

Gemeindesportanlagenkonzept (GESAK)



Bild: René Niederer

Die Gemeinde Teufen
heisst Sie herzlich willkommen.



Bild: René Niederer

AGENDA

1. Begrüssung
2. Vorstellung GESAK
3. Planerische Massnahmen
4. Finanzen
5. Zeitplanung / Nächste Schritte
6. Diskussion und Fragerunde GESAK
7. Diverses und Umfrage



Bild: Hans Zürcher



Matthias Wieser
CAS EHSM Sportanlagen
Dipl. Bauingenieur FH

Sirmach | Frauenfeld | Winterthur
bhateam ingenieure ag | Fabrikstrasse 10 | 8370 Sirmach
Tel. +41 71 511 46 00 | info@bhateam.ch | www.bhateam.ch

TRAKTANDEN

- Begrüssung
- Ziele, Projektablauf und Organisation
- Bedürfniserhebung
- Workshops
- Zustands- und Bestandserhebung
- Belegungen und Auslastungen
- Handlungsbedarf
- Strategische Ausrichtung / Schwerpunkte
- Massnahmen
- Diskussion / Fragen / Inputs

ZIELE, PROJEKTABLAUF UND ORGANISATION

bhateam

Projektziele GESAK:

- Nachhaltige Förderung einer breiten Bewegungskultur zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität in der Gemeinde Teufen
- Bereitstellung einer Entscheidungsgrundlage für die Planungskommission und den Gemeinderat für eine weitsichtige und zukunftsorientierte Planung, Realisierung und den Betrieb kommunaler Sport- und Freizeitanlagen.

ZIELE, PROJEKTABLAUF UND ORGANISATION

bhateam

Projektablauf:



- Bestandes- und Zustandserfassung aller Anlagen mittels Objektblatt
- Bedürfniserhebung bei Bevölkerung und Vereinen
- Workshops mit Schule (1x) und Begleitgruppe (2x)
- Interview Nachbargemeinden
- 5 Sitzungen Kernteam
- Auswertung Belegungen
- Abklärung Bedarf Vereine und Schulen

ZIELE, PROJEKTABLAUF UND ORGANISATION

bhateam

Projektorganisation:

Entscheidungsträger	Gemeinderat
Lenkungsausschuss 2023)	Kathrin Dörig, Gemeinderätin und Ressortleiterin Betriebe und Sicherheit (bis 31. Mai 2023) Samuel Fischer, Gemeinderat und Leiter Ressort Jugend, Freizeit und Kultur (ab 01. Juni 2023) Peter Renn, Gemeinderat und Ressortleiter Bau Florin Scherrer, Leiter Bau und Planung (mit beratender Stimme)
Kernteam	
Vorsitz	Kathrin Dörig, Gemeinderätin und Ressortleiterin Betriebe und Sicherheit (bis 31. Mai 2023) Samuel Fischer, Gemeinderat und Leiter Ressort Jugend, Freizeit und Kultur (ab 01. Juni 2023)
Projektleitung	Florin Scherrer, Leiter Bau und Planung
Ext. Fachingenieur	Matthias Wieser, bhateam ingenieure ag, Sirnach
Weitere Mitglieder	Martin Zoller, Leiter Bauten und Anlagen Gallus Hengartner, Leiter Liegenschaftsverwaltung Betriebe und Sicherheit Daniel Preisig, Leiter Hauswartungen (bis 31. Dezember 2022) Lukas Natter, Leiter Hauswartungen (ab 04. März 2023)
Begleitgruppe	Das Kernteam ist Mitglied der Begleitgruppe. Zusätzlich diverse Vertretungen aus Vereinen, Schulen, externe Mieter, usw.

