



Stadt Wil

Sportpark **Bergholz**

Volksabstimmung
vom 28. November 2010



Sportpark Bergholz

Worum es geht – in Kürze

Im August 1963 wurden die Spiel- und Sportanlagen Bergholz eröffnet. Gebaut und betrieben wurden das Freibad, die Kunsteisbahn und das Fussballstadion von der privaten Genossenschaft Spiel- und Sportanlagen Bergholz GESPA. Trotz jährlicher Beiträge der Stadt Wil fehlten der GESPA oftmals die Mittel für Unterhalt und Investitionen, so dass sich der Zustand der Anlagen zusehends verschlechterte. Infolge des hohen Nachhol- und Sanierungsbedarfs hat die Stadt Wil Ende 2004 die damals über 40-jährigen Anlagen übernommen und damit auch einen parlamentarischen Auftrag erfüllt.

Gesamtkonzept erarbeitet

Das Stadtparlament nahm im September 2004 ein stadträtliches Sanierungskonzept zur Kenntnis und erteilte den Auftrag zu einer Gesamtüberprüfung. Der Stadtrat legte 2007 dem Stadtparlament ein Gesamtkonzept für einen zeitgemässen Sportpark Bergholz mit Angeboten für alle Generationen vor. In der Folge wurde eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt, worauf fünf Projekte eingereicht und durch ein 14-köpfiges Gremium beurteilt wurden. Das Siegerprojekt, das

schweizweit als erstes Projekt den Minerogie-Standard für Bäder- und Eissportanlagen erfüllt, umfasst am Standort des heutigen Bergholz ein Freibad, ein Hallenbad mit Wellnessbereich, eine Eishalle und ein Fussballstadion. Der Sportpark zeichnet sich aus durch eine zeitgemässe Architektur. Die Gesamtanlage ist betrieblich wie technisch optimiert, wobei Anlagenteile wie Abläufe auf diversen Ebenen ineinandergreifen. So ermöglicht beispielsweise ein gemeinsamer Eingangsbereich einen koordinierten Besucherfluss, während ein Wärmeverbund für einen energietechnisch effizienten Betrieb sorgt, indem Abwärme umfassend wieder in den Nutzungskreislauf eingespeist wird. Diese Vernetzung des ganzen Sportparks schliesst eine Etappierung aus, zumal eine aufgeteilte Projektrealisierung auch zu erheblichen Mehrkosten aufgrund von Doppelinvestitionen (Baustelleneinrichtung und Technik) und zu Beeinträchtigungen sowohl für den Betrieb als auch für die Anwohnenden führen würde.

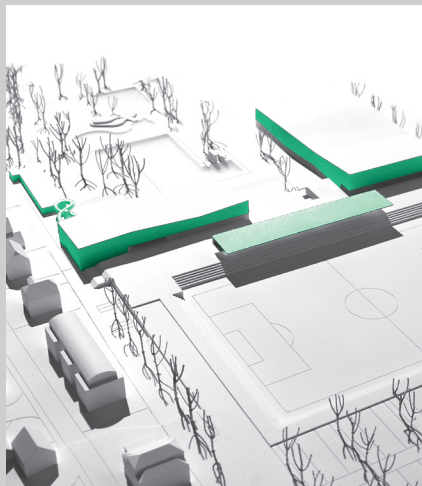
Den Bedürfnissen angemessen

Das Raumprogramm wurde mit Fachleuten und den Sportvereinen erarbeitet.



Entstanden ist ein Projekt, das sowohl den Bedürfnissen aller Nutzenden – Vereine, Freizeitsporttreibende und Erholungssuchende – als auch den Vorgaben der Sportverbände entspricht, ohne überdimensioniert zu sein. Die Investitionskosten betragen brutto Fr. 57,539 Millionen. Abzüglich der Beiträge der Kantone St. Gallen und Thurgau (2,2 Mio.) und der Vereine FC und EC Wil (rund 1,8 Mio.) verbleiben Netto-Investitionen von 53,5 Millionen, verteilt auf eine mehrjährige Realisierungsphase. Das Stadtparlament hat die Bauvorlage in zwei Lesungen beraten und einem Kredit von brutto Fr. 57,539 Mio. am 1. Juli 2010 mit 29 Ja- zu 5 Nein-Stimmen zugestimmt.

Realisiert wird der Sportpark Bergholz von der Implenia AG als Totalunternehmer (TU), die Stadt Wil hat bei der Auftragsvergabe ein Mitspracherecht. Der Werkvertrag enthält einen Abschnitt, nach dem das lokale Gewerbe wo möglich zu berücksichtigen ist. Bei anderen Grossprojekten hat die Implenia AG bis zu 60 Prozent der Auftragssumme lokal vergeben – ein Anteil, den der TU durchaus als Verpflichtung sieht.



Massnahmen unumgänglich

Bei einem «Ja» an der Urne ist der Baubeginn nach Detail-Projektierung und Baubewilligungsverfahren für November 2012 vorgesehen, Eröffnung wäre 2014. Auch bei einem «Nein» zum vorliegenden Projekt sind bauliche Massnahmen und damit namhafte Investitionen im Bergholz notwendig, da der Betrieb infolge des maroden Zustandes technisch und wirtschaftlich nicht mehr tragbar ist. Ein solches Projekt wäre erst noch zu erarbeiten.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie für den Bau des Sportparks Bergholz einem Kredit von brutto Fr. 57,539 Mio. zustimmen?

