

# BOTSCHAFT DES STADTRATES

zum Unterhalt der Steganlagen  
im Inseli- und Bootshafen

**Urnenabstimmung**  
9. Februar 2020

## **Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger**

Die vorliegende Botschaft informiert Sie über den geplanten Unterhalt der im Jahr 1976 gebauten und 1977 in Betrieb genommenen Steganlage im Inseli- und Bootshafen.

Der Romanshorner Inseli- und Bootshafen ist mit seinen rund 500 Liegeplatzmietern und 2'500 bis 3'000 Übernachtungen jährlich ein bedeutender Wirtschaftsfaktor sowie eine wichtige Visitenkarte der Hafenstadt. 43 Jahre nach dem Bau hat die Steganlage das Ende der Lebensdauer erreicht. Für die Kundinnen und Kunden des Hafens – Bootsliegplatzmieter und Gäste von nah und fern – ist dies spürbar und führt immer wieder zu Problemen. Darum muss die Schwimmsteganlage modernisiert werden. Mit dem Unterhalt der Schwimmstege R, SMO und SCH im Inselihafen und A, B, C, D, E 60–87, G, H im Bootshafen sowie den zwei Gästestegen an der Mole werden diese bezüglich Kundenbedürfnissen, Betriebskosten und Sicherheitsaspekten der heutigen Zeit angepasst. Die neue Schwimmstegkonstruktion soll die gleichen Abmessungen (Dimension, Schwimmhöhe etc.) wie die bestehende Anlage aufweisen. Als Befestigung dienen die Haltepfähle sowie Führungs- und Rollschienen der bestehenden Schwimmstege. Die Stegkonstruktionen sollen mit Kanälen für Wasser und Elektro ausgeführt werden. Die Anzahl der Versorgungssäulen ändert aufgrund eines neuen Säulentyps. Für die Schwimmstege wird ein markterprobtes Fertigprodukt verwendet, welches sich seit Jahrzehnten bewährt hat und dem aktuellen Stand der Technik entspricht. Die Arbeiten können in einem Winterhalbjahr gesamthaft oder in Etappen über mehrere Jahre ausgeführt werden, abhängig beispielsweise von klimatischen Bedingungen oder dem System der Anlage. Die Bruttokosten belaufen sich gesamthaft auf rund 3,5 Millionen Franken. Sämtliche Aufwände des Inseli- und Bootshafens sind spezialfinanziert. Das heisst, sie werden von den Hafenenutzern aus Rückstellungen selbst getragen.

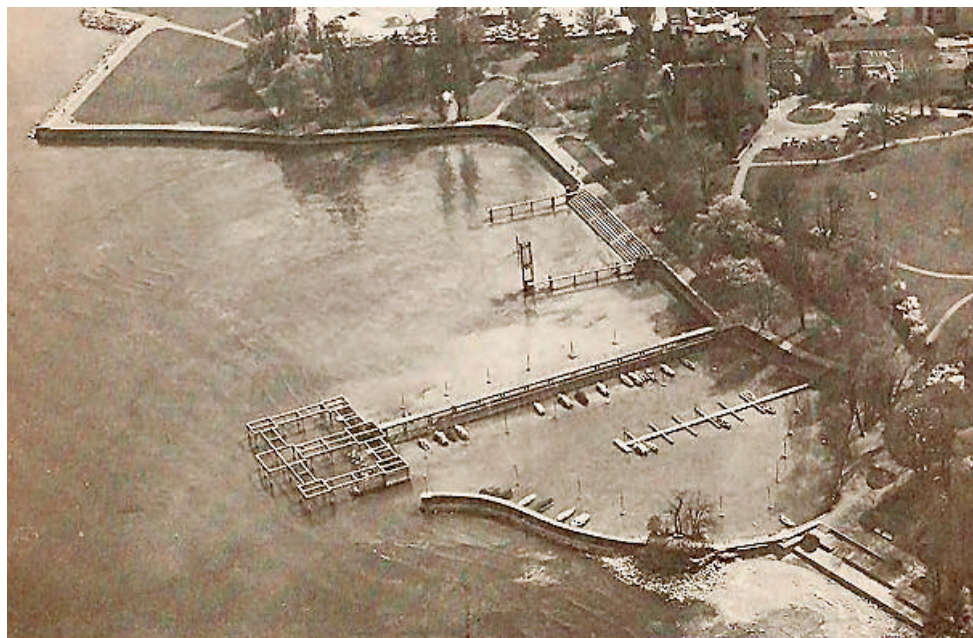
### **1. Geschichte des Inseli- und Bootshafens**

