

Kantonsratsbeschluss über Erwerb und Erweiterung der Sporthallen für die Kantonsschule Sargans sowie das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 2. Mai 2007

Inhaltsverzeichnis	Seite
Zusammenfassung.....	2
1. Ausgangslage.....	3
1.1. Entwicklung der Regionalen Sportanlagen Sargans	3
1.2. Bedarf	4
2. Sanierung Dreifachsporthalle und Anbau Einfachsporthalle	4
2.1. Sanierung Dreifachsporthalle	4
2.1.1. Mängel Dreifachsporthalle.....	4
2.1.2. Sanierungsprojekt Dreifachsporthalle.....	5
2.1.3. Kostenvoranschlag	5
2.2. Anbau Einfachsporthalle.....	5
2.2.1. Projekt	5
2.2.2. Kostenvoranschlag	5
2.2.3. Bundesbeitrag.....	6
2.2.4. Kennzahlen.....	6
3. Neubau Vierfachsporthalle	6
3.1. Kostenvergleich Vierfach- und Dreifachsporthalle mit Anbau.....	6
3.2. Neubauprojekt.....	6
3.3. Raumprogramm	7
3.4. Anlagekosten	8
4. Beiträge.....	9
4.1. Bundesbeitrag	9
4.2. Beitrag der Gemeinde Sargans	9
5. Kreditbedarf.....	10
6. Teuerung.....	10
7. Betriebs- und Unterhaltskosten	10
7.1. Betriebliche Organisation	10
7.2. Kosten und Erträge	11
7.2.1. Personal- und Sachkosten	11
7.2.2. Kosten für Unterhalt	11
7.2.3. Jährlich wiederkehrende Kosten	11
8. Finanzreferendum	11
9. Antrag	12
Beilage: Pläne.....	13
Entwurf (Kantonsratsbeschluss über Erwerb und Erweiterung der Sporthallen für die Kantonsschule Sargans sowie das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland).....	18

Zusammenfassung

Im Jahr 1978 wurde die Genossenschaft Regionale Sportanlagen Sarganserland (RSA) gegründet. Um der Kantonsschule Sargans die Benützung der RSA zu sichern, gewährte der Kanton der Genossenschaft für den Neubau der Sportanlagen im Jahr 1979 (Grossratsbeschluss über einen Staatsbeitrag an den Neubau der regionalen Sportanlagen in Sargans, sGS 251.911) bei Gesamtkosten von Fr. 4'085'900.– einen Beitrag von Fr. 2'549'000.–. Gleichzeitig stellte der Kanton der Genossenschaft ein Grundstück für den Bau der Regionalen Sportanlagen unentgeltlich zur Verfügung.

Auf 1. Januar 2001 wurden die Sportanlagen von der Gemeinde Sargans übernommen. Ein Grund für die Übernahme war die nach 30 Jahren anstehende Sanierung. Das nahezu 30 Jahre alte Gebäude weist erhebliche Schäden auf. Vertiefte Untersuchungen zeigten, dass die Sporthalle umfassend saniert werden muss. Die Gemeinde Sargans liess deshalb ein Sanierungsprojekt ausarbeiten.

Das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland (BZSL) in Sargans kann den obligatorischen Sportunterricht nicht im erforderlichen Umfang durchführen. Der Bedarf nach einer eigenen Einfachsporthalle ist deshalb ausgewiesen. Die Erweiterung der Sporthallen der RSA mit dem Anbau einer Einfachsporthalle stellt eine ideale Lösung dar. Neu entsteht damit eine Vierfachsporthalle. Die Anlagekosten belaufen sich für die Sanierung der Dreifachsporthalle auf Fr. 10'880'000.– und für den Anbau einer Einfachsporthalle auf Fr. 6'640'000.– bzw. insgesamt Fr. 17'520'000.–.

Der Bund leistet Beiträge an die Schulbauten der Berufsbildung sowie an Turn- und Sportanlagen für Lehrlinge. Für den Hallenteil, der vom BZSL genutzt wird, stellt der Bund einen massentlichen Beitrag von rund 1 Mio. Franken in Aussicht. Dieser Beitrag wird jedoch nur gewährt, wenn spätestens Ende des Jahres 2007 ein Beschluss des Kantonsrates für das Bauprojekt vorliegt. Die definitive Zusicherung des Bundesbeitrags erfolgt nach dem Beschluss des Kantonsrates.

Vertiefte Analysen zeigten, dass die Kosten für eine zeitgemässe Sanierung der Dreifachsporthalle mit Anbau einer Einfachsporthalle voraussichtlich nur unwesentlich unter den Kosten eines Neubaus liegen. Die Sanierung der Dreifachsporthalle mit Neubau einer Einfachsporthalle stellt jedoch im Vergleich mit dem Neubau einer Vierfachsporthalle weder baulich noch betrieblich eine optimale Lösung dar. Zusätzliche Kosten entstehen beim Neubau für den Rückbau des bestehenden Gebäudes. Identisch sind bei beiden Varianten die Kosten für den Landerwerb, die mit Fr. 1'640'000.– veranschlagt werden.

Sollen die Bundesbeiträge nicht verfallen, ist es aufgrund des massgeblichen Zeitpunkts für den Beschluss des Kantonsrates nicht mehr möglich, ein detailliertes Projekt für den Neubau einer Vierfachsporthalle auszuarbeiten. Ausserdem kann noch nicht mit genügender Sicherheit gesagt werden, dass ein Neubau tatsächlich nur unwesentlich mehr kostet als die Sanierung mit Erweiterung, weil keine vergleichbaren Objekte bekannt sind. Die Regierung erachtet es daher als vertretbar, dem Kantonsrat auf der Basis eines Raumprogramms erstens einen Kredit für den Neubau einer Vierfachsporthalle mit Kostendach sowie zweitens in einer gesonderten Vorlage einen Nachtragskredit für die Projektierung der Vierfachsporthalle zu unterbreiten.