BEDÜRFNISERHEBUNG - VEREINE

bhateam

- generell steigende Mitgliederzahlen erwartet
- Vorhandene Anlagen werden als gut (50%) und sehr gut (25%) beurteilt
- fehlende Kapazitäten für Trainingseinheiten (Sporthallen, Rasenspielfelder)
- mehr wettkampftaugliche Sporthallen (Dreifachsporthalle)
- Unterhalt und Betrieb erfüllen die Anforderungen
- Zusammenarbeit Gemeinde und Vereine gut bis sehr gut
- Reservationstool für Hallen und ortsansässige Vereine bevorzugen

- insgesamt 161 Rückmeldungen aus der Bevölkerung
- 2/3 der Befragten beurteilen das bestehende Angebot als gut bis sehr-gut
- Preis-Leistungsverhältnis zwischen genügend und gut
- Information zu Sport- und Freizeitanlagen hat Verbesserungspotenzial / viele Anlagen nicht bekannt
- Zusätzliche Sportanlagen (Biketrails, Pumptrack, Skatepark, Hallenbad, usw.)
- Pumptrack würde genutzt werden (65%)

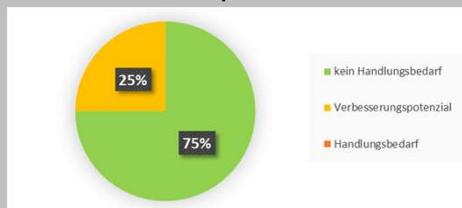
Workshop Schule (Auszug)

- Turnhalle **Niederteufen**; Bedürfnisse knapp abgedeckt mit Sanierungsbedarf, Wunsch Doppelturnhalle (zwei Hallen aufgrund Stundenplananforderungen), bestehende Halle zu klein, Platzproblem – Wunsch: Schul- und Vereinsbedarf abdecken
- 3 Sportlektionen pro Woche soll bleiben, in Niederteufen bereits knapp eingehalten
- Niederteufen soll ebenbürtig sein mit Teufen
- Allwetterplatz im Alleeweg wäre gut, Ganzjahresnutzung anstreben für SuS
- Von Seiten der Schulbehörde wurde klar kommuniziert, dass die bestehenden Schulstandorte in der Gemeinde Teufen beibehalten werden.

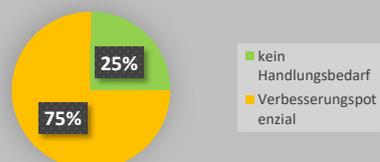
Workshop Begleitgruppe (Auszug)

- Priorisierung wie folgt anstreben:
 - Sporthalle
 - Kapazität Fussball
 - Neubau Allwetterplatz Schulanlage Hörli / Alleeweg
 - Clubhaus FC, TV und Vereine mit Betriebs- und Lagerräumen der Gemeinde

Baulicher Zustand Sporthallen



Funktionalität Sporthallen



Wettkampftauglichkeit der Sporthallen

Tabelle 30 Übersicht Wettkampftauglichkeit der Sporthallen in Herisau

	Grösse	Höhe	Badminton	Basketball	Handball	Korbball	Unihockey (Grossfeld)	Unihockey (Kleinfeld)	Volleyball regional
Sporthallen									
Landhaus Dreifachhalle	45.0m x 27.2m	8.2m	x ¹	x	x	x	x	x	x
Landhaus Turnhalle	26.0m x 14.3m	6.0m	-	-	-	-	-	-	x ¹
Dorf	23.9m x 11.8m	5.9m	-	-	-	-	-	-	-
Niederteufen	22.0m x 11.1m	5.5m	-	-	-	-	-	-	-

x¹ Lichte Hallenhöhe teilweise nicht eingehalten
 x = Wettspiele möglich

Fazit

Teufen fehlt es an Sporthallen mit Normmassen für grössere Schulklassen, Trainingseinheiten von Vereinen, Wettkämpfen und Anlässen.