Im Jahr 1968 wurde mit dem Neubau des Seebads am heutigen Standort die Seebucht unterhalb des Schlosses frei, wo sich die frühere Schwimmsportanlage befunden hatte. Am 12. September 1971 legte der damalige Gemeinderat der Stimmbewölkerung eine Vorlage für den Bau eines Bootshafens mit 110 Plätzen in dieser Bucht vor, die aufgrund verschiedener Einwände knapp abgelehnt wurde. Am 21. Juni 1976 beschloss die Gemeindeversammlung hingegen einen Kredit über 36'000 Franken für die Projektierung eines Bootshafens in derselben Bucht. Am 23. Juli 1976 liess sich eine neu konstituierte Hafenkommision unter dem Vorsitz von Gemeindeammann Hansheiri Müller über den Bau des neuen Bootshafens vom Ingenieurbüro Ribi und Blum informieren. Das Projekt sah einen Bootshafen mit 310 Liegeplätzen vor, wovon 181 Plätze an Schwimmstegen projektiert waren. Weiter wurde die Erstellung einer kleinen Mole im Bereich der Betonpfeiler der alten Schwimmsportanlage für den besseren Wellenschutz des Inselihafens aufgezogen. Zudem wurden Bootskran, Bootsschlipf, Trockenliegeplätze für Kleinboote, ein kleines Hafendienstgebäude für den Hafenmeister, öffentliche WC-Anlagen, eine Wasch- und Fäkalienanlage sowie die Erweiterung des Autoparkplatzes beim Freiverladegleis um 37 Abstellplätze und beim Hotel Inseli um weitere 25 geplant. Ebenfalls sollte auch das Becken des Bootshafens auf drei unterschiedliche Tiefen ausgebaggert werden. Am 14. November 1976 stimmte die Bevölkerung der Vorlage des Gemeinderats über den Kredit von 2'852'000 Franken zu. Die projektierten Gesamtkosten für den neuen Bootshafen beliefen sich auf 3'169'000 Franken, davon wurden 317'000 Franken von Bund und Kanton übernommen. Das ambitionierte Ziel, die Hafenanlage bereits im Sommer 1977 fertigzustellen, wurde erreicht: Die feierliche Einweihung war am 2. Juli 1977.

1986/1987 wurde für den Schutz der im Eingangsbereich liegenden Schiffe des Hafens ein vorgelagerter Wellenbrecher für 563'218.10 Franken erstellt. Mitte der 1990-Jahre gelangte der Yachtclub Romanshorn mit dem Wunsch nach Clubräumen im Bereich des Hafens an den damaligen Gemeinderat. Die Exekutive prüfte das Anliegen und kam zudem zum Schluss, dass das 1977 erbaute Hafendienstgebäude den Ansprüchen im Bereich der sanitären Anlagen nicht mehr genüge. Infolgedessen wurde von 1997 bis 1999 ein neues Hafendienstgebäude für 1'125'176.70 Franken gebaut, in dem wunschgemäss auch Clubräumlichkeiten und Magazine des Yachtclubs Romanshorn Platz fanden. Der Kostenanteil dieser spezifischen Gebäudeteile von 608'600 Franken wurde vom Yachtclub Romanshorn übernommen. Das benötigte Land für den Neubau wurde von der Stadt für 50 Jahre im Baurecht vergeben. Am 24. Juli 1997 gab das Romanshorner Stimmvolk an der Urne grünes Licht für das Vorhaben.

