

4. November 2020

Bericht und Antrag an das Stadtparlament

Überdachung Gegentribüne Sportpark Bergholz

Anträge

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgende Anträge:

1. Für die Überdachung der Gegentribüne des Stadions Bergholz inkl. Kassenhäuschen sei ein Bruttokredit von Fr. 2'100'000.-- inkl. MwSt. zu bewilligen.
2. Für die Erstellung einer öffentlichen Toilette im Kassenhäuschen für den Spielplatz sei ein Kredit von Fr. 150'000.-- inkl. MwSt. zu bewilligen.
3. Es sei festzustellen, dass der zustimmende Beschluss zu Ziffer 1 gemäss Art. 7 lit. d der Gemeindeordnung vom 28. Februar 2016 dem fakultativen Referendum untersteht.

1. Ausgangslage

Das Stadion Bergholz wurde von 2004 - 2013 als Teil des Sportparks Bergholz errichtet. Es wurde entsprechend dem Stadionkatalog der Kategorie B der Swiss Football League (SFL) erstellt. Darin ist der Betrieb eines Stadions in der Challenge League definiert. Der Katalog aus dem Jahre 2008 bildete von Beginn an die Grundlage für die Planung des Stadions Bergholz.



Abbildung 1: Orthofoto des Stadions im Südquartier

Das Stadion wurde mit Schlussinspektion vom 11. Februar 2015 durch die Swiss Football League auf Basis des Stadionkatalogs 2008 homologiert. Das Stadion ist für Spiele der Challenge League zugelassen, auch wenn drei Punkte des Katalogs (1.4 / 3. / 3.12.) nur auf Zusehen hin gewährt wurden. So fällt zum Beispiel der Freiraum um das Spielfeld aufgrund fehlender Raumreserven und der zu einem späteren Zeitpunkt ausgewählten LED-Bandenwerbung der FC Wil 1900 AG einige Zentimeter zu klein aus. Als eine weitere Beanstandung unterschreitet zudem die Beleuchtung geringfügig die geforderten horizontalen Werte für die TV-Übertragung. Ein Ersatz der Beleuchtungsanlage wird momentan in einem separaten Bericht und Antrag an das Parlament bearbeitet. Damit sollen die Bedingungen auf dem Spielfeld und in der Umgebung des Stadions so schnell wie möglich verbessert werden.

Der Stadionkatalog wird durch die SFL regelmässig überarbeitet und angepasst. Insbesondere im Sprung der Version von 2008 zu 2012 gab es wesentliche Veränderungen, die auch die Ausgestaltung einer Gegentribüne betreffen: War im Katalog von 2008 unter Punkt "3.9. Stehplätze" die Überdachung der Gegentribüne noch gar nicht erwähnt – und wurde im Stadion entsprechend auch nicht errichtet –, so führt der Katalog von 2012 unter der gleichen Ziffer die Überdachung der Stehplätze als Anforderung für neue Stadien auf. Die Überdachung soll zudem mindestens die Länge der Überdachung der Haupttribüne aufweisen. Desgleichen führt der Katalog unter dem Titel "Zuschauerkapazität" unter Ziffer 3.1 im Katalog von 2008 noch keine Überdachung auf – im Katalog 2012 nennt die SFL als Empfehlung, dass die Gegentribüne gedeckt sein soll. Falls dies der Fall ist, muss die Überdachung jedoch mindestens in Länge der Haupttribüne erfolgen, kongruent zu Punkt 3.9.

Die Diskrepanz zwischen Planungsgrundlage (Stadionkatalog 2008) und den sich wandelnden Empfehlungen (Kataloge ab 2012) führte dazu, dass das Stadion bei seiner Eröffnung auf einer älteren Version des Katalogs beruhte. Das Stadion Bergholz ist damit für die Challenge League homologiert, neuere Stadien haben jedoch dem anspruchsvolleren, aktuellen Katalog der SFL zu genügen, was steigende Erwartungen der FC Wil 1900 AG sowie ihrer Fans beim Besuch eines Fussballmatches begründet.

