

Volksabstimmung
vom 29. November 2020

**Gutachten und Antrag betreffend Investitionsbeitrag
an den Neubau der Garderoben- und
Clubinfrastruktur auf der Sportanlage Tägeren Au**



Informationsveranstaltung
Dienstag, 17. November, 19 Uhr,
Mehrzweckhalle Bünt, Berneck

Tag der offenen Tür
Samstag, 24. Oktober, Sportanlage Au

Kommunale Vorlage

Gutachten und Antrag betreffend Investitionsbeitrag an den Neubau der Garderoben- und Clubinfrastruktur auf der Sportanlage Tägeren Au

Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage.....	3
Drei Bauprojekte: Garderobengebäude mit Clubinfrastruktur, Verschiebung Hauptfeld und Umbau bestehendes Garderobengebäude.....	4
Neues Garderobengebäude mit Clubinfrastruktur.....	5
Grundriss des neuen Garderobengebäudes mit Clubinfrastruktur.....	6
Baukosten Neubau Garderobengebäude mit Clubinfrastruktur	8
Investitionsvereinbarung mit Option Verlegung Sportfeld Oberdorf	8
Investitionskredit und Abschreibung	11
Zukunftsorientiertes Projekt mit breiter Abstützung.....	11
Antrag Gemeinderat	12

Mit Ihrem JA unterstützen Sie auch die Wirtschaft in einer schwierigen Phase.

Die Massnahmen gegen das Corona-Virus haben dazu geführt, dass viele Unternehmen weniger Umsatz erzielten und deshalb weniger investieren oder Projekte zurückstellen. Mit Ihrem JA unterstützen Sie auch das Gewerbe mit Aufträgen in einer schwierigen wirtschaftlichen Phase und tragen dazu bei, dass Arbeitsplätze erhalten oder geschaffen werden können.

Ausgangslage

Der FC Au-Berneck 05 entstand im Jahr 2005 durch die Fusion der Fussballvereine Au-Heerbrugg und Berneck. Der neue Verein nutzt seither die Infrastruktur in beiden Gemeinden. Im Jahr 2008 erstellten die Gemeinden mit dem FC Au-Berneck 05 das Sportfeld Wisen mit WC, bei welchem sich die Gemeinde Berneck mit einem Drittel (entsprechend dem auf ihrem Gemeindegebiet liegenden Platzteil) nach dem Standortprinzip mit rund CHF 200'000 beteiligte.

Der FC Au-Berneck ist in den letzten Jahren stark gewachsen, insbesondere auch der Damen- und Mädchenfussball ist im Aufschwung. Heute spielen in 21 Teams rund 110 Fussballerinnen und 440 Fussballer, womit der FC Au-Berneck 05 zu den grössten Fussballvereinen in der Ostschweiz zählt und eine der grössten Nachwuchsabteilungen hat.

