



# Sportplatz Buechenwald, Tribünenersatz; Projektierungskredit

## 1 Ausgangslage

Die Tribüne beim Hauptspielfeld des Sportplatzes Buechenwald ist in einem schlechten Zustand. Bei starkem Wind oder grosser Schneelast ist die Sicherheit der Zuschauer nicht mehr gewährleistet und die Tribüne muss geräumt werden. Die Sportplatzkommission des Schweizerischen Fussballverbandes SFV hatte den Spielbetrieb für die Challenge League entsprechend nur provisorisch bewilligt. Obwohl die Anforderungen für den Spielbetrieb in der 1. Liga tiefer liegen, ist die Nutzung der baufälligen Tribüne unter den erwähnten Bedingungen unbefriedigend.

Das Parlament hat am 7. September 2010 die Motion „Tribünenersatz“ als erheblich erklärt. Der Antrag der Motionäre lautet:

*Der Stadtrat beantragt dem Parlament einen in der finanziellen Entscheidungskompetenz des Parlaments liegenden Kredit für:*

- 1. Die Evaluation des geeigneten Standortes für eine Tribüne*
- 2. Die Ausarbeitung einer Projektstudie für den Tribünenneubau am evaluierten Standort.*

Deshalb hat der Stadtrat eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, welche Aufschluss über den künftigen Standort des Hauptplatzes mit der neuen Tribüne geben soll (heutiges Naturrasen-Hauptspielfeld oder Kunstrasenplatz). Zudem soll aufgezeigt werden, welche zusätzlichen Infrastrukturen (z.B. Garderoben) in den Tribünenbau zu integrieren sind.

### 1.1 Heutiges Hauptspielfeld (Naturrasen)

Das heutige Hauptspielfeld verfügt über 500 Sitzplätze und 3000 Stehplätze. Das Feld ist mit 100 auf 66 Meter 2 Meter breiter als es die Norm des Schweizerischen Fussballverbandes (SFV) vorschreibt. Die Sturzräume um das Spielfeld sind ausreichend bemessen. Die Flutlichtanlage ist auf Challenge-League-Spiele ausgerichtet, entspricht aber mit sechs Masten nicht dem heutigen Standard. Die Nord-Süd-Ausrichtung des Spielfeldes und die Tribünenplatzierung im Westen entsprechen den Empfehlungen des SFV.

### 1.2 Kunstrasenplatz

Der 2006 erstellte Kunstrasenplatz verfügt über rund 1200 Stehplätze. Mit den Massen 100 auf 64 Meter entspricht er den Normvorgaben. Auch die Sicherheits- und Sturzräume sind vorhanden. Der Kunstrasenplatz erfüllt die Anforderungen für die Challenge-League, ist jedoch dafür noch nicht abgenommen worden. Die Ost-West-Ausrichtung des Spielfeldes widerspricht den Empfehlungen des SFV, ist aber auch bei neuen Stadien anzutreffen (z.B. AFG-Arena). Die Flutlichtanlage ist für die Challenge-League abgenommen. Der Platz wird heute sehr intensiv genutzt. Angesichts des hohen Verschleisses ist davon auszugehen, dass der Kunstrasen 2016 saniert werden muss. Diese Massnahme ist nicht abhängig vom Standortentscheid des Tribünenersatzes.

### 1.3 Erschliessung - Parkierung

Die Sportanlage ist für Fussgänger und den nicht motorisierten Verkehr gut erreichbar. Ebenfalls sind mit etwa 550 öffentlichen Parkplätzen im Umfeld für den Individualverkehr ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden. Die SFV-Vorgabe von 1 Parkplatz pro 20 Matchbesucher ist erfüllt. Rund 220 stadteigene Parkplätze, inklusive provisorischer Parkierung auf der Sportstrasse, liegen in unmittelbarer Nähe zur Sportanlage. Davon sind während der Badesaison rund 70 Plätze für das Freibad freizuhalten.



Situation mit den zwei möglichen Standorten für das Hauptspielfeld

## 2 Anforderungen an ein Fussball-Stadion

An ein Stadion für 1. Liga-Fussball stellt der Schweizerische Fussballverband keine besonders hohen Anforderungen. Er gibt lediglich vor, dass das Spielfeld nicht frei zugänglich sein darf (Geländer) sowie für die Spieler und Schiedsrichter ein separater Zugang bestehen muss. Zudem empfiehlt er, in Garderobennähe rund 20 Parkplätze für Funktionäre sowie einen Busparkplatz für die Gästemannschaft anzubieten.

