

Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau; Vertiefung

Überarbeitete Vorlage

1. Ausgangslage

Die beiden Berichte von Strittmatter Partner AG „Vertiefung Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau“ sowie „Vertiefung Masterplan Sportanlagen Parkplatzbedarf“ vom 13. September 2016 sind integrale Bestandteile dieses Berichtes.

Gestützt auf die beiden Berichte hat der Stadtrat im Sommer 2017 eine Zweitmeinung eingeholt, um die Höhe der Kosten zu verifizieren. Es hat sich gezeigt, dass die bisherigen Kostenschätzungen zu tief angesetzt waren. Aus diesem Grund hat der Stadtrat die Vorlage „Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau; Vertiefung“ vom 24. Mai 2017 überarbeitet. Sie wird durch diesen Bericht und Antrag ersetzt.

Ziel dieser Vorlage ist, den Masterplan als Grundsatzpapier im Parlament zur Diskussion zu stellen. Auch wenn der Masterplan keiner formeller Genehmigung bedarf und er keine Rechtsverbindlichkeit hat, wird er für künftige Investitionsvorhaben grosse Bedeutung haben. Die einzelnen Investitionen sind zeitlich und räumlich aufeinander abzustimmen. Es ist dem Stadtrat deshalb wichtig, dass das Parlament das Resultat der Vertiefungsarbeiten berät und dazu Stellung nimmt.



Perimeter Masterplan Gebiet Buechenwald (schwarz umrandet)



Perimeter Masterplan Gebiet Rosenau (schwarz umrandet)

2. Erteilte Kredite

Die technische Machbarkeit für die Sportanlagen wurde im Masterplan vom 26. Juni 2015 ausgewiesen. Das Parlament hat am 3. November 2015 einen Kredit von CHF 250'000 für die Vertiefung des Masterplanes bewilligt. Auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie wurden das Konzept weiterentwickelt und die übergeordneten Rahmenbedingungen präzisiert. Darauf lassen sich die nachgelagerten Architekturwettbewerbe für die jeweiligen Anlagen und Objekte durchführen beziehungsweise die Projekte dafür ausarbeiten.

Am 6. Mai 2014 hat das Parlament einen Projektierungskredit von CHF 600'000 für die neue Dreifachsporthalle im Gebiet Buechenwald gesprochen. Für den Wettbewerb des neuen Hallenbades im Gebiet Buechenwald hat das Parlament am 3. November 2015 einen Kredit von CHF 450'000 bewilligt.

3. Erkenntnisse aus der Vertiefung Masterplan

Bei der Machbarkeit vom 26. Juni 2015 handelte es sich primär um eine quantitative Überprüfung der Anlagen im definierten Perimeter. Die Vertiefung geht nun einen Schritt weiter, indem neben den gewonnenen Erkenntnissen auch qualitative Themen in die Überlegungen miteinbezogen werden. Das Ergebnis zeigt gegenüber der Machbarkeit eine deutliche Weiterentwicklung des Konzeptes. Es bringt als Entscheidungsgrundlage eine markant höhere Qualitätsstufe mit sich. Gerade im Aussenraum wurden konzeptionelle Ideen entwickelt, welche aufgrund der bis anhin erarbeiteten Grundlagen nicht zu erwarten waren (siehe Bericht Strittmatter Partner AG, Vertiefung Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau vom 13. September 2016).

3.1 Gebiet Buechenwald

Das Gebiet erschliesst sich vom Zentrum her über die Personenunterführung des Bahnhofes. Durch das Öffnen des Strassenraumes unmittelbar nach der Unterführung und die frühzeitige Umlenkung des motorisierten Verkehrs ab der Sportstrasse wird die heute unklare und enge Verkehrssituation deutlich übersichtlicher und damit für den Langsamverkehr sicherer.

Mit der Verschiebung des Hauptspielfeldes für Fussball gegen Südosten wird zudem dieser unmittelbar an die Unterführung angrenzende Raum frei für neue Funktionen und zum adressbildenden Element für das ganze Gebiet.