Die letzte grosse Investition in den Inseli- und Bootshafen war 2008 sowie 2009 die Abteufung des Hafengrunds. Dabei wurde das Sediment ausgebaggert, welches sich seit dem Neubau des Hafens am Seegrund angesammelt hatte. Um zudem Ansprüchen neuer Bootstypen gerecht zu werden, wurden Teile des Hafens noch weiter abgeteuft. An der Urnenabstimmung vom 1. Juni 2008 stimmte die Bevölkerung den Arbeiten mit projektierten Gesamtkosten von 1'615'000 Franken zu.

Im Winter 2018/2019 wurde dann mit dem Unterhalt der Steganlage E/F erstmals nach 41 Jahren in die Betriebseinrichtung investiert. Die Arbeiten galten als Prototyp für den nachstehenden Gesamtunterhalt der Steganlagen. Die Gesamtkosten hierfür betrugen rund 190'000 Franken.



*Ansicht auf die ehemalige Schwimmsportanlage und den bestehenden Inselhafen (zwischen 1969–1976)*

## 2. Allgemeine Ausgangslage

Der Insel- und Bootshafen ist seit seinem Bestehen ein fester Bestandteil der Parkanlage am See und prägt das ganze Jahr über das Erscheinungsbild des Romanshorer Seeufers. Die 452 Bootsliegeplätze und 47 Trockenliegeplätze bieten Schiffseignerinnen und -eignern aus Romanshorn und der ganzen Schweiz beste Voraussetzungen für die Ausübung ihrer Leidenschaft.

Bis zu 3'000 Gastschiffe bringen rund 10'000 Gäste pro Saison via Hafen nach Romanshorn. Dadurch profitiert die Hafenstadt von einem gesteigerten Bekanntheitsgrad weit über die Landesgrenzen hinaus, der Werbeeffect stellt einen wichtigen Wert dar und ist darüber hinaus ein positiver Faktor für die Romanshorer Wirtschaft. Dies sind alles gute Gründe, um den Hafen intakt zu halten und bezüglich Infrastruktur und Sicherheit auf die Höhe der Zeit zu bringen.

Die Notwendigkeit dafür ist wie dargelegt ausgewiesen: In die bereits 43-jährige Betriebsinfrastruktur wurde stets nur sehr wenig investiert, was vor allem auch für die Schwimmsteganlagen gilt. Diese haben mit ihrem verzinkten Stahlunterbau und Holzgehlplatten die Lebensdauer erreicht. Elektrochemische Prozesse in Verbindung mit verschiedenen Metallen und Wasser (Bimetallkorrosion/Elektrolyte) verursachen an den Metallschwimmern den sogenannten «Lochfrass». Die Behebung dessen führt zu zunehmend hohen Unterhaltskosten und bindet darüber hinaus die Ressourcen des Hafenspersonals zeitlich unverhältnismässig an Sanierungsarbeiten.

Für das Budget 2019 beantragte die Hafenkommission einen Projektierungskredit von 80'000 Franken für neue Steganlagen im Insel- und Bootshafen. Die Projektierung ist im Sinne eines Auflageprojekts mit Kostenvoranschlag +/- 10% vom Ingenieurbüro Staubli, Kurath & Partner AG, Zürich, abgeschlossen.

