



# Gutachten

**über den Kredit für den Neubau von  
Sportanlagen an der Aachstrasse**

Urnenabstimmung vom 25. November 2007



# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung/Zusammenfassung</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Grundstück Aachstrasse</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Projektbeschrieb</b> .....	<b>4</b>
3.1 BMX-Bahn .....	4
3.2 Skate-Park .....	4
3.3 Hundesportanlage .....	5
3.4 Boccia-Anlage .....	5
3.5 Öffentliches WC .....	5
<b>4. Nutzung durch die Vereine und die Öffentlichkeit</b> .....	<b>5</b>
4.1 BMX-Bahn .....	5
4.2 Hundesportanlage .....	6
4.3 gemeinsame Bestimmungen BMX-Club und Hundesport-Verein .....	6
4.4 Skatepark .....	6
4.5 Bocciabahn .....	7
<b>5. Lärmimmissionen</b> .....	<b>7</b>
<b>6. Begrünungskonzept</b> .....	<b>8</b>
<b>7. Erschliessung</b> .....	<b>10</b>
<b>8. Synergien mit der regionalen Sport- und Erholungsanlage Kellen</b> . . .	<b>10</b>
<b>9. Überbauungsplan</b> .....	<b>10</b>
<b>10. Terminplan</b> .....	<b>10</b>
<b>11. Kostenvoranschlag</b> .....	<b>11</b>
<b>12. Antrag</b> .....	<b>12</b>

# 1. Einleitung/Zusammenfassung

**Der Gemeinderat beantragt der Bürgerschaft in Anwendung von Art. 9 Abs. 2 lit. d der Gemeindeordnung einen Kredit von Fr. 3'136'000 für den Neubau von Sportanlagen an der Achstrasse. Die Investition soll innerhalb von längstens 25 Jahren abgeschrieben werden.**

Die Gemeinde Goldach ist ein attraktiver Arbeits- und Wohnort. Die Wohnqualität unserer Gemeinde hängt insbesondere auch von unseren Freizeitangeboten ab (z. B. Säle für die Kultur, Bibliothek, Badi, Hafen, Sportanlagen). Die neuen Anlagen an der Achstrasse sind weitere Mosaiksteine in dieser Positionierung. Sie dienen Jung und Alt als Treffpunkt, als Ort der Begegnung, der sportlichen Betätigung.

Sport ist Gesundheitsförderung. Viele Sportarten brauchen Infrastrukturen wie Turnhallen, Fussballplätze, Schwimmbad usw. Auch Randsportarten sind darauf angewiesen. Die geplanten Anlagen stehen aber nicht ausschliesslich einzelnen Vereinen, sondern der Öffentlichkeit zur Verfügung. Für den Sportbetrieb benötigen der BMX-Club und der Hundesportverein je ein Gerätehaus. Die beiden Gebäude werden roh in Beton ausgeführt. Ein allfälliger Ausbau wäre Sache der Vereine. Sportfremde Nutzungen der Gerätehäuser sind nicht zulässig.

Sport ist aber auch Prävention. Der BMX-Club leistet seit vielen Jahren hervorragende Arbeit, insbesondere auch im

Juniorenbereich. Das Gleiche gilt für den Hundesport, der im Übrigen auf seiner Anlage auch die Ausbildung von Blindenhunden ermöglichen würde. Gerade durch dieses grosse und ehrenamtliche Engagement bieten die Vereine vielen Jugendlichen eine sinnvolle Aufgabe und Freizeitbeschäftigung.

Der Skatepark wird ein Treffpunkt für Jugendliche und Junggebliebene, an dem sie sich austoben und messen können. Skaten ist sehr beliebt. Entsprechend gross ist die Nachfrage nach solchen Anlagen. Parks in anderen Gemeinden und die immer zahlreicheren Skaterouten beweisen das.

Bei der bestehenden BMX-Bahn im Schuppis ergeben sich immer wieder Nutzungskonflikte. Diese lassen sich mit der neuen Anlage ausräumen. Die alte Bahn wird innert kurzer Zeit nach der Inbetriebnahme der neuen abgebrochen.

