

## **Vorlage Stadtparlament**

Datum 23. Mai 2017  
Beschluss Nr. 541  
Aktenplan 371.30 Fussballplatz Espenmoos

### **Sportanlage Espenmoos, Zuschauertribüne; Projektierungs- und Baukredit**

#### **Antrag**

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für die Sanierung der Zuschauertribüne Espenmoos wird ein Verpflichtungskredit von CHF 2'290'000 erteilt.
2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss nach Art. 8 Ziff. 6 lit a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

---

Die Direktion Bau und Planung berichtet im Einvernehmen mit der Direktion Bildung und Freizeit:

#### **1 Ausgangslage**

Das Fussballstadion Espenmoos gehört zur Fussballtradition der Stadt St.Gallen und ist eng mit der über 130jährigen Geschichte des FC St.Gallen verbunden. Nachdem der FC St.Gallen die Anlage im Jahr 2008 verlassen hat, wurde sie von der Stadt übernommen. Mit dem Stadtparlamentsbeschluss vom 26. August 2008 (Vorlage Nr. 4512 vom 24. Juni 2008) wurde die Anlage dem Breitensport zugeführt.

Im Jahr 2010 wurden die Umgebung und das Haupttribünengebäude in den ursprünglichen Zustand von 1969 versetzt. Die sanfte Sanierung sah vor, die nachträglichen Umbauten für die verschiedenen Nutzungen wieder anzupassen und als Garderobenbereich mit der entsprechenden Ausstattung nutzbar zu machen. Die haustechnischen Installationen wurden aufgrund ihres Zustandes teilweise erneuert. Im Bereich der Fassade und im Tribünenbereich wurden keine baulichen Massnahmen getätigt. Im Obergeschoss wurden der Clubraum, der Presseraum und der Bürobereich zurückgebaut. Bei den Haustechnikinstallationen wurden nur die wichtigsten Komponenten erneuert. Bei der Heizungsinstallation wurde auf den Ersatz des Heizkessels und der Regelorgane verzichtet. Die sanitären Installationen umfassen nur eine Minimalvariante, damit werden sämtliche Leitungen belassen.

Die Gesamtkosten für die Bereitstellung des Stadions für den Breitensport betrugen rund CHF 6 Mio. Nebst den bereits erwähnten Sanierungsarbeiten im Innenbereich der Haupttribüne sind in diesem Betrag auch die Abschreibung der Hypothek enthalten, der Rückbau der Nebentribünen, die Erstellung eines neuen Allwetterplatzes (Kunstrasen) sowie weitere Arbeiten an Spielfeldern und Umgebung.

Aus den nachfolgend dargelegten Gründen ist nun eine umfassende Sanierung der Aussenhülle der Zuschauertribüne notwendig. Überdies müssen bauliche Anpassungen vorgenommen werden, damit die Sicherheitsvorschriften eingehalten werden können. Bei dieser Gelegenheit werden die Sitzplätze aus Schichtholz, die mittlerweile 50 Jahre alt sind, gesamthaft erneuert.

## **2 Erwägungen**

### **2.1 Auslastung der Fussball- und Sportanlagen in der Stadt St.Gallen**

In der Stadt St.Gallen gibt es sechs Fussball- und Sportanlagen, welche über eine Tribüne verfügen.

Sportanlage	Tribüne mit Sitzplätzen	Besitzerin
kybunpark	18'026	Stadion St.Gallen AG
Sportanlage Espenmoos	2'200	Stadt St.Gallen
Sportanlage Gründenmoos	2'000	Stadt St.Gallen
Leichtathletikstadion Neudorf	850	Stadt St.Gallen
Paul-Grüninger-Stadion	750	Stadt St.Gallen
Stadion Lerchenfeld	350	Lerchenfeld Sport AG

Die Stadien kybunpark und Lerchenfeld stehen nicht im Eigentum der Stadt. Nachfolgend werden Erwägungen zur Nutzung und Auslastung der vier städtischen Sportanlagen mit Tribüne gemacht.

