

Der Stadtrat von Lenzburg
an den Einwohnerrat

Sport- und Freizeitanlage "Wilmatten"; Erstellung eines Kunstrasenplatzes, Erweiterung des Geräteunterstands, Erneuerung der Beleuchtung sowie Anschaffung von Maschinen und Geräten für den Platzunterhalt; Verpflichtungskredit

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag:

I. Ausgangslage

1. Die Stadt Lenzburg betreibt im Gebiet 'Wyl' die Sport- und Freizeitanlage "Wilmatten", welche dem Schulsport und den Sportvereinen wie auch dem Freizeitsport gute Grundvoraussetzungen für die verschiedensten Sportaktivitäten bieten. Die mittlerweile 50 Betriebsjahre rufen nach diversen Sanierungs- und Weiterentwicklungsmassnahmen. Im Laufe der Zeit wurden diverse kleinere Sanierungen durchgeführt, und dank guter Pflege konnte der Gesamtbetrieb aufrechterhalten werden. Der Zustand der Gesamtanlage Sportplatz "Wilmatten" darf im heutigen Zustand jedoch als nicht mehr zeitgemäss bezeichnet werden. Die Anlagen funktionieren zwar noch, die Kapazitäten der Spielflächen und Garderoben sind aber erreicht bzw. bereits überstiegen. Die Rasenplätze sind durch die grosse Anzahl von trainierenden Mannschaften sehr stark strapaziert.
2. Um einen angemessenen Trainingsbetrieb gestalten zu können, ist der FC Lenzburg auf einen Ausbau der bestehenden Anlage angewiesen. Der FC Lenzburg ist einer der grössten und aktivsten Lenzburger Vereine. Insbesondere auch mit seiner Jugendarbeit leistet er einen wertvollen gesellschaftlichen Beitrag. Umso bedeutungsvoller für den Fortbestand des Vereins ist eine adäquate Infrastruktur.
3. Der Stadtrat hat die erforderlichen Planungsschritte aufgegleist und ein Konzept mit Kostenschätzung für eine Sanierung in Etappen erarbeitet und dieses Konzept auch in die Aufgaben- und Finanzplanung einfliessen lassen. Dabei beabsichtigt der Stadtrat, die Sport- und Freizeitanlage "Wilmatten" umfassend zu sanieren. Mit Beschluss des Stadtrats vom

20. Juni 2018 wurde das Konzept der Etappierung und der daraus über die Jahre 2019 bis 2026 entstehenden Kosten verabschiedet.

4. In einer ersten Etappe von verschiedenen geplanten Massnahmen in der Sport- und Freizeitanlage "Wilmatten" ist in den Jahren 2019 - 2020 die Sanierung des Trainingsplatzes Süd (Platz 2) geplant. Diese Sanierung umfasst ein neues Kunstrasenfeld, die Erweiterung des Geräteunterstands und eine neue Platzbeleuchtung. In dieser Etappe wird auch der Tennisclub bei der Umrüstung seiner Platzbeleuchtung auf LED mit einem Beitrag unterstützt.
5. Für die folgenden Etappen in den Jahren 2019 - 2026 sind als weitere Sanierungsmassnahmen vorgesehen:

Sanierung Tribüne im laufenden Budget Unterhalt	2019 - 2021
Ausbau Garderoben "neues" Garderobengebäude	2021
Sanierung "altes" Garderobengebäude	2022
Trainingsplatz Nord	2023
Trockenplatz Street Hockey und kleines Trainingsfeld	2026

II. Fussballclub Lenzburg

Der Verein wurde im Jahr 1916 gegründet, und im Jahr 2016 feierte der FC Lenzburg sein 100-jähriges Bestehen. Seit 1969 ist die Sport- und Freizeitanlage "Wilmatten" die Heimat des FC Lenzburg sowie weiterer Vereine. Der Sportplatz ist aber auch Begegnungsstätte für Sportler und Nichtsportler, Familien, Jung und Alt, Behinderte und nicht Behinderte, dies ganz im Sinne des Slogans 'Treffpunkt Lenzburg'. Die Sport- und Freizeitanlage erfüllt so eine sehr wichtige gesellschaftliche Aufgabe.

Der FC Lenzburg ist in den vergangenen Jahren stetig gewachsen, insbesondere im Bereich der Juniorenabteilung. Mit dem neuen Kunstrasenfeld werden die Spiel- und Trainingskapazitäten des Vereins insgesamt grösser sein als zum heutigen Zeitpunkt, sodass der Verein auch künftig in moderatem Mass wachsen und weiterhin wertvolle Freizeit- und Jugendarbeit leisten kann. Mit aktuell 24 Mannschaften und rund 500 Mitgliedern hat sich der FC Lenzburg zu einem der grössten Vereine in der Region entwickelt.