Das Hallenbad wird deshalb weiter westlich angeordnet. Seinem Volumen wird in einer ersten Phase ein kubischer Körper aus Bäumen mit darunterliegender Parkierung gegenübergestellt. Dieses definierte Feld kann auch jederzeit überbaut werden. Denkbar ist, dass darin eine öffentliche Nutzung (z.B. Erweiterung der PHSG) oder eine publikumswirksame Erdgeschossnutzung mit darüber liegendem Wohnen untergebracht werden könnte. Die für das Gebiet wichtige Parkierungsfläche wäre dann in der Garage des Neubauvolumens zu integrieren.



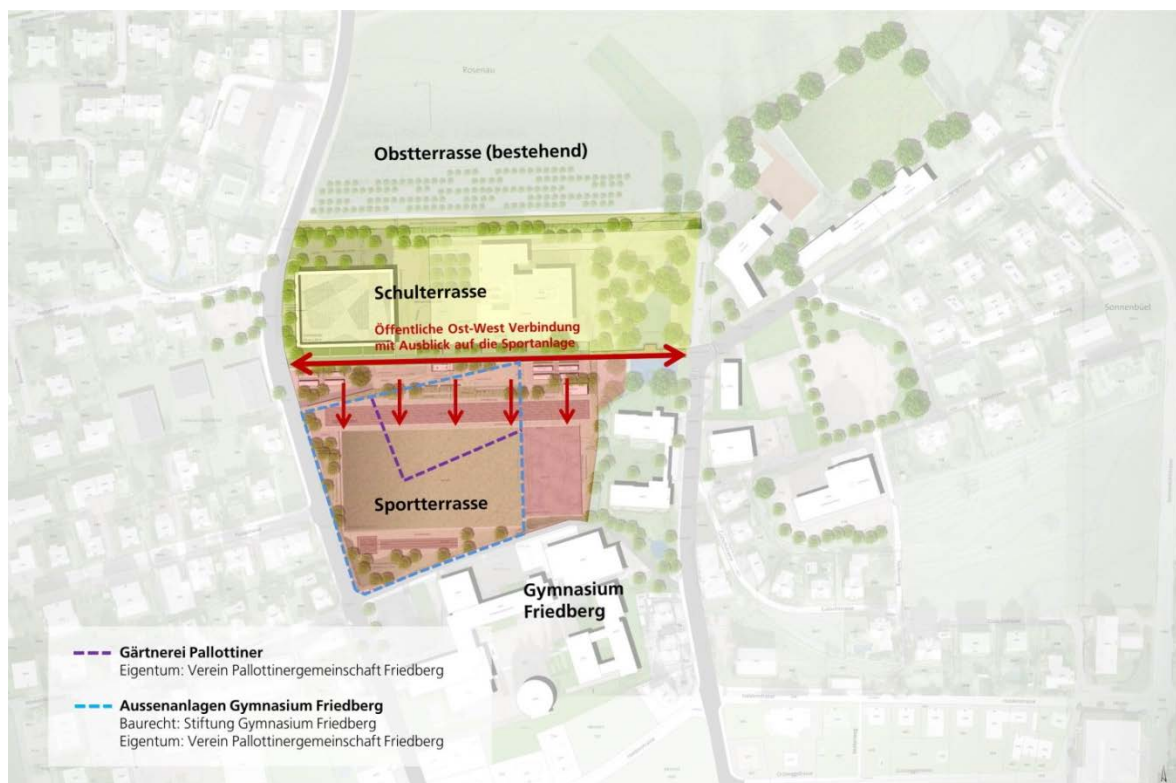
Konzept Masterplan Gebiet Buechenwald

Zwischen Hallenbad und Parkierung liegt die Multifunktionsfläche. Diesem Bereich wird südlich ein zentraler Platz nachgelagert, welcher drehscheibenartig die Verteilung zu den verschiedenen Schul-, Sport- und Freizeitanlagen vornimmt. Davon ausgehend führen Wegachsen zu sämtlichen Anlagen sowie dem öffentlichen Spielplatz. Sie bieten zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten und ermöglichen weitere Aktivitäten wie zum Beispiel Tischtennis, Pétanque oder ähnliches für jegliche Generationen- und Bevölkerungsgruppen. So kann zwischen dem städtischen Gebiet und den Sportanlagen ein belebter, aber sanfter Übergang geschaffen werden, der unter anderem den öffentlichen Spielplatz attraktiver und prominenter erschliesst. Die umgebende Landschaft soll dabei aus ihrer natürlichen Form in die geometrisch gestaltete Grundstruktur der Anlage überführt werden um ein harmonisches Gesamtbild zu erzeugen.