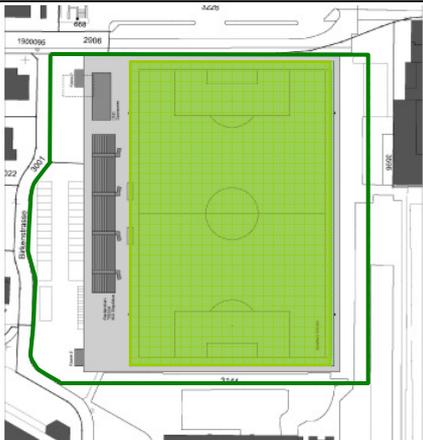
## 3 Standortwahl

Über die letzten Jahre hat sich das Gebiet Buechenwald mit Fussballplatz, Sporthalle, Freibad, Skatepark etc. zum Sport- und Freizeitschwerpunkt in Gossau entwickelt. Der Standort des neuen Hauptspielfelds mit Tribüne ist richtungweisend für die Entwicklung der gesamten Sportanlagen Buechenwald.

Als Standorte für das neue Hauptspielfeld mit Tribüne wurden das heutige Naturrasen-Hauptspielfeld und der Kunstrasenplatz geprüft. Beide Standorte weisen Vorzüge auf. Der Perimeter um das Spielfeld ist in beiden Fällen ausreichend gross zu bestimmen, damit in Zukunft eine Anpassung dieser Sportstätte auf sich verändernde Bedürfnisse möglich ist.

Die heute vom FC Gossau genutzten Aussengarderoben in der Sporthalle Buechenwald lassen einen 1. Liga-Betrieb zu. Im Trainingsalltag stehen allerdings zu wenig Garderoben zur Verfügung. Es wäre daher wenig nachhaltig, eine neue Tribüne ohne Infrastrukturanlagen zu realisieren. Der Stadtrat sieht vor, im Tribünenrakt vier Garderoben mit entsprechenden Nebenräumen (Dopingraum, Materialräumen, WC etc.) zu realisieren. Mit diesen zusätzlichen Räumen würde die Infrastruktur für den Breitensport deutlich verbessert, sowohl für den Trainings- wie auch für den Wettkampfbetrieb. Damit könnten auch Anforderungen an eine höhere Spielklasse erfüllt werden.

Die beiden Standorte im Vergleich:

	Heutiges Hauptspielfeld - Naturrasen	Kunstrasenplatz
Spielfeld	100m x 64m (66m)	100m x 64m
Ausrichtung Spielfeld	Nord-Süd Gemäss Empfehlung des Schweizerischen Fussballverbandes (SFV)	Ost-West Obwohl diese Ausrichtung nicht der Empfehlung des SFV entspricht, trifft man diese auch bei neuen Stadien an (z.B. AFG Arena)
Bespielbarkeit	Nur bedingte Bespielbarkeit bei schlechter Witterung wie z.B. viel Regen oder Schnee	Bespielbarkeit auch bei tiefen Temperaturen oder Schnee nach Räumung möglich
Unterhalt/ Pflegeaufwand	Hoher Personalaufwand für Rasenpflege (Düngen, Mähen, Linien zeichnen etc.)	Geringerer Pflegeaufwand und dadurch tiefere Personalbeziehungsweise Betriebskosten
Sitzplätze	900, gedeckt	900, gedeckt
Stehplätze	1200, um das Spielfeld angeordnet	1200, um das Spielfeld angeordnet
Zusätzliche Infrastruktur	4 Garderoben, je ein Raum für Schiedsrichter, Trainer, Sanität, Doping, Platzwart, Mehrzweckraum, WC Anlagen Zuschauer Platz für Clublokal und Sponsorenounge	4 Garderoben, je ein Raum für Schiedsrichter, Trainer, Sanität, Doping, Platzwart, Mehrzweckraum, WC Anlagen Zuschauer Platz für Clublokal und Sponsorenounge
Besonderes	- Veraltete Flutlichtanlage ist zu ersetzen - Club-/Sponsorenlokal in den Kosten nicht berücksichtigt - Abbruch Liegenschaft Sportstrasse 18	- Bestehende Flutlichtanlage kann beibehalten werden - Club-/Sponsorenlokal in den Kosten nicht berücksichtigt - Lebensdauer Kunstrasen 10-15 Jahre
Investitionen (+/- 20%)	CHF 2'820'000	CHF 2'305'000 (ohne Sanierung Kunstrasen)
Situation / Disposition		
Grüne Linie = Perimeter Stadion		

