

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrates vom 20. Dezember 2011

Masterplan Rheinufer, Teilprojekt 1: Sanierung und Aufwertung Rhybadi Schaffhausen

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen eine Vorlage für die Sanierung und Aufwertung der Rhybadi Schaffhausen.

1. Einleitung und Übersicht

Die traditionelle Rhybadi ist sanierungsbedürftig. Neben notwendigen Sanierungsarbeiten hat der Stadtrat vier Varianten zur Steigerung der Attraktivität der Rhybadi ausarbeiten lassen und unterbreitet Ihnen den Antrag auf einen moderaten Ausbau.

Mit dem Mitwirkungsprozess Planung Rheinufer Schaffhausen im Jahre 2008 wurden im breit angelegten Verfahren die Vorstellungen und Wünsche für die Attraktivierung des Rheinufers bei der Bevölkerung zusammengetragen. Dabei wurde die Steigerung der Attraktivität der Rhybadi in erster Priorität gefordert. Am 19. Mai 2009 wurde dem Parlament der Masterplan Gestaltung Rheinufer unterbreitet, welchem das Parlament am 9. März 2010 zustimmte. Die Rhybadi wurde darin als Teilprojekt 1 aufgeführt. Sie wurde als wertvolle architektonische Besonderheit ausgewiesen, die zu erhalten und pflegen sei. Darin wurde das Ziel formuliert, die Erhaltung und Aufwertung der Badeanstalt sicherzustellen, den Nutzen zu optimieren und eine Verbesserung der Zugänglichkeit zu ermöglichen.

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens wurde von den Schaffhauser Architekten Wäckerlin/Hofer im Jahr 2008 ein Konzept erstellt, welches weitere mögliche Nutzungen aufzeigte. Unbestritten bleibt weiterhin, dass das Kastenbad in Schaffhausen seinen Platz behalten soll.

Zwischenzeitlich ist eine Sanierung der Holzkonstruktion dringend notwendig. Die letzte grössere Erneuerung der Rhybadi wurde in mehreren Etappen von

1938 - 1954 durchgeführt. 1969 erfolgte der Anschluss an die neu erstellte Rheinuferstrasse. Bis in die 1980er Jahre wurden Sanierungsarbeiten an Betonpfeilern, Dächern und Holzrosten ausgeführt.

Das Postulat von alt Grossstadtrat Daniel Preisig "Ganzjährig nutzbare Rhybadi: Wellness-Oase mit Munotblick!" vom 6. September 2010 wurde am 16. November 2010 erheblich erklärt. Seine Umsetzung wird in den vorliegenden Varianten einbezogen.

Nach Prüfung der vier Varianten "Mini", "Midi", "Midi Plus" und "Maxi" empfiehlt der Stadtrat dem Parlament die Variante "Midi" weiter zu verfolgen, welche die notwendige Sanierung des Kastenbades sowie eine Neunutzung und Aufwertung des unteren Baditeils vorsieht.

2. Geschichte der Rhybadi

Die Rhybadi ist ein wertvoller Zeitzzeuge für die im 19. Jahrhundert erbauten Kastenbäder in der Schweiz. Sie liegt am südöstlichen Stadtrand von Schaffhausen und hat für die Schaffhauser Bevölkerung einen hohen emotionalen Stellenwert.

Das riesige Holzbad wurde 1870 erstellt und ist das grösste noch erhaltene Kastenbad in der Schweiz.

Mit Kastenbad wird der bauliche Umstand bezeichnet, dass Bäder aussen von Holz umschlossen und innen See- oder Flusswasserflächen zum Vergnügen freihalten.