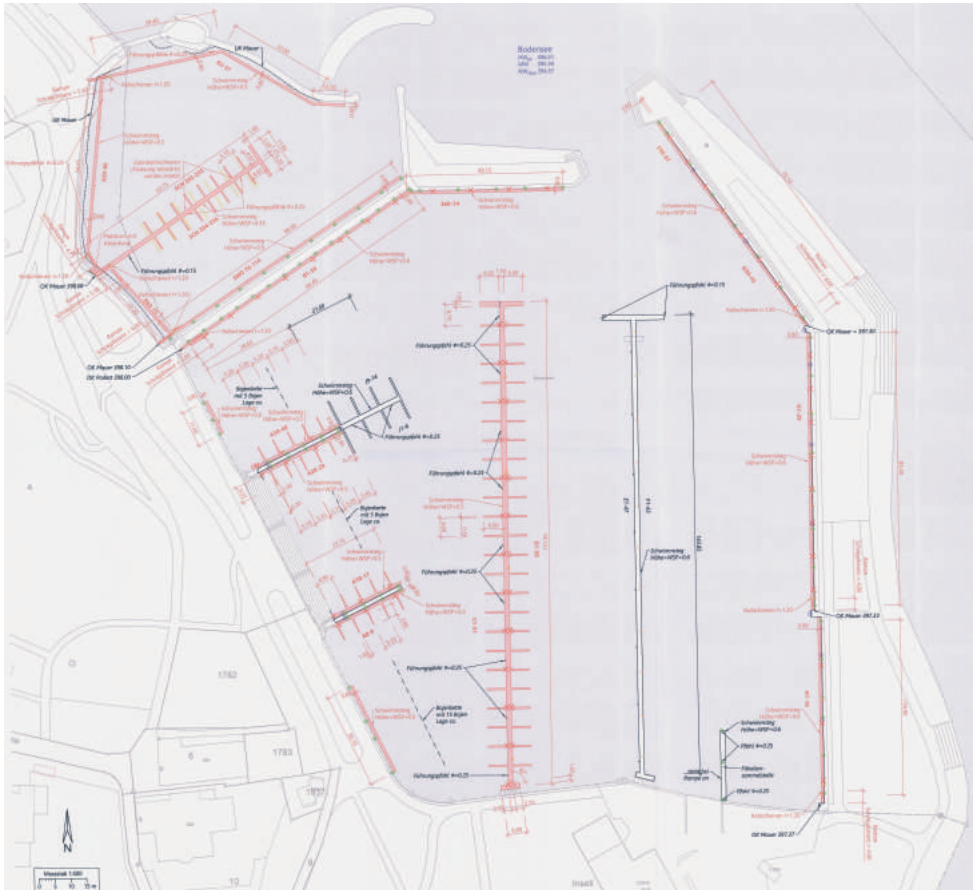
### Was und wie wird unterhalten?

Im Bootshafen sollen die Steganlagen A, B, C, D, E 60–E 87, G, H und die zwei Gästestege an der Mole zum Park hin unterhalten werden. Im Inselhafen betrifft dies die Steganlage R, SMO und SCH. Der Zugang zu den Steganlagen B, E, G, H, R, SMO und SCH soll mit neuen beweglichen Rampen gewährleistet werden.

Die neue Schwimmstegkonstruktion soll die gleichen Abmessungen (Dimension, Schwimmhöhe etc.) wie die bestehende Anlage aufweisen. Als Befestigung dienen die vorhandenen Haltepfähle sowie Führungs- und Rollschienen der bestehenden Schwimmstege. Die Schwimmstegkonstruktionen sind mit Kanälen für Wasser und Elektro auszuführen. Die Anzahl der Versorgungssäulen ändert aufgrund eines neuen Säulentyps. Die Anzahl der Bootsplätze und deren Abmessungen bleiben unverändert. Die Führungspfähle wie auch die Anbindepfähle werden, bis auf wenige Exemplare, nicht ersetzt.

Beim Schwimmsteg soll die Oberkonstruktion aus Aluminium oder feuerverzinktem Stahl ausgeführt und auf die auftretenden Kräfte (Bootsanprall, Schiffbelegung) ausgelegt werden. Die Stege sind mit Platzbeschriftungen und Klampen (Vorrichtung zum Befestigen von Tauwerk) auszuführen (pro Bootsplatz je zwei Klampen am Hauptsteg). Zudem muss die Schwimmkonstruktion eine variable Platzierung der Klampen ermöglichen. Der Gehbelag auf der Oberkonstruktion soll aus einem fein besandeten, glasfaserverstärkten Kunststoff-Gitterrost (GFK) bestehen. Die Seitenausleger sollen