Bau und Betrieb der heutigen Sportanlagen Bergholz

Das Bergholz, bestehend aus Freibad, Kunsteisbahn und Fussballanlagen auf insgesamt 135'000 m², wird von Wilerinnen und Wilern sowie von Vereinen aus Wil rege genutzt, aber auch von auswärtigen Besuchenden und Vereinen aus der ganzen Region. Zudem wurde beim Bau der Kanti Wil, welche von St. Galler und Thurgauer Schülerinnen und Schülern besucht wird, bewusst auf die Erstellung eigener Aussensportanlagen verzichtet, dafür wurde die Mitbenutzung der Bergholz-Anlagen für den Sportunterricht vertraglich vereinbart.

Eröffnet wurden die Spiel- und Sportanlagen Bergholz am 30. August 1963, nachdem die Wiler Stimmberechtigten im Dezember 1961 einen Beitrag der Stadt Wil in der Höhe von Fr. 1,25 Mio. für die Erstellung der Anlagen bewilligt hatten. Bau und Betrieb der Anlagen oblagen der Genossenschaft Spiel- und Sportanlagen Bergholz, kurz GESPA, welche zu diesem Zweck im September 1960 gegründet worden war.

Weil Bau und Betrieb von Sport- und Freizeitanlagen erwiesenermassen weder selbsttragend noch gewinnbringend sind, im Sinne der Volksgesundheit aber einem öffentlichen Interesse entsprechen, unterstützte die Stadt Wil die GESPA mit jährlich wiederkehrenden, namhaften Betriebsbeiträgen. Trotzdem war die Jahresrechnung der GESPA zumeist nicht ausgeglichen, so dass die Genossenschaft auch kaum Investitionen tätigen konnte. In der Folge verschlechterte sich der bauliche und betriebliche Zustand der Anlagen zusehends, zumal sie seit der Eröffnung sehr rege und intensiv genutzt wurden: Vielerorts zeigen sich deutliche Gebrauchs- und Abnutzungsspuren, der Nachhol- und Sanierungsbedarf ist hoch. Aus diesem Grund übernahm die Stadt Wil in Erfüllung eines parlamentarischen Auftrags Ende 2004 die Spiel- und Sportanlagen samt Personal von der GESPA, welche anschliessend liquidiert wurde.

Vom Sanierungskonzept zum Gesamtkonzept

Im Zusammenhang mit der Übernahme der Anlagen durch die Stadt Wil wurde dem Stadtparlament im März 2004 ein erstes Konzept zur Sanierung der damals über 40 Jahre alten Anlagen vorgelegt. Das Stadtparlament nahm dieses Konzept zur Kenntnis und erteilte dem Stadtrat den Auftrag, eine Gesamtüberprüfung vorzunehmen. Zudem wurde ein Postulat



von Monika Paminger (SP) «Auswärtige Bäder sind keine Alternative – ein Hallenbad für Wil» aus dem Jahr 2003 nicht abgeschrieben.

Im Juni 2007 legte der Stadtrat dem Stadtparlament einen Bericht und Antrag zu einem Gesamtkonzept für einen neuen Sportpark Bergholz vor, bestehend aus einem Freibad und einem Hallenbad mit Wellnessbereich, einer Eishalle und einem Fussballstadion. Das Hallenbad wurde ins Konzept aufgenommen, weil es einer Parlamentsmehrheit entsprach und weil es im Gegensatz zum Freibad einen 365-Tage-Betrieb ermöglicht, ein Bedürfnis weiterer Bevölkerungskreise abdeckt und zu einer angemessenen Infrastruktur einer Stadt mit der Grösse und Lage Wils gehört. Das Wellness-Angebot steigert die Attraktivität des Hallenbades und damit die Auslastung. Mit dem Erstellen einer Gesamtanlage bietet sich die Chance, Freibad, Hallenbad, Eishalle und Fussballstadion gleichzeitig betriebs- und kostenoptimiert zu realisieren.

Totalunternehmer-Ausschreibung

Das Stadtparlament hiess das Gesamtkonzept für die Sanierung und Erweiterung des Sportparks Bergholz am 27. September 2007 gut und sprach sich zugunsten eines Zeitgewinns nicht für eine Generalunternehmer-, sondern für eine Totalunternehmerausschreibung aus. Dabei werden Planung und Ausführung nicht getrennt, sondern gleichzeitig ausgeschrieben. Die dafür notwendigen Ausschreibungsunterlagen wurden im Rahmen eines partizipativen Prozesses unter anderem auch mit Vertretern der Wiler Sportvereine erarbeitet.

Die fünf eingereichten Projekte wurden von einem 14-köpfigen Gremium mit Behörden, Architekten und Fachleuten unter Einbezug der Fraktionen des Stadtparlaments sowie der Vereine bewertet. Das Projekt der Implenia AG aus St. Gallen ging als Sieger hervor. Es zeichnet sich gemäss Beurteilungsgremium durch eine überzeugende architektonische und städtebauliche Lösung, ein optimales Kosten-Nutzenverhältnis sowie durch beste Grundlagen für eine kostengünstige Betriebsführung aus und erfüllt die Auflagen der homologierenden Verbände. Im November 2008 vergab der Stadtrat den Zuschlag für das Projekt Sportpark Bergholz an die Implenia AG. Dagegen erhob eine Mitanbieterin Beschwerde. Diese wurde vom Verwaltungsgericht St. Gallen mit Urteil vom 21. April 2009 abgewiesen.