Initiant und treibende Kraft für den Bau war alt Stadtbaumeister Johann Gottfried Meyer, der neben der Rhybadi weitere wichtige Bauwerke in Schaffhausen erbaute. Die Rhybadi war ursprünglich nur über zwei schmale Stege erreichbar; erst seit der Erstellung der Rheinuferstrasse ist sie fest mit dem Ufer verbunden. Bis nach dem ersten Weltkrieg wurde in der Rhybadi nach Geschlechtern getrennt gebadet. Aufgrund der fehlenden Unterteilung wurde dies durch eine zeitliche Aufteilung geregelt, wobei das männliche Geschlecht mit rund 62 Badestunden pro Woche gegenüber den Frauen mit einem Anteil von 27 Stunden klar bevorzugt wurde.

Mit dem nach dem ersten Weltkrieg erstellten Anbau der Frauenbadi (auch als Frauenhägli bekannt) erreichte die Rhybadi die heutige Länge von rund 186 m.

3. Aufwertung der Rhybadi

Mit der Aufwertung der Rhybadi gilt es einerseits, den historischen Wert dieses Baus zu würdigen und der emotionalen Bindung der Schaffhauserinnen und Schaffhauser zur Rhybadi Rechnung zu tragen sowie andererseits Leitplanken für die betriebliche Umsetzung festzulegen.

- Darum wurden folgende Zielsetzungen formuliert:
- Die architektonischen Feinheiten sowie die liebevoll gepflegten Details gilt es zu bewahren, sie geben dem Objekt seine einzigartige Grundausstrahlung;
- die zukünftigen Aktivitäten nehmen Rücksicht auf badende Gäste und auf die Substanz und Atmosphäre der Badi;
- das Erlebnis Rhybadi soll thematisch erweitert werden, ohne dass die Badi aber dadurch ihre Authentizität verliert.
- Die Erhaltung und Pflege sowie die Optimierung der Nutzung der Rhybadi haben oberste Priorität unter den Anliegen aus dem Mitwirkungsprozess Rheinufer. Dies wird durch die Aussagen in den Befragungen unterstrichen. Zum einen soll die Rhybadi in ihrer Funktion als Ort zum Baden erhalten bleiben. Zum andern soll sie mit entsprechenden Renovationen und baulichen Anpassungen einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Weiter sollen neben den bestehenden auch andere Nutzungen ermöglicht werden.

4. Ausgangslage

- **Heutiges Angebot und Erträge**

Die Rhybadi bietet heute folgende Angebote und Erträge:

Kriterien	Fakten		
Öffnungstage - /Zeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mai – September ▪ 08:00 – 19:00 		Juli/Aug: 07:00 – 19:00/ resp. 20:00h
Bäder	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Total 9, aufgeteilt in: 6 Kinderbecken Je 1 (ehemaliges) Damen- und Herrenbecken 1 Becken im Spitz 		
Infrastruktur Sport Wellness Verpflegung Diverse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sprungbrett ▪ SB – Solarium ▪ Sauna ▪ Bistro ▪ Kiosk ▪ Bücher zum Ausleihen ▪ „Flohmarkt“ – Artikel zum Verkauf 		▪ 1m und 3 m
Eintrittspreise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Einzeleintritte:</i> Kinder/Jugendliche Erwachsene ▪ <i>Jahresabonnemente</i> :Kinder/Jugendliche AHV – /IV Erwachsene 	<p>Fr. 1.50 Fr. 3.00</p> <p>Fr. 25.00 Fr. 40.00 Fr. 50.00</p>	
Anzahl Eintritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jahr 2008 ▪ Jahr 2009 ▪ Jahr 2010 	<p>36'689 42'121 42'260</p>	
Ertrag Eintritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jahr 2008 ▪ Jahr 2009 ▪ Jahr 2010 ▪ 	<p>42'200 49'000 49'000</p>	
Umsatz Kiosk	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jahr 2008 ▪ Jahr 2009 ▪ 	<p>54'000 74'000</p>	
Operativer Verlust	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jahr 2008 ▪ Jahr 2009 ▪ Jahr 2010 	<p>Fr. ./ 142'000 Fr. ./ 124'000 Fr. ./ 104'000</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigt sind nur die effektiv anfallenden operativen Kosten (Löhne, Material, Nebenkosten, Unterhalt Reparaturen und Ersatz) ohne Abschreibungen.