Baulicher Zustand und Funktionalität Aussenanlagen



Sportanlagen Landhaus

Fussballanlagen	baulich		funktional
	Handlungsbedarf	Verbesserungspotenzial	
Sportanlage Landhaus, NR 01 und KR 01			
1 Naturrasenspielfeld 100 x 60.2m, saniert: 2017			
Naturrasen mit Sportrasentragschicht: Zustand: gut			
Wettkampftauglichkeit bis 2. Liga interregional			
Inkl. Beleuchtung (LED), inkl. Bewässerungsanlage			
Spielfeld mit Umzäunung und Ballfang hinter den Toren			
Lage: bei Sporthalle Landhaus, Erreichbarkeit: LV, ÖV und MIV gut			
<hr/>			
Kunstrasenspielfelder 90 x 57.6m, neu: 2014			
unverfüllter Kunstrasen, Zustand: gut			
Wettkampftauglichkeit bis 2. Liga regional			
Inkl. Beleuchtung (LED), inkl. Bewässerungsanlage			
Spielfeld mit Umzäunung / Ballfang rundum			
Lage: bei Sporthalle Landhaus, Erreichbarkeit: LV, ÖV und MIV gut			
Homologierung: 2023			
2 Garderoben für den Aussenbereich inkl. Duschen, guter Zustand => grosse Distanz zu Garderoben => zusätzliche Garderoben in Sporthalle Landhaus vorhanden			
<hr/>			
Materialgebäude, sehr alt, sanierungsbedürftig			
Nicht isoliert, Bälle können über Winter nicht gelagert werden			
Lageräume für Vereine und Schulen			
Zu wenig Platz (Gerätschaften an diversen Standorten verteilt)			
<hr/>			
Kiosk / Festwirtschaft in Materialgebäude integriert			
Zustand: sehr alt, sanierungsbedürftig			
Kein Aufenthaltsraum vorhanden			
Nutzung: Leichtathletik / Fussball / Turnverein			

BELEGUNGEN UND AUSLASTUNG – SCHULEN IST-ZUSTAND

Sporthallen	Unterteilbarkeit	Maximal mögliche Schullektionen pro Woche	Belegte Lektionen pro Woche	Freie Lektionen pro Woche	Auslastung in % exkl. Mittagsl.	Fehlende Halleneinheiten
Sporthalle Landhaus*	3fach (Total)	120 (3 x 40 Lektionen)	67 Schule 6 Sportschule 16 Bad Sonder 6 Vereine 6 Reinigung	19	84%	+10 Sportschule AP +3 Sek «Prognose»
	Halle 1	40	23 Schule 2 Sportschule 4 Bad Sonder 2 Vereine 2 Reinigung	7	83%	-
	Halle 2	40	22 Schule 2 Sportschule 6 Bad Sonder 2 Vereine 2 Reinigung	6	85%	-
	Halle 3	40	22 Schule 2 Sportschule 6 Bad Sonder 2 Vereine 2 Reinigung	6	85%	-
Turnhalle Landhaus**	1fach	32	21 Schule 4 Bad Sonder 4 Muki	3	91%	+4 Muki/Kitu
Turnhalle Dorf**	1fach	32	17 Schule 2 Bad Sonder 2 Kind-chrippe 3 Senioren / TVT	8	75%	+3 Schule «Prognose»
Turnhalle Niederteufen***	1fach	32	25 Schule 2 Muki, 3 KIGA 2 Reinigung	-	100%	+6 Schule +4 Muki/Kitu
Total	6 x 1fach	216	186	30	86%	30

Angabe Schulen und Vereine

* Mittagsbelegung durch Sportschule und Freilücher Schule (18 von 30 Einheiten) nicht enthalten

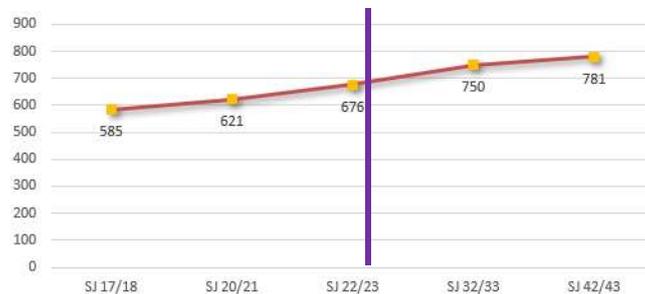
** Hallenreinigung am Mittwochnachmittag