Bereinigung des Projekts und Werkvertrag

Gestützt auf die Ausschreibungsunterlagen wurde das Projekt anschliessend unter Beizug verschiedener externer Fachleute detailliert fachspezifisch überprüft. Namentlich wurden das Zuschlagsprojekt nach Beratung mit den Nutzenden und externen Spezialisten optimiert sowie das Potenzial für sinnvolle und vertretbare Kosteneinsparungen durch Variantenvergleiche eruiert. Die Ergebnisse flossen in das so genannte Bereinigungsprojekt ein, welches schliesslich dem Stadtparlament zur Beschlussfassung unterbreitet wurde und zugleich die Basis für den Werkvertrag bildete. Dieser Vertrag wurde im Rahmen der Beratungen des Stadtparlaments durch zwei unabhängige, von den vorberatenden Kommissionen beauftragte Rechtsanwälte begutachtet und wo nötig angepasst und präzisiert. Der Werkvertrag enthält einen Abschnitt, nach dem bei der Arbeitsvergabe wo möglich das lokale Gewerbe zu berücksichtigen ist und die Stadt Wil ein Mitspracherecht hat.

Gesamtprojekt Sportpark Bergholz

Ein Freibad, ein Hallenbad mit Wellnessbereich, eine Eishalle und ein Challenge-League-Fussballstadion – diese Elemente umfasst das Gesamtprojekt «Sportpark Bergholz». Das Projekt bildet so eine zeitgemässe und bedarfsgerechte Sportanlage, welche Freizeitsporttreibenden, Erholungssuchenden und Vereinen die Möglichkeit für vielfältige Aktivitäten in einem attraktiven Umfeld bietet und so auch zur Volksgesundheit beiträgt. Die Anlagenteile sind um einen zentralen Platz herum angeordnet. Dieser dient zugleich als Zugangsraum für die verschiedenen Sportaktivitäten wie auch als grosszügige Begegnungsstätte und als Aufenthaltsraum bei Anlässen.

Der neue Sportpark Bergholz ist dabei mehr als nur eine Gruppe einzelner unabhängiger Elemente: Räumlich, vom Betrieb sowie von der Haustechnik und den Energieflüssen her, sind die Anlagenteile eng verzahnt. Eine Etappierung, also ein zeitlich gestaffelter Bau, ist ohne grosse Kostenfolgen nicht möglich: Die komplexen Verflechtungen lassen eine Herauslösung einzelner Elemente nicht zu, da nur so die wichtigen Synergien bezüglich Energie und Wärme genutzt werden können. Nur bei einer Gesamtrealisation können Bau, Betrieb und Energiehaushalt wirtschaftlich optimiert und so auch Kosten gespart werden. Bei einer Etappierung wäre zudem die Baustellen-Installation jedes Mal neu zu erstellen, was abgese-

hen von diversen Beeinträchtigungen für den Betrieb sowie für Nutzende und Anwohnende erhebliche Mehrkosten brächte.

Elemente der Anlage

Ein **gemeinsamer Eingangs- und Kassenbereich** für alle Besuchenden wird im Hallenbad-Gebäude integriert. Er dient als zentrale Anlaufstelle und schafft Übersichtlichkeit und Nähe, was einen effizienten Betrieb ermöglicht. Diesem Bereich angegliedert sind ein kleiner Shop und ein Restaurant, die von Gästen besucht werden können, ohne einen Eintritt lösen zu müssen.



Das **Freibad**, bestehend aus einem Schwimmerbecken mit 50-Meter-Bahnen sowie einem Nichtschwimmer-, einem Kinderplansch- und einem Strömungsbecken, bleibt mit seinen grosszügigen Grünflächen am heutigen Ort bestehen. Elemente wie eine Sprungturmanlage und eine Rutschbahn sowie ein Spiel-Piratenschiff steigern

die Attraktivität insbesondere für Kinder und Jugendliche zusätzlich. Die Becken der heutigen Anlage bleiben weitestgehend bestehen, wobei die Freibad-Anlage umfassend zu sanieren ist: Die heutige Badewassertechnik ist veraltet und muss vollständig erneuert werden, insbesondere um die heute hohen Wasserverluste im Leitungssystem zu verhindern.

Das **Hallenbad**, das im Bereich der heutigen Freibadkasse erstellt wird, umfasst ein 25-Meter-Schwimmbecken, ein Mehrzweckbecken mit Hubboden, ein Warmwasser-Aussenbecken sowie einen Kinderplanschbereich mit Wasserspielen und -attraktionen für die jüngeren Besuchenden. Ergänzt wird das Angebot mit einer 80-Meter-Rutschbahn. Zusätzlich zum Hallenbad wird ein Wellnessbereich erstellt, unter anderem bestehend aus Finnischer Sauna, Biosauna, Dampfbad, Erlebnisduschen sowie einem Kaltwasser- und einem Kneippbereich. Massagebuchten, ein Solarium, Ruheräume und ein Aussenraum mit Whirlpool runden das Wellness-Angebot ab.

Die **Eishalle** bietet auf einer dreiseitig umlaufenden Tribüne Platz für insgesamt 1'000 Zuschauende, dazu kommt ein VIP-Bereich. Eisfeld und Garderobeninfrastruktur entsprechen den Vorgaben des Schweizerischen Eishockeyverbandes für die 1. Liga. Die Halle steht den Eissportvereinen für den Eishockey-Betrieb und für das Eiskunstenlaufen zur Verfügung. Die Bevölkerung kann die Halle für das öffentliche Eislaufen nutzen. Die schall- und temperatur-isolierte Gebäudehülle erfüllt die aktuellen energetischen Anforderungen. In der eisfreien Zeit während des Sommers steht die Anlage dem Inline-Skating zur Verfügung und kann zudem für öffentliche Anlässe genutzt werden.