Weitere Nutzungen:

Die Rhybadi wird regelmässig von kantonalen und ausserkantonalen Polizeitauchern zu Übungszwecken benutzt.

• **Gebundene Ausgaben**

Unabhängig vom Nutzungskonzept stehen umfangreiche Sanierungsarbeiten an, welche nicht länger aufgeschoben werden können. Darunter fallen:

Sanierung Holztragkonstruktion	Fr. 170'000
Allgemeine Instandstellungsarbeiten	Fr. 160'000
Total	Fr. 330'000

Diese Sanierungsarbeiten sind bereits mit dem Budget 2011 bewilligt worden. Geplant ist, die Sanierungs- und Instandstellungsarbeiten 2012 auszuführen, jedoch erst nach Beschlussfassung des Grossen Stadtrates zu dieser Vorlage und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Attraktivierung der Anlage.

5. Variantenstudien für zukünftige Nutzung und Aufwertung

Folgende Varianten wurden baulich und betrieblich untersucht:

Variante	Kurzbeschreibung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mini (Status Quo) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Rhybadi wird lediglich saniert und steht der Öffentlichkeit wie bisher während den Sommermonaten (Mai – Sep.) zur Verfügung. ▪ Konzeptionell werden keine Veränderungen vorgenommen. ▪ Der Badi-Kiosk wird sanft saniert und den gesetzlichen Vorgaben (Hygiene) angepasst.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Midi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Rhybadi wird saniert und steht der Bevölkerung mehrheitlich während der warmen Jahreszeit (Apr – Okt) zur Verfügung ▪ Die Infrastruktur umfasst : <ul style="list-style-type: none"> - Badebetrieb - Gesundheit / Wellness - erweitertes Gastro-Angebot - Kultur / Events <p style="text-align: right;">} Nutzungsdauer Apr – Okt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Midi plus 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Rhybadi wird saniert und steht der Bevölkerung teilweise das ganze Jahr zur Verfügung. ▪ Der Betrieb beinhaltet: <ul style="list-style-type: none"> - Badebetrieb - erweitertes Gastro-Angebot - Kultur / Events - Gesundheit / Wellness <p style="text-align: right;">} Nutzungsdauer Apr – Okt. Jan - Dez</p> <p style="text-align: right;">→</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Betrieb wird mit ganzjährig nutzbarer Saunainfrastruktur sowie Behandlungsräumlichkeiten ausgestattet

Maxi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Rhybadi wird saniert und mit einem ganzjährig nutzba- ren Restaurant erweitert. ▪ Die Rhybadi beinhaltet dazuzumal: <ul style="list-style-type: none"> - Badebetrieb - erweitertes Gastro-Angebot - Gesundheit / Wellness - Kultur / Events
-------------	---

} Nutzungsdauer
Jan – Dez.

▪ Saunabetrieb sowie Behandlungsräume sind ebenfalls auf eine ganzjährige Nutzung konzipiert.

Bei allen Varianten soll die Betriebsführung neu ausgeschrieben werden.

Die Details der Anpassungen an der Infrastruktur sowie die Kostenschätzungen für die einzelnen Varianten sind nachstehend aufgeführt.

• **Variante Mini (Status Quo)**

Die Holztragkonstruktion sowie die allgemeinen Instandhaltungsarbeiten (gebundene Kosten) werden realisiert. Der ordentliche Badebetrieb während der Saison Mitte Mai bis Mitte September wird dadurch gewährleistet.

Die Infrastruktur wird grundsätzlich beibehalten, der Badi-Kiosk sowie die Eingangssituation werden optimiert und an die gesetzlichen Vorgaben (Fluchtwege, Hygiene usw.) angepasst.

