



---

# Erneuerung Sporthalle Buechenwald; Baukredit



## Inhaltsverzeichnis

- 1 Zusammenfassung
- 2 Ausgangslage
- 3 Ziele
- 4 Planungsprozess
  - 4.1 Submission / Skizzenkonkurrenz
  - 4.2 Projektierungskredit
- 5 Bauprojekt
  - 5.1 Projektbeschreibung
    - 5.1.1 Allgemeines
    - 5.1.2 Architektur und Gestaltung
    - 5.1.3 Gebäudetechnik
    - 5.1.4 Energieeffizienz
    - 5.1.5 Statik
  - 5.2 Sportstättenplanung / Gemeindesportanlagenkonzept (Gesak)
- 6 Baukosten
  - 6.1 Kostenvoranschlag
  - 6.2 Gebäudekennzahlen
- 7 Kalkulatorische Kosten
  - 7.1 Variante degressive Abschreibung
  - 7.2 Variante lineare Abschreibung
- 8 Bauabwicklung
  - 8.1 Modell Einzelleistungsträger
  - 8.2 Modell Generalunternehmung
  - 8.3 Wahl des Modells
- 9 Bauzeit / Übergangsnutzung von Schulen und Vereinen
- 10 Verfahren

Anträge

Anhang:  
Projektpläne

Auf der Titelseite ist eine Innenansicht der sanierten Sporthalle (Visualisierung) abgebildet.

## 1 Zusammenfassung

Das Stadtparlament hat einen Projektierungskredit für die Erneuerung der Sporthalle Buechenwald genehmigt. Das Bauprojekt liegt vor; der Kostenvoranschlag rechnet mit Investitionen von CHF 7'750'000.

Mit der Erneuerung der Sporthalle steht der Stadt wieder eine den heutigen Bedürfnissen angepasste und dem Stand der Technik entsprechende Infrastruktur für den Sport zur Verfügung.

## 2 Ausgangslage

Die Dreifach-Sporthalle Buechenwald wurde 1981 realisiert. Im 2004 wurde ostseitig ein Garderobentrakt angebaut, welcher den Aussensportplätzen dient. In der Halle wurde die Infrastruktur um das "Fortistübli" mit Office im 1. Obergeschoss ergänzt. Nach dem Aufstieg des TSV Fortitudo Handball in die Swiss Handball League musste die Halle 2008 zudem den Auflagen des Verbandes (Fernsehspiele) angepasst werden.

Die Sporthalle wird seit rund 30 Jahren von der Schule der Stadt Gossau, der pädagogischen Hochschule sowie verschiedenen Vereinen von 07.00 Uhr bis 22.00 Uhr genutzt. Optisch scheint die Halle in einem guten Zustand zu sein. Bei genauerem Hinsehen lässt sich jedoch ein Erneuerungsbedarf feststellen, der weit über die übliche Instandhaltung hinausgeht.

## 3 Ziele

Mit der Erneuerung sollen den Schulen und den Vereinen wieder optimale Bedingungen für ihre sportlichen Aktivitäten geboten werden. Neben der rein baulichen Sanierung wird auch das Raumangebot den Bedürfnissen der Nutzer angepasst. Im Sanierungskonzept wurden die Anliegen der Schulen, der IG Sport und des TSV Fortitudo Handball wenn möglich berücksichtigt.



Sporthalle bei Dämmerung von der Nordseite (Visualisierung)

Im Wesentlichen sind die folgenden Arbeiten geplant:

- Energetische Sanierung der Aussenhülle (Innendämmung von Fassaden und Decke)
- Berücksichtigung ergänzender Raumbedürfnisse durch Erweiterung des Eingangsbereichs im Erdgeschoss

- Reorganisation und Anpassung des Vorplatzes und des Aussenraums
- Verschiedene Grundrissoptimierungen in den Duschen und WC-Anlagen sowie eine Vergrößerung des Zugangsbereichs zur Tribüne, zu den Garderoben, und zum Fortistübli im Obergeschoss
- Sanierung der inneren Oberflächen und Verkleidungen inklusive Boden- und Deckenbeläge
- Neuer Hallenboden mit Anpassung verschiedener Sportgeräte (Reckstangen etc.)
- Sanierung, Ersatz und Anpassung der Haustechnik, sanitären Anlagen, Lüftungs- und Elektroanlagen
- Statische Verstärkung des gesamten Bauwerks bezüglich Erdbebensicherheit
- Anpassung von Geländern, Verglasungen etc. gemäss den Richtlinien der Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu)

Wenig Erneuerungsbedarf besteht beim ostseitigen Garderobentrakt und beim Fortistübli, welche seit 2004 in Betrieb sind. Aufgrund der Sicherheitsvorschriften muss im Brüstungsbereich die Verglasung angepasst sowie die Aluminiumprofile der bestehenden Fenster ersetzt werden.

Eine zukunftsgerichtete Infrastruktur kombiniert mit neuer Gebäudetechnik verleiht der grössten Sporthalle in der Stadt wieder den Glanz, welchen sie bei der Eröffnung 1981 auszeichnete. Gossau besitzt wieder eine Sportstätte mit Vorzeigecharakter und Ausstrahlung.

## **4 Planungsprozess**

### **4.1 Submission / Skizzenkonkurrenz**

Aufgrund des öffentlichen Vergaberechtes führte das Hochbauamt im Herbst 2009 die Submission für die Erneuerung der Sporthalle Buechenwald in Form einer offenen und einstufigen „Skizzenkonkurrenz für Interdisziplinäre Planungsteams“ durch. Zu den geforderten Fachbereichen gehören: Architektur-, Bauingenieurwesen, Heizung-, Lüftung-, Klima-, Sanitär-, und Elektroplanung sowie die Bauphysik. Die eingereichten Vorschläge wurden durch ein Auswahlgremium aufgrund von Zuschlagskriterien bewertet. Zu Händen des Stadtrates erfolgte ein entsprechender Antrag. Daraufhin erhielt das Planerteam um die RLC Architekten AG in Rheineck den Zuschlag für die Weiterbearbeitung eines ersten Teilauftrages (Vorprojekt, Projekt, Kostenvoranschlag).

### **4.2 Projektierungskredit**

Am 15. April 2009 hat das Parlament den Projektierungskredit von CHF 275'000 bewilligt. Der Stadtrat hat am 17. November 2010 einen Nachtragskredit in der Höhe von CHF 105'000 beschlossen, da verschiedene Leistungen nicht im Projektierungskredit enthalten waren: Gebäudeaufnahmen, Überprüfung der Erdbebensicherheit, interne Projektleitungen, Koordination des Generalplanerteams, Erhöhung der Mehrwertsteuer ab 2011.

## **5 Bauprojekt**

### **5.1 Projektbeschreibung**

#### **5.1.1 Allgemeines**

Im Zentrum des Erneuerungskonzeptes steht der Wille nachhaltig und sorgsam mit der Bausubstanz, den räumlichen Strukturen, den verwendeten Materialien sowie den Nutzerbedürfnissen umzugehen. Dabei sind stets auch wirtschaftliche Überlegungen zu berücksichtigen.

Mit der Erneuerung soll die positive Haltung der Stadt gegenüber dem Breiten- wie auch Spitzensport und somit die gesellschaftliche Funktion der Sporthalle über die Stadtgrenzen hinaus sichtbar werden. Eine attraktive und intakte Infrastruktur motiviert zudem zu guten Leistungen auf allen Ebenen.

Die vorgeschlagenen Massnahmen erhöhen die Qualität und die Atmosphäre der Sporthalle Buechenwald deutlich. Entsprechend werden ökologische, ökonomische wie auch ästhetische Aspekte verbessert.

