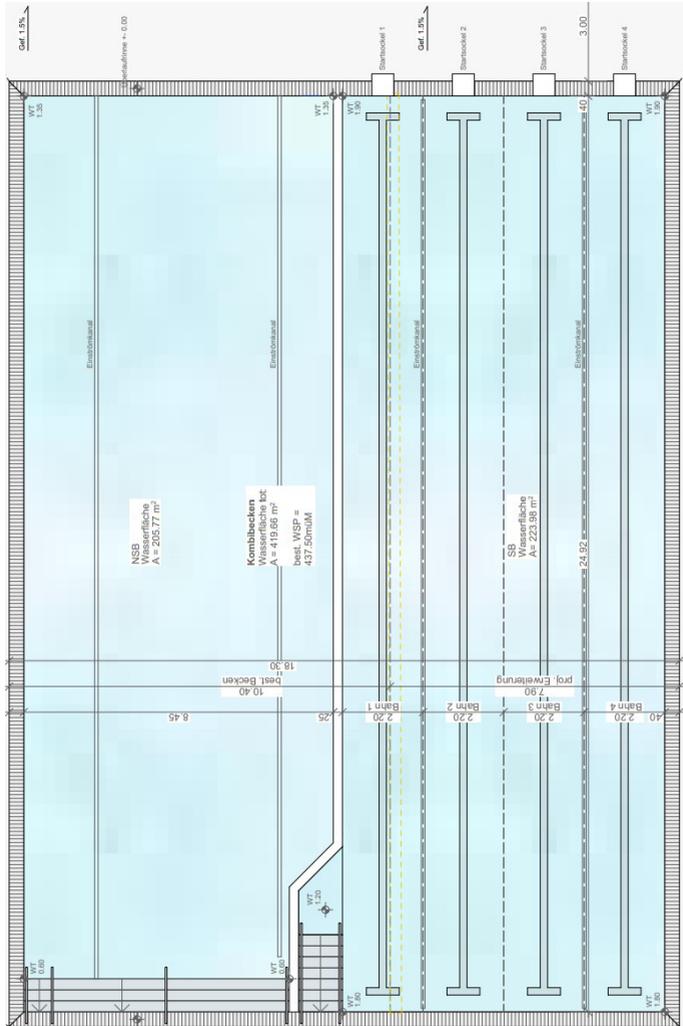
5. BADEANLAGE

5.1 Kombibecken

Neu steht fast doppelt so viel Wasserfläche zur Verfügung. Das Edelstahl-Becken ist in zwei unterschiedliche Bereiche aufgeteilt mit einer umlaufenden schwellenlosen Speicherrinne: ein Nichtschwimmerbecken mit einer Wassertiefe von 0.60 m bis 1.35 m und ein Schwimmerbecken mit vier Bahnen mit einer Wassertiefe von 1.80 m bis 1.90 m. Im Nichtschwimmerbereich, welcher über eine breite Treppe betreten wird, finden alle Gäste «ihren» Badebereich.



Visualisierung Beckenbereich mit Sicht zum Hauptgebäude



Plan des neuen Beckenbereichs



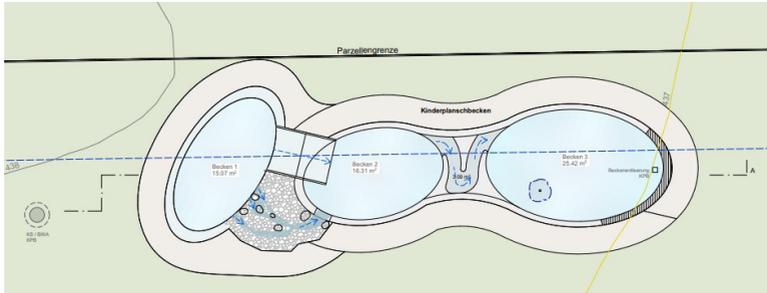
5.2 Kinderplanschbecken

Das neue Kinderplanschbecken befindet sich in einer Zone, welche speziell für die kleinsten Gäste gestaltet wird. Es bietet drei verschiedene Becken mit verschiedenen Wassertiefen (10 cm bis 35 cm), viel Uferzonen und diverse Wasser-Spielmöglichkeiten. Die Becken werden durch Bäche zum Stauen und durch eine kurze Rutschpartie miteinander verbunden. Der Kinderspielplatz wird aus natürlichen Materialien gestaltet und befindet sich unmittelbar neben dem Kinderplanschbecken.

