
Bericht

26. Juni 2015

Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau



Inhaltsverzeichnis

Stadt Gossau

Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau

Bericht

o	Zusammenfassung	5
o.1	Ausgangslage	5
o.2	Strategischer Ansatz	6
o.3	Masterplan	7
1	Ausgangslage	9
1.1	Auftrag	9
1.2	Frühere Aktivitäten	11
1.3	GESAK	13
1.4	Grundsatzabstimmung Neubau Hallenbad	16
1.5	Konzentration Tennisanlagen	17
1.6	Fazit	17
2	Strategischer Ansatz	22
2.1	Übersicht Infrastruktur	22
2.2	Details Infrastruktur	23
2.3	Standortstrategie	26
2.4	Fazit	34
3	Masterplan	35
3.1	Anforderungen – Synergien – Konflikte	35
3.2	Standort Rosenau	41
3.3	Standort Buechenwald	45
3.4	Masterplan Karten	57
4	Gesamtkosten	63
4.1	Zweck	63
4.2	Varianten	63
	Impressum	66
	Pläne Heftmitte	

o Zusammenfassung

o.1 Ausgangslage

GESAK-Bericht

Am 6. Dezember 2011 hat das Stadtparlament die Ausarbeitung eines Gemeinde-Sportanlagenkonzeptes (GESAK) in Auftrag beschlossen. Es zeigt den nachfrageseitigen Handlungsbedarf für den Schul- und Vereinssport auf.

Der GESAK-Bericht empfiehlt in den Gebieten «Rosenau» und «Buechenwald» räumliche und funktionale Sportschwerpunkte zu schaffen.

Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau

Am 7. Mai 2013 hat sich das Stadtparlament für die Ausarbeitung eines Masterplanes ausgesprochen. Da der GESAK-Bericht die beiden Sportschwerpunkte Rosenau und Buechenwald empfiehlt, konzentriert sich der Masterplan auf die räumliche Umsetzung in diesen Gebieten. Sportinfrastrukturen, welche nicht für diese Standorte vorgesehen sind, werden dabei nicht bearbeitet. Der Masterplan soll die Machbarkeit der beiden Sportschwerpunkte nachweisen und dabei insbesondere die Etappierung, Umsetzungsmassnahmen, Synergien und Kosten im Sinne von Richtwerten untersuchen. Folgende Anlagen waren dafür zu berücksichtigen:

- Neubau Hallenbad am Standort Buechenwald
- Bestand / Entwicklung / Erweiterung der Fussballanlagen
- Zusätzliche Mehrfachsporthalle für den Vereinssport (Initiative)
- Umgang mit den Turnhallen Rosenau, dem bestehenden Hallenbad Rosenau und den Kleinhallen Lindenberg inklusive Aussenanlagen
- Entwicklung von Sportanlagen für Senioren

Mit dem Masterplan sollen alle bisherigen Planungen und Beschlüsse zu den Sportstätten abgelöst werden. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit den einzelnen Sportstätten (detaillierte Raumprogramme etc.) ist nicht Bestandteil des Masterplanes. Dies wird ein Teilprozess in den nachgelagerten Arbeitsschritten sein. Der Masterplan enthält neben der Machbarkeit somit Aussagen zu:

- der Etappierung mit Blick auf den Handlungsbedarf bei den Anlagen;
- den nötigen Umsetzungsmassnahmen;
- den möglichen Synergien zwischen den einzelnen Nutzungen;
- den Richtwerten zu den erwartenden Investitionskosten.

o.2 Strategischer Ansatz

Räumliches Konzept

Die im GESAK-Bericht vorgeschlagene Strategie berücksichtigt eine Differenzierung der beiden Gebiete nach Sportarten (Leichtathletik und Ballsport). Der Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau hingegen schlägt die zweckmässigere Differenzierung nach Publikumsintensität bei der Nutzung vor. Damit steht für den nicht mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Standort Rosenau das Training im Vordergrund, während am Standort Buechenwald auch grössere Wettkämpfe mit hohem Publikumsandrang möglich sein sollen. Mit dieser Differenzierung ist eine komprimierte und platzsparende Lösung mit optimierten Erschliessungen möglich und es werden grosse Synergien zwischen dem Schul- und Vereinssport generiert. Der Masterplan zeigt zudem auf, dass die zusätzliche neue Dreifachsporthalle (gemäss Initiative) sinnvollerweise am Standort Buechenwald realisiert werden soll, weil in diesem Gebiet auch ein ungenügendes Angebot für den Schulsport besteht.

Am Standort Buechenwald wird somit die Machbarkeit folgender Infrastrukturen nachgewiesen:

- Erweiterung der Fussballplätze
- Erweiterung Aussengarderoben mit Option Tribüne
- Neubau Hallenbad
- Konzentration Leichtathletikanlagen (Wettkampf)
- Neubau Dreifachsporthalle (Trainingshalle)
- Multifunktionale Freifläche
- Öffentlicher Spielplatz

Hallen im Gebiet Rosenau (Lindenberg)

Der Masterplan untersucht das Gebiet Rosenau unter der Prämisse, dass für den Vereinssport mindestens 17 zusätzliche Trainingseinheiten geschaffen werden können. Da sich durch die neue Dreifachsporthalle im Gebiet Buechenwald das Angebot um 51 Einheiten erhöht, besteht für den Standort Rosenau ein gewisser Spielraum. Das Variantenstudium zeigt, dass sich die verschiedenen Möglichkeiten vor allem in den Gesamtkosten, der zusätzlichen Trainingseinheiten und der Kosten pro Trainingseinheit unterscheiden. Bei der vergleichsweise günstigen Lösung mit vielen zusätzlichen Trainingseinheiten (Variante 1 «Initiative») sind jedoch qualitative Abstriche in Kauf zu nehmen, indem die Turnhallen Rosenau und Lindenberg mit allen ihren heutigen Nachteilen, weiter genutzt werden. Die teureren Varianten sehen demgegenüber den Ersatz und die (Teil-) Umnutzung dieser Hallen vor (Varianten 2/5). Entsprechend den Wünschen und Bedürfnissen lässt der Masterplan hier alle Varianten zu. Wenig wahrscheinlich scheint dennoch der ersatzlose Abbruch der Sporthallen Rosenau oder der ledigliche Ersatz derselben mit einer neuen Doppelsporthalle.

Am Standort Rosenau wird somit die Machbarkeit folgender (Trainings-) Infrastrukturen nachgewiesen:

- Sporthallen Rosenau: Abbruch / Sanierung / Ersatz
- Turnhalle Lindenberg: Abbruch / Sanierung / Umnutzung
- Neubau von Aussenanlagen für Schulsport / Leichtathletik / Gymnastik

0.3 Masterplan

Flächenbedarf und Eigentum

Am Standort Buechenwald befinden sich alle benötigten Flächen im Eigentum der Stadt Gossau. Lediglich die Reitbahngenossenschaft besitzt noch laufendes Baurecht für die Reithalle bis 2022.

Im Gebiet Rosenau lassen sich die Freianlagen zwischen dem OZ Rosenau und dem Gymnasium Friedberg umsetzen. Die künftigen Eigentumsverhältnisse sind hierbei zwischen der Stadt und dem Friedberg (Stiftung und Pallottiner) zu klären. Das auf den Tennisclub lautende Baurecht läuft Mitte 2020 aus.

Erschliessung und Parkierung

Die Sportanlagen müssen für die unterschiedlichsten Bedürfnisse (vom Güterumschlag bis zum Wettkampfbetrieb) hinreichend erschlossen sein. Für den Standort Buechenwald ist bei Wettkampfbetrieb auch mit einem hohen Besucherstrom zu rechnen. Die unmittelbare Lage beim Bahnhof führt dabei zu einer sehr guten ÖV-Erschliessung und die P&R-Anlagen können das Parkplatzangebot ergänzen. Da sich die Nutzung des Hallenbades und des Freibades saisonal bedingt kaum überlagern, können die Parkplätze über das Jahr hinweg zum grossen Teil gemeinsam genutzt werden. Die grob nachgewiesenen ca. 140 Parkplätze im Basisbetrieb und 200 Parkplätze im Eventbetrieb (zzgl. ca. 300 Parkplätze P&R) dürfen im Vergleich mit anderen Sportanlagen als angemessen und nutzerfreundlich beurteilt werden. Während am Standort Rosenau mit der Verlegung des Hallenbades das Parkplatzangebot tendenziell reduziert werden kann, wird es sich aufgrund des voraussichtlich Bedarfes mit der zusätzlichen Dreifachsporthalle am Standort Buechenwald erhöhen. Ein detaillierter Bedarfsnachweis ist jedoch erst im Rahmen der weiteren Projektierung möglich. Der durch die zusätzlichen Parkplätze generierte Mehrverkehr im Buechenwald lässt sich aufgrund des aktuellen Kenntnisstandes, auf das übergeordnete Netz ohne grössere Abstriche an die Qualität des bestehenden Netzes ableiten. Für den Eventbetrieb wäre jedoch ein Verkehrsdienst nötig, um vor allem den störenden Suchverkehr zu minimieren.

Umsetzungsmodule

Im Gebiet Rosenau bestehen kaum Abhängigkeiten zwischen den jeweiligen Sportinfrastrukturen. Dabei ist lediglich die permanente Verfügbarkeit während der gesamten Umsetzungsphase sicherzustellen. Die Aussensportanlagen

können hingegen erst erstellt werden, wenn die Tennisplätze des Tennisclubs Friedberg und die Gärtnerei der Pallottiner zur Verfügung stehen.

Am Standort Buechenwald gilt es nur das Baurecht zu Gunsten der Reitbahngenossenschaft sowie die räumlichen Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Infrastrukturen aufgrund der sehr kompakten Anordnung zu berücksichtigen. Dennoch konnten drei voneinander unabhängig realisierbare Module gebildet werden. Das Modul 1 umfasst neben dem Neubau des Hallenbades insbesondere den Neubau von drei Fussballplätzen, was die Verlegung des öffentlichen Spielplatzes bedingt. Das Modul 2 umfasst den Neubau einer Mehrfachsporthalle am Standort der Reithalle sowie die Anpassung der unmittelbaren Umgebung inklusive Hartplatz und Parkierung. Im Modul 3 sind das Hauptspielfeld für den Fussball mit oder ohne Tribüne, ein weiteres Trainingsfeld sowie die Leichtathletikanlagen neu zu erstellen. Mit dieser Massnahme würde das Areal des heutigen Hauptspielfeldes als Entwicklungsreserve frei.

Kosten

Als Basis für die langfristige Finanzplanung wurden die Gesamtkosten der Bauten und Anlagen im Sinne von Richtwerten ermittelt. Je nach zu wählender Variante ist mit geschätzten Kosten in der Höhe von CHF 51 Mio. (Variante 3) bis CHF 67 Mio. (Variante 5) zu rechnen.

1 Ausgangslage

1.1 Auftrag

1.1.1 Einleitung

In den letzten Jahren wurden verschiedene Begehren im Zusammenhang mit Sportstätten (Kleintribüne Sportplatz Buechenwald, Indoor-Schiesssportzentrum (ISS), Mehrfachsporthalle, DoJo-Trainings- und Wettkampfraum, Tennishalle etc.) an die Stadt herangetragen. Verschiedene Studien haben die Anliegen jeweils untersucht ohne jedoch zu einem konkreten Ergebnis zu kommen.

Um eine nachhaltige Stadtentwicklung zu ermöglichen bedarf es einer gesamtheitlichen Betrachtungsweise. Die zahlreichen Ideen sind somit in einem einzigen Konzept zusammenzuführen und aufeinander abzustimmen. Das Stadtparlament hat daher am 6. Dezember 2011 die Ausarbeitung eines Gemeinde-Sportanlagenkonzeptes (GESAK¹) beschlossen. Auf dieser Grundlage aufbauend hat das Stadtparlament am 7. Mai 2013 einen Planungsbericht zur räumlichen Umsetzung des Berichtes GESAK mittels eines Masterplanes in Auftrag gegeben.

Der GESAK-Bericht empfiehlt die Gebiete «Rosenau» und «Buechenwald» als Schwerpunkte der städtischen Sportinfrastruktur. Aus diesem Grund konzentriert sich der Masterplan auf diese beiden Standorte. Nicht an diesen Standorten vorgesehene Infrastrukturen werden nicht bearbeitet.

1.1.2 Ziele der Masterplanung

Masterplan

Bei einem Masterplan handelt es sich um ein Planungsinstrument mit klaren räumlichen Bezügen. Vorliegend definiert er die räumliche Anordnung der künftigen Sportanlagen innerhalb der Gebiete Rosenau und Buechenwald. Die Machbarkeit ist entsprechend stufengerecht nachzuweisen. Der Detaillierungsgrad ist jedoch noch tief. Um die politische Sicherheit für die künftige Bearbeitung einzelner Projekte aus dem Masterplan zu erhalten, ist dieser vom Parlament genehmigen zu lassen.

Der Masterplan beinhaltet keine Unter- oder Teilvarianten. Darum ist es entscheidend, von Beginn weg eine fundierte und präzise Ausgangslage mit dem entsprechenden Nutzungs- / Funktionsprogramm zu definieren. Abweichungen von dieser Ausgangslage haben jeweils eine Überarbeitung des Masterplanes zur Folge.

¹ BHAtteam, 8501 Frauenfeld

Mindestanforderungen

Die Aussagen im GESAK-Bericht erfolgen nachfrageseitig (Vereine und Schule).

Der Masterplan hat ergänzend folgende Fragen zu beantworten:

- Welche Infrastrukturen sollen, beziehungsweise sollen nicht, von der Stadt bereitgestellt werden?
- Wo und mit welcher Qualität soll diese Infrastruktur bereitgestellt werden?
- Welche flankierenden Massnahmen sind zu beachten?

Als Mindestanforderung werden vom Masterplan zu folgenden Anlagen Aussagen erwartet:

- Neubau Hallenbad am Standort Buechenwald
 - Bestand / Entwicklung / Erweiterung der Fussballanlagen
 - Zusätzliche Mehrfachsporthalle für den Vereinssport (Initiative)
 - Umgang mit den Turnhallen Rosenau, dem bestehenden Hallenbad Rosenau und den Kleinhallen Lindenberg inklusive Aussenanlagen
 - Entwicklung von Sportanlagen für Senioren (wie z. B. Boccia, Pétanque, etc.)
- Im Bericht Sport Schweiz 2014 (BASPO, S. 12) wird in einer Statistik auf die Zunahme der Sportaktivität bei den über 65-Jährigen im Vergleich zum Jahre 2008 eingegangen. Aufgrund dieser Entwicklung sollte dem Seniorensport mehr Bedeutung zugemessen werden.

Bei der Erarbeitung eines Masterplanes stehen die raumplanerischen Überlegungen im Vordergrund. Unter anderem sind dies die Erschliessung, der Verkehr, die Parkierung, die Freiräume sowie die bauliche und landschaftliche Einpassung der Anlagen in die Umgebung. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit diesen Themen ist notwendig, um eine nachhaltige Entwicklung der Sportstätten innerhalb des städtischen Gebietes möglich zu machen. Der Masterplan beinhaltet deshalb zusätzliche Aussagen zu:

- der Etappierung mit Blick auf den Handlungsbedarf bei den Anlagen;
- den nötigen Umsetzungsmassnahmen;
- den möglichen Synergien zwischen den einzelnen Nutzungen;
- den Richtwerten zu den erwartenden Investitionskosten.

Eine vertiefte Auseinandersetzung mit einzelnen Sportstätten (detaillierte Raumprogramme etc.) oder Teilen davon ist nicht Inhalt des Masterplanes. Der Masterplan erbringt den Nachweis der Machbarkeit der einzelnen Sportstätten, zeigt diese aber nicht im Detail auf. Das wird der Inhalt nachgelagerter Projektaufträge sein.

1.2 Frühere Aktivitäten

1.2.1 Sportstättenplanung 2000

Um das Jahr 2000 verabschiedete der damalige Gemeinderat eine Sportstättenplanung, die auf einem Konzept aus dem Jahr 1983 aufbaute. Dieses Konzept beinhaltete insbesondere den Bau einer 400 m-Rundbahn. Eine Konzentration der Sportanlagen im Buechenwald wurde als sinnvoll beurteilt. Es sollte aber die Option offen gehalten werden, insbesondere die Leichtathletikanlagen (400 m-Rundbahn inkl. Zuschauerinfrastruktur) im Gebiet Rosenau, nördlich des OZ Rosenau, zu erstellen. Dies vor allem, weil man unerwünschte Abhängigkeiten und betriebliche Konflikte befürchtete (Überlagerungen von Publikumsanlässen; z. B. Fussballspiele, Leichtathletikwettkämpfe, Freibad, Hallenturniere). Langfristig sollte zudem für das Gebiet Rosenau eine direkte Erschliessung ab der Bischofszellerstrasse angestrebt werden.

1.2.2 Indoor-Schiesssportzentrum (ISS)

Die Sportschützen traten mit der Idee an die Stadt, im Gebiet Buechenwald ein Indoor-Schiesssportcenter (ISS) evtl. mit Polysporthalle und Hotel anzusiedeln. In der Folge prüft der Stadtrat in der Standortbeurteilung vom 15. Juni 2006² diese Möglichkeit. Im Bericht «Potenzial regionales Trainingszentrum und Vision Sportstättenplanung»³ vom November 2009 wird das Angebot der Sport- und Freizeitanlagen in strategischer Hinsicht analysiert. Empfohlen wird, neben dem Leistungssport auch den nicht leistungsorientierten Freizeitbereich zu fördern. Der Stadtrat stellte fest, dass die im Bericht vorgeschlagene polyvalente Nutzung der Sportstätten unter Einbezug der Bereiche Gesundheit – Spass – Schönheit – Fitness sowie Unterhaltung und Spiel in die weiteren Überlegungen einzubeziehen sei. Dies erfolgte im Rahmen der Sportstättenplanung 2009.

1.2.3 Judo Trainings- und Wettkampfraum

Der Judoclub St. Gallen / Gossau tritt am 12. Januar 2009⁴ mit dem Antrag für einen Judo Trainings- und Wettkampfraum (Dojo) an die Stadt Gossau.

² Strittmatter Partner AG, 9000 St. Gallen

³ InterURBAN, 8032 Zürich

⁴ JudoClub St.Gallen / Gossau, c/o Thomas Ledergerber, Präsident, 9212 Arnegg

1.2.4 Sportstättenplanung 2009

Der Stadtrat erteilt im 2008 den Projektauftrag zur Überarbeitung der Sportstättenplanung. Am 16. Dezember 2009 hat er mit Beschluss Nr. 463 entschieden, folgende Anlage zu berücksichtigen:

- Realisation Kleinstadion mit ca. 700 Sitz- und 2'000 bis 3'000 Stehplätzen nach den Anforderungen der 1. Liga
- Unterstützung der Anstrengungen für ein Indoor-Schiesssportcenter (ISS) der Sportschützen
- Ergänzung der ISS um eine Polysporthalle
- Berücksichtigung eines Hotels in Verbindung mit dem ISS
- Vergrößerung des Hauptschwimmbeckens auf Wettkampfmasse
- Bau eines Hallenbades mit einem 50 m-Becken sofern nicht die Stadt St. Gallen ein Angebot schafft.