3.2 Gebiet Rosenau

Die räumliche Anordnung der Sportanlagen im Gebiet Rosenau ist aufgrund des begrenzenden Perimeters nahelegend. Augenfällig ist hingegen der neue konzeptionelle Ansatz, die heute mehrheitlich verstreuten und isoliert liegenden Schul- und Sportanlagen zu einem „Schulcampus“ zusammenzuführen. Dabei sind trennende Elemente zu beseitigen und im Gegenzug verbindende Elemente wie durchgängige interne Wegverbindungen oder Grünelemente zu stärken.

Auch das natürlich gegen Süden leicht abfallende Gelände soll als Thema aufgenommen und spürbarer gemacht werden. Entsprechend beginnt bei der „Obstterrasse“ am fast höchsten Punkt der Rosenau eine sanfte Stufung, welche sich am orthogonalen System des Oberstufenzentrums ausrichtet und über die „Schul- und Sportterrasse“ bis zum Gymnasium Friedberg führt. Dazwischen ermöglicht eine neue öffentliche Ost-West Verbindung die Durchlässigkeit im Quartier sowie die Erschließung der Schulanlage. Diese Massnahme lässt einerseits die beiden angrenzenden Gebiete merklich zusammenrücken und andererseits werden beim Beschreiten der Achse attraktive Ausblicke auf die südlich gelegenen Sportanlagen gewährt. Die heute noch häufig genutzte nördliche Wegverbindung verliert dabei an Bedeutung.



Konzept Masterplan Gebiet Rosenau mit den Eigentumsverhältnissen Verein Pallottinergemeinschaft Friedberg und Stiftung Gymnasium Friedberg

Die notwendigen Aussensportanlagen lassen sich nur unter Einbezug der heutigen Gärtnerei der Pallottiner und der Aussenanlagen des Gymnasiums Friedberg realisieren. Aufgrund der verschiedenen Kontakte mit dem Hausrektor der Schweizer Pallottiner sowie dem Präsidenten des Stiftungsrates Gymnasium Friedberg stehen diese der vorgeschlagenen gemeinsamen Lösung offen und positiv gegenüber. Dies weil einerseits die Aussenanlagen während des Schulbetriebes wenig ausgelastet sind und andererseits der Unterhalt dafür sehr kostenintensiv ausfällt. Die gemeinsame Nutzung solcher Anlagen wird deshalb von allen Beteiligten als zweckmässig beurteilt. Dabei sind die finanziellen und organisatorischen Rahmenbedingungen im weiteren Verlauf des Projektes zu klären. Die Kosten für die Erstellung der Sportanlagen sind im Gesamtkredit des Masterplanes berücksichtigt.

4. Vertiefung Erschliessung und Parkierung

Sämtliche Sportanlagen müssen für die Nutzerbedürfnisse ausreichend erschlossen sein. Um die jeweiligen Standortqualitäten zu berücksichtigen, schlägt der Masterplan deshalb eine Strategie nach Publikumsaufkommen vor:

- Aufgrund seiner ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Gehdistanz zum Bahnhof) stehen für den Standort Buechenwald Sportanlagen für Wettkämpfe im Vordergrund. Hier kann es im Eventfall auf einzelnen Anlagen zu grossem Besucheraufmarsch kommen.
- Dem stehen Sportanlagen für den Trainingsbetrieb am Standort Rosenau gegenüber. Hier besteht keine direkte Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Es ist aber auch mit einem geringeren Nutzer- und Publikumsverkehr zu rechnen.

