

Ersatzneubau Sporthalle Gerbe

Edikt des Gemeinderates zuhanden der Volksabstimmung

Inhalt	Blatt
1 Zusammenfassung	2
2 Ausgangslage	2
3 Sporthallengrössen BASPO	3
4 Sporthallenbedarf	4
4.1 Schule	4
4.2 Sportvereine	4
4.3 Mehrzwecknutzung	4
5 Projektbeschreibung	5
5.1 Raumprogramm	5
5.2 Standort	5
5.3 Architekturwettbewerb	6
6 Kosten	6
7 Vorgesehener Terminplan	7
8 Antrag des Gemeinderates	7

1 Zusammenfassung

Die Sanierung der Turnhalle Gerbe ist seit Jahren pendent, wurde aber 2005 bei der Abstimmung über die Erweiterung der Schulanlage zurückgestellt. Zuerst sollten mittels eines Sportstättenkonzeptes die Bedürfnisse bezüglich Sporthallen abgeklärt werden.

Das Sportstättenkonzept zeigt nun auf, dass die Sportvereine heute zu wenige Trainingseinheiten durchführen können. Die bestehende Hallenkapazität ist zu klein, vor allem für Grossfeldseinheiten. Solche sind bisher nur in der Halle Wies möglich. Die Asylhalle genügt den heutigen Anforderungen bezüglich Grösse und baulichem Zustand schon lange nicht mehr.

Der Gemeinderat ist von der Notwendigkeit einer neuen Dreifachsporthalle überzeugt. Damit würde auch Raum geschaffen für grössere Sportveranstaltungen, Genossenschaftsversammlungen, kulturelle Anlässe, das Militär, den Zivilschutz usw. Mit dieser Sporthalle wird die Zentrumsfunktion, welche Heiden im Appenzeller Vorderland einnimmt, gestärkt.

Die geplante Dreifachhalle ersetzt die sanierungsbedürftige Gerbehalle, nimmt aber natürlich deutlich mehr Raum ein. Die nördlich angrenzende Liegenschaft muss bei einer Realisierung des Projektes erworben werden.

Diese Vorlage betrifft den Projektierungskredit von Fr. 1'080'000. In diesem Betrag sind das Wettbewerbsverfahren und die Bearbeitung zum baureifen Projekt enthalten.

2 Ausgangslage

Heutigen Bedürfnissen entspricht einzig die Turnhalle Wies. Die schmale Doppeltturnhalle kann in zwei kleine Halleneinheiten unterteilt werden. Sie wird oft auch als Mehrzweckhalle genutzt, obwohl die Infrastruktur grösstenteils fehlt und vor jedem Anlass mit grossem Aufwand bereitgestellt werden muss.

Die Einfachturnhalle Gerbe beim Sekundarschulhaus ist seit 1972 in Betrieb und seit längerem sanierungsbedürftig. Im Jahr 2005 wurde über die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Gerbe abgestimmt. Damals wurde die Turnhalle bewusst aus dem Sanierungskonzept ausgeschlossen, da zuerst ein Sportanlagenkonzept für die Gemeinde Heiden erarbeitet werden sollte. Bereits vor 10 Jahren beliefen sich die geschätzten Kosten einer einfachen Sanierung allein für die Gerbeturnhalle auf 1.3 Mio. Franken.

Die Gerbehalle ist zudem deutlich kleiner als eine Norm-Einfachhalle gemäss Bundesamt für Sport. Noch kleiner und in noch schlechterem baulichem Zustand ist die Asylhalle. Sie genügt nicht einmal mehr den minimalen Anforderungen an den Schulsport.

Das geforderte Sportanlagenkonzept inklusive Machbarkeitsstudie für verschiedene Standorte wurde 2011/2012 erstellt. Die Erfassung der Bedürfnisse hat ergeben, dass mindestens eine neue Dreifachturnhalle nötig ist, um die minimalen Bedürfnisse an Trainingseinheiten der Sportvereine abzudecken und die Halle Wies von Grossanlässen zu entlasten. Mit den erarbeiteten Grundlagen wurden unterschiedliche Szenarien aufgezeichnet und einander gegen-

übergestellt (Neubau beim Schwimmbad, zwischen Gerbe und Sefar usw.), welche aber aufgrund der hohen Kosten wieder verworfen wurden.

