

# **Gutachten und Anträge Gemeindebeitrag an Erweiterung Sportanlagen Pilgerbrunnen inkl. Bau eines Pumptracks**

## **Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger**

### **1 Einleitung**

An der Bürgerversammlung 2013 haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Gams dem Bau diverser Sportanlagen im «Pilgerbrunnen» zugestimmt. Damals konnte eine 100-Meter-Laufbahn und ein Kunstrasenplatz realisiert werden – zwei grosse und langjährige Bedürfnisse der Vereine.

Heute – rund 10 Jahre später – zeigen sich neue Bedürfnisse, welche die Attraktivität der Sportanlagen und damit auch der Gemeinde Gams weiter steigern könnten.

Vor rund anderthalb Jahren hat der Gemeinderat eine Petition aus der Bevölkerung entgegengenommen, welche den Bau eines Pumptracks in der Gemeinde Gams anregte. Der Gemeinderat hat diese Art von Freizeitangebot diskutiert und eine Abwägung für unser Dorf gemacht. Die wellenförmige Rundbahn mit Steilwandkurven, die von allen möglichen, nicht motorisierten Untersätzen befahren werden kann, bereiten der ganzen Familie viel Spass! Viele Gemeinden der Schweiz haben in der Nähe von Sport- und Spielplätzen «Pumptracks» errichtet und die Wellenbahnen einem breiten Publikum zugänglich gemacht. Der Gemeinderat erachtet den in der Petition angeregten Pumptrack als sinnvolle Ergänzung unseres Freizeitangebots. Er trägt bei Gross und Klein dazu bei, sich sportlich zu betätigen und somit auch spielerisch einen Beitrag dazu zu leisten, sich sicherer im Langsamverkehr zu bewegen.

Daher hat der Gemeinderat grünes Licht zu einer Projektentwicklung gegeben. Ebenfalls hat der Gemeinderat unsere Jugendkommission beauftragt, die Gamser Jugendlichen mit in den Findungsprozess einzubeziehen. Dabei war es ihm wichtig, Aussagen über den möglichen Standort sowie über die Ausgestaltung einer solchen Freizeitanlage zu bekommen. Unter der Leitung unseres Jugendarbeiters Sali Cana präsentierten die Jugendlichen dem Gemeinderat ihre Ideen. Zusammen mit weiteren Beteiligten hat der Gemeinderat entschieden, dass der von allen favorisierte Bereich bei den Sportanlagen Pilgerbrunnen ein guter und auch zonenkonformer Standort für ein solches Angebot ist.

Vor der Planung einer solchen Freizeitanlage wurden ebenfalls verschiedene Gamser Vereine in den Prozess einbezogen. Dabei haben sich weitere Bedürfnisse gezeigt, welche in eine Gesamtplanung am Standort Pilgerbrunnen mit einfließen sollten. Auch das alte, baufällige Clubhaus des FC Gams wurde in die Überlegungen miteinbezogen. Es zeigt sich, dass sowohl der Turnverein Gams als auch der Fussballclub Gams Bedarf an optimalen Geräteraum für den Betrieb und Unterhalt ihrer bestehenden Anlagen haben. Der Standort des alten Clubhauses hat sich dabei als unvorteilhaft erwiesen. In der Folge wurde das Planungsbüro Wegmüller, Klosters, mit der Planung einer Erweiterung der Sportanlagen Pilgerbrunnen unter Einbezug des Baus eines Pumptracks beauftragt. Das gleiche Büro hat bereits vor 10 Jahren die jetzigen Sportanlagen geplant und begleitet, daher kennen die Verantwortlichen die Situation vor Ort im «Pilgerbrunnen» bestens.

Der Gemeinderat hat das vorliegende Gesamtprojekt «Erweiterung Sportanlagen Pilgerbrunnen» geprüft, gutgeheissen und beschlossen einen einmaligen Investitionsbeitrag von maximal 900'000 Franken zu leisten. Aufgrund der Höhe des Gemeindebeitrages ist die Bürgerschaft für die Genehmigung des Beitrages zuständig.