Das **Fussballstadion** beinhaltet neben Garderobenräumen für Spieler, Trainer und Schiedsrichter sowie Nebenräumen eine überdachte Tribüne und eine VIP-Lounge. Damit bietet es für die Zuschauenden neben 5'300 ungedeckten Steh- auch 700 gedeckte Sitzplätze. Der Bau einer Gegentribüne mit weiteren gedeckten Sitzplätzen ist als Option später möglich. Das Spielfeld wird

mit einem Kunstrasenbelag ausgestattet, wobei auf eine Spielflächenheizung verzichtet wird. Der Kunstrasen erlaubt einen Ganzjahresbetrieb und eine ausgedehntere Nutzung nicht nur für die Spiele der ersten Mannschaft, sondern auch für zahlreiche Spiele, Turniere und Trainings von Nachwuchsmannschaften und Junioren. Das Stadion erfüllt die Auflagen der Swiss Football League für die Challenge-League.

Die Garderoben von Eishalle und Fussballstadion sind multifunktional nutzbar und können damit für grössere Turnieranlässe wechselseitig belegt werden. Die Gesamtanlage wird mit einem elektronischen Zutrittssystem ausgestattet, welches unterschiedliche Kombinationen von Zugangsberechtigungen und Tarifen ermöglicht.



Architektur-Beschrieb und städtebauliche Aspekte

Das Projekt des Architekturbüros K&L Architekten AG St. Gallen, die unter anderem auch die Sportzentren in Herisau und in der Lenzerheide projektiert haben, sieht im Alltagsbetrieb für die Besuchendenströme einen gemeinsamen Eingang vor. Alle Freizeitsporttreibenden betreten die Anlagen über einen Eingangsbereich, wo eine Rezeption, verbunden mit Schwimmartikelshop, Schlittschuhverleih und Restauration, die zentrale Anlaufstelle bildet. Das Beurteilungsgremium, welches das Projekt im Rahmen der Totalunternehmerausschreibung überprüfte, hebt speziell diese gut durchdachten Personenführungen hervor. Diese ermöglichen rationelle Betriebsabläufe. Bei Spielen des FC und des EC Wil erreichen die Besuchenden das Fussballstadion respektive die Eishalle über den zentralen Aussenbereich, welcher die Verbindung zu den einzelnen Anlagenteilen sicherstellt. Die Mannschaften hingegen gelangen getrennt davon über einen separaten Zugang in ihre Garderoben.

Die einzelnen Anlagenteile orientieren sich an der bestehenden Grünanlage und der Beckenanordnung des Freibades, um welches sich neu die Eishalle und das Hallenbad mit dem Wellnessbereich gruppieren. Das Fussballstadion umfasst eine im Vergleich zur heutigen Anlage leicht tiefer liegende Spielfläche, welche von dicht angrenzenden Zuschauerrängen umsäumt wird. Ein Baukörper, welcher den durch den FC Wil auszustattenden VIP-Bereich beherbergt, überdeckt einen Teil der Sitzplätze.

Die Anlage gliedert sich in drei Hauptkörper, die durch einen begehbaren Sockelbau miteinander verbunden sind. Schräg verlaufende, unterteilte Fassaden- und Dachflächen prägen Hallenbad, Eishalle sowie Fussballtribüne und verkleinern subjektiv das Volumen. Dadurch wird die Baustruktur im angrenzenden Quartier respektiert, und die Anlage bettet sich gut in das Gebäudegefüge ein. Die Durchlässigkeit der Bauten und der freie Zugang auf die Zugangsplattform des Sockelbaus schaffen eine urbane Begegnungszone und werten das Quartier auf.