### 5.1.2 Architektur und Gestaltung

In der eingeschossigen Erweiterung gegen Nordwesten werden fehlende Räume untergebracht sowie der Eingangsbereich neu organisiert. Benutzer und Besucher werden von einer einladenden Umgebung empfangen und zum Haupteingang geleitet. Der Aussenraum vor dem Eingangsbereich erhält einen platzartigen Charakter und kann flexibel genutzt werden. Durch den Windfang, der auch das Ticketing (Verkauf der Eintritte) aufnehmen kann, betritt man auf der einen Seite den Mehrzweck-, VIP- und Theorieraum oder auf der anderen Seite das Foyer. Von diesem aus sind die anderen Räumlichkeiten wie Sporthalle, Garderoben etc. erschlossen. Mit dieser räumlichen Anordnung lassen sich auch grosse Personenaufkommen besser bewältigen.

Die durch die Nutzung strapazierten Bodenbeläge der Sporthallen werden erneuert. Zugleich werden Mängel der Spielfeldmarkierung behoben und fehlende Bodenhülsen für Sportgeräte eingebaut. Mit der Erneuerung der Hallenwände sowie der Umsetzung des Prinzips der „flachen Wand“ bis auf eine Höhe von 2.70 m wird die Unfallgefahr für alle Hallennutzer entscheidend verringert.

Um Blendungen und Spiegelungen durch direkte Sonneneinstrahlung zu vermeiden, werden die Hallenfenster mit Sonnenschutzvorrichtungen versehen und damit die Rahmenbedingungen für die permanente Nutzung der Halle sowie allfällige TV-Übertragungen klar verbessert.

Die Sicherheitsmängel im Hallen- und Tribünenbereich werden gemäss den Richtlinien der Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) und des Bundesamtes für Sport beseitigt. Um den Tribünenbereich attraktiver zu gestalten und einen uneingeschränkten Blick auf das Spielfeld zu ermöglichen, werden die Basketballschilder schwenkbar an der Decke montiert und die Absturzsicherungen als Glasgeländer ausgeführt.

Die Garderoben, Duschen und Infrastrukturräume im südlichen Annexbau erhalten eine Auffrischung, bei der auch marginale Grundrissanpassungen vorgenommen werden. Jede Garderobe erhält eine autonome Duscheinheit. Durch diese räumliche Entflechtung werden die einzelnen Garderobeeinheiten reibungsloser und geschlechtsunabhängig nutzbar.

### 5.1.3 Gebäudetechnik

Die erneuerten haustechnischen Anlagen erfüllen die Auflagen des Energiegesetzes, wodurch der Energieverbrauch massgeblich reduziert werden kann. Die Lüftungsanlage wird mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die dafür notwendigen Monoblocks können in den bestehenden Technikräumen installiert werden.

Auf der Dachfläche der Halle und des Annexbaus werden die Stadtwerke eine Photovoltaik-Anlage erstellen, welche CO<sub>2</sub>-neutrale elektrische Energie in das Städtetz einspeist.

### 5.1.4 Energieeffizienz

Je energieeffizienter ein Gebäude gebaut wird, umso mehr wird die Umwelt geschont. Die eingesparten Energiekosten sind zudem ein angenehmer Nebeneffekt.

Bei der Sanierung der Sporthalle Buechenwald wird möglichst der Minergiestandard angestrebt. Für eine Zertifizierung wären jedoch Massnahmen erforderlich, welche wirtschaftlich nicht zu vertreten sind: Eine kontrollierte Lüftung, die Dämmung des Hallenbodens gegen das Erdreich sowie der Ersatz der 2004 eingebauten Gasheizung im Garderobentrakt. Der Ersatz der Gasheizung durch einen CO<sub>2</sub>-neutralen Energieträger ist zu einem späteren Zeitpunkt ins Auge zu fassen.

### 5.1.5 Statik

Die Tragstruktur des Hallendachs wird entsprechend den neuen Vorschriften ertüchtigt. Ferner werden Wände verstärkt um die Erdbebensicherheit zu gewährleisten. Diese Massnahmen fallen erheblich umfangreicher aus, als dies im Vorfeld von den Experten angenommen wurde.

## 5.2 Sportstättenplanung / Gemeindeporthallenkonzept (Gesak)

Da sich das Angebot und die Infrastruktur nur wenig verändern, hat die Erneuerung der Sporthalle nur bedingt Auswirkungen auf die Sportstättenplanung. Bei der weiteren Planung ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Sporthalle bereits heute sehr gut ausgelastet ist und auch mit der verbesserten Infrastruktur kaum zusätzliche Belegungen möglich sind. Daher sollte die Sportstättenplanung aufzeigen, ob eine weitere Mehrfachhalle für den Schul- und/oder Vereinssport notwendig ist und an welchem Standort diese zu realisieren wäre.



Blick von der Zuschauertribüne ins Halleninnere (Visualisierung)

## 6 Baukosten

### 6.1 Kostenvoranschlag

Die errechneten Kosten sind gemäss Baukostenplan (BKP) gegliedert und basieren auf Richtofferten und Erfahrungswerten mit Preisstand Juli 2011 des Schweizer Baupreisindex Ostschweiz. In den einzelnen Arbeitsgattungen sind keine Sicherheitsmargen und Ausmasszuschläge eingerechnet. Die erforderliche Reserve von rund 3.2 % ist in der BKP-Position 8 offen ausgewiesen. Die vom Generalplanerteam geforderte Kostengenauigkeit beträgt +/- 5 %. Die Mehrwertsteuer von 8 % ist eingerechnet.

<b>Kostenvoranschlag</b> (inkl. MwSt.)		CHF
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>165'000</b>
10	Bestandesaufnahme, Baugrunduntersuchung	2'000
11	Räumung und Terrainvorbereitung (inkl. Ausräumarbeiten)	120'000
12	Sicherung und Provisorien	18'000
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtungen	25'000
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>6'304'000</b>
20	Baugrube	10'000
21	Rohbau 1	1'219'000
22	Rohbau 2	567'000
23	Elektroanlagen	465'000
24	Heizung-, Lüftungs-, Klimaanlage	743'000
25	Sanitäranlagen	496'000
26	Transportanlagen	5'000
27	Ausbau 1	706'000
28	Ausbau 2	1'225'000
29	Honorare	868'000
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>236'000</b>
40	Terraingestaltung	176'000
42	Gartenanlagen	60'000
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>453'000</b>
51	Bewilligungen, Gebühren	193'000
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentationen	48'000
53	Versicherungen	9'000
55	Bauherrenleistungen	150'000
56	Übrige Baunebenkosten	53'000
<b>6</b>	<b>Ersatzmieten /-gebühren</b>	<b>34'000</b>
60	Gebühren und Mieten für Alternativ- und Ausweichinfrastrukturen	34'000
<b>8</b>	<b>Reserve</b>	<b>250'000</b>
80	Rückstellungen und Reserven	250'000
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>308'000</b>
90	Möbel	221'000
92	Textilien	3'000
93	Geräte, Apparate	50'000
94	Kleininventar	34'000
<b>Total Anlagekosten BKP 0-9</b>		<b>7'750'000</b>

## 6.2 Gebäudekennzahlen

Aus dem Kostenvoranschlag ergeben sich folgende Gebäudekennzahlen:

Gebäudekosten BKP 2 / m3	CHF	282
Gebäudekosten BKP 2 / m2 Bruttogeschossfläche	CHF	1933
Umgebungskosten BKP 4 / m2	CHF	200

## 7 Kalkulatorische Kosten

### 7.1 Variante degressive Abschreibung

Das Abschreibungsreglement der Stadt Gossau sieht in der Regel eine degressive Abschreibung der Investitionen vor. Für Hochbauten gilt ein Abschreibungssatz von 10 % des jeweiligen Restbuchwertes. Das Gemeindegesetz limitiert die Abschreibungsdauer auf 25 Jahre.

