

Stadtparlament Arbon

Bericht der Kommission:

Zum Projekt Neue Dreifachsporthalle: Beteiligung an den Baukosten (Stadt Arbon) in der Höhe von Fr. 4'400'000.—

Kommissionsmitglieder:

Stadtparlament :

Brüschweiler Andreas, SVP
Fischer Konradin, FDP/DKL
Näf Andreas, FDP/DKL
Wenk Rosmarie, CVP/EVP

Präsident :

Telatin Fabio, SP und Gewerkschaften

Vertretung der Stadt:

Stäheli Reto, Stadtrat, Bau//Freizeit/Sport
Tambini Remo, Abteilungsleiter Bau

Die Kommission behandelte die Vorlage an zwei Sitzungen und dankt den Vertretern der Stadt Arbon für die konstruktive Mitarbeit, die Beschaffung weiterer Unterlagen und das Tätigen verschiedener Abklärungen. An der ersten Sitzung präsentierten Hanspeter Keller Präsident SSG-Arbon und Dr. oec. Christoph Tobler, IG-Sport das Projekt und informierten umfassend darüber. Fragen zum Bau und den Finanzen wurden ihrerseits umfassend beantwortet.

1. Allgemeines/ Eintreten

Die Kommission konnte sich überzeugen, dass mit dem vorgeschlagenen Bau der Dreifachsporthalle dem Mangel an Hallen und Trainingsmöglichkeiten in Arbon wesentlich entgegengewirkt werden kann.

An Unterlagen standen uns zur Verfügung:

- Botschaft des Stadtrates an das Parlament vom 14. September 2010
- Projektpläne im Mst. 1:200 vom 30.04.2010, keiserwerk ag
- Finanzierungsvertrag zwischen der Sekundarschulgemeinde Arbon (SSG) und der Stadt Arbon betreffend neue Dreifachsporthalle in Arbon, Entwurf, 28.06.2010
- Entwurf Nutzungsvertrag zwischen der SSG Arbon und der Stadt Arbon vom 02.07.2010
- Präsentation Sekundarschulgemeinde Arbon (SSG)
- Präsentation aus der Sicht der Sportvereine – IG Sport – Region Arbon
- Kostenvoranschlag Gesamtobjekt Sporthalle Arbon vom 06.09.2010

Botschaft Brutto 4,4 Mio. Franken / Netto 4,2 Mio. Franken

Der Stadtrat hält am Bruttobetrag von 4,4 Mio. Franken fest. Dieser beinhaltet die 4,2 Mio. Franken Nettobeitrag der Stadt Arbon und die 0,2 Mio. Franken, welche über die IG Sport aus dem Sport-Toto-Fond der Stadt zufließen werden. Der Kanton hat der IG Sport den Betrag von Fr. 200'000.— bereits zugesichert.

Für den Standort Arbon konnte klar aufgezeigt werden, dass der Anspruch auf mehr Turn- und Sportraum für die Berufsschule, die Sekundarschule und die Sportvereine Arbon gegeben ist. Der Wunsch ist für uns alle selbstverständlich, dass wir an den Schulen über

gute Sporteinrichtungen verfügen sollten. Ebenso sind viele Vereine auf zusätzliche Hallen angewiesen.

Die derzeitigen Verhältnisse genügen den heutigen Ansprüchen nicht mehr. Das heisst, in Arbon hat es zu wenige Sporthallen. Ein ausgewiesener Bedarf für Schulturnen ist vorhanden, ebenso für zusätzliche Bedürfnisse der Vereinsnutzung und die Durchführung von Hallensportanlässen öfnen. Bei der Dreifachsporthalle handelt es sich um einen reinen Zweckbau.

Mit dieser Lösung kann die Stadt Arbon zufrieden sein. Eine Verbesserung der Situation des Sportunterrichtes an der Sekundarschule und an der Berufsschule sowie der Nutzung durch die Sportvereine wird erreicht.

2. Detailberatung

In der Detailberatung stellten die drei Körperschaften ihre unterschiedlichen Bedürfnissen dar:

- BZ Arbon braucht Turn- und Sportraum
- SSG Arbon braucht zusätzlichen Turn- und Sportraum
- Vereine Arbon und Umgebung brauchen zusätzlichen Turn- und Sportraum und eine zeitgemässe Sporthalle mit Zuschauertribüne und der nötigen Infrastruktur.