Ein Treffpunkt für Jung und Alt soll auch der neue Hauptplatz werden. Sitzgelegenheiten, Bocciabahnen und eine gute Erschliessung für FussgängerInnen und VelofahrerInnen bilden eine attraktive Umgebung.

Die neuen Anlagen sind eine optimale Ergänzung zur regionalen Sport- und Erholungsanlage Kellen. Es ergeben sich Synergien, beispielsweise bei der Erschliessungsstrasse und den Parkplätzen, welche gegenseitig unentgeltlich benutzt

werden können. Bei Wettkämpfen stehen die Duschen und Garderoben zur Verfügung. Auf den neuen Anlagen ist ein öffentliches WC geplant. Auch das Restaurant Kellen profitiert von der neuen Sportstätte.

Schliesslich kann die Sportanlage auch als Ausgangspunkt für neue Walking- und Bikerouten dienen (analog Laufftreff).



## 2. Grundstück Aachstrasse

Anfang 2004 konnte die Gemeinde Goldach von der Erbgemeinschaft Alois Geisser die Grundstücke Nr. 4 und 1365 sowie von der Bruggmühle AG das Grundstück Nr. 5 erwerben. Vorausgegangen war die Umzonung der Grundstücke vom übrigen Gemeindegebiet in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Gemeinde hat die bestehenden alten Gebäulichkeiten abgebrochen. Für Kauf, Umzonung und Abbruch hat sie in den Jahren 2004 und 2005 total Fr. 480'000 aufgewendet.

## 3. Projektbeschreibung

### 3.1 BMX-Bahn

Die BMX-Bahn entspricht den Normen des Veloverbandes und ist für die Austragung von nationalen und internationalen Wettkämpfen geeignet. Sie ist 400 m lang und mit verschiedenen Hindernissen und Steilwandkurven versehen.

An den Startbereich angrenzend ist das  
4

Gerätehaus geplant. Dieses wird als einfache Sichtbetonkonstruktion mit extensiv begrüntem Flachdach ausgeführt. Das Gerätehaus bietet Platz für Unterhaltswerkzeuge, für Trainingsbesprechungen und dient bei Veranstaltungen als Jury- und Wettkampfbüro.

### 3.2 Skate-Park

Bei der Planung des Skate-Parks konnte weder auf Richtlinien noch auf Vorgaben von Verbänden oder Organisationen zurückgegriffen werden, da die Szene ohne Strukturen organisiert ist. Die Anlage verfügt über eine versiegelte Fläche von ca. 1'600 m<sup>2</sup> mit verschiedenen sportartspezifischen Hindernissen und Gestaltungsformen.



Die östliche Anlagenbegrenzung gegen die Wohngebiete erfolgt aus schalltechnischen Aspekten mit einer bis 2,0 m hohen Betonmauer, die in den Hinderispark integriert ist.

### 3.3 Hundesportanlage

Die Hundesportanlage besteht aus einer ca. 1'400 m<sup>2</sup> grossen Grünfläche mit Umzäunung sowie einem Gerätegebäude. Dieses ist ebenfalls als einfache Sichtbetonkonstruktion mit extensiv begrüntem Flachdach vorgesehen und bietet Platz für Hundesportutensilien. Der Hundesportplatz, als einfache Wiese ausgestaltet, kann optional auch als Festplatz genutzt werden. Die Einzäunung ist deshalb demontierbar.



### 3.4 Boccia-Anlage

Es sind im Zentrum der Anlage zwei Boccia-Bahnen – eine Wettkampfbahn und eine Übungsbahn – projektiert. Die Abmessungen der Wettkampfbahn entsprechen den Vorgaben des Boccia-Verbandes und wären für reguläre Wettkämpfe zugelassen. Die Übungsbahn hält die Mindestanforderungen eines regulären Spielfeldes ein.



### 3.5 Öffentliches WC

Die WC-Anlage ist ebenfalls als Betonbaute ausgeführt und gliedert sich östlich an das Gerätegebäude des Hundesports an. In die Gebäudehülle wird eine vandalsichere, invalidentaugliche WC-Anlage eingebaut.