Aufgrund der regionalen Angebote sollen demgegenüber folgende Angebote nicht mehr weiter verfolgt werden:

- Eissport- und Curlinghalle (Herisau / St. Gallen)
- Athletikzentrum und Kletterhalle (St. Gallen)
- 400 m-Rundbahn (Herisau, Teufen, Uzwil, St. Gallen)

1.2.5 Fussballfeld mit Tribüne Buechenwald

Die Machbarkeitsstudie «Fussballfeld mit Tribüne Buechenwald» vom 15. Februar 2011⁵ zeigt verschiedene Varianten mit geschätzten Kosten in der Höhe von ca. CHF 1 Mio. bis 2.8 Mio.

Das Parlament hat seinerseits am 9. November 2011 beschlossen, das heutige Hauptspielfeld des FC Gossau im Buechenwald für zukünftige Projekte freizuhalten. Der Standort wurde insbesondere auch als künftiger Standort für ein Alters- und Pflegeheim in Erwägung gezogen. Der Stadtrat hat diesbezüglich am 5. März 2014 (Protokoll 421) beschlossen, dass der Standort Sportplatz für das Alterswohnen nicht weiter zur Verfügung steht und in den Masterplan Gemeinde-Sportanlagen-Konzept einzubeziehen ist.

Die Arbeiten bezüglich Motion Tribünenersatz wurden aufgrund der Erarbeitung des GESAK bis auf Weiteres sistiert.

1.2.6 Initiative Neubau Mehrfachsporthalle

Im November 2011 reicht die Freie Liste Gossau ihre Initiative ein, die den Bau einer zusätzlichen Mehrfachsporthalle innert drei Jahren fordert. Es wird ein Standort gefordert, der sowohl für die Schulen wie auch die Vereine einfach zu

⁵ Atelier Markus Buschor et. al., 9000 St. Gallen

erreichen sei. Die Initiative wurde am 6. Mai 2014 vom Parlament angenommen.

1.3 GESAK

1.3.1 Inhalt

Das Stadtparlament erteilt Anfang Dezember 2011 den Kredit für die Ausarbeitung eines Gemeindesportanlagenkonzeptes GESAK. Der GESAK-Bericht soll die Einzelthemen zu Sportinfrastrukturen zusammenführen.

Der Stadtrat hat den GESAK-Bericht am 26. Oktober 2012 zustimmend zur Kenntnis genommen und am 6. November 2013 dem Parlament präsentiert. Der GESAK-Bericht listet auf der Basis von teilweise bereits erarbeiteten Erkenntnissen den Handlungsbedarf bei den Sportanlagen aus der Sicht der Nutzer (Schule und Vereine) auf. Dabei waren folgende Themen zu bearbeiten:

- Ist-Analyse der bestehenden Sport- und Freizeitinfrastruktur
- Bedürfniserhebung der Nutzenden
- Empfehlungen zur Entwicklung der Sport- und Freizeitinfrastruktur

Der GESAK-Bericht analysiert ausführlich das heutige Angebot, den Zustand der Anlagen und die Bedürfnisse der Schule und der Vereine. Für den Masterplan sind dabei die Aussagen zum Bedarf neuer, zusätzlicher Anlagen von Interesse. Die Feststellungen zum baulichen und betrieblichen Zustand sind für die «Masterplanung» insofern relevant, als dass daraus Ersatzbauten empfohlen werden.

Der GESAK-Bericht stellt ebenfalls fest, dass im Bereich des Schulsports kein quantitativer Handlungsbedarf besteht. Bezüglich der Bedürfnisse des Sportvereins sei hingegen zu klären, inwieweit die Stadt entsprechende Infrastrukturen bereitzustellen vermag. Der GESAK-Bericht gibt konkrete Empfehlungen dazu ab. Auf Aussagen zu Kosten, Realisierung oder anderen Abhängigkeiten wird hingegen verzichtet.

1.3.2 Feststellungen und Empfehlungen GESAK-Bericht

Folgende Empfehlungen (ohne bauliche Erneuerung) werden zur Entwicklung der Sport- und Freizeitinfrastruktur gemacht:

Handlungsbedarf Schulsport

Hallen

Der GESAK-Bericht hält fest, dass quantitativ eine ausreichende Hallenkapazität für die Schule Gossau zur Verfügung steht. Einzig die Sporthalle Buechenwald sei aufgrund der zusätzlichen Belegung durch die PHSG voll belegt. Die Halle im Fürstenlandsaal wäre gut ausgerüstet und nahe am Gallusschulhaus

gelegen, jedoch falle der Schulsport zu oft zugunsten von Veranstaltungen im unmittelbar anschliessenden Saal 2 aus (Lärm der Halle stört die Veranstaltungen empfindlich).

Die restlichen Hallen sind in die Jahre gekommen und in ihrer Dimension kleiner als heutzutage erstellte Sporthallen. Dennoch genügen sie in ihrer Grösse dem Schulsport. Hingegen weisen sie bezüglich Nutzersicherheit und Verletzungsrisiko verschiedene Defizite auf, welche zu beheben sind.

Freianlagen

Der GESAK-Bericht hält fest, dass mehrheitlich quantitativ genügend Freianlagen für den schulischen Bedarf zur Verfügung stehen. Lediglich beim OZ Rosenau fehlt ein Hartplatz. Vereinzelt bestehe jedoch Erneuerungs- und Optimierungsbedarf auf den bestehenden Anlagen.

Handlungsbedarf Vereinssport

Hallen

Der GESAK-Bericht hält fest, dass alle Hallen sehr stark belegt sind. Insbesondere die grossen Hallen (Buechenwald, Rosenau) weisen keine Kapazitäten mehr auf. Dadurch seien verschiedene Vereine in ihrer Entwicklung stark eingeschränkt (Handball, Unihockey, Badminton, Volleyball, Turnen).

Gemäss Aussagen von Vertretern einiger aktiver Vereine sind die Trainingseinheiten sehr gut besucht. Dadurch werde die Gestaltung der Trainingseinheiten stark eingeschränkt (enge Platzverhältnisse) (bspw. Turnverein Gossau und Fortitudo Turner / Turnerinnen).

Die Auslastung der Hallen lässt keine zusätzlichen Trainingseinheiten zu (Anzahl Mitglieder, Ausdehnung der Trainingszeiten, etc.). Zusätzliche Trainingseinheiten sind nur noch während den von der Schule nicht genutzten Zeiten möglich. Dies ist für Berufstätige (und damit den Vereinssport) jedoch schwierig. Hinzu kommt, dass viele Hallen für den Vereinssport – im Gegensatz zum Schulsport – nicht über Wettkampfmasse verfügen.

Freianlagen

Der GESAK-Bericht hält fest, dass das Angebot an Freianlagen im regionalen Kontext ausreichend vorhanden ist. Jedoch fehlt auf dem städtischen Gebiet eine umfassende und wettkampftaugliche Leichtathletikanlage (ohne 400 m Bahn).

Ferner kommt Der GESAK-Bericht zum Schluss, dass die vorhandenen Fussballfelder (fünf Natur- und ein Kunstrasenfeld) für den heutigen Trainings- und Spielbetrieb des Fussballs genügen⁶.

Es wird angemerkt, dass im Vereinssport die Verfügbarkeit von Trainern und Spielern oftmals eine wichtige Rolle in der Zuweisung der Trainingseinheiten spielen. Deshalb können insbesondere bei Fussballplätzen u. U. nicht die tatsächlich möglichen Trainingseinheiten auch wirklich genutzt werden.

Aus dem GESAK-Bericht geht ebenfalls hervor, dass das Angebot an Garderoben für die Aussenanlagen deutlich unter dem Erfahrungswert liegt. Es würden zwischen fünf bis acht zusätzliche Garderoben fehlen.

Räumliches Konzept

Der GESAK-Bericht geht von je zwei räumlichen und funktionalen Sport-schwerpunkten im Gebiet Rosenau und Buechenwald aus.

Standort Buechenwald

Der GESAK-Bericht empfiehlt als räumliche Strategie im Gebiet Buechenwald einen *Schwerpunkt für den Ball- und Kampfsport* sowie *Bäder und Freizeit* zu verfolgen. Entsprechend werden folgende neuen Infrastrukturen vorgeschlagen:

1. Sporthallen
 - 1 multifunktionale Dreifachsporthalle
 - Spezifische Räume für Kampfsportarten (Dojo)
 - Verbesserungen für den Schiesssport⁷
2. Spielfelder
 - 1 Hauptplatz 1. Liga-tauglich
 - 2 Trainingsfelder Kunstrasen
 - 3 Trainingsfelder Naturrasen
 - sechs zusätzliche Garderoben beim Hauptfeld mit evtl. Integration in Tribüne
3. Bäderanlagen
 - Ausbau Hauptbecken Freibad auf Wettkampfmass
 - Neubau Hallenbad mit Synergienutzung zum Freibad

Standort Rosenau: Schwerpunkt Leichtathletik

Das Gebiet Rosenau wird als Schwerpunkt für *Schulsport, Gymnastik, Turn- und Geräteturnsport* sowie *Leichtathletik* favorisiert. Entsprechend werden folgende Massnahmen empfohlen:

⁶ Nicht berücksichtigt ist dabei die durch andere Vereine gewünschte Nutzung der Fussballplätze. Diese Nutzung ist aber marginal und kann schon heute gut untergebracht werden. Sie ist für die weiteren Überlegungen nicht relevant.

⁷ Die Idee eines nationalen Schiesssportzentrums wird durch die Sportschützen nicht mehr weiter verfolgt. Die Sportschützen wünschen aber eine gegenüber heute wesentlich grössere Indoor-Schiessanlage

4. Neubau Sporthalle
 - 1 unterteilbare Mehrfachsporthalle an Stelle der heutigen Sporthalle und Hallenbad
5. Naturrasenfelder / Leichtathletikanlagen
 - Neubau Naturrasenfeld
 - Neubau Trockenplatz
 - Neubau Laufbahn
 - Neubau Kugelstossanlage
 - Evtl. Beachvolleyballfelder

Übrige Anlagen

Ausserhalb der beiden Schwerpunkte sollen folgende Infrastrukturen angeboten werden können:

- Zusammenlegung Tennisanlagen (fünf bis sechs Aussen- und zwei Hallenfelder) mit Priorität in der Mooswies
- Ausbau der Reitsportanlagen am Standort Niederdorf
- Bei einem Verzicht auf ein nationales Schiesssportzentrum an einem neuen Standort oder in Verbindung mit einer neuen Dreifachsporthalle im Buechenwald⁸ sollen Räume für die Vergrösserung der bestehenden Indoor-Schiessanlage geprüft werden; evtl. als Kombination von einer Indoor- / Outdoor-Anlage.

Anmerkungen zum Bericht – Flankierende Anlagen

Je nach Nutzerkreis der Sportanlagen (Training oder Wettkampf) ist eine hinreichende Erschliessung namentlich für den motorisierten Verkehr (Strassenkapazitäten und Parkplatzangebot) bereitzustellen. Für die Wettkampfnutzung sind zusätzliche Besucherinfrastrukturen (Tribüne, Office, etc.) nötig.

1.4 Grundsatzabstimmung Neubau Hallenbad

Der im GESAK-Bericht empfohlene Ersatzbau des Hallenbades wurde in der Machbarkeitsstudie vom 21. Juni 2013⁹ näher überprüft. Bereits im Vorfeld wurde die Idee eines Hallenbades mit einem 50 m-Wettkampfbecken, aus Nutzungs- und Kostenüberlegungen, ausgeschlossen. Dieser Entscheid wurde unabhängig vom künftigen Nutzungsangebot in der Stadt St. Gallen getroffen.

⁸ Die Idee eines nationalen Schiesssportzentrums wird durch die Sportschützen nicht mehr weiter verfolgt.
⁹ K&L Architekten AG, 9012 St. Gallen

Die Studie zeigt, dass ein Hallenbad mit einem 25 m-Becken im Gebiet Buechenwald mit Synergien zur Kassen-, Garderoben- und Gastronomiezone des Freibades möglich ist. Die Kosten dafür werden auf ca. CHF 22 Mio. geschätzt.

Eine Sanierung des Hallenbades und der Turnhallen Rosenau wurden auf ca. CHF 17 Mio. veranschlagt.

Am 24. November 2013 haben sich die Stimmbürger in der Grundsatzabstimmung zur Zukunft des Hallenbades klar dafür ausgesprochen, weiterhin ein Hallenbad in Gossau betreiben zu wollen. Gleich deutlich sprachen sie sich dabei auch für einen Neubau im Gebiet Buechenwald aus. Dieser Entscheid gibt einen der festen Einflussgrössen innerhalb der Masterplanung vor.

1.5 Konzentration Tennisanlagen

Die Tennisclubs Friedberg und der Tennisclub Gossau mit Anlagen auf dem Friedberg und in der Mooswies (Baurechtsgeberin ist die Stadt Gossau) haben eine Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, welche die Fusion beider Vereine bis ins Jahr 2020 verfolgt. Dabei sollen die jeweiligen Infrastrukturen an einem Standort zusammen geführt und ausgebaut werden. Folgende Infrastrukturen sind somit künftig anzubieten:

- fünf bis sechs Aussenplätze (Anzahl der Plätze ist an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen)
- zwei bis drei Hallenplätze (Anzahl der Plätze ist den örtlichen Gegebenheiten anzupassen)

Aus wirtschaftlichen Überlegungen steht für die beiden Vereine der heutige Standort Mooswies mit seinen bereits vorhandenen vier Aussenplätzen und einem Clublokal mit Garderoben im Vordergrund. Der Stadtrat hat beschlossen, diese Idee zu prüfen (Protokoll 162 vom 22. Mai 2013). Sollte sich der Standort Mooswies als ungeeignet erweisen, wäre innerhalb der Masterplanung für das Gebiet Buechenwald und Rosenau ein Ersatzstandort zu prüfen.

Die vorliegende Machbarkeit hat gezeigt, dass an den Standorten «Rosenau» und «Buechenwald» kein Platz für die Tennisanlagen vorhanden ist. Damit entfällt die Weiterbearbeitung des Themas im Rahmen der Masterplanung für die Standorte Rosenau und Buechenwald.

1.6 Fazit

1.6.1 Kritische Anmerkungen

Räumliches Konzept

Der GESAK-Bericht basiert auf je einem Sportschwerpunkt im Gebiet Buechenwald und Rosenau, obwohl diese Idee in der Sportstättenplanung 2000 (siehe Kap. 1.2.1) nur als Option für den Fall vorgesehen war, dass im Buechenwald

keine 400 m-Laufbahn erstellt werden kann. Eine 400 m-Laufbahn (und damit eine voll ausgebaute Leichtathletik-Wettkampfanlage) wird heute nicht mehr weiter verfolgt. Es wird nicht dargelegt, wieso dennoch zwei Standorte für Wettkämpfe entwickelt werden sollen.

Eine heutige Strategie lässt durchaus einen anderen Schluss zu. Es ist namentlich zu prüfen, ob die beiden Schwerpunkte statt nach Sportarten besser nach Publikumsintensität zu differenzieren sind.

Die Synergien bei einer Mehrfachnutzung von flächenintensiven Infrastrukturen wie Parkplätzen dürften mit dem Verzicht auf eine regionale Leichtathletikanlage (und damit von entsprechenden Grossanlässen) wichtiger sein als die Konflikte zwischen den Sportarten. Die Überlagerung von Publikumsanlässen sollte sich durchaus mit einer umsichtigen Planung lösen lassen. Ebenfalls scheint die für einen Standort Rosenau geforderte, direkte Anbindung ab der Bischofszellerstrasse kurz- bis mittelfristig nicht realistisch und sinnvoll. Mit gemeinsamen Sportanlagen für das OZ Rosenau und das Gymnasium Friedberg stünden gleichzeitig gute Trainingsanlagen für Leichtathletik zur Verfügung. Damit entstünde im Gebiet Rosenau zugleich ein (nicht publikumsintensiver) Trainingsschwerpunkt für Leichtathletik, der sich dennoch für kleinere Wettkämpfe eignet.

Demgegenüber ist das Gebiet Buechenwald sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen und im nahen wie auch erweiterten Umfeld sind viele Parkplätze bereits vorhanden. Eine Mehrfachnutzung dieser Anlagen ist sinnvoll. Die Konflikte mit dem Umfeld fallen zudem durchaus geringer aus. Der Standort Buechenwald eignet sich damit besser für Wettkämpfe (publikumsintensiv). Somit eignet sich das Gebiet Buechenwald auch für grössere Wettkämpfe.

Der Umstand, dass die PHSG sowie ein Teil der Oberstufe Gossau am Standort Buechenwald und der andere Teil der Oberstufe Gossau am Standort Rosenau domiziliert sind, bringt ein weiteres Argument, um an beiden Standorten die Freianlagen für die Leichtathletik anzubieten. Inwieweit solche Anlagen auf den anderen Schulanlagen (Unter- und Mittelstufe) noch sinnvoll sind, sollte indes ausserhalb dieses Projektes geprüft werden.

Bedarf Sporthallen Vereine

Das Parlament hat am 6. Mai 2014 der Initiative «Sporthalle» zugestimmt, welche eine zusätzliche Mehrfachhalle für den Vereinssport fordert. Mit der Annahme dieses Begehrens wird dem im GESAK-Bericht beschriebenen Bedarf von zusätzlicher Trainingskapazität genüge getan, da eine Einfachhalle die fehlenden 18 Einheiten beinahe abdecken könnte. Damit aber zusätzliche Wettkampfkapazität geschaffen werden kann, muss von einer 3-fach Halle ausgegangen werden.

Die im GESAK-Bericht geforderte zweite Mehrfachsporthalle im Gebiet Rosenau wird als Ersatz für die heutigen Turnhallen Rosenau und Lindenberg ge-

gründet. Ob die bestehenden Hallen Rosenau und Lindenberg abzubauen / umzunutzen sind und durch eine neue Mehrfachhalle ersetzt werden sollen, ist weiter zu untersuchen.

Bedarf Hallen Schulsport

Gemäss GESAK-Bericht sind die Hallen für den Schulsport nur zu ca. 50 % ausgelastet. Es fällt auf, dass namentlich das Gymnasium Friedberg und die Maitlisek – trotz rechnerisch ausreichender Hallenkapazitäten – auf die Hallen der Schule Gossau ausweichen. Entgegen der im Bericht erhobenen Belegungszeiten kann für den effektiven Schulsport nur von 8 Lektionen pro Tag und somit 40 Lektionen pro Woche ausgegangen werden. Dies aus folgenden Gründen:

- Die Restriktionen der Stundenplangestaltung und die Verfügbarkeit des Lehrpersonals lassen es nicht zu, die Hallenkapazitäten während der Schulblockzeiten vollständig zu nutzen. Vor allem Randzeiten werden oft gemieden.
- Für die Unter- und Mittelstufe ist eine Nutzung der Hallen früh morgens, über den Mittag und am Abend nicht erlaubt (Unterrichtszeiten Primarschule 08.00 – 11.40 Uhr und 13.40 – 16.25 Uhr).