Die beteiligten Vereine respektive deren Mitglieder müssen noch an zwei unabhängig geführten ausserordentlichen Hauptversammlungen beschliessen, ob Sie das Projekt befürworten und auch gewillt sind, die entsprechenden Eigenmittel aus dem Vereinsvermögen beizusteuern. Diese beiden Entscheide werden noch vor der Bürgerversammlung am 5. April 2023 vorliegen. Entscheidet sich ein Verein gegen das Projekt bzw. gegen den vorliegenden Finanzplan, so wird das Traktandum 2 an der Bürgerversammlung hinfällig. Als Grundlage für das vorliegende Gutachten dient das Projekt vom Januar 2023, erarbeitet vom Planungsbüro Wegmüller AG, 7250 Klosters.

### **2 Projekt**

Auf dem bestehenden Areal der «Sportanlagen Pilgerbrunnen» sollen diverse neue Elemente, Gerätegebäude sowie ein Pumptrack errichtet werden.

Der Turnverein Gams meldet ein grosses Bedürfnis für das Errichten eines Gerätegebäudes anstelle der heutigen Containerlösung an. Der FC Gams möchte im Falle eines Abbruchs des nicht optimal nutzbaren alten Clubhauses ebenfalls einen neuen Geräteraum für seine Bedürfnisse, nahe der beiden Fussballfelder errichten. Zudem besteht ein dringendes Bedürfnis für ein WC im Bereich der Sportanlagen.

#### **Neubau Pumptrack**

Auf der im Situationsplan eingezeichneten Fläche soll ein Pumptrack inklusive Bowl entstehen. Die Detailplanung des Tracks wird nach entsprechender Kreditgenehmigung durch ein auf Pumptracks spezialisiertes Planungsbüro erfolgen.

#### **Neuer Kinderspielplatz**

Von verschiedenen Seiten wurde in der Vergangenheit angeregt, dass im Bereich der Sportanlagen im Pilgerbrunnen Spielmöglichkeiten für kleinere Kinder fehlen. Diese Lücke soll im Rahmen dieses Gesamtprojekts ebenfalls geschlossen werden.

#### **Streetworkout**

So nennt sich die moderne Art von Fitnesstraining in der freien Natur. An Geräten, die lediglich aus Metallstangen bestehen, können Sportbegeisterte ihr Training fern von einem Fitnesszentrum ausüben – kostenlos und jederzeit. Das beste und immer noch modernste Trainingsgerät ist der eigene Körper. Die Streetworkout-Anlage ermöglicht eine Vielzahl von Kraftübungen, je nach aktueller körperlicher Fitness. Auch den Vereinen ergibt sich dadurch die Möglichkeit ihre Trainings noch abwechslungsreicher zu gestalten.

#### **Wurf-Trainingsanlage**

Auf der Fläche des neu geplanten Pumptracks finden heute Wurftrainings in verschiedenen Disziplinen wie Ball- und Speerwurf, Diskus, etc. statt. Als Ersatz soll eine neue Anlaufbahn mit Zielbereich in der noch offenen Grünfläche (= Reserve für künftige Ausbauten) realisiert werden.

#### **Abbruch altes Clubhaus und Realisierung Parkplätze**

Nach der geplanten Erweiterung der Sportanlagen Pilgerbrunnen soll auch ein ausreichendes Angebot an Parkplätzen zur Verfügung gestellt werden. Geplant ist eine notwendige Erweiterung der bestehenden Parkieranlage anstelle des alten Clubhauses. Der Zustand des Clubhauses (erbaut 1981) ist schlecht und Investitionen lohnen sich aufgrund der «falschen» Lage des Gebäudes für eine optimale Nutzung im Hinblick auf das Gesamtkonzept nicht mehr.