*** Hallenreinigung am Freitagnachmittag, Mittwochnachmittag durch KITA ausgelastet

BELEGUNGEN UND AUSLASTUNG – SCHULEN IST-ZUSTAND

Prognose zu den Schülerzahlen in der Gemeinde Teufen

Abbildung 8 Prognose zu den Schülerzahlen in der Gemeinde Teufen



BELEGUNGEN UND AUSLASTUNG – VEREINE IST-ZUSTAND

bhateam

Sporthallen	Unterteilbar	Maximal mögliche TE (Einfachhalle) pro Woche	Belegte TE (Einfachhalle) pro Woche	Freie TE (Einfachhalle) pro Woche	Auslastung in %	Fehlende Halleneinheiten
Sporthalle Landhaus*	3fach (Total)	45 (3 x 15 Lektionen)	45	0	100%	+15 TV Teufen +8 FC Teufen**
	Halle 1	15	15	0	100%	
	Halle 2	15	15	0	100%	
	Halle 3	15	15	0	100%	
Turnhalle Landhaus**	1fach	15	15	0	100%	+ 4 FC Teufen*
Turnhalle Dorf**	1fach	15	15	0	100%	+ 4 FC Teufen*
Turnhalle Niederteufen**	1fach	15	14	1	97%	
Total	6 x 1fach	90	89	1	99 %	31

Angabe Vereine

BELEGUNGEN UND AUSLASTUNG - AUSSENANLAGEN

bhateam

Tabelle 14 Belastung und Auslastung der einzelnen Sportanlagen							
Fussballanlage	Ø Anzahl Trainings pro Woche	Ø Anzahl Trainingsstunden pro Woche (1 Training = 1.5h)	Ø Anzahl Spiele pro Woche	Ø Anzahl Spieltunden pro Woche (1 Spiel = 1.5h)	Ø Belastungsstunden pro Woche [Anz./W]	mögliche Belegung pro Woche [Anz./W]	Auslastung [%]
Sportanlage Landhaus	19	28.5	9	13.5	42.0	42.0	100%
Zeughaus	1	1.5	0	0	1.5	7.5	20%
Alleeweg	2	3.0	0	0	3.0	7.5	40%
Spielwiese	1	1.5	0	0	1.5	7.5	20%
Niederteufen							
Total in Teufen	23	34.5	9	13.5	48.0	64.5	74%
Training ausserhalb	13	19.5	-	-	19.5		
Total exkl. auswärtige Trainings	36	54	9	13.5	67.5	64.5	105%
Zusätzlicher Bedarf gem. Vereinen	+ 5 TV Teufen + 14 FC Teufen	+ 7.5 TV Teufen + 21 FC Teufen					
Total inkl. Bedarf Vereine exkl. auswärtige Trainings	55	82.5	9	13.5	96	64.5	149%

Angabe Vereine

Die durchgeführten Berechnungen zeigen auf, dass zu wenige Fussballspielfelder vorhanden sind. Das Naturrasenspielfeld Landhaus kann nur wenig genutzt werden, da es an den drei Abenden durch den Turnverein (Gruppe Leichtathletik) besetzt wird (keine gleichzeitige Nutzung möglich).