2. Auswirkungen einer fehlenden Überdachung auf den Betrieb

Das Fehlen einer Überdachung auf der Gegentribüne zeigt sich in den Zahlen der Besucherinnen und Besucher. Auf der Gegentribüne sind diese dem Wetter schutzlos ausgeliefert, ob bei intensiver Sonneneinstrahlung oder bei Regen und Schnee. Gemäss Angaben der FC Wil 1900 AG bricht deshalb bei schlechtem Wetter der Verkauf jeweils um 300 bis 500 Tickets ein. Dies beeinträchtigt das Finanzpotenzial des Clubs. Die Überdachung der Gegentribüne würde in diesem Punkt Abhilfe schaffen, Schutz vor der Witterung bieten und den Verkauf der Tickets auch bei schlechter Wetterlage fördern.

Die FC Wil 1900 AG verspricht sich darüber hinaus eine generelle Erhöhung der Ticketzahlen. Als Vergleich führt sie den FC Winterthur auf. Gemäss den Angaben der Plattform transfermarkt.ch weist der FC Winterthur in den 6 Saisons vor der Überdachung der Gegentribüne (2009 - 2014) durchschnittlich 2180 Zuschauerinnen und Zuschauer auf. In den folgenden 6 Jahren (2015 - 2020) im Schnitt 2998, da nach diesen Massnahmen insbesondere Familien öfters ein Spiel besuchten, was auch durch die Einführung der "Sirupkurve" gefördert wurde. Das entspricht einer Steigerung um 37%. Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Zuschauerzahlen des FC Winterthur:

Saison	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20
Schnitt	2233	2389	1972	2867	2626	3506	2817	3606	2571

Mit einer betont jungen Mannschaft setzt die FC Wil 1900 AG auf den Nachwuchs und auch sie möchte erklärtermassen das Segment der Familien vermehrt ansprechen. Sollte sich eine vergleichbare Steigerung der Besucherzahlen einstellen, so ist mit einem Zuwachs von 430 Personen pro Spiel zu rechnen – bei einem Durchschnitt von 1'160 Zuschauerinnen und Zuschauern in den letzten 10 Jahren mit Ausschlägen in einem Band zwischen 906 und 1419 Besucherinnen und Besuchern. Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Zuschauerzahlen des FC Wil:

Saison	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20
Schnitt	1378	906	1419	1305	1332	1181	949	1177	996

Die Stadt Wil unterstützt das Bestreben, breitere Gesellschaftsschichten anzusprechen und sie begrüsst, dass die Bedingungen auf den Stehplätzen im Stadion Bergholz verbessert werden sollen. Deshalb hat sie zusammen mit der FC Wil 1900 AG und den Architekten des Gesamtprojekts Sportpark (K & L Architekten, St. Gallen) das vorliegende Projekt für die Überdachung des Stadions Bergholz entwickelt. Dieses beruht auf einem Initialprojekt, das 2018 von der FC Wil 1900 AG auf eigene Initiative hin entwickelt und vorgeschlagen wurde, und das die Firma Weber + Partner AG aus Wil, deren Inhaber Maurice Weber auch als Präsident des Verwaltungsrats der FC Wil 1900 AG amtiert, anschliessend im Auftrag weiterentwickelt hat.

3. Projekt

Die Überdachung der Gegentribüne besteht aus einem auskragenden Stahlbau, der sich in die Architektursprache der Gesamtanlage eingliedert. Ein Winkel aus Stahlprofilen wird an der Aussenmauer befestigt und liegt auf einer Stützenreihe auf. Vor den Stützen krägt das Dach aus, was eine freie Sicht auf das Spielfeld erlaubt. Diese Stützen lagern auf Fundamenten, die bereits bei der Erstellung des Stadions als Vorleistung errichtet wurden.

Das Dach überdeckt mit einer Länge von 112 m die gesamte Nordtribüne und es umfasst rund 2'000 Stehplätze. Es übertrifft damit die Anforderungen des Stadionkatalogs, der ein Dach vorschreibt, das mindestens gleich lang sein muss wie dasjenige über der Haupttribüne. Den gesamten Sektor zu überdachen bietet Vorteile: einerseits verbessert sich der Schutz der Besucherinnen und Besucher vor dem Wetter – z.B. bei schräg einfallendem Schlagregen –, andererseits lässt sich damit auch ein eindrücklicheres Stadionerlebnis erzeugen. Und nicht zuletzt schirmt das durchgehende Dach das Quartier besser vor den Emissionen des Spielbetriebs ab. Die schallgedämmte Untersicht des Dachs unterstützt dies.