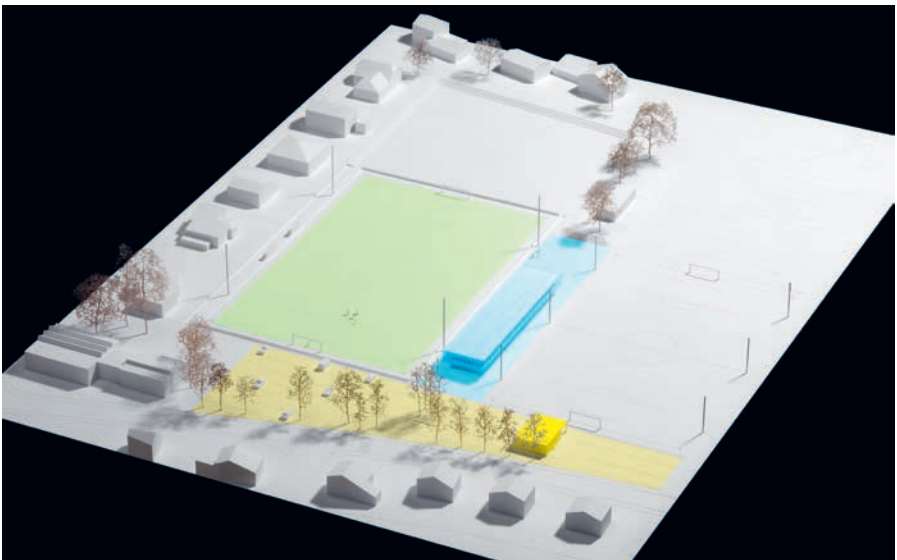
Auf der Sportanlage Tägeren stehen heute für fünf Fussball- und Trainingsplätze insgesamt sechs Garderoben mit vier Duschen zur Verfügung (zwei Garderoben teilen sich je eine Dusche). Die vier im 1981 und die zwei im 2000 erstellten und sanierungsbedürftigen Garderoben erfüllen die heutigen Anforderungen an getrennte Garderoben und Duschen für Frauen, Männer und Kinder nicht. Auch das seit 1989 bestehende Clubhaus ist in die Jahre gekommen und hat mit dem Mitgliederwachstum nicht mitgehalten. In Berneck stehen dem FC Au-Berneck 05 das Sportfeld Oberdorf und der Allwetterplatz beim Schulhaus Stäppli zur Verfügung.

Die Sportanlage Tägeren, Au, ist die grösste vom FC Au-Berneck 05 genutzte Anlage, die als einzige auch über Ausbaupotential verfügt. Im Jahr 2015 sind die beiden Gemeinderäte deshalb übereingekommen, gemeinsam die Garderoben- und Clubhausinfrastruktur auf der Sportanlage Tägeren zu erneuern bzw. sich daran zu beteiligen. Der Gemeinderat Berneck stellte eine Beteiligung von einem Drittel und max. 1 Mio. Franken in Aussicht.

Drei Bauprojekte: Garderobengebäude mit Clubinfrastruktur, Verschiebung Hauptfeld und Umbau bestehendes Garderobengebäude

Für die Standortwahl des neuen Garderobengebäudes samt Clubinfrastruktur wurden unterschiedliche Varianten geprüft. Ausgewählt wurde schliesslich jener Standort, der künftige Erweiterungsoptionen bietet und die bestehende Verkehrs- und Parkplatzproblematik verbessert. Für das Garderobengebäude ist ein zweckmässiger Bau vorgesehen, der den aktuellen und zukünftigen Anforderungen gerecht wird und die Normen des Schweizerischen Fussballverbands (SFV) erfüllt. Der Betriebsunterhalt soll einfach zu handhaben sein.

Aus der Standortwahl ergibt sich die Verschiebung/Sanierung des Hauptfeldes sowie der Umbau des bestehenden Garderobengebäudes in Lagerräume und die Neuordnung der Parkplätze. Die Gemeinde Berneck beteiligt sich am neuen Garderobengebäude mit Clubinfrastruktur. Die weiteren Investitionen trägt die Gemeinde Au nach dem bisherigen Standortprinzip.



Neues Garderobengebäude mit Clubinfrastruktur (blau), Verlegung Hauptspielfeld (grün) und Umnutzung bestehende Garderobe samt Erneuerung Parkplatz (gelb).

Neues Garderobengebäude mit Clubinfrastruktur

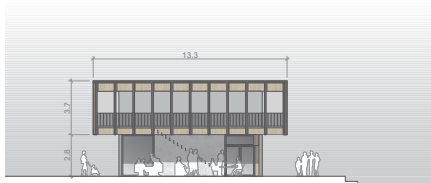
Das neue Garderobengebäude sieht zehn normgerechte Garderoben und neun Duschen vor, die den heutigen Bedarf abdecken und sicherstellen, dass den unterschiedlichen Teams separate Garderoben und Duschen zur Verfügung gestellt werden können. Neue Clubräumlichkeiten mit rund 30 Sitzplätzen und Office, die Schiedsrichtergarderoben sowie die Technik- und Abstellräume sind zudem darin integriert.