Gebundene Ausgaben, bewilligt im Budget 2011	Fr. 330'000
Gebundene Ausgaben Erneuerung	Fr. 110'000

Total Variante Mini	Fr. 440'000
----------------------------	--------------------

• **Variante Midi, Beilage 1**

Die Rhybadi wird baulich saniert und mit zusätzlichen Nutzungen ergänzt.

Die massvoll erneuerte Infrastruktur wird auf die wärmere Jahreszeit ausgerichtet, die Rhybadi soll ein Ferienerlebnis ermöglichen. Die Anpassungen sind so gewählt, dass das optische Erscheinungsbild und der Charakter der Rhybadi unverändert bleiben. Folgende baulichen Massnahmen sind für die Variante Mini zusätzlich zu den Massnahmen gemäss Variante Mini vorgesehen:

- Abdeckung des Nichtschwimmerbeckens Mädchen mit einer Holz- oder Stahlkonstruktion;
- Infrastruktur für den Barbetrieb mit Lager;
- Möblierung für 130 Pers. inkl. Sonnenschutz;
- Wellness Bereich mit drei Behandlungsräumen und Infrarotsauna;
- Sanierung der sanitären Infrastruktur und Ergänzung um zusätzliche Toiletten (sechs Einheiten inkl. IV) und Mitarbeitergarderoben;
- Einbau von Licht- und Audioquellen.

Auf die Erstellung der im Konzept vorgesehenen Wellness-Meditationsinsel (Fr. 90'000.-) soll nach Auffassung des Stadtrates verzichtet werden. Bei

Bedarf kann darüber allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

Gebundene Ausgaben bewilligt im Budget 11	Fr. 330'000
Gebundene Ausgaben Erneuerung	Fr. 110'000
Investitionen	Fr. 815'000

Total Variante Midi	Fr. 1'255'000
----------------------------	----------------------

- **Variante Midi plus**

Die Rhybadi wird baulich saniert und mit zusätzlichen Nutzungen ergänzt.

Die zwei finnischen Saunen, die dazugehörigen Duschen und Garderoben sowie die drei Behandlungszimmer sind für einen Ganzjahresbetrieb ausgestattet. Der Ruheraum, in Form eines „mobilen“ Zeltes, wird nur ausserhalb der Badesaison eingerichtet. Das Frauenbad wird als mögliche Erweiterungs- und Entwicklungszone für den Event- und Restaurationsbereich freigehalten.

Gebundene Ausgaben Budget 11	Fr. 330'000
Gebundene Ausgaben Erneuerung	Fr. 110'000
Investitionen	Fr. 1'334'000

Total Variante Midi plus	Fr. 1'774'000
---------------------------------	----------------------

- **Variante Maxi**

Die Rhybadi wird baulich saniert und mit ganzjährig nutzbarem Restaurant, Sauna sowie Anwendungsräumlichkeiten ergänzt.

Das ganzjährig nutzbare Restaurant in Form eines Pavillons wird vollständig ausgerüstet. Aufgrund des Volumens muss davon ausgegangen werden, dass sich das Erscheinungsbild sowohl vom Fluss als auch von der Rheinuferstrasse gesehen markant verändert. Die statische Machbarkeit für diese Variante mit einem Restaurantpavillon konnte nur rudimentär abgeklärt werden. Bei der Konzeption ging man von einer maximalen Belastung (inkl. Nutzlast) von ~ 750 kg/m² aus.

Gebundene Ausgaben Budget 11	Fr. 330'000
Gebundene Ausgaben Erneuerung	Fr. 110'000
Investitionen	Fr. 2'079'000

Total Variante Maxi	Fr. 2'519'000
----------------------------	----------------------

