



Sportwelt Gossau, Buechenwald 1 Baugesuch Begleitschreiben

26. Oktober 2022

Verschiedene Gossauer Sportanlagen sind veraltet und müssen erneuert werden. Auf der Basis des Gemeindesportanlagenkonzeptes (GESAK) wurde ein Masterplan Sportanlagen erstellt. Der Masterplan Sportanlagen Buechenwald und Rosenau soll in drei Modulen umgesetzt werden, zwei Module im Gebiet Buechenwald und ein Modul im Gebiet Rosenau. Die Umsetzung der Module erfolgen unter dem Namen «Sportwelt Gossau».

Das Modul Buechenwald 1 ist das deutlich grösste Modul. In diesem Modul werden die teils vorhandenen Sportanlagen neu erstellt und mit zusätzlichen Anlagen ergänzt. Neu wird das heutige Hallenbad Rosenau im Buechenwald neben dem Freibad situiert. Im Wesentlichen beinhaltet das Modul 1 folgendes:

- Neubau Hallenbad mit gemeinsamen Eingangsbereich zum Freibad
- Anpassung Freibad mit neuen Garderobengebäude und Aussenkiosk
- Neubau Tribüne mit Hauptspielfeld
- 3 weitere Fussballplätze und ein Halbspielfeld
- 2 Beach-Volleyballfelder
- Leichtathletikanlagen, 6 x 100m-Laufbahn, Speer- und Diskusabwurfanlage sowie Kugelstoss- und Weitsprunganlage
- Öffentliche Begegnungsplätze
- Öffentliche Parkplätze und Erschliessungsstrassen
- Hochwasserschutzmassnahmen Bädlibach

Aufteilung Etappen Baueingabe

Das Grundstück Nr. 856 und ein Teil des Grundstückes 857 wird in die Zone für öffentliche Bauten (OeBA) eingezont. Der Prozess ist gestartet. Es darf davon ausgegangen werden, dass die Baueingabe der 2. Etappe (siehe Planbeilage) im Sommer/Herbst 2023 erfolgen wird. In der 2. Etappe erfolgt auch das Gewässerbauprojekt Buechbach mit dessen Revitalisierung.

Das Projekt der ersten Etappe (Baueingabe Oktober 2022) ist ein in sich geschlossenes Projekt. Die erste Etappe würde auch ohne Realisierung der zweiten Etappe umgesetzt. Sämtliche Erschliessungen für beide Etappen des Moduls Sportwelt Buechenwald 1 sind in der vorliegenden Baueingabe enthalten. Der Entwässerungsplan wurde für beide Etappen erstellt.

In der Beilage sind die Perimeter der Baueingabe (erste Etappe) und der zukünftigen zweiten Etappe ersichtlich.

Aufteilung Teilprojekte Buechenwald 1

Aufgrund der Grösse und Komplexität wurde das Modul Buechenwald 1 in verschiedene Teilprojekt unterteilt. Die Teilprojekte haben somit direkte Abhängigkeiten zueinander und werden deshalb

zeitgleich eingereicht. Sämtliche Details der einzelnen Teilprojekte sind aus den jeweiligen Eingaben zu entnehmen.

Teilprojekte Baugesuche:

- Neubau Hallenbad und Aussengastro Freibad
- Neubau Tribüne
- Neubau Aussenanlagen
- Wärmeverbund: Wasserrechtskonzession und gewässerschutzrechtliche Bewilligung
- Abbruch Reithalle

Teilprojekte Auflageprojekte:

- Strassenprojekt, Sportwelt (interne Erschliessungen)
- Strassenprojekt, Erschliessung Sportwelten (Verlängerung alte Herisauerstrasse)
- Bachprojekt Hochwasserschutz Bädlibach
- Sondernutzungsplan Gewässerraum Bädlibach

Die Perimetergrenze der Hochbauprojekten «Neubau Hallenbad» und «Neubau Tribüne» erfolgt an der jeweiligen Fassade zum Teilprojekt «Neubau Aussenanlagen». Die brandschutztechnischen Massnahmen mit der Entfluchtung werden jeweils in den Hochbauprojekten behandelt. Die Entwässerung innerhalb der Gebäude ist ebenfalls im jeweiligen Hochbauprojekt enthalten, ab «Übergabeschacht» wird die Entwässerung inkl. dem Entwässerungskonzept im Teilprojekt Aussenanlagen weitergeführt.

Sämtliche Berechnungen und Konzepte bezüglich Parkplätze, Erschliessungen und Hochwasserschutz sind im Teilprojekt «Neubau Aussenanlagen» enthalten. Mit dem Auflageprojekt «Strassenprojekt Sportwelt» werden die notwendigen Verbindungsstrassen, -wege und Parkplätze gesichert.

Die südliche Erschliessungstrasse der Sportanlage ist Teil des Auflageprojektes «Erschliessung Sportwelten». Zusammen mit dieser Erschliessung wird der Bädlibach bezüglich Hochwasserschutz ausgebaut. Die Notwendigen Massnahmen sind in den Auflageprojekten «Hochwasserschutz Bädlibach» und «Sondernutzungsplan Gewässerraum Bädlibach» enthalten. Infolge der neuen Erschliessung muss die bestehende Reithalle abgebrochen werden, der Abbruch wird mit separatem Gesuch «Abbruch Reithalle» eingegeben.

Die Energieversorgung über die ganze Sportanlage erfolgt durch einen Grundwasserwärmeverbund und verschiedenen PV-Anlagen. Nebst den Neubauten werden an diesem Wärmeverbund die bestehende Sporthalle Buechenwald, die Pädagogische Hochschule St. Gallen sowie eine weitere geplante Sporthalle des Moduls Buechenwald 2 angeschlossen.

Die Eingaben der Wärmeverbundzentralen sowie der PVA-Anlagen erfolgen in den jeweiligen Hochbauten, die Wärmeübergabestation des Grundwasserwärmeverbundes ist im Teilprojekt Hallenbad enthalten. Der Wärmeverbund mit der «Wasserrechtskonzession und gewässerschutzrechtlichen Bewilligung» erfolgt in einem separaten Gesuch durch die Stadtwerke Gossau.

Sämtliche Perimeter der verschiedenen Baugesuche und Auflageprojekte sind in der Beilage ersichtlich.

Beilagen Sportwelt Buechenwald 1:

- Situation, Gestaltungsplan
- Situation, Gestaltungsplan mit Etappenangaben
- Situation Perimeter Baugesuche und Auflageprojekte