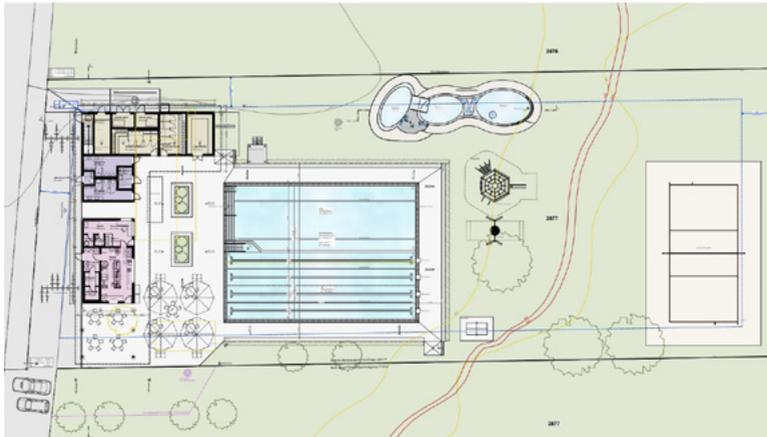
5.3 Umgebung / Liegeflächen

Die Flächen in der Badi werden mit Erdverschiebungen und Aufschüttungen optimiert. Die obere Ebene dient zum Verweilen und wird als Liegefläche (Rasen) gestaltet. Die untere Ebene wird «trockengelegt» und dient als Spielfläche mit Rasen und einem Beachvolleyballfeld.

Durch die Vergrößerung der Badebecken gehen bestehende Liegeflächen verloren. Einerseits wird diese Fläche durch die Verschiebung der Gebäude gegen Westen und den obengenannten Aufschüttungen jedoch wieder vergrößert. In Zukunft ist geplant, die Breite der Badeanlage über die heutige Grenze hinaus gegen Süden zu vergrößern. Das Verfahren für eine Umnutzung der Flächen wurde beim Kanton St. Gallen eingeleitet. Für das vorliegende Projekt ist keine Vergrößerung der Badeanlage notwendig.



Planausschnitt Kinderplanschbecken

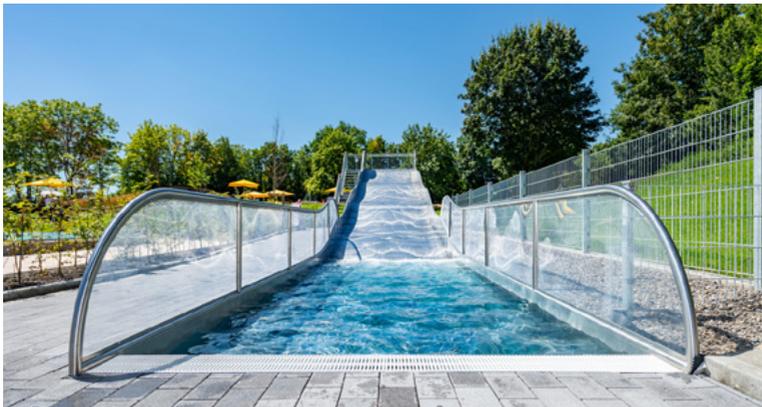


Gesamtübersicht mit geplanter Anordnung Kinderbecken und Spielfeld



5.4 Nachträgliche Aufrüstung einer Attraktion

Es wurde bewusst auf Ausstattungen der Badebecken verzichtet, um möglichst viel Wasser- und Badefläche zu generieren. Bei einer nachträglichen Vergrößerung der Gesamtanlage, könnte man die Badi durch eine Breitwellenrutschbahn (Länge ca. 20 m) ergänzen. Die dafür vorgesehenen Anschlussleitungen werden, soweit als möglich bereits eingelegt. So könnte im Nachhinein ohne grosse Grabarbeiten die Breitwellenrutsche in Betrieb genommen werden.



Symbolbild einer Breitwellenrutschbahn



6. KOSTEN

Die Baukosten in Höhe von CHF 7'296'000 inkl. MwSt. sollen über die Investitionsrechnung der Politischen Gemeinde Sennwald abgewickelt werden. Die Gemeinde muss seit dem Jahr 2019 die Rechnungslegung auf der Basis vom «RMSG» anwenden. Darin ist die Abschreibungsdauer für Hochbauten auf 30 Jahre festgelegt. Für Tiefbauten, vorliegend die Aussenbecken, gilt eine Abschreibungsdauer von 40 Jahren.

Dies ergibt bei den geplanten Anlagekosten einen jährlichen linearen Abschreibungsbetrag von rund CHF 230'000.

Für Ausgaben über zwei Millionen ist nach Art. 7 lit.c unserer Gemeindeordnung zwingend eine Urnenabstimmung durchzuführen.