Die erwähnte Beleuchtungsplanung geht von der bestehenden 4-Masten-Lösung aus und sie untersucht auch den Einfluss des neuen Dachs. Bei Bedarf können zusätzliche Leuchten an der Untersicht der Überdachung angebracht werden, was jedoch nicht zwingend ist. Die Konstruktion der Überdachung erlaubt es, auch die Stehplätze der Stirnseiten in Ost und West mit einer entsprechenden Bauweise zu überdachen, falls sich dies zu einem späteren Zeitpunkt als nötig erweisen sollte.

Die Aussenhaut der Überdachung besteht aus dem gleichen lackierten Stahlblech, das auch die restlichen Gebäude prägt. Damit fügt sich die Überdachung in den bestehenden Sportpark ein. Des Weiteren bietet sich die Möglichkeit, auf dem Stadionsdach eine Solaranlage mit einer Fläche von rund 480m² zu errichten. Die TBW sind über diese Möglichkeit informiert und die Erstellung der dafür nötigen statischen Voraussetzungen ist bereits in den Kosten eingerechnet. Falls das Dach nicht mit Solarzellen belegt wird, soll es extensiv begrünt werden, um die Retention zu verbessern.

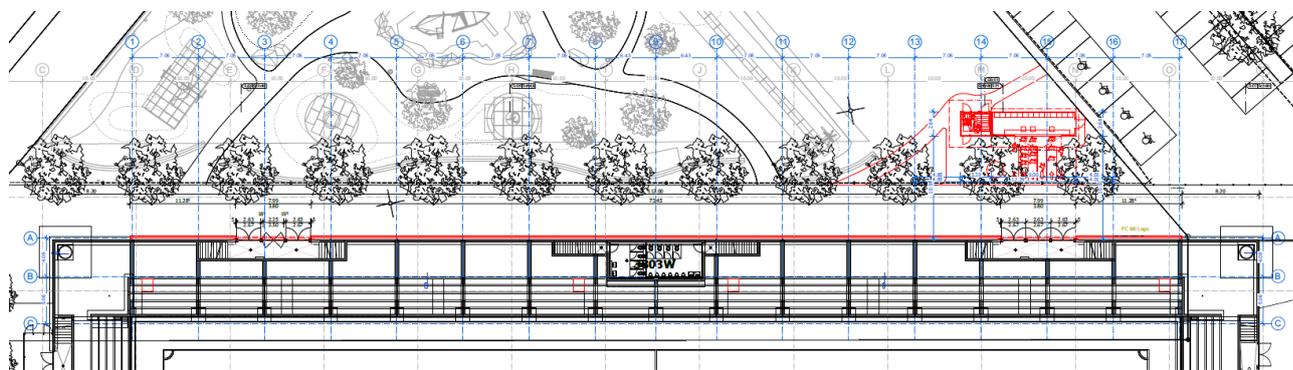


Abbildung 2: Grundriss Überdachung EG

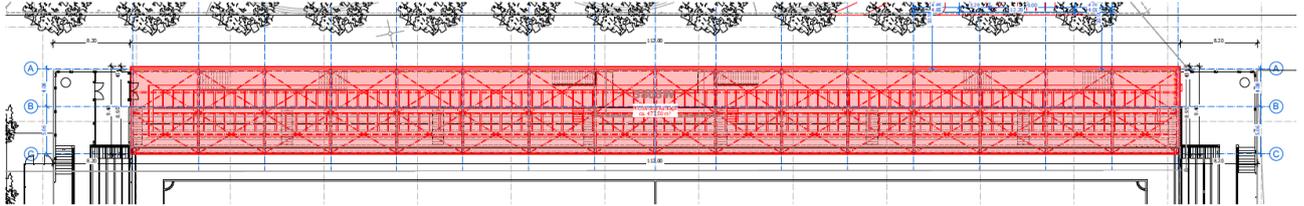


Abbildung 3: Grundriss Überdachung Aufsicht

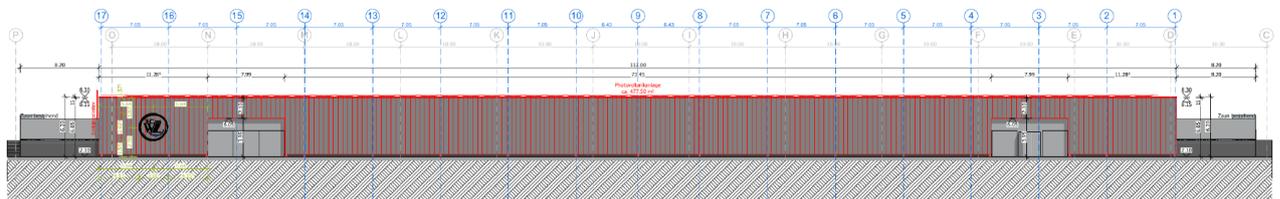


Abbildung 4: Ansicht Nord

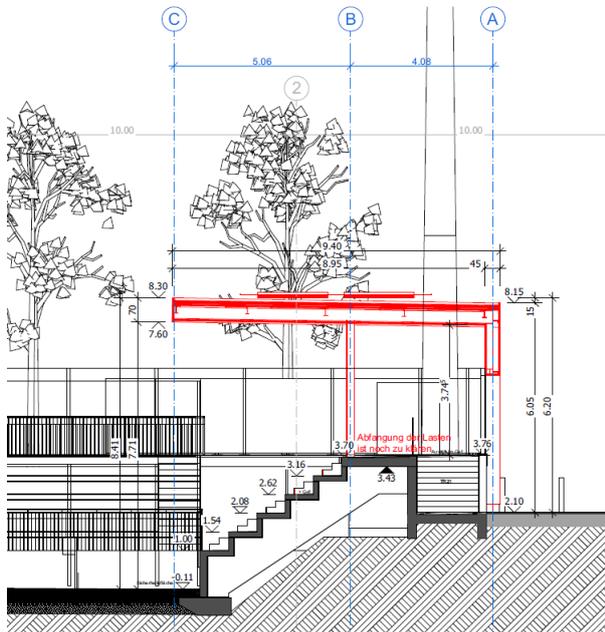


Abbildung 5: Schnitt durch Zugang (Achse 3)

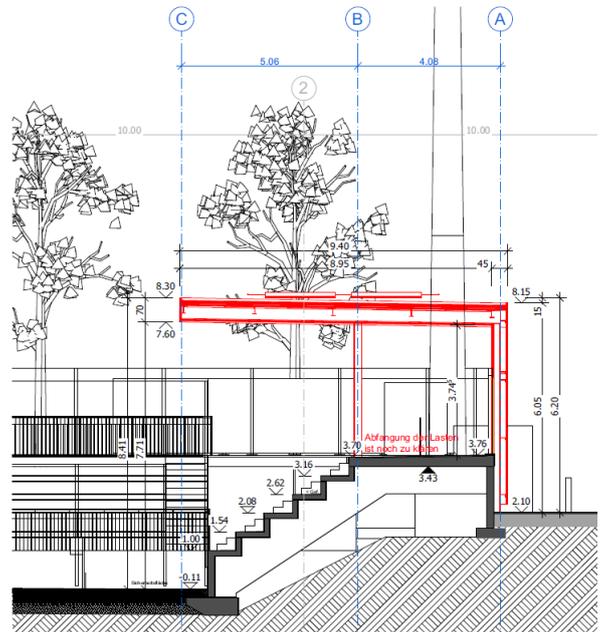


Abbildung 6: Schnitt durch Abschluss (Achse 7)

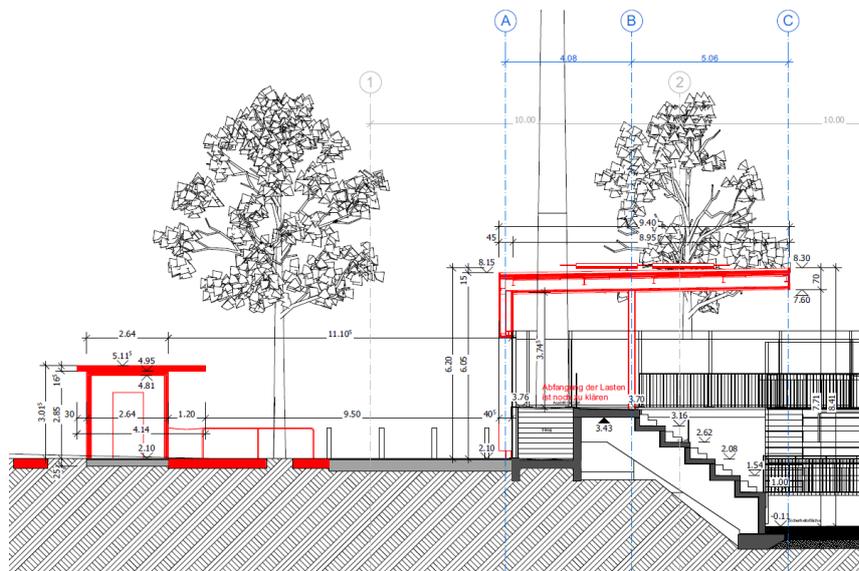


Abbildung 7: Schnitt durch Eingang und Kassenhäuschen (Achse 15)

