

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen
Telefon 056 619 92 05, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

22. Februar 2016

Bericht und Antrag 13090

Sportzentrum Niedermatten – Bewilligung eines Bruttokredites für den Einbau eines Kunstrasenspielfeldes im Stadion

Sehr geehrter Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. AUSGANGSLAGE

Im Sommer 2004 wurde das Sportzentrum Niedermatten der Öffentlichkeit und den drei hauptbeteiligten Organisationen FC Wohlen, Genossenschaft Athleticum Niedermatten und dem Tennis-Club Wohlen übergeben.

Auf der Fussballanlage wurden für den FC Wohlen folgende Spielplätze übergeben:

- Hauptplatz mit Tribüne in Naturrasen
- Trainingsplatz 1 in Kunstrasen
- Trainingsplatz 2 in Naturrasen

Die Fussballanlage wird von 22 Mannschaften des FC Wohlen intensiv und ganzjährig genutzt. Es ist dabei festzuhalten, dass das Hauptfeld in Naturrasen für den Trainingsbetrieb nicht zur Verfügung steht, da die Qualität des Rasens und der Tragschicht dies ohne frappante Verschleisserscheinungen nicht zulässt. So ist der Kunstrasenplatz äusserst beansprucht, der Naturrasen auf dem Trainingsplatz 2 oft aus Witterungsgründen gesperrt.

Der Einwohnerrat hat am 24. August 2015 beschlossen, den Kunstrasen auf dem Trainingsplatz 1 zu ersetzen. Die Ausführung steht im Sommer 2016 bevor. Dieser Trainingsplatz steht vor allem den Juniorenmannschaften ganzjährig zur Verfügung.

Im Rahmen der Revision der Bau- und Nutzungsordnung BNO wurde mit der Einzonung Niedermatten (ÖBA) auch die Erweiterung der Trainingsplätze für den FC Wohlen beantragt. Der Grosse Rat des Kantons Aargau hat am 27. August 2013 den Antrag zur Festsetzung der geplanten Einzonungen im kantonalen Richtplan behandelt und neben Anglikerstrasse Nord (G) und Lochmatt (W2) auch die Niedermatten (ÖBA), das heisst die Erweiterung der Trainingsplätze für den FC Wohlen, abgelehnt.

2. ZIELE

Am 15. September 2014 erteilte der Gemeinderat Architekt Andreas Wyder von Wyder + Frey Architekten SWB, Muri und Wohlen, den Auftrag, den Ersatz des Kunstrasens auf dem Trainingsplatz 1 zu planen. Der Planungsbericht vom 9. März 2015 führte zum Bericht und Antrag und zur Kreditgenehmigung durch den Einwohnerrat am 24. August 2015.

Im Zuge dieser Planungsarbeiten und auf Grund der im Herbst 2014 durchgeführten Rasenprüfung durch das Institut hepia (Haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture de Genève) im Auftrag der Swiss Football League auf dem Hauptfeld im Stadion Niedermatten machte es Sinn, einen zweiten Planungsbericht durch das Architekturbüro ausarbeiten zu lassen, der folgende Abklärungen zum Inhalt hatte:

- Zustandsbewertung des bestehenden Rasenfeldes im Stadion
- Bedürfnisanalyse FC Wohlen / Trainingsentwicklung
- Anforderungen der Swiss Football League
- Prüfung Einbau eines Kunstrasens / FIFA 2-Star zertifiziert
- Kosten-Nutzen-Vergleich Umrüstung von Natur- auf Kunstrasen.

3. AUSZUG AUS DEM PLANUNGSBERICHT WYDER + FREY ARCHITEKTEN

Der Gemeinde liegt ein umfassender Planungsbericht von Wyder + Frey Architekten SWB, Wohlen und Muri, vom 30. März 2015 vor. Dieser Bericht ist auch durch eine Spielfeldanalyse des Instituts hepia untermauert, welches im Auftrag der Swiss Football League in Bern, den Zustand des Rasenplatzes im Stadion Niedermatten eingehend geprüft hatte. Darin werden verschiedene Aspekte erörtert und Massnahmen für eine umfassende, kostenintensive Sanierung aufgezeigt.