6.1 Kostenvoranschlag $\pm 10\%$

Der nachfolgende Kostenvoranschlag enthält die beschriebenen Massnahmen für die grosszyklische Erneuerung und wurde auf Basis von Erfahrungswerten und Richtofferten in CHF und mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ angegeben. Die Preisbasis der Kostenschätzung ist August 2025. Die Zahlen wurden jeweils gerundet und sind in der untenstehenden Tabelle zusammengestellt. Die vorgeschlagenen Massnahmen gehen von einem optimierten Leistungsangebot aus und ermöglichen eine Weiterführung des Betriebes für die nächste Generation.

Bei einer Vergrösserung der Badeanlage kann eine Breitwellenrutschbahn ergänzt werden. Die Kosten dafür betragen zusätzlich ca. CHF 400'000 inkl. Planung, Baumeisterarbeiten, Umgebung, Reserve, Nebenkosten und MwSt. Diese Kosten sind in der Kostenschätzung **nicht** enthalten. Für eine spätere Umsetzung ist die Abstimmung an einer Bürgerversammlung nötig.



BKP	Beschrieb	Präzisierung	Projektkosten
1	Vorbereitungsarbeiten		156'000
10	Bestandesaufnahmen	Untersuchungen, Aufnahmen	20'000
11	Räumungen und Vorbereitungen	Abbrüche, Transporte und Entsorgung	136'000
2	Bau / Gebäude		3'001'000
20	Baugrube	Aushub, Auffüllungen, Kanalisation	523'000
21	Rohbau 1	Baumeisterarbeiten, Altlasten, Holzbau	820'000
22	Rohbau 2	Dach, Abdichtungen und Abschottungen	192'000
23	Elektroanlagen	Gebäude, Badewassertechnik, PV-Anlage, Kasse	462'000
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	Wärmepumpe, Lüftungen, Kühlräume	130'000
25	Sanitäranlagen	Gebäude, Gastro, BWA, Grauwasser	420'000
27	Ausbau 1	Gipsler, Metallbau, Schreiner, Küche	276'000
28	Ausbau 2	Böden, Wände, Decken, Maler und Baureinigung	178'000
3	Betriebseinrichtungen		1'655'000
35	Badewassertechnik	Filter, Pumpen, Leitungen, Chemie, Steuerung	800'000
37	Arbeiten in Edelstahl	Becken und Ausstattungen	855'000
4	Umgebungsarbeiten		365'000
41	Baumeisterarbeiten	Abschlüsse und Beläge	106'000
42	Gartenanlagen	Div. Oberflächen und Bepflanzung	194'000
43	Ausstattungen	Beschattungen und Mobiliar (Budget)	65'000
1 bis 4	Honorarberechtigte Bausumme		5'177'000
292	Honorare inkl. Fachplaner		931'000
296	Ext. Spezialisten (Geologie, Altlasten)		20'000
520	Nebenkosten 2%		103'000
580	Unvorhergesehenes 10%		518'000
	Total exkl. MwSt.		6'749'000
	MwSt. 8.1%		547'000
	Total Kosten inkl. MwSt.		7'296'000



7. WEITERES VORGEHEN / TERMINE

Die Bürgerschaft hat an der Bürgerversammlung vom 31. März 2025 dem Budget zugestimmt. Dieses enthält einen Planungskredit für den Neubau des Schwimmbades in der Höhe von CHF 230'000.

Der Gemeinderat rechnet für das Bau- und Ausführungsprojekt inkl. Submissionen und Vergaben mit mindestens neun Monaten Arbeitszeit. Im Anschluss an die Abstimmung vom 30. November 2025 beginnt die Prüfung des Baugesuchs.

Die Bauarbeiten können, mit etwas Wetterglück, im Anschluss an die Badisaison 2026 von Anfang September 2026 bis Anfang Juli 2027 umgesetzt werden.

8. ABSTIMMUNGSFRAGE

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 15. September 2025 das vorliegende Projekt für den Neubau des Schwimmbads in Salez genehmigt. Das Projekt wurde ebenfalls durch die GPK der Politischen Gemeinde Sennwald geprüft. Der Gemeinderat beantragt Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Projekt ebenfalls zuzustimmen.

Die Abstimmungsfrage lautet:

«Stimmen Sie dem Baukredit von CHF 7'296'000 inkl. 8.1 % MwSt. für den Neubau des Schwimmbades in Salez und den Abschreibungen zu?»

Genehmigt am 15. September 2025

NAMENS DES GEMEINDERATES

DER GEMEINDEPRÄSIDENT:

Bertrand Hug

DER RATSSCHREIBER:

Pierluigi Chiodini



Politische Gemeinde Sennwald
Spengelgass 10
9467 Frümsen
058 228 28 28
www.sennwald.ch