- Investitionskosten im Überblick

Bereich	Massnahme	Varianten			
		Mini	Midi	Midi plus	Maxi
Gebundene Ausgaben BU'11	Sanierung Holztragkonstruktion Allgemeine Instandstellungsarbeiten	330'000	330'000	330'000	330'000
Badbetrieb	Eingang / Kasse erneuert, gebundene Ausgaben	80'000	80'000	80'000	80'000
	Anpassen der Beleuchtung		80'000	80'000	80'000
<i>Wellness</i>	<i>Meditationsinsel (gestrichen)</i>				
Meditation/ Fitness	Holzsteg im Bug der Badanstalt			60'000	60'000
Anwendungen	Einbau von drei Behandlungsräumen mit Aussenklima		30'000		
	Einbau von drei Behandlungsräumen für Ganzjahresnutzung			75'000	75'000
Sauna	Einbau einer Standardinfrarotsauna		15'000		
	Einbau von zwei ganzjährig nutzbaren finnischen Saunas			200'000	200'000
	Abdecken der zwei Nichtschwimmerbecken Knaben			135'000	135'000
	Mobiler Ruheraum für Winternutzung, geheizt			50'000	50'000
Sanitäre Infrastruktur	Sanierung der bestehenden WC/Duschanlage, gebundene Ausgaben	30'000	30'000	30'000	30'000
	Einbau zusätzlicher Toiletten (sechs Einheiten inkl. IV) für Gastro		60'000	60'000	60'000
	Einbau von Mitarbeitergarderoben		10'000	10'000	10'000
	Neubau von acht Duschgelegenheiten			24'000	24'000
	Einbau von ganzjährig nutzbaren Garderoben (20 D / 30 H)			20'000	20'000
Verpflegung	Abdecken der Nichtschwimmerbecken Mädchen mit Holz/Stahl		180'000	180'000	
	Abdecken der Nichtschwimmerbecken				156'000

	Mädchen mit Stahl/Zement				
	Abdecken Teilbereich Nichtschwimmerbecken Mädchen Holz/Stahl				120'000
	Einbau des Restaurantpavillons inkl. Innenausbau und Haustechnik				600'000
	Barinfrastruktur		40'000	40'000	
	Lagerinfrastruktur		175'000	175'000	69'000
	Neumöblierung für 130 Pers. inkl. Sonnenschutz		150'000	150'000	
	Neumöblierung Terrasse ca. 80 Pl.				120'000
	Einbau der Licht- und Audioquellen		75'000	75'000	75'000
Events	Abdecken eines Teils des Frauenbeckens mit Holz/Stahl				225'000
Total		440'000	1'255'000	1'774'000	2'519'000

6. Betriebskonzept Rhybadi

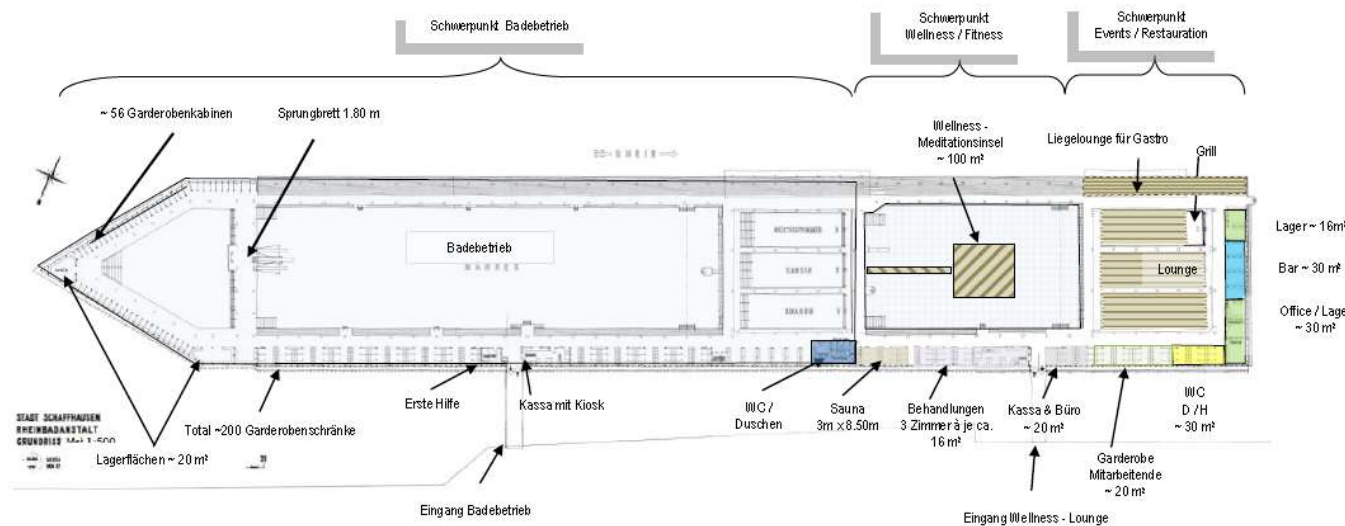
Mit der Sanierung und Attraktivierung der Rhybadi steigen die Anforderungen an den Betrieb der Anlage markant.