3.1 Zustandsbewertung Hauptspielfeld im Fussballstadion

Die Swiss Football League hat im Rahmen Ihrer Prüfung des Rasenzustandes in allen Stadien der SFL-Klubs auch das Stadion Niedermatten geprüft. Der Schweizerische Fussballverband SFV und die Swiss Football League möchten eine erhebliche Verbesserung des Zustands der Spielfelder in der Schweiz herbeiführen, sei es durch entsprechende Empfehlungen oder aufgrund neuer Richtlinien für professionelle Vereine, entsprechend den Anforderungen in den Fussballfeld-Kategorien.

Ungenügender Zustand eines Stadionrasens und damit zusammenhängende Spielverschiebungen sind für eine professionelle Liga ungünstige Faktoren. Der FC Wohlen war in der Vergangenheit verschiedentlich mit witterungsbedingten Spielverschiebungen auf Grund eines unbespielbaren Terrains betroffen.

Mit Schreiben vom 6. März 2015 stellte die Swiss Football League, Bern, dem Gemeinderat die Technische Studie zum Spielfeld im Stadion Niedermatten in Wohlen vom 14. Januar 2015 zu. Diese fundierte Untersuchung des Spielfeldzustandes wurde von Prof. Dr. Pascal Bonvin und Pierre-Yves Bovigny verfasst.

Die technische Studie weist im Fall des Stadionrasens Niedermatten klare Defizite auf, die mit einem gewissen Aufwand «repariert» werden können, aber die Frage der Nachhaltigkeit offen lassen. Aus der Studie geht hervor, dass eine Sanierung des Platzes unumgänglich ist und der jährliche Unterhalt verstärkt werden muss. Beide Punkte generieren eine finanzielle Mehrbelastung. Der Planungsbericht gibt Auskunft über die Umsetzung der empfohlenen Massnahmen betr. Rasensanierung und Rasenunterhalt. Der Pflege- und Regenerationsplan des Stadionrasens müsste deutlich erweitert werden, was neben finanziellen Mehrbelastungen auch einen Mehraufwand an Arbeitsstunden von ca. 80 bis 100 Stunden im Jahr bedeutet. Dies könnte allein durch den Anlagewart nicht abgedeckt werden.

3.2 Bedürfnisanalyse / Trainingsentwicklung

Entwicklung durchschnittliche Trainingsauslastung pro Woche FC Wohlen / Zeitraum 2004 – 2015

FCW-Teams	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Challenge League	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
2.Mannschaft U23	2	2	4	4	4	6	6	6	8	8	8	8
Senioren	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Damen	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
A-Junioren U-17	4	4	6	6	6	6	6	6	6	6	8	8
B-Junioren	4	4	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
B-Jugend	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
C-Junioren	6	6	6	6			4	4	4	4	4	4
C-Jugend						4	4	4				
U-15			6	6	6	6	8	8	8	8	8	8
U-14					6	6	8	8	8	8	8	8
U-13 Da	4	4	4	4	4	6	6	6	6	6	6	6
U-12 Db	4	4	4	4	4	6	6	6	6	6	6	6
Dc-Junioren	4	4	4	4	4	4	4	4	4			
D-Jugend									4	4	4	4
U-10 Eb	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
U-9 Ec	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Ed-Junioren	4	4	4	4	4	4	4	4	4			
FS Wohlen	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
FS Waltenschwil (extern)												
Total TStd pro Woche	62	62	74	74	74	84	92	92	94	86	88	88

Quelle: SPIKO FC Wohlen | Februar 2015

Bemerkungen:

- TStd = Trainingsstunden
- Die Angaben sind Durchschnittswerte auf das Jahr gerechnet.
- In der Saison-Vorbereitungszeiten im Juli und Januar, Februar können die einzelnen Werte höher ausfallen.
- alle Angaben ohne Meisterschafts-, Cup-, Testspiele und Juniorenturniere.