## 4. Nutzung durch die Vereine und die Öffentlichkeit

### 4.1 BMX-Bahn

Die Gemeinde Goldach und der BMX-Club Bike Hunters Goldach haben eine Vereinbarung unterzeichnet. Die BMX-Bahn ist öffentlich, also für jedermann zugänglich, wie dies heute auch bei der Anlage Schuppis der Fall ist. Sie ist deshalb nicht eingezäunt. Während der ordentlichen Trainingszeiten steht die Anlage ausschliesslich dem Club zur Verfügung.

Innerhalb von 6 Monaten nach Inbetriebnahme der BMX-Anlage ist die bestehende Anlage im Schuppis durch den Verein

abzubrechen. Der Rückbau hat in Zusammenarbeit bzw. nach den Weisungen der Umweltschutzkommission der Gemeinde zu erfolgen.

### 4.2 Hundesportanlage

Auch mit dem Verein Hundesport Rorschach und Umgebung hat die Gemeinde eine Vereinbarung abgeschlossen. Sie überlässt dem Verein die Anlage zur Nutzung.

Für besondere Anlässe steht der Gemeinde das Gelände als Festplatz (z. B. für das Aufstellen eines Festzeltes) unentgeltlich zur Verfügung.

Der Verein ist verpflichtet, die Anlage auch zur Ausbildung von Blindenhunden zur Verfügung zu stellen.

### 4.3 Gemeinsame Bestimmungen BMX-Club und Hundesport- Verein

Die Vereine unterhalten die Anlagen auf eigene Kosten. Im Besonderen gilt dies für

- Wiese mähen in und um die BMX-Bahn und in der Hundesportanlage
- Unterhalt der BMX-Piste
- den kleinen Unterhalt der Beleuchtung
- den kleinen Unterhalt und die Reinigung der Gerätehäuser
- Abfallbeseitigung und -entsorgung

Der bauliche Unterhalt obliegt der Gemeinde.

Die Anlagen stehen während der Woche bis längstens 21.45 Uhr für Vereinstrainings zur Verfügung, am Samstag bis

20.00 Uhr. Am Sonntag dürfen keine ordentlichen Trainings stattfinden. Während dem Training ist das Abspielen von Musik und die Verwendung von Lautsprechern untersagt. Das Licht ist spätestens um 22.00 Uhr zu löschen.

Wettkämpfe sind an maximal 4 Wochenenden pro Jahr zu folgenden Zeiten möglich:

Samstag 09.00 – 20.00 Uhr

Sonntag 09.00 – 18.00 Uhr

An BMX-Wettkämpfen ist die Anlage ab 08.00 Uhr für freies Training ohne Musik, Lautsprecher und Startanlage offen.

Ein Ausbau der Gerätehäuser bedarf der Bewilligung durch die Gemeinde und wäre Sache des jeweiligen Vereins. Eine sportfremde Nutzung der Gerätehäuser ist nicht zulässig. Die Nutzer der Sportanlagen Aachstrasse sollen das Restaurant Kellen nutzen.

Die Vereinbarungen sind mit einer Frist von 6 Monaten gegenseitig je auf 31. Dezember, erstmals auf 31. Dezember 2013, kündbar.

### 4.4 Skatepark

Der Skatepark ist öffentlich. Wie für alle öffentlichen Anlagen wird der Gemeinderat eine Nutzungsordnung erlassen. Die Betriebszeit dauert von 08.00 bis 22.00 Uhr. Die Anlage wird durch die beauftragten Sicherheitsdienste regelmässig überwacht. Wer sich nicht an die Benützungsregeln hält, wird weggewiesen. Im Wiederholungsfall erfolgt eine Verzeigung.

#### 4.5 Bocciabahn

Auch die Bocciabahnen sind öffentlich. Es gelten die gleichen Betriebszeiten und Benützungsvorschriften wie für den Skatepark. Vielleicht initiiert das neue Angebot auch die Gründung eines Boccioclubs, der die Anlage dann analog dem Hundeverein und dem BMX-Club übernehmen könnte.