Ein Naturrasen entspricht der jahrzehntelangen Philosophie des Fussballspiels. Gerade in unseren Breitegraden weisen jedoch Kunstrasenplätze entscheidende Vorteile auf, da selbst bei Schnee und tiefen Temperaturen nach einer Räumung darauf Meisterschaftsspiele durchgeführt werden können. Die längere Bespielbarkeit und dadurch bessere Nutzbarkeit des Kunstrasens ist somit ein entscheidender Vorteil. Positiv ist ebenfalls zu bewerten, dass im direkten Kostenvergleich der Standort des Kunstrasens rund CHF 500'000 tiefere Investitionen auslöst. Zudem fallen der Pflegeaufwand und die damit verbundenen Betriebskosten des künstlichen Grüns deutlich geringer aus als beim Naturrasen.

Unter Abwägung der verschiedenen Vor- und Nachteile der beiden Standorte beantragt der Stadtrat, das Hauptspielfeld mit Tribüne **am heutigen Standort des Kunstrasenplatzes** zu realisieren. Die längere Bespielbarkeit gepaart mit tieferen Investitions- und Betriebskosten sowie der grösstmögliche Spielraum für die Zukunft sind überzeugende Argumente für diesen Standort.

Mit einer neuen Tribüne am Standort des Kunstrasenplatzes – dem neuen Hauptspielfeld – entsteht beim heutigen Hauptspielfeld gut erschlossenes und neu nutzbares Land für öffentliche oder private Zwecke. Darauf lässt sich ein städtebaulich interessanter Akzent zwischen Bahnhof und Sporthalle Buechenwald realisieren. Bei einer

Überbauung dieses Areals ist eine überzeugende, den örtlichen Gegebenheiten angemessene Lösung anzustreben.

#### **4 Kosten und Vorgehen**

Aufgrund der Kostenschätzung aus der Machbarkeitsstudie muss für eine neue Tribüne mit vier Garderoben-Räumen plus Infrastruktur mit Investitionen von rund CHF 2'300'000 gerechnet werden (Kostengenauigkeit +/- 20%).

Das Projekt soll bis zum Antrag für den Baukredit in zwei Phasen weiterbearbeitet werden:

Phase 1 (Kosten CHF 180'000):

Aufgrund des definierten Raumprogramms wird ein Studienauftrag für Generalplaner im offenen oder selektiven Verfahren durchgeführt. Dies soll verschiedene Ansätze und Ideen für den Tribünenneubau sowie das Stadionkonzept bringen.

Phase 2 (Kosten CHF 200'000):

Diese Phase beinhaltet die Weiterbearbeitung zum Bauprojekt, umfassende Projektpläne, Kostenvoranschlag und Baubeschrieb. Damit kann der Antrag für den Baukredit unterbreitet werden.

Für die beiden Phasen ist mit Gesamtkosten in der Höhe von CHF 380'000 zu rechnen. Dem Parlament wird ein Projektierungskredit in dieser Höhe beantragt.

#### **5 Termine**

Aus Sicht des Stadtrates kann der Ersatz der Tribüne gemäss folgendem Terminprogramm abgewickelt werden:

2011-2012	Projektierungskredit im Parlament; Studienauftrag im selektiven Verfahren
2012-2013	Baukredit im Parlament; Referendumsverfahren
2014-2016	Baubewilligungsverfahren; Realisierung; Abschlussarbeiten

#### **6 Verfahren**

Über Sachgeschäfte, welche für den gleichen Gegenstand neue einmalige Ausgaben oder Einnahmeausfälle bis CHF 1'000'000 verursachen, entscheidet das Parlament abschliessend (Art. 39 Abs. 3 lit. f GO).

Nach Art. 57 des parlamentarischen Geschäftsreglementes werden Motionen abgeschrieben, wenn der Stadtrat den Bericht unterbreitet hat. Dieser Bericht liegt nun vor.

#### **Antrag**

1. Für die Projektierung des Tribünenersatzes am Standort des Kunstrasenplatzes wird ein Kredit von CHF 380'000 inkl. MwSt. erteilt.
2. Die Motion "Tribünenersatz" wird als erledigt abgeschrieben.

#### **Stadtrat**