Sportpark Bergholz

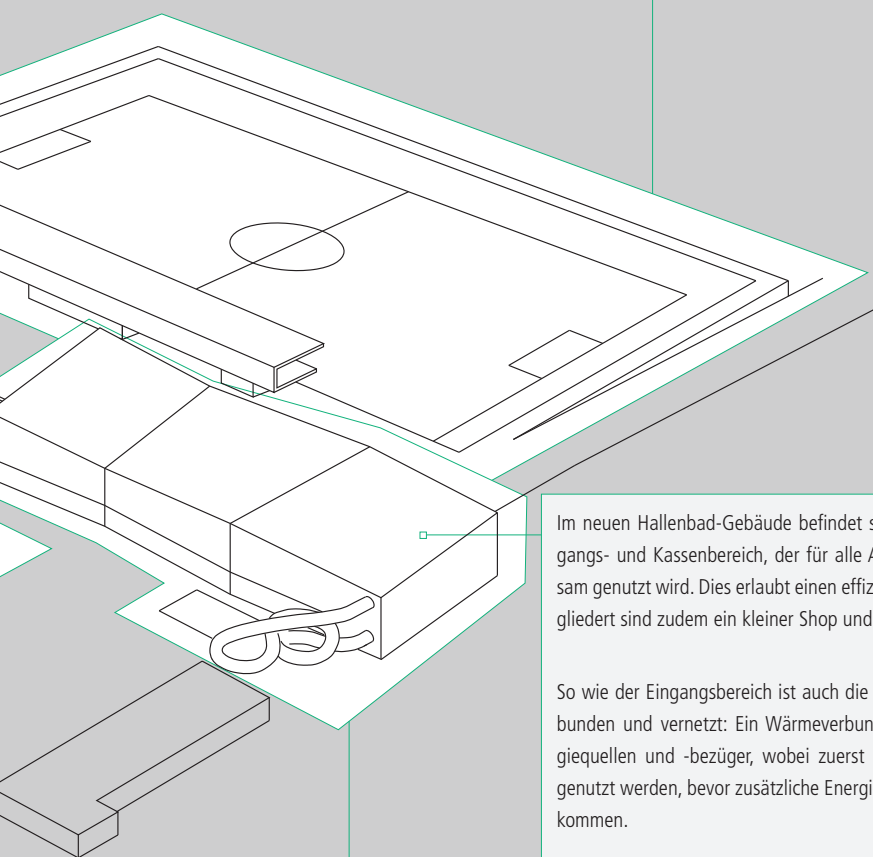
Projektübersicht in Kürze

Das Gesamtprojekt «Sportpark Bergholz» aus der Vogelperspektive

Die neue Eishalle bietet auf einer dreiseitigen Tribüne mit VIP-Bereich Platz für 1'000 Personen und erfüllt mit ihrem Spielfeld und der Garderobeninfrastruktur die Vorgaben der 1. Liga. Die Halle steht den Eishockey- und Eiskunstlaufvereinen zur Verfügung, zudem kann sie von der Bevölkerung für das freie Eislaufen genutzt werden. In der eisfreien Zeit dient die Halle dem Inline-Skating.

Die Infrastruktur West mit vier Fussball-Trainingsplätzen, einem Mini-Fussballfeld sowie den zugehörigen Garderoben und Materiallagern ist nicht Bestandteil des Projektes «Sportpark Bergholz».

Das Freibad umfasst ein 50-Meter-Schwimmer-, ein Nichtschwimmer-, ein Kinderplansch- und ein Strömungsbecken sowie eine Rutschbahn, einen Sprungturm und ein Spiel-Piratenschiff. Die so erweiterte Anlage wird umfassend saniert, indem insbesondere die veraltete Badwassertechnik und das alte Leitungsnetz, das heute zu hohen Wasserverlusten führt, ersetzt werden.

An isometric line drawing of a football stadium and an adjacent building. The stadium features a rectangular pitch with a center circle and goal areas. Surrounding the pitch are tiered seating areas. To the right of the pitch is a long, rectangular building with a flat roof. A line connects a text box to a small square on the building's facade. Another line connects a different text box to the stadium's seating area.

Das neue Challenge-League-Fussballstadion bietet mit einer südseitig errichteten Tribüne mit VIP-Lounge 700 gedeckte Sitzplätze, dazu kommen 5'300 Stehplätze auf den umlaufenden Rängen, die sich zum Spielfeld hinab erstrecken. Ausgestattet mit einem Kunstrasenspielfeld, kann das Stadion ganzjährig genutzt werden – nicht nur für die erste Mannschaft, sondern auch für Nachwuchs- und Juniorenturniere, -spiele und -trainings.

Im neuen Hallenbad-Gebäude befindet sich der zentrale Eingangs- und Kassenbereich, der für alle Anlagenteile gemeinsam genutzt wird. Dies erlaubt einen effizienten Betrieb. Angegliedert sind zudem ein kleiner Shop und ein Restaurant.

So wie der Eingangsbereich ist auch die Gebäudetechnik verbunden und vernetzt: Ein Wärmeverbund umfasst alle Energiequellen und -bezüge, wobei zuerst die Abwärmeequellen genutzt werden, bevor zusätzliche Energiequellen zum Einsatz kommen.

Das neue Hallenbad bietet ein 25-Meter-Schwimmbecken sowie ein Mehrzweckbecken mit einem Hubboden, ein Warmwasser-Aussenbecken sowie einen Kinderplanschbereich und eine 80-Meter-Rutschbahn. Ergänzt wird das Angebot durch einen Wellnessbereich mit Saunen, einem Dampfbad, Erlebnisduschen, einem Kaltwasser- und Kneippbereich sowie Massagebuchten, Solarien, Ruheräumen und einem Aussenraum mit Whirlpool.

Energie / Umwelt

Der gesamte Sportpark Bergholz wird über zentrale Speicheranlagen versorgt, die zu einem Wärmeverbund mit einem Hochtemperatur- und einem Niedertemperaturnetz gekoppelt sind. Das Niedertemperaturnetz wird von der Abwärme der Kälteanlage sowie einer 400 m² umfassenden Solaranlage auf dem Eishallendach gespeist und dient der energetischen Bedarfsdeckung des Hallenbads, der Lüftungsanlagen und Raumheizungen. Das Hochtemperaturnetz wird von der Abwärme eines mit Biogas betriebenen Blockheizkraftwerks (BHKW) und in Spitzenzeiten von der Nutzwärme eines Gaskessels gespeist, welche die warmen Bäder, die Schwimmhallenlüftung und die Wassererwärmer versorgen. Die im BHKW produzierte Energie fällt als Ökostrom an und wird dem Elektrizitätsnetz zugeführt. In allen Gebäudebereichen werden zur Reduktion des Wärmebedarfs leistungsstarke Wärmerückgewinnungs- und Abwärmenutzungssysteme eingesetzt. Im Rahmen einer weiteren Projektpräzisierung soll eine möglichst wirtschaftliche Wiederverwendung von Brauch- und Meteorwasser angestrebt und umgesetzt werden.

Die Gesamtanlage erfüllt die Voraussetzungen für den Erhalt des Minergie-Zertifikats für Bäder und Eissportanlagen. Zusätzlich wird, wo technisch möglich, eine ökologische Bauweise gemäss den Vorgaben des Vereins eco-Bau realisiert.