Im Vergleich mit einer Sanierung der Dreifachsporthalle mit Anbau einer Einfachsporthalle (Fr. 17'520'000.–) entstehen beim Neubau einer Vierfachsporthalle (Fr. 20'340'000.–) Mehrkosten von Fr. 2'820'000.–. Diesen Mehrkosten stehen optimale bauliche und betriebliche Strukturen gegenüber. Der Bundesbeitrag beträgt unabhängig von der gewählten Variante 1 Mio. Franken. Die Gemeinde Sargans beteiligt sich mit einem einmaligen Baubeitrag von 25 Prozent (2,8 Mio. Franken) an den Investitionskosten von drei Sporthallen (11,3 Mio. Franken). Die Mehrkosten aufgrund von Vereins- und Mehrzwecknutzungen im Umfang von 1,74 Mio. Franken werden in jedem Fall von der Gemeinde getragen.

Die Anlagekosten für die Vierfachsporthalle belaufen sich auf 20,34 Mio. Franken. Nach Abzug des Anteils der Gemeinde Sargans in Höhe von 4,54 Mio. Franken und des zu erwartenden Bundesbeitrags von 1 Mio. Franken verbleiben Kosten von 14,8 Mio. Franken zu Lasten des Kantons. Der Kantonsratsbeschluss untersteht damit dem fakultativen Finanzreferendum.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dieser Vorlage unterbreiten wir Ihnen Botschaft und Entwurf des Kantonsratsbeschlusses über Erwerb und Erweiterung der Sporthallen für die Kantonsschule Sargans sowie das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland.

1. Ausgangslage

1.1. Entwicklung der Regionalen Sportanlagen Sargans

Im Kanton St.Gallen stehen die Gebäude der Mittelschulen regelmässig im Eigentum des Kantons. Auch die Kantonsschule Sargans verfügte nach Abschluss der ersten Bauetappe im Jahr 1963 über eine Turnhalle mit Aussensportanlagen. Der in den Jahren 1968/69 erfolgte Ausbau zu einer Maturitätsschule erforderte jedoch die Aufgabe der Spielwiese und eines Teils des Hartplatzes. Aufgrund der Entwicklung konnte der Bedarf an Turnraum schon bald nicht mehr gedeckt werden. Der Kanton erwarb deshalb im Jahr 1970 von der Ortsgemeinde Sargans Land gegenüber der Kantonsschule. Seit Beginn der 70er Jahre des letzten Jahrhunderts waren Bestrebungen im Gang, im Raum Sargans eine regionale Sportanlage zu schaffen. Im Jahr 1978 wurde schliesslich die Genossenschaft Regionale Sportanlagen Sarganserland (RSA) gegründet.

Um der Kantonsschule Sargans die Benützung der RSA zu sichern, gewährte der Kanton der Genossenschaft für den Neubau der Sportanlagen im Jahr 1979 (Grossratsbeschluss über einen Staatsbeitrag an den Neubau der regionalen Sportanlagen in Sargans, sGS 251.911) bei Gesamtkosten von Fr. 4'085'900.– einen Beitrag von Fr. 2'549'000.–. Gleichzeitig stellte der Kanton der Genossenschaft das Grundstück Nr. 1859 im «Castelsriet», Sargans, im Ausmass von 12'622 m² für den Bau der Regionalen Sportanlagen unentgeltlich zur Verfügung. Auf 1. Januar 2001 wurden die Sportanlagen von der Politischen Gemeinde Sargans übernommen. Mit ein Grund für die Übernahme war die nach 30 Jahren anstehende Sanierung. Der Kanton übertrug das Baurechtsgrundstück Nr. 10007 ebenfalls unentgeltlich an die Gemeinde Sargans.

Die Liegenschaft der Regionalen Sportanlagen setzt sich aus mehreren Grundstücken (Nrn. 1859, 1631, 1638 und 2258) zusammen:

- der Kanton St.Gallen ist Eigentümer der Parz. Nr. 1859 mit 12'622 m²;
- der Politischen Gemeinde Sargans gehört das Grundstück Nr. 1631 im Umfang von 3'686 m²;
- die Grundstücke Nr. 1638 mit einer Fläche von 18'772 m² und Nr. 2258 mit einer Fläche von 1'750 m² stehen im Eigentum der Ortsgemeinde Sargans.

Überbauung und Nutzung der Grundstücke sind mit folgenden Verträgen geregelt:

- Grundstück Nr. 1859 (Nr. 10007); Kanton St.Gallen; Baurechtsvertrag vom 10. Dezember 1979;
- Grundstück Nr. 1631, Gemeinde Sargans; Pachtvertrag vom 14. Juli 1992 für 25 Jahre;
- Grundstück Nr. 1638 (Nr. 10008), Ortsgemeinde Sargans; Baurechtsvertrag vom 10. Dezember 1979;
- Grundstück Nr. 2258, Ortsgemeinde Sargans; Pachtvertrag vom 14. Juli 1992 für 25 Jahre.

Die Sporthalle ist im Eigentum der Politischen Gemeinde Sargans. Der Kanton mietet die Hallen für die Kantonsschule. Nutzungsumfang und Betrieb sind in einem Vertrag zwischen Politischer Gemeinde Sargans und Kanton geregelt.

1.2. Bedarf

Nach Art. 27 quinquies der Bundesverfassung (SR 101; abgekürzt BV) kann der Bund Vorschriften über Turnen und Sport erlassen. Er kann durch Gesetz den Turn- und Sportunterricht an Schulen obligatorisch erklären. Die Kantone sind gehalten, für ausreichend Turn- und Sportunterricht in den Schulen zu sorgen (Art. 2 des Bundesgesetzes über die Förderung von Turnen und Sport, SR 415.0). Der Turn- und Sportunterricht ist an allen Volks-, Mittel- und Berufsfachschulen obligatorisch. Art. 4 der eidgenössischen Verordnung über Turnen und Sport an Berufsfachschulen (SR 415.022) legt fest, dass der obligatorische Turn- und Sportunterricht je Woche bei eintägigem Berufsschulunterricht mindestens eine Lektion, bei anderthalb oder zweitägigem Unterricht eine Doppellesson zu betragen hat. Die Kantone sind verpflichtet, das Obligatorium für den Turn- und Sportunterricht an Berufsfachschulen bis spätestens auf Beginn des Schuljahres 1986 zu verwirklichen (Art. 16 BV).