HANDBEDARF

bhateam

Stärken	<ul style="list-style-type: none">• Sport- und bewegungsbegeisterte Bevölkerung• Aktive und attraktive Vereinslandschaft• Generell befinden sich die Sport- und Freizeitanlagen in einem guten baulichen Zustand• Regelmässiger und sauberer Unterhalt der Anlagen• Generell genügend Hallenkapazität für Schulen (Ausnahme Schule Niederteufen)• Vereinsbedürfnisse grundsätzlich gut abgedeckt• Zugänglichkeit und Parkmöglichkeiten für Sportanlagen• Sportzentrum Landhaus mit Dreifachturnhalle, Leichtathletikanlage und Kunstrasenspielfeld• Gute Zusammenarbeit zwischen Vereinen und Gemeinde• Finanzielle Unterstützung durch Gemeinde• Gut gepflegte umfangreiches Angebot an Spielplätzen (Spielplatzkonzept)
Schwächen	<ul style="list-style-type: none">• Hallenkapazität bei den Vereinen voll ausgeschöpft• Hallenkapazität Niederteufen ausgeschöpft• fehlende wettkampftaugliche Hallen• Normmasse und Sicherheitsabstände werden bei den Einfachhallen nicht eingehalten, teilweise zu kleine Hallen• Kapazitätsengpässe bei Fussballspielfelder sowie mehrere kleine und auf dem Gemeindegebiet verteilte Anlagen• Fehlende oder nicht bedürfnisgerechte Nebenanlagen (Materialraum, Kiosk, Vereinslokal)• Wenige oder weit auseinanderliegende Freizeitanlagen• Fehlende Parkplätze und Parkplatzkonzept, ÖV-Erschliessung• Topografie nicht gut geeignet für Bau von neuen, grossen Sportanlagen

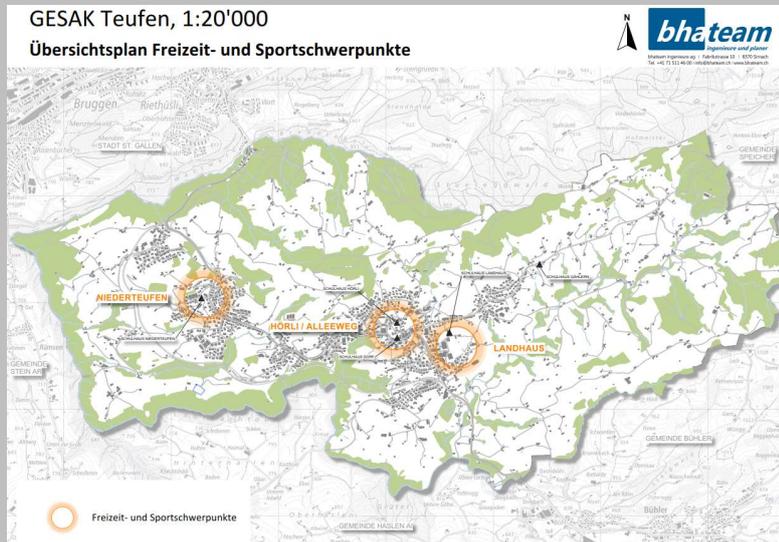


STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

bhateam

- Bestehende Anlagen und Flächen sichern
- Ortsteile Niederteufen und Teufen gleichwertig behandeln
- Sport- und Freizeitschwerpunkte schaffen
- Freizeitanlagen für den ungebundenen Sport schaffen
- Hallenkapazitäten für Schule und Vereine gewährleisten
- Kapazitäten Aussenanlagen gewährleisten (Fussball und LA)
- Bestehendes Angebot bekannter machen in Bevölkerung

SPORTSCHWERPUNKTE



MASSNAHMEN - ERLÄUTERUNGEN

Aufbau / Symbole:

Bedarf	Ausführungshorizont	Priorität	Grobkosten [CHF, +/-25%]
Schule 	kurzfristig: 0-5 Jahre mittelfristig: 5 - 15 Jahre langfristig: 15 Jahre	  	xy bis xy Mio.
Verein 			
Bevölkerung 			

Bedarf:  gering  mittel  hoch

MASSNAHMEN (AUSZUG)