## 5. Lärmimmissionen

Bei öffentlichen Sportanlagen besteht die Gefahr von störenden Lärmimmissionen. Diesem Problem hat der Gemeinderat bei der Planung besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Mit verschiedenen Massnahmen lassen sich übermässige Immissionen vermeiden.

Einerseits sind bauliche Massnahmen in das Projekt eingeflossen. Die Beschallungsanlagen auf der BMX-Anlage sind Richtung Westen gerichtet. Auf der Ostseite des Skateparks ist eine bis zu 2 m hohe Lärmschutzwand vorgesehen.

Andererseits sind technische Massnahmen für das Startgatter der BMX-Piste nötig. Dieses muss sich beim Start in Sekundenbruchteilen öffnen. Bei der alten Anlage im Schuppis gab es dabei jedes Mal einen unangenehmen Knall. Dank eines neuen Startrampen-Systems lässt sich dieser Effekt vermeiden. Der BMX-Club hat die neue Startanlage bereits auf der bestehenden Anlage im Schuppis eingebaut. Sie hat sich bewährt und kommt auch auf der neuen Bahn zum Einsatz.

Schliesslich sind betriebliche Massnahmen in die Vereinbarungen mit den Vereinen eingeflossen. Die Trainings- und Wettkampfzeiten sind beschränkt.

Die Zehnder & Kälin AG, Frauenfeld, hat ein Lärmgutachten erarbeitet. Sämtliche gesetzlichen Rahmenbedingungen können klar eingehalten werden. In Bezug auf den Knalleffekt der BMX-Startanlage führt sie in ihrem Gutachten aus:

«Mit der definitiven Lösung kann gegenüber dem Ist-Zustand eine Verbesserung von rund 26 dB(A) erzielt werden. Dies entspricht einer Verminderung der Geräuschimmission von rund 99 % und bedeutet weniger als ein Viertel der Lärmempfindung des Menschen.

Ein Schallpegel von 60 dB(A) bedeutet etwa die Lautstärke bei normaler Unterhaltung von zwei Personen. In einem Abstand von 100 m zur Startrampe dürfte der Impuls der Startrampe kaum mehr zu hören sein, da in dieser Distanz mit einer zusätzlichen Pegelabnahme von ca. 20 dB(A) zu rechnen ist.»

Um darüber hinaus noch eine weitere Verbesserung zu erreichen, schlägt die Zehnder & Kälin AG folgende Massnahme vor, die selbstverständlich umgesetzt wird:

«Um den hochfrequenten Anteil des Luftgeräusches beim Druckluftzylinder zu eliminieren, ist der Zylinder mit einer auf der Innenseite absorbierend ausgerüsteten Haube abzudecken. Nach Realisierung dieser Massnahme dürfte der Startme-