Das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland (BZSL) in Sargans kann den obligatorischen Sportunterricht nicht im erforderlichen Umfang durchführen. Nach den aktuellen und künftigen Schülerzahlen müssten insgesamt 40 bis 46 Lektionen Sport je Woche angeboten werden. Heute können jedoch nur 33 Lektionen unterrichtet werden. Der Bedarf nach einer zusätzlichen Sporthalle ist deshalb ausgewiesen. Weil sich in vertretbarer Nähe zum Berufs- und Weiterbildungszentrum kein geeignetes Grundstück befindet, stellt die Erweiterung der Sporthallen der RSA eine ideale Lösung dar.

Heute steht der Kanton als Hauptnutzer der Sporthallen bzw. -anlagen in einem Mietverhältnis mit der Politischen Gemeinde Sargans. Die Gemeinde Sargans kann die Gesamtsanierung nicht aus eigenen Mitteln finanzieren, weshalb sie unabhängig der Eigentumsverhältnisse auf eine Mitfinanzierung des Kantons angewiesen ist. Nach dem bisherigen Modell würde dies dazu führen, dass der Kanton als Hauptnutzer und wesentlicher Kostenträger weiterhin als Mieter auftritt und nur Eigentümer der neu zu bauenden Einfachsporthalle wäre. Eine Änderung dieser für alle Seiten unbefriedigenden Situation kann nur durch die Übernahme der Dreifachsporthalle in das Eigentum des Kantons erfolgen.

2. Sanierung Dreifachsporthalle und Anbau Einfachsporthalle

2.1. Sanierung Dreifachsporthalle

2.1.1. Mängel Dreifachsporthalle

Das nahezu 30 Jahre alte Gebäude weist erhebliche bauliche Schäden auf. So wurde im Jahr 2005 aufgrund einer Überprüfung der Tragfähigkeit des Dachs festgestellt, dass die zulässigen Belastungswerte nach den aktuellen Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins nicht eingehalten sind. Aufgrund der Erkenntnisse aus den Gutachten der Ingenieure veranlasste die Gemeinde Sargans daher im Jahr 2006 die Umsetzung baulicher Sofortmassnahmen zur Verstärkung der Dachkonstruktion; sie sollten die Gebrauchstauglichkeit der Sporthalle wieder sicherstellen. Die geforderten Werte können allerdings nach wie vor nicht erreicht werden. In Zusammenarbeit mit Statikexperten wurde deshalb ein Sicherheitsplan erstellt, der die weitere Nutzung der Sporthalle mit Einschränkungen ermöglicht.

Vertiefte Untersuchungen zeigten, dass die Sporthalle umfassend saniert werden muss. Die Gemeinde Sargans liess deshalb ein Sanierungsprojekt ausarbeiten. Das Detailprojekt mit Kostenvoranschlag liegt seit Mitte Dezember 2006 vor.

2.1.2. Sanierungsprojekt Dreifachsporthalle

Das Projekt sieht im Wesentlichen vor, das Dach vollständig zu erneuern, damit es den heutigen statischen Vorschriften genügt. Anschliessend soll die Aussenhülle nach Minergie-Standard saniert werden. Ebenfalls sind für die Mehrzwecknutzung räumliche Verbesserungen im Eingangsbereich mit Vergrösserung des Foyerbereichs und Einbau neuer WC-Anlagen sowie Verbesserungen im Office-Bereich vorgesehen. Das Obergeschoss wird behindertengerecht mit einem Personenlift erschlossen. Die Geräteräume werden auf der Nordseite der Sporthalle als Anbau neu erstellt.

2.1.3. Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag basiert auf dem schweizerischen Baupreisindex (Teilindex Hochbau) vom 1. Oktober 2006 (114,7 Punkte, Basis Oktober 1998 = 100 Punkte):

BKP	Bezeichnung	Fr.
0	Grundstück	0
1	Vorbereitungsarbeiten	911'800
2	Gebäude	7'160'500
3	Betriebseinrichtungen	117'000
4	Umgebung	1'696'900
5	Baunebenkosten	257'200
6	Reserven	348'600
7	Provisorium	251'000
9	Ausstattung	137'000
Anlagekosten		10'880'000

2.2. Anbau Einfachsporthalle

2.2.1. Projekt

Aufgrund der Kantonalisierung der Berufsfachschulen wurden kantonsweit mehrere Standorte kleiner Berufsfachschulen aufgehoben oder zusammengelegt. Davon betroffen waren auch die Kaufmännische Berufsfachschule Walenstadt (KBW), die Schulen für Gesundheit und Krankenpflege (SGK) und die Schule für den Detailhandel in Sargans. In die Zusammenlegung zum neuen Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland einbezogen waren auch die Haushaltungsschule Broderhaus (BDH) und das Sarganserländer Sozialjahr (SSJ) in Sargans.

Der unbefriedigenden Situation im Bereich Sporthallen kann mit dem Anbau einer Einfachsporthalle an die Dreifachsporthalle der Politischen Gemeinde Sargans begegnet werden. Neu entsteht damit eine Vierfachsporthalle. Von aussen präsentiert sich der Neubau als integrierter Teil der Gesamtanlage. Nebst dem eigentlichen Turnraum sind auch ein Gymnastikraum sowie die nötigen Garderoben- und WC-Anlagen vorgesehen. Die Einfachsporthalle kann mit einer mobilen Trennwand als separate Turnhalle genutzt werden.

2.2.2. Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag basiert auf dem schweizerischen Baupreisindex (Teilindex Hochbau) vom 1. Oktober 2006 (114,7 Punkte, Basis Oktober 1998 = 100 Punkte):

BKP	Bezeichnung	Fr.
0	Grundstück	1'640'000
1	Vorbereitungsarbeiten	194'400
2	Gebäude	3'396'200
3	Betriebseinrichtungen	0
4	Umgebung	1'020'000
5	Baunebenkosten	139'700
6	Reserven	92'700
9	Ausstattung	157'000
Anlagekosten		6'640'000

Für die Sanierung der Dreifachsporthalle (Fr. 10'880'000.–) mit Anbau einer Einfachsporthalle (Fr. 6'640'000.–) ergeben sich Anlagekosten von Fr. 17'520'000.–.