1 Neubau Sporthallen			
Anmerkungen:	<ul style="list-style-type: none"> - fehlende Trainingskapazitäten (Vereine, Schule Niederteufen) - Auslastung Schule 86% (Niederteufen 100%) - Auslastung Vereine 100% (weiterer Bedarf ausgewiesen) - fehlende Wettkampfkapazitäten (Vereine) - zu kleine Hallenabmessungen (bis 30 Schüler pro Klasse) - steigende Schülerzahlen / Bedarf Sporthalle in Niederteufen 		
Anforderungen:	<ul style="list-style-type: none"> - Mindestabmessungen (BASPO-Richtlinien) einhalten - Wettkampfanforderungen erfüllen (Handball/Unihockey/Volleyball) - ev. Zuschauermöglichkeiten schaffen - geeigneter Standort für Vereine und Schule - Trainingshalle – publikumsintensive Anlässe im Landhaus - Nutzung Schule und Vereine (ganztägige Nutzung) - Doppelhalle B (Anforderung Schule, eingeschränkte Platzverhältnisse) 		
Standort:	- Schulanlage Niederteufen		
Bedarf	Ausführungshorizont	Priorität	Grobkosten [CHF, +/-25%]
  	kurzfristig		10 bis 15 Mio. (Sporthalle) 5 Mio. (Tiefgarage)

MASSNAHMEN (AUSZUG)

2 Neubau Fussballspielfeld			
Anmerkungen:	<ul style="list-style-type: none"> - fehlende Trainings- und Wettkampfkapazitäten - Auslastung Sportanlage Landhaus rund 96% - Kleinspielfelder Zeughaus, Alleeweg und Niederteufen sind nur begrenzt nutzbar (Spielfeldabmessungen, Garderoben) - Überlastung Rasenspielfelder vermeiden (Unterhalt reduzieren) - Mehrfachbelegungen vermeiden - Ersatz für alte Spielwiese (Wegfall mit Neubau Schulhaus Landhaus) - Entlastung Sporthallen (bei Neubau Kunstrasen) - steigende Mitgliederzahlen (Junioren/innen) 		
Anforderungen:	<ul style="list-style-type: none"> - Mindestabmessungen einhalten (SFV) - Wettkampfanforderungen erfüllen - Synergien mit übrigen Spielfeldern 		
Standort:	- Schulanlage Landhaus		
Bedarf	Ausführungshorizont	Priorität	Grobkosten [CHF, +/-25%]
  	mittelfristig		1.5 bis 2.5 Mio.

MASSNAHMEN (AUSZUG)

4 Neubau Allwetterplatz (Kunststoffbelag/Kunstrasen)			
Anmerkungen:	<ul style="list-style-type: none"> - fehlende Allwetterplätze in Gemeinden für ganzjährige Nutzung - genügend Kapazität für den Freizeitsport - Pausenplatznutzung durch Schule berücksichtigen - Trainingskapazitäten für Fussball erhöhen (Kunstrasenbelag) 		
Anforderungen:	<ul style="list-style-type: none"> - Breite Abdeckung Sport- und Freizeitangebot - Multifunktionalität sicherstellen - Erhöhung des Angebots an Allwetterplätzen - ev. Nutzung Tennis (ungebundener Sport) 		
Standort:	<ul style="list-style-type: none"> - Schulanlage Hörli / Alleeweg - Zeughausplatz 		
Bedarf	Ausführungshorizont	Priorität	Grobkosten [CHF, +/-25%]
  	kurzfristig		400'000

MASSNAHMEN (AUSZUG)

8 Neubau Material- und Lagerräume (Sport und Werkhof/Sicherheit) und Clublokal mit Garderoben (FC / TV / LC)			
Anmerkungen:	<p>Clublokal mit Garderoben (im Aussenbereich)</p> <ul style="list-style-type: none"> - fehlende Garderobenkapazität (Geschlechter- und Alterstrennung) - Aufenthaltsmöglichkeiten / Innenbereich - Möglichkeiten für Festbetrieb/Anlässe - bestehendes Clubhaus sanierungsbedürftig <p>Material- und Lagerräume</p> <ul style="list-style-type: none"> - zeitgemässes Angebot an Material- und Lagerräumen - ganzjährig nutzbares Material- und Lagergebäude (beheizt/isoliert) - ausreichend Lagerkapazität - ein Standort für sämtliches Material (heute versch. Standorte) - bestehendes Materialgebäude sanierungsbedürftig 		
Anforderungen:	<p>Clublokal mit Garderoben</p> <ul style="list-style-type: none"> - angemessene Garderobenkapazitäten für Vereine - Innenbereich mit Sitzmöglichkeiten (BehiG) - funktionierender Festbetrieb - mit Materialgebäude kombinieren - Synergien Fussball und Leichtathletik <p>Material- und Lagerräume (Sport und Betrieb)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ganzjährige Nutzung möglich - ausreichend dimensionierte Lagerkapazitäten - Synergien mit Clubhaus nutzen - gute Zugänglichkeit - mit Clublokal kombinieren 		
Standort:	<ul style="list-style-type: none"> - Sportanlage Landhaus (bei Rundbahn) - Nahe bei bestehender Anlage (Rundbahn / Kunstrasen) 		
Bedarf	Ausführungshorizont	Priorität	Grobkosten [CHF, +/-25%]
  	mittelfristig		ca. 5.0 Mio. (Clublokal) ca. 1 Mio. (Materialgebäude)