Ostansicht



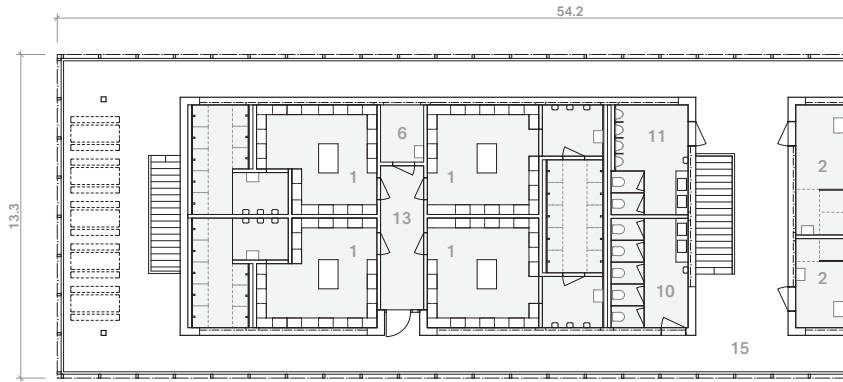
Westansicht



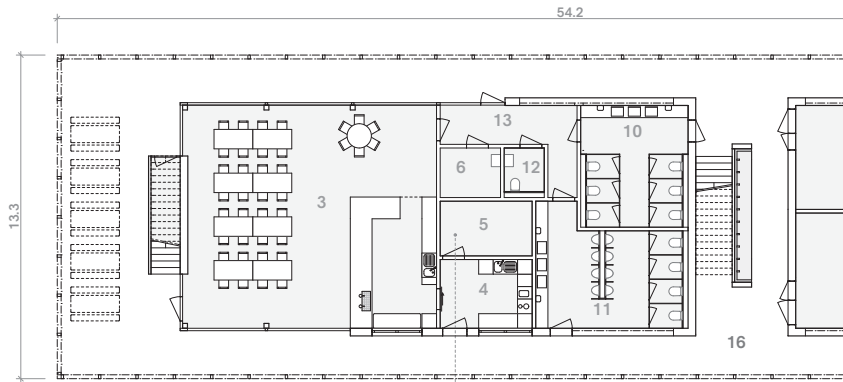
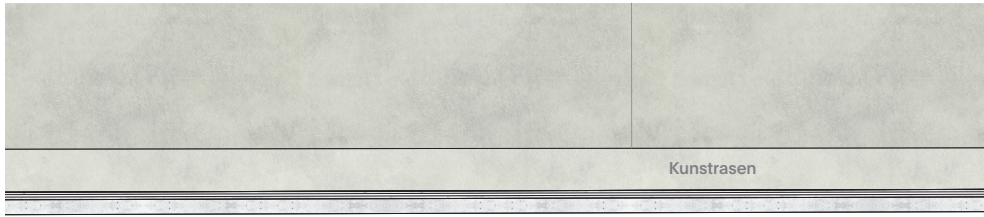
Südansicht