Trotz Berücksichtigung dieser reduzierten Nutzungszeiten durch die Schule ergibt sich eine Belegung von lediglich 56 %. Erfahrungswerte zeigen, dass pro zwölf Klassen eine Halle erforderlich ist. Der Schwimmunterricht gilt ebenfalls als Sportunterricht. Da dieser in der Regel nicht wöchentlich stattfindet, resultieren daraus keine zusätzlichen Hallenkapazitäten.

Trotz dieser Einschränkungen ist der Bedarf an Hallen in quantitativer Hinsicht für die Schulen nicht gegeben.

Bedarf Freianlagen – Fussballfelder

Der GESAK-Bericht hält fest, dass das Angebot (fünf Natur- und ein Kunstrasenfeld davon jedoch ein Rasenfeld nur als Trainingsfeld) ausreichend ist. Gleichwohl wird im Fazit formuliert, dass mit einem zusätzlichen Allwetterplatz (vier Natur- und zwei Kunstrasenfelder) zusätzliche Kapazitäten zu schaffen sind, um künftige Belegungsansprüche aufnehmen zu können. Wir interpretieren dies dahingehend, dass das heutige Angebot das Minimum darstellt und eine Erweiterung erwünscht wäre. Dies ist möglich durch den Ersatz eines Natur- durch ein Kunstrasenfeld oder ein zusätzliches Naturrasenfeld.

1.6.2 Abgrenzung Masterplan

Räumliche Abgrenzung

Der Masterplan beschränkt sich ausschliesslich auf die Gebiete Rosenau und Buechenwald. Bedürfnisse, die innerhalb der beiden Gebiete nicht berücksich-

tigt werden können, werden innerhalb dieser Masterplanung nicht weiter bearbeitet und müssten in einem separaten Projekt evaluiert werden.

Inhaltliche Abgrenzung

Mit der Erarbeitung des Masterplanes Sportanlagen Buechenwald und Rosenau werden alle Beschlüsse und Absichtserklärungen aus der Vergangenheit hinfällig. Davon ausgenommen ist der GESAK-Bericht vom 10. Oktober 2012 der BHAtteam Ingenieure AG aus Frauenfeld. Diese Vorgabe ist notwendig, um auf den aktuellsten Erkenntnissen und Bedürfnissen die neue und umfassende Grundlage für die künftigen Sportstätten zu erarbeiten. Entsprechend werden diese nach den neusten Erkenntnissen in der weiteren Planung berücksichtigt. Es ist dadurch nicht auszuschliessen, dass getroffene Entscheide heute gegenteilig beurteilt werden. Folgende Sportinfrastrukturen sind somit in der Planung des Masterplanes zu berücksichtigen:

Infrastruktur	Grundlagen:
Fussball-Hauptspielfeld 1. Liga-Tauglichkeit	Projektauftrag Masterplan vom 22.02.2014
Option Tribünenersatz Buechenwald (1. Liga fordert keine Tribüne)	Projektauftrag Masterplan vom 22.02.2014 Motion Tribünenersatz
Erweiterung Fussballplätze	Projektauftrag Masterplan vom 22.02.2014
Erweiterung Aussengarderoben	Projektauftrag Masterplan vom 22.02.2014
Neubau Hallenbad mit 25 m-Becken	Konsultativ-Volksabstimmung 24.11.2013
Neubau Dreifachsporthalle Buechenwald	Projektauftrag Masterplan vom 22.02.2014, Kap. 2.4 Sporthalleninitiative vom 6.5.2014
Mehrfachsporthalle Rosenau Neubau oder Sanierung / Umnutzung Bestand	Projektauftrag Masterplan vom 22.02.2014, Kap. 2.4
Konzentration Leichtathletik Freianlagen	Projektauftrag Masterplan vom 22.02.2014
Multifunktionale Freifläche «Almend»	Entscheid vom 26. April 2014 (Beurteilungsgremium Masterplan)
Zusammenlegung Tennisplätze und Neubau Doppel-Tennishalle	Masterplan, Kap. 1.5

Folgende Sportinfrastrukturen sind innerhalb des Masterplanes Sportanlagen Buechenwald und Rosenau nicht weiter zu berücksichtigen:

Infrastruktur	Grundlagen:
Indoor-Schiesssportzentrum mit Polysporthalle und Sporthotel	Sportstättenplanung 2009 SR-Beschluss Nr. 463 Projektauftrag Masterplan vom 22.02.2014
Kleinstadion Challenge-League	Sportstättenplanung 2009 SR-Beschluss Nr. 463 Saison 2009 / 2010 freiwilliger Abstieg in die 1. Liga.
Eissport- und Curlinghalle	Sportstättenplanung 2009 SR-Beschluss Nr. 463.
Athletikzentrum und Kletterhalle	Sportstättenplanung 2009 SR-Beschluss Nr. 463.

Infrastruktur	Grundlagen:
400 m-Rundbahn	Sportstättenplanung 2009 SR-Beschluss Nr. 463.
Ersatzbau Hallenbad mit 50 m-Becken	Sportstättenplanung 2009 SR-Beschluss Nr. 463.
Vergrößerung Hauptschwimmbecken Freibad (Wettkampfmass)	Sportstättenplanung 2009 SR-Beschluss Nr. 463.
Sanierung Garderobentrakt Freibad	Projekt sisiert / Lösung ist mit dem Hallenbadneubau Entscheid Geschäftsbericht 2013.

Die untenstehenden Sportinfrastrukturen werden im Masterplan nicht weiter untersucht, da diese in räumlicher Hinsicht in eine Sportanlage zu integrieren sind oder weder im Gebiet Rosenau oder Buechenwald ihren künftigen Standort finden.

Namentlich das DoJo und die Indoor-Schiessanlage sind im Raumprogramm von allfällig umzunutzenden oder neu zu erstellenden Sportinfrastrukturen im Gebiet Rosenau oder Buechenwald zu berücksichtigen.

Infrastruktur	Grundlagen:
Reitsporthalle Buechenwald mit Nebenflächen	Projektauftrag Masterplan vom 22.02.2014: Der vorgesehene Ersatzstandort liegt ausserhalb der untersuchten Gebiete Rosenau und Buechenwald.
Judo Trainings- und Wettkampfraum (DoJo)	Projektauftrag Masterplan vom 22.02.2014 Entscheid vom 26. April 2014 (Beurteilungsgremium Masterplan): Das Angebot müsste als Nebennutzung oder Umnutzung einer anderen Infrastruktur angeboten werden.
Indoor-Schiessanlage	Projektauftrag Masterplan vom 22.02.2014 Entscheid vom 26.04.2014 (Beurteilungsgremium Masterplan): Das Angebot müsste als Nebennutzung oder Umnutzung einer anderen Infrastruktur untersucht werden.

2 Strategischer Ansatz

2.1 Übersicht Infrastruktur

2.1.1 Einleitung

Aufgrund einer Beurteilung und Gewichtung der Ausgangslage wird der Masterplan zu folgenden Anlagen Aussagen machen (Zusammenfassung):

2.1.2 Standort Buechenwald (Schule – Training – Wettkampf)

Am Standort Buechenwald ist die Machbarkeit folgender Infrastrukturen zu untersuchen und nachzuweisen:

- Erweiterung der Fussballplätze
- Erweiterung Aussengarderoben mit Option Tribüne
- Neubau Hallenbad
- Konzentration Leichtathletikanlagen (Wettkampf)
- Neubau Dreifachsporthalle (Trainingshalle)
- Multifunktionale Freifläche (Almend)
- Öffentlicher Spielplatz

2.1.3 Standort Rosenau (Schule – Training)

Am Standort Rosenau ist die Machbarkeit folgender Infrastrukturen zu untersuchen und nachzuweisen:

- Mehrfachsporthalle Rosenau | Neubau oder Sanierung Rosenau / Lindenberg
- Gemeinsame Schulsport-Freianlagen tauglich für Leichtathletik, Turnen, Gymnastik (Traininganlagen mit Wettkampfmass)

2.1.4 Optionale Berücksichtigung

Folgende Infrastrukturen können allenfalls in Kombination mit einer neuen Infrastruktur oder durch die Umnutzung einer bestehenden Infrastruktur bereitgestellt werden. Sie sind für den Masterplan nicht relevant, sondern können Gegenstand des Raumprogramms für die Projektierung von Neubauten oder Umnutzungen sein:

- Indoor-Schiessanlage¹⁰
- Judo Trainings- und Wettkampfraum (DoJo)
- weitere

¹⁰ Indoor-Schiessanlage für die Bedürfnisse der Gossauer Sportschützen; kein nationales Schiesssportzentrum.

2.1.5 Keine Berücksichtigung

Folgende Infrastrukturen werden im Masterplan nicht berücksichtigt bzw. nicht explizit bearbeitet:

- Nationales Indoor-Schiesssportzentrum mit Polysporthalle und Sporthotel
- Entwicklungsflächen für die Tennisanlagen, sofern diese weder im Gebiet Mooswies noch Buechenwald realisierbar sind
- Kleinstadion für Challenge-League
- Eissport- und Curlinghalle
- Athletikzentrum und Kletterhalle
- 400 m-Rundbahn
- Ersatz Hallenbad mit 50 m-Becken

2.2 Details Infrastruktur

2.2.1 Erweiterung Fussballplätze Buechenwald

Es sind erweiterte Fussballanlagen mit folgenden Nutzungen / Funktionen zu berücksichtigen:

- 1 Hauptspielfeld ideal in Nord-Süd-Ausrichtung (1. Liga-Tauglichkeit) mit Möglichkeit für eine Tribüne
- Variante 1: 2 Kunst- und 2 Naturrasenfelder
- Variante 2: 1 Kunst- und 4 Naturrasenfelder

2.2.2 Erweiterung der Aussengarderoben Buechenwald

Für die neuen Garderoben sind folgende Nutzungen / Funktionen zu berücksichtigen:

- sechs Garderoben mit je einer Dusche
- Sofern möglich und sinnvoll mit direktem Zugang auf das Hauptspielfeld
- Sofern zweckmässig und vertretbar integriert in einer Tribüne

2.2.3 Neubau Hallenbad Buechenwald

Es ist ein neues Hallenbad mit folgenden Nutzungen / Funktionen zu berücksichtigen:

- Schwimmbecken 25 m mit sechs Bahnen (Wettkampfmass)
- Multifunktionsbecken mit Hubboden
- Kinderplanschbecken mit grosser Rutschbahn
- Liegeflächen im Hallenbadbereich

2.2.4 Konzentration der Leichtathletikanlagen Buechenwald

Im Bereich bestehender Sportanlagen sind folgende wettkampftauglichen Leichtathletik-Anlagen zu konzentrieren:

- Trockenplatz (inkl. Hochsprung)
- Rasenfeld unterteilbar; kombinierbar mit Trockenplatz
- Kugelstossanlage
- 100 m-Laufbahn mit sechs Bahnen (130 m)
- Weitsprunganlage
- Aussengeräteraum

2.2.5 Neubau Dreifachsporthalle Buechenwald (Trainingshalle)

Es ist eine zusätzliche Dreifachsporthalle für die Trainingsanforderungen der Vereine (ohne Wettkampfinfrastruktur) zu berücksichtigen. Dazu gehören namentlich:

- Dreifachsporthalle kombinierbar zu Wettkampfmassen
- Garderoben, Duschen, Toiletten für Mannschaft und Trainer
- Material- und Geräteräume innen

Auf folgende Räume wird verzichtet:

- Besucherinfrastruktur (Toiletten, Tribüne, Cafeteria)
- Eingangshalle, Bühne, Office, Lager
- Aussengeräteräume, Aussengarderoben, Aussenduschen
- Gymnastik- und Kraftraum

2.2.6 Multifunktionsfläche / Entwicklungsreserve

Es ist eine multifunktionale Freifläche auszuweisen, die im Minimum für ein kleines Festzelt (Grümpelturnier, Leichtathletikwettkämpfe, etc.) und im Maximum als Standplatz für einen Zirkus genutzt werden kann. Der Platz soll sich auch als temporärer Parkplatz für den Spitzenbedarf eignen. Die Nutzung oder Belegung einer solchen Fläche darf den regulären Sportbetrieb jedoch in keiner Weise behindern oder beeinträchtigen.

2.2.7 Spielplatz / Pétanque

Die polysportive Nutzung mit Fokus auf den Vereins- und Familiensport bedingt einen Spielplatz für die Beschäftigung von Kindern während Sportveranstaltungen oder während der Wettkampfpausen. Es ist zu prüfen, ob dieser Spielplatz auch variabel zum Freibad geschaltet werden kann.

2.2.8 Mehrfachsporthalle Rosenau | Neubau oder Sanierung Rosenau / Lindenberg

Es ist aufzuzeigen, wie mit den Schulsporthallen Rosenau und Lindenberg im Zusammenhang mit einem Ersatz des Hallenbades weiter umzugehen ist.

2.2.9 Gemeinsame Schulsport-Freianlagen Rosenau & Friedberg tauglich für Leichtathletik (Trainingsanlagen mit Wettkampfmass)

Zwischen dem OZ Rosenau und dem Gymnasium Friedberg sind über die ganze heute für Freianlagen, Tennis und die Gärtnerei Friedberg genutzte Fläche folgende Anlagen aufzuzeigen:

- Trockenplatz (inkl. Hochsprung)
- Rasenfeld unterteilbar; kombinierbar mit Trockenplatz
- Kugelstossanlage direkt auf die Spielweise
- 100 m-Laufbahn mit sechs Bahnen (130 m)
- Weitsprunganlage

Da die Freianlagen im Bereich bestehender Schulsporthallen liegen, müssen keine Nebenanlagen für Material etc. erstellt werden.

Ebenfalls sind dafür die bestehenden Infrastrukturen der Sporthallen wie Garderoben, Duschen, Toiletten, etc. zu nutzen. Somit werden keine autonomen Strukturen dafür erstellt.

2.2.10 Entwicklung der Tennisanlagen (Tennisplätze mit Tennishalle)

Es ist aufzuzeigen, ob eine Konzentration der heutigen Tennisplätze «Rosenau» und «Mooswies», total 5 – 6 Aussenplätze sowie einer Tennishalle (2 Plätze) am Standort Mooswies möglich ist. Gegebenenfalls ist ein alternativer Standort im Gebiet Buechenwald zu suchen. Sollte es auch im Buechenwald keine geeignete Fläche geben, wird die Standortsuche innerhalb des Masterplanes nicht ausgeweitet bzw. weiterverfolgt.

2.2.11 Weitere Infrastrukturen

Es sind im Weiteren folgende Optionen zu prüfen und sofern konzeptionell sinnvoll zu berücksichtigen:

- Lager- und Materialräume zu den Freianlagen
- Erschliessung (LV, ÖV, MIV) inkl. Abstellplätze

2.2.12 Planungshinweise

- Die Fläche der Reithalle Buechenwald ist ab 2022 verfügbar. Ein Ersatzstandort dafür wird jedoch nicht evaluiert.
- Folgende Flächen können bei Bedarf umgelegt werden:
 - Liegewiese Freibad
 - Beachvolleyballfelder Freibad
 - Elternspielplatz beim Freibad
 - Familiengartenanlage
- Freianlagen welche das Grundwasser nicht gefährden sind innerhalb der Grundwasserschutzzonen S3 zulässig. Die Parzelle 857 dient dem Oberdorfbach als Hochwasserrückhaltebecken.

2.3 Standortstrategie

2.3.1 Grundlagen

Initiative Sporthalle

Die Hallenkapazitäten für den Vereinssport sind ausgeschöpft. Es besteht Handlungsbedarf in quantitativer Hinsicht, zusätzliche Trainingseinheiten, wie auch in qualitativer Hinsicht, Hallengrösse. Mit der Initiative «Sporthalle» hat der Stadtrat den Auftrag erhalten, zusätzliche Hallenkapazitäten zu schaffen. Die Initiative gibt keinen Standort vor, regt aber an, dass die Halle nicht nur dem Vereinssport sondern auch schulischen Bedürfnissen Rechnung tragen soll, weshalb eher das Gebiet Rosenau im Fokus steht. Eine konkrete Vorgabe wird indes nicht gemacht.

GESAK-Bericht

Der GESAK-Bericht schlägt für eine neue Dreifachsporthalle in erster Priorität das Gebiet Buechenwald vor. Für das Gebiet Rosenau wird ebenfalls eine Mehrfachsporthalle als Ersatz für die Hallen des OZ Rosenau (im Zusammenhang mit der Verlegung des Hallenbades) und die ältesten Gossauer Turnhallen Lindenbergr vorgeschlagen.

Differenzierung der Schwerpunkte Rosenau und Buechenwald

Wie in Kap. 1.6.1 dargelegt, drängt sich für die beiden Schwerpunkte Rosenau und Buechenwald, an Stelle einer Differenzierung nach Sportarten, eher eine solche nach der Publikumsintensität an. Damit ergibt sich folgende Unterscheidung:

- Das Gebiet Rosenau soll mit dem Fokus «Schulsport Oberstufe» sowie «Vereinssport Training» entwickelt werden. Auf Wettkampftauglichkeit und umfangreiche Publikumsinfrastrukturen (Tribünen, Parkplätze, etc.) kann verzichtet werden. Die Anlagen hingegen haben nach Möglichkeit Wettkampfmasse aufzuweisen.

- Das Gebiet Buechenwald soll mit dem Fokus «Vereinssport Wettkampf» entwickelt werden. Damit eignet es sich auch für den Schulsport und den «Vereinssport Training». Es sind angemessene Publikumsinfrastrukturen anzubieten.

Zum Standort Rosenau werden neben dem Areal des OZ Rosenau auch die Freianlagen zwischen OZ Rosenau und Gymnasium Friedberg gerechnet.

2.3.2 Fragestellung

Es ist zu klären, an welchem Standort mit Priorität neue Mehrfachsporthallen realisiert werden sollen. Dabei ist zugleich der Umgang mit den bestehenden Hallen im Gebiet Rosenau (Turnhalle / Hallenbad Rosenau und Turnhallen Lindenberger) zu klären. Der Vergleich erfolgt aufgrund folgender Kriterien:

- quantitativ betreffend der Belegung;
 - Anzahl möglicher Lektionen (Schule)
 - Anzahl möglicher Trainingseinheiten (Vereine)
- qualitativ betreffend die Hallengrösse;
 - Kleinhalle ca. 12 / 24 m (früheres Schulsportmass)
 - Turnhalle ca. 16 / 28 m (heutiges Mass einer Einfachhalle)
- qualitativ betreffend Koppelbarkeit (Wettkampfmass).
 - Anzahl koppelbar auf ca. 27 / 45 m; mit 1.0 gewichtet
 - Anzahl koppelbar auf ca. 16 / 40 m; mit 0.5 gewichtet

2.3.3 Variantenvergleich

Die Übersicht aus dem GESAK-Bericht zeigt die Lage der Sportanlagen.