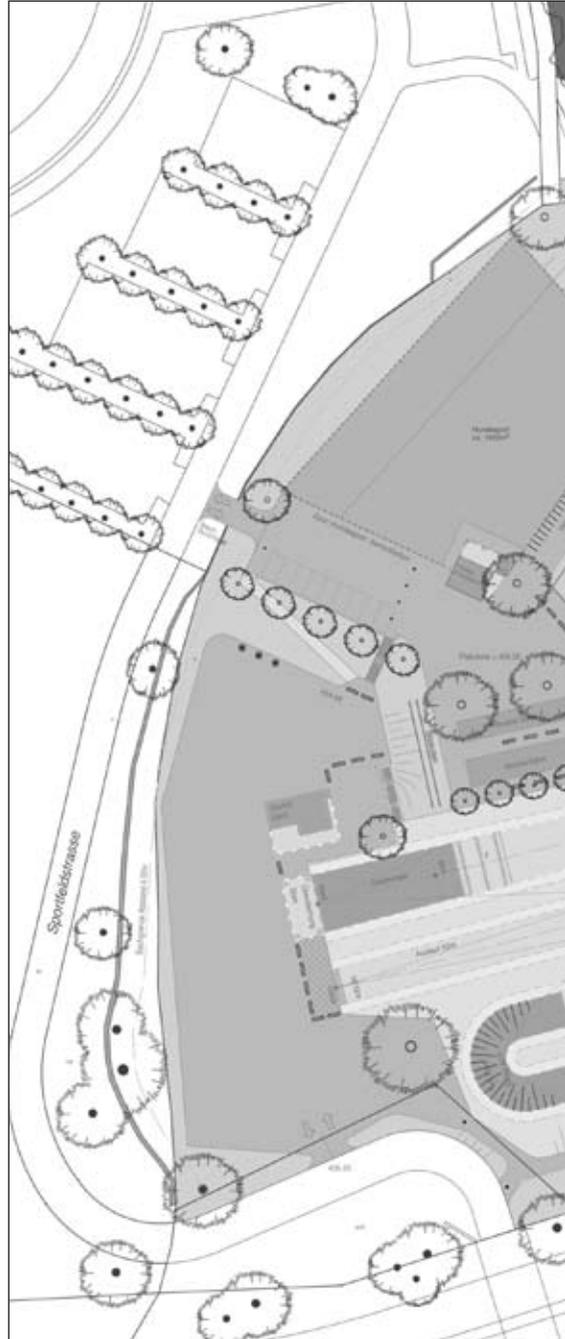


chanismus bei den nächsten Anwohnern nicht mehr zu hören sein.»

## 6. Begrünungskonzept

Wie seinerzeit bei den Sportanlagen Kellen wurde auch für die Sportanlagen Achstrasse ein Begrünungskonzept erstellt. Eine Rahmenbedingung war, dass der bestehende Bach entlang der Sportfeldstrasse unverändert bleibt. Parkplätze werden in Schotterterrassen ausgeführt. Die gesamte Anlage erhält mit verschiedenen Bäumen und Sträuchern eine reiche Bepflanzung. Leider ist es nicht möglich, die bestehenden Hochstammbäume und die markante Linde zu erhalten. Wegen Feuerbrandbefalls musste ohnehin bereits eine Anzahl Hochstammbäume gefällt werden.

Die neuen Sportanlagen  
an der Achstrasse





## 7. Erschliessung

Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr erfolgt über die St.Gallerstrasse. Die Haltestelle TZM ist 2 – 3 Gehminuten von den neuen Sportanlagen entfernt.

Grossen Wert legt der Gemeinderat auf die Erschliessung für den Langsamverkehr. Durch die ganzen Anlagen entstehen neue Fuss- und Fahrradverbindungen. Neben dem Skatepark ist ein Veloständer und im Zentrum rund um den «Hauptplatz» sind verschiedene Sitzmöglichkeiten geplant. So sollen die Anlagen zu einem Treffpunkt für Jung und Alt werden.

Die Erschliessung mit Motorfahrzeugen erfolgt über die bestehende Sportfeldstrasse. Im Startbereich der BMX-Bahn stehen neue Parkplätze zur Verfügung. Diese sind insbesondere für die BMX-Sportler selbst sehr wertvoll, da sie oft mit Campern anreisen. Neben der Hundesportanlage entstehen ebenfalls zusätzliche Parkplätze. Heute verbringen die Hunde ihre Wartezeit in der Regel nicht mehr in Boxen auf der Anlage, sondern in den Autos.

## 8. Synergien mit der regionalen Sport- und Erholungsanlage Kellen

Der Zweckverband regionale Sport- und Erholungsanlagen Kellen und die

Gemeinde Goldach haben eine Vereinbarung abgeschlossen. Die jeweiligen Parkplätze stehen gegenseitig unentgeltlich zur Verfügung. Bei Wettkämpfen dürfen die BMX-Sportler die Garderoben und Duschen kostenlos nutzen. Von den neuen Sportanlagen wird zweifellos auch das Restaurant Kellen profitieren.

