



Sportanlage Buechenwald; Neubau Allwetterplatz

1. Ausgangslage

Das Stadtparlament hat am 25. Oktober 2005 den Antrag des Stadtrates für die Erneuerung des Allwetterplatzes zu Kosten von CHF 1.418 Mio. zurückgewiesen und ihn beauftragt, das Projekt für einen Neubau des Allwetterplatzes an anderem Standort auszuarbeiten mit folgenden Eckdaten:

- Kunststoffrasen mit Spielfeldgrösse 100 x 64 m (1. Liga-tauglich) und mit Einrichtungen für Mehrfachnutzung (Volleyball, Fussballtennis) für den Schulbetrieb.
- Infrastruktur mit Belags- und Entwässerungssystem, minimaler Stehrampe zur Böschungssicherung sowie Spielerunterstände.
- Der bestehende Allwetterplatz soll rückgebaut bzw. humusiert werden.

Ein Standort, welcher diesen Anforderungen genügt (Waldabstand, Platzbedarf), ist einzig der Bereich des heutigen Platzes 3. Dieser hat heute den schlechtesten Ausbaustandard (keine Drainage, unebene Oberfläche). Der Waldabstand beträgt 30 m.

Mit der Belegung des Platzes 3 durch den Allwetterplatz geht der Sportanlage Buechenwald ein Rasenspielfeld verloren, welches allerdings nicht den Ausbaustandard der übrigen Plätze aufweist. Somit verbleiben 4 Rasenspielfelder und der Allwetterplatz. Aufgrund der beschränkten Landreserven im Gebiet Buechenwald ist davon auszugehen, dass ein zusätzliches Rasenspielfeld - wenn überhaupt - nur eine sehr langfristige Option sein kann.

Allerdings ist durch die gesteigerte Benutzbarkeit eines Allwetterplatzes in Top-Qualität eine praktisch durchgehende Auslastung möglich. Der schweizerische Fussballverband (SFV) geht davon aus, dass für 4 Mannschaften in der Regel ein Spielfeld erforderlich ist. In der Gesamtbeurteilung der Situation werden aus Sicht des SFV vier Rasenfelder sowie ein Allwetterplatz als vernünftig beurteilt. Das Angebot wird für die derzeit in Gossau aktiven 27 Mannschaften als genügend erachtet. Dies nicht zuletzt darum, weil der Allwetterplatz in dieser Grösse für den Trainingsbetrieb auch quer benutzt werden kann (2 Spiele auf dem gleichen Platz). Dies gilt auch für Juniorenmannschaften, welche zum Teil kein ganzes Spielfeld benötigen. Zu berücksichtigen ist ebenfalls, dass der Platz 1 nicht, und der Platz 2 nur beschränkt für Trainings frei gegeben werden.

Anlässlich der Generalversammlung der 1. Liga vom 29. Oktober 2005 in Freiburg wurde folgende Änderung im Wettspielreglement beschlossen:

1. Kunstrasen, Art. 2.1. und Art. 10

Im Laufe des Jahres 2005 haben FIFA und UEFA die definierten Kriterien für eine Zulassung von Kunstrasen als verbindlich erklärt. Der SFV hat den Abteilungen eine generelle Freigabe empfohlen, weshalb die 1. Liga auf reglementarischem Weg Spiele auf Kunstrasen zukünftig ebenfalls gestatten wird.

Diese Regelung wird bereits ab der Saison 2006/2007 in Kraft gesetzt. Daher sind ab diesem Zeitpunkt Kunstrasenfelder für Meisterschaftsspiele zugelassen. Neue Plätze sollen deshalb meisterschaftstauglich erstellt werden.

Der Allwetterplatz wird im Wesentlichen dem Breitensport dienen, er wird aber auch schulische Bedürfnisse abdecken. Zu denken ist in erster Linie an die Studentinnen und Studenten der Pädagogischen Hochschule, und – nach dessen Errichtung – an die Schülerinnen und Schüler des neuen Oberstufenzentrums Buechenwald. Im

Weiteren soll der Platz auch dem OSFV (Ostschweizerischer Fussballverband), verschiedenen Vereinen, dem Militär, verschiedenen Sportclubs, etc. dienen.