In den letzten Jahren hat sich der FC Lenzburg im ganzen Fussballkanton Aargau einen äusserst guten und bedeutenden Namen geschaffen. Zudem finden seit vielen Jahren die regelmässigen Zusammenzüge (Weiterbildungen, Konditionstests etc.) aller Schiedsrichter des Kantons Aargau in der "Wilmatten" statt. Mit dem Ausbau und den Erneuerungen der Infrastruktur wird die Sport- und Freizeitanlage wieder auf einen zeitgemässen Stand gebracht und wird der Bevölkerung und den Sportvereinen wieder für viele Jahre wertvolle Dienste leisten.

III. Investitionen in die Sport- und Freizeitanlagen

Bei der gesamten Sport- und Freizeitanlage "Wilmatten" stehen in den nächsten Jahren Investitionen im Schwimmbad, beim Tennis und beim Sportplatz an.

Schwimmbad

Für die Sanierung der Folie im Hauptbecken sind im Finanzplan 2019 bis 2023 für das Jahr 2023 Fr. 200'000.00 eingestellt worden. Wegen des erheblichen Wasserverlusts im Herbst 2018 musste diese Sanierung vorgezogen werden und wird im Winter 2018/19 ausgeführt. Der Präsident der GPFK ist im Herbst 2018 über dieses Vorgehen informiert worden. In den nächsten fünf Jahren sind keine grösseren Investitionen geplant.

Tennis

Der Tennisclub Lenzburg und die Stadt haben im Baurechtsvertrag vom 10. Mai 1972, welcher durch einen Nachfolgevertrag von 1995 ersetzt worden ist, die Nutzungsmodalitäten festgehalten. Nun plant der Tennisclub in den nächsten Jahren den Ausbau und die Sanierung der bestehenden Anlage. Als erster Schritt wird die bestehende Beleuchtung durch eine zeitgemässe LED-Beleuchtung ersetzt. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf Fr. 100'000.00. Für diesen Beleuchtungsersatz ist mit einem Beitrag aus dem Swisslos-Sportfonds Aargau im Umfang von rund Fr. 40'000.00 zu rechnen. Die Einwohnergemeinde Lenzburg übernimmt einen fixen Beitrag von Fr. 60'000.00. Im Weiteren stehen dem Club Investitionen für den Ersatz der Heizung für die Traglufthalle von Fr. 40'000.00 sowie die Erweiterung um ein weiteres Spielfeld inkl. Beleuchtung von Fr. 200'000.00 bevor. An diesen weiteren Kosten für die Erweiterung und Sanierung der Tennisanlage beteiligt sich die Einwohnergemeinde nicht.

IV. Kunstrasen Trainingsfeld (Platz 2)

1. Seit dem Bau der bestehenden Anlage vor vielen Jahrzehnten ist der FC Lenzburg stark gewachsen. Heute werden die Fussballplätze täglich während mehrerer Stunden beansprucht. Dies führt zu Schäden, welche jeweils wieder behoben werden müssen. Dadurch sind die Fussballplätze auf der Sport- und Freizeitanlage "Wilmatten" während den Sommer- und Wintermonaten jeweils länger gesperrt, was für den Verein auch wieder zu Beeinträchtigungen führt. So besteht der Bedarf nach einem Kunstrasenfeld schon seit einigen Jahren.

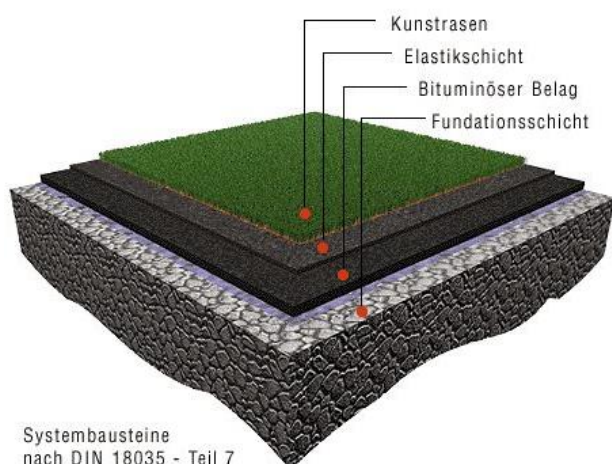
Die Gegenüberstellung der beiden Rasenvarianten lässt sich wie folgt zusammenfassen:

	Variante Naturrasen	Variante Kunstrasen
Bespielbarkeit	saisonal, April bis Oktober (mit Unterbruch im Juni / Juli)	ganzjährig
Nutzungsintensität	je nach Beanspruchung und Witterung, ca. 1'400 Jahresstunden	max. 2'200 Jahresstunden, rund 50 Wochenstunden
Einschränkungen	bei Nässe oder Pflege und Regeneration nicht bespielbar	keine
Betriebskosten	ca. Fr. 40'000.00 / Jahr	ca. Fr. 30'000.00 / Jahr

