



Sporthalle Buechenwald, Erneuerung



Die Dreifach-Sporthalle Buechenwald wurde 1981 realisiert. Seither wird sie von der städtischen Volksschule, der pädagogischen Hochschule und von Vereinen zwischen 7 und 22 Uhr genutzt. 2004 wurden ein Garderobentrakt angebaut und das «Fortistübli» mit Office im ersten Obergeschoss erstellt. 2008 machten zudem Auflagen des Handballverbandes, für den Spielbetrieb in der höchsten Liga, verschiedene Anpassungen an der Infrastruktur nötig. Optisch scheint die Halle in einem guten Zustand. Dennoch besteht Erneuerungsbedarf, der weit über eine übliche Instandhaltung hinausgeht.

Ziele

Mit der Erneuerung sollen die Benutzer wieder optimale Bedingungen erhalten. Zudem wird das Raumangebot den Nutzerbedürfnissen angepasst. Mit der Erneue-

rung wird die grösste Sporthalle der Stadt wieder zu einer Sportstätte mit Vorzeigecharakter und Ausstrahlung.

Erneuerungsprojekt

Grundgedanke des Erneuerungsprojektes ist ein zurückhaltender und sorgsamer Umgang mit der Bausubstanz. Alle Eingriffe erfolgen unter wirtschaftlichen, ökologischen und nachhaltigen Aspekten. Ebenfalls berücksichtigt werden die verschiedenen Nutzerbedürfnisse. Mit der eingeschossigen Erweiterung werden westseitig im Erdgeschoss die fehlenden Räume (Theorieraum, Materiallager, Hauswartraum) geschaffen und der Eingangsbereich neu organisiert. Vorgelagert wird ein platzartiger Aussenraum, welcher eine flexible Nutzung zulässt. Über den Windfang gelangt man ins Foyer. Von diesem aus sind die Sporthalle, die Tribünen und

die Garderoben erschlossen. Diese räumliche Anordnung erlaubt es, auch grösseres Publikumsaufkommen zu bewältigen.

Der Bodenbelag der Halle wird erneuert. Zugleich werden fehlende Bodenhülsen für verschiedene Sportgeräte eingebaut und Mängel der Spielfeldmarkierung behoben. Um die Unfallgefahr massgeblich zu verringern, werden Geräte (z.B. Sprossenwände, Reckstangen, Seile) bis auf eine Höhe von 2.70 m Höhe in der Wand versenkt. Die Sicht von der Tribüne auf das Spielfeld wird verbessert, indem die Absturzsicherung als Glasgeländer ausgeführt wird und die Basketballbretter schwenkbar an der Decke montiert werden.

**Das Stadtparlament beantragt,
den Baukredit von CHF 7'750'000
zu bewilligen.**

Die Hallenfenster werden mit einem Sonnenschutz versehen. Dies verhindert eine Blendung bei tiefem Sonnenstand und verbessert die Rahmenbedingungen für die Nutzung und für TV-Übertragungen deutlich.

Die Garderoben, Duschen und Infrastrukturräume im südlichen Annexbau erhalten eine Auffrischung mit geringfügiger Anpassung der Grundrisse. Jede Garderobe erhält eine eigene Duschen-Einheit und wird damit geschlechtsunabhängig nutzbar.

Die erneuerten haustechnischen Anlagen mit massgeblich reduziertem Energieverbrauch erfüllen die Auflagen des Energiegesetzes. Die Lüftung wird mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet. Auf dem Gebäudedach werden die Stadtwerke auf eigene Rechnung eine Photovoltaik-Anlage installieren und damit elektrische Energie für ihr Versorgungsnetz produzieren.

Bei der Sanierung wird der Minergiestandard angestrebt, sofern dieser wirtschaftlich zu vertreten ist. Der Ersatz der Gasheizung durch einen CO₂-neutralen Energieträger ist später ins Auge zu fassen, da die Anlage noch in einem guten Zustand ist und ihre Funktion noch mehrere Jahre erfüllen kann.