Am Standort Rosenau sind heute 2 Turnhallen (Rosenau R 01) sowie drei Kleinhallen (Lindenberg R 04 / Haldenbüel R 06) vorhanden. Alle Hallen sind von den Schulhäusern OZ Rosenau, Notker und Haldenbüel gut und einfach erreichbar. Dies entspricht ganz den Bedürfnissen der Schule. Die Sporthalle des Gymnasiums wird in der Untersuchung nicht berücksichtigt, da es sich nicht um eine Halle im Eigentum der Stadt handelt.

Am Standort Buechenwald finden wir heute eine 3-fach Turnhalle (Buechenwald B 01). Weitere Turnhallen sind für die städtischen Schulen in den Gebieten Rosenau und Buechenwald nicht verfügbar.

Belegungszeiten Schule und Vereine

Die für die Schule vorgesehenen Unterrichtszeiten während des Tages können dank freier Kapazitäten von den Vereinen genutzt werden (vgl. Kap. 1.3.2).

Mit dem Gymnasium Friedberg bestehen vertragliche Vereinbarungen, die ihnen das Recht einräumen, die Hallen Rosenau während nicht durch die Schule belegten Zeiten gegen Entgelt für sich zu nutzen. Das Gymnasium nutzt dieses Angebot gemäss GESAK-Bericht während 18 Lektionen pro Woche. Hinzu kommen die Belegungen durch die Maitlisek, sowohl der Hallen Rosenau und Lindenberg, während zwölf Lektionen.

Ist-Zustand

Heute stehen folgende Sporthallen zur Verfügung:

- Sporthallen: 5 Rosenau (2), Buechenwald 1 (3)
- Kleinhallen: 3 Lindenberg (2), Haldenbüel (1)
- Hallen Total: 8
- Koppelbarkeit: 1.5 Rosenau (0.5), Buechenwald (1)

Hinsichtlich der Lektionen / Trainingseinheiten ergibt sich folgendes Angebot:

Tab. 1 Auslastung Bestand

	Schulsport			Vereinssport		
	Kapazität	Belegung	Reserve	Kapazität	Belegung	Reserve
Rosenau alt	80	27	53	34	34	0
Lindenberg	80	28	52	34	32	2
Haldenbüel	40	26	14	17	16	1
Buechenwald 1	120	120 (156) ¹¹	0	51	51	0
Total	320	201	119	136	133	3

Im Gebiet Rosenau besteht für den Schulsport somit eine Reserve von 119 Lektionen oder 35 % auf die faktische Belegung der Hallen. Werden die 32 Lektionen heute durch das Gymnasium Friedberg und die Maitlisek berücksichtigt,

¹¹ Die Halle Buechenwald wird tatsächlich über 120 Lektionen (gemäss GESAK-Bericht 156 Lektionen) belegt, da die Pädagogische Hochschule im Gegensatz zu den Schulen Gossau auch die Rand- und Mittagszeiten belegt. In der Folge wird diese Halle für den Schulsport als vollständig belegt behandelt.

reduziert sich die Reserve auf rund 27 %. Im Gebiet Buechenwald besteht keine Reserve für den Schulsport. Für den Vereinssport besteht eine «Reserve» von 3 Trainingseinheiten.

Variante 1: Initiativbegehren Mehrfachsporthalle

Mit der Annahme der Initiative durch das Parlament, dient der Bau einer zusätzlichen Dreifachsporthalle als Grundvariante.

Das bestehende Hallenangebot deckt den Bedarf für den Schulsport im Gebiet Rosenau auch bei dem angedachten Ausbau des OZ Rosenau auf 18 Klassen. An der Kapazitätsgrenze ist jedoch der Schulsport im Gebiet Buechenwald mit der PHSG. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, die in der Initiative geforderte Mehrfachsporthalle als Dreifachsporthalle im Gebiet Buechenwald vorzusehen.

Die bestehenden Hallen Rosenau und Lindenberg würden dabei nicht ersetzt sondern erneuert. Das Hallenbad liesse sich für andere Nutzungen wie z. B. Dojo, eine Aula für das OZ und das Gymnasium oder Übungsräume für die Musikgesellschaften der Stadt umnutzen. Aufgrund dessen ergibt sich folgende Ausgangslage:

– Sporthallen:	8	Rosenau(2), Buechenwald 1 & 2 (6)
– Kleinhallen:	3	Lindenberg (2), Haldenbüel (1)
– Hallen Total:	11	
– Koppelbarkeit:	2.5	Rosenau (0.5), Buechenwald 1 & 2 (2)

Hinsichtlich der Lektionen / Trainingseinheiten ergibt sich folgendes Angebot:

Tab. 2 Auslastung Bestand Erweitert

	Schulsport			Vereinssport		
	Kapazität	Belegung	Reserve	Kapazität	Belegung	Reserve
Rosenau alt	80	27	53	34	34	0
Lindenberg	80	28	52	34	32	2
Haldenbüel	40	26	14	17	16	1
Buechenwald 1	120	120	0	51	51	0
Buechenwald 2	120	36	84	51	0	51
Total	440	237	203	187	133	54

Obwohl bei dieser Lösung nur eine zusätzliche Dreifachsporthalle neu gebaut würde, liegt die Hallenkapazität und das Hallenangebot nur unbedeutend tiefer als bei der Variante GESAK-Bericht. An Stelle von 3 Dreifachsporthallen stehen nur deren 2 sowie die bestehende Zweifachsporthalle (Rosenau) zur Verfügung. Ein grosser und somit wesentlicher Vorteil dieses Konzeptes ist die unabhängige Realisierbarkeit der einzelnen Infrastrukturen.

Variante 2: Gemäss GESAK-Bericht

Der GESAK-Bericht schlägt neben dem Bau einer Dreifachsporthalle im Gebiet Buechenwald (Buechenwald 2) gemäss der Variante 1 eine weitere Dreifachsporthalle im Gebiet Rosenau vor. Mit einem neuen Hallenbad im Buechenwald

wird die Sanierung der Anlage Rosenau als nicht zweckmässig beurteilt. Die Turnhallen Lindenberg wären gemäss dem GESAK-Bericht für nichtsportliche Bedürfnisse umzunutzen oder gegebenenfalls abzubauen, weil es sich um Kleinhallen handelt. Damit ergibt sich folgende Ausgangslage:

- Sporthallen: 9 Rosenau neu (3), Buechenwald 1 & 2 (6)
- Kleinhallen: 1 Haldenbüel (1)
- Hallen Total: 10
- Koppelbarkeit: 3 Rosenau neu, Buechenwald 1 & 2

Hinsichtlich der Lektionen / Trainingseinheiten ergibt sich folgendes Angebot:

Tab. 3 Auslastung GESAK-Bericht

	Schulsport			Vereinsport		
	Kapazität	Belegung	Reserve	Kapazität	Belegung	Reserve
Rosenau neu	120	57	63	51	66 ¹²	-15
Haldenbüel	40	26	14	17	16	1
Buechenwald 1	120	120	0	51	51	0
Buechenwald 2	120	36	84	51	0	51
Total	400	239	161	170	133	37

Mit dem Neubau einer neuen Dreifachsporthalle im Gebiet Rosenau, als Ersatz für die heutigen Turnhallen Rosenau und das Lindenberg mit je 2 Hallen, reduziert sich das Angebot im Gebiet Rosenau um eine Halle oder 17 Trainingseinheiten. Die Bedürfnisse der Schule können dennoch abgedeckt werden. In qualitativer Hinsicht resultiert eine Verbesserung, weil an Stelle der zwei über Eck koppelbaren Hallen ebenfalls eine Dreifachsporthalle zur Verfügung stünde. Hingegen könnten die 66 Einheiten für die Vereine nicht mehr vollständig im Gebiet Rosenau angeboten werden. Eine Verlagerung der überzähligen Trainingseinheiten in die neuen Sporthallen Buechenwald wäre die Folge.

Variante 3: Reduktion des Hallenangebotes in der Rosenau

Im Gebiet Rosenau besteht für den Schulsport eine hohe Reserve von rund 120 Lektionen und somit drei Sporthallen. Aufgrund dessen sollte die Frage erlaubt sein, ob im Zuge des Hallenbadersatzes das Volumen des heutigen Hallenbades inklusive Sporthallen auch ersatzlos abgebrochen werden könnte, womit die Sportlektionen der Oberstufe auf die Hallen Lindenberg und Haldenbüel zu verteilen wären. Im Gebiet Buechenwald würde nach wie vor eine neue Dreifachsporthalle erstellt. Aufgrund dieses Szenarios ergibt sich folgende Ausgangslage:

- Sporthallen: 6 Buechenwald 1 & 2 (6)
- Kleinhallen: 3 Lindenberg (2), Haldenbüel (1)
- Hallen Total: 9
- Koppelbarkeit: 2 Buechenwald 1 & 2 (2)

¹² entsprechend der Summe der heutigen Belegung der Hallen Rosenau und Lindenberg

Hinsichtlich der Lektionen / Trainingseinheiten ergibt sich folgendes Angebot:

Tab. 4 Auslastung Verlagerung

	Schulsport			Vereinsport		
	Kapazität	Belegung	Reserve	Kapazität	Belegung	Reserve
Lindenberg	80	55 ¹³	25	34	32	2
Haldenbühl	40	26	14	17	16	1
Buechenwald 1	120	120	0	51	51	0
Buechenwald 2	120	36	84	51	34 ¹⁴	17
Total	360	237	123	153	133	20

Die Bedürfnisse der Schule Gossau werden im Gebiet Rosenau nach wie vor abgedeckt. Es stehen jedoch nur noch die Kleinhallen Haldenbüel und Lindenberg zur Verfügung. Mit dem voraussichtlichen Ausbau des OZ Rosenau auf 18 Klassen, werden die noch vorhandenen Reserven jedoch ausgeschöpft werden. Die Nutzung der noch vorhandenen städtischen Sporthallen durch das Gymnasium und die Maitlisek wären jedoch nicht mehr möglich. Die Qualität der zur Verfügung stehenden Hallen für die Schule würde sich gegenüber heute klar verschlechtern. Für die Vereine verbessert sich das quantitative Angebot wiederum um rund eine Einfachhalle. In qualitativer Hinsicht verbessert sich die Situation dahingehend, dass sie eine zusätzliche Dreifachhalle an Stelle der Doppelsporthalle Rosenau erhalten.

Variante 4: Rosenau light

Unter der Annahme, dass:

- sich die Sanierung der Sporthallen Rosenau nicht lohnt;
 - die beiden Hallen Rosenau nicht ersatzlos abgebrochen werden können (Var. 3);
 - nicht eine zweite neue Dreifachsporthalle erstellt werden soll;
 - geht diese Variante davon aus, dass auf der Rosenau neu wiederum eine Zweifachsporthalle erstellt wird. Bei diesem Szenario ergibt sich folgende Ausgangslage:
- | | | |
|------------------|-----|------------------------------------|
| – Sporthallen: | 8 | Rosenau (2), Buechenwald 1&2 (6) |
| – Kleinhallen: | 3 | Lindenberg (2), Haldenbüel (1) |
| – Hallen Total: | 11 | |
| – Koppelbarkeit: | 2.5 | Rosenau (0.5), Buechenwald 1&2 (2) |

¹³ entsprechend der Summe der heutigen Belegung der Hallen Rosenau und Lindenberg

¹⁴ entsprechend der heutigen Belegung der Hallen Rosenau

Hinsichtlich der Lektionen / Trainingseinheiten ergibt sich folgendes Angebot:

Tab. 5 Auslastung Rosenau light

	Schulsport			Vereinsport		
	Kapazität	Belegung	Reserve	Kapazität	Belegung	Reserve
Rosenau neu	80	27	53	34	34	0
Lindenberg	80	28	52	34	32	2
Haldenbühl	40	26	14	17	16	1
Buechenwald 1	120	120	0	51	51	0
Buechenwald 2	120	36	84	51	0	51
Total	440	237	203	187	133	54

Das Angebot entspricht dem Ergebnis der Variante «Initiativbegehren» mit dem Unterschied, dass im Gebiet Rosenau eine neue anstelle der alten Doppelsporthalle angeboten wird.

Variante 5: Rosenau Plus

Zusätzlich zum Bau einer Dreifachsporthalle im Gebiet Buechenwald (Buechenwald 2) wird eine weitere Vierfachsporthalle im Gebiet Rosenau vorgeschlagen. Mit einem neuen Hallenbad im Buechenwald wird die Sanierung der Anlage Rosenau als nicht zweckmässig beurteilt. Die Turnhallen Lindenberg wären gemäss dem GESAK-Bericht für nichtsportliche Bedürfnisse umzunutzen oder gegebenenfalls abzubauen, weil es sich um Kleinhallen handelt.

Damit ergibt sich folgende Ausgangslage:

- Sporthallen: 10 Rosenau neu (4), Buechenwald 1 & 2 (6)
- Kleinhallen: 1 Haldenbühl (1)
- Hallen Total: 11
- Koppelbarkeit: 3 Rosenau neu (1), Buechenwald 1 & 2 (2)

Hinsichtlich der Lektionen / Trainingseinheiten ergibt sich folgendes Angebot:

Tab. 6 Auslastung Rosenau Plus

	Schulsport			Vereinsport		
	Kapazität	Belegung	Reserve	Kapazität	Belegung	Reserve
Rosenau neu	160	55	105	68	66	2
Haldenbühl	40	26	14	17	16	1
Buechenwald 1	120	120	0	51	51	0
Buechenwald 2	120	36	84	51	0	51
Total	440	237	203	187	133	54

Mit dem Neubau einer neuen Vierfachsporthalle im Gebiet Rosenau als Ersatz für die heutigen Turnhallen Rosenau und das Lindenberg mit je 2 Hallen, ergibt sich ein äquivalentes Angebot. Die mögliche Anzahl Trainingseinheiten bleiben somit gleich.

Die Bedürfnisse der Schule werden weiterhin abgedeckt beziehungsweise es besteht eine deutliche Überkapazität. In qualitativer Hinsicht resultiert eine

deutliche Verbesserung, weil neu vier koppelbare Hallen zur Verfügung stehen. Auch der Vereinssport mit seinen 66 Einheiten könnte damit im Gebiet Rosenau abgedeckt werden. Es wäre somit nicht notwendig, Trainingseinheiten in die neue Halle Buechenwald zu verlagern.

2.3.4 Kosten

Als grobe Abschätzung der Investitionskosten (Bau- bzw. Sanierungskosten ohne Landerwerb) gehen wir von folgenden grob geschätzten Beträgen aus:

- Vierfachsporthalle	CHF	16'000'000.-
- Dreifachsportshalle	CHF	12'000'000.-
- Zweifachsporthalle	CHF	8'000'000.-
- Sanierung Rosenau (nur Hallen)	CHF	3'500'000.-
- Sanierung & Umnutzung Rosenau	CHF	6'500'000.-
- Sanierung Lindenberg	CHF	500'000.-
- Abbruch Rosenau	CHF	1'500'000.-
- Abbruch Lindenberg	CHF	200'000.-

Die vorstehenden Kosten gehen von reinen Trainingshallen ohne Besucherinfrastruktur aus. Falls bei einem Trainingsschwerpunkt Rosenau auch Wettkämpfe mit Besuchern möglich sein sollen, fallen folgende zusätzliche Kosten für Parkierung und Publikumsinfrastrukturen an:

- 100 Parkplätze	CHF	1'200'000.-
- Publikumsinfrastruktur	CHF	2'500'000.-

in 1000.-	Ist-Zustand	Variante 1 Initiative	Variante 2 GESAK	Variante 3 Verl.	Variante 4 Light	Variante 5 Plus
Rosenau alt	3'500	6'500	1'500	1'500	1'500	1'500
Rosenau neu			12'000		8'000	16'000
Lindenberg	500	500	200	500	500	200
Buechenwald 2		12'000	12'000	12'000	12'000	12'000
Total	4'000	19'000	25'700	14'000	22'000	29'700
Mehrkosten		15'000	21'700	10'000	18'000	25'700
Zus. TE ¹⁵		51	34	17	51	51
Preis pro TE	-	295	640	590	350	505

¹⁵ Im Ist-Zustand ist eine Reserve von 3 Trainingseinheiten vorhanden. Aus diesem Grund wird die Reserve der Trainingseinheiten für jede Variante um 3 reduziert.

2.4 Fazit

2.4.1 Erweiterung Hallenangebot

Die Variantenwahl ist abhängig davon, welche Anforderungen für ein künftiges Hallenangebot im Vordergrund stehen (Gesamtkosten, Kosten pro Trainingseinheit, Qualität des Hallenangebotes). Mit dem Neubau des Hallenbades im Gebiet Buechenwald ist zu entscheiden, in wie weit das heutige Hallenbad umgenutzt oder an dessen Stelle eine neue Mehrfachsporthalle erstellt werden soll.

2.4.2 Standortstrategie

Die Gebiete Rosenau und Buechenwald sollten nicht nur aufgrund der angebotenen Sportarten sondern auch nach möglicher «Publikumsintensität» beurteilt werden. Dies vor dem Hintergrund ihrer Lage im städtischen Gefüge und der damit verbundenen Erschliessungskapazitäten. Konzeptionell sind dabei Wettkampfinfrastrukturen im Buechenwald mit Publikum und auf der Rosenau, für den Trainingsbetrieb ohne Publikum, vorzusehen. Dies hat zu Folge, dass nur im Gebiet Buechenwald Besucherinfrastrukturen für Wettkampfanlässe bereitgestellt werden müssen. Trotz dieser Vorgabe müssen auch auf der Rosenau kleinere Anlässe durchgeführt werden können. Wegen einer fehlenden 400 m-Rundbahn kann bezüglich Leichtathletik ohnehin nicht mit grossen Veranstaltungen gerechnet werden. Mit dieser zusätzlichen Differenzierung wird vermieden, dass teure und schlussendlich kaum genutzte Publikumsinfrastrukturen im Gebiet Rosenau erstellt werden müssen.

Aufgrund des Angebotes des Oberstufenzentrums und der PHSG im Buechenwald wie auch des Oberstufenzentrums und des Gymnasiums Friedberg in der Rosenau wird empfohlen, an beiden Standorten ein gutes Angebot für die Leichtathletik und das Turnen vorzusehen. Da mit geringem, auch finanziellem Aufwand zudem die Infrastrukturen dem Vereinsbedarf angepasst werden können, sind diese entsprechend daraufhin auszurichten.

3 Masterplan

3.1 Anforderungen – Synergien – Konflikte

3.1.1 Einleitung

In Kap. 2 wurde der Umfang der Sportanlagen innerhalb der beiden Areale «Buechenwald» und «Rosenau» festgelegt. Dieses Kapitel legt, zusammen mit den Plankarten, für beide Standorte, Rosenau und Buechenwald, die räumliche Anordnung der verlangten Infrastrukturen fest.