Ende 2014 wurde eine Studie zur Prüfung einer reduzierten Variante auf dem Gerbeareal in Auftrag gegeben. Deren Ergebnis war, dass tatsächlich eine günstigere Variante als Ersatzbau für die bestehende Turnhalle Gerbe, unter Erhaltung der bestehenden Zivilschutzanlage im Untergeschoss, möglich ist. Für die Realisierung dieser Projektvariante ist es allerdings nötig, die angrenzende Liegenschaft, auf welcher heute ein Einfamilienhaus steht, zu erwerben. Entsprechende Vorverhandlungen haben stattgefunden.

3 Sporthallengrößen BASPO

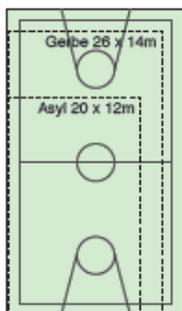
Das Bundesamt für Sport (BASPO) beschränkt sich auf 4 Hallentypen mit folgenden Normmassen:

Einfachhalle	16x28m
Doppelhalle A	32.5x28m
Doppelhalle B	44x23.5m
Dreifachhalle	49x28m

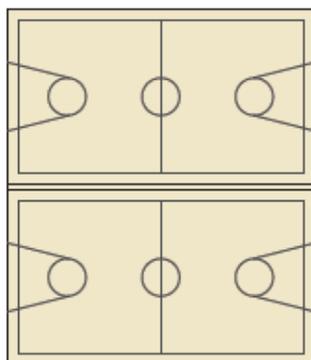
Die Dreifachhalle (49x28m) ist aus drei abtrennbaren Einfachhallen (je 16x28m) zusammengesetzt. Die Teilhallen können für die Sportarten Volleyball, Basketball und Unihockey (Kleinfeld) für Wettkämpfe auf unteren Stufen sowie allgemein zu Trainingszwecken optimal genutzt werden. In Längsrichtung können die wichtigsten Ballsportarten auf höchster Stufe wettkampfmässig betrieben werden.

Für eine gute Sicht von den Zuschauerplätzen auf das Spielfeld ist zudem die Hallenbreite von 28m ein grosser Vorteil. Sie lässt auch die Anordnung einer Auszugstribüne zu.

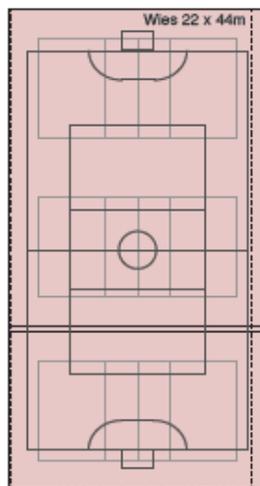
1 Einfachhalle 28 x 16m



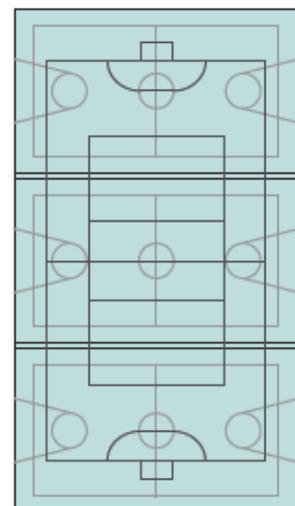
2 Doppelhalle 32.5 x 28m



3 Doppelhalle 44 x 23.5m



4 Dreifachhalle 49 x 28m



Anmerkung:

Wies	44x22m		
Gerbe bisher	26x14m	Gerbe neu	49x28m
Asyl	20x12m		

4 Sporthallenbedarf

4.1 Schule

Für das Schulturnen sind die bestehenden Turnhallen (inkl. Asylhalle) knapp ausreichend. Die Lage der bestehenden Hallen und die Unzulänglichkeit der Asylhalle zwingen jedoch die Schülerinnen und Schüler teilweise weite Wege zwischen den Schulhäusern und den zur Verfügung stehenden Hallen zurückzulegen. Heute findet der Sportunterricht der Sekundarschule zu einem grossen Teil in der Wieshalle statt. Eine Erweiterung des Angebots am Standort Gerbe würde diese Nachteile entscheidend reduzieren. Bei Bedarf könnten in der neuen Gerbehalle bis zu drei Schulsporteinheiten parallel stattfinden.

4.2 Sportvereine

Bedarf an weiteren Halleneinheiten besteht für die Sportvereine vor allem im Winter. Heute müssen während der Wintermonate gewisse Trainingseinheiten reduziert, gestrichen oder ausgelagert werden, weil die vorhandenen Hallenkapazitäten den Bedarf nicht abdecken können. Im Sommer wird das Problem durch die Nutzung der Aussenplätze etwas entschärft.