Die Tragstruktur des Hallendachs wird ertüchtigt und die Wände werden verstärkt um die Erdbebensicherheit zu gewährleisten. Wenig Erneuerungsbedarf besteht beim östlichen Garderobentrakt und beim «Fortistübli» im Obergeschoss.

Übergangslösung für Nutzer

Die Erneuerungsarbeiten werden rund zwölf Monate dauern. Während sechs Monaten (Frühling bis Herbst 2014) steht die Sporthalle den heutigen Nutzern nicht, während der restlichen Zeit nur eingeschränkt zur Verfügung.

Die Schule Gossau kann diesen Engpass überbrücken, indem sie den Unterricht anpasst und auf andere Anlagen ausweicht. Auch die Pädagogische Hochschule weicht teils auf andere Anlagen in Gossau aus und sucht Möglichkeiten in St. Gallen.

Die Meisterschaftsspiele des TSV Fortitudo

Sportanlagen-Konzept GESAK

Im Dezember 2011 hat das Stadtparlament den Auftrag für ein Gemeinde-sportanlagen-Konzept (GESAK) erteilt. Das Angebot und die Infrastruktur der Sporthalle Buechenwald verändern sich mit der Erneuerung kaum. Deshalb hat die Erneuerung nur bedingt Auswirkungen auf die Sportstättenplanung. An deren Standort wird festgehalten. Die Sporthalle Buechenwald ist bereits heute sehr gut ausgelastet und kann auch in erneuertem Zustand kaum zusätzliche Belegungen aufnehmen.

Handball werden voraussichtlich im Sportzentrum Herisau ausgetragen; die Hallenmiete dafür trägt die Stadt Gossau. Gleiches gilt für die Nutzung der Sporthalle Neuchlen durch den TSV Fortitudo Unihockey.

Ein Hallenprovisorium (Einfachhalle) auf dem südlichen Hartplatz hätte mutmassliche Kosten von CHF 950'000 (Zeltkonstruktion) bis CHF 1,6 Mio. (Holzkonstruktion) ausgelöst, was unverhältnismässig hoch erschien.

Baukosten

Die Kosten (inkl. Mehrwertsteuer) wurden auf der Basis von Richtofferten und Erfahrungswerten (Preisstand Juli 2011) errechnet. Die Reserve von rund 3.2 % ist offen ausgewiesen. Die vom Generalplanerteam geforderte Kostengenauigkeit beträgt plus minus 5 %. Somit ergibt sich dieser Kostenvoranschlag (in CHF):

| | |
|-------------------------|------------------|
| Vorbereitungsarbeiten | 165'000 |
| Rohbau | 1'796'000 |
| Elektroanlagen | 465'000 |
| Heizung, Lüftung, Klima | 743'000 |
| Sanitäranlagen | 496'000 |
| Innenausbau | 1'936'000 |
| Ausstattung | 308'000 |
| Umgebung | 236'000 |
| Honorare | 868'000 |
| Nebenkosten | 453'000 |
| Ersatzmieten | 34'000 |
| Reserve | 250'000 |
| Total | 7'750'000 |

Die Investition muss innert längstens 25 Jahren abgeschrieben werden. Das Stadtparlament hat eine lineare Abschreibung beschlossen. Somit wird jährlich 1/25 des Kreditbetrages abgeschrieben. Die jährlich wiederkehrenden Kosten setzen sich zusammen aus (in CHF):

| | |
|----------------|----------------|
| Verzinsung | 193'750 |
| Abschreibung | 310'000 |
| Betriebskosten | 10'000 |
| Total | 513'750 |

Verfahren

Gemäss Art. 9 lit. b) der Gemeindeordnung unterstehen Geschäfte, die für den gleichen Gegenstand neue einmalige Ausgaben von mehr als CHF 4 Mio. verursachen, dem obligatorischen Referendum. Das Stadtparlament hat dem Baukredit am 1. Mai 2012 einstimmig zugestimmt.

Antrag

Für die Erneuerung der Sporthalle Buechenwald wird ein Baukredit von CHF 7'750'000 erteilt.

Gossau, 16. Juli 2012

Präsidium Stadtparlament

Norbert Hälgi
Präsident

Toni Inauen
Stadtschreiber