4.1 Gebiet Buechenwald

Im Gebiet Buechenwald sollen folgende Anlagen mit entsprechendem Publikum Platz finden (Details siehe Bericht Strittmatter „Vertiefung Masterplan Sportanlagen Parkplatzbedarf“):

- 1 bestehende Dreifach-Sporthalle Buechenwald mit einer Zuschauertribüne für 450 Sitzplätze
- 1 neue Dreifach-Sporthalle
- Basketballhartplatz
- 4 Fussball-Rasenspielfelder plus ein Hauptspielfeld mit Tribüne (2'800 Steh- und Sitzplätze)
- Leichtathletikanlagen
- Neues Hallenbad mit 25-m-Becken
- Freibad mit 50-m-Becken

Für diese Anlagen stehen gemäss Bericht Strittmatter Partner AG vom 13. September 2016 im Normalbetrieb 136 Personenwagen- und 2 Car-Parkplätze und somit eine ausreichende Anzahl Parkierungsmöglichkeiten zur Verfügung. Dieses Parkplatzangebot liegt leicht über den Vorgaben der VSS-Norm 640 281. Im Eventfall können unter Einbezug der näheren Umgebung insgesamt 402 Parkplätze bereitgestellt werden. Im Bericht noch aufgeführt sind jene 40 Parkplätze, welche dem künftigen Bushof weichen müssen. Selbst nach Abzug dieser Anzahl stehen mit 362 Parkplätzen immer noch mehr als ausreichend Parkplätze im Gebiet zur Verfügung.

Damit diese Fahrzeugmenge rund um den Bahnhof jedoch geordnet bewältigt werden kann, ist ein Verkehrsmanagement unabdingbar. Parkplatzsuchende sollen frühzeitig koordiniert und gelenkt werden. Es ist auch davon auszugehen, dass die in Fusswegdistanz gelegene ÖV-Anbindung sowie die attraktive Erschliessung für den Langsamverkehr von vielen Besuchern genutzt wird. Der Stadtrat hat in der Interpellationsantwort „Parkleitsystem“ am 27. September 2017 in Aussicht genommen, ein Parkleitsystem für den Raum Bahnhof/Buechenwald zu prüfen, damit Fahrten des motorisierten Individualverkehrs ins Gebiet Buechenwald vermieden werden können, wenn aufgrund von Veranstaltungen die Parkplätze bereits weitgehend besetzt sind.

4.2 Gebiet Rosenau

Im Gebiet Rosenau sollen künftig folgende Anlagen mit entsprechendem Publikum Platz finden (Details siehe Bericht Strittmatter „Vertiefung Masterplan Sportanlagen Parkplatzbedarf“):

- Oberstufenzentrum Rosenau
- Dreifach-Sporthalle
- Aussensport und Leichtathletikanlagen

Für diese Anlagen stehen im Normalbetrieb gemäss Studie Strittmatter 51 Personenwagen-Parkplätze zur Verfügung. Dies entspricht den Normvorgaben. Unter Einbezug der näheren Umgebung können im Eventfall bis zu 217 Parkplätze angeboten werden. Die Gehdistanz zur nächstgelegenen ÖV-Haltestelle beträgt rund 400 Meter und ist deshalb für die Nutzer und Besucher nur bedingt attraktiv.

5. Raumprogramm Hallenbad

Der Stadtrat hat die Kredite für die Arbeiten an den Projekten Hallenbad und Dreifachsporthalle im Gebiet Buechenwald freigegeben. Das Hochbauamt hat die Vorbereitungsarbeiten für die Wettbewerbsverfahren aufgenommen.

Ein Hallenbad in Verbindung mit einem bestehenden Freibad zu konzipieren, ist sowohl technisch, organisatorisch wie auch freiräumlich sehr anspruchsvoll. Entsprechend sorgfältig müssen die Grundlagen dafür erarbeitet werden. Das Raumprogramm nimmt dabei eine zentrale Rolle ein, da allfällige Anpassungen oder Korrekturen im Nachgang zum Wettbewerbsergebnis das Projekt vor allem kostenseitig unberechenbar machen.

Der Stadtrat möchte am Raumprogramm des Berichtes „Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau“ von Strittmatter Partner AG vom 26. Juni 2015 festhalten:

- Schwimmbecken 25m mit sechs Bahnen (ca. 25m x 16m = 400m² wettkampftauglich)
- Mehrzweckbecken mit Hubboden (ca. 16m x 10m = 160m²)
- Kinderplanschbecken
- Rutschbahn mit eigenen Auslaufbecken (Länge Rutschbahn ca. 50-75m lang)
- Liegeflächen im Hallenbadbereich
- Garderoben für Frei- und Hallenbad
- Kasse für Frei- und Hallenbad
- Bistro Selbstbedienung für Ganzjahresbetrieb
- Restauration für Saisonbetrieb Freibad

Aufgrund der umliegenden Angebote (Säntispark und Sportzentrum Herisau) vertritt der Stadtrat die Meinung, auf einen Wellness- oder Saunabereich zu verzichten. In der Kostenschätzung von CHF 25 Mio. sind solche Infrastrukturen nicht einkalkuliert. Konkretere Aussagen zu den Hallenbadkosten wird erst der Wettbewerb bringen.