2. Konstruktion / Ausführungsvarianten

Der vorgeschlagene Standort erfüllt die gestellten Anforderungen. Durch das Abstossen des Humus und das direkte Aufbringen des Platzunterbaus muss weniger Aushub abgeführt werden. Zudem kommt das neue Spielfeld gegenüber dem heutigen Platz 3 um 30 cm höher zu liegen, was vorteilhaft ist. Im Süden des Platzes ist ein Abtragen des Hügels notwendig. Der Zaun des neuen Platzes grenzt unmittelbar an den bestehenden Reitplatz an. Der Terrainunterschied wird mit minimalem Aufwand zu Stehrampen ausgebildet. Der Waldabstand zum neuen Platz beträgt minimal 30 m. Trotzdem ist wegen Ablagerungen in Form von Laub, Tannennadeln, Blüten, Staub etc. ein unverfülltes System (s.u.) zu wählen, bei dem eine Tiefenreinigung des Kunstrasens möglich ist. Westlich des Platzes muss die Zufahrt (Kiesstrasse) neu geführt werden. Diese dient der Anlieferung, Bewirtschaftung und vor allem für Notfallfahrzeuge. Ebenfalls muss die bestehende Verladestelle für Schnittgras der neuen Situation angepasst werden. Die Drainage des neu zu schaffenden Platzes kann am Standort des jetzigen Platzes 3 auf der westlichen Seite unmittelbar hinter dem bestehenden Weg an die Sickerleitung PVC 200 angeschlossen werden. Durch die Vergrösserung des Platzes 3 auf 1. Liga-Masse 70 x 106 m verkleinert sich dadurch die westlich gelegene Spielwiese auf ungefähr die Hälfte.

Beim Kunstrasen gibt es Systeme mit gebundener (Drainasphalt) oder ungebundener (elastischer) Tragschicht. Im Weiteren gibt es unverfüllte oder verfüllte Flor-Systeme. Bei den verfüllten Systemen (Mischung aus Sand-Gummigranulat) ist eine Tiefenreinigung mit Wasser kaum möglich. Damit können sie sich mit Verschmutzungen wie Laub etc. verbinden und verdichten. Zurzeit sind Systeme mit „Langflor unverfüllt“ auf dem Markt. Solche wurden auch bereits in unserer Region eingebaut (z. B. in der Gemeinde Bühler mit dem Produkt der Tisca & Co. AG, Bühler). Sie zeigen sowohl in Bezug auf Versickerungsfähigkeit als auch beim Ballrollverhalten oder der Ballreflexion auch bei intensivem Gebrauch ein optimales Verhalten. Das Fasersystem vermag Feuchtigkeit zu speichern, die Erhitzung und damit die Hautverbrennungsgefahr an heissen Tagen wird erheblich reduziert. Ein solcher Platz erfüllt die Anforderungen des Weltfussballverbandes (FIFA) und auch des Europäischen Fussballverbandes (UEFA).

In der Amateurliga sind pro Mannschaft 6 m lange Bänke empfohlen, diese finden in Mannschaftsunterständen am Spielfeldrand Platz.

Die Beleuchtung ist mit einem 6-Masten-System mit 250 Lux (1. Liga-tauglich) vorgesehen. Der Kunstrasenplatz wird mit einer Umzäunung von den übrigen Anlageteilen getrennt. Damit wird der Platz weitgehend vor Verunreinigungen geschützt. Gleichzeitig dient die Umzäunung auch als Ballfang.

Für die Beispielbarkeit in den Wintermonaten muss der Platz mit einer Schneeschleuder geräumt werden. Auf eine Platzheizung wird verzichtet.

Der bestehende Allwetterplatz wird zurückgebaut. Der Grus-Sandbelag inkl. teilw. verdichteten Oberbau wird abgetragen und entsorgt. Die Neuhumisierung erfolgt mit dem Humus des Platzes 3.

3. Investitionskosten

Die Kosten für einen Neubau sind erheblich höher als die Kosten für eine Sanierung. Die Gründe sind:

- Neuerstellung des gesamten Unterbaus (bei einer Erneuerung kann der Unterbau mitgenutzt werden).
- Neuerstellung der Drainage (bei einer Erneuerung kann die bestehende Drainage mitgenutzt werden).
- Neuerstellung der Beleuchtung (bei einer Erneuerung kann die bestehende Beleuchtung erweitert werden).
- Grösse des Platzes von 64 x 96 erhöht auf 70 x 106 (d. h. um 1'286 m² oder ca. 20 %).
- Zwei Mannschaftsunterstände sind neu vorgesehen.

- Rückbau und Humusierung des bestehenden Allwetterplatzes verursacht Kosten.
- Verlegung der Zufahrtsstrasse und Wege.
- Diese Mehrleistungen verursachen Honorarmehrkosten.