2.2.3. Bundesbeitrag

Auf Grund des Bundesgesetzes über die Berufsbildung (SR 412.10 und der eidgenössischen Berufsbildungsverordnung (SR 412.101) leistet der Bund Beiträge an die Schulbauten der Berufsbildung und an Turn- und Sportanlagen für Lehrlinge. Nach den Richtlinien für die Bemessung der Bausubventionen des Bundes, Ausgabe 1. November 2001, wird die Höhe des Baubeitrags auf Grund der Flächenkostenpauschale errechnet. Der zurzeit gültige Subventionssatz beträgt 32 Prozent der anrechenbaren Baukosten.

Für den Hallenteil, der vom BZSL genutzt wird, stellt das Bundesamt für Berufsbildung und Technologie mit Schreiben vom 12. Dezember 2006 einen mutmasslichen Bundesbeitrag von rund 1 Mio. Franken in Aussicht. Dieser Beitrag wird jedoch nur gewährt, wenn spätestens Ende des Jahres 2007 ein Beschluss des Kantonsrates für das Bauprojekt vorliegt. Die definitive Zusicherung des Bundesbeitrags erfolgt nach dem Beschluss des Kantonsrates.

2.2.4. Kennzahlen

Gebäudevolumen	GV SIA 416	8'923	m ³
Geschossflächen	GF SIA 416	1'444	m ²
Kostenkennzahlen:	BKP 2 / Gebäudevolumen (SIA 416)	381	Fr./m ³
	BKP 2 / Geschossfläche	2'352	Fr./m ²

3. Neubau Vierfachsporthalle

3.1. Kostenvergleich Vierfach- und Dreifachsporthalle mit Anbau

Vertiefte Analysen zeigten, dass die Kosten für eine zeitgemässe Sanierung der Dreifachsporthalle mit Anbau einer Einfachsporthalle etwa 16 Mio. Franken betragen und somit voraussichtlich nur unwesentlich unter den Kosten eines Neubaus liegen. Die Sanierung der Dreifachsporthalle mit Neubau einer Einfachsporthalle stellt jedoch im Vergleich mit dem Neubau einer Vierfachsporthalle weder baulich noch betrieblich eine optimale Lösung dar. Zusätzliche Kosten entstehen beim Neubau allerdings für den Rückbau des bestehenden Gebäudes.

Identisch sind bei beiden Varianten die Kosten für den Landerwerb, die mit Fr. 1'640'000.– veranschlagt werden.

3.2. Neubauprojekt

Sollen die Bundesbeiträge nicht verfallen, ist es aufgrund der Frist für den Beschluss des Kantonsrates (siehe Ziff. 2.2.3. dieser Botschaft) nicht mehr möglich, ein detailliertes Projekt mit verlässlichem Kostenvoranschlag für den Neubau einer Vierfachsporthalle auszuarbeiten. Ausserdem kann noch nicht mit genügender Sicherheit gesagt werden, dass ein Neubau tatsäch-

lich nur unwesentlich mehr kostet als die Sanierung mit Erweiterung, weil keine vergleichbaren Objekte bekannt sind. Die Regierung erachtet es daher als vertretbar, dem Kantonsrat auf der Basis eines Raumprogramms erstens einen Kredit für den Neubau einer Vierfachsporthalle mit Kostendach sowie zweitens in einer gesonderten Vorlage einen Nachtragskredit für die Projektierung der Vierfachsporthalle zu unterbreiten.

3.3. Raumprogramm

Das Raumprogramm für die Bedürfnisse der Vereins- und Mehrzwecknutzung wurde in Zusammenarbeit mit der Politischen Gemeinde Sargans erarbeitet. Die entstehenden Zusatzkosten sind deshalb von der politischen Gemeinde zu tragen. Im Übrigen richtet sich das Raumprogramm nach den Richtlinien des Bundesamtes für Sport.

Raumprogramm

Nr.	Raumbezeichnung	Anz.	m ²	insgesamt m ²
Turn-/Sportbereich				2'695
1	4-fach Sporthalle, unterteilbar	1 4	65.5x28 16x28	1'792
2	Zuschauertribüne mit Sitzplätzen	480		
3	Geräteraum	4	80	320
4	Materialraum Vereine, abschliessbar	1	80	80
5	Stuhl- und Tischmagazin, Bühnenelemente	1	80	80
6	Regieraum/Speaker	1	8	8
7	Arbeitsraum PC/Presse	1	15	15
8	Gymnastikraum	1	150	150
9	Materialraum	1	20	20
10	Fitness-/Kraftraum	1	150	150
11	Theorieraum (unterteilbar)	1	80	80
12	Kletterwand, Breite rund 10m	1		
Garderoben/Lehrerbereich				485
20	Umkleideräume	8	20	160
21	Duschraum mit Abtrocknungszone	8	20	160
	zusätzliche Umkleideräume	2	20	40
	zusätzliche Duschräume mit Abtrocknungszone	2	20	40
22	WC-Anlage Sportbereich	2	15	30
23	Lehrerzimmer	1	15	15
24	Umkleideraum Lehrer mit Du/WC	2	15	30
25	Sanität und Aufenthalt Lehrer	1	10	10
Eingangs-/Publikumsbereich				352
30	Gedeckter Aussenbereich Eingang	1		
31	Eingang/Foyer mit Windfang	1	130	130
32	Kassenraum	1	8	8
33	Aufenthaltsbereich/Cafeteria	1	80	80
34	Küche, Office	1	65	65
35	Lageraum zu Küche	1	25	25
36	WC-Anlage Publikumsbereich	2	20	40
37	Lifthanlage	1	4	4

Raumprogramm

Nr.	Raumbezeichnung	Anz.	m ²	insgesamt m ²
Infrastruktur/Technik				215
40	Büro Hauswart	1	15	15
41	Werkstatt, Lager Hauswart	1	30	30
42	Putzraum, Reinigungsgeräte	2	10	20
43	Haustechnik, ev. unterteilt	1	150	150
Aussenanlagen				133
50	WC-Anlage Aussen	2	4	8
51	Aussengeräteraum (Schule, Vereine)	1	80	80
52	Unterhaltsraum Aussenanlagen	1	45	45
53	Schuhwaschanlage	1		
60	Fussball-Spielfeld	1	103x66	
61	Fussballplatz mit Kunstrasen	1	96x63.6	
62	Rundbahn 400m	1		
63	Laufbahn 100m	1		
64	Allwetterplatz	1	45x32	
65	Weitsprunganlage	1		
66	Hochsprunganlage	1		
67	Kugelstossanlage	1		
68	Beachvolleyballfeld	1	15x32	
Verkehrerschliessung				
70	Veloabstellplätze	150		ja
71	Parkplätze	100		ja
Gesamtnutzfläche Haupträume				3'880
zuzüglich Konstruktion (Annahme)		10%	3'880	388
zuzüglich Erschliessung (Annahme)		30%	3'880	1'164
Gesamtnutzfläche				5'432