Anlagen für den ungebundenen Sport:

- Beachvolleyballfeld
- Ausbau Skatepark
- Pumptrack
- Bike Trails / Bikerpark
- Streetworkout-Anlage
- Aufenthaltsräume für Kinder und Jugendliche
- Finnenbahn mit Fitnessgeräten
- usw.



Planerische Massnahmen

Ausgangslage / Planungsinstrumente

- Gemeinderichtplan als oberstes kommunales Planungsinstrument
=> Richtplan ist behördenverbindlich
- Definiert Bedarf an Zonen für öffentliche Bauten
- Vorgelagerte Bestandes- und Bedarfsanalyse
- Planungsbericht gibt Ziele für Freizeit- und Sportangebot vor
«Für Freizeitanlagen sind sachgerechte sowie gut erreichbare Standorte zur Verfügung zu halten.»

31

Planerische Massnahmen

Weiterer Ablauf in Bezug auf GESAK-Projekte

- Zonenplanüberarbeitung für raumplanerische Sicherstellung der nötigen Flächen (nicht gleichzusetzen mit rechtlicher Sicherung!)
 - zur Sicherung sind teils Umzonungen oder Einzonungen nötig
 - Richtplanbeschluss S 7.6.1 im Teil Siedlung bestimmt bspw. eine Einzonung der Parzelle Nr. 1754, östlich der neuen Sek. Landhaus von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten für eine «Ersatzspielwiese Landhaus»
- Zonenplan- und Baureglement-Überarbeitung laufen parallel

32

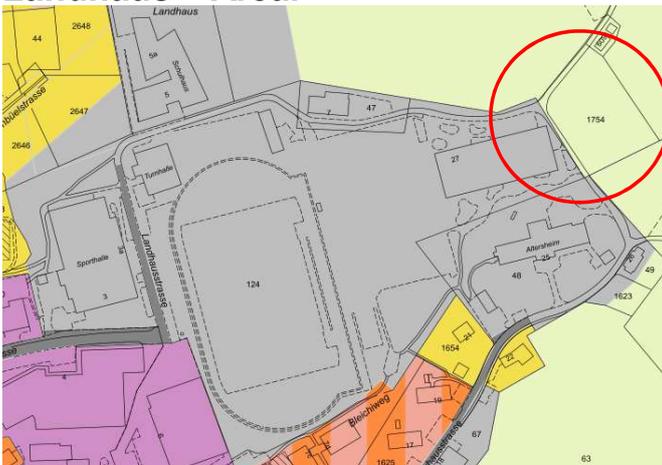
Planerische Massnahmen

Weiterer Ablauf in Bezug auf GESAK-Projekte

- ❖ Einzonung Spielfeld Landhaus-Sek. erfolgt im Rahmen der Überarbeitung des Zonenplans
- Überarbeitung und Beratung in Kommissionen und Gemeinderat
- Vorprüfung durch Kantonale Stellen
- Bereinigung und Beratung in PLK aufgrund Vorprüfung
- GR-Beschluss öffentliche Auflage und Mitwirkung
- Mitwirkungsverfahren Öffentlichkeit
- Bereinigung und Beratung Eingaben aus MWF in PLK u. GR
- Öffentliche Auflage Zonenplan
- Einsprachen / Referendum
- Genehmigung Zonenplan durch Regierungsrat