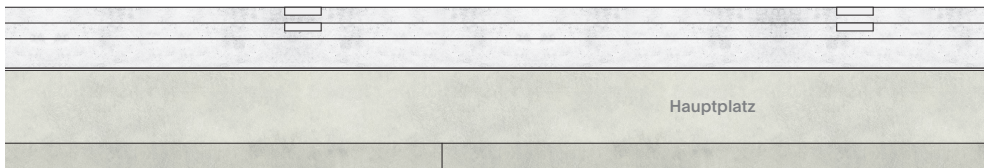
Nordansicht

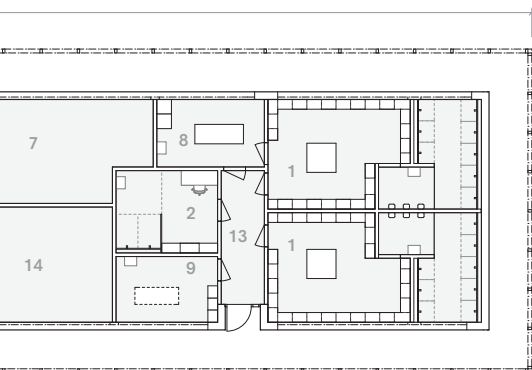
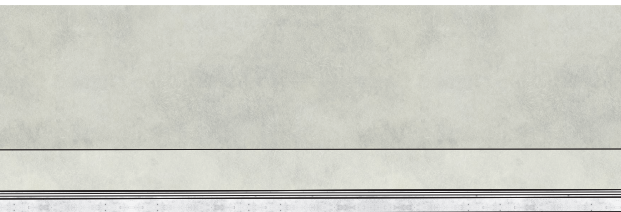
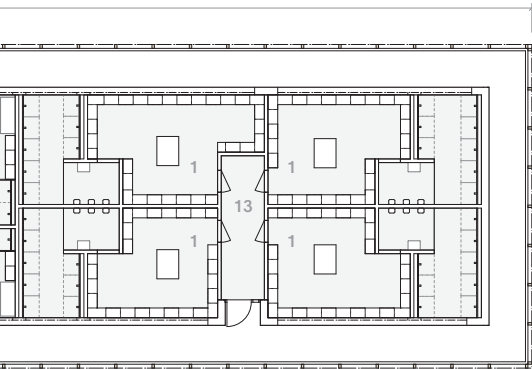


Obergeschoss



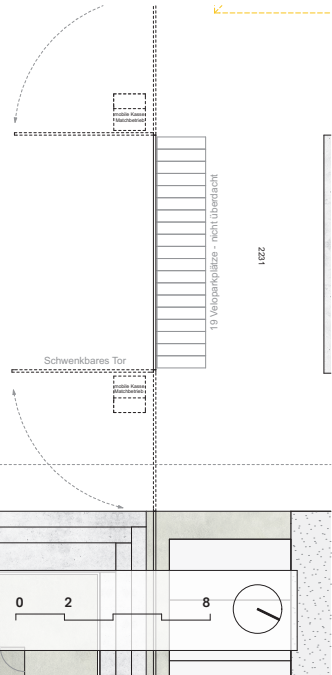
Erdgeschoss





Anlieferung mit dem Auto

- 1 Garderoben
mit Vorraum und Duschen
- 2 Schiedsrichter
- 3 Clubhaus
- 4 Office
- 5 Abstellraum | Lager
- 6 Putzraum
- 7 Ballraum
- 8 Physioraum
- 9 Sanität | Besprechung | Speaker
- 10 WC Damen
- 11 WC Herren
- 12 WC IV
- 13 Eingang | Windfang
- 14 Technik
- 15 aussenliegende Erschliessung
mit Tribünenfunktion
- 16 überdachter Aussenbereich
für Zuschauer



Das neue Gebäude ist auf die sportliche Tätigkeit und die Energieeffizienz ausgerichtet. Die Räume sind so angeordnet, dass eine praktische Nutzung für die Öffentlichkeit, für Sportler und Besucher möglich ist, sowie der Unterhalt einfach gestaltet werden kann. Im Erdgeschoss kann das Gebäude von Personen mit Einschränkungen genutzt werden (behindertengerecht), das Obergeschoss wird durch Treppen (ohne Lift) erschlossen. Die Bau- und Betriebskosten wurden durch die aussenliegende Raumschliessung deutlich optimiert. Eine umweltfreundliche Wärmepumpe erzeugt die Heizwärme und genügend Warmwasser. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert umweltfreundliche Energie.

Das vom FC Au-Berneck 05 erstellte Betriebskonzept regelt die Organisation und den Betrieb der Sportanlage durch den Verein. Die Sportanlage steht grundsätzlich auch anderen Benutzerkreisen zur Verfügung.