Die Sportvereine für Handball, Fussball und Unihockey tragen ihre Meisterschaftsspiele auf einem Grossfeld (mindestens Hallengrösse Wies) aus. Soll auch auf dem Grossfeld trainiert werden können, ergibt das bei Trainings von 90 Minuten pro Abend 3 Einheiten zwischen 17.30 und 22.00 Uhr, also 15 Einheiten pro Woche.

Bei durchschnittlich 5 aktiven Mannschaften pro Verein, welche auf dem Grossfeld spielen, wären bei optimal mindestens zwei Trainingseinheiten pro Woche in der Halle insgesamt 30 Einheiten auf Grossfeld erforderlich. Weitere Vereine wie Turnverein, Volleyball, Basketball, Behindertensport, usw. können zwar auf dem Kleinfeld (Einfachturnhalle Gerbe oder 1/2 Wies) trainieren, beanspruchen dafür aber auch Halleneinheiten.

Mit dem Bau der Dreifach-Sporthalle anstelle der bestehenden Turnhalle Gerbe würde gleichzeitig der Betrieb der Turnhalle Asyl aufgehoben. Damit stünden auf dem Gerbeareal neu insgesamt drei anstelle der vorherigen zwei Halleneinheiten zur Verfügung. Indem diese Einheiten wahlweise entweder einzeln oder zusammengefasst als eine grosse Halle benutzt werden könnte, würde sich zusätzlich zur Vergrösserung des Angebots auch die Flexibilität in der Nutzung der Hallen entscheidend verbessern.

4.3 Mehrzwecknutzung

Eine Dreifachsporthalle ist vielseitig nutzbar, vor allem aber auch geeignet für überregionale Schulsport- und Sportanlässe, Grossanlässe wie Delegiertenversammlungen oder grössere kulturelle Anlässe.



Der Betrieb einer neuen Grosshalle an einem einzigen Standort ist sicher einfacher und voraussichtlich auch kostengünstiger, als aktuell von zwei Hallen in sehr weit fortgeschrittenem Alter und schlechter Isolation.

5 Projektbeschreibung

5.1 Raumprogramm

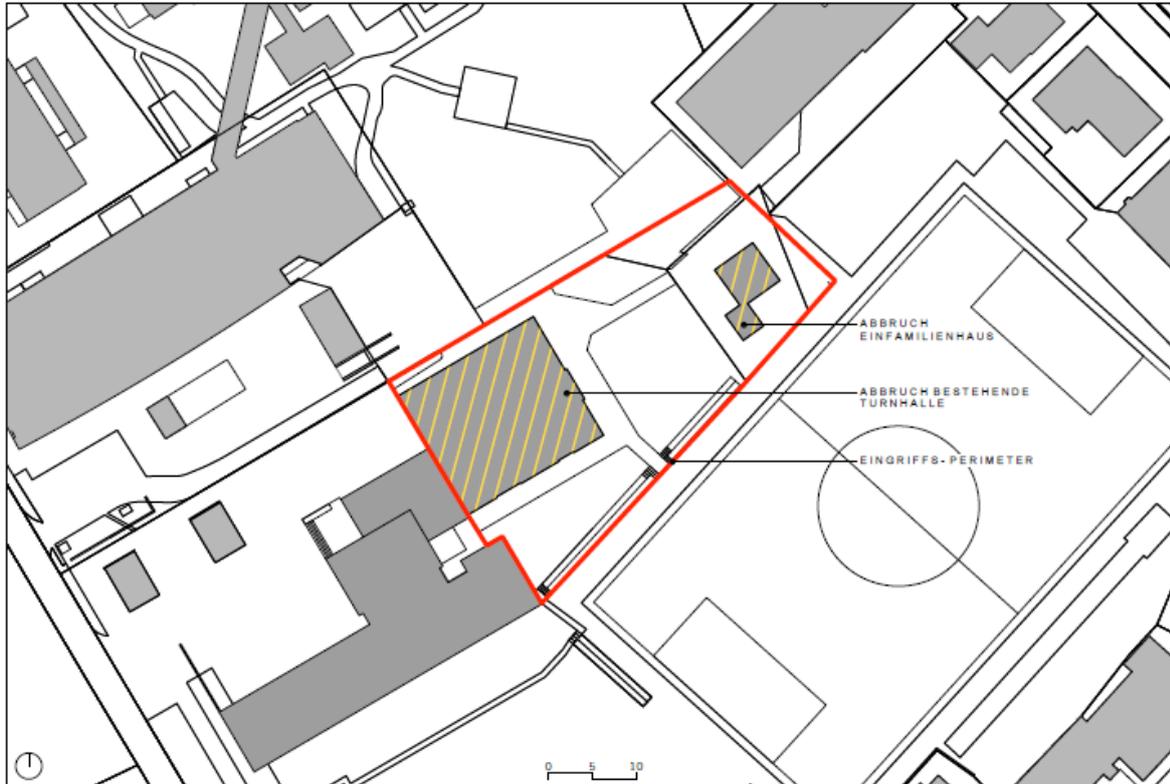
Grundsätzlich wird eine Turnhalle geplant mit den dazu nötigen Ausstattungen. Zusätzlich werden für die optimale Mehrzwecknutzung eine ausziehbare Zuschauertribüne und ein „Grotto“ geplant. Eine Grossküche ist nicht vorgesehen, da für grössere Veranstaltungen die Versorgung durch die Spitalküche oder ein auswärtiges Catering gewährleistet werden kann.