3.4. Anlagekosten

Die Anlagekosten werden mit einem Kostendach festgelegt, das sich aus den Gebäudekosten (basierend auf Vergleichszahlen von ausgeführten Dreifachsporthallen), den Vorbereitungsarbeiten, den Betriebseinrichtungen, den Umgebungsarbeiten, den Nebenkosten und den Ausstattungskosten für Einrichtungen und Sportgeräte zusammensetzt. Darin enthalten sind auch die Kosten für den Landerwerb von der Ortsgemeinde Sargans.

Nach Angaben des Bundesamtes für Sport wurde in der Schweiz bisher noch keine «reine» Vierfachsporthalle realisiert. Wurde eine solche gebaut, war damit immer auch der Einbau einer Rundbahn verbunden. Ein direkter Vergleich mit dem vorliegenden Vorhaben ist deshalb nicht möglich. In den letzten Jahren wurden indessen im Kanton St.Gallen mehrere Dreifachsporthallen realisiert. Die Kosten für diese Hallen präsentieren sich wie folgt.

Sporthalle	Kosten BKP 2	Kosten BKP 3	GF SIA 416	GV SIA 416	BKP2/GF Fr. / m2	BKP2/GV Fr. / m3
Dreifachsporthalle Demutstrasse St.Gallen abgerechnet	8'294'209	250'837	3'250	23'830	2'552	348
Dreifachsporthalle Universität St.Gallen im Bau Botschaft; Index 106,8	11'168'000	169'000	4'285	25'732	2'606	434

Von der Grösse her entspricht eine Vierfachsporthalle einer Halle aus vier Einzel-Hallen-Modulen nach den Vorschriften des Bundesamtes für Sport. Daher sollte ein Vergleich der Kosten auf Basis des Raumvolumens und der Geschossflächen realistisch sein. Erschwerend für einen genauen Kostenvoranschlag wirkt hingegen die vorgesehene Mehrfachnutzung.

Insgesamt ergeben sich folgende Anlagekosten:

BKP	Bezeichnung	Fr.
0	Grundstück	1'640'000
1	Vorbereitungsarbeiten	900'000
2	Gebäude	12'600'000
	31'500 m ³ à Fr. 400.–	
3	Betriebseinrichtungen	120'000
4	Umgebung	2'550'000
5	Baunebenkosten	400'000
6	Reserven	1'130'000
7	Provisorien	700'000
9	Ausstattung	300'000
Anlagekosten geschätzt		20'340'000

Im Vergleich mit einer Sanierung der Dreifachsporthalle mit Anbau einer Einfachsporthalle (Fr. 17'520'000.–) entstehen somit beim Neubau einer Vierfachsporthalle (Fr. 20'340'000.–) Mehrkosten von Fr. 2'820'000.–. Diesen Mehrkosten stehen optimale bauliche und betriebliche Strukturen gegenüber.

4. Beiträge

4.1. Bundesbeitrag

Der Bundesbeitrag beträgt unabhängig von der gewählten Variante 1 Mio. Franken.

4.2. Beitrag der Gemeinde Sargans

Die Gemeinde Sargans beteiligt sich mit einem einmaligen Baubeitrag an den Investitionskosten. Mehrkosten aufgrund von Vereins- und Mehrzwecknutzungen werden dabei in jedem Fall von der Gemeinde getragen. Für die Berechnung des Beitrags sind mehrere Ansätze möglich, wobei in jedem Fall nur drei Sporthallen relevant sind, weil die vierte Halle primär der Berufsschule dient. Der Beitrag wird sowohl für die Sanierungsvariante als auch für den Neubau Vierfachsporthalle in gleicher Höhe ausgerichtet.

Die Gemeinde Sargans erachtet eine Berechnung des Investitionsbeitrags auf Grund der Nutzungsdauer als zweckmässig. Sie beteiligt sich nebst den Kosten für die Vereins- und Mehrzwecknutzung mit 25 Prozent an der Sanierung der Dreifachturnhalle bzw. an den Baukosten für drei der vier Turnhallen. Die Kosten für eine neue Vierfachturnhalle werden auf rund 15 Mio. Franken veranschlagt. Drei Hallen kosten somit rund 11,3 Mio. Franken, wovon die Gemeinde Sargans 2,8 Mio. Franken zu übernehmen hat.

Damit ergibt sich folgende Kostenaufteilung:

BKP	Bezeichnung	Fr.	Gemeinde Sargans	Kanton St.Gallen
0	Grundstück	1'640'000	0	1'640'000 Land von der Ortsgemeinde; rund 20'522 m ² à Fr. 80.00
1	Vorbereitungsarbeiten	900'000	0	900'000
2	Gebäude	12'600'000	2'800'000 Anteil Vereins- und Mehr- zwecknutzung	9'800'000

BKP	Bezeichnung	Franken	Gemeinde Sargans	Kanton St.Gallen
3	Betriebseinrichtungen	120'000	120'000 Anteil Vereins- und Mehr- zwecknutzung = Küche, Office, Bühne	0
4	Umgebung	2'550'000	1'100'000 Kunstrasen-Fussballplatz = 2/3 von Fr. 1'600'000	1'450'000
5	Baunebenkosten	400'000	80'000 Anteil Vereins- und Mehr- zwecknutzung	320'000
6	Reserven	1'130'000	140'000 Anteil Vereins- und Mehr- zwecknutzung	990'000
7	Provisorien	700'000	300'000 Anteil Vereins- und Mehr- zwecknutzung	400'000
8	Eigentumserwerb	0	0	0
9	Ausstattung	300'000	0	300'000
	Insgesamt	20'340'000	4'540'000	15'800'000

5. Kreditbedarf

Der Kreditbedarf für die Kantonsschule Sargans und das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland errechnet sich wie folgt:

Anlagekosten Vierfachsporthalle (mit Grundstückerwerb)	Fr. 20'340'000
Eigentumserwerb Dreifachsporthalle	0
Abzüglich Anteil Gemeinde Sargans	4'540'000
Abzüglich zu erwartender Bundesbeitrag	1'000'000
Kostendach und Kreditbedarf (Preisstand 1. Oktober 2006)	14'800'000

6. Teuerung

Die Kostenschätzung beruht auf dem Schweizerischen Baupreisindex (Teilindex Hochbau) vom 1. Oktober 2006 (114,7 Punkte, Basis Oktober 1998 = 100 Punkte). Die Bauarbeiten beginnen frühestens im Frühjahr 2009 und beanspruchen rund ein Jahr, weshalb teuerungsbedingte Mehrkosten nicht ausgeschlossen werden können.