Planerische Massnahmen

Landhaus – Areal



Planerische Massnahmen

Alleeweg - Allwetterplatz



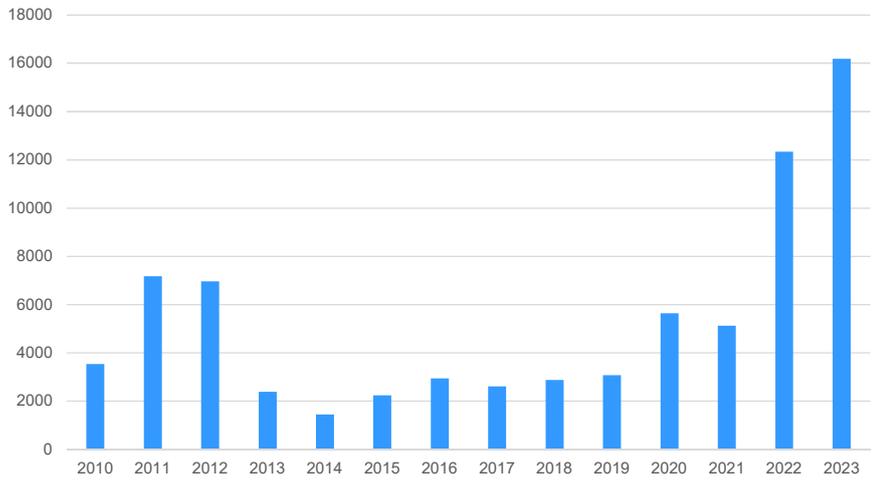
Planerische Massnahmen

Rütiholzstrasse GB-Nr. 683



Finanzen

Nettoinvestitionen in den letzten Jahren

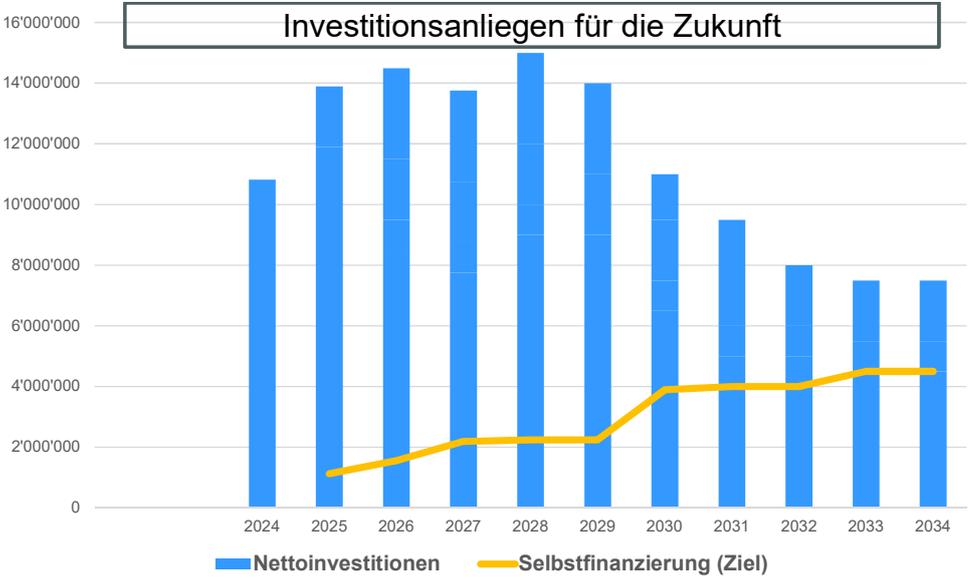


Finanzen

Investitionsanliegen für die Zukunft



Finanzen



Kernbotschaft



Diskussionsrunde



41

Diverses und Umfrage



42

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Bild: Hans Zürcher