Das Gebiet Rosenau soll weiterhin im bisherigen Rahmen mit Schwerpunkt Schul- und Vereinssport genutzt werden, wobei die Freianlagen zwischen dem OZ Rosenau und dem Gymnasium Friedberg konzentriert werden sollen. Die Anlagen werden weiterhin im heutigen Umfang genutzt. Es resultieren weiterhin Emissionen im bisherigen Ausmass auf die Umgebung. Vielmehr kann das heute dreiseitig von Wohnen umschlossene Rasenfeld des OZ Rosenau aufgelöst werden. Aufgrund dieser Überlegungen ist für die einzelnen Infrastrukturen keine Analyse hinsichtlich Synergien und Konflikte nötig.

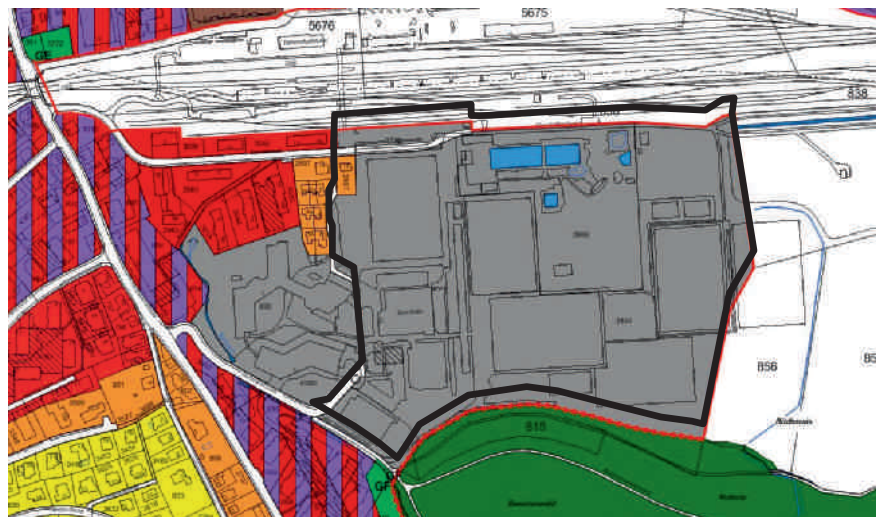
Die einzelnen Sportanlagen im Gebiet Buechenwald können auf unterschiedliche Weise angeordnet werden. Es bestehen Synergien, die genutzt werden sollen. Ebenfalls haben die verschiedenen Sportstätten unterschiedliche Anforderungen an die Erschliessung. Nachfolgend werden verschiedene Aspekte für den Standort Buechenwald untersucht und davon in Kap. 3.2 deren räumliche Anordnung abgeleitet.

3.1.2 Zonierung und Eigentumsverhältnisse

Standort Buechenwald

Alle für Sportanlagen benötigten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Gossau. Das Areal der Reithalle ist mit einem 2022 auslaufenden Baurecht zu Gunsten der Reitbahngenossenschaft belastet.

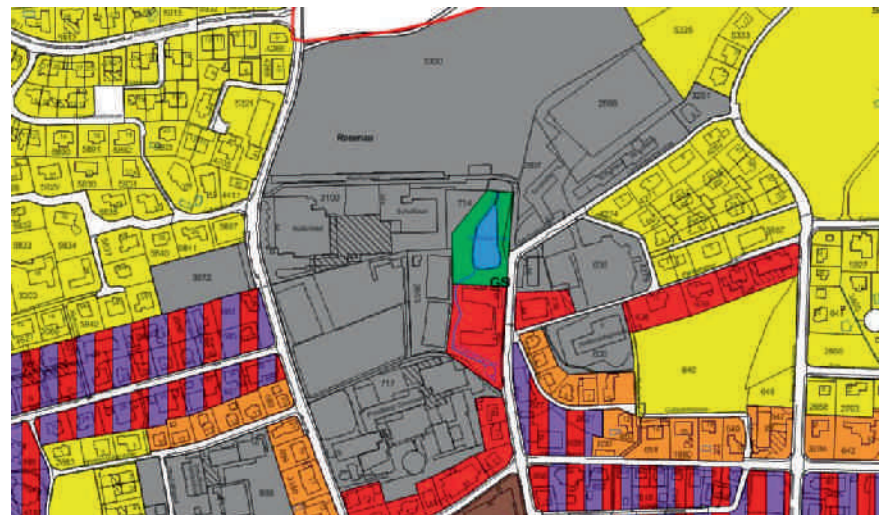
Abb. 1 Zonenplan Ausschnitt Buechenwald, Geoportal 18.11.2014



Standort Rosenau

Der Standort Rosenau befindet sich im Eigentum der Stadt Gossau (Rosenau & Lindenberg) sowie des Gymnasiums Friedberg. Das Areal «Stärkleweiher» ist in Privatbesitz befindet sich aber ebenfalls in der Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen sowie in der Grünzone. Die nördlich angrenzende Entwicklungsreserve für öffentliche Bauten und Anlagen GS Nr. 5330 ist ebenfalls in privatem Besitz, wird im Rahmen dieses Konzeptes jedoch nicht tangiert.

Abb. 2 Zonenplan Ausschnitt Rosenau, Geoportal 18.11.2014



3.1.3 Allgemeine Anforderungen

Umfeld

Das Umfeld des Standortes Buechenwald ist verhältnismässig unempfindlich, weil keine Wettkampfanlagen direkt an Wohngebiete angrenzen. Aus diesem Grund ist keine besondere Unterscheidung bei der Umfeldverträglichkeit der Sportanlagen hinsichtlich Lärm- oder Lichtemissionen erforderlich.

Erschliessung

Güterumschlag mit Lastwagen

Einzelne Sportanlagen müssen für den Güterumschlag mit Lastwagen erreichbar sein. Dies gilt insbesondere für folgende Infrastrukturen:

- Freibad
- Hallenbad
- Fussball-Hauptspielfeld und Spielfelder (Sandtransport)



Masterplan Buechenwald
26. Juni 2015



Legende	
A1	Bereich für Hallen- und Freibad mit Garderobe
A2	Bereich für Aussenschwimmbecken mit Liegewiese
B1	Bereich für Stadion mit Tribüne + Aussengarderobe
B2	Bereich für Fussballplätze
C	Bereich für Öffentlicher Familienspielplatz
D	Bereich für Leichtathletikanlagen
E	Bereich für Mehrzweckplatz + weitere Nutzungen
F	Bereich für Sporthalle
	Richtungspunkt Fusswege / Güterumschlag
	Richtungspunkt MIV
	Zu- und Wegfahrt
	Standort Autoabstellplatz
	Wendeplatz
	Standort Spielplatz
	Standort Veloabstellplatz
	Erläuterung Bericht

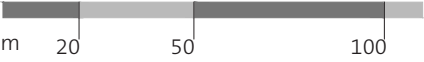


Machbarkeit Rosenau
26.6.2015



Masterplan Rosenau

26. Juni 2015



Legende	
A	Bereich für Sporthalle
B	Bereich für Leichtathletik- und Aussenanlage
C	Bereich für Aufwertung Stärkleweiher
D	Bereich für Entwicklungsreserve
	Richtungspunkt Fusswege / Güterumschlag
	Richtungspunkt MIV
	Zu- und Wegfahrt
P	Standort Autoabstellplatz
	Wendeplatz
Pv	Standort Veloabstellplatz
F5	Erläuterung Bericht



Da keine Eventhalle vorgesehen ist, sehen wir keine besondere Erschliessung für die Sporthallen vor. Sie sollen aber auf Hallenniveau wie auch die übrigen Anlagen, zumindest über grosszügige Wege, ebenfalls mit Grossfahrzeugen anfahrbar sein.

Motorisierter Individualverkehr

Sportanlagen zeichnen sich durch ein überwiegend niedriges spezifisches Verkehrsaufkommen aus. Es ergeben sich aber saison- und wettkampfbedingte Frequenzspitzen. Aus diesem Grund ist zwischen einem Basisangebot (für die Schul- und Vereinssportnutzung) und dem Spitzenangebot (Wettkämpfe, Freibad) zu unterscheiden:

- Im Basisbetrieb soll der Parkplatzbedarf mit eigenen Parkplätzen gedeckt werden können. Relevant ist hier die Vereinsnutzung. Die Parkplätze sollen sicher und nahe zu den Sportanlagen liegen. Nicht für das Parkieren vorgesehene Flächen sollen für den motorisierten Verkehr nicht zugänglich sein, um wildes Parkieren zu verhindern. Für den Basisbetrieb werden in der Karte Parkplätze nachgewiesen. Die verkehrstechnischen Belange werden nachführend weiter untersucht und die Machbarkeit nachgewiesen.
- Im Spitzenbetrieb ist ein grösseres Parkplatzangebot in weiterer Distanz ohne Weiteres vertretbar, da die Besucher durch temporäre Massnahmen (Verkehrsdienst, Wegweisung etc.) gezielt geführt werden können. Ein verkehrstechnischer Nachweis ist nicht möglich, da das Verkehrsaufkommen veranstaltungsbedingt sehr unterschiedlich ausfällt (Menge, zeitliche Verteilung, Umlegung etc.). Bei der Bewilligung solcher Anlässe sind von den Veranstaltern die jeweils nötigen Massnahmen zu verlangen. Eine Besonderheit stellt der Saisonbetrieb des Freibades dar. Weil das Freibad nicht erweitert wird, ergeben sich gegenüber heute keine wesentlichen Veränderungen. Das bereits heute bewährte Regime kann beibehalten werden. Eine zeitliche Überlagerung mit den zusätzlichen Anlagen (Hallenbad, Vereinssporthalle) ist saisonal und zeitlich marginal und daher zu vernachlässigen.

Primär müssen die Räume in denen sich die Sportinfrastrukturen befinden, gut erschlossen sein. Die einzelnen Sportanlagen benötigen damit keine individuellen Zufahrten und Parkplätze. Die „internen“ Verbindungen erfolgt jeweils über Fusswege, die für den Güterumschlag befahrbar sind.

Etappierbarkeit

Die Sportanlagen sind nach Möglichkeit so anzuordnen, dass nicht durch das erste Vorhaben (Hallenschwimmbad / Mehrfachtrainingshalle) bestehende und weiterhin nutzbare Sportanlagen ebenfalls neu erstellt werden müssen. Es ist aufzuzeigen, für welche Infrastrukturen Abhängigkeiten bei der Realisierung bestehen, bzw. wie eine Etappierung mit minimalen Folgeinvestitionen erfolgen könnte.

3.1.4 Synergien Nutzung

Einleitung

Einzelne Funktionsräume von Sportanlagen können zusammen mit anderen Sportanlagen genutzt werden (z. B. können Aussengarderoben für die Fussballplätze wie auch die Leichtathletikanlagen gemeinsam benutzt werden). Sie sollen daher nach Möglichkeit in geeigneter Nachbarschaft angeordnet werden.

Aussengarderoben / Duschen / Toiletten

Im Gebiet Buechenwald sind sechs zusätzliche Garderoben / Duschen / Toiletten für den Fussballsport, nach Möglichkeit mit direktem Zugang zum Hauptplatz, zu erstellen. Eine Mitbenutzung ist denkbar für folgende Sportanlagen:

- Leichtathletik (Freianlagen)

Diese Synergie steht jedoch nicht im Vordergrund, da bei der bestehenden Sporthalle Buechenwald ebenfalls schon Aussengarderoben bestehen. Darüber hinaus ist die Verschmutzung durch Leichtathleten nicht so stark, so dass bei hohem Bedarf auch Innengarderoben der Sporthallen genutzt werden können.

Innengarderoben / Duschen / Toiletten

Die schwergewichtig nicht auf den Vereinssport ausgerichteten Bäder benötigen heute primär Einzelgarderoben. Diese lassen sich jedoch mit gewissen Vorkehrungen hinsichtlich der Hygiene auch gemeinsam nutzen. Es ergibt sich die Mitbenutzung durch:

- Freibad
- Hallenbad

Für den Vereinssport würden auch Sammelgarderoben genügen. Ob solche erstellt werden sollen, ist im Rahmen der Projektierung abschliessend zu beantworten.

Restauration

Im Freibad ist eine Restauration zu erhalten. Eine Mitbenutzung der Infrastruktur mit ggf. eigenen Aussenbereichen ist anzustreben für folgende Sportanlagen:

- Hallenbad (Ganzjahresbetrieb)
- Freibad (Saisonbetrieb)

Die Restauration sollte auch vom öffentlich zugänglichen Bereich ausserhalb des Geländes von Hallenbad und Freibad zugänglich sein. Damit dient sie auch den übrigen Sportanlagen und der Allgemeinheit. Die räumliche Nähe ist namentlich wichtig zu folgenden Infrastrukturen:

- Boccia / Pétanque (Saisonbetrieb)
- Spielplatz (Saisonbetrieb)

Material- / Geräteräume

Die Freianlagen benötigen Material- und Geräteräume. Eine zentrale Lösung ist anzustreben für folgende Sportanlagen:

- Hauptspielfeld
- Freianlagen Leichtathletik

Je nach Anordnung der Fussball-Trainingsfelder auch für folgende Sportanlagen:

- Fussball-Trainingsfelder
- Freianlagen Leichtathletik

Mehrzweckplatz

Die Multifunktionsfläche / Entwicklungsreserve soll für besondere Anlässe wie auch als Parkplatz nutzbar sein. Als Parkplatz muss er keiner Sportanlage besonders zugeordnet werden.

Kassenzone

Es benötigen nur die Bäder dauernd besetzte Kassenzonen. Das Hauptspielfeld benötigt demgegenüber einfache aber leistungsfähigere Kassenzonen, die nach Bedarf in Betrieb genommen werden können.

3.1.5 Sicherheit

Einleitung

Evakuierung

Einzelne Sportanlagen erzeugen regelmässig sehr grosse Besucherströme und müssen daher grosse Menschenmengen im Sinne der Evakuierung bewältigen können.

Soziale Sicherheit

Nutzungen, die über das ganze Jahr regelmässig genutzt werden, sollen so erschlossen sein, dass auch in diesen Zeiten mit geringer Frequenz die soziale Sicherheit gewährleistet ist. Sie sollen daher über öffentliche, auch durch Dritte frequentierte, Fusswege erschlossen sein.

Evakuation

Folgende Sportanlagen sind aufgrund der Nutzungsspitzen möglichst kurz und über grosszügige Fussgängerverbindungen nach den Zufahrtsstrassen und dem Bahnhof anzubinden (Leistungsfähigkeit, Sicherheit, etc.):

- Fussball-Hauptspielfeld
- Sporthalle Buechenwald 1
- Freibad
- Multifunktionsfläche

Soziale Sicherheit

Bei diesen Nutzungen steht die soziale Sicherheit in der ordentlichen Nutzung im Vordergrund:

- Hallenbad
- Trainingshallen
- Boccia-Pétanque
- Restauration

3.1.6 Ortsbauliche Präsenz

Nicht alle Sportanlagen verfügen über eine ortsbaulich gleich ausgeprägte Präsenz. Die Sportanlagen Buechenwald sollen aber auch als ortsbaulicher Auftritt eine attraktive Adresse bilden. Nutzungen, die aufgrund ihrer Präsenz zu dieser Adressbildung beitragen können, sind entsprechend prominent zu platzieren.

Folgende Nutzungen verfügen über ein solches Potenzial:

- Hallenbad
- Restauration
- Trainingshalle

3.2 Standort Rosenau

3.2.1 Gestaltungsidee und Anordnung der Sportanlagen

Die Analyse zeigt, dass die geforderten Sportanlagen am Standort Rosenau relativ gut angeordnet werden können, sofern die Bauten und Anlagen der Gärtnerei und des Tennisclubs aufgehoben werden. Im Masterplan wird eine mögliche Lösung aufgezeigt; es sind auch andere Anordnungen denkbar. Das tatsächliche Konzept wäre im Rahmen eines konkreten Projektes zu erhärten und ggf. anzupassen.

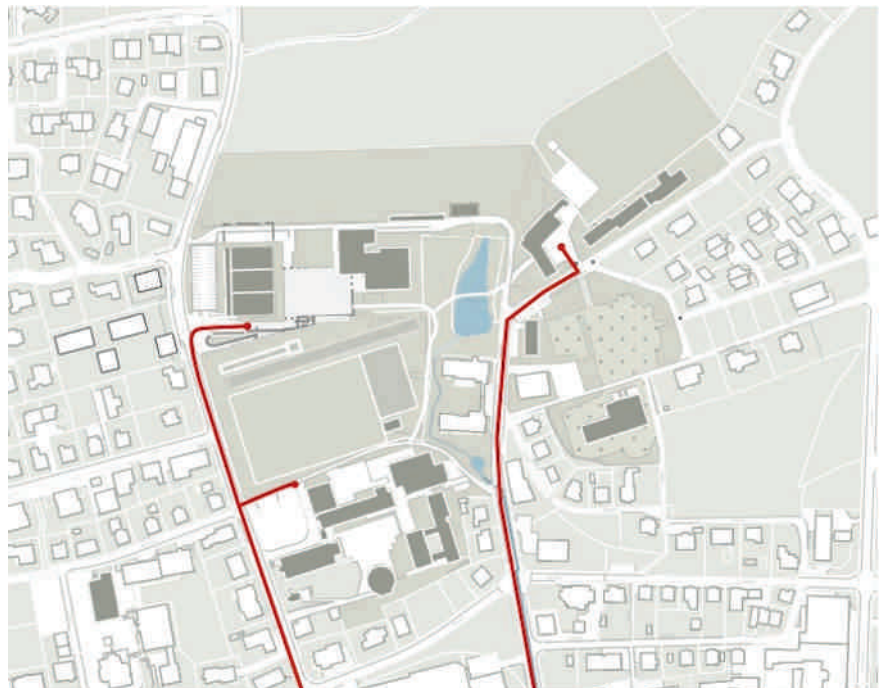
Die Idee des Standortes Rosenau ist es für die Schulen «Notker-Lindenberg», «OZ Rosenau» und «Friedberg» nicht nur gemeinsame und zeitgemässe, auch dem Vereinssport dienende Sportanlagen bereit zu stellen, sondern zugleich die heute eher isolierten städtischen Schulanlagen «Notker», «Lindenberg» und «Rosenau» in einen gemeinsamen Schulcampus einzubinden. Trennende Elemente wie die Säntisstrasse oder die Bestockung beim Stärkleweiher sollen daher reduziert und verbindende Elemente wie die Wege oder verbindende Begrünung gestärkt werden.

3.2.2 Erschliessung

Güterumschlag

Das Areal ist für den Güterumschlag hinreichend erschlossen. Es sind keine besonderen Massnahmen erforderlich.