## Material- und Gerätegebäude

Für den Fussballclub wird zwischen den beiden Fussballfeldern ein Material- und Gerätegebäude erstellt. Der Turnverein hat sein neues Material- und Gerätegebäude direkt am bestehenden Allwetterplatz und ersetzt die bestehende provisorische Containerlösung. An dieses Gebäude ist angrenzend ein Technikraum, das WC sowie ein allgemeiner Raum der Gemeinde, welcher dem Pumptrack zugeschrieben wird, angeordnet. Zudem ist ein gedeckter Unterstand und ein Sitzplatzbereich mit Trinkbrunnen vorgesehen. In den Gebäudeteilen der Vereine werden die für die Trainings benötigten Utensilien bereitgestellt, u.a. Hürden, Dummies, Bälle, Lauftrainings- und Koordinationsleitern, Matten, Wurfgeräte sowie diverses Kleinmaterial. Ebenfalls wird der Fussballclub seine für den Platzunterhalt erforderlichen Geräte wie Rasenmäher (Traktor und Handmäher), Trimmer, Liniergerät und Linierfarben, Kunstrasentraktor mit Aufnahmegerät und einer Werkbank für Wartungsarbeiten unterbringen.

## 3 Kostenvoranschlag und Finanzierung

Gemäss Kostenvoranschlag vom Februar 2023 betragen die Gesamtkosten für dieses Projekt CHF 1'450'000 inkl. Mehrwertsteuer. Die Investition erfolgt durch die Interessengemeinschaft «Sportanlagen Pilgerbrunnen» (IG), welcher die beiden Vereine Fussballclub und Turnverein Gams angehören. Die IG tritt als Bauherrschaft auf. Während der Bauphase ist der Gemeinderat in der Baukommission der IG vertreten.

Da zwei grosse Vereine in dieses Projekt involviert sind und die neuen Anlagen auch für den Schulsport benützt werden dürfen, leistet die Gemeinde Gams einen einmaligen Investitionsbeitrag von maximal 900'000 Franken.

Der Kostenvoranschlag des Planungsbüro Wegmüller sieht wie folgt aus:

Vorbereitungs- und Rückbauarbeiten	80'000
Material- und Gerätegebäude inkl. WC	490'000
Pumptrack	270'000
Streetworkout	60'000
Kinderspielplatz	80'000
Weitwurfanlage	100'000
Werkleitungen	40'000
Parkierung, Umgebungsarbeiten	180'000
Diverses, Unvorhergesehenes	150'000
<b>Total</b>	<b>1'450'000</b>

## 4 Finanzierung

Der vorgelegte Finanzierungsplan sieht wie folgt aus:

Beitrag Gemeinde Gams	900'000
Beiträge Sport-Toto	300'000
Eigenleistung FC	45'000
Zinsloses Darlehen Gemeinde an FC	55'000
Eigenleistung STV	65'000
Zinsloses Darlehen Gemeinde an STV	85'000
Beiträge von Stiftungen, Crowdfunding, etc.	offen
<b>Total = Projektkosten</b>	<b>1'450'000</b>

### Zinslose, rückzahlbare Darlehen:

Zur Finanzierung dieses für die beiden Sportvereine ebenfalls grosse Projekt ersuchen die Vereine den Gemeinderat um Gewährung von zinslosen Darlehen. Die Gemeinde hat den Vereinen bereits beim letzten Projekt zinslose, rückzahlbare Darlehen gewährt. Die Rückzahlungsfrist für jenes Projekt läuft noch bis 2029.

Die Darlehen werden mit einem entsprechenden Darlehensvertrag abgesichert und sind gestaffelt, längstens über eine Dauer von 15 Jahren an die Gemeinde Gams zurückzuerstatten. Der Beginn der Amortisation muss noch im Detail vertraglich vereinbart werden.

Gemäss Anhang zur Gemeindeordnung der Polit. Gemeinde Gams ist die Bürgerschaft zuständig für Geschäfte mit einmaligen Ausgaben von mehr als 500'000 Franken. Zuständig für die Kreditgenehmigung ist die Bürgerversammlung.