Verkehr

Das Parkplatzangebot der erneuerten Anlage basiert auf dem bestehenden Parkplatz, welcher 136 Parkfelder umfasst und schon heute bewirtschaftet wird. Zusätzliche 28 Parkplätze stehen bei Meisterschaftsspielen von Eishockey und Fussball den Gastmannschaften, Schiedsrichtern und Verbandsvertretern zur Verfügung. Ein von der Planungsfirma Metron erstelltes Verkehrsgutachten wertet das Parkplatzangebot für den Normalbetrieb als ausreichend. Bei Grossanlässen sollen wie bisher Parkplätze naheliegender Industrie- und Gewerbebetriebe sowie auf der Allmend genutzt und mittels Verkehrskadetten zugewiesen werden. Insgesamt stehen dann 1'254 Parkplätze zur Verfügung. Rund 170 Veloparkplätze, die Anbindung an zwei Buslinien und die Nähe zum Bahnhof bilden zudem die Basis zum Umsteigen vom eigenen Auto auf ökologische Mobilitätsformen.



Zentralörtliche Bedeutung

Aufgrund der zentralörtlichen Bedeutung, die sich mit dem neuen Sportpark Bergholz verstärken wird, sind für Finanzierung und Betrieb regionale Lösungen vorgesehen: Trug die Stadt Wil die finanziellen Lasten der Anlagen im Bergholz bislang alleine, soll neu finanziell in die Verantwortung eingebunden werden, wer vom Sportpark Bergholz direkt oder indirekt profitiert. Die Kantone St. Gallen und Thurgau sowie die Vereine (Investitionskosten) und die Regionsgemeinden (Betriebskosten) sollen ihren Beitrag leisten.

Investitionskosten

Die Investitionskosten betragen brutto Fr. 57,539 Millionen. Dies beinhaltet die Baukosten, die Erstausrüstung (mobile Betriebseinrichtungen, Betriebsmittel und Kleininventar) sowie die übrigen Kosten (namentlich externe Beratung und Bauzeitversicherung). Auf die einzelnen Anlagenteile bezogen, teilen sich die Investitionskosten (gerundet) wie folgt auf:

gemeinsamer Eingang, Restaurant, weitere zentrale Anlagenteile	8,7 Mio.
Freibad	3,1 Mio.
Hallenbad mit Wellnessbereich	18,5 Mio.
Eishalle	14,1 Mio.
Fussballstadion	10,9 Mio.
Erstausrüstung	1,8 Mio.
übrige Projektkosten	0,4 Mio.

Der Regierungsrat des Kantons Thurgau hat einen Betrag von Fr. 200'000 gesprochen, die Regierung des Kantons St. Gallen hat Fr. 2 Mio. zugesichert. Vom FC Wil 1900 werden 10 Prozent der Investitionskosten für den Bereich Fussball erwartet (Fr. 1,085 Mio.), von den Eislaufvereinen 5 Prozent der Investitionskosten für den Eisbereich (Fr. 0,709 Mio.). Der tiefere prozentuale Ansatz in diesem Bereich rührt daher, weil die Eishalle den Eissportvereinen nicht exklusiv zur Verfügung steht. Abzüglich dieser Beiträge verbleiben Nettoinvestitionen in Höhe von Fr. 53,545 Millionen.

Finanzbedarf

Zu amortisieren und zu verzinsen sind die Nettoinvestitionen von rund Fr. 53,5 Millionen (entspricht 57,5 Mio. Bruttoinvestitionen abzüglich der Investitionsbeiträge der Kantone St. Gallen und Thurgau von 2,2 Mio. und der nutzenden Wiler Sportvereine von rund 1,8 Mio.).

Die Zinsberechnung für die Investitionskosten beruht auf einem durchschnittlichen Satz von 2,6 Prozent, entsprechend der aktuellen Verzinsung der mittel- und langfristigen Schulden der Stadt Wil. Die Bauhauptstruktur mit einem Kostenanteil von rund Fr. 40,7 Mio. wird mit kantonaler Bewilligung während 35 Jahren abgeschrieben. Dies ergibt eine durchschnittliche Abschreibung von Fr. 1,16 Mio. pro Jahr. Technik und Erstausrüstung mit einem Kostenanteil von rund Fr. 12,8 Mio. (Fr. 16,8 Mio. abzüglich der Beiträge der Kantone und Vereine von insgesamt Fr. 4 Mio.) werden während 20 Jahren mit Fr. 0,64 Mio. abgeschrieben.

Der Steuerplan 2011 der Stadt Wil weist eine Einfache Steuer von rund Fr. 38,3 Mio. aus. Der durchschnittliche jährliche Aufwand für Amortisation und Zinslasten für das Projekt Sportpark Bergholz entspricht auf dieser Basis rund 6 Steuerprozenten. Dieser Wert kann sich indes verändern, wenn sich die zugrunde gelegten Annahmen ändern: Zieht man beispielsweise die Vereinigung mit der Gemeinde Bronschhofen in die Überlegung mit ein, erhöht sich der Ertrag der Einfachen Steuer auf rund 45,5 Millionen. Der Aufwand für den Kapitaldienst entspräche dann noch rund 5 Steuerprozenten. Generell gilt dabei: Wann und in welchem Ausmass eine Steuererhöhung erfolgt, entscheidet das Stadtparlament.