Sofern die Arbeiten auf dem vorgeschlagenen Raumkonzept weitergeführt werden, wird der Architekturwettbewerb für das Hallenbad Anfang 2018 ausgeschrieben und das Ergebnis voraussichtlich gegen Ende des Jahres vorliegen. Der Stadtrat hat dem Parlament am 22. November 2017 das Raumprogramm Hallenbad Buechenwald in einem separaten Bericht zur Genehmigung unterbreitet. Eine wesentliche offene Frage ist, ob das Hallenbad mit oder ohne beheiztem Aussenbecken realisiert werden soll.



Visualisierung Gebiet Buechenwald: Aussenraum mit neuem Hallenbad und Tribüne im Hintergrund

6. Realisierung in Modulen

In der Vorlage vom 24. Mai 2017 ist der Stadtrat noch davon ausgegangen, dass die Sportanlagen im Gebiet Buechenwald in vier Etappen realisiert und anschliessend die Anlagen im Gebiet Rosenau gebaut werden. Diese Überlegungen sind zwischenzeitlich überprüft worden. Der Stadtrat ist nach wie vor von den konzeptionellen Überlegungen des Masterplanes Sportanlagen überzeugt. Die im Masterplan vorgeschlagene Realisierung in 6 Etappen lässt sich indessen noch optimieren. Es zeigt sich, dass eine Aufteilung in insgesamt drei Module die bessere Lösung ist. Dadurch kann die Planungs- und Kostensicherheit wesentlich gesteigert werden. Auch kann jedes Modul besser auf die dannzumaligen Bedürfnisse und Entwicklungen abgestimmt werden.

Als erstes und wichtigstes Vorhaben muss das Hallenbad neu gebaut werden. Die Bevölkerung hat sich in einer Grundsatzabstimmung 2013 klar für ein Hallenbad ausgesprochen, und zwar am Standort Buechenwald. Das Hallenbad Rosenau ist baulich und technisch in einem schlechten Zustand, und dessen Ersatz erhält eine immer grössere Dringlichkeit. Der Stadtrat sieht aus diesem Grund vor, das Hallenbad als erstes Element des Masterplanes zu realisieren. Das Hallenbad spielt am Standort Buechenwald eine Schlüsselrolle. Aus seinem Standort ergeben sich Abhängigkeiten für die Umsetzung der übrigen Elemente.

Der Stadtrat schlägt für die Umsetzung des Masterplanes neu folgende Module vor:

Modul 1, Buechenwald

Das Modul 1 beinhaltet Neubau Hallenbad, Anpassung Freibad, Neubau Tribüne, Leichtathletikanlagen, Fussballplätze, Plätze, Strassen und Umgebung.

Das Modul 1 ist nicht weiter unterteilbar, soll aber gestaffelt realisiert werden. Die Umsetzung der Fussballplätze steht in direkter Abhängigkeit zur Erstellung des Hallenbades auf dem heutigen Hauptfussballfeld.

Die Kostenschätzung für das Modul 1 beträgt CHF 55 Mio. (+/- 20 %).



Bearbeitungsperimeter, Modul 1, Buechenwald

Modul 1

Anpassungen zu Freibad

Modul 2, Rosenau

Das Modul 2 beinhaltet alle baulichen Massnahmen im Gebiet Rosenau wie Rückbau Hallenbad, Neubau Mehrfachturnhalle, Leichtathletikanlagen, Rasenspielfeld, Plätze, Strassen und Umgebung.

Modul 3, Buechenwald

Das Modul 3 beinhaltet alle restlichen Bauten im Gebiet Buechenwald, welche mit dem Modul 1 nicht erstellt werden. Dies sind die Dreifachsporthalle inklusive Judo, Parkgarage, 1 Fussballfeld, öffentlicher Spielplatz mit Spielhaus, Plätze, Strassen und Umgebung. Wo das Schiessen untergebracht wird, bedarf noch weiterer Abklärungen. Auch gilt es, die im Realisierungszeitpunkt tatsächlich vorhandenen Bedürfnisse abzuwarten. Somit bleibt offen, ob das Schiessen im Modul 3, oder auch in Modul 2 untergebracht werden könnte.