seitlich verschoben und die gesamte Schwimmsteganlage mit Vollschutzfenderung aus dauerelastischem Gummi versehen werden. Landseitig werden die Zugangsrampen inkl. Unterkonstruktion mit Scharnieren aus Stahl befestigt. Um Schäden am Schwimmsteg zu vermeiden, ist zudem im Auflagebereich der Zugangsrampe (Schleifblech bzw. Aluminium) eine an die Rampe montierte Rollenführung mit Kunststoffwalzen vorgesehen. Die Zugangsrampen, welche beidseitig mit einem Geländer versehen werden, wie auch die Seitenausleger werden mit Gitterrost-Gehbelägen ausgeführt. Für die Schwimmkörper können Beton-, Aluminium-, Kunststoff- oder Stahlschwimmer verwendet werden. Zudem müssen die Schwimmkörper so ausgebildet sein, dass eine Beschädigung nicht zu einem Absinken des Stegs führt (z. B. Polystyrol-Füllung). Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Auswechslung einzelner aufgezählter Elemente einfach, schnell und preiswert möglich sein muss. Für die Wasser- und Stromnachfrage werden auf den neuen Stegen wiederum Versorgungsäulen installiert. Sämtliche Säulen beinhalten Stromanschlüsse. Wasseranschlüsse sind lediglich bei ausgewählten Säulen geplant.



Ausführungsplan (Stand 25. März 2019)

## Nutzung

Definition der Nutzungsdauer (Zeit, bis das Bauwerk um- oder rückgebaut wird):

Folgende Nutzungsdauer wurde festgelegt:

Schwimmsteg	30 Jahre
Stegbelag aus GFK	15 Jahre
Verbindungen	25 bis 30 Jahre
Wasseranschlüsse	20 Jahre
Elektroanschlüsse	20 Jahre

## Bauphasen

Der Unterhalt der Steganlagen im Inseli- und Bootshafen kann sowohl in einem Winter – also in einer Etappe – oder über mehrere Etappen und Jahre verteilt ausgeführt werden. Die Ausführung ist von verschiedenen Voraussetzungen abhängig. So zum Beispiel:

- klimatische Bedingungen
- Verfügbarkeit der Rohstoffe
- Vorbereitungszeit Unternehmer/Vorfertigung Steganlage
- Zeitbedarf der Montage/System
- Bedürfnisse Liegeplatzmieter etc.

Sämtliche Arbeiten werden nach der Zustimmung zur Kreditbotschaft ausgeschrieben. Ziel ist es, mit den ersten Arbeiten in den Wintermonaten 2020/2021 beginnen zu können.

## Kosten und Finanzierung Zusammenstellung Kosten

	<b>Franken</b>
1. Vorarbeiten und Vermessung	24'000.–
2. Honorare	83'470.–
3. Baustelleneinrichtung	105'900.–
4. Abbrüche und Demontagen	138'440.–
5. Ersatz und Instandstellung Stegkonstruktion	2'948'154.–
<hr/>	
5.100 Grundlagen	10'000.–
5.200 Gesamte Stegkonstruktion	2'379'980.–
5.300 Versorgungssäulen	91'500.–
5.400 GFK-Gitterrost, besandet	330'074.–
5.800 Führungspfähle	102'000.–
5.900 Sonstiges (Notleitern, div. Zusatzarbeiten, etc.)	34'600.–
<hr/>	
<b>Total brutto</b>	<b>3'299'964.–</b>
+ Mehrwertsteuer	7,7 % 254'097.25
<b>Total netto</b>	<b>3'554'061.25</b>

## Finanzierung

Für den Betrieb des Inseli- und Bootshafens besteht eine Spezialfinanzierung. Die Bootsplatzbenut-

zer decken die gesamte Betriebskostenrechnung, d. h. alle Kosten werden von den Hafenenutzern selbst getragen. Vom jährlichen Überschuss von rund 320'000 Franken fliessen je 50% in die Stadtrechnung sowie in die Spezialfinanzierung. Per 31. Dezember 2018 betragen die Rückstellungen in der Spezialfinanzierung unter «Bootshafen Hafenanlage und Betriebseinrichtung» 943'113.42 Franken. Bei jährlichen Einnahmen von rund 110'000 Franken ergibt sich folgende Finanzierung:

Gesamtinvestition in Franken: 3'554'061.25

Damit die Gesamtinvestition von Franken 3'554'061.25 innert 20 Jahren amortisiert werden kann, sind ab 2021 jährlich rund 175'000 Franken aufzubringen. Dies erfolgt mittels weiterer Einlagen aus positiven Jahresabschlüssen der Bootshafenrechnung von ca. 110'000 Franken pro Jahr sowie einem Bezug aus dem geöffneten Bilanzposten der Spezialfinanzierung von 35'000 Franken pro Jahr. Resultierend aus diesen Berechnungen verbleibt ein offener bzw. zu deckender Beitrag von ca. 30'000 Franken pro Jahr. In tabellarischer Übersicht stellt sich dies folgendermassen dar:

Abschreibung während 20 Jahren ab 2021 (gerundet)	175'000.—
Durchschnittliche bisherige Einlage / positiver Abschluss der Spezialfinanzierung	– 110'000.—
Bezug aus Spezialfinanzierung	<u>– 35'000.—</u>
<b>Deckung mit höheren Mieteinnahmen</b>	<b>30'000.—</b>

Für die langfristige Amortisierung der Investitionen ist eine Erhöhung der jährlichen Mieteinnahmen von heute ca. 320'000 Franken auf 380'000 Franken erforderlich. Diese Erhöhung von 60'000 Franken entspricht im Durchschnitt einer Mietplatzerhöhung um 18,75%. Auswärtige Mieter sollen gegenüber Einheimischen einen höheren Aufschlag bezahlen.

In der vorgenannten Erhöhung von 60'000 Franken sind 30'000 Franken Kostenbeitrag an die Amortisation der neuen Stege und 30'000 Franken für die anstehende Sanierung des Seeufers enthalten. Dies entspricht dem seit Jahrzehnten bewährten Verteilschlüssel. Dabei fliessen 50% des Mietertrages in die Spezialfinanzierung Bootshafen und die anderen 50% in die Stadtkasse als Beitrag an Sanierungen des Seeufers und wiederkehrenden Uferunterhalt sowie an die Uferpflege und angrenzende Parkanlagen.

Bei einem geplanten Bezug während 20 Jahren von 35'000 Franken (ab 2021) geht die Hafenkommision davon aus, dass die Spezialfinanzierung in 20 Jahren ungefähr 400'000 Franken beträgt und so weitere Beiträge an künftige Neuinvestitionen leisten kann.

### 3. Erwägungen

Mit dem geplanten Unterhalt der Steganlage im Insel- und Bootshafen trägt die Stadt aktuellen Kundenbedürfnissen, den Betriebskosten sowie Sicherheitsaspekten Rechnung. Die Notwendigkeit der Investition in die städtische Infrastruktur nach 43 Jahren Betriebsdauer ist unbestritten. Erhalt und Ausbau auf das angestrebte Niveau gewährleisten die Nachfrage der rund 500 Liegeplatzmieterinnen und -mieter sowie von mehreren Tausend Gästen weiterhin. Damit glänzen unsere Häfen auch künftig touristisch und stellen so einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Sämtliche Kosten werden von den Hafenenutzern aus Rückstellungen selbst getragen. Für die Stadt entstehen keine Kosten. Mit der moderaten Erhöhung der Liegeplatzmiete, die im Vergleich zu den umliegenden Häfen immer noch im mittleren Bereich liegt, sind die Kosten nach 20 Jahren amortisiert und dennoch sind weitere nötige Investitionen dadurch möglich.

#### **4. Antrag des Stadtrates**

**Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger**

**Der Stadtrat beantragt Ihnen, dem Kredit für den Unterhalt der Steganlage im Inseli- und Bootshafen von insgesamt 3'554'061.25 Franken (inkl. MwSt.) zuzustimmen.**

**5. November 2019**

**Stadtrat Romanshorn**