

SPORTZENTRUM RIETBRÜEL

«RIETBRÜEL BIETET GROSSE CHANCEN FÜR DIE REGIONALE ENTWICKLUNG IN DEN BEREICHEN SPORT UND VERANSTALTUNGEN.»

AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Mels hat einen ausgewiesenen Bedarf an zusätzlichen Angeboten im Sportbereich für Schulen, Vereine sowie für Sportanlässe und grosse Veranstaltungen. Weiter hat auch Sargans Bedarf an Sporthallen, was eine Zusammenarbeit ergeben könnte. Es wurde eine umfassende Standortevaluation über das gesamte Gemeindegebiet Mels vorgenommen. Diese ergab als Favorit den Standort Rietbrüel. Die Liegenschaft dort ist in der Landwirtschaftszone. Der Preis von Landwirtschaftsland liegt bei rund 10 Franken pro Quadratmeter. Der Gemeinderat hat 2009 der Grundeigentümerin für die Grundstücke den Betrag von 50 Franken je Quadratmeter geboten (bei 40'000 Quadratmeter total rund 2 Millionen Franken). Die Erbgemeinschaft hat sich nun darauf geeinigt, dass sie bereit ist, die Grundstücke für 3.2 Mio. Franken (rund 80 Franken pro Quadratmeter) zu verkaufen. Der Standort Rietbrüel ermöglicht eine vielfältige Nutzung, von Sportmöglichkeiten über die Viehschau bis zum Standort für Zirkusse und grosse Anlässe wie z.B. Schwingfeste. Auch hat er sich als SIGA-Standort bewährt und könnte eine regionale Zusammenarbeit und Entwicklung im Bereich Sport und grosse Anlässe ermöglichen.

AUSSENSICHT

Ausgehend von der «Grundlagenstudie Sport- und Eventhalle Region Sarganserland-Werdenberg» hat die Gemeinde die Machbarkeit einer Sporthalle im Rahmen eines entwicklungs-fähigen Zentrums für Sport und Anlässe geprüft. Die Grundlagen zeigen den Bedarf sowie das Entwicklungspotential des Standortes Rietbrüel für Mels und die Nachbargemeinden auf.

MASSNAHMEN

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, auf das Angebot der Erbgemeinschaft einzugehen oder aber darauf zu verzichten. Die Möglichkeit der Zusammenarbeit mit Sargans wird vertieft geprüft.

HINWEISE

Das Grundstück Rietbrüel ist in der Landwirtschaftszone. Es hat aufgrund des geltenden und sich zunehmend verschärfenden Raumplanungsrechts auf sehr lange Frist keine Chance auf Einzonung für Wohn- oder auch Gewerbezwecke. Eine Einzonung kann nur mit hohem öffentlichem Interesse und mit regionaler Unterstützung in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen erfolgen.

Die Gemeinde Sargans hat auch Bedarf an Sportanlagen. Das Rietbrüel würde sich für eine gemeinsame Entwicklung im Bereich Sport und Anlässe eignen.

Aufwändigste Hürde bleibt die Einstufung als Fruchtfolgefläche, auch wenn eine Herauslösung aufgrund der Rückmeldungen des Kantons als möglich erscheint. Allenfalls kann eine Einzonung nur entsprechend dem jeweiligen nachgewiesenen Bedarf Schritt für Schritt erfolgen.



RIETBRÜEL IST FAVORIT

In Mels besteht ein Bedürfnis nach einem zusätzlichen Angebot im Sportbereich. Im Hinblick auf eine entwicklungsfähige Gemeinde ist die Multifunktionalität mit einem Nutzungsspektrum von einer reinen Sportstätte bis hin zu einem regionalen Sport- und Festgelände gefragt.

Aufgrund des Anliegens einer Interessengemeinschaft wurde mit Unterstützung der Region Sarganserland-Werdenberg (RSW) vorerst die Idee einer regionalen Eis-, Sport- und Eventhalle geprüft. Es zeigte sich, dass eine derartige Halle ein Einzugsgebiet von rund 60'000 bis 100'000 Einwohnern braucht. Insbesondere die Idee einer Eishalle wurde in der RSW deutlich abgelehnt. Es wurde jedoch festgehalten, dass bei Hallenbedarf ein Standort angestrebt werden sollte, der möglichst auch regional entwicklungsfähig sein sollte.

Im Auftrag der Gemeinde Mels wurden in der Folge sechs mögliche Standorte in Mels geprüft.

- 1) RIETBRÜEL / GROSSFELD
- 2) HUEB
- 3) ALTE DRUCKI
- 4) WILDRIET
- 5) RIET
- 6) PLONSERFELD



Bei der Beurteilung der Standorte sind unter anderem auch zu beachten:

- Multifunktionale Nutzung
- Erreichbarkeit zu Fuss, per Velo: Distanz, Sicherheit (auch für Kinder)
- Entwicklungsfähigkeit
- Zentrale Lage aus regionaler Sicht
- Lärmempfindlichkeit
- Erhältlichkeit und Kosten
- Raumplanerische Hürden und Umsetzbarkeit.

Die Standortevaluation und Machbarkeitsprüfung Sportzentrum Mels zeigte auf, dass der Standort Rietbrüel / Grossfeld der geeignetste wäre. Seine Vorteile sind:

- Bereits heute wird das Gelände für grosse Feste, SIGA und sonstige Veranstaltungen genutzt. Der Platz verfügt also über eine Tradition.
- Bereits bestehende Infrastruktur (z.B. Synergien bei Parkplätzen / Verpflegung mit den Einkaufszentren)
- Nähe zu den Schulen, zum Dorfzentrum, zum Autobahnanschluss, zu Bushaltestellen sowie zum Gemeinde- und Kulturzentrum
- Hohe Schulwegsicherheit
- Zentrumslage im Gebiet Mels, Sargans, Vilters-Wangs
- Gute Erreichbarkeit
- Keine Altlasten

Als problematisch erweisen sich insbesondere die baurechtlichen Rahmenbedingungen und die Preisfrage:

- Eine definitive Nutzung kann erst nach erfolgter Einzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen abschliessend beurteilt werden. Als besondere Erschwernis erweist sich, dass das Grundstück in der landwirtschaftlichen Fruchtfolgefläche ist.
- Die Grundeigentümerin verlangt inzwischen 80 Franken pro Quadratmeter, was total 3.2 Millionen Franken ergibt.



Bei den anderen Standorten sind neben den baurechtlichen Rahmenbedingungen primär die Erreichbarkeit und damit einhergehend die Schulwegsicherheit problematisch. Sie vermögen damit das Bedürfnis der Schule nur mit grossem Vorbehalt zu decken. Zudem sind bei verschiedenen Standorten Nutzungseinschränkungen (z.B. fehlende Eignung als Viehschau-platz) oder eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Lärm zu beachten. Beim Standort Alte Drucki gilt es anzumerken, dass dieser nicht multifunktional genutzt werden kann und im Zentrum mit grösserem Widerstand gegen das Projekt zu rechnen ist, was langwierige Verfahren nach sich ziehen kann.