7. Kosten und Krediteinholung

In den bisherigen Diskussionen hat der Stadtrat offengelassen, ob der Baukredit als Rahmenkredit eingeholt oder ob der Kredit je Teilprojekt einzeln beantragt werden soll. Nachdem der Masterplan vertieft ist, die Kosten neu geschätzt sind sowie die modulartige Realisierung im Vordergrund steht, sieht der Stadtrat aus den nachfolgenden Gründen von einem Rahmenkredit ab.

Je weiter die Realisierung in der Zukunft liegt, desto mehr fehlt die nötige Projekttiefe. Es wird schwieriger, die Entwicklungen und die finanziellen Folgen abzuschätzen. Selbst wenn der nachstehende – auf optimistischen Annahmen aufgebaute – Terminplan eingehalten wird, ist die Realisierung der Module zeitlich noch weit ent-

fernt. Wie sich die Bedürfnisse der Nutzer bis zum Realisierungszeitpunkt und damit auch der Finanzbedarf verändern werden, ist offen. Ebenso sind die dannzumaligen finanziellen Möglichkeiten der Stadt zu berücksichtigen.

Bei dieser Ausgangslage scheint es dem Stadtrat zweckmässig, eine erste Kreditvorlage auf das Modul 1 zu beschränken. Anschliessend sollen die Kredite für das Modul 2 und später für das Modul 3 eingeholt werden. Den Baukrediten vorgelagert sind jeweils die Kreditvorlagen für die Projektierungen.

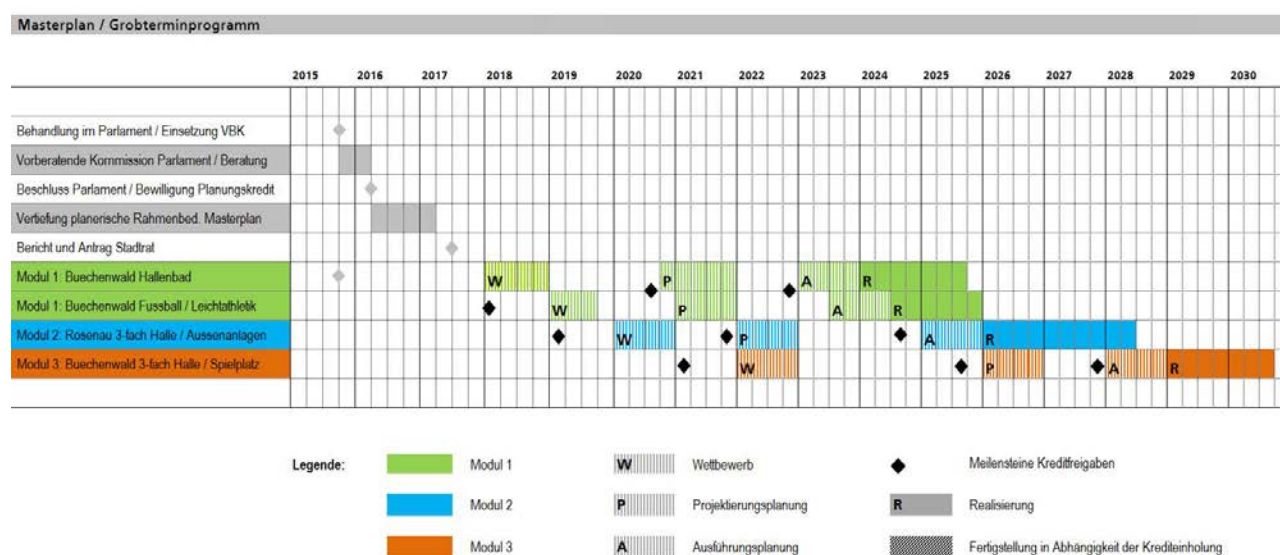
Im heutigen Zeitpunkt lassen sich die Kosten für das Modul 1 auf CHF 55 Mio. (+/- 20 %) schätzen. Genauere Angaben werden möglich sein, wenn die Ergebnisse aus den Wettbewerben Hallenbad Buechenwald sowie Tribüne Buechenwald vorliegen werden.