Die Gamser Jugendarbeit möchte nach Genehmigung des Projekts mit Unterstützung des Kompetenzzentrum Jugend Werdenberg (KOJ) ein Crowdfunding für die Erstellung des Pumptracks durchführen. Entsprechende Beiträge und Zusicherungen reduzieren den Beitrag der Gemeinde Gams.

Damit die Sportanlagen auch gepflegt werden, sind regelmässige Unterhaltsarbeiten auszuführen. Diese sollen nach aktuellem Stand durch die Vereine, welche die Anlagen benützen, ausgeführt werden. Die Gemeinde Gams ist bereit, diesen Aufwand mit jährlichen Unterhaltsbeiträgen abzugelten.

## 5 Warum eine Erweiterung?

Mit der Erweiterung gemäss vorliegendem Projekt kann die Attraktivität der gesamten Sportanlage nochmals gesteigert werden und den Vereinen stehen genügend Geräteräume an einem idealen Standort auf dem Gelände zur Verfügung. Der Gemeinderat ist überzeugt, ein zukunftsgerichtetes Konzept vorlegen zu können, welches einer breiten Bevölkerung einen Mehrnutzen bringen kann.

## 6 Beitrag der Ortsgemeinde

Die Ortsgemeinde Gams als Grundeigentümerin hat sich ebenfalls positiv zum vorliegenden Erweiterungsprojekt geäussert. Es ist vorgesehen den beiden Vereinen Fussballclub und Turnverein Gams das Land im Baurecht zur Verfügung zu stellen.

Bei der Anordnung der weiteren Sportanlagen wurde auf eine optimale Ausnutzung der Landreserven in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Pilgerbrunnen grossen Wert gelegt.

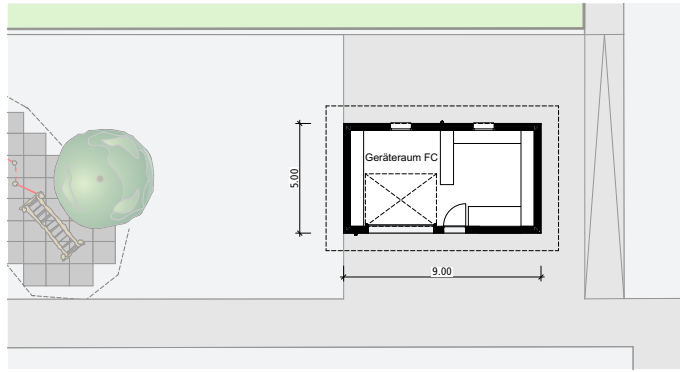
## 7 Terminplan

Unter Vorbehalt der Genehmigung des Gemeindebeitrags und der Genehmigung der Beiträge und Eigenleistungen durch den Fussballclub Gams und den Turnverein Gams soll das Detailprojekt ausgearbeitet und das Baugesuchsverfahren eingeleitet werden.

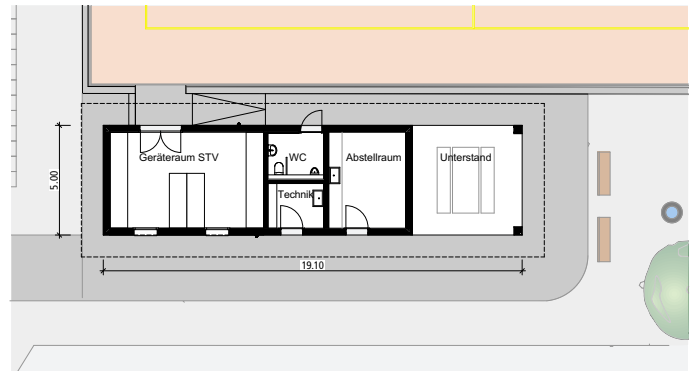
Die Realisierung der Arbeiten ist bis Frühjahr 2024 geplant.



**Material- und Geräteraum Fussballclub  
(Grundriss und Ansicht Süd)**



**Material- und Geräteraum des Turnvereins  
und Anteil der Gemeinde (Grundriss und Ansichten Süd)**



**Aufteilung Material- und Geräteraum des Turnvereins und Anteil der Gemeinde**