-1972: Neubau Sporthalle Stacherholz

- Ausschliesslich auf Bedürfnisse Schule ausgerichtet

- Minimale Masse
- Keine Nebenräume
- Verzicht auf Tribüne oder Galerie

-1985: Neubau Seeparksaal

- Mehrzwecksaal, an sich auch für Sportnutzung geeignet

- Priorität für kulturelle Nutzung
- Bodenbelag nicht sportfreundlich
- Verzicht auf Tribüne oder Galerie

-2011: Neubau Sporthalle SSG/BZA

-Chance packen, nicht ein drittes Mal vorbeigehen lassen

- Ausgewiesene Bedürfnisse der Sportvereine / des Hallensports berücksichtigen

Wichtig ist, dass die Benutzungsgebühren für die einheimischen Vereine moderat ausfallen. Zudem sollten für alle Turn- und Sporthallen in Arbon die gleichen Tarife gelten. Auswärtige Vereine und Benutzer sollten für die Benutzung einen erhöhten Preis bezahlen.

In einem Nutzungsvertrag zwischen der Sekundarschulgemeinde Arbon und der Stadt Arbon wurde festgehalten, dass die Stadt Arbon und die Vereine die Dreifachsporthalle von Montag bis Freitag von 17.30 – 22.00 Uhr (ausserhalb der üblichen Schulstunden) und an den Wochenenden (Freitag ab 22.00 – Sonntag 22.00 Uhr) belegen können.

3. Energie

Energie: Die Sporthalle Arbon, gebaut im Minergie-P-Standard, wird mit erneuerbarer Energie beheizt (Fernwärmeverbund mit Altholz-Verbrennungsanlage). Interesse für eine Beteiligung am Wärmeverbundanschluss haben bereits Diverse bekundet.

4. Finanzielles

Finanzierung: Der Kanton Thurgau und die Stadt Arbon leisten einen einmaligen Baubeitrag und einen Beitrag an die laufenden Betriebs- und Unterhaltskosten. Die SSG Arbon ist der Bauherr und die Entscheidungen über Ausstattungen, Arbeitsvergaben trifft sie. Sie trägt aber auch die Risiken für Unvorhergesehenes, Kostenüberschreitung etc.. Ein Baukredit mit Projektbeschreibung zur Genehmigung wird vorgelegt.

- Kostenvoranschlag (+/- 5%) Ende August 2010 14'109'500.— Franken
 - Baubeitrag Kanton Thurgau 4,8 Mio. Franken, bereits genehmigt.
 - Baubeitrag Stadt Arbon 4,2 Mio. Franken, im Parlament am 02. November 2010
 - Beitrag Sporttotofonds 200'000.— Franken
 - Maximaler Baukredit SSG Arbon 5,3 Mio. Franken mit Reserve von 390'500.— Franken
 - Laufende Betriebs- und Unterhaltskosten (ca. 110'000.-Franken für die Stadt Arbon) werden zu je einem Drittel vom Kanton Thurgau, der Stadt Arbon und der SSG Arbon getragen. Der Baurechtszins ist in den Betriebskosten eingerechnet.
-
- | | | |
|---|-----|----------------------------|
| ▪ Voraussichtliche Gesamtkosten (ohne Land) | Fr. | <u>14'500'000.—</u> |
| ▪ Baubeitrag Kanton Thurgau (Turnraum BZA) | Fr. | - 4'800'000.— |
| ▪ Investitionsanteil SSG Arbon (Turnraum SSG) | Fr. | - 5'300'000.— |
| ▪ Kostenanteil für Vereinsnutzung | Fr. | 4'400'000.— |
| ▪ Beitrag Sportvereine (aus Sport-Toto-Fonds) | Fr. | - 200'000.— |
| ▪ Baubeitrag Stadt Arbon | Fr. | <u>4'200'000.—</u> |

In den Erstellungskosten ist alles beinhaltet (Geräte, Infrastruktur etc.).

Luxusgeräte oder –Installationen müssen separat angeschafft und bezahlt werden.

Kostenvoranschlag, inkl. 8.0% MWST, +/- 5%, vom 01. September 2010

Zusammenstellung nach Hauptgruppen

Beträge inkl. MWST

0 Grundstück	Fr.	60'000.—
1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1'914'800.—
2 Gebäude	Fr.	10'172'100.—
3 Betriebseinrichtungen	Fr.	544'600.—
4 Umgebung	Fr.	325'800.—
5 Baunebenkosten und Übergangskonten	Fr.	716'600.—
6 Unvorhergesehenes	Fr.	200'000.—
9 Ausstattung	Fr.,	375'600.—
Total	Fr.	<u>14'309'500.—</u>

5. Parkkonzept

Für die Parkplätze wurde eine Studie gemacht. Der Kanton plant eine Erweiterung der Berufsschule, gegenwärtig läuft eine Studie. Es macht keinen Sinn, ein endgültiges Parkplatzkonzept zu planen, ohne die Bedürfnisse und Vorstellungen der Berufsschule zu berücksichtigen. Eventuell werden die Parkplätze der Berufsschule bewirtschaftet, was allerdings nicht zur Lösung der Parkproblematik beiträgt. Es muss aber auch eine Verkehrsberuhigung in die Wohnquartiere gebracht und eine gesamtheitliche Lösung bis zur Landquartstrasse gefunden werden. Der Parkplatzverkehr und Wohnverkehr müssen

getrennt werden. Eine abschliessende Lösung ist im Moment noch nicht in Sicht, Varianten sind vorhanden.