Auf Grund der verschiedenen Abhängigkeiten innerhalb des Betriebskonzeptes soll ein Pächter gesucht werden, der sich für den ganzen Betrieb verantwortlich zeichnet. Das verhindert im operativen Bereich Kompetenz- und Abgrenzungsdiskussionen. Ausserdem ist die Führung des Pächters durch die Stadt vereinfacht und klar definiert möglich. Die Betriebsführung obliegt analog zu den städtischen Restaurants der Pächterin bzw. dem Pächter.

Variante Midi

1.1 Layout- Nutzungsplan

Die Rhybadi wird baulich saniert und mit zusätzlichen Nutzungen ergänzt.



Das Betriebskonzept bildet die Basis für die Umsetzung der Idee „Aufwertung Rhybadi“ und soll als Vorgabe für den Nutzungsumfang, aber auch für die zukünftigen Betreiber dienen und wird im Zuge der Weiterprojektierung vertieft

• Konzeptpfeiler der Rhybadi

Konzeptionell gelten folgende Angebotsthemen als verbindliche Vorgaben:

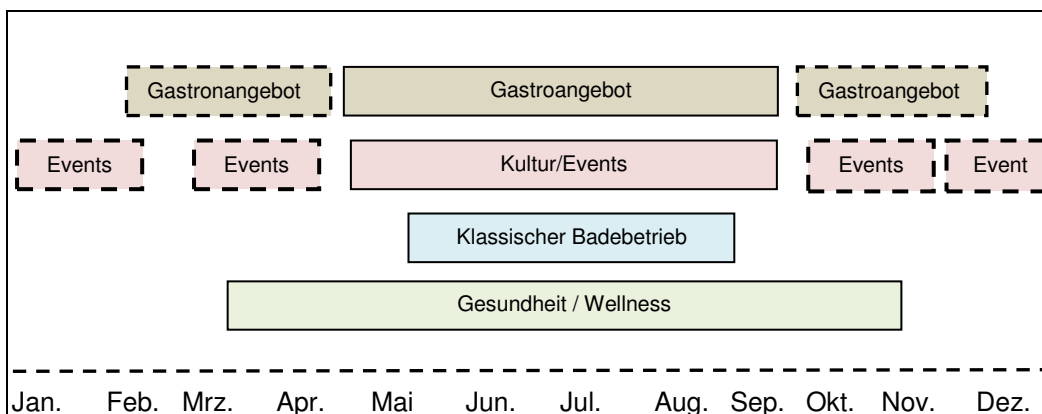
- **Badebetrieb**
 - Badanstalt für die Bewohnerinnen, Bewohner und Gäste der Stadt
- **Gesundheit/Wellness**
 - Fitnesstraining im Wasser
 - Energieübungen im Trockenen ohne technische Hilfsmittel
 - Verschiedene Massagen
- **Gastroangebot**
 - Lounge / Barbetrieb
 - Hauptsächlich Getränke, ergänzt mit kalten und warmen Snacks
- **Kultur/Events**
 - Kulturelle Anlässe von Lesungen bis Konzerten

Diese Angebotsschwerpunkte entsprechen dem Trend zur „Entschleunigung“ und passen zum Charakter der Rhybadi.