8. Terminplan

Aus den vorstehenden Überlegungen zur Aufteilung der Module und zur Krediteinholung ergibt sich der Terminplan. Das Modul 1 wird in zwei Zeilen dargestellt, um die gestaffelte Ausführung von Hallenbad und Sportplätze inklusive Tribüne darzustellen.

Bei der Realisierung von Modul 1 ist zu berücksichtigen, dass die Projektierung Hallenbad erst dann gestartet werden soll, wenn die Erkenntnisse aus dem Projektwettbewerb Tribüne vorliegen. Für den Projektwettbewerb Tribüne wiederum sollte das Ergebnis des Hallenbad-Wettbewerbs vorliegen. Diese Abhängigkeiten verursachen für das Hallenbad eine recht lange Vorbereitungsphase.

Weil der Ersatz des Hallenbades die höchste Dringlichkeit hat, soll das Modul 1 zuerst realisiert werden. Über die Reihenfolge der Module 2 und 3 ist zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden, wenn vertiefte Abklärungen vorliegen. Die Volksabstimmung für Modul 1 ist auf Ende 2022 geplant. Der Bau könnte somit Anfang 2024 starten.



9. Kosten für die Erneuerung der bestehenden Anlagen

Bei der Beurteilung der Kosten ist zu berücksichtigen, dass grosse Teile der heutigen Sportanlagen und Infrastrukturen veraltet sind und in den nächsten Jahren das Ende ihres Lebenszyklusses erreichen, sofern dieser nicht bereits überschritten wurde. Nur mit entsprechend teurem und aufwendigem Unterhalt können diese Anlagen

weiterhin betrieben und die Sicherheit gewährleistet werden (z.B. Hallenbad, Fussballtribüne, Kunstrasenplatz etc.). Folglich sind diese in naher Zukunft ohnehin zu erneuern, zu sanieren oder zu ersetzen. Die damit verbundenen Kosten fallen somit unabhängig vom Masterplan an, beziehungsweise die Projekte wurden im Wissen der anstehenden Gesamtplanung bewusst zurückgestellt.

Diese „Ohnehinkosten“ sind in der Betrachtung der notwendigen finanziellen Mittel zum Masterplan ein relevanter Faktor, indem sie darin als Neubaukosten und nicht als Kosten für Ersatzbauten, Erneuerungen oder Sanierungen berücksichtigt sind. Gedanklich sind diese Aufwände vom Gesamtbetrag in Abzug zu bringen. Der Stadtrat schätzt die Ohnehinkosten auf CHF 27 Mio. (Kostengenauigkeit von $\pm 20\%$).

10. Finanzierung

Die obenstehenden Darlegungen machen deutlich, dass für die Umsetzung des Masterplans Sportanlagen Rosenau und Buechenwald in den nächsten Jahren erhebliche Finanzmittel benötigt werden. Das Ergebnis der Hallenbad-Grundsatzabstimmung vom 24. November 2013 hat der Stadtrat zum Anlass genommen, Ertragsüberschüsse der Laufenden Rechnung der Jahre 2014-2016 teilweise der Vorfinanzierung von Sport-Infrastrukturanlagen zuzuweisen. Diese Vorfinanzierung weist Ende 2016 eine Höhe von 14.5 Millionen Franken auf und soll auch in den kommenden Jahren durch allfällige Ertragsüberschüsse weiter geöffnet werden.

Es gilt zu berücksichtigen, dass die Investitionen über einen Zeitraum von 10-15 Jahren verteilt anfallen, und anschliessend während 25 Jahren abgeschrieben werden. Während dieser ganzen Zeit belasten sie den Haushalt der Stadt. Trotz bereits beachtlicher Vorfinanzierung geht der Stadtrat davon aus, dass die Investitionen durch eine noch festzulegende Erhöhung des Steuerfusses zu finanzieren sein werden. Im Übrigen ist auch eine Zunahme der Verschuldung in Kauf zu nehmen. Wenn die Wettbewerbsverfahren für Hallenbad und Tribüne abgeschlossen sind, wird die Höhe der Investitionen genauer definierbar sein. Aussagen zum Steuerfuss sind im heutigen Zeitpunkt verfrüht.