<b>Kreditbetrag CHF 7'750'000</b>	<b>1. Betriebsjahr CHF</b>	<b>10. Betriebsjahr CHF</b>	<b>25. Betriebsjahr CHF</b>
Durchschnittlicher Zinsbetrag (5%)	193'750	193'750	193'750
Kosten für Abschreibung (25 Jahre)	775'000	300'251	61'819
Zusätzliche Betriebskosten (2% von CHF 6,8 Mio.; BKP 2, 3, 4, 9 abzüglich Betriebskosten heute)	10'000	10'000	10'000
Zusätzliche Personalkosten (keine zusätzlichen Personalkosten nach Erneuerung)	keine	keine	keine
/./ Zusatzlicher Mietertrag aus Fremdnutzung	keine	keine	keine
/./ Zusatzlicher Mietertrag / PHSG und Schule	keine	keine	keine
<b>Total jährliche durchschnittliche Kosten</b>	<b>978'750</b>	<b>504'001</b>	<b>255'569</b>

## 7.2 Variante lineare Abschreibung

Für Investitionen über CHF 4'000'000 kann das Parlament eine andere Abschreibungsvariante festlegen (Art. 5 Abschreibungsreglement). Bei linearer Abschreibung wird jährlich ein identischer Betrag abgeschrieben. Bei einer maximalen Abschreibungsdauer von 25 Jahren müssen somit jährlich mindestens 4 % der Anfangsinvestitionen abgeschrieben werden. Bei der linearen Abschreibungsmethode setzen sich die jährlich wiederkehrenden Kosten wie folgt zusammen:

<b>Kreditbetrag CHF 7'750'000</b>	<b>1. Betriebsjahr CHF</b>	<b>10. Betriebsjahr CHF</b>	<b>25. Betriebsjahr CHF</b>
Durchschnittlicher Zinsbetrag (5%)	193'750	193'750	193'750
Kosten für Abschreibung (25 Jahre)	310'000	310'000	310'000
Zusätzliche Betriebskosten (2% von CHF 6,8 Mio.; BKP 2, 3, 4, 9 abzüglich Betriebskosten heute)	10'000	10'000	10'000
Zusätzliche Personalkosten (keine zusätzlichen Personalkosten nach Erneuerung)	keine	keine	keine
/./ Zusatzlicher Mietertrag aus Fremdnutzung	keine	keine	keine
/./ Zusatzlicher Mietertrag / PHSG und Schule	keine	keine	keine
<b>Total jährliche durchschnittliche Kosten</b>	<b>513'750</b>	<b>513'750</b>	<b>513'750</b>

## 8 Bauabwicklung

### 8.1 Modell Einzelleistungsträger

Beim Organisationsmodell mit Einzelleistungsträgern wird jede am Bau beteiligte Unternehmung nach der Durchführung eines Ausschreibungsverfahrens mittels Werkvertrag direkt von der Bauherrschaft mit der Umsetzung beauftragt. Die Führung dieser Arbeiten übernimmt jeweils das Generalplanerteam, der Architekt oder eine spezialisierte Bauleitungsfirma. Auch sie stehen im direkten Auftragsverhältnis mit der Bauherrschaft.

Dieses Modell wurde beim Feuerwehrdepot Langfeld erfolgreich angewendet. Die Arbeitsgattungen wurden gemäss Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen ausgeschrieben und anschliessend vergeben. Das beauftragte Generalplanerteam übernahm dabei die Planung und Bauleitung.

Das für die Projektierung der Sporthalle Buechenwald verantwortliche Generalplanerteam ist aufgrund der bisher gemachten Erfahrungen ein geeigneter Partner für die Realisierung des Projektes Einzelleistungsträger-Modell.

### 8.2 Modell Generalunternehmung

Im Unterschied zum Organisationsmodell mit Einzelleistungsträgern werden beim Modell mit Generalunternehmer sämtliche Bauleistungen inklusive Gesamt- und Bauleitung in einem einzigen Werkvertrag zusammengefasst und vergeben. Der Generalunternehmer vergibt seinerseits die verschiedenen Arbeitsgattungen an seine Sub-Unternehmer weiter. Die Planungsarbeiten werden weiterhin im direkten Auftragsverhältnis zwischen Bauherrn und Planer erbracht.

Aufgrund dieser Arbeitsteilung muss der Bauherr die Aufgaben und Arbeiten zwischen Generalunternehmer und Planern koordinieren. Zudem bedarf es einem erhöhten Aufwand bezüglich Qualitätssicherung. Des Weiteren ist die Einflussnahme auf die Vergabe der Bauaufträge nur beschränkt möglich.

### **8.3 Wahl des Modells**

Auf Grund der gemachten Erfahrungen in beiden Modellen sieht der Stadtrat die Erneuerung der Sporthalle Buechenwald im Einzelträgermodell (mit Generalplaner) vor.

## **9 Bauzeit / Übergangsnutzungen von Schulen und Vereinen**

Der voraussichtliche Terminplan geht davon aus, dass die Realisierung der Erneuerung im Jahr 2014 / 2015 erfolgt. Es wird von einer zwölfmonatigen Bauzeit ausgegangen, wobei vom Beginn der Frühlings- bis zum Ende der Herbstferien die Sporthalle der Schule Gossau, der pädagogischen Hochschule des Kantons St. Gallen (PHSG) sowie den verschiedenen Vereinen nicht zur Verfügung steht. Die Suche nach Alternativen innerhalb der Stadt gestaltet sich schwierig, da die anderen Anlagen bereits eine sehr hohe Belegung aufweisen und somit kaum zusätzlichen Spielraum zulassen.

Die Schule Gossau kann diesen räumlichen Engpass ohne weiteres überbrücken, indem sie den Unterricht anpasst und auf andere Anlagen (Innen oder Aussen) ausweicht. Nicht ganz so einfach scheint die Lösung für die Vereine sowie die pädagogischen Hochschule des Kantons St. Gallen.

Da wenig zusätzliche Hallenkapazität auf dem Stadtgebiet zu finden ist, muss auch auf Anlagen in der Umgebung ausgewichen werden. So wurden mit den Verantwortlichen der Vereine und Anlagen verschiedene Möglichkeiten geprüft. Da die Nutzung für die Betreiber der Anlagen ausserhalb der Stadt noch in weiter Ferne liegt, wurden die Nutzungen lediglich in Aussicht gestellt. Aufgrund dieser Ausgangslage ergibt sich für die drei hauptsächlich nutzenden Vereine der Sporthalle Buechenwald voraussichtlich folgende Ausweichmöglichkeit:

#### **TSV Fortitudo Handball**

Meisterschaftsspiele des TSV Fortitudo Handball werden in der 3-Fachhalle der Nachbargemeinde Herisau durchgeführt. Für die Belegungen und Harzreinigung ist mit Kosten von rund CHF 15'000 zu rechnen. Zudem steht dem Handball die Sporthalle Rosenau während den Abendstunden für den Trainingsbetrieb alleine zur Verfügung.

#### **Badminton-Club Gossau**

Der Badminton-Club benötigt eine Halle mit maximaler Höhe sowohl für Meisterschaft wie auch den Trainingsbetrieb. Als Alternative nutzt der Verein die Sporthalle im Fürstenlandsaal. Da es sich um eine stadteigene Halle handelt, fallen keine zusätzlichen Kosten an. Allfällige Terminkollisionen mit Anlässen im Fürstenlandsaal bleiben vorbehalten und müssen im Einzelfall gelöst werden.