Abb. 3 Güterumschlag



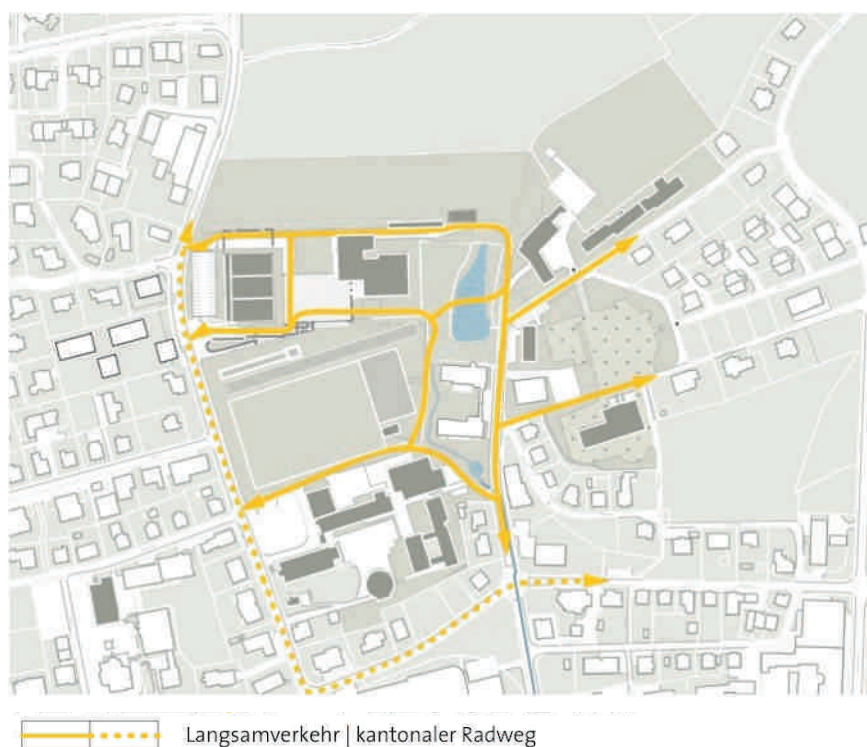
Öffentlicher Verkehr

Das Gebiet Rosenau ist mit dem öffentlichen Verkehr nicht direkt erschlossen. Dies ist derzeit auch nicht Gegenstand der längerfristigen Planung. Immerhin besteht die Möglichkeit, an Stelle des Parkplatzes Friedbergstrasse / Nelkenstrasse eine Buswendeanlage zu erstellen.

Langsamverkehr

Das Gebiet ist als Schulstandort über das Basisnetz der Gemeinde erschlossen. Unbefriedigend sind die «inneren» Verbindungen. Die Durchlässigkeit sollte generell erhöht und die verschiedenen Anlagen des «Campus» Rosenau-Friedberg durch ein internes Fusswegnetz verknüpft werden.

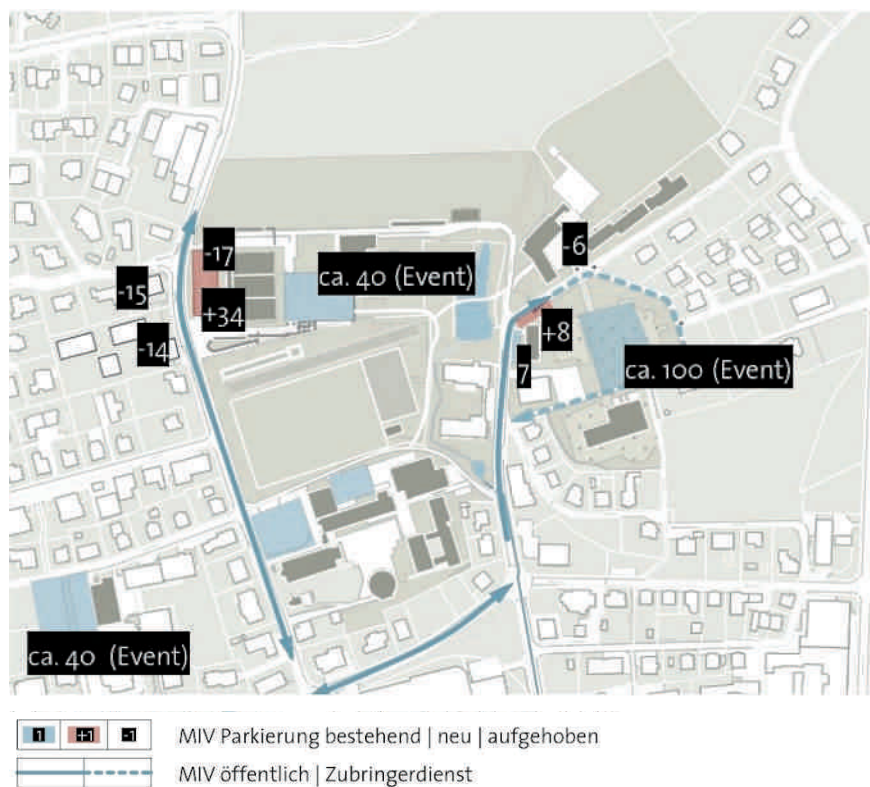
Abb. 4 Langsamverkehr



Motorisierter Individualverkehr

Der Standortstrategie folgend, werden keine zusätzlichen Parkplätze realisiert. Die umfangreichen Flächen im Bereich der Schulhäuser Rosenau, Notker, Hal- denbühl, etc. sind gut geeignet, den Parkplatzbedarf bei grösseren Anlässen wie etwa einem Kids-Cup etc. abzudecken.

Abb. 5 Motorisierter Individualverkehr - ruhend und beweglich



Für den ordentlichen Schul- und Vereinsbetrieb wird, wie heute, auf den vorhandenen Parkplätzen basiert. Mit der Verlegung des Hallenbades reduziert sich der Parkplatzbedarf. In einer ersten Etappe könnte die Längsparkierung auf der Westseite der Friedbergstrasse aufgehoben werden.

Falls das Hallenbad durch eine neue Mehrfach-Trainingshalle ersetzt würde, könnte die Parkierungsanlage Ecke Friedbergstrasse/Nelkenstrasse westlich der neuen Halle konzentriert werden.

3.2.3 Etappierung und Abhängigkeiten

Gemeinsame Schulsport-Freianlagen Rosenau und Friedberg

Als Voraussetzung für den Bau gemeinsamer Schulsport-Freianlagen Rosenau und Friedberg sind die Tennisanlagen sowie die Gärtnerei der Pallottiner aufzuheben. Das Baurecht des Tennisclubs läuft per 30. Juni 2020 aus. Dies ist der späteste Zeitpunkt für den Rückbau und Neubau der Freianlagen. Die Projektierung kann vorher erfolgen. Die bestehenden Leichtathletikanlagen nördlich des OZ Rosenau können zurück gebaut werden.

Mehrfachsporthalle Rosenau

Mit dem Neubau eines Hallenschwimmbades im Gebiet Buechenwald steht die bestehende Infrastruktur für die Umnutzung oder den Ersatz für eine weitere Mehrfachsporthalle zur Verfügung. Denkbar sind z. B. Angebote für DoJo.

3.2.4 Grobkostenschätzung

Freianlagen

Die Kosten für die Freianlagen können grob wie folgt veranschlagt werden:

– 130 m Laufbahn (6 Bahnen)	CHF	470'000.–
– Weitsprunganlage (2 Bahnen)	CHF	140'000.–
– Allwetter-Hartplatz (49 / 38 m)	CHF	440'000.–
– Rasenspielfeld (106 / 90 m)	CHF	600'000.–
– Materialgebäude	CHF	50'000.–
– Aufwertung Stärkleweiher	CHF	100'000.–
– Wendeplatz und Parkplatz Säntisstrasse	CHF	120'000.–
– Rückbau Laufbahn / Weitsprung Rosenau	CHF	50'000.–
– Anpassung / Neubau Wege	CHF	50'000.–
– Publikumsanlagen Leichtathletik	CHF	10'000.–
Total Freianlagen Rosenau	CHF	2'030'000.–

Hallen

Die Kosten für die Hallen wurden in Kap. 2.3.4 unterschiedliche Varianten geprüft. Deren Kosten liegen innerhalb des nachfolgenden Bereiches:

– Minimalvariante (Var. 3) «Verlagerung»	CHF	2'000'000.–
«Reduktion Hallenangebot Rosenau»		
– Maximalvariante (Var. 5) «Plus»	CHF	17'700'000.–

Spannweite Gesamtkosten

Je nach Hallenangebot im Gebiet Rosenau ist grob mit Investitionen zwischen ca. CHF 4'000'000.– und 20'000'000.– zu rechnen. Diese Werte basieren auf allgemeinen Grössenordnungen und wurden nicht projektspezifisch hergeleitet.

tet. Sie eignen sich damit nur für eine langfristige Finanzplanung und sind im Hinblick auf konkrete Entscheide zu verfeinern.

3.3 Standort Buechenwald

3.3.1 Gestaltungsidee und Anordnung der Sportanlagen

Einleitung

Die Idee für den Standort Buechenwald besteht einerseits darin, eine möglichst kompakte Sportanlage «der kurzen Wege» und damit hoher Flächeneffizienz zu schaffen. Andererseits sollen die Anlagen als öffentlicher Raum jenseits der Sportnutzung attraktiv sein und genutzt werden. Eine wesentliche Rolle spielt darin die Schaffung eines neuen «Mehrzweckplatzes» als öffentliche Platzfläche südlich der Bahnanlagen, als Auftakt, Adresse und Drehscheibe für die Sportanlagen. Dieser Platz soll flankiert werden durch die den Ort prägenden Bauten und Anlagen und könnten zugleich der Ausgangspunkt und die «Vorderseite» für die Innenentwicklung der MFH-Bebauung «Sportstrasse» sein.

Dem Areal Buechenwald wird ein unabhängiges Langsamverkehrsnetz überlagert; ausgehend vom «Mehrzweckplatz» werden die Pädagogische Hochschule, das OZ Buechenwald und die Sporthallen erschlossen. Die übrigen Infrastrukturen sollen direkt vom «Mehrzweckplatz» aus erreichbar sein. Die Fussball-Trainingsfelder werden mit einem attraktiven Fusswegnetz durchzogen mit dem Ziel, diese Anlage auch ausserhalb des Sportbetriebes zu beleben.

Eine umfangreiche Variantenstudie zeigte, dass aufgrund der zahlreichen, vorstehend dargelegten Anforderungen und Abhängigkeiten kein grosser Spielraum bei der Anordnung der einzelnen Sportanlagen besteht. Die Standorte gemäss der Karte ergeben sich aufgrund der nachfolgenden Herleitung.

Fussballplatz - Hauptspielfeld (Kap. 2.2.1, 2.2.2)

Damit die zusätzlichen Sportanlagen zweckmässig erschlossen und die engen Verhältnisse am Ende der Sportstrasse gelöst werden können, ist die heute vollständig durch den Parkplatz beanspruchte Fläche zu vergrössern und eine grosszügige Verbindung nach Süden in Richtung Pädagogische Hochschule und OZ Buechenwald zu sichern. Unter diesen Voraussetzungen findet das Hauptspielfeld auf dem heutigen Standort keinen Platz mehr.

Das Hauptspielfeld erzeugt seinerseits erhebliche Intensitätsspitzen (Kap. 3.1.5), was einen Standort abseits einer direkten, grosszügigen Erschliessung ausschliesst. Aus diesem Grund kommt als Standort für das Hauptspielfeld nur der Bereich östlich der Dreifachsporthalle Buechenwald 1 in Frage. Der Zugang nördlich der Sporthalle scheint auch unter dem Aspekt der ortsbaulichen Präsenz (Kap. 3.1.6) richtig, weil die Sporthalle Buechenwald auf ihrer Nordseite (und somit den Zugang zum Hauptspielfeld) eine attraktive Fassade aufweist.

Durch den Standort ergeben sich sehr kurze Wege zu den Aussengardero-
ben in der Sporthalle Buechenwald 1. Die zusätzlichen Aussengardero-
ben im Bereich einer künftigen (West-) Tribüne mit direktem Zugang zum
Hauptspielfeld und auch nutzbar für die Leichtathletikanlagen angeordnet
werden.

Hallenbad (Kap. 2.2.3)

Das Hallenbad muss aufgrund der geforderten Synergien (Kap. 3.1.4) bei der
Kassenzone, den Garderoben und der Restauration wie die heutige Infrastruk-
tur am westlichen Rand des Freibades angeordnet werden. Hier sind die Vor-
aussetzungen hinsichtlich Evakuierung und insbesondere sozialer Sicherheit
(Kap. 3.1.5) optimal und es ergeben sich sehr kurze Wege zum Basisangebot der
Abstellplätze für den LV und MIV.

Das Hallenbad ist geeignet, den Standort ortsbaulich positiv zu prägen (Kap.
3.1.6), was ebenfalls für einen Standort direkt am nördlichen Zugang zum Areal
spricht.

Leichtathletikanlagen (Kap. 2.2.4)

Die Leichtathletikanlagen sollen von den Sporthallen gut erreichbar sein (Gar-
deroben, Materialräume & Schulsport). Sie sind weniger empfindlich gegen
Frost. Die Verschattung durch den Buechenwald ist somit weniger problema-
tisch als für Rasenspielfelder. Die Lage südlich der Fussballfelder ergibt einen
direkten Zugang ab den Sporthallen Buechenwald 1 und 2. Die Materialräume
in der Sporthalle Buechenwald 1 sind erreichbar und es könnten zusätzliche
Räume in einer künftigen Tribüne des Hauptspielfeldes untergebracht werden
(Kap. 3.1.4).

Das gegenüber dem Buechenwald ansteigende Gelände kann für Besucher-
stufen genutzt werden.

Dreifachsporthalle Buechenwald 2 (Kap. 2.2.5)

Die Dreifachsporthalle benötigt aus Gründen der sozialen Sicherheit (Kap. 3.1.5)
einen Standort nahe der Zugänge Nord (Sportstrasse-Bahnhof) oder Süd (Se-
minarstrasse).

Ein Standort nördlich der bestehenden Sporthalle Buechenwald 1 würde den
Zugang zum Hauptspielfeld 1 blockieren. Ein Standort unmittelbar an die
Sportstrasse angrenzend ist aufgrund der eher extensiven Nutzung und der
nur beschränkten ortsbaulichen Präsenz (Kap. 3.1.6) nicht zwingend. Unter dem
gleichen Gesichtspunkt eignet sich das Areal der Reithalle mit direktem Bezug
zum südlichen Zugang zur PHS, OZ Buechenwald ideal für die neue Sporthalle
und zusätzliche Parkplätze. Dieser Standort liegt in idealer Nähe zu den Freian-
lagen für Leichtathletik. Eine Beschattung durch den Buechenwald und Geiss-
berg ist nicht nachteilig, da bei Sporthallen die direkte Sonneneinstrahlung
eher unerwünscht ist. Der Standort steht spätestens ab 2022 für eine Neunut-

zung zur Verfügung (Kap. 2.2.12). Er kann ideal erschlossen und zugleich das Schulareal verkehrsfrei gestaltet werden.

Multifunktionsfläche / Entwicklungsreserve (Kap. 2.2.6)

Die vorstehenden Überlegungen zeigen, dass das Areal des heutigen Hauptspielfeldes entweder ungeeignet oder zumindest nicht zwingend für Sportanlagen benötigt wird. Die publikumsintensiven Nutzungen sind aus Gründen der Evakuierung oder sozialen Sicherheit (Kap. 3.1.5) aber auf eine grosszügige, übersichtliche und direkte Anbindung angewiesen. Diesen Anforderungen kann mit dem Verzicht auf eine vollflächige Nutzung dieser Fläche ideal entsprochen werden.

Die Multifunktionsfläche schafft Platz für Ankömmlinge mit dem öffentlichen Verkehr, schafft Begegnungen und Aufenthalt als qualitativ hochstehender Freiraum für Mehrzwecknutzungen, die in Städten immer weniger Platz finden.

Für die Restauration kann ein attraktiver nach Süd-West orientierter und ideal besonnener Aussenbereich zugeordnet werden, der mit einem Spielplatz und Pétanque (Kap. 2.2.7) kombiniert werden kann.

Fussballplatz - Trainingsfelder (Kap. 2.2.1)

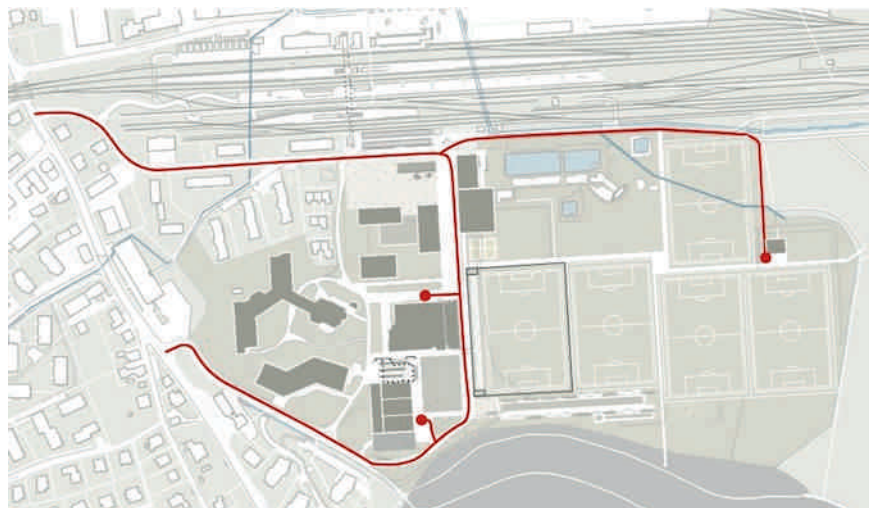
Die Analyse zeigt, dass innerhalb der städtischen Grundstücke und ohne (?) starken Eingriff in die Gewässer und Gewässerschutzzonen sehr enge Verhältnisse für die Anordnung der übrigen Fussballplätze bestehen. Aus diesem Grund sollen die Liegenwiese, die Beachvolleyballfelder sowie die Anlage des Vereins Öffentlicher Spielplatz Gossau verlegt werden (Kap. 2.2.12). Um die Anzahl der Trainingsfelder zu begrenzen, sollen zwei Kunstrasenfelder realisiert werden (Kap. 2.2.1). Es ist ein zusätzlicher Materialraum für die Trainingsfelder bereit zu stellen (Kap. 2.2.11).

3.3.2 Erschliessung

Güterumschlag

Der Güterumschlag wird durch eine interne Achse zwischen Sportstrasse und die Seminarstrasse sichergestellt. Sie ist für den allgemeinen Verkehr gesperrt erlaubt aber den Güterumschlag auf Niveau Hallenboden. Der Zugang zum öffentlichen Spielplatz erfolgt weiterhin via Oberdorfbachweg.

