

Ovaverva: Sanierungskonzept ausgearbeitet

FAQ zur Sanierung des Ovaverva – die grundlegenden Fragen auf einen Blick

Welche Mängel und Schäden müssen saniert werden?

Die Mängel wurden in einem gerichtlich angeordneten Beweissicherungsverfahren 2019 aufgenommen und dokumentiert. Es handelt sich dabei um folgende Punkte:

- Punktuelle Mängel bei der Grundwasserabdichtung in der unterirdischen Gebäudehülle
- Mängel der inneren Abdichtungen unter den Plattenbelägen an Boden, Wänden und in den Becken
- Mangelhafte Dampfbäder
- Mangelhafte Rinnen und Abläufen
- Punktuelle Schäden im Glasmosaik im Wellness- und Bädergeschoss

Was umfasst das Sanierungskonzept?

Im Sanierungskonzept ist festgehalten worden, welche Mängel saniert werden müssen, wie hoch die Kosten sind und wie lange die Mängelbehebung dauern wird. Dazu sind die Expertengutachten geprüft und die empfohlenen Massnahmen bewertet worden. Im nächsten Schritt sind die nötigen Massnahmen zur Behebung der Mängel abgewogen und priorisiert worden. Das aktuell vorhandene Sanierungskonzept umfasst die Umsetzung der Mängelbehebung der mit Priorität 1 definierten Massnahmen, die für den Betrieb und den langfristigen Erhalt des Hallenbades erforderlich sind.

Gibt es Neuerungen, die mit der Sanierung umgesetzt werden?

Bei der Sanierung geht es darum, die Baumängel zu beseitigen. Dies bedeutet, dass der Bau grundsätzlich nicht verändert wird. Wo es jedoch sinnvoll ist, wird der Betrieb Neuerungen einbringen. Zum Beispiel neue Attraktionen im Kinderbecken. Neuerungen sind nicht im aktuellen Sanierungskonzept enthalten.

Wie lange dauert die Sanierung?

Der Gemeindevorstand St. Moritz hat entschieden, dass die Sanierung so schnell wie möglich erfolgen soll. Für die Umsetzung der im Sanierungskonzept definierten Massnahmen werden der Spa und das Hallenbad 13 Monate geschlossen. Eine Etappierung der Sanierung wurde geprüft; Aufgrund der insgesamt längeren Schliesszeiten, höheren Baukosten und dadurch erforderlichen Einschränkungen des Angebotes, wurde die Sanierung in einer Etappe bevorzugt.

Wann findet die Sanierung statt?

Im besten Fall soll der Baustart Mitte 2024 erfolgen. Bei Verzögerungen wird darauf geachtet, dass der Baustart entsprechend verschoben wird, damit nicht zwei Wintersaisons betroffen sind.

Was wird während der Sanierung geschlossen?

Das Hallenbad, der Wellnessbereich und die Garderoben werden geschlossen.

Es wird davon ausgegangen, dass der Outdoorshop und das Fitnesscenter während der Sanierung grösstenteils nicht betroffen sein werden. Ob das Bistro während der Sanierung geöffnet bleiben kann, muss in der weiteren Planung geklärt werden.

Was geschieht mit dem Personal während der Sanierung?

Der Gemeindevorstand St. Moritz hat sich verpflichtet, während der Sanierungsphase für das Personal alternative Einsatzmöglichkeiten zu suchen

Wie viel kostet die Sanierung?

Die Kostenberechnung basiert auf dem erarbeiteten Sanierungskonzept (Massnahmen Priorität 1) und entspricht dem Planungsstand eines Vorprojektes gemäss SIA.

- Baukosten + Honorare: CHF 8.7 Mio. inkl. MwSt. (+/- 25%)
- Einnahmeausfälle abzüglich von Minderkosten: ca. CHF 4.0 Mio. inkl. MwSt; Annahmen: Personal wird weiterbeschäftigt; Frequenzrückgang nach Wiedereröffnung.

Die Angaben beziehen sich auf das Bauprojekt. Die geleisteten Vorarbeiten sind darin nicht enthalten. Die Aufwendungen für die Vorleistungen werden voraussichtlich bis Ende 2023 rund 1.7 Mio. betragen.

Wer entscheidet über die Ausgaben für die Sanierung?

Bei der Sanierung handelt es sich um gebundene Ausgaben. Gemäss Art. 36 Abs. 2 Ziff. 7 der Gemeindeverfassung, hat der Gemeinderat St. Moritz abschliessend über die Genehmigung von gebundenen Ausgaben für mehrjährige Projekte von mehr als CHF 5 Mio. zu beschliessen.

Wer trägt die Sanierungskosten?

Der Gemeindevorstand St. Moritz hat folgenden Grundsatzentscheid getroffen: Für den Fall, dass die involvierten Unternehmen eine Sanierung auf ihre Kosten ablehnen, bleibt der Gemeinde angesichts des dringenden Sanierungsbedarfs nichts anderes übrig, als in Vorleistung zu gehen. Welche der involvierten Unternehmungen letztlich für die zu behebenden Mängel verantwortlich sind, kann erst nach Abschluss der Sanierung und aufgrund der dabei gewonnenen zusätzlichen und allenfalls neuen Erkenntnisse abschliessend beurteilt werden.

Wie ist das weitere Vorgehen?

Das erarbeitete Sanierungskonzept wurde den involvierten Unternehmungen zugestellt. Aufgrund des Nachbesserungsrechts wird von den Unternehmungen eine Stellungnahme zum vorliegenden Sanierungskonzept eingefordert. Im Anschluss erfolgt die Submissionsplanung.