Die Anlage im Espenmoos wird hauptsächlich von Fussballvereinen benützt. Unter der Woche trainieren während der Saison durchschnittlich sieben bis zehn Mannschaften täglich (Frauen FC St.Gallen, FC Rotmonten, SC Brühl, FC Besa, Auswahl des Ostschweizerischen Fussballverbands und FC SVA). An den Wochenenden finden abhängig von Jahreszeit und Witterung bis zu acht Meisterschaftspartien statt. Die Auslastung des Stadions ist während der Fussballsaison hoch. In der Nebensaison und an einzelnen Wochenenden mit vergleichsweise wenigen Meisterschaftsspielen besteht die Möglichkeit für die Durchführung zusätzlicher Sportanlässe.

Die Tribüne der Sportanlage Gründenmoos weist eine ähnliche Grösse auf wie diejenige auf der Sportanlage Espenmoos. Die Benützung des Rasenfeldes ist im Gründenmoos wegen des jährlich stattfindenden CSIO St.Gallen eingeschränkt. Das Rasenfeld wird von dieser Internationalen Pferdesport-Spitzenveranstaltung stark beansprucht und steht in der Regel von Anfang Mai bis Mitte August nicht für den Fussball zur Verfügung. Im genannten Zeitfenster findet einzig das internationale Rugbyturnier (Bishopscup) statt, welches nur geringe Ansprüche an das Rasenfeld stellt. Einschränkend kommt hinzu, dass auf dem Gründenmoos keine Platzbeleuchtung installiert ist und Abendveranstaltungen somit nicht möglich sind.

Die Rasenfläche im Stadion Neudorf wurde bewusst nicht für Fussballspiele aufgebaut. Die Anlage wird intensiv von mehreren Leichtathletikvereinen, insbesondere dem LC Brühl, benützt. Andere Nutzungen sind angesichts der hohen Auslastung durch die Leichtathletik nur selten möglich.

Im Paul-Grüninger-Stadion finden die Spiele und die Trainingseinheiten des SC Brühl statt. Mit seiner grossen Nachwuchsabteilung ist die Belastungsgrenze der Fussballplätze erreicht. Eine zusätzliche Nutzung für andere sportliche Anlässe ist nicht möglich.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die städtischen Stadien mit Rasenflächen sehr gut ausgelastet sind. Was den Fussball betrifft, ist die Nachfrage nach Plätzen höher als das Angebot.

## **2.2 Entwicklung der Nachfrage nach Sportplätzen**

In der heutigen schnelllebigen Zeit ändern die Verhältnisse auch im Bereich des Sports schnell. Trendsportarten, die sich von traditionellen Sportarten abgrenzen, suchen zunehmend ihren Platz. Entsprechend öfter gehen bei der Stadt entsprechende Anfragen für die Durchführung von Anlässen ein. Vor diesem Hintergrund macht es Sinn, entsprechende Anlagen mit geeigneten Zuschauerkapazitäten verfügbar zu haben. Das Stadion Espenmoos eignet sich bestens für solche Anlässe.

## **2.3 Baukultureller Aspekt**

Das Stadion Espenmoos ist ein elegantes, schlichtes Bauwerk. Es steht nicht unter Schutz, wird aber auf der Homepage von Schweizer Heimatschutz aufgeführt unter dem Titel ‚Fussballstadien aus der Zeit des Aufschwungs‘. Die Ausführung ist eine Massivbauweise aus Stahlbeton. Das Stahldach wird in einem schlichten Bogen über die Sitze geführt. Im Grundriss ist die Tribüne der Längsseite des Spielfeldes entlang angeordnet.

## **2.4 Handlungsbedarf**

Der Handlungsbedarf besteht primär darin, dass die Sicherheitsvorschriften der öffentlich zugänglichen Sportanlage im Espenmoos heute nicht mehr eingehalten werden können. Zudem befindet sich die Aussenhülle der Tribüne in einem schlechten baulichen Zustand und bedarf einer Sanierung. Schliesslich kann und soll die Zuschauerfreundlichkeit der Anlage verbessert werden.