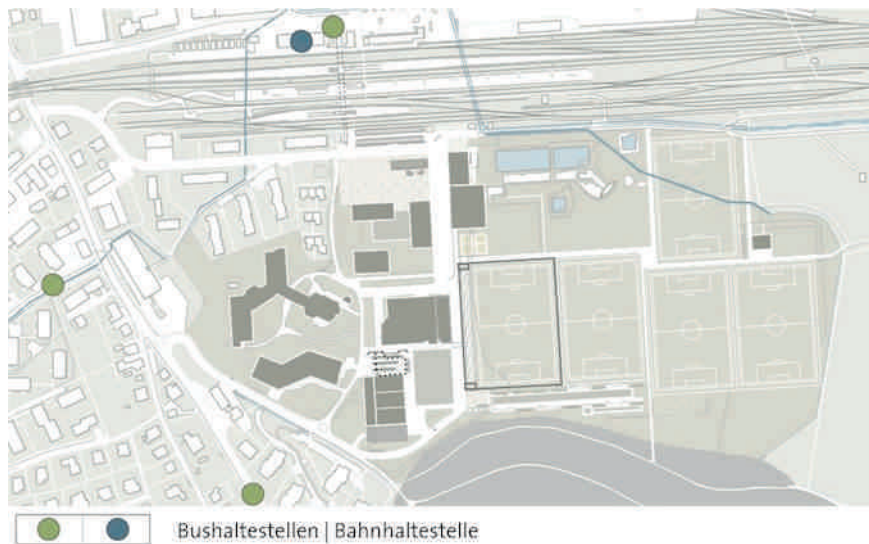
Abb. 6 Güterumschlag



Öffentlicher Verkehr

Der Standort Buechenwald ist sowohl mit dem Zug wie auch mit dem Bus via Personenunterführung hervorragend erschlossen.

Abb. 7 Öffentlicher Verkehr



Langsamverkehr

Das Gebiet Buechenwald ist gut an das Langsamverkehrsnetz angeschlossen. Zum Bahnhof besteht eine Personenunterführung. Das Agglomerationsprogramm enthält eine zusätzliche, östlich gelegene Unterführung mit der insbesondere die Konflikte zwischen Fussgängern und Radverkehr reduziert werden könnten. Das Areal selber verfügt über ein feinmaschiges LV-Netz das mit dem bestehenden Netz verknüpft werden soll.

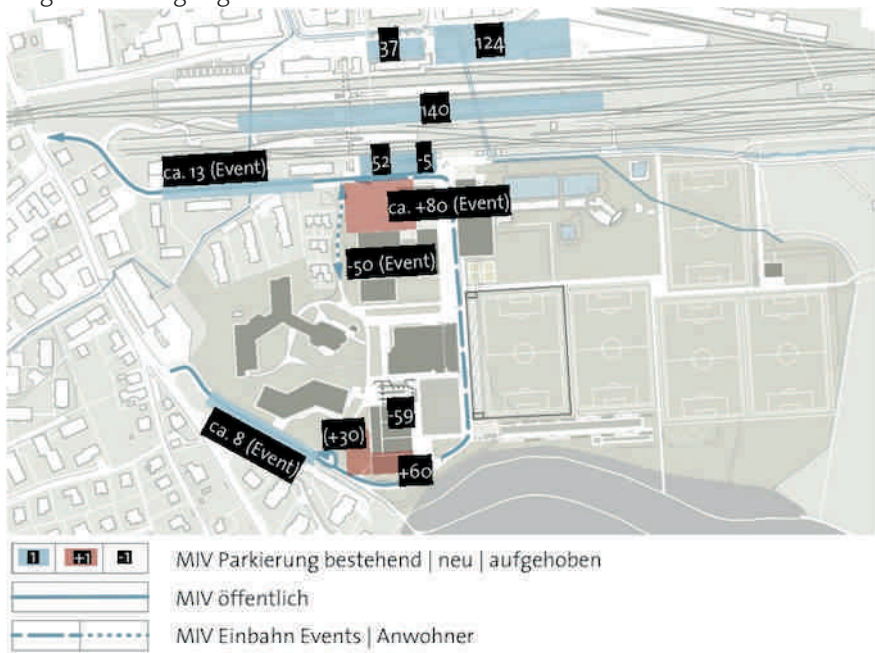
Abb. 8 Langsamverkehr



Motorisierter Individualverkehr

Der Standort Buechenwald wird über die Sportstrasse und die Seminarstrasse erschlossen. Beide Strassen sind Sackgassen und münden in jeweils eine Parkierungsanlage mit 57 PP (Sportstrasse - Nutzung auch für P&R) und 55 PP beim OZ Buechenwald. Für Spitzenbelastungen stehen entlang der beiden Strassen weitere Parkplätze sowie an der Birkenstrasse eine Fläche für weitere 50 Fahrzeuge zur Verfügung.

Abb. 9 Motorisierter Individualverkehr - ruhend und beweglich



Ohne Längsparkierung entlang der Sport- und Seminarstrasse stehen im Gebiet Buechenwald heute ca. 110 Parkplätze (Basisbetrieb), bzw. 160 für besondere Anlässe zur Verfügung. Der Masterplan weist ca. 140 Parkplätze (Basisbetrieb), bzw. ca. 220 Parkplätze für besondere Anlässe nach.

Auf dem Bahnhofareal stehen in Fusswegdistanz weitere ca. 300 Parkplätze (P&R) insbesondere an den Wochenenden oder abends zur Verfügung. Geeignete Standorte für Reisebusse sind in der weiteren Planung auszuweisen.

Vergleichszahlen liefert der Sportpark Bergholz Wil: Die Anlage in Wil verfügt über ein Freibad, ein Hallenbad, eine Eishalle (1'000 Plätze), ein Fussballstadion (6'000 Plätze) und 4 Trainingsfelder. Insgesamt wurden 155 Parkfelder für Personenwagen und 3 bis 4 Standplätze für Cars geplant. Die Erfahrung zeigt, dass das Angebot ausreichend ist.

3.3.3 Verkehrskonzept

Rechtliches

Der Betrieb der Sportanlagen führt zu einer Parkplatznachfrage. Gemäss Art. 72 Abs. 2 BauG ist der Eigentümer der verkehrserzeugenden Baute oder Anlage verpflichtet, auf privatem Grund Abstellplätze vorzusehen, sofern ein Missstand auf den öffentlichen Verkehrsflächen nicht durch verkehrspolizeiliche Massnahmen behoben werden kann.

Für gängige Nutzungen enthält das Baureglement Gossau entsprechende Vorgaben zum Parkplatzangebot bzw. verweist auf die Schweizer Normen SN VSS.

Parkierung

Bestand

Für die heutigen Nutzungen liegen Erfahrungswerte vor. Sie zeigen, dass das heutige Parkplatzangebot mit zwei Parkplätzen am Ende der Sportstrasse und der Seminarstrasse mit je 50 bis 60 Parkplätzen im Basisbetrieb ausreichend ist obwohl der Parkplatz Sportstrasse für P&R zur Verfügung steht.

Masterplan

Der heutige Betrieb soll künftig durch eine Dreifach-Trainingssporthalle sowie ein Hallenbad erweitert werden. Diese beiden Nutzungen führen zu einer erhöhten Nachfrage, wobei sich der Hallenbad- und Freibadbetrieb saisonbedingt kaum überlagern.

Für das Hallenbad wird der zusätzliche Verkehr in der Spitzenstunde mit einem Modal Split (Anteil MIV am Gesamtverkehr) von 40 %, einem durchschnittlichen Besetzungsgrad von 2 Personen pro Auto und einem Anteil von 10 % dieses Verkehrs zur Abendspitzenstunde angenommen. Daraus ergeben sich 17 zusätzliche Fahrten. Nach Auskunft der Stadt Gossau werden tatsächlich ca. 20 bis 25 Parkplätze beim Hallenbad durch Besucher des Hallenbades genutzt. Die Annäherung von 17 Fahrten in der Spitzenstunde (ein Hallenbadbesuch dauert i. d. R. länger als eine Stunde) erscheint damit plausibel. Trotzdem wird für die Berechnung ein Mehrverkehr von 20 Fahrten zu Grunde gelegt.

Für die zusätzliche Dreifachsporthalle resultiert die höchste Belegung bei einer Unterteilung in drei Hallen mit ca. 40 bis 60 gleichzeitig anwesenden Sportlern. Unter der vorsichtigen Annahme, dass die Hälfte der Sportler mit dem Privatauto innerhalb der Spitzenstunden als Selbstfahrer anreist, resultiert ein Mehrverkehr von ca. 25 Fahrten.

Verkehrsqualität

Bestand

Der verkehrstechnische Nachweis bezieht sich auf den massgeblichen Spitzenstundenverkehr auf dem übergeordneten Netz. Es soll aufgezeigt werden, ob der aus den Sportanlagen Buechenwald resultierende Motorfahrzeugverkehr aus der Basisnutzung mit dem übergeordneten Netz verträglich ist. Im Weiteren sind die Vor- und Nachteile einer möglichen Änderung der Verkehrsführung aufzuzeigen. Die Berechnungen der Knotenqualitäten basieren auf der Norm SN VSS 640 022.

An den Einmündungen Herisauerstrasse-Sportstrasse und Herisauerstrasse-Seminarstrasse wurde am Donnerstag, 2. Oktober 2014 eine Knotenstromzählung durchgeführt. Diese Zählung weist trotz Herbstferien in etwa gleich viel Verkehr auf, wie die Vergleichstage ausserhalb der Schulferien vom 15. Juni 2014 und 4. September 2014. Aus diesem Grund konnten diese Zählwerte als Grundlage für die Berechnung ohne Korrektur verwendet werden, zumal der Wert um 8 % über dem Vorjahreswert lag. Die konservative Berechnung mit den eher höheren Verkehrszahlen ergibt für den Knoten Sportstrasse eine gute Verkehrsqualität mit mittleren Wartezeiten von 15 bis 25 Sekunden und für den Knoten Seminarstrasse eine hervorragende Verkehrsqualität mit weniger als 10 Sekunden mittlerer Wartezeit. Dieses Resultat deckt sich mit den Beobachtungen des heutigen Betriebes.

Masterplan

Der Mehrverkehr durch das Hallenbad und die zweite Dreifachsporthalle gemäss Masterplan GESAK führen zu nicht mehr als 45 zusätzlichen Fahrten während der Spitzenstunde. Auch wenn all diese Fahrten über den stärker belasteten Knoten Sportstrasse abgewickelt würden (was eher auszuschliessen ist, da die zusätzliche Dreifachsporthalle über die Seminarstrasse erschlossen werden soll) ergibt sich immer noch eine genügende Verkehrsqualität am Knoten Sportstrasse. Damit ergibt sich, dass der Standort Buechenwald auch mit den zusätzlichen Nutzungen hinreichend erschlossen ist. Das Verkehrskonzept ist im weiteren Projektverlauf den Erkenntnissen entsprechend (Anlagengrössen etc.) zu verfeinern.

3.3.4 Verkehrsregime

Der Masterplan basiert auf der Erschliessung nach dem bestehenden Verkehrsregime. Ergänzend hierzu wurden zwei Optionen untersucht.

Verbindung Sportstrasse-Seminarstrasse

Der Masterplan erlaubt die Verbindung der Sportstrasse mit der Seminarstrasse. Damit soll vor allem die Störanfälligkeit im Falle einer Sperrung ei-

ner Zufahrt minimiert werden. Tatsächlich lässt sich durch die Verbindung der beiden Strassen auch eine Leistungssteigerung für besondere Fälle erreichen. Die Nachteile (Umwegfahrten; Verkehr durch das Areal) wiegen die Vorteile jedoch nicht auf. Aus diesem Grund steht bei grossen Veranstaltungen ein Verkehrsdienst im Vordergrund. Die Verbindung der beiden Strassen soll demgegenüber Störfällen und den Rettungsorganen vorbehalten bleiben.

Erschliessung von Osten

Eine Erschliessung von Osten ist zur Sicherung einer hinreichenden Erschliessung nicht nötig. Die heutigen Knotenpunkte (Herisauerstrasse - Seminar-/Sportstrasse) weisen genügende Kapazitäten auch mit dem Ausbau des Standortes Buechenwald auf. Eine neue Zufahrt von Osten her wäre überdies gemäss konstanter Rechtsprechung kaum realisierbar, da eine Bauzone nicht über die Nichtbauzone erschlossen werden darf. Zudem würde damit der kantonale Radweg tangiert und das Naherholungsgebiet erheblich gestört.

3.3.5 Abhängigkeiten und Module

Neubau Hallenbad

Mit dem Bau des Hallenbades und der Neuordnung der Liegewiese und der östlichen Trainingsfelder ergeben sich namentlich folgende Abhängigkeiten:

- Teilabbruch der Garderoben- und Technikanlagen des Freibades (Standort Freibad)
- Rückbau der alten Garderoben beim Hauptspielfeld (Zugang zum Hallenbad)
- Teilabbruch der Naturrasenspielfelder Nr. 2, 4 und 5
- Teilabbruch der 100 m-Laufbahn
- Verlegung öffentlicher Spielplatz Gossau

Mit dem Bau des Hallenbades muss die Laufbahn zum Teil abgebrochen werden und wird daher unbenutzbar. Da die Garderoben beim Freibad generell sanierungsbedürftig sind, ergibt sich de facto der Zwang, folgende Anlagenteile gemeinsam zu erstellen:

- Garderoben
- Kassenzone
- Restauration
- Wasseraufbereitung und Technik

Bei einer Teiletappierung könnte in einem ersten Schritt nur das Hallenbad mit Liegewiese realisiert werden. Damit würde nur ein Naturrasenfeld beeinträchtigt. Die östlichen Trainingsfelder und die Verlegung des Spielplatzes könnten in einem weiteren Schritt umgesetzt werden.

Dreifachsporthalle (Trainingshalle)

Die neue 3-fach-Turnhalle ist am Standort der heutigen Reithalle geplant. Das Baurecht zu Gunsten der Reitbahngemeinschaft Gossau wurde nicht erneuert und läuft im Jahr 2022 aus. Daraus ergibt sich unter dem Vorbehalt einer abweichenden Lösung mit dem Baurechtsnehmer das späteste Datum für den Baubeginn. Die Projektentwicklung kann vorher gestartet werden. Zusammen mit dem Bau der Halle sind die Erschliessung und Parkierung sowie der Trockenplatz anzupassen.

Hauptspielfeld mit Option Tribüne und Garderobe

Der Standort des Hauptspielfeldes bedingt folgende Abbrüche:

- Hauptspielfeld bestehend zur Sicherung der Zugänglichkeit
- Kunstrasenspielfeld Nr. 3
- Rasenspielfeld Nr. 2
- Weitsprunganlage

Aufgrund dieser Abhängigkeiten muss der übrige Trainingsplatz und die Leichtathletikanlagen entweder gemeinsam mit dem Hauptspielfeld erstellt werden oder das Hauptspielfeld wird erst nach der Neuerstellung des Trainingsfeldes und der Leichtathletikanlagen, erstellt.

Erweiterung Aussengarderoben

Die Aussengarderoben werden entweder in einer optionalen Kleintribüne zum Hauptspielfeld oder aber in der neuen Trainingssporthalle (Buechenwald 2) integriert. Bei einer Lösung innerhalb der neuen Trainingssporthalle ist kein direkter Zugang zum Hauptspielfeld möglich.

Leichtathletikanlagen

Die Leichtathletikanlagen können voraussichtlich, ohne den Kunstrasenplatz zu tangieren, erstellt werden. Es wird jedoch das östlich gelegene, kleine Rasenspielfeld tangiert.

Multifunktionsfläche, Pétanque

Die Multifunktionsfläche mit Bauten und Anlagen für Boccia / Pétanque, Aussengastronomie, Spielplatz, etc. wird mit der Auflösung des heutigen Hauptspielfeldes und damit in letzter Etappe möglich.

Fazit

Aufgrund der vorstehend dargelegten Abhängigkeiten ergeben sich folgende Umsetzungsmodule:

Modul 1

Das Modul 1 umfasst folgende Elemente mit Kosten von ca. CHF 27 Mio.:

- Neubau Hallenbad Buechenwald (inkl. Synergien Freibad), Kap. 2.2.3
- Verlegung Familienspielplatz
- Neubau Trainingsfelder (2 Rasen-, 1 Kunstrasenspielfeld) Kap. 2.2.1

Abb. 10 Abbrüche (rot) und Neubauten Modul 1



Modul 2

Das Modul 2 umfasst folgende Elemente mit Kosten von ca. CHF 13 Mio.

- Neubau Dreifachsporthalle Buechenwald (Trainingshalle), Kap. 2.2.5
- Anpassung Hartplatz, Velounterstände und Parkplatz

Abb. 11 Abbrüche (rot) und Neubauten Modul 2



Modul 3

Das Modul 3 umfasst folgende Elemente mit Kosten von ca. CHF 7.2 Mio.

- Neubau Hauptspielfeld (mit Option Tribüne), Kap. 2.2.1
- Erweiterung der Aussengarderoben Buechenwald, Kap. 2.2.2
- Neubau Trainingsfeld (1 Kunstrasenspielfeld), Kap. 2.2.1
- Ersatz der 130 m-Laufbahn, der Weitsprunganlagen etc. Kap. 2.2.4
- Abbruch heutiges Hauptspielfeld zu Gunsten einer Multifunktionsfläche / Entwicklungsreserve, Kap. 2.2.6
- Neubau Spielplatz / Pétanque, Kap. 2.2.7

Abb. 12 Abbrüche (rot) und Neubauten Modul 3



3.3.6 Grobkostenschätzung

Die Kosten für die Elemente der Sportanlagen Buechenwald können im Sinne einer ersten Annäherung wie folgt veranschlagt werden:

- 130 m Laufbahn (6 Bahnen)	CHF	470'000.-
- Weitsprunganlage (2 Bahnen)	CHF	140'000.-
- Speer- und Kugelstossanlage	CHF	180'000.-
- 2 Naturrasenspielfelder	CHF	1'600'000.-
- 2 Kunstrasenspielfelder	CHF	4'000'000.-
- 1 Fussball-Hauptspielfeld	CHF	1'200'000.-
- Tribüne inkl. Garderoben und Materialraum	CHF	2'000'000.-
- Dreifach-Trainingssporthalle	CHF	12'000'000.-
- Hallenbad inkl. Garderoben / Gastronomie	CHF	22'000'000.-
- Mehrzweckplatz inkl. Boccia / Spielplatz	CHF	400'000.-
- Verlegung PP OZ und Aufwertung	CHF	100'000.-
- Neuerstellung PP OZ	CHF	330'000.-
- Multifunktionsfläche Entwicklungsres.	CHF	300'000.-
- Anpassung Freibad	CHF	40'000.-
- Beach Volleyball	CHF	120'000.-
- Wege / interne Erschliessung (8000 m ²)	CHF	1'800'000.-
- Verlegung Spielplatz	CHF	500'000.-
Total	CHF	47'180'000.-

Die vorstehenden Werte basieren auf allgemeinen Grössenordnungen und wurden nicht projektspezifisch hergeleitet. Sie eignen sich damit nur für eine langfristige Finanzplanung und sind im Hinblick auf konkrete Entscheide zu verfeinern.

