



Aufstockung Foyer Sporthalle Buechenwald; Baukredit

1. Ausgangslage

Die Buechenwaldhalle wurde im Jahre 1980 erstellt. Sie hat sich für sportliche Veranstaltungen bestens bewährt. Sie präsentiert sich auch heute noch in einem guten Zustand.



Dem Parlament wurde 2001 der Projektierungskredit für das „Kleinstadion Buechenwald“ beantragt. Dieses hätte im Endausbau nebst Tribüne und Garderoben auch weitere Nebenräume wie Clublokal und Geräteräume enthalten sowie den Stadioneingang aufwerten sollen. Das Parlament hat an der Sitzung vom 4. September 2001 den Projektierungskredit abgelehnt. Der Stadtrat wurde beauftragt, so bald als möglich „die notwendige Sanierung der Garderoben und Weiteres“ durchzuführen.

Der Stadtrat strebt eine benutzerfreundliche Sportanlage mit zeitgemässer Infrastruktur an. Im Gegensatz zum „grossen Wurf“ Kleinstadion beabsichtigt er, das Ziel in kurz-, mittel- und langfristigen Schritten zu erreichen und in einzeln realisierbare „Bausteine“ (Garderoben, Geräteräume, Clublokal, Eingangssanierung, Spielfeldsanierung, Tribünen etc) aufzugliedern.

Den Baukredit für das Projekt „Garderoben Buechenwald“ hat der Stadtrat dem Parlament bereits beantragt. Als nächsten „Baustein“ nach der Garderobensanierung schlägt er vor, das westseitige Foyer der Buechenwaldhalle aufzustocken und den gewonnenen Raum für verschiedene Zwecke nutzbar zu machen. Es könnte so ein zusätzlicher Raum von ca. 117 m² im ersten Obergeschoss entstehen.

2. Konstruktion / Erschliessung

Das jetzt nicht begehbare Flachdach über dem Eingangsfoyer auf der Westseite der Buchenwaldhalle wird mit einer isolierten Konstruktion in Leichtbauweise aufgestockt. Die Fassaden werden grossflächig verglast und mit einem Sonnen- und Wetterschutz versehen. Darüber wird ein neues, ebenfalls nicht begehbare Flachdach erstellt.

Die so gewonnenen Räume werden über die bestehende Treppenanlage und über den bestehenden Zuschauerkorridor im Obergeschoss erschlossen.

3. Raumprogramm / Beschreibung der Massnahmen

Das Office im Erdgeschoss wird belassen, jedoch umgenutzt als Lager (ca. 34 m²). Unmittelbar darüber befindet sich das neue Office. Diese beiden Nebenräume sind vertikal mittels Gastrolift verbunden. Der eigentliche Mehrzweckraum, die „Sportlerbeiz“, ist ca. 117 m² gross und natürlich belichtet. Mit einer neuen, grossflächigen Verglasung zwischen diesem Raum und der Halle entsteht ein attraktiver optischer Bezug zwischen diesen Nutzungen. Der erforderliche Fluchtweg wird über eine Aussentreppe vorgesehen, welche auch als zusätzliche Anlieferung ins Office Obergeschoss genutzt wird. Die Trennwand zum unmittelbar angrenzenden, bestehenden Theorieraum würde teilweise geöffnet, womit sich dieser Raum wie bis anhin, jedoch zusätzlich auch als Mehrzweckraum-Erweiterung nutzen liesse. In diesem Raum ist durch den Wegfall des westseitigen Fensters der Einbau eines neuen auf die Südseite erforderlich.

Art. 55 Baugesetz schreibt vor, dass Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr so gebaut werden, dass sie für Behinderte und Betagte zugänglich und benützbar sind. Die Anforderungen gelten bei wesentlichen Umbauten und Erweiterungen. In Nachachtung dieses Artikels, vor allem jedoch aus der Überzeugung heraus, dass öffentliche Bauten grundsätzlich behindertengerecht zu sein haben, ist ein Behindertenlift (Treppenlift) vorgesehen. Dieser kann ohne Nachteile für zu Fuss Gehende an den bestehenden Handlauf montiert werden. Diese Massnahme dient nicht in erster Linie der „Sportlerbeiz“. Vor allem ermöglicht sie Rollstuhlfahrenden ein ungehindertes Fortbewegen in der Halle und den Zugang zur Tribüne.