Der effektive Bedarf an Infrastruktur wird zusammen mit den grösseren Sportvereinen im Januar 2016 festgelegt (u.a. auch Nebenräume für die Aussensportanlage).

Es sollen möglichst viele Parkplätze eingeplant werden.

5.2 Standort

Die Halle soll als Erweiterungsbau des Schulhauses Gerbe möglichst optimal auf dem zur Verfügung stehenden Areal platziert werden. Die bestehende Zivilschutzanlage wird nicht tangiert, die alte Gerbeturnhalle wird ersetzt. Die nordöstlich angrenzende Liegenschaft müsste dem Neubau weichen.



5.3 Architekturwettbewerb

Gemäss dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Appenzell Auser rhoden muss der Architekturauftrag für ein Bauvorhaben dieser Grösse öffentlich ausgeschrieben werden.

Sowohl die ortsbauliche Situation inmitten des Zentrums als auch die zwingenden Randbedingungen bezüglich der bestehenden Bausubstanz setzen hohe Ansprüche an die Projektverfasser, weshalb ein geeignetes Architekturbüro für die Bearbeitung dieser anspruchsvollen Aufgabe gefunden werden muss. Mit der Ausschreibung eines öffentlichen Architekturwettbewerbs können diese beiden Rahmenbedingungen am besten erfüllt werden.

Der Gemeinderat hat sich entschieden, ein selektives Verfahren mit Präqualifikation von 12-15 Teilnehmern durchzuführen. Zur Förderung von jungen Fachkräften werden zusätzlich 2-3 Architekturbüros mit wenig Erfahrung selektioniert.

Der Wettbewerb folgt den Richtlinien der SIA Wettbewerbsordnung 142, Ausgabe 2009.

6 Kosten

Die beantragten 1.08 Mio. Franken umfassen den Architekturwettbewerb und die Projektierungskosten bis und mit Bauprojekt.

Kostenbezeichnung	Betrag ohne MwST	Betrag inkl. MwST
Wettbewerbsverfahren	300'000.00	324'000.00
Projektbearbeitung bis Bauprojekt	642'000.00	693'360.00
Unvorhergesehenes	58'000.00	62'640.00
Total Projektierungskredit Hallenneubau Gerbe	1'000'000.00	1'080'000.00

Erst nach der Erarbeitung des Bauprojekts liegen genaue Kosten vor, auf deren Basis über den definitiven Baukredit abgestimmt werden kann. Die Kostenrechnung in der Machbarkeitsstudie geht von rund 17 Mio. Franken aus, inklusive Wettbewerbs- und Projektierungskosten.

Diese Investition wird für die Gemeinde Heiden voraussichtlich zu einer Steuererhöhung um 0.2 Einheiten ab dem Jahr 2017 führen.

7 Vorgesehener Terminplan

Urnenabstimmung	29. November 2015
Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge	Oktober 2016
Start Projektierung	anschliessend
Baueingabe Bauprojekt	Mai 2017
Abstimmung Baukredit	Herbst 2017

Wenn die Bauphase abgeschlossen ist (ca. Ende 2019), wird der Sportplatz Gerbe saniert.

8 Antrag des Gemeinderates

Sehr geehrte Stimmbürgerin

Sehr geehrter Stimmbürger

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Projektierungskredit von Fr. 1.08 Mio. für den Ersatz der Turnhalle Gerbe durch eine Dreifachsporthalle zuzustimmen.

Über den definitiven Baukredit wird zu einem späteren Zeitpunkt eine zweite Volksabstimmung durchgeführt.



Für den Gemeinderat

Der Gemeindepräsident: Gallus Pfister

Die Gemeindeschreiberin: Rita Tobler