Obige Zahlen belegen auf eindrückliche Weise, wie sich der Trainingsbetrieb des FC Wohlen zwischen 2004 (Bezug Sportzentrum) und 2015 entwickelt hat. So stiegen die Trainings von 62 Stunden im Jahr 2004 auf 88 Stunden im Jahr 2015, Tendenz steigend. Dies entspricht einer Zunahme von 42 % oder 26 Trainingsstunden. Der Meisterschaftsbetrieb ist hier nicht berücksichtigt. Die 1. Mannschaft trainiert während der Meisterschaft «nur» ca. 8 Stunden, in den Vorbereitungszeiten zwischen 12 und 14 Stunden pro Woche.

3.3 Kosten-Nutzen-Vergleich Umrüstung von Naturrasen auf Kunstrasen

Nachfolgend zeigt ein Kosten-Nutzen-Vergleich zwischen Naturrasen und Kunstrasen im Stadion Niedermatten, dass eine Umrüstung auf Kunstrasen einen Mehrwert von rund 40 bis 50 Stunden pro Woche für den Trainings- und Spielbetrieb möglich macht.

	Hauptfeld Naturrasen Bisher mit empf. Massnahmen	Hauptfeld Kunstrasen FIFA 2-Star neu
Baukosten Investitionsvolumen		1'602'000
ev. zusätzliche Rasensanierung Tragschicht		offen
Vollkostenrechnung bei 10 Jahren	450'000	1'560'300
Unterhalt pro Jahr	45'000	20'000
Optionen (Empfehlung SFL, SFV)	Rasenheizung	Rasenheizung
Nutzung in Std./Woche	4	40 – 50
	10 – 15 nach Sanierung	
Nutzung in Std./Jahr	140	2'000 – 2'400
Unterschiedlich in den Jahreszeiten	300 – 350 nach Sanierung	
Nutzung Mannschaften Training		
– 1. Mannschaft	0	8 – 10 Std./Woche
– U-23	0	8 Std./Woche
– Junioren, div. Teams	0	20 Std./Woche
– Frauen Senioren	0	4 Std./Woche
– Turniere Junioren	0	nach Bedarf
Nutzung Mannschaften Spiele inkl. Tests		
– 1. Mannschaft	ca. 20	18 – 25 Spiele/Jahr
– U-23	9 – 11	11 – 15 Spiele/Jahr
– Junioren, div. Teams	0	60 – 80 Spiele/Jahr
– Frauen Senioren	0	25 Spiele/Jahr
– Turniere Junioren	0	nach Bedarf
– Länderspiele	1 – 2	1 – 4 Spiele/Jahr

Der Naturrasen im Stadion steht aktuell mehrheitlich für die Meisterschaftsspiele der Challenge League zur Verfügung. Beim Einbau eines Kunstrasens vervielfachen sich die Nutzungsmöglichkeiten und die Kapazitäten auch für die Nachwuchs- und Juniorenmannschaften des FC Wohlen ohne dass der Kunstrasen einen Qualitätsverlust erleidet.

Die derzeitigen Unterhaltskosten belaufen sich auf dem Hauptfeld auf ca. CHF 30'000.00 pro Jahr. Nach der aufwändigen Sanierung des Naturrasens müsste der jährliche Unterhalt auf rund CHF 45'000.00 pro Jahr erhöht werden (+ 50 %). In zehn Jahren entspricht dies einem Aufwand von CHF 450'000.00.