4. Weitere Projektanliegen: öffentliche Toiletten im Kassenhäuschen

Die Überdachung der Gegentribüne ermöglicht es, zwei weitere bauliche Anliegen umzusetzen, die in diesem Umfeld anstehen. Einerseits zeigt sich das bestehende Kassenhäuschen der FC Wil 1900 AG in einem Zustand, der nach sieben Jahren bereits eine bauliche Ertüchtigung erfordert. Andererseits wird der neu erstellte Kinderspielplatz Bergholz so gut besucht, dass der Bedarf nach einer eigenen Toilette in seinem Umfeld entstanden ist. Momentan wird dieses Bedürfnis durch eine mobile Baustellentoilette gedeckt. Diese soll durch eine hindernisfreie Toilette und ein Universalmodul ersetzt werden.

Tageskasse und Toiletten sollen in einer gemeinsamen Kleinbaute zusammengefasst werden, die an der nordwestlichen Ecke des Stadions geplant ist. Das Häuschen selbst ist in den Kosten für die Überdachung der Gegentribüne aufgeführt, die Toiletten-Module werden als Option in einem eigenen Beschluss separat ausgewiesen.

5. Kosten

Die Kosten für das gesamte Projekt inkl. der Toilettenanlage belaufen sich auf total Fr. 2'250'000.-- inkl. MwSt. Die Erstellung der Gegentribüne und des Kassenhäuschens beläuft sich auf ein Total von rund Fr. 2'100'000.-- inkl. MwSt. während dem Einbau von zwei Modulen – ein Standardmodul und ein IV-Modul – auf Fr. 150'000.-- inkl. MwSt. beziffert wird.

BKP Überdachung Gegentribüne und Kassenhäuschen	Kosten in Fr. exkl. MwSt.
1 Vorbereitungen / Abbrüche	105'652.--
11 Einbau und Anpassungen	40'652.--
13 Baustelleneinrichtung	35'000.--
15 Erschliessungen	30'000.--
2 Gebäude	1'743'326.--
20 Baugrubenaushub Fundamente	10'000.--
21 Rohbau 1	680'859.--
22 Rohbau 2	171'917.--
23 Elektro	381'250.--
24 Heizung/Lüftung/Klima	24'000.--
25 Sanitär	19'500.--
27 Ausbau 1	28'300.--
28 Ausbau 2	102'500.--
29 Honorare	325'000.--
3 Betriebseinrichtungen	15'750.--
4 Umgebung / Erschliessung	22'400.--
5 Baunebenkosten	63'000.--
51 Bewilligungen Gebühren	35'000.--
52 Kommunikation	20'000.--
53 Versicherungen	8'000.--
Kosten BKP 1-5	1'950'128.--
MwSt. 7.7%	150'160.--
Total Kosten Überdachung Gegentribüne und Kassenhaus	2'100'288.--

Die Kosten für den Einbau der Toiletten ins Kassenhaus werden wie folgt beziffert:

Erstellung Toilettenanlage	Kosten in Fr. inkl. MwSt.
Kosten Module	100'000.--
Einbau und Anpassungen	50'000.--
Total einmalige Kosten	150'000.--
Reinigung und Unterhalt	
Total jährlich wiederkehrende Kosten	10'000.--

Folgekosten

Die von der Stadt Wil getragenen Nettoinvestitionen betragen nach Abzug der vorgesehenen Beiträge (siehe nachstehendes Kapitel) total ca. Fr. 1'500'000.-- und sollen über die Dauer von 20 Jahren linear abgeschrieben werden. Dies ergibt einen jährlichen Abschreibungssatz von Fr. 75'000.--. Unter der Annahme eines Zinssatzes von 1.5% ist im ersten Jahr nach Inbetriebnahme mit Zinskosten von gegen Fr. 22'500.-- zu rechnen. Die jährlich wiederkehrenden Folgekosten für Abschreibungen und Zinsen betragen somit rund Fr. 97'500.--. Dies entspricht 0.2 Steuerfussprozenten (1% = Fr. 564'000.--). Für die Reinigung und den Unterhalt der Toiletten ist mit jährlich wiederkehrenden Kosten von rund Fr. 10'000.-- zu rechnen.