## **2.5 Zustand der Zuschauertribüne des Stadions Espenmoos**

Die Metallteile des Daches wie Stützen, Streben und Träger sind gemäss des Gutachtens eines Bauingenieurs in Ordnung. Auch wenn die Beschichtung der Oberflächen zum Teil abgenutzt ist, sollte der aktuelle Schutz dank der wettergeschützten Lage für die nächsten 25 bis 30 Jahre genügen. In der Betonoberfläche hingegen sind Risse vorhanden. Es dringt Wasser in den Beton ein, welcher nicht nur die Bewehrung beschädigt, sondern bereits ins Gebäude eindringt.

Weil die Anlage öffentlich begehbar ist, müssen die heute gültigen Vorgaben für die Gewährung der Sicherheit der Zuschauerinnen und Zuschauer eingehalten werden. Das ist aber nicht mehr der Fall. Die Durchgangsbreite zwischen den Sitzreihen sowie die Treppenbreite entsprechen weder den heute gültigen Vorgaben des Amtes für Feuerschutz des Kantons St.Gallen noch denjenigen von Swiss Football.

Die Witterung hat der Baute zugesetzt. Das gilt insbesondere für die Holz-Schalen-Sitze, die im Rahmen der Sanierung im Jahr 2010 nicht erneuert wurden. Diese Sitze sind nun bald 50 Jahre alt und haben ein erstaunlich hohes Alter für ein Produkt aus Schichtholz. Mittlerweile sind aber viele witterungsbedingte Schäden feststellbar. Ein Teil der Sitze kann als Folge von Vandalismus nicht mehr benützt werden (vgl. Beilage Abb. 2). Defekte Sitze wurden inzwischen ausgebaut (vgl. Beilage Abb. 3). Ganz zurück gebaut wurde die hinterste Reihen (vgl. Beilage Abb. 4), mit den noch intakten Sitzen wurden Lücken in den vorderen Reihen gefüllt.

Die Beratungsstelle für Unfallverhütung hat festgestellt, dass die bestehende Profilverglasung ungenügend ist. Sie könnte dem Druck von in Panik geratenen Zuschauerinnen und Zuschauern unter Umständen nicht Stand halten. Zugleich gewährleistet sie zu wenig Schutz vor Durchstossungen

durch harte Gegenstände. Gegebenenfalls könnten Glasteile Menschen treffen, welche sich hinter dem Gebäude befinden. Eine weitere Gefahr besteht darin, dass Zuschauerinnen und Zuschauer von der Rückseite der Tribüne fallen könnten.

### **3 Projekt**

#### **3.1 Sanierung Betonoberfläche und Korrektur der Tribünen-Geometrie**

Die schräge Fläche unter den Sitzreihen soll neu horizontal gestaltet werden. Dies soll mit Metallwinkeln und einer darauf liegenden vorgespannten Betonplatte realisiert werden (vgl. Beilage Abb. 5). Zudem muss die gesamte Oberfläche unter den Sitzreihen mit einer Schutzbeschichtung überzogen werden.

#### **3.2 Bestuhlung**

Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben werden wieder ca. 2'000 Sitze eingebaut. Um dem Charakter der bestehenden Bestuhlung zu entsprechen, soll die Sitzschale wieder aus Schichtholz bestehen. Wegen der erforderlichen Breiten der Fluchtwege zwischen den Sitzreihen sind Klappsitze montiert. Dies bedeutet, dass Rohre rund um die Sitze sichtbar sein werden (vgl. Beilage Abb. 6). Dies trägt zugleich zu einer höheren Stabilität der Sitze bei. Die neue Bestuhlung wird den Anforderungen des Amtes für Feuerschutz, der Beratungsstelle für Unfallverhütung und der Swiss Football League genügen. Zudem soll die Materialwahl die hohen gestalterischen Ansprüche erfüllen, die dem Bauwerk geschuldet ist.