Baukosten Neubau Garderobengebäude mit Clubinfrastruktur

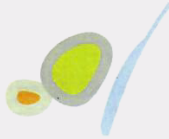
Die Baukosten für die Gebäude belaufen sich auf 4.6 Mio. Franken. Die politische Gemeinde Berneck beteiligt sich daran mit 1 Mio. Franken, der FC Au-Berneck 05 erbringt Eigenleistungen (inkl. Beitrag der Ortsgemeinden Au und Berneck) von CHF 160'000 und Sport-Toto-Beiträge über CHF 200'000 werden erwartet. Die Ortsgemeinde Au hat ihren Beitrag bereits genehmigt und stellt ihren Grund für das Projekt zur Verfügung. Die verbleibenden Kosten trägt die politische Gemeinde Au.

Investitionsvereinbarung mit Option Verlegung Sportfeld Oberdorf

Bisher haben die Gemeinden die Sportanlagen nach dem Standortprinzip finanziert. Die Sportanlage Tägeren, Au, ist die grösste vom FC Au-Berneck 05 genutzte Anlage und die einzige mit Ausbaupotential. Aus Sicht des Gemeinderats macht die vorliegende Erneuerung mit Erweiterungsoptionen auf der Sportanlage Tägeren deshalb Sinn.

Grundlage für den Investitionsbeitrag ist die zwischen den Gemeinderäten abgeschlossene Investitionsvereinbarung. Sie enthält überdies die Option einer Verlegung des Sportfelds Oberdorf auf die Sportanlage Tägeren: Sollten in den nächsten 30 Jahren kommende Generationen das Spielfeld auf die Sportanlage Tägeren in Au verlegen wollen, so wird die in diesem Zusammenhang entstehende Clubinfrastruktur (Clubgebäude, Garderoben) zum Kostenteiler von 2/3 politische Gemeinde Au und 1/3 politische Gemeinde Berneck getragen. Dies umfasst sowohl die Investitionen als auch den Unterhalt der gesamten Sportanlage. Die Verlegung des Spielfelds Oberdorf hingegen hätte vollumfänglich die politische Gemeinde Berneck zu finanzieren.

Die Investitionsvereinbarung hat folgenden Inhalt:



Vereinbarung

zwischen der

politischen Gemeinde Au

vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Christian Sepin, Gemeindepräsident und Marcel Fürer, Gemeinderatsschreiber

und der

politischen Gemeinde Berneck

vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Bruno Seelos, Gemeindepräsident und Philipp Hartmann, Gemeinderatsschreiber

betreffend

Investitionsbeitrag der politischen Gemeinde Berneck an die Kosten für die neue Infrastruktur (Garderoben- und Clubgebäude) auf der Sportanlage Tägeren, Au für den Fussballclub Au-Berneck 05

Präambel

¹Die Gemeinden Au und Berneck finanzieren bisher untereinander die auf ihren Gemeindegebiet befindlichen Sportinfrastrukturen nach dem Standortprinzip. Dies gilt grundsätzlich auch für die Sportanlage Tägeren, Au, sowie für die vom FC Au-Berneck 05 genutzte Infrastruktur in der politischen Gemeinde Berneck, welche 1/3 des Sportfelds Wisen sowie das Oberdorf und den Allwetterplatz beim Schulhaus Stäppli beinhaltet.