Aktiengesellschaft als optimale Betriebsform

An die Betriebsführung der Sportanlage Bergholz wird ein doppelter Anspruch gestellt: Zum einen soll die Anlage möglichst wirtschaftlich geführt werden. Zum anderen soll sie der Bevölkerung eine attraktive Möglichkeit zu sportlicher Betätigung, zur Erholung und zur aktiven Freizeitgestaltung bei sozialverträglichen Tarifen anbieten. Eine privatrechtliche Betriebsform mit einer Aktiengesellschaft (Wiler Sportanlagen AG, abgekürzt WIS-PAG, zuständig für den Betrieb des neuen Sportparks Bergholz wie auch des bestehenden Freibades Weiерwise) als Betreiberin vermag beiden Ansprüchen gerecht zu werden: Die privatrechtliche Betriebsform ermöglicht eine klare Trennung von strategischer (politischer)



und operativer (wirtschaftlicher) Ebene und damit die betrieblich nötige unternehmerische Flexibilität. Mit einer AG, in deren Verwaltungsrat die Stadt die Mehrheit stellt, bleibt auch die Einflussnahme durch die öffentliche Hand gegeben: Trotz grundsätzlich wirtschaftlicher Ausrichtung erlaubt eine AG die Realisierung wichtiger öffentlicher Interessen, namentlich erschwingliche Eintrittspreise und der Betrieb zwar defizitärer, aber für die Volksgesundheit wichtiger Betriebszweige wie Freibad und Eishalle. Für die Betriebsführung legt der Stadtrat in einer Leistungsvereinbarung Rahmenbedingungen und Eckpunkte fest. Das Aktienkapital der WISPAG beträgt Fr. 1 Mio. (Fr. 320'000 in bar und Fr. 680'000 durch Sacheinlagen).

Eigentum bleibt bei der Stadt

Wesentliche Anlagenbereiche wie Freibad oder Eishalle können infolge teurer, technisch anspruchsvoller Anlagen nicht kostendeckend betrieben werden. Für Investitionen zur Werterhaltung und Erneuerung wird der Sportpark Bergholz daher immer auf städtische Hilfe angewiesen sein. Die gesamten Anlagen bleiben demzufolge im Eigentum der Stadt und werden nicht der WISPAG übertragen.

Betriebskosten / Betriebsbeitrag der Stadt

Als Basis für die Ermittlung der jährlichen Betriebskosten und des Betriebsbeitrages wurde ein Businessplan erstellt, der alle Einnahmen und Ausgaben ausweist. Mit Ausnahme von Restaurant und Wellnessbereich, die mit einem jährlichen Gewinn von rund Fr. 200'000 einen namhaften Beitrag an die Betriebskosten beisteuern, sind voraussichtlich alle anderen, gemeinwirtschaftlichen Bereiche defizitär. Mittelfristig ist mit Fr. 1,7 Mio. Betriebsdefizit pro Jahr zu rechnen. Da die gemeinwirtschaftlichen Leistungen durch die öffentliche Hand abzugelten sind, überweist die Stadt der WISPAG jährlich einen Beitrag von brutto 1,7 Millionen (davon Sportpark Bergholz 1,5 Mio. und Freibad Weierwise 0,2 Mio.). Abzüglich der zugesicherten Betriebsbeiträge von neun Regionsgemeinden von rund Fr. 200'000 pro Jahr an Schwimmen und Eislauf im Bergholz reduziert sich der Beitrag der Stadt auf netto rund 1,5 Millionen für Bergholz und Weierwise. Dieser Betrag liegt um Fr. 170'000 unter dem budgetierten Betriebsdefizit von 1,677 Mio. für das Jahr 2010 alleine für das heutige Bergholz – trotz des deutlich attraktiveren und erweiterten Angebotes im neuen Sportpark.

Beratung im Stadtparlament

Die Bau- und die Betriebsvorlage für den Sportpark Bergholz wurden von separaten parlamentarischen Kommissionen vorberaten. Die Bauvorlage wurde sodann vom Stadtparlament in zwei Lesungen (20. Mai und 1. Juli 2010) behandelt, die Betriebsvorlage in einer Lesung (1. Juli 2010).

Bauvorlage mit 29 Ja- zu 5 Nein-Stimmen gutgeheissen

Im Rahmen der 1. Lesung der Bauvorlage wurde im Stadtparlament von verschiedenen Fraktionen betont, dass die fast 50-jährige Anlage alt, marode und den Sporttreibenden namentlich in den Garderobenräumen nicht mehr zumutbar sei. Es sei daher höchste Zeit, zu handeln, sodass die Stadt Wil wieder eine zeitgemässe, den Bedürfnissen angemessene Sportanlage erhalte. Vor diesem Hintergrund lehnte das Stadtparlament einen mit Verweis auf «offene Fragen und Unklarheiten» eingebrachten Rückweisungsantrag eines Parlamentsmitgliedes ab.

In der Diskussion wurden sodann die als zu gering eingestufte Detailtiefe der Vorlage bemängelt und der Energieverbrauch des Warmwasser-Aussenbeckens als zu hoch kritisiert. Ein beantragter Verzicht auf das Warmwasser-Aussenbecken wurde indes ebenso abgelehnt wie der Antrag, den Baukredit erst freizugeben, wenn von Dritten verbindliche Zusagen von mindestens Fr. 10 Mio. für die Beteiligung an den Investitionskosten vorlägen. Abgelehnt wurde auch ein vom Stadtrat eingebrachter Projektierungskredit von 850'000 Franken. Damit hätten die Projektierungsarbeiten nach einem alternativen Zeitplan vor die Volksabstimmung vorgezogen werden können, was einen Zeitgewinn von rund einem Jahr bis Baubeginn gebracht hätte.