#### **3.3 Gewährleistung der Sicherheit**

Die Verglasung der Tribünenrückseite wird durch VSG-Sicherheitsglas ersetzt. Weiter müssen die Sitze einer Brandklasse B1 nach DIN 4102-1 entsprechen. Nach Rücksprache mit dem Amt für Feuerschutz muss zwischen den Sitzreihen eine Fluchtwegbreite von 45 cm eingehalten werden. Aktuell beträgt diese nur 30 bis 35 cm. Ein Kompromiss ist bei der Fluchtwegbreite der Treppenaufgänge möglich. Das Amt für Feuerschutz toleriert die bestehende Breite von ca. 95 cm, obwohl gemäss Norm eine Breite von 120 cm nötig wäre. Der Grund liegt einerseits in der Bestandesgarantie und andererseits darin, dass pro Reihe nur 20 Sitzplätze vorhanden sind; die Norm würde 40 Plätze zulassen. Das Hauptproblem stellt die abgeschrägte Betonfläche des Bodens unter den Sitzen dar (vgl. Beilage Abb. 4). Deswegen dürfen weder Stehplätze vorgesehen noch Klappstühle montiert werden. Ein Fluchtweg auf einer schrägen Fläche gilt als gefährlich.

### **4 Kosten**

Für die Projektierung und Realisierung ist mit folgenden Kosten zu rechnen (Kostenstand März 2017, Baupreisindex Ostschweiz 10/2015 = 100.0, 10/2016 = 97.8):

BKP	Arbeitsgattung	CHF
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>24'000</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>1'496'000</b>
21	Rohbau 1: Instandsetzung der Betonoberflächen	60'000
22	Rohbau 2: Ersatz Verglasung Tribünenrückseite, Blitzschutz, Absturzsicherung Dachdecker, Putzausbesserungen und Malerarbeiten	375'000
27	Ausbau 1: Anpassungen an der Tribünengeometrie	701'000
28	Ausbau 2: Boden- / Betonbeschichtung	130'000
29	Honorare	230'000

<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtung</b>	<b>419'000</b>
33	Notbeleuchtung, Beschallung, Evakuierung	95'000
39	Klappsitze, Signaletik	324'000
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>45'000</b>
<b>6</b>	<b>Reserven (15 % von BKP 2)</b>	<b>224'000</b>
<b>7</b>	<b>Bauherrenleistung</b>	<b>82'000</b>
<b>1 – 7</b>	<b>Total (inkl. 8 % MWST) Stand März 2017</b>	<b>2'290'000</b>

## **5 Finanzierung**

In der Investitionsplanung 2017 und 2018 (Fassung des Stadtrates vom 27.06.2016) sind im Jahr 2017 total CHF 0.5 Mio. für das Projekt eingestellt. Die Vorbereitungsarbeiten (BKP 1) und die Massnahmen am Gebäude (BKP 2) waren nicht Bestandteil der Grobkostenschätzung.

## **6 Nutzen**

Mit der Sanierung der Aussenhülle wird die Zuschauertribüne im Espenmoos den heutigen Sicherheitsanforderungen gerecht. Damit kann es weiterhin bedenkenlos für Fussballmeisterschaftsspiele eingesetzt werden. Zudem bietet sich das Stadion künftig vermehrt auch für die Durchführung von Anlässen anderer Sportarten an, insbesondere im Bereich der Trendsportarten.

Eine sanierte Zuschauertribüne im Espenmoos federt die Belastung des Stadions Gründenmoos ab. Im Espenmoos können auch Anlässe durchgeführt werden, die bis in den Abend hineinreichen, was im Gründenmoos mangels adäquater Beleuchtung nicht möglich ist.

Die Sanierung der Aussenhülle der Zuschauertribüne verbessert die städtische Sport-Infrastruktur. Damit wird ein Beitrag geleistet, dass sich die Stadt St.Gallen als führender Veranstaltungsort für Sportanlässe in der Ostschweiz positionieren kann.

## **7 Weiteres Vorgehen**

Die Projektierung ist für 2017 geplant, die Ausführung für die zweite Jahreshälfte 2018, vorbehaltlich fakultativen Referendum und Einsprachen.

Der Stadtpräsident:  
Scheitlin

Der Stadtschreiber:  
Linke

Beilage:  
Situation, Zustandsaufnahmen, Schnitt, Referenzbild Klappsitze