7. Betriebs- und Unterhaltskosten

7.1. Betriebliche Organisation

Mit dem Neubau der Vierfachsporthalle lassen sich betriebliche Abläufe und räumliche Organisation grundlegend verbessern. Insbesondere entfallen die weiten Wege zur dezentral gelegenen Turnhalle im Schulhaus Castels. Verbesserungen ergeben sich auch für den Hausdienst.

7.2. Kosten und Erträge

7.2.1. Personal- und Sachkosten

Für das BZSL ergeben sich Minderkosten für die nicht mehr nötige Fremdbenutzung der Turnhalle im Schulhaus Castels in Höhe von jährlich Fr. 12'000.–. Für die Kantonsschule Sargans ergeben sich keine Änderungen, weil die Nutzung der RSA schon bisher unentgeltlich war. In personeller Hinsicht ergeben sich aufgrund des Neubaus der Vierfachsporthalle weder Mehr- noch Minderaufwendungen.

7.2.2. Kosten für Unterhalt

Der jährliche Aufwand für den baulichen und betrieblichen Unterhalt beläuft sich bei Schulbauten auf rund 1 Prozent und bei Sporthallen auf rund 0,5 Prozent des Neuwerts der Immobilie. Diese Kosten entstehen erst im Lauf der Nutzung¹. Für die neue Vierfachsporthalle ist mit einem Betrag von rund 63'000 Franken zu rechnen.

7.2.3. Jährlich wiederkehrende Kosten

Seit der Übernahme der Dreifachturnhalle durch die Gemeinde beteiligt sich der Kanton mit 60 Prozent an den Betriebskosten. Politische Gemeinde und Schulgemeinde Sargans tragen 40 Prozent. In den letzten drei Jahren belief sich der Anteil des Kantons auf rund 150'000 Franken je Jahr. Der durchschnittliche Anteil von politischer Gemeinde und Schulgemeinde lag mit rund 220'000 Franken höher, weil Aufwand und Ertrag für die Mehrzwecknutzung gesondert abgerechnet werden.

Obwohl künftig vier Sporthallen betrieben werden, dürften die Betriebskosten kaum steigen, mehrere Aufwandpositionen (geringere Heizkosten, weniger Reparaturen, einfachere Handhabung für Hauswart) dürften gar geringer ausfallen. Die Gemeinde Sargans schlägt vor, dass die Betriebskosten weiterhin im Verhältnis von 60 Prozent Kanton und 40 Prozent Gemeinde abgerechnet werden. Aufwand und Ertrag im Zusammenhang mit der Mehrzwecknutzung bleiben weiterhin bei der Politischen Gemeinde Sargans.

Nach dem Bezug des Neubaus der Vierfachsporthalle ist zu heutigen Ansätzen mit folgenden wiederkehrenden Betriebs- und Unterhaltskosten zu rechnen:

Bezeichnung	Fr.	
	Gemeinde	Kanton
Betriebskosten	220'000	150'000
Baulicher und betrieblicher Unterhalt	0	63'000
Total jährliche Betriebs- und Unterhaltskosten, rund	220'000	213'000

8. Finanzreferendum

Nach Art. 7 des Gesetzes über Referendum und Initiative (SGS 125.1) unterstehen Gesetze und Beschlüsse des Kantonsrates, die zu Lasten des Kantons für den gleichen Gegenstand eine einmalige neue Ausgabe für Wert vermehrende Aufwendungen von 3 Mio. bis 15 Mio. Franken oder eine während wenigstens zehn Jahren wiederkehrende neue Jahresausgabe von Fr. 300'000.– bis Fr. 1'500'000.– zur Folge haben, dem fakultativen Finanzreferendum. Die Anlagekosten für den Neubau der Vierfachsporthalle für die Kantonsschule Sargans und das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland bewirken Ausgaben zu Lasten des Kantons von Fr. 14'800'000.– (Kostendach), sofern der Bundesbeitrag in erwarteter Höhe ausgerichtet wird. Der Kantonsratsbeschluss unterliegt damit dem fakultativen Finanzreferendum. Der genaue Kreditbedarf wird jeweils im Rahmen der ordentlichen Budgetierung ermittelt.

¹ Diese Kosten fallen grösstenteils erst nach einer gewissen Nutzungsdauer (rund 10 Jahren) an.

9. Antrag

Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, auf den Entwurf des Kantonsratsbeschlusses über Erwerb und Erweiterung der Sporthallen für die Kantonsschule Sargans sowie das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland einzutreten.