4. INDEXIERTE BAUKOSTEN

Die Baukosten (KV +/- 10 Prozent) setzen sich auf Basis des empfohlenen verfüllten Kunstrasens (FIFA-zertifiziert) wie folgt zusammen

Kostenelement: BKP Arbeitsgattung	Baukosten brutto CHF	Baukosten brutto Total BKP CHF
BKP 424 Sportplätze		1'353'300
1. Baustelleninstallation	15'800	
2. Erdarbeiten (Aushub inkl. Entsorgung)	305'000	
3. Unterbau und Kieskofferung	300'000	
4. Betonarbeiten, Randabschlüsse	25'000	
5. Entwässerung, Drainagen	86'000	
6. Unterbau Drainasphalt-Tragschicht	150'000	
7. Kunstrasen verfüllt mit Elastikschicht (FIFA 2-Star)	432'500	
8. Maschinen, Geräte für Unterhalt	39'000	
BKP 291 Honorare		
9. Ausführungsplanung und Bauleitung	90'000	90'000
BKP 5 Baunebenkosten		
10. Baunebenkosten Unvorhergesehenes	40'000	40'000
Zwischentotal exkl. MwSt. 8 %		1'483'300
Mehrwertsteuer 8 %, gerundet		119'000
Total Gesamtkosten inkl. MwSt. <i>(Baukostenindex 1. April 2016)</i>		1'602'300

5. FINANZIERUNG UND BEITRAG AUS DEM SWISSLOS-SPORTFONDS

Auf Gesuch des Gemeinderates vom 15.04.2015 um einen Beitrag aus dem Swisslos-Sportfonds Aargau wurden von der regierungsrätlichen Sportkommission am 10. September 2015 CHF 400'000.00 zugesichert.

Gemäss Bericht und Antrag 13006 beteiligt sich der FC Wohlen mit 2.6 % an den Gesamtkosten. Die Finanzierung verteilt sich demnach wie folgt:

Beitrag Einwohnergemeinde	CHF	1'160'640.00	72.4 %
Beitrag FC Wohlen	CHF	41'660.00	2.6 %
Beitrag Swisslos-Sportfonds Aargau	CHF	400'000.00	25.0 %
Total Finanzierung	CHF	1'602'300.00	100.0 %

Im Finanzplan 2015 – 2024 ist für den Einbau eines Kunstrasens im Hauptfeld kein Beitrag eingestellt. Im Zeitpunkt der Erarbeitung des Finanzplans waren die entsprechenden Ausgaben noch nicht konkret absehbar.

6. TERMINE

- März 2016 Kreditgenehmigung durch den Einwohnerrat
- April 2016 Publikation Öffentliche Ausschreibung im offenen Verfahren
- Mai 2016 Vergabe und Auftragserteilung Unternehmer, inkl. Rekursfristen
- Juni, Juli 2016 Ausführung Kunstrasen Trainingsplatz 1
- Mai bis September 2017 Ausführung Kunstrasen Stadion Hauptfeld.

Die Ausschreibung des Kunstrasens soll für beide Fussballfelder gleichzeitig erfolgen. Dadurch verspricht sich die Gemeinde durch Synergien bei der Materialbestellung eine Kosteneinsparung bei der Vergabe gegenüber Einzelvergaben.

Kunstrasen Fläche Trainingsplatz 1: 6'450 m²
Kunstrasen Fläche Hauptfeld: 8'325 m² = + 129 %.

Eine Ausführung der Bauarbeiten bietet sich vom Meisterschaftsbetrieb wie auch von den Witterungsverhältnissen nur in den Sommermonaten an. Ein ideales Zeitfenster ist dabei Mai bis September. In dieser Zeit wäre der FC Wohlen angehalten, bei der Swiss Football League Antrag zu stellen, die ersten Spiele der neuen Saison von Ende Juli bis Anfang September als Auswärtsspiele in einem anderen tauglichen Stadion abhalten zu können. Dies wurde von anderen Clubs in der Vergangenheit auch beansprucht und stellt kein Novum dar.