- **Nutzung**

Die Rhybadi wird, neben der Basisnutzung als Badebetrieb, mit zusätzlichen Nutzungsformen belebt. Um dies zu erreichen sind bauliche Anpassungen, aber vor allem auch Veränderungen der operativen Betriebsführung unabdingbar. Die Rhybadi soll zukünftig noch vermehrt als sympathische, überraschende und erholsame Insel an der hektischen Rheinuferstrasse wahrgenommen werden.

Die Nutzungszeiten der einzelnen Bereiche werden sich teilweise überlappen, vereinzelte Aktivitäten werden zeitlich autonom durchgeführt. Nachfolgende Grafik verdeutlicht dies:



Diese Angaben sind als generelle Richtlinien zu betrachten, je nach Wetterverhältnissen kann die Rhybadi länger/kürzer geöffnet sein.

- **Bedeutung des klassischen Badebetriebes**
Die Rhybadi ist eine Breitensportanlage und erfüllt gesellschaftliche, gesundheitserhaltende und erholungsfördernde Zwecke. Sie steht der einheimischen Bevölkerung wie auch auswärtigen Besucherinnen und Besuchern und Touristen offen.
- **Bedeutung des Gesundheit/Wellness-Bereichs**
Das Konzept des Wellness- und Gesundheitsbereichs entspricht mit seinen mehrheitlich meditativen, gesundheitserhaltenden Aktivitäten dem Credo "erholungsfördernd" und "entschleunigend". Es erhebt nicht den Anspruch, ein auf das Erbringen von körperlichen Höchstleistungen ausgelegtes Fitnesscenter zu sein.
- **Bedeutung des Gastroangebots**
Die Verpflegung übernimmt für die Rhybadi eine bedeutende Rolle. Sie stellt nicht nur einfache Konsumationen der Badenden sicher, sondern soll als zusätzliches Element vermehrt auch nicht badende Gäste zu einem Besuch in der Rhybadi bewegen.

– **Bedeutung des Kultur/Event-Angebotes**

Mittels Veranstaltungen wird einerseits die Nutzungsdauer der Rhybadi ausgedehnt und andererseits ein zusätzliches Zielpublikum angesprochen. Die Veranstaltungen sind des Weiteren stark imagebildend und beeinflussen so die öffentliche Wahrnehmung der Rhybadi unmittelbar positiv.

• **Betriebskosten**

Für die Variante Midi wurde eine Schätzung der Betriebsrechnung ab dem dritten Jahr nach Sanierung erstellt und mit den Kosten der Rhybadi aus dem Jahr 2009 verglichen.

Mit den Einnahmen aus der Verpachtung und den zu erwartenden steigenden Besucherzahlen wird sich das durch die Stadt zu deckende Defizit pro Jahr um 80'000 Franken verringern.

Betriebsrechnung (ab 3. Betriebsjahr):

Ertrag

Verpachtung 60'000

Aufwand

Unterhalt Gebäude und Reinigung 36'000

Abschreibungen 110'000

Defizit sanierte Rhybadi ab 3. Betriebsjahr 86'000

Zum Vergleich: Defizit 2009 (inkl. Abschreibungen) 168'740

Die Betriebsrechnung basiert auf der Annahme, dass die Rhybadi gemäss Variante Midi baulich und operativ angepasst wird und die Zielsetzungen im dritten Betriebsjahr erreicht werden. Diese Annahme ist als Erfahrungswert ähnlicher schweizerischer Badeanstalten zu sehen.

Dabei sind die folgenden Parameter angenommen worden:

Bereich	Bemerkungen
Badebetrieb	Der Badebetrieb soll weiten Teilen der Bevölkerung zur Verfügung stehen.
Wellness Fitness	Das Engagement bekannter Persönlichkeiten / einer bekannten Institution mit bereits vorhandenem Netzwerk und etablierter Kundenstruktur ist entscheidend.
Verpflegung	Aufgrund der limitierten Infrastruktur für die Logistik sowie der notwendigen Flexibilität in der Mitarbeiterplanung, ist ein lokaler Gastronom / eine lokale Gastronomin zu bevorzugen.