Visualisierung Gebiet Buechenwald: Breiträumige Wegachse gegen Osten

11. Einbezug von Judo, Schiesssport und Tennis

Judo, Schiesssport und Tennis wurden im „Gemeinde-Sportanlagenkonzept GESAK Stadt Gossau“ aus dem Jahre 2012 als Sportarten mit Handlungsbedarf aufgeführt. Für Judo und den Schiesssport wurde bereits damals das

Gebiet Buechenwald als Standort vorgeschlagen, die Bedürfnisse wurden bei der Erarbeitung des Masterplan Buechenwald und Rosenau miteinbezogen. Sie wurden in den Überlegungen zum Gesamtkonzept dahingehend abgegrenzt, als dass sie als Nebennutzungen oder als Umnutzungen in einer bestehenden Infrastruktur zu berücksichtigen seien. Gegenüber den ersten Annahmen fallen die für diese Sportarten geforderten Flächen beträchtlich grösser aus. Sie können nicht mehr als Nebennutzungen betrachtet werden.

Die Bedürfnisse für Judo sind in Modul 3 eingeplant. Ob und wie weit Sportschiessen in Modul 2 oder 3 integriert werden kann, ist noch zu prüfen. Tennis war nicht Bestandteil des Masterplanes, und eine Lösung muss zeitlich, räumlich und bezüglich Finanzierung ausserhalb des Masterplanes gefunden werden. Der Stadtrat ist diesbezüglich mit den Tennisclubs in Kontakt.



Visualisierung Gebiet Rosenau: Verbindungsachse gegen Osten

12. Haltung des Stadtrates

Der Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau bringt verschiedene neue Erkenntnisse und Abhängigkeiten mit sich. Diese wirken sich sowohl auf das Angebot der Anlagen, auf die Kosten wie auch auf die Modulbildung aus. Entsprechend gilt es nun die Weichen richtig zu stellen und die Grundlagen abschliessend zu folgenden Punkten zu definieren:

- Weiterarbeit auf der Grundlage der Vertiefung vom 13. September 2016
- Ausarbeiten der 3 Module
- Raumprogramm Hallenbad (siehe separate Parlamentsvorlage vom 22. November 2017)
- Umgang mit Schiesssport und Tennis

Die Kosten von rund CHF 55 Mio. ($\pm 20\%$) für die Realisierung von Modul 1 sind beträchtlich, selbst für eine Stadt in der Grössenordnung von Gossau. Bei der Kostenbetrachtung gilt es aber zu berücksichtigen, dass ein grosser Teil dieser Kosten auch dann anfallen würde, wenn auf den Masterplan verzichtet würde, dies aufgrund des Nachholbedarfs in diversen Sportanlagen.

Es darf indessen nicht bei der Kostenbetrachtung bleiben, auch den Gegenwert der Investitionen gilt es zu betrachten. Die Sportanlagen im angedachten Ausmass sind ein Generationenwerk. Sie bringen für viele Jahre eine unschätzbare Aufwertung von Gossau als Wohn- und Lebensort.

Der Stadtrat ist überzeugt vom Masterplan Buechenwald und Rosenau, wie er nun vorliegt. Er schlägt dem Parlament vor, den eingeschlagenen Weg weiter zu verfolgen, und die vorgeschlagenen Massnahmen umzusetzen.

Antrag

1. Auf der Grundlage der Berichte vom 13. September 2016 „Vertiefung Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau“ sowie „Vertiefung Masterplan Sportanlagen Parkplatzbedarf“, wird der Masterplan Sportanlagen auf die vorstehend beschriebenen Module 1-3 aufgeteilt.
2. Die erforderlichen Kredite für die Module 1–3 werden je separat eingeholt.
3. Sportschiessen ist innerhalb des Masterplanes weiter zu vertiefen.
4. Tennis ist zeitlich, räumlich und bezüglich Finanzierung losgelöst vom „Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau“, weiter zu verfolgen.

Stadtrat

Beilagen (bereits versandt)

Berichte Strittmatter Partner AG vom 13. September 2016:

- Vertiefung Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau
- Vertiefung Masterplan Sportanlagen Parkplatzbedarf