3.4 Masterplan Karten

3.4.1 Erläuterungen zur Karte Rosenau

Die nachfolgenden Erläuterungen beziehen sich auf die Karte im Anhang A1 Karte Rosenau. Die verschiedenen Entwicklungsbereiche A bis E werden mit Unterkapiteln zum Thema Erschliessung (E), Bauten (B) und Freianlagen (F) erläutert.

Entwicklungsbereich A: Dreifachturnhalle

Im Bereich des Hallenbades könnte eine neue Drei- oder Vierfachturnhalle entstehen. An diesem Standort ist ausserdem die Situierung von Dojo und der Indoor-Schiessanlage zu prüfen.

- E2 Die bestehenden Parkplätze westlich der Friedbergstrasse werden aufgehoben und östlich das Parkfeld ergänzt. Mit der Verlegung des Hallenbades reduziert sich der Parkplatzbedarf im Basisbetrieb.

- E8 Durch verstärkte Wegverbindungen mit Treppen und Wegen wird der Zwischenbereich vom OZ-Rosenau zu den Leichtathletikanlagen als «Gelenk» grosszügiger ausgebildet und zusätzlich die Erscheinung der ZSA-Bauten gemindert.
- B1 Auf dem Areal des heutigen Schwimmbades lässt sich ohne Landerwerb eine 3/4-fach Sporthalle realisieren. Die Variantenwahl (Sanierung / Umnutzung bestehende Doppel-Sporthalle / Hallenbad) oder der Ersatzbau 2- bis 4-fach Sporthalle wird durch das Konzept nicht eingeschränkt.

Entwicklungsbereich B: Leichtathletik- und Aussenanlagen

Die Anlagen, wie Laufbahn mit 6 Bahnen, Weitsprung und Spielfelder sollen im Bereich neu angeordnet werden.

- E6 Das OZ Rosenau soll von Süden her direkter an die Säntisstrasse angebunden werden. Eine Brücke über den Stärkleweiher wäre ein denkbarer Ansatz.
- B3 Aufgrund der Distanz zu den bestehenden Sporthallen Rosenau und Friedberg ist ein Lager für Aussengeräte notwendig. Die genaue Lage ist in der Projektierung zu prüfen, beziehungsweise festzulegen.
- F1 Die vorgesehenen Freianlagen sind in Kap. 2.2.9 dargelegt. Zur Dimension des Rasenspielfeldes gibt es keine verbindlichen Vorgaben. Die dargestellte Grösse entspricht einschlägigen Empfehlungen und der Fläche der heute bestehenden Rasenfelder des Gymnasiums Friedberg und des OZ Rosenau zusammen. Das Rasenfeld kann für den Schulbetrieb unterteilt werden.
- F2 Der Masterplan zeigt eine mögliche Anordnung der Freianlagen als Machbarkeitsnachweis. Die Bepflanzung soll den Campuscharakter der Gesamtanlage unterstützen.

Entwicklungsbereich C: Aufwertung Stärkleweiher

Der grüne Entwicklungsbereich könnte zur Aufwertung des ganzen Areals beitragen, befindet sich jedoch nicht im Eigentum der Stadt.

- E7 Durch den Versatz der Veloständer nach Norden wird der Stärkleweiher wieder stärker in die Landschaft eingebunden. Eine organische Wegführung mit Bezug auf die Landschaft und Topographie wirkt unterstützend.
- F3 Der völlig zugewachsene und nicht zugängliche Stärkleweiher ist heute mehr ein Hindernis als ein attraktives Landschaftselement. Er soll künftig stärker als aufwertendes Element aktiviert werden. Gedanken sind:
- Starkes Auslichten der Uferbestockung
 - Anheben des Wasserspiegels durch Anpassung des Auslaufs
 - Zusätzliche Speisung z. B. durch Dachwasser der Rosenau
 - kleine Holzbrücke über den Weiher

Eine Nutzung als Badensee oder dergleichen steht nicht im Vordergrund. Vielmehr soll der Weiher ökologisch aufgewertet und landschaftlich aktiviert werden.

Entwicklungsbereich D: Landreserve

- B5 Nördlich der bestehenden Anlage soll längerfristig die Entwicklungsmöglichkeit für die Schule gesichert werden.

Ausserhalb der Entwicklungsbereiche

- E1 Die Friedbergstrasse erfährt keine Änderung.
- E3 Für Wettkampfanlässe (die hier die Ausnahme sein sollen) stehen auf den Arealen «Haldenbüel», «Rosenau», «Notker» und «Friedberg» zusätzliche Parkplätze zur Verfügung.
- E4 Die Säntisstrasse findet ihre Fortsetzung in der Lindenbergstrasse. Die Lindenstrasse ist ihrerseits nicht durchgängig befahrbar. Via Austrasse – Parkstrasse kann eine Schleife gefahren werden, die jedoch nur für den Zubringerdienst befahrbar ist. Das vorhandene Strassennetz zwischen Lindenbergturnhalle und Notkerschulhaus entspricht damit nicht mehr der ursprünglichen Funktion. Aus diesem Grund soll die Säntisstrasse zwischen Singsaal und Turnhalle mit einem Wendeplatz enden. Das heisst, dass Vereine künftig nicht mehr auf dem Turnhallenplatz parkieren und die Lehrkräfte via Austrasse auf das Areal Notker fahren. Der Bereich zwischen Turnhalle und Pausenplatz wird dadurch verkehrsfrei. Bei einer Umnutzung oder einem Abbruch der Turnhalle Lindenberg muss die Situation neu geklärt werden.
- E5 Die Fortsetzung nach Nordost (als Lindenbergstrasse) sowie nach Norden (Weiherweg) werden als befahrbare Wege in stark reduziertem Ausbaustandard mit dem Fokus Langsamverkehr geführt und durch den reduzierten Ausbau besser in die Gesamtanlage eingebettet.
- E9 Mit dem Wegfall der Parkplätze westlich der Friedbergstrasse ist ein Wendeplatz bzw. eine allfällige Bushaltestelle in Zusammenhang mit dem Stadtbus Gossau zu prüfen.
- B2 Die Schulbauten Lindenberg sollen abgebrochen werden. Eine mögliche Neunutzung muss mit Blick auf die Einbettung und Konflikte (Beschattung, Lärm, etc.) sorgfältig evaluiert werden.
- B4 Das heutige, inmitten des Wohngebietes gelegene Rasenspielfeld des OZ Rosenau kann aufgehoben werden. Als Neunutzung stehen, aufgrund der gegenüber den Einfamilienhäusern tieferen Lage, Mehrfamilienhäuser im Vordergrund.

3.4.2 Erläuterungen zur Karte Buechenwald

Die nachfolgenden Erläuterungen beziehen sich auf die Karte im Anhang A2 Karte Buechenwald. Die verschiedenen Entwicklungsbereiche A bis F werden mit Unterkapiteln zum Thema Erschliessung (E), Bauten (B) und Freianlagen (F) erläutert.

Entwicklungsbereich A1: Hallen- und Freibad mit Garderoben

Im Bereich zu integrieren sind nebst dem Freibad das Hallenbad mit Garderoben und zwei Beach-Volleyballfelder.

- E10 In unmittelbarer Nähe vom Freibad / Hallenbad und den Sporthallen / Schulen entstehen Veloständer.
- B1 Die Grösse des Moduls «Hallenbad» ist aus der bestehenden Studie entnommen. Für die gemeinsamen Garderoben, Kassenzone, Restauration, Gerätelager, etc. wurde eine genügend grosse Fläche angenommen. Als Grundlage für die Projektevaluation ist der Planungsperimeter mit Blick auf die westliche Verbindungsachse und die Aussenanlagen des Freibades genügend gross zu definieren.
- F7 Die Beachvolleyballfelder werden mit Blick auf die Zugänglichkeit ab dem Freibad und den Sportanlagen neu angeordnet.

Entwicklungsbereich A2: Aussenschwimmbecken mit Liegewiese

Das Gelände des Freibades wird arrondiert.

- F6 Im Bereich des heutigen Platzes 1 entsteht eine Erweiterung. Im südlichen Teil eine Verkleinerung. Insgesamt verkleinert sich die Liegewiese etwas. Gegen Osten soll die Nutzung des Fussballfeldes als Bolzplatz bei Badebetrieb möglich sein.

Entwicklungsbereich B1: Stadion mit Tribüne und Aussengarderobe

Das Stadion schliesst an die interne Achse sowie an die weiteren Fussballfelder an.

- E3 Durch eine grosszügige, interne Achse werden die Infrastrukturen für den Langsamverkehr und den Güterumschlag verbunden. Nach Bedarf können die Seminarstrasse und die Sportstrasse über diese Achse verbunden werden, was ein Einbahnregime bei besonderen Anlässen oder bei Störungen auf einer Achse erlaubt.
- B3 Die optionale Tribüne für ein Hauptspielfeld ist einer bestehenden Studie entnommen. Sie kann neben weiteren Garderoben auch Materialräume für die Leichtathletik aufnehmen.

Entwicklungsbereich B2: Fussballplätze

Aufgrund der sehr eingeschränkten Platzverhältnisse wird eine Lösung mit zwei Kunstrasen- und zwei Naturrasenfeldern gewählt.

- E8 Vom zentralen «Serviceplatz» ausgehende Wege verknüpfen die Sportanlage mit dem bestehenden Wegnetz nach allen vier Himmelsrichtungen und stellen die Durchlässigkeit sicher.

Entwicklungsbereich C: Öffentlicher Familienspielplatz

Das Gelände des Vereins öffentlicher Spielplatz wird für die Erweiterung der Rasensportanlagen benötigt.

- F5 Der Spielplatz soll nach Südosten verschoben werden.

Entwicklungsbereich D: Leichtathletikanlagen

Die Anlagen umfassen eine Laufbahn mit 6 Bahnen, eine Weitsprunganlage und einen Abwurfraum für Speer und Kugelstossen.

- F4 Die Leichtathletikanlagen können unter Ausnützung des ansteigenden Geländes im Süden realisiert und mit Sitzstufen ergänzt werden.

Entwicklungsbereich E: Mehrzweckplatz und weitere Nutzungen

In diesem Bereich soll ein öffentlicher Freiraum sowie weitere Überbauungen Platz finden. Nutzungen und Grössen der einzelnen Elemente sind erst angedacht.

- E2 Die Sportstrasse erfährt keine Änderung und mündet in den «Mehrzweckplatz», an dessen nördlicher Seite auch ein Grundangebot an Parkplätzen geschaffen wird.
- E5 Die bestehenden Parkplätze vor dem Freibad werden neu organisiert, so dass die Konflikte zwischen Langsamverkehr (Radweg) und motorisiertem Individualverkehr entschärft werden können. Eine Bewirtschaftung oder eine Dauerbegrenzung auf einen halben Tag entschärft die Fremdnutzung der Plätze.
- E6 Der «Mehrzweckplatz» kann bei besonderen Veranstaltungen für das Parkieren geöffnet werden.
- E7 Eine nur von Anwohnern befahrene Wegverbindung zwischen Sportstrasse und Seminarstrasse dient als Rückgrat der LV-Erschliessung zu den Schulen und Sportanlagen. Sie ist für den allgemeinen Verkehr gesperrt.
- B2 Nördlich der bestehenden Sporthalle Buechenwald 1 ergibt sich eine Entwicklungsfläche für zusätzliches Gewerbe oder öffentliche Bauten. Eine Erweiterung der bestehenden Schulanlagen wäre ebenfalls gesichert. Die Fläche kann einstweilen als Allmend und Multifunktionsfläche genutzt werden.
- F1 Zentrales Element der Sportanlagen Buechenwald ist der neu zu schaffende «Mehrzweckplatz» als Dreh- und Ausgangspunkt. In ihn münden alle Wege (Oberdorfbachweg, Personenunterführungen, Sportstrasse, etc.). Seine Grösse und Gestaltung sind mit Blick auf die Funktion und umliegenden Nutzungen zu entwickeln. Dem Restaurant kann mit idealer Be-

sonnung ein Aussenplatz zugewiesen werden, dies ideal in Verbindung mit dem Boccia-Platz und weiteren Spielanlagen für Kinder und Erwachsene.

- F2 Nicht die ganze Fläche des heutigen Hauptplatzes wäre für den «Mehrzweckplatz» angemessen. Die südliche Fläche eignet sich als Entwicklungsreserve für künftige Bedürfnisse. In der Zwischenzeit kann die Fläche für wechselnde Bedürfnisse genutzt werden.

Entwicklungsbereich F: Dreifachturnhalle mit Parkplätzen

Dieser Entwicklungsbereich strebt eine zusätzliche Dreifachturnhalle an. Weitere Bestandteile sind die Velounterstände, Parkplätze und der Hartplatz als Spielfläche für die Schule. Im Neubau ist ausserdem der Standort für Dojo und der Indoor-Schiessanlage zu prüfen.

- E1 Die Seminarstrasse wird bis vor den Buechenwald verlängert und erschliesst direkt ein nach Bedarf zweigeschossiges Parkdeck, das den Terrainunterschied ausnützt. Ebenfalls wird eine mit Grossfahrzeugen befahrbare Erschliessung der Sporthalle Buechenwald 2 ermöglicht.
- E4 Die heutigen Parkplätze zwischen Hartplatz und OZ Buechenwald sollen vor die neue Sporthalle Buechenwald 2 verlegt werden. Dadurch entsteht ein verkehrsfreier Vorbereich der Schulen und Sporthallen.
- E11 Auf der Grünfläche könnte je nach Bedarf ein weiterer Parkplatz mit ca. 30 Plätzen erstellt werden.
- F3 Der Hartplatz kann bestehen bleiben und liegt für die Schul- und Vereinsnutzung weiterhin in idealer Nähe zu den Hallen.

Ausserhalb der Entwicklungsbereiche

- E9 Gemäss Richtplan ist eine 2. Personenunterführung geplant. In Zusammenhang mit dem Masterplan würde diese den Veloverkehr konfliktfreier auf den übergeordneten Radweg bringen und bei Anlässen die Masse schneller Richtung Bahnhof befördern.
- E12 Die nahegelegenen P+R-Parkplätze können mitbenutzt werden und entlasten die Sportanlage bei publikumsintensiven Events.

4 Gesamtkosten

4.1 Zweck

Die nachfolgende Übersicht zieht die Gesamtkosten der im Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau enthaltenen Elemente zusammen. Sie enthalten die Kosten aus den Elementen der:

- Sportanlagen Rosenau (ohne Hallen) gemäss Kap. 3.2.4,
- Sportanlagen Buechenwald (inkl. Hallen und Hallenbad) gemäss Kap. 3.3.6, sowie den Varianten zum Hallenangebot im Gebiet Rosenau gemäss Kap. 2.3.3. Diese Hallenvarianten können im Rahmen des Masterplanes frei gewählt werden. Sie unterscheiden sich in den Kosten und im quantitativen und qualitativen Hallenangebot.

4.2 Varianten

Variante 1 «Initiativbegehren Mehrfachsporthalle»

Die Schulen behalten Ihre jeweils eigenen (erneuerten) Schulsportanlagen:

- Primarschulhaus Notker mit Doppel-Turnhalle Lindenberg
- Oberstufenzentrum Rosenau mit Doppel-Sporthalle Rosenau

Das Volumen des Hallenbades wird nach Eröffnung des neuen Hallenbades im Buechenwald umgenutzt.

Element	Kosten
Erneuerung Turnhalle Rosenau und Umnutzung Hallenbad Rosenau	6'500'000.–
Erneuerung Turnhalle Lindenberg	500'000.–
Zwischentotal Hallen	7'000'000.–
Freianlagen Rosenau (ohne Hallen)	2'000'000.–
Sportanlagen Buechenwald	47'200'000.–
Total Variante 1	56'200'000.–

Variante 2 «GESAK-Bericht»

Die Primarschule Notker verliert die eigenen Schulsportanlagen. Der Sportunterricht für sie findet neu ebenfalls im OZ Rosenau statt. Die Sporthalle Rosenau wird durch eine neue Dreifach-Trainingshalle ersetzt und die Turnhallen Lindenberg werden für nichtsportliche Nutzungen umgebaut.

Element	Kosten
Abbruch Hallenbad und Neubau Dreifach-Trainingshalle Rosenau	13'500'000.–
Umnutzung Turnhalle Lindenberg für Kultur und Sport	500'000.–
Zwischentotal Hallen	14'000'000.–
Freianlagen Rosenau (ohne Hallen)	2'000'000.–
Sportanlagen Buechenwald	47'200'000.–
Total Variante 2	63'200'000.–

Variante 3 «Reduktion des Hallenangebotes in der Rosenau»

Da aus schulischer sich mit den Hallen Lindenberg, Haldenbüel und Friedberg ein theoretisch genügendes Hallenangebot im Gebiet Rosenau besteht, würde die Doppel-Sporthalle Rosenau ersatzlos abgebrochen.

Element	Kosten
Abbruch Hallenbad/Sporthalle Rosenau	1'500'000.–
Erneuerung Turnhalle Lindenberg	500'000.–
Zwischentotal Hallen	2'000'000.–
Freianlagen Rosenau (ohne Hallen)	2'000'000.–
Sportanlagen Buechenwald	47'200'000.–
Total Variante 3	51'200'000.–

Variante 4 «Rosenau light»

Die Schulen behalten Ihre jeweils eigenen (erneuerten) Schulsporthallen:

- Primarschulhaus Notker mit Doppel-Turnhalle Lindenberg
- Oberstufenzentrum Rosenau mit Doppel-Sporthalle Rosenau

Wobei die Sporthalle Rosenau nicht saniert, sondern durch eine moderne Doppel-Trainingshalle ersetzt wird.

Element	Kosten
Abbruch Hallenbad und Neubau Zweifach-Trainingshalle Rosenau	9'500'000.–
Erneuerung Turnhalle Lindenberg	500'000.–
Zwischentotal Hallen	10'000'000.–
Freianlagen Rosenau (ohne Hallen)	2'000'000.–
Sportanlagen Buechenwald	47'200'000.–
Total Variante 4	59'200'000.–

Variante 5 «Rosenau plus»

Die Primarschule Notker verliert die eigenen Schulsportanlagen. Der Sportunterricht für sie findet neu ebenfalls im OZ Rosenau statt. Die Sporthalle Rosenau wird durch eine neue Vierfach-Trainingshalle ersetzt und die Turnhallen Lindenberg werden für nichtsportliche Nutzungen umgebaut.

Element	Kosten
Abbruch Hallenbad und Neubau Vierfach-Trainingshalle Rosenau	17'500'000.–
Erneuerung Turnhalle Lindenberg	500'000.–
Zwischentotal Hallen	18'000'000.–
Freianlagen Rosenau (ohne Hallen)	2'000'000.–
Sportanlagen Buechenwald	47'200'000.–
Total Variante 5	67'200'000.–

Stadt Gossau

Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau

Bericht

Impressum

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43

F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Armin Meier

dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU

dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS, Planer REG A

430:019: 400:GESAK-Ber_E_150629.docx