6. Finanzierung Gegentribüne und Kassenhäuschen

Es sind Beteiligungen des Kantons und der FC Wil 1900 AG vorgesehen. Die FC Wil 1900 AG hat in Aussicht gestellt, dass für die Überdachung der Gegentribüne eine Summe von Fr. 500'000.-- aus dem Sport-Toto-Fonds des Kantons St. Gallen entrichtet werden soll. Der Antrag für diesen Unterstützungsbeitrag wurde im Juli 2020 durch die FC Wil 1900 AG bei der IG St. Galler Sportverbände (IGSGSV) eingereicht. Der Beitrag bedarf einer Entscheidung der St. Galler Regierung, die im Moment noch ausstehend ist. Die Zusage für die Unterstützung soll aber bis zum Abschluss der parlamentarischen Diskussionen vorliegen.

Darüberhinaus erwartet der Stadtrat auch von der FC Wil 1900 AG eine angemessene finanzielle Beteiligung an den Kosten für das Projekt. Der Stadtrat hat die Kosten für eine kürzere Überdachung gemäss den Vorgaben im Stadionkatalog errechnen lassen. Er erachtet es als sachgerecht, wenn die FC Wil AG die anfallenden Mehrkosten von rund Fr. 250'000.-- übernimmt, die wegen der Überdachung der Gegentribüne auf der gesamten Länge anfallen, zumal der Stadionkatalog nur eine Überdachung mindestens in der Länge der Haupttribüne verlangt. In welcher Form dieser Beitrag erfolgt und wie dieser gesichert werden kann, ist noch nicht abschliessend definiert. Diese Frage soll indes bis zum Entscheid des Parlaments geklärt werden. Auch eine allfällige Anpassung der Miete ist zwischen den Vertragsparteien noch zu prüfen.

Für die Stadt fällt damit für das Projekt Überdachung Gegentribüne voraussichtlich ein Beitrag von ca. Fr. 1'350'000.-- an. Die gesamte Investition geht ins Verwaltungsvermögen der Stadt über. Der Kredit wird als Bruttokredit über die gesamten Kosten beantragt, im Finanzplan ist dafür ein Betrag von Fr. 2,2 Mio. unter dem Konto 34110.50400.520 angezeigt. Sollten die in Aussicht gestellten Beiträge wider Erwarten vom Kanton nicht gesprochen bzw. von der FC Wil 1900 AG nicht eingebracht werden können, erhöhen sich die Kosten für die Stadt im Umfang der ausgefallenen Beträge.

Es ist geplant, die Kosten für die Überdachung der Gegentribüne wie folgt aufzuteilen:

Beteiligungen an Kosten	Anteil in Fr.
Beitrag Sport-Toto-Fonds Kanton	500'000.--
Beitrag FC Wil 1900 AG	250'000.--
Beitrag Stadt Wil	1'350'000.--
Total	2'100'000.--

7. Termine und Ausblick

Die Arbeiten werden nach den Vorgaben der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB) ausgeschrieben und vergeben. Aufgrund der Höhe der Beträge wird dies hauptsächlich im Rahmen von freien Vergaben und auf Einladungsverfahren erfolgen. Die Vergabe erfolgt, wenn der Prozess der politischen Beschlussfassung und die Referendumsfristen – voraussichtlich im 2. Quartal des Jahres 2021 – abgelaufen sind.

Baueingabe	Q3 / 2021
Vergabe Planerleistungen	Q3 / 2021
Bereinigung Projekt, Ausschreibung und Vergabe Gewerke	Q4 / 2021
Umsetzung Bauprojekt	Q1 – Q4 / 2022

Aktuell sind im Stadion Bergholz die folgenden drei Projekte in Planung:

- a) die vorliegende Überdachung der Gegentribüne,
- b) die Erneuerung der Beleuchtungsanlage und
- c) der Ersatz des Kunstrasens.

Alle drei Projektteile können unabhängig voneinander umgesetzt werden und weisen je einen anderen Zeitplan auf. Sie sind auch in einem eigenen Investitionsprojektkonto in der Finanzplanung respektive der Investitionsrechnung aufgeführt. Deswegen wird dem Stadtparlament für jedes Projekt ein separater Bericht und Antrag unterbreitet.

Stadt Wil



Daniel Meili
Stadtpräsident a. i.



Philipp Gemperle
Stadtschreiber Stellvertreter