Im Namen der Regierung
Die Präsidentin:
Karin Keller-Sutter

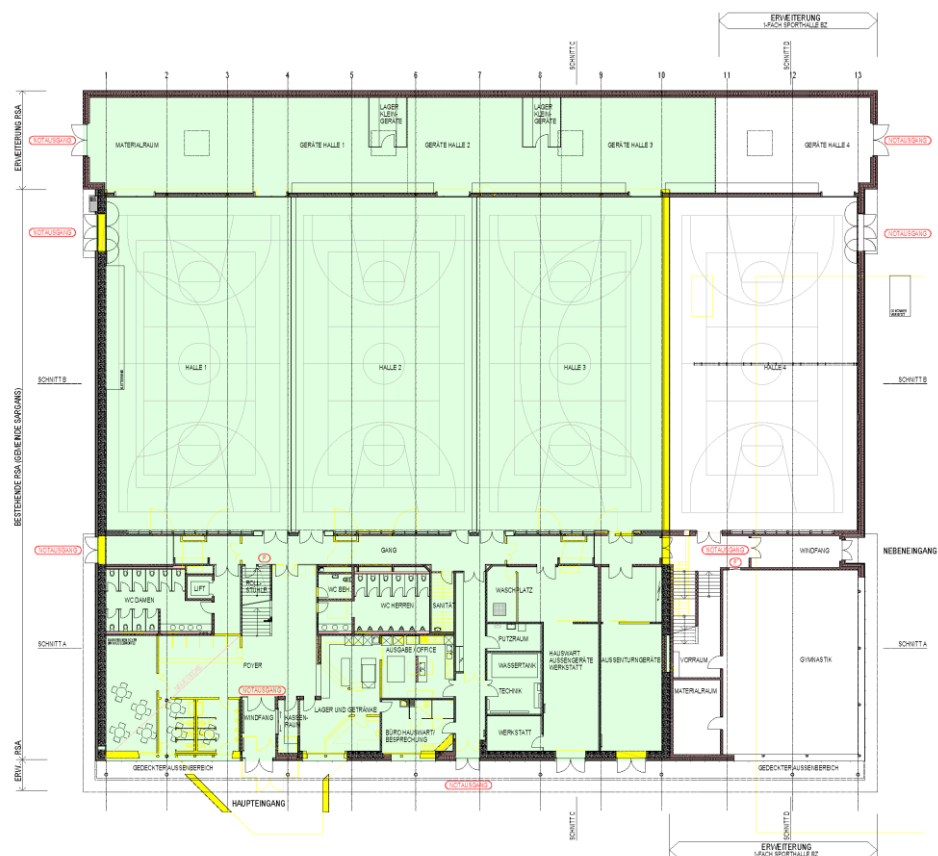
Der Staatssekretär:
Martin Gehrer

Beilage

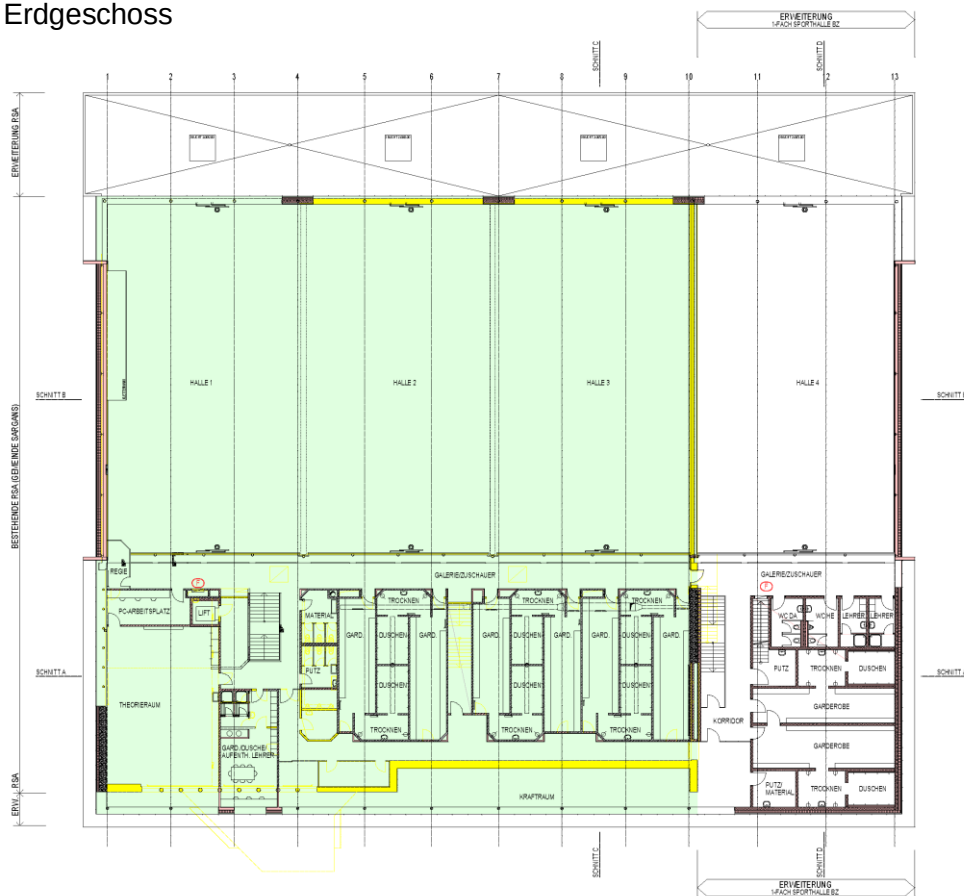
1. Pläne Sanierung Dreifachsporthalle mit Neubau Einfachsporthalle (Sanierungsprojekt)