Auf die 2. Lesung hin beauftragten die vorberatende Kommission und die Geschäftsprüfungskommission GPK zwei externe Rechtsanwälte mit der Prüfung des Werkvertrages. Dabei wurden verschiedene Detailpunkte in Nachverhandlungen mit der Implenia AG bereinigt, so dass nun eine «realistische und angemessene Grundlage für die Umsetzung des Projekts» vorliegt. Gemäss einem parlamentarischen Auftrag legte der Stadtrat zudem auf die 2. Lesung in einem kurzen Zusatzbericht dar, wie die Qualitätsgüte insbesondere für



technische Apparate und Installationen sichergestellt wird. Ebenfalls beantwortet wurde die von der vorberatenden Kommission gestellte Frage bezüglich der Auswirkungen auf die Benutzungsgebühren für FC und EC, falls diese die verlangten Beiträge von rund Fr. 1,8 Mio. an die Investitionskosten nicht erbringen: Werden die Mittel wie vorgesehen erbracht, bleiben die heutigen Benutzungsgebühren unverändert. Bleiben die Beiträge indes ganz oder teilweise aus, so werden die jährlichen Benutzungsgebühren im Verhältnis zu den nicht erbrachten Beiträgen erhöht.

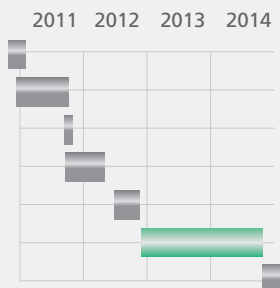
Im Rahmen der 2. Lesung wurden aus der Mitte des Stadtparlaments Anträge zur Prüfung einer Erweiterung der Solaranlagen mittels Contracting sowie einer ökologisch effizienten Nutzung des abgebadeten Wassers und des Meteorwassers gestellt. Beide Anträge wurden ebenso abgelehnt wie ein Antrag, wonach im Werkvertrag eine Klausel aufzunehmen sei, dass bei Projektabbruch, Neubeginn der Planung oder Nichtrealisierung des Vorhabens keinerlei zusätzlichen finanziellen Ansprüche des Totalunternehmers an die Stadt Wil geltend gemacht werden können.

Die Schlussabstimmung wurde unter Namensaufruf durchgeführt. Dabei stimmte das Stadtparlament mit 29 Ja- zu 5 Nein-Stimmen dem Investitionskredit von brutto Fr. 57,539 Mio. zu.

Stadtrat zur WISPAG-Gründung ermächtigt

Die Betriebsvorlage wurde in einer Lesung beraten. Dabei wurde der Stadtrat von der Parlamentsmehrheit ermächtigt, zur Führung des Sportparks Bergholz die Gründung der Wiler Sportanlagen AG (WISPAG) mit einem Aktienkapital von Fr. 1 Million zu veranlassen und mit dieser AG eine Leistungsvereinbarung abzuschliessen. Die von der vorberatenden Kommission angeregten punktuellen Präzisierungen dieser Vereinbarung wurden vom Stadtrat wie auch vom Parlament befürwortet. Somit kann der Stadtrat die AG gründen und die Leistungsvereinbarung abschliessen; im Gegensatz zur Bau- muss die Betriebsvorlage nicht dem Volk vorgelegt werden.

Zeitplan für das weitere Vorgehen



- 28. November 2010 Abstimmung
- Dezember 2010 bis Oktober 2011 Detail-Projektierung
- Oktober 2011 Baueingabe
- Oktober 2011 bis Mai 2012 Baubewilligungsverfahren
- Juni bis November 2012 Erarbeitung Ausführungsprojekt
- Baubeginn ab November 2012
- 2014 Bauvollendung und gestaffelte Betriebsübergabe

Bei einem «Nein» an der Urne wird das vorliegende Projekt «Sportpark Bergholz» vollumfänglich gestoppt, wobei auch in diesem Fall infolge des schlechten Zustands zwingend bauliche Massnahmen getroffen werden müssen, weil der Betrieb technisch und wirtschaftlich nicht mehr tragbar ist. Selbst eine Sanierung unter Anpassung an den heutigen Stand der Technik, der gesetzlichen Normen und der Vorgaben der Verbände wäre mit sehr hohen Kosten verbunden. Damit erhielte Wil aber kein neues, sondern nur ein erneuertes Bergholz mit Freibad, Eishalle und Fussballstadion, allerdings ohne Hallenbad und ohne Wellnessbereich.

Weitere Informationen

Die Berichte und Anträge des Stadtrates an das Stadtparlament (Bauvorlage und Betriebsvorlage) zur Vorlage «Sportpark Bergholz» sind im Internet (www.stadtwil.ch/bergholz in der Rubrik Detail-Unterlagen) online veröffentlicht oder können in gedruckter Form bei der Stadtkanzlei per Mail (stadtkanzlei@stadtwil.ch) oder telefonisch (071 913 53 53) bestellt werden. Die parlamentarischen Beratungen sind elektronisch aufgezeichnet und können auf www.stadtwil.ch (Bereich Politik – Dienste, Rubrik Stadtparlament – Sitzungsprotokolle bei der jeweiligen Sitzung) abgehört werden.

Sportpark Bergholz

Abstimmungsfrage

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Stadtparlament und Stadtrat empfehlen Ihnen, einen Kredit von brutto Fr. 57,539 Mio. für den Bau des Sportparks Bergholz zu genehmigen.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie für den Bau des Sportparks Bergholz einem Kredit von brutto Fr. 57,539 Mio. zustimmen?

23. September 2010

Stadt Wil

Bruno Gähwiler

Stadtpräsident

Christoph Sigrist

Stadtschreiber



Impressum

Rathaus
Marktgasse 58
CH-9500 Wil

stadtrat@stadtwil.ch
www.stadtwil.ch
Fon: +41 71 913 53 53
Fax: +41 71 913 53 54

Konzept / Text
Stadt Wil 2010

Gestaltung
sinn design, Wil