Events	Neben dem imagebildenden Einfluss steuern die Events auch bezüglich Ertrag einen wichtigen Beitrag zum Gesamterfolg bei. Falls die Rahmenbedingungen (Lärmbelastung, Sicherheit usw.) ein regelmässiges Durchführen von Events nicht gestatten, sind auch Einbussen bei den anderen Bereichen möglich.
Eintrittspreise	Eine Anpassung der Eintrittspreise und der Abonnemente ist notwendig und liegt in der Kompetenz des Stadtrates.
Wirksamkeit	Nebst einer aktiven Informationspolitik (Werbung) bei der Bevölkerung während der Umsetzungsphase, ist der Erfolg der Attraktivierung und somit das Erreichen der geschätzten Erträge, nicht vor dem 3. Betriebsjahr zu erwarten.

7. Zeitplan

Die Sanierung der Holzkonstruktion und der Ausbau der Gastronomie sollen nach der Volksabstimmung so rasch wie möglich in die Wege geleitet werden. Dabei gilt es auch das Teilprojekt 4, Rheinuferstrasse, des Masterplans Rheinufer möglichst auf die bevorstehende Sanierung abzustimmen. Die Strasse soll von der Rhybadi abgetrennt werden um so auch Schäden an der Holzkonstruktion durch die verbesserte Luftdurchlässigkeit vorzubeugen.

8. Empfehlung des Stadtrates

Die Umsetzung der Varianten Mini, Midi plus oder Maxi erscheint aufgrund der erarbeiteten Grundlagen wenig sinnvoll. Der Stadtrat erachtet im jetzigen Umfeld die Variante Midi als beste Lösung. Die Attraktivierung soll in erster Linie über das verbesserte Angebot im Gastronomiebereich und durch den moderaten Ausbau des Bereichs Gesundheit/Wellness erfolgen.

Aufgrund der gezielten und massvollen Eingriffe steht für den Stadtrat die Variante Midi im Vordergrund. Sie hat das grösste Potential für eine gelungene und breit abgestützte Aufwertung der Rhybadi.

Gestützt auf den vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen die folgenden

Anträge:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 20. Dezember 2011 betreffend Masterplan Rheinufer, Teilprojekt 1, Sanierung und Aufwertung der Rhybadi Schaffhausen.
2. Der Grosse Stadtrat stimmt den Sanierungs- und Aufwertungsmassnahmen gemäss Variante Midi zu.
3. Der Grosse Stadtrat bewilligt einen Kredit (gebundene Ausgabe) für die Sanierung der Rhybadi von Fr. 110'000.-- zu Lasten Konto

62305.503.360. Der Kredit ist indexiert gemäss Zürcher Index der Wohnbaupreise, Stand 1. April 2011 bei 101,7 Punkten (Basis April 2010).

4. Der Grosse Stadtrat bewilligt einen Kredit für den Umbau der unteren Badanstalt von Fr. 815'000.--. Der Kredit ist indexiert gemäss Zürcher Index der Wohnbaupreise, Stand 1. April 2011 bei 101,7 Punkten (Basis April 2010). Die Abschreibungsdauer wird auf 20 Jahre festgelegt.
5. Ziffer 4 dieses Beschlusses untersteht nach Art. 10 lit. d der Stadtverfassung vom 4. August 1918 der Volksabstimmung.
6. Das Postulat Daniel Preisig "Ganzjährig nutzbare Rhybadi: Wellness-Oase mit Munotblick" (Nr. 4/2010), erheblich erklärt am 16. November 2010, wird als erledigt abgeschrieben.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATES



Thomas Feurer
Stadtpräsident



Christian Schneider
Stadtschreiber

- Anhang 1: Variante Midi, Layout-Nutzungsplan