Lebensdauer Rasenschicht	unbeschränkt bei gutem Unterhalt	15 Jahre Danach ist mit Entsorgungskosten von Fr. 50'000.00 und Kosten für die Neuerstellung von Fr. 375'000.00 zu rechnen. Es ergeben sich dadurch Rückstellungskosten von rund Fr. 28'000.00 pro Jahr
Unterhalt	aerifizieren, vertikutieren, düngen, bewässern (Trinkwasserverbrauch), 2 x wöchentlich mähen	wöchentlich reinigen und egalisieren, Einstreumaterial ergänzen

2. Ein Kostenvergleich Kunstrasen-Naturrasen zeigt auf, dass sich die finanziellen Vor- und Nachteile beider Rasenarten in etwa die Waage halten. Während die Investitionskosten für ein Kunstrasenfeld höher sind als bei einem Naturrasenspielfeld, ist der Unterhalt eines Naturrasens bedeutend aufwändiger als derjenige bei einem Kunstrasen. Die Jahreskosten, welche nicht nur den Unterhalt, sondern auch die Amortisation berücksichtigen, sind beim Naturrasenspielfeld dennoch leicht tiefer. Berechnet man hingegen die Kosten pro Spielstunde, ist das Kunstrasensystem günstiger als das Naturrasenspielfeld, da der Kunstrasen deutlich belastbarer ist und öfters bespielt werden kann. Der wesentliche Vorteil eines Kunstrasens gegenüber einem herkömmlichen Naturrasen besteht somit in der intensiveren Nutzungsmöglichkeit. Auch bei gleichbleibender Anzahl Spielfelder können so mehr Trainings durchgeführt werden. Die finanziellen Auswirkungen wurden aufgrund bestehender Projekte überprüft. Dabei zeigte sich, dass der Initialaufwand zur Erstellung eines neuen und qualitativ guten Kunstrasen-Spielfeldes etwa doppelt so hoch liegt, wie bei einem Naturrasen. Die Unterhalts- und Pflegekosten sind bei einem Kunstrasen deutlich tiefer.
3. Ein aktuelles Beispiel aus dem Spielbetrieb des FC Lenzburg illustriert dies: Während den Wintermonaten, in welcher die Naturrasenfelder der Sport- und Freizeitanlage "Wilmatten" jeweils vollumfänglich gesperrt sind, beansprucht der FC Lenzburg beispielsweise mehrere Male die Kunstrasenplätze in Gränichen und Frick. Für die Benützung dieser Spielfelder muss der FC Lenzburg pro Abend zwischen Fr. 250.00 und Fr. 350.00 bezahlen. So entstehen dem FC Lenzburg immer wieder Mehrkosten durch die auswärtigen Trainings. Mit einem eigenen Kunstrasenplatz hätte der Verein diese Problematik nicht mehr.
4. In Abwägung der Bedürfnisse, des Betriebs- und Unterhaltsaufwands und der finanziellen Folgen haben sich die Projektverantwortlichen (Vereins- und Gemeindevertreter) dafür ausgesprochen, das Naturrasenspielfeld (Platz 2) mit einem Kunstrasen zu ersetzen. Der bestehende Hauptplatz soll in Zukunft weiterhin als Naturrasen betrieben werden. Das neue und vergrösserte Spielfeld aus Kunstrasen erfüllt die Vorgaben des Fussballverbands hinsichtlich Sicherheitszonen und Spielfeldgrösse. Das Projekt umfasst im Weiteren auch die Erneuerung der Platzbeleuchtungen mit LED-Scheinwerfern sowie neue Zäune und Ballfänger.

5. Der Aufbau des Kunstrasen Trainingsfelds ist wie folgt vorgesehen:



Kunstrasen 4 cm mit Kunststoffgranulat verfüllt

Elastikschiicht 2,5 cm

Sickerasphalt 5 cm

Fundationsschiicht 40 cm

Entwässerung / Drainage

Verschiedene funktionelle Anforderungen wie Spielkomfort, Ballrollverhalten, Gleitreibung, Kraftabbau, Ebenheit, Umweltverträglichkeit, Tragfähigkeit müssen erfüllt sein.

6. Zur Vermeidung des Granulat Austrags in die unmittelbare Umgebung wird rund um das Spielfeld ein 2 Meter breiter befestigter Streifen erstellt. Aus dem Feld ausgetragenes Granulat wird auf diesem Streifen maschinell aufgesaugt. Damit wird verhindert, dass Kunststoffpartikel in den Boden und das Grundwasser gelangen.
7. Das Auswaschen von Chemikalien aus den Belägen ist zwar erwiesenermassen gering und klingt mit der Zeit rasch ab, ist aber analytisch nachweisbar. Aus diesem Grund wird das Spielfeld in den ersten Jahren für die Entwässerung an die Kanalisation angeschlossen.