Situation



Grundriss Erdgeschoss

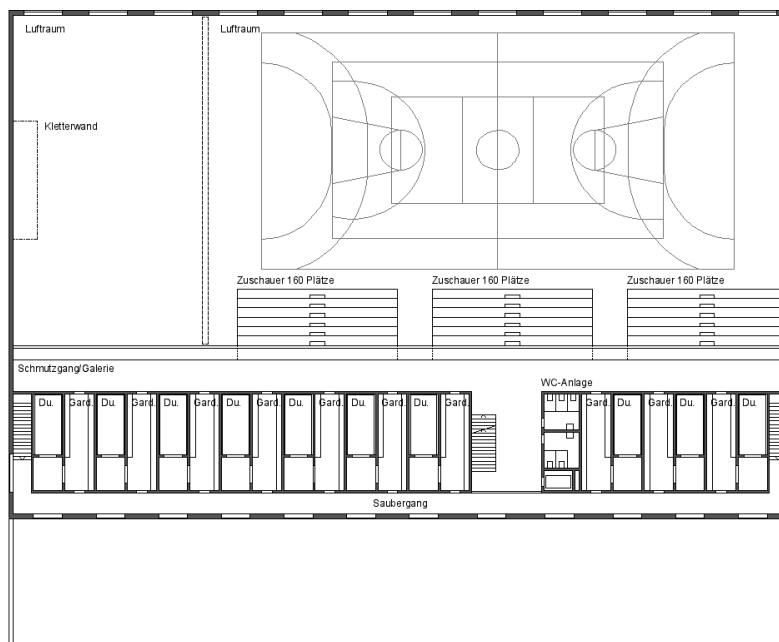


Grundriss Obergeschoss

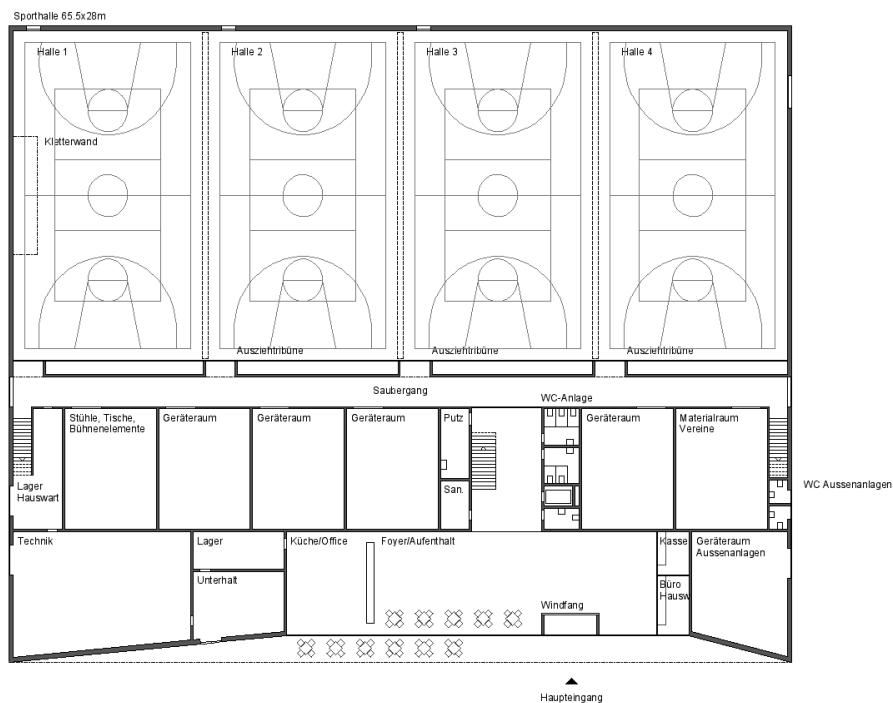
2. Skizzen für eine neue Vierfachsporthalle



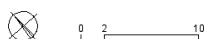
Situation



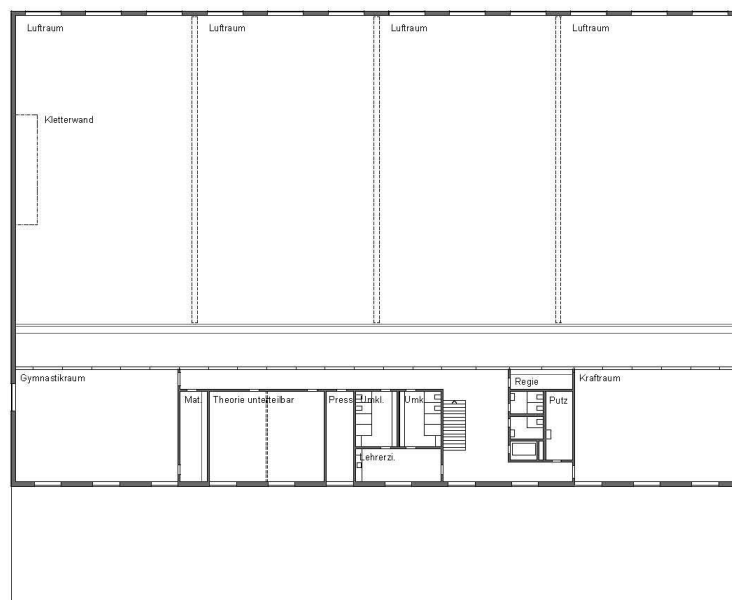
1. Obergeschoss



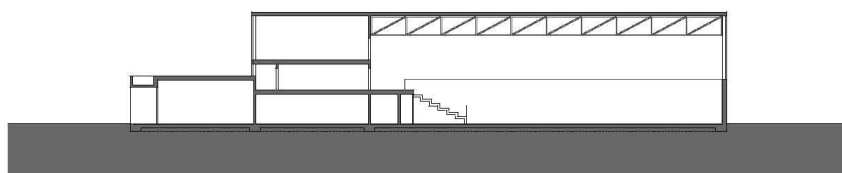
Erdgeschoss



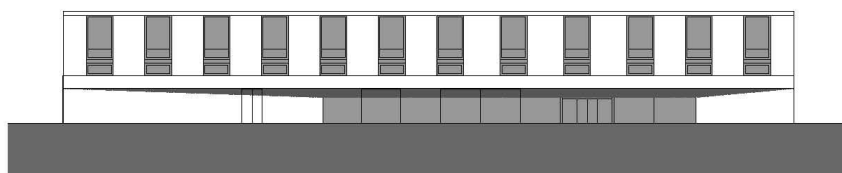
Grundrisse



2. Obergeschoss



Querschnitt



Ansicht Südwest

0 2 10

Grundriss, Schnitt

**Kantonsratsbeschluss
über Erwerb und Erweiterung der Sporthallen für die Kantonsschule
Sargans sowie das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland**

Entwurf der Regierung vom 2. Mai 2007

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 2. Mai 2007² Kenntnis genommen und
beschliesst:

1. Für Erwerb und Erweiterung der Sporthallen für die Kantonsschule Sargans sowie das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland wird ein Kredit von Fr. 14'800'000.– gewährt.

Die Regierung wird ermächtigt, die Sanierung der Dreifachsporthalle mit Anbau einer Einfachsporthalle zu realisieren, wenn die Kosten für den Neubau einer Vierfachsporthalle über dem gewährten Kredit liegen.

2. Der Kredit wird der Investitionsrechnung belastet und ab dem Jahr 2008 innert zehn Jahren abgeschrieben.
3. Der Kantonsrat gewährt Nachtragskredite für Mehrkosten, die auf ausserordentliche, nicht vorhersehbare Umstände zurückgehen, abschliessend.

Mehrkosten infolge ausgewiesener Teuerung bedürfen keines Nachtragskredits.

4. Dieser Erlass untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.³

² ABI 2007, ●.

³ Art. 7 RIG, sGS 125.1.