Das Raumprogramm ist mit der IG Sport und mit den benutzenden Vereinen im Detail abgesprochen.

4. Ziel und Zweck der Massnahmen

Eine Sportveranstaltung soll Besucherinnen und Besuchern nicht ausschliesslich das Betrachten einer sportlichen Leistung ermöglichen, sondern auch dem gesellschaftlichen Aspekt Rechnung tragen. Dem entsprechend werden erfolgreiche Anlässe als Events aufgezogen, um ein breiteres Publikum anzusprechen. Dies wurde auch im heutigen Sporthallenbau erkannt, weshalb diesem Punkt beim Bau von Sporthallen und Sportinfrastrukturbauten die gebührende Beachtung geschenkt wird.

Gossauer Vereine, welche die Buchenwaldhalle benutzen, haben diese Tendenz erkannt und nutzen das Foyer im Erdgeschoss zum Ausschank von Pausengetränken und zum Zusammensitzen nach der Veranstaltung. Insbesondere die Festwirtschaft rund um ein Handballspiel des Fortitudo Gossau erfreut sich grosser Beliebtheit. Diese füllt auch eine Lücke, weil Restaurants in der Umgebung der Halle fehlen.

Der Erlös aus Festwirtschaften und weiteren Aktivitäten um den Sport hilft den Vereinen entscheidend mit, ihre Jahresrechnung ausgeglichen zu gestalten. Die vorgesehenen Infrastrukturanpassungen bilden dazu eine vernünftige, langfristige und motivierende Grundlage. Attraktive Sportveranstaltungen fördern das positive Image der Erlebnisstadt Gossau überregional.

Ein solcher Mehrzweckraum könnte jedoch nicht nur diese Bedürfnisse befriedigen. Er könnte ganz im Sinne der langfristigen Sportstättenplanung nicht nur für die Buchenwaldhalle, sondern auch für die Aussenanlagen und Fussballplätze weitere Bedürfnisse abdecken, welche in den Empfehlungen und Anforderungen des SFV enthalten sind:

- Theorieraum; Unterrichts- und Versammlungsraum für Trainer und Sportler, Lehrgänge
- Raum für Pressekonferenzen
- Regieraum bei besonderen Veranstaltungen (Transparenz zu Halle)
- Medien- und Presseraum
- „Vip-Lounge“, Sponsorenräume

5. Kosten Investition

Vorbereitungsarbeiten		10'000
Rohbau 1	68'000	
Rohbau 2	131'000	
Elektroanlagen	30'000	
Heizung	15'000	
Lüftung / Klima	60'000	
Sanitäre Anlagen	8'000	
Office-Küche	60'000	
Ausbau 1	24'000	
Ausbau 2	34'500	
Honorare	32'000	462'500
Umgebung		3'000
Baunebenkosten		12'500
Ausstattung / Mobiliar		12'000
Behindertenlift (Treppenlift EG-1. OG)		25'000
Total Anlagekosten		525'000

6. Kosten wiederkehrend

Kapitalfolgekosten	Kosten 1. Jahr	Kosten 10. Jahr
Abschreibung degressiv	52'500	20'300
Verzinsung 5 % vom durchschnittlich eingesetzten Kapital	15'600	15'600
Betriebs- und Unterhaltskosten		
Reinigungskosten (Mehraufwand gegenüber bisherigem Aufwand)	3'500	3'500
Unterhalt Gebäudeteil, Verbrauchsmaterial, Reinigungsmittel, etc.	4'500	4'500
Total	76'100	43'900

7. Verfahren

Der Kreditantrag liegt nach Art. 39 lit. f) Gemeindeordnung in der Kompetenz des Stadtparlamentes.

Antrag

Für die Aufstockung des Foyers der Sporthalle Buechenwald wird ein Kredit von 525'000 Franken inkl. MwSt bewilligt.

Stadtrat