²Die Sportanlage Tägeren, Au, ist die grösste vom FC Au-Berneck 05 genutzte Anlage, die als einzige auch über Ausbaupotential verfügt. Weil die Garderoben- und Clubräume auf der Sportanlage Tägeren nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen, ist die politische Gemeinde Berneck bereit, sich abweichend vom Standortprinzip mit einem Investitionsbeitrag an die Kosten des Garderoben- und Clubgebäudes zu beteiligen. In diesem Zusammenhang regeln die beiden Gemeinden was folgt:

I. Projekt

¹Ein neues Garderoben- und Clubgebäude an einem neuen Standort, die Sanierung und Verlegung des Hauptspielfeldes sowie die Umgestaltung bzw. den Umbau des bestehenden Garderobengebäudes in Lagerräume (inkl. Ausbau von Parkplätzen und Veloabstellplätze) bilden die drei vorgesehenen Bauprojekte. Für den Neubau des Garderoben- und Clubgebäudes ist ein zweckmässiger Bau vorgesehen, der den aktuellen und zukünftigen Anforderungen gerecht wird und die Normen und Sicherheitsanforderungen erfüllt.

²Die Gebäude und Anlagen werden zur hauptsächlichen Nutzung durch den FC Au-Berneck 05 erstellt. Die Sportanlagen stehen grundsätzlich auch anderen Benutzerkreisen zur Verfügung.

³Die entsprechenden Vertragsgrundlagen (Baurechts- und Benützungsverträge bzw. –regelungen) zwischen der Ortsgemeinde Au als Grundeigentümerin, der politischen

Gemeinde Au als Rechtsnehmerin und dem Fussballclub Au-Berneck 05 als Anlagenbenützer, sind dem Projekt vorausgesetzt und vorhanden.

II. Investitionen

¹Entsprechend dem bisherigen Standortprinzip trägt die politische Gemeinde Au den Hauptanteil der gemäss heutigem Stand auf ca. 6,5 Millionen Franken veranschlagten Baukosten (Garderoben, Clubhaus, Platzverschiebung, Umgebung, Parkplätze). Der dafür nötige Kredit muss durch die Bürgerschaft beschlossen werden.

²Die politische Gemeinde Berneck beteiligt sich an der neuen Infrastruktur für das Garderoben- und Clubgebäude mit einem Investitionsbeitrag von einer Million Franken.

³Der zugesicherte Investitionsbeitrag der politischen Gemeinde Berneck liegt gemäss Gemeindeordnung Berneck in der Kompetenz der Bürgerschaft. Der Gemeinderat Berneck wird den dafür notwendigen Kreditbeschluss der Bürgerschaft an der Urne, gestützt auf ein konkretes Projekt mit einem Betriebs- und Nutzungskonzept, unterbreiten.

III. Federführung Projekt

Die politische Gemeinde Au als Standortgemeinde setzt das vorliegende Projekt in eigener Regie um.

IV. Fälligkeit

¹Der Investitionsbeitrag der politischen Gemeinde Berneck von maximal einer Million Franken wird mit der Erstellung der Bauabrechnung des Garderoben- und Clubgebäudes fällig. Die Zusicherung des Betrags verfällt am 31. Dezember 2031.

²Falls das Projekt nicht bestimmungsgemäss umgesetzt wird oder die mitfinanzierten Bauten langfristig zweckentfremdet werden, kann die politische Gemeinde Berneck eine angemessene Rückzahlung des Investitionsbeitrages verlangen. Die Angemessenheit bemisst sich nach der Dauer und dem Grad der Nichterfüllung. Dabei wird von einer ökonomischen Nutzungsdauer der mitfinanzierten Investition von 30 Jahren ab Bauabrechnungsdatum ausgegangen, maximal bis 31. Dezember 2061.

V. Option Verlegung Spielfeld Oberdorf Berneck

¹Im Falle der Verlegung des Spielfeldes Oberdorf Berneck auf die Sportanlage Tägeren in Au wird die in diesem Zusammenhang entstehende Clubinfrastruktur (Clubgebäude, Garderoben) zum Kostenteiler von 2/3 politische Gemeinde Au und 1/3 politische Gemeinde Berneck getragen. Dies umfasst die Investitionen als auch den Unterhalt der gesamten Sportanlage. Davon ausgenommen ist die Verlegung des Spielfeld Oberdorf, welches vollumfänglich von der politischen Gemeinde Berneck finanziert wird.