## 9. Überbauungsplan

Schon bei der Einzonung des Grundstückes Aachstrasse hat der Kanton den Erlass eines Überbauungsplanes verlangt, sobald konkrete Bebauungsabsichten bestehen. Dies ist jetzt der Fall. Der Überbauungsplan untermauert das vorliegende Projekt und stellt sicher, dass dieses nicht wahllos ausgebaut oder verändert werden kann. Der Kanton hat den Planerlass bereits vorgeprüft. Nach der Krediterteilung durch die Bürgerschaft erfolgt die öffentliche Auflage.

## 10. Terminplan

Quer durch das Gelände verläuft die Wassertransportleitung der Regionalen Wasserversorgung St. Gallen AG RWSG vom Seewasserwerk Riet nach St. Gallen. Die RWSG ersetzt diese Leitung im Abschnitt Riet bis Bruggmühle. Die Bauarbeiten sind im Gang. Die Ausserbetriebnahme der alten Leitung erfolgt frühestens gegen Ende 2008.

Nach der Krediterteilung durch die Bürgerschaft ist folgender Ablauf geplant:

Anfang 2008:	Baueingabe und öffentliche Auflage Überbauungsplan
Frühling bis Herbst 2008:	Detailplanung, Arbeitsausschreibung und Arbeitsvergebung
Anfang 2009:	Baubeginn
Ende 2009:	Bauvollendung

## 11. Kostenvoranschlag

Die Schwarz Bauunterstützung, Rorschach, hat den Kostenvoranschlag detailliert erarbeitet. Er weist folgende Kosten aus:

<b>0</b>	<b>Grundstück</b>	
	Erwerb, Erschliessung und Abbruch Gebäude	Fr. 1'011'000
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	Fr. 58'000
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	
	BMX-Bahn	Fr. 129'000
	Hundesportanlage	Fr. 79'000
	Öffentliche WC-Anlage	Fr. 86'500
<b>3</b>	<b>Umgebung</b>	
	BMX-Bahn	Fr. 470'000
	Boccia-Bahn	Fr. 28'000
	Skateanlage	Fr. 606'500
	Hundesportanlage	Fr. 112'000
	Öffentliche WC-Anlage	Fr. 3'000
	Allgemeine Gestaltung	Fr. 530'000
<b>4</b>	<b>Baunebenkosten und Übergangskonten</b>	
	BMX-Bahn	Fr. 20'000
	Boccia-Bahn	Fr. 5'000
	Skateanlage	Fr. 98'000
	Hundesportanlage	Fr. 15'000
	Allgemeine Gestaltung	Fr. 425'000
	<b>Total Projektkosten</b>	<b>Fr. 3'676'000</b>
	./.. bereits bewilligt und bezahlt (Landerwerb, Umzonung, Abbruch)	Fr. 480'000
	./.. Projektierungskredit (bereits erteilt)	Fr. 60'000
	<b>Kreditantrag</b>	<b>Fr. 3'136'000</b>

Die Baukosten (inkl. Projektierungskredit) sollen linear über maximal 25 Jahre abgeschrieben werden. Die jährliche Belastung der Jahresrechnung beträgt daraus ab dem Jahr 2010 folglich mindestens Fr. 125'440.–.

Die Aufwendungen für den betrieblichen Unterhalt sind schwer abzuschätzen.

Einen Teil decken die Mitarbeiter des Werkhofes ab, soweit die Infrastruktur dafür vorhanden ist. Ein weiterer Teil obliegt – wie vertraglich vereinbart – dem Hundesportverein und dem BMX-Club. Ein dritter Teil wird schliesslich durch Fremdleistungen erbracht. Dafür ist mit jährlichen Kosten von schätzungsweise Fr. 20'000.– bis Fr. 30'000.– zu rechnen.

## 12. Antrag

Der Gemeinderat stellt gestützt auf vorstehende Ausführungen folgenden Antrag:

**Für den Neubau von Sportanlagen an der Aachstrasse wird ein Kredit von Fr. 3'136'000.–, linear abzuschreiben auf längstens 25 Jahre, gesprochen.**

9403 Goldach, 14. August 2007

GEMEINDERAT GOLDACH



Thomas Würth  
Gemeindepräsident



Richard Falk  
Gemeinderatsschreiber