7. SCHLUSSBETRACHTUNG

Der Vorstand des FC Wohlen hat sich an der Sitzung vom 18. Februar 2015 für die Wahl eines verfüllten Kunstrasensystems ausgesprochen. Die guten Erfahrungen anderer Clubs wie auch eigene Erfahrungen auf anderen Plätzen sprechen für einen verfüllten Kunstrasen wie es schon für den Trainingsplatz 1 vorgesehen ist. Der Aufbau mit einer Ballastschicht aus Quarzsand und einer Oberschicht aus Gummi-Granulat (SBR grün ummantelt), kombiniert mit einer fugenlosen Elastikschicht mit 25 bis 30 mm Stärke (Kraftabbau > 55 %), verleiht dem System einen idealen Kraftabbau sowie vorzügliche Spieleigenschaften bei verschiedenen Witterungsbedingungen.

Ökonomische Aspekte

Es ist vorgesehen, dass für den Trainingsplatz 1 (Ersatz Kunstrasen) wie auch für den Einbau eines Kunstrasens auf dem Hauptfeld im Stadion aus Synergiegründen das gleiche Produkt gewählt und ausgeführt wird. Dabei ist die Effizienz im jährlichen Unterhalt mit denselben Maschinen und Produkten (z.B. Gummi-Granulat) von zentraler Bedeutung.

Ökologische Aspekte

Bei einer Sanierung des Naturrasens würde auf den Ersatz der Oberflächenschicht des Terrains (Schicht 0 – 8 cm) aus Kostengründen verzichtet. Es wäre aber unabdingbar, mit der vermehrten Einbringung von Substraten und Dünger dem Rasen gute Eigenschaften als Sportrasen zu verleihen. Diese Massnahme kann als nicht-ökologisch betrachtet werden, auch in Anbetracht einer zusätzlichen Grundwasserbelastung im Gebiet Niedermatten.

Die technische Studie der SFL empfiehlt bei einer Sanierung des Naturrasens zudem einen Einbau einer Rasenheizung. Diese Massnahme unterstützt die Regeneration des Rasens in den Herbst- und Wintermonaten. Die Benutzung des Rasens wäre auch bei Frost und auftauendem Rasen möglich. Gemäss Stadionkatalog B der SFL (Stand 22. Dezember 2015) ist dies für Klubs der Challenge League als Empfehlung zu betrachten. Der bauliche Aufwand und die Kosten für den Betrieb wären aber beträchtlich. Die Rasenheizung dürfte nur mit erneuerbarer Energie betrieben werden (gesetzliche Auflage).

Der Wechsel von Naturrasen zu Kunstrasen hat einen gewissen Einfluss auf die ökologischen Aspekte. Die Wiederverwendbarkeit des Gummi-Granulats auf giftfreier Basis trägt zu einer ökologischen Ausgeglichenheit des Projektes bei.

Soziale Aspekte

Durch die längere und intensivere Bespielbarkeit bietet der Kunstrasen massiv mehr Trainingsmöglichkeiten für den Fussballclub, für Turniere, etc. und dies bei praktisch jeder Witterung. Durch die vermehrte Nutzung des Hauptfeldes können neben den Challenge-League-Spielen auch viele Junioren- und Nachwuchsspiele sowie Trainingseinheiten durchgeführt werden und dies ganzjährig. Der Komfort des Hauptfeldes und der Tribünen-Infrastruktur ergibt eine wünschenswerte Mehrnutzung des Stadions.

7. ANTRAG

Der Gemeinderat stellt Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, folgenden Antrag:

Bewilligung eines Bruttokredites von CHF 1'602'300.00 (inkl. MwSt.) für den Einbau eines Kunstrasens im Stadion Niedermatten (Hauptfeld).

Freundliche Grüsse



Paul Huwiler
Vizeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Medien
- Finanzverwaltung
- Abteilung Planung, Bau und Umwelt
- Roland Konrad, Abteilungsleiter Planung, Bau und Umwelt
- Florian Püntener, Bereichsleiter Liegenschaften
- Bruno Stalder, Anlagewart Niedermatten
- Architekturbüro Wyder + Frey Architekten, Aarauerstrasse 22, 5630 Muri
- BKS, Sektion Sport, Christian Koch, Bachstrasse 15, 5001 Aarau
- FC Wohlen