#### **TSV Fortitudo Unihockey**

Trainings- und Meisterschaftsspiele finden in der Sporthalle Neuchlen statt. Die Logistikbasis der Armee Mels hat die Halle zwischen den Rekrutenschulen vom 9. Juni 2014 bis zum 12. September 2014 für die Abendnutzung der Wochentage Mittwoch und Freitag zur zivilen Nutzung durch die Stadt Gossau freigegeben. Für eine zeitlich längere Nutzung, über den oben genannten Zeitrahmen hinaus, können die Verantwortlichen der Armee noch keine Zugeständnisse machen, da ihre Planung bezüglich militärischer Belegung noch nicht bis ins Jahr 2014 reicht. Die Kosten für die zusätzliche Hallennutzung in Neuchlen beläuft sich auf ca. CHF 3'000.

#### **PHSG**

Etwa 50 Prozent der Schulstunden der PHSG kann in anderen Turnhallen der Stadt Gossau angeboten werden. Diese Hallen sind jedoch teilweise kleiner und verfügen nicht über die Ausstattung der Sporthalle Buechenwald. Da die Planung der Unterrichtsstunden- und somit Belegungen noch nicht in das Jahr 2014 reichen, können noch keine konkreteren Aussagen zum Bedarf gemacht werden. Die PHSG bemüht sich jedoch auch alternative Möglichkeiten in St. Gallen zu finden.

Auch ein Hallenprovisorium wurde in Betracht gezogen. Die Umsetzung wäre auf dem südlich gelegenen Aussenhartplatz denkbar, wobei es sich lediglich um eine Einfachhalle mit einer Grösse von 25 x 45 Meter handeln würde. Die dafür zu erwartenden Kosten in der Höhe von etwa CHF 1,6 Mio. (Holzkonstruktion) scheinen jedoch unverhältnismässig hoch. Dies gilt auch für eine unbeheizte Einfachhalle (Zeltkonstruktion) für den Trainingsbetrieb von Handball und Unihockey mit Kosten in der Höhe von ca. CHF 950'000.

Die Erneuerung der Sporthalle ohne Einschränkungen im Schul-, Trainings- und Spielbetrieb ist wohl nicht möglich. Die Schulen und Vereine sollten somit frühzeitig diesem Umstand Rechnung tragen und ihr Jahresprogramm entsprechend anpassen. Gegebenenfalls kann auf alternative Infrastrukturen, zum Beispiel auf Aussensportplätze oder auf Anlagen in der unmittelbaren Umgebung von Gossau ausgewichen werden. Dies gilt vor allem für den Spitzensport, welcher zum Beispiel bei Meisterschaftsspielen des TSV Fortitudo Handball auf die Dreifachhalle im Sportzentrum Herisau ausweichen muss.

Dass die Erneuerung der Sporthalle keine optimalen Trainings- und Spielbetriebe zulässt, ist offensichtlich. Dennoch scheint die Erstellung eines von den Vereinen gewünschten Provisoriums für die absehbare Zeit von sechs Monaten unverhältnismässig. Auch die Umsetzung eines längerfristigen Provisoriums ist schwierig, da dieses gemäss Energiegesetz nicht beheizt werden darf.

Gebühren und Aufwendungen für die Nutzung von alternativen Infrastrukturen während der Bauzeit wurden vorsorglich im Kostenvoranschlag (BKP 6) berücksichtigt.

## 10 Verfahren

Das Parlament beschliesst über Geschäfte, welche dem obligatorischen Referendum unterstehen (Art. 39 Gemeindeordnung). Dies sind Geschäfte, die für den gleichen Gegenstand neue einmalige Ausgaben oder Einnahmehäufungen von mehr als CHF 4 Mio. verursachen (Art. 9 Gemeindeordnung).

Die Bürgerschaft stimmt an der Urne ab über Geschäfte, welche dem obligatorischen Referendum unterstehen (Art. 8 Gemeindeordnung). Stimmt das Stadtparlament den Anträgen des Stadtrates zu, wird über den Kredit eine Volksabstimmung durchgeführt.

### Anträge

1. Für die Sanierung der Sporthalle Buechenwald wird ein Baukredit von CHF 7'750'000 inkl. MwSt. bewilligt.
2. Die Investitionskosten sind linear während maximal 25 Jahren abzuschreiben.