²Die politische Gemeinde Berneck stimmt den Zeitpunkt der Verlegung zusammen mit der politischen Gemeinde Au frühzeitig ab. Diese Regelung gilt ab Bauabrechnungsdatum für 30 Jahre (Abschreibungsdauer) gemäss IV. Fälligkeit, Absatz 1.

VI. Streitigkeiten

¹Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung sollen möglichst unter Ausschluss des Rechtsweges beigelegt werden.

²Ist eine Verständigung nicht möglich, so können die Parteien gestützt auf Art. 71e Abs. 1 lit. b des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1) mit Klage vor die Verwaltungsrekurskommission gelangen.

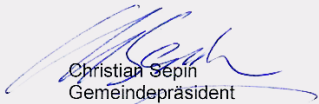
VII. Inkraftsetzung, Vorbehalt

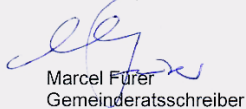
Diese Vereinbarung tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft. Vorbehalten bleiben die Zustimmungen durch die jeweilige Bürgerschaft zu den entsprechenden Krediten für die Realisierung des Bauvorhabens.

Au, 22.1.2020

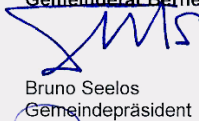
Berneck, 20.01.2020

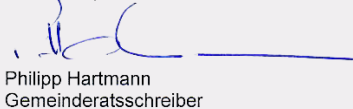
Gemeinderat Au


Christian Sepin
Gemeindepräsident


Marcel Fürer
Gemeinderatsschreiber

Gemeinderat Berneck


Bruno Seelos
Gemeindepräsident


Philipp Hartmann
Gemeinderatsschreiber

- Schlussdokumentation Bauprojekt Sportanlage Tägeren, dat. 24.09.2019

Investitionskredit und Abschreibung

Der Investitionsbeitrag von 1 Mio. Franken der Gemeinde Berneck ist – gemäss kantonaler Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden (sGS 151.53) und gemäss der vom Gemeinderat im vorgegebenen Rahmen festgelegten Abschreibungsdauer – über 30 Jahre (konventioneller Hochbau) abzuschreiben. Der Beitrag von max. 1 Mio. Franken belastet damit die Erfolgsrechnung voraussichtlich mit rund CHF 33'400 über 30 Jahre. Die jährlichen Abschreibungen sind in der aktuellen Finanzplanung enthalten. Aus heutiger Sicht wirken sie sich nicht auf den Steuerfuss aus.

Zukunftsorientiertes Projekt mit breiter Abstützung

Die Gemeinderäte Au und Berneck, die Ortsverwaltungsräte Au und Berneck sowie der Fussballclub Au-Berneck 05 empfehlen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern das zweckgerichtete Infrastrukturprojekt zu Gunsten der sportbegeisterten Kinder und Jugendlichen zu unterstützen und entsprechend ein «Ja» in die Urne zu legen. Der Gemeinderat Berneck ist der Meinung, dass gerade wegen der aktuell schwierigen Lage das zukunftsorientierte Projekt umgesetzt und damit auch die Wirtschaft unterstützt werden soll.

Für die Realisierung des Projekts ist in beiden politischen Gemeinden ein zustimmender Entscheid der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger notwendig.

Weitere Informationen sind abrufbar über www.au.ch/sportanlagetaegeren oder



Antrag Gemeinderat

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir beantragen Ihnen, an der Urnenabstimmung vom 29. November 2020 folgende Frage mit **JA** zu beantworten:

Wollen Sie dem Investitionsbeitrag von 1 Mio. Franken der politischen Gemeinde Berneck an die Erneuerung der Garderoben- und Clubinfrastruktur auf der Sportanlage Tägeren Au gemäss Investitionsvereinbarung mit der politischen Gemeinde Au zustimmen?

8. September 2020

Gemeinderat Berneck

Bruno Seelos
Gemeindepräsident

Shaleen Frei
Gemeinderatsschreiberin