Variante 1: Ziel 2011

- Die manuellen Signalposten in der Standstrasse zur Abkoppelung des Wohnquartiers werden erstellt.
- Der bestehende PP wird in seiner Form belassen, es werden jedoch nachfolgende Massnahmen ergriffen:
- Bestehende Einfahrt wird auch als Ausfahrt benutzt, dies wiederum bedingt ein Verschiessen der bestehenden südlichen Ausfahrt.
- Sämtliche schräg markierten Parkfelder werden neu als Senkrechtparkplätze aufgemalt
- Es werden zwei Taxomex Zahlstellen erstellt

Kosten Variante 1 (inkl. MwSt.) Fr. 155'000.—

Diese aufgelisteten Massnahmen belegen, dass mit minimalem Kostenaufwand nebst der verbesserten Verkehrsführung die bestehende Parkierungsanlage von 66 auf neu 74 Autoabstellplätze erweitert werden kann.

Variante 2: Ziel 2012

Die Variante 2 sieht die Realisation der Vergrösserung der Parkplatzanlage auf 121 Autoabstellplätze gemäss der Studie, Arbon vom 2. November 2009.

Kosten Variante 2 (inkl. MwSt.) Fr. 900'000.—

Diese relativ hohen Kosten resultieren, da in der Variante 1 keine Fundationsanpassungen sowie Erdbewegungen im grösseren Ausmass erfolgen und die gesamte Parkplatzanlage (inkl. Entwässerung) den neuen Verhältnissen hinsichtlich einer optimalen Ausnutzung und Anlegung umfassend anzupassen ist.

Ferner wurden zwischen der Stadt, der Berufsschule und der Bürgergemeinde diverse Absprachen getroffen.

- Entlang der Sportplatztribüne wurde eine Bebauungsgrenze, mit einem Abstand von einem Meter ab der grossen Beleuchtungsanlage, festgelegt.
- Für die Erweiterung der Berufsschule wurde ein Bereich, zwischen Parzelle-Nr. 3421 und dem Parkareal, offen gelassen. Die mögliche Bebauungsgrenze geht durch den südlichsten Grenzpunkt der Parzelle-Nr. 3421.
- Von der möglichen Bebauungsgrenze für die Erweiterung der Berufsschule wurde ein Abstand von 3,50 m bis zum Parkareal festgelegt, ein Korridor für den Fussgänger- und Notfallverkehr.

Die Stadt Arbon ist zurzeit im Gespräch mit dem Kanton bezüglich der Perimeterfestlegung für die Sanierung und Ausbau des Bildungszentrum Arbon (BZA) und einer möglichen Kostenbeteiligung an die Parkierung Standstrasse.

6. Miettarife für Vereine

Der Stadtrat wird die Miettarife für die neue Sporthalle Arbon im Laufe des Jahres 2011 festlegen. Zuerst muss sich der Stadtrat eine Übersicht über die heutigen Miettarife bei den bestehenden Hallen (Stacherholz, Säntis, Bergli, Reben, Frasnacht und Roggwil) verschaffen.

Die Bauherrschaft leistet einmalige Parkplatzerlassgebühren in der Höhe von Fr. 107'500.00, die bereits im Kostenvoranschlag enthalten sind.

Das Parkplatzkonzept ist nicht im Projekt enthalten.

7. Erwägungen

- -Zeitgemässe Sportanlagen sind ein Standortfaktor
- Aktive und motivierte Sportvereine leisten wertvolle (günstige) Jugendarbeit
- Sportveranstaltungen bereichern das gesellschaftliche Leben in Arbon
- Sportveranstaltungen bringen Gäste nach Arbon
- Erfolgreiche Sportvereine strahlen nach aussen, sind positive Imageträger
- Veranstaltungen in nicht zeitgemässen Sportanlagen sind negative Imageträger

Eine für Sportveranstaltungen zeitgemässe und geeignete Sporthalle steht der „Stadt der weiten Horizonte“ sehr gut an.

8. Schlusswort und Antrag

Die vorberatende Kommission beschliesst einstimmig, aufgrund obiger Fakten und Erwägungen, die an zwei Sitzungen sorgfältig und eingehend überprüft wurden, dem Parlament die Annahme der Botschaft des Stadtrates: Zum Projektkredit Neue Dreifachsporthalle: Beteiligung an den Baukosten (Stadt Arbon Fr. 4'200'000.— und IG-Sport Fr. 200'00.—) zu beantragen.

Für die vorberatende Kommission

Fabio Telatin , Präsident

Arbon , 18.Oktober 2010