### Stadtrat

### Anhang

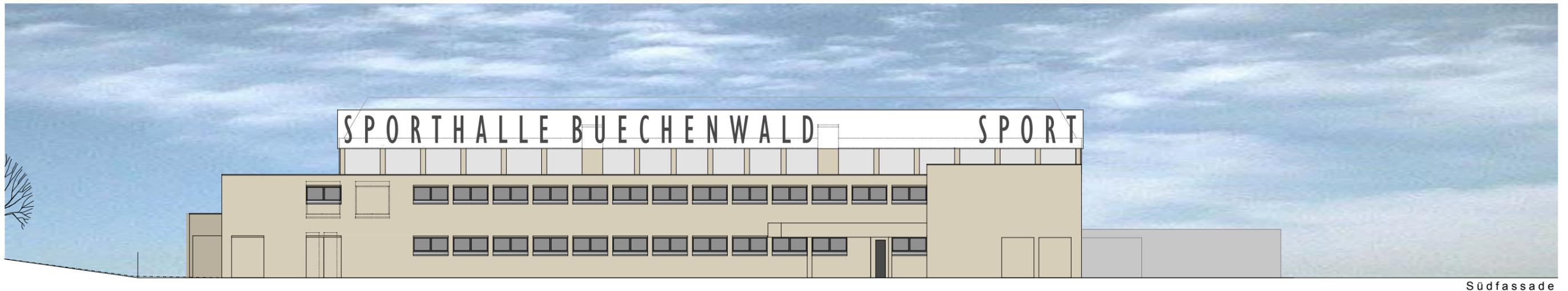
Projektpläne



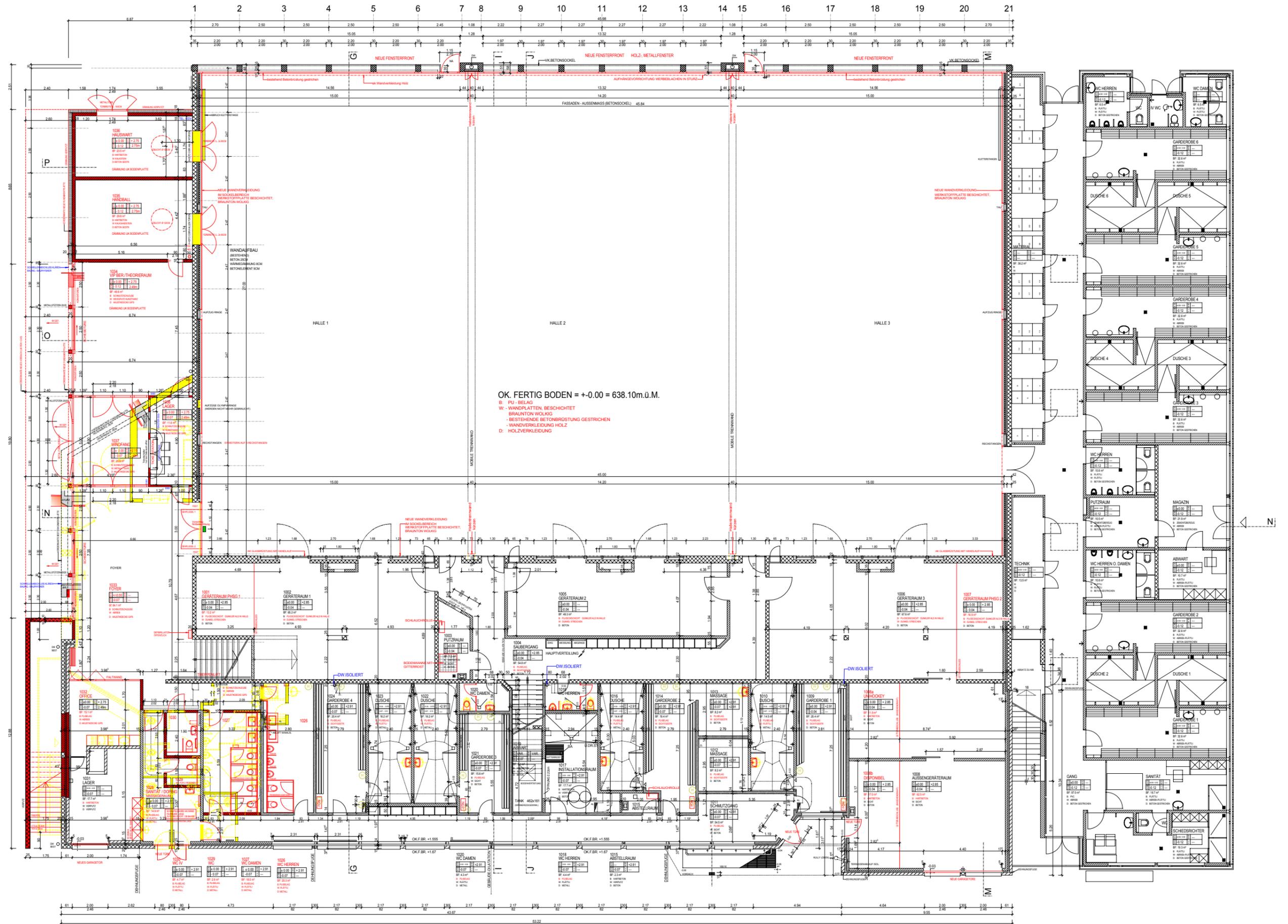
Nordfassade

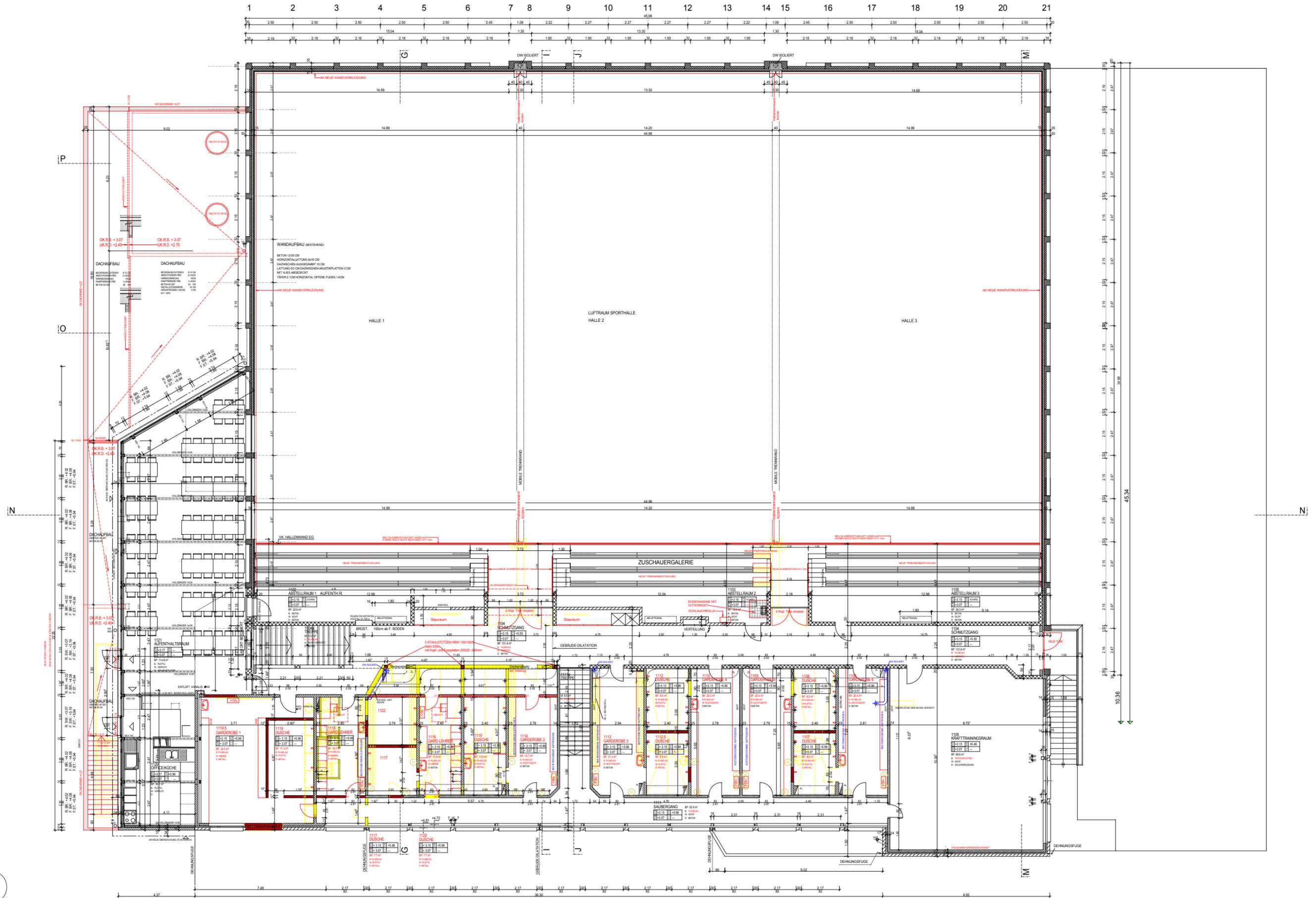


Westfassade