V. Kosten

1. In der ersten Etappe der Sanierung der Sport- und Freizeitanlage "Wilmatten" ist für den Umbau des Trainingsfeldes Platz 2 in einen Kunstrasenplatz und die Erstellung der notwendigen Infrastrukturbauten mit folgenden Kosten zurechnen:

Planungskosten	Fr. 30'000.00
Kunstrasenfeld inklusiv Unterbau und Drainage	Fr. 1'020'000.00
Erweiterung Geräteunterstand	Fr. 40'000.00
Beleuchtung	Fr. 225'000.00
Maschinen / Geräte für Platzunterhalt	Fr. 20'000.00
Diverses	<u>Fr. 15'000.00</u>
Total Kunstrasenplatz Trainingsfeld Platz 2	Fr. 1'350'000.00

Fixbeitrag Beleuchtung Tennisclub	Fr. <u>60'000.00</u>
Total Verpflichtungskredit	Fr. 1'410'000.00

2. Für die weiteren Etappen in den Jahren 2019 bis 2026 wird mit folgenden Kosten gerechnet:

Sanierung Tribüne laufender Unterhalt (Budget 2019 - 2021)	Fr. 100'000.00
Ausbau Garderoben "neues" Garderobengebäude Investition (Verpflichtungskredit 2021)	Fr. 135'000.00
Sanierung "altes" Garderobengebäude Investition (Verpflichtungskredit 2022)	Fr. 360'000.00
Trainingsplatz Nord Investition (Verpflichtungskredit 2023)	Fr. 150'000.00
Trockenplatz Street Hockey/kleines Trainingsfeld Investition (Verpflichtungskredit 2026)	Fr. <u>330'000.00</u>
Total weitere Etappen 2019 – 2026	Fr. 1'075'000.00

VI. Finanzierung

1. Für die Sanierung des Trainingsplatzes "Süd" wurde im Finanzplan 2019/2020 ein Finanzbedarf von Fr. 1'460'000.00 ausgewiesen. Die weiteren Sanierungsetappen in den Jahren 2019 bis 2026 sind ebenfalls im Finanzplan 2019 bis 2023 dokumentiert.
2. Für dieses Sanierungsvorhaben ist mit einem Beitrag aus dem Swisslos-Sportfonds Aargau im Umfang von rund Fr. 250'000.00 zu rechnen. Das entsprechende Gesuch wurde bereits positiv beantwortet.
3. Eine Delegation der Lenzburger Exekutive hat das Sanierungsprogramm mit dem vorliegenden Entwurf der Etappierung und der entsprechenden Kosten einer Delegation der Exekutive aus Staufen vorgestellt. Dabei wurde vom Gemeinderat Staufen signalisiert, dass für eine Kostenbeteiligung an die Sport- und Freizeitanlage "Wilmatte" eine Kreditvorlage für die nächste Gemeindeversammlung vorbereitet wird.
4. Der FC Lenzburg beabsichtigt, im Zusammenhang mit den weiteren Sanierungsmassnahmen in der Sport- und Freizeitanlage "Wilmatten" die bestehende Clubbeiz zu erneuern, damit diese der Anlage gerecht wird. Der Verein hat sich zum Ziel gesetzt, dieses Projekt in den nächsten Jahren umzusetzen, und die eigenen finanziellen Mittel dafür einzusetzen. Der FC Lenzburg ist aber bereit, zum Beispiel mit "Crowdfunding" entsprechende Mittel zu generieren, welche dem Kunstrasenprojekt zu Gute kommen. Dies kann aber erst geplant und umgesetzt werden, wenn der Verpflichtungskredit durch den Einwohnerrat genehmigt wurde und in Rechtskraft erwachsen ist.

VII. Weiteres Vorgehen

Sobald der Entscheid des Einwohnerrats rechtskräftig ist, soll mit den Vorbereitungsarbeiten (Baueingabe, Submission, Ausführungsprojekt) begonnen werden. Das neue Spielfeld mit dem Kunstrasen soll von Juli 2019 bis Oktober 2019 realisiert werden.

Antrag:

Der Einwohnerrat möge der Erstellung eines Kunstrasenplatzes in der Sport- und Freizeitanlage "Wilmatten", der Erweiterung des Geräteunterstands, der Erneuerung der Beleuchtung, der Anschaffung von Maschinen und Geräten für den Platzunterhalt sowie dem fixen Beitrag an die Beleuchtung für den Tennisclub zustimmen und einen Verpflichtungskredit von brutto Fr. 1'410'000.00 zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten bewilligen.

Lenzburg, 13. Februar 2019

FÜR DEN STADTRAT
Der Stadtammann:

Der Stadtschreiber:

Informationsveranstaltung