Kostenzusammenstellung (Allwetterplatz inkl. Wege)

Platzgrösse 70 x 106; Spielfeld 64 x 100 m

A)	Baustelleneinrichtung	CHF	15'000
B)	Abbruch und Demontage	CHF	12'000
C)	Bauarbeiten für Werkleitungen	CHF	18'000
D)	Erdarbeiten	CHF	607'000
E)	Kanalisationen und Entwässerungen	CHF	72'000
F)	Spezielle Beläge (unverfülltes System)	CHF	799'000
G)	Beleuchtung	CHF	135'000
H)	Ballfänge, Umzäunung, Umrandung	CHF	70'000
I)	Spielerunterstände	CHF	16'000
J)	Rückbau bestehender Allwetterplatz	CHF	53'000
K)	Honorare	CHF	51'000
Total (exkl. MwSt.)		CHF	1'848'000
MwSt. 7.6 %		CHF	141'000
Total (inkl. MwSt.)		CHF	1'989'000

In dieser Kostenzusammenstellung nicht berücksichtigt sind allfällige Sport-Toto-Beiträge. Die entsprechenden Anträge werden durch den Fussballclub gestellt.

Der FC Gossau soll verpflichtet werden, dem Kanton St. Gallen bzw. der IG St. Galler Sportverbände als damit beauftragtes Organ ein Subventionsgesuch für den Allwetterplatz einzureichen. Dieses ist damit zu begründen, dass die Anlage neben dem FC Gossau auch anderen Vereinen (z.B. Firmensport) sowie Auswahlmannschaften des Verbandes für Trainings und Spiele zur Verfügung steht. Diese Anlage ist somit von überregionaler Bedeutung, sie könnte sie auch als Trainingszentrum bezeichnet werden. Tritt die Stadt Gossau als Bauherr auf, ist gemäss Subventions-Richtlinien der Interessengemeinschaft St. Galler Sportverbände (Art. 5.1.4) an bauliche Investitionen und Geräteanschaffungen mit genügend Eigenleistung (minimal CHF 10'000) eine maximale Auszahlung von CHF 50'000 möglich. Eine definitive Bewilligung der Subvention kann durch die Sport-Toto-Subventionskommission erst erfolgen, wenn der Kredit durch das Parlament bewilligt wurde. Das Subventionsgesuch wird durch den FC Gossau und IG-Sport eingereicht.

Zudem ist durch den FC Gossau eine Eigenleistung in Höhe von min. CHF 10'000 (Bar- und Arbeitsleistungen) zu erbringen. Eine entsprechende Vereinbarung zwischen Stadt und Fussballclub ist noch abzuschliessen. Der Stadtrat wird den Baukredit erst freigeben, wenn der Sport-Toto-Beitrag und die Eigenleistung des FC gesichert sind.

Besprechungen mit dem Präsidenten der Reitbahngenosenschaft haben ergeben, dass diese kein Interesse an der Verlegung des bestehenden Sandreitplatzes an den Standort des bisherigen Allwetterplatzes haben. Das Interesse liegt eher an der Vergrösserung des Sandplatzes am jetzigen Standort, welche auch nachträglich möglich wäre.

4. Wiederkehrende Kosten

Kapitalfolgekosten (in CHF)	Kosten 1. Jahr	Kosten 10. Jahr
Abschreibung über 10 Jahre (degressive Abschreibung)	199'000	77'000
Verzinsung 5 % vom durchschnittlich eingesetzten Kapital	52'000	52'000
Betriebs- und Unterhaltskosten	9'000	9'000
Zusätzliche Arbeitskosten Platzwart (Garderobenreinigungen auch in den Wintermonaten)	10'000	10'000
Total	270'000	148'000

Die Finanzierung erfolgt mittels Fremdmittelaufnahme über die Investitionsrechnung.

5. Weiteres Vorgehen

Nach Genehmigung des Baukredites durch das Parlament sowie nach Vorliegen der Vereinbarung mit dem FC Gossau wird die Ausführung in Angriff genommen. Die Ausschreibung erfolgt gemäss Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen. Für die Realisierungsphase wird mit einem Zeitbedarf von ca. 4 – 5 Monaten nach Kreditgenehmigung durch das Parlament resp. Ablauf des Referendumsverfahrens sowie nach Vorliegen der Vereinbarung gerechnet.

Der Allwetterplatz verursacht deutlich höhere Kosten, als ursprünglich angenommen. Daher wird die Sanierung des Platzes 1 sowie ein allfälliger Tribünenersatz aus dem Finanzplan 2006–2010 gestrichen und vorläufig nicht mehr weiterverfolgt. Dies entspricht dem Grundsatz, die Investitionen in erster Linie auf den Breitensport auszurichten.

6. Verfahren

Der Kreditantrag obliegt nach Art. 10 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum, weil der Kostenvorschlag zwischen CHF 1'000'000 und CHF 4'000'000 liegt. Stimmt das Stadtparlament dem Kreditantrag zu, wird anschliessend das Referendumsverfahren durchgeführt.

Antrag

1. Für den Neubau des Allwetterplatzes Buechenwald (Kunstrasenplatz) wird ein Kredit von CHF 1'989'000 inkl. MwSt. bewilligt.

Stadtrat

Beilagen:

Orthofoto 1:1500

Situationsplan 1:1000