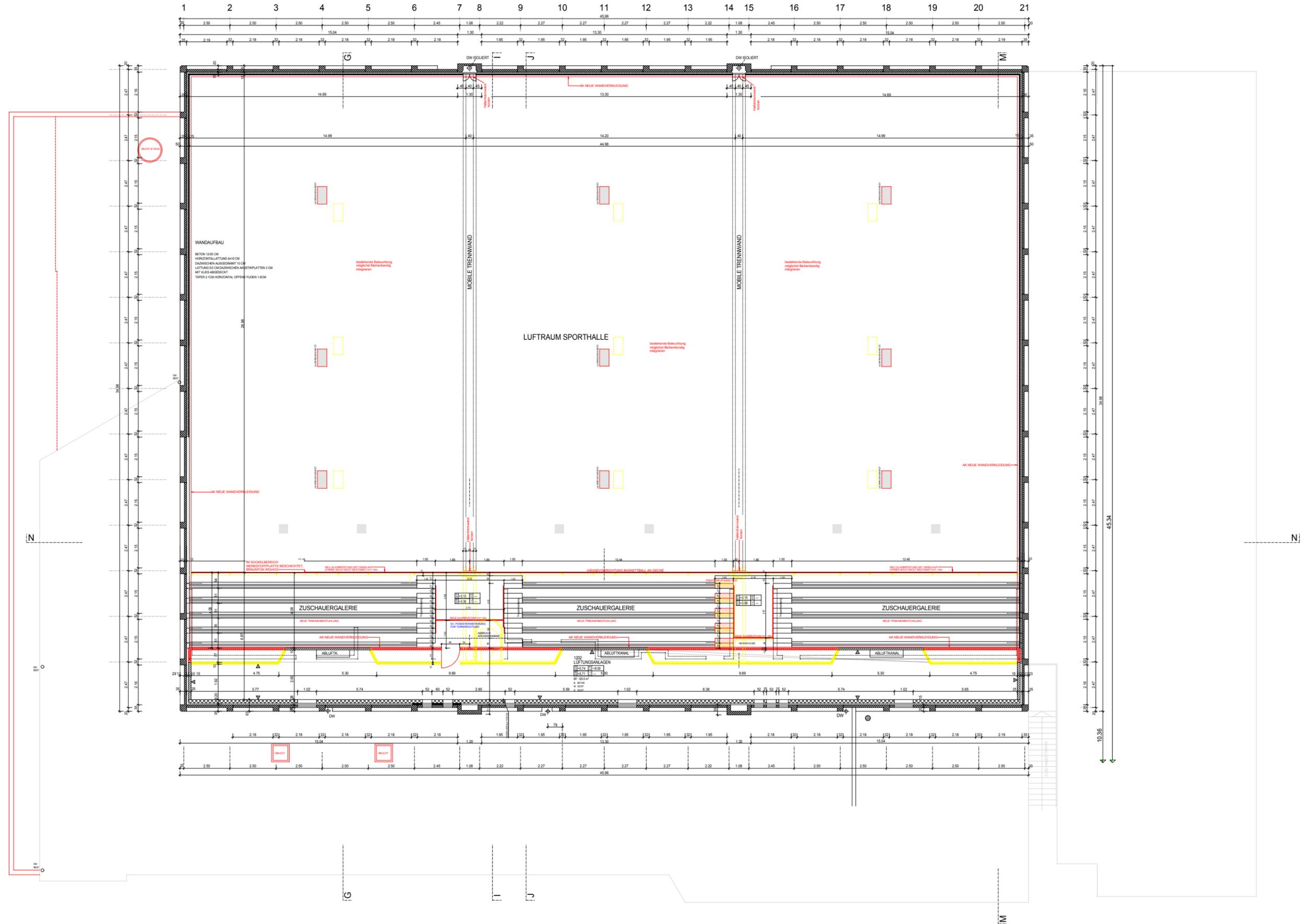


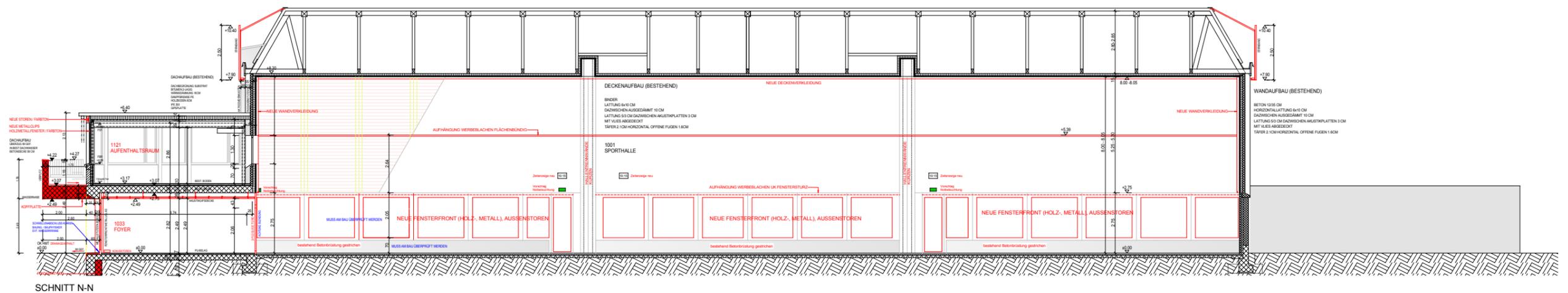
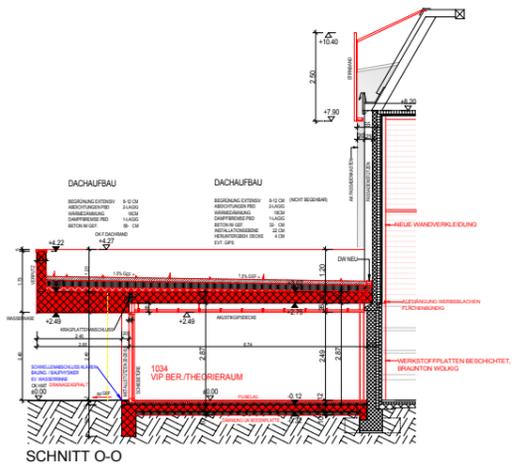
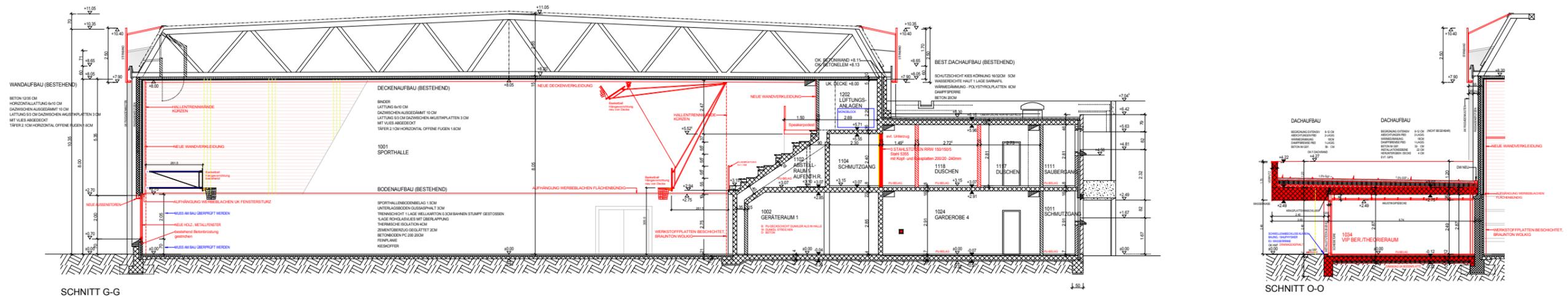
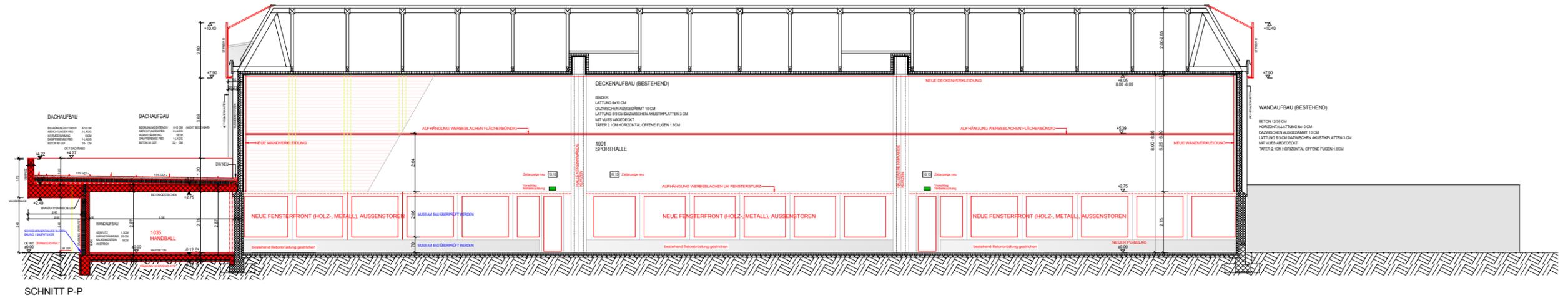
Südfassade

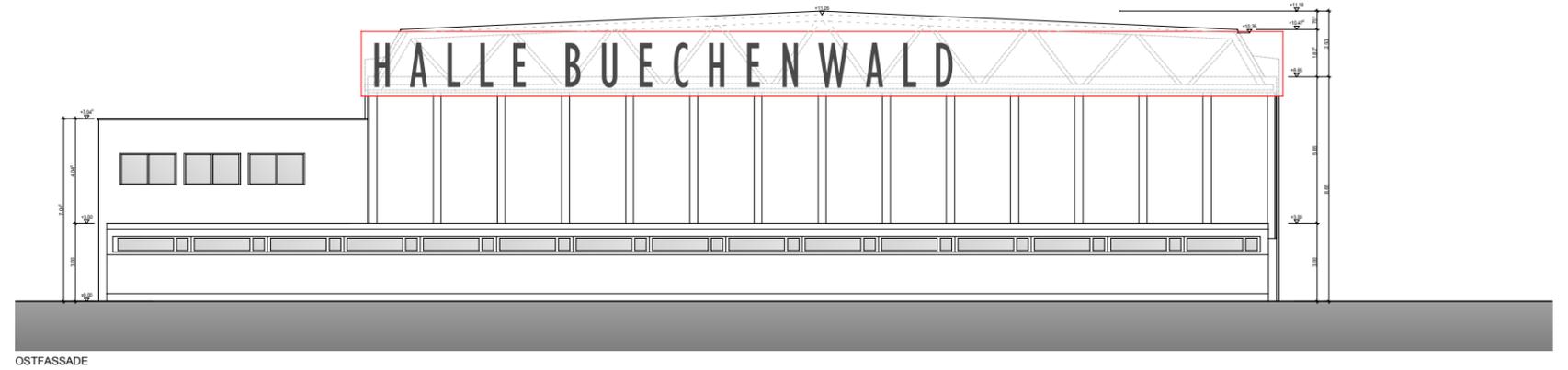




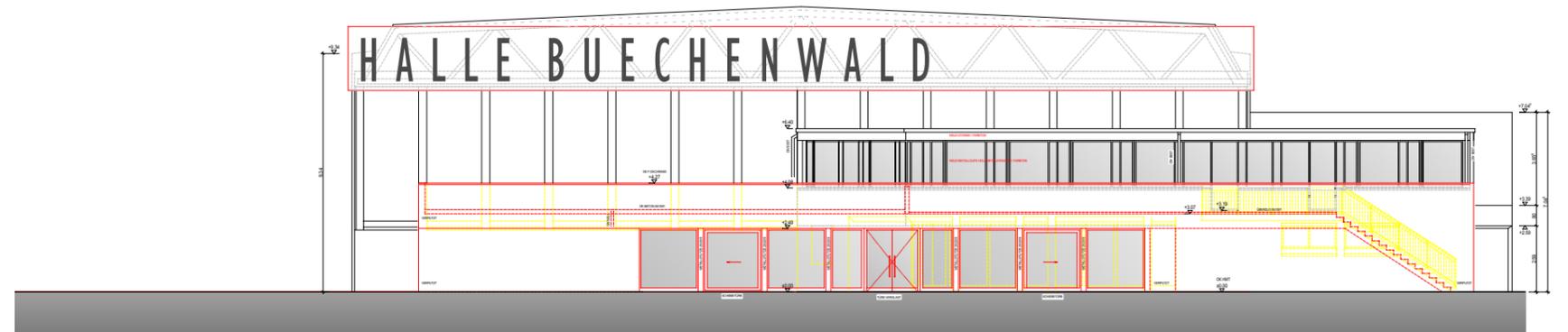
Grundriss Obergeschoss 1:200



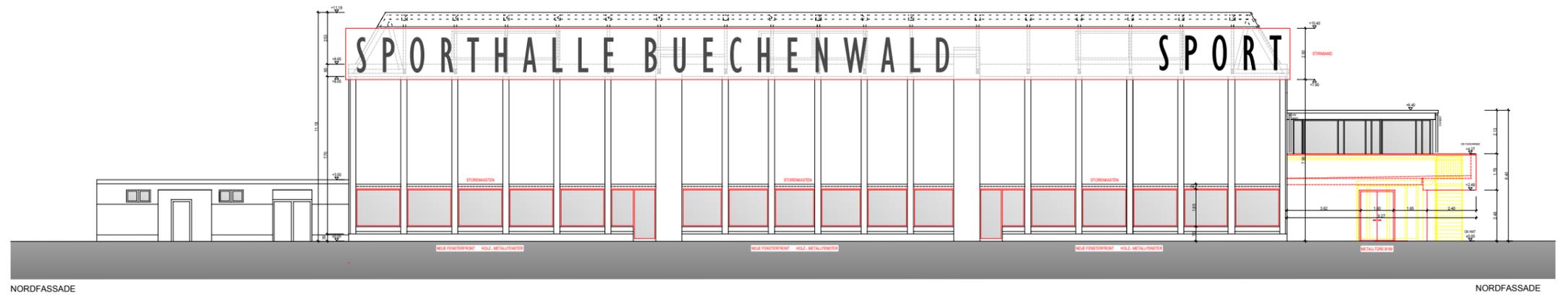




OSTFASSADE

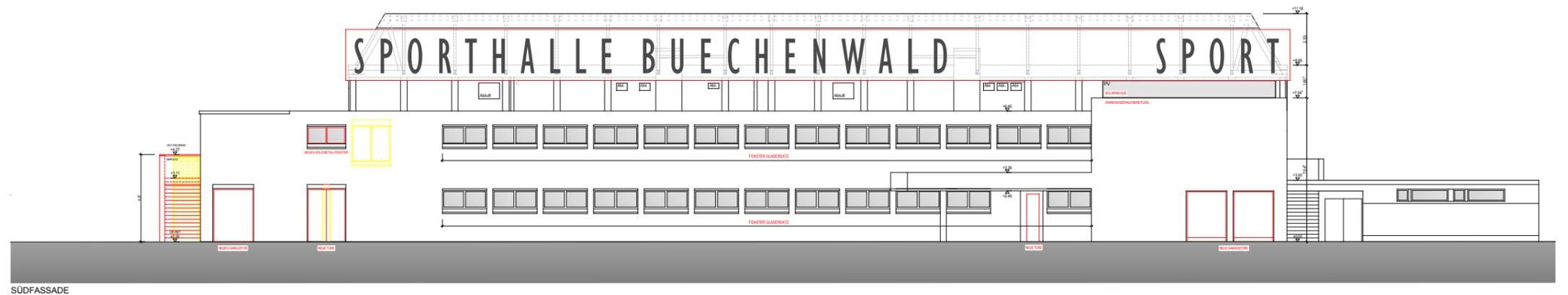


WESTFASSADE

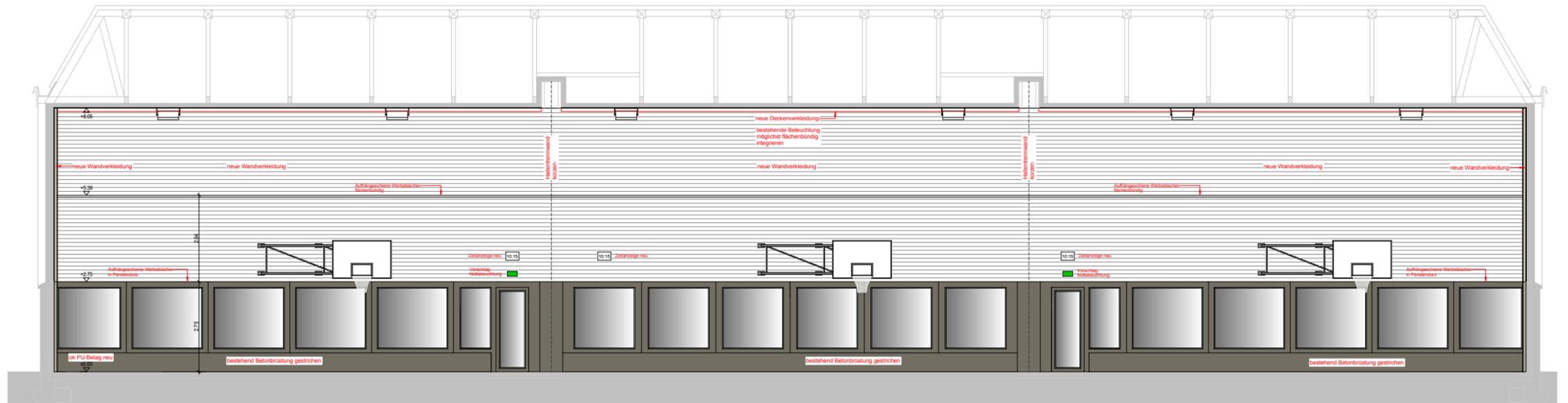


NORDFASSADE

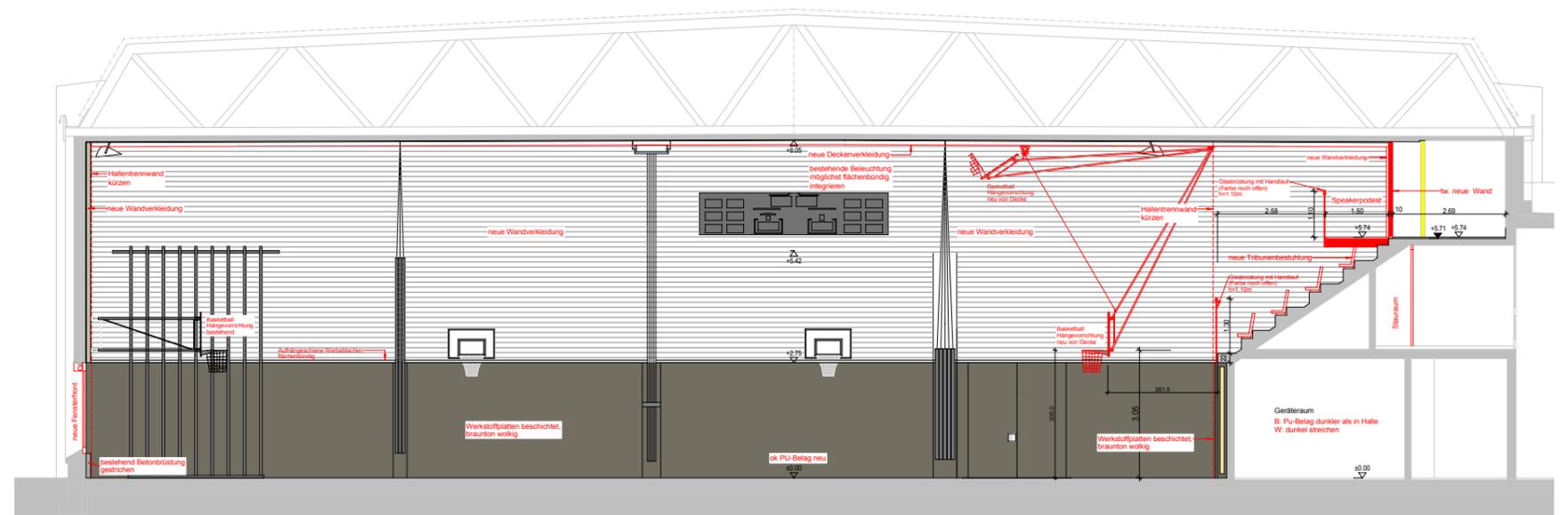
NORDFASSADE



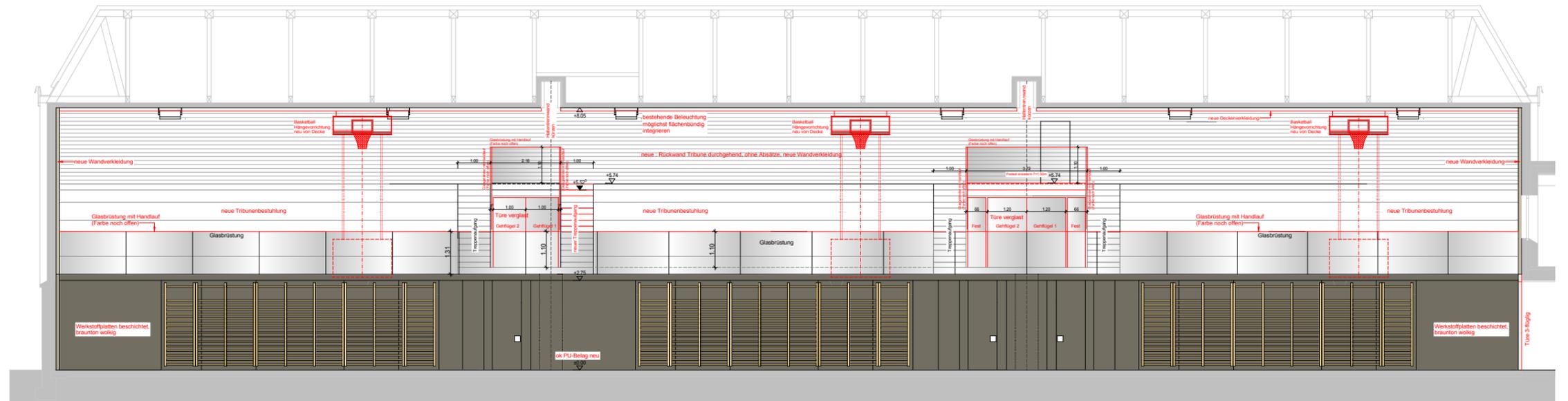
SÜDFASSADE



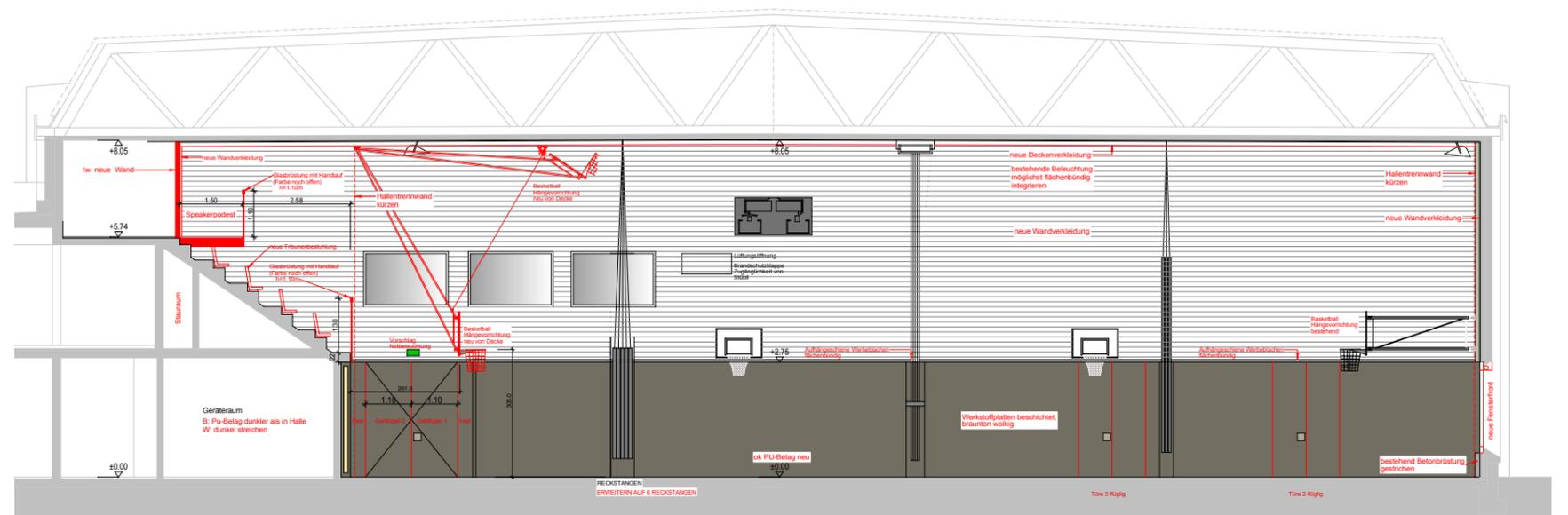
Ansicht A | Nordseite



Ansicht B | Ostseite



Ansicht C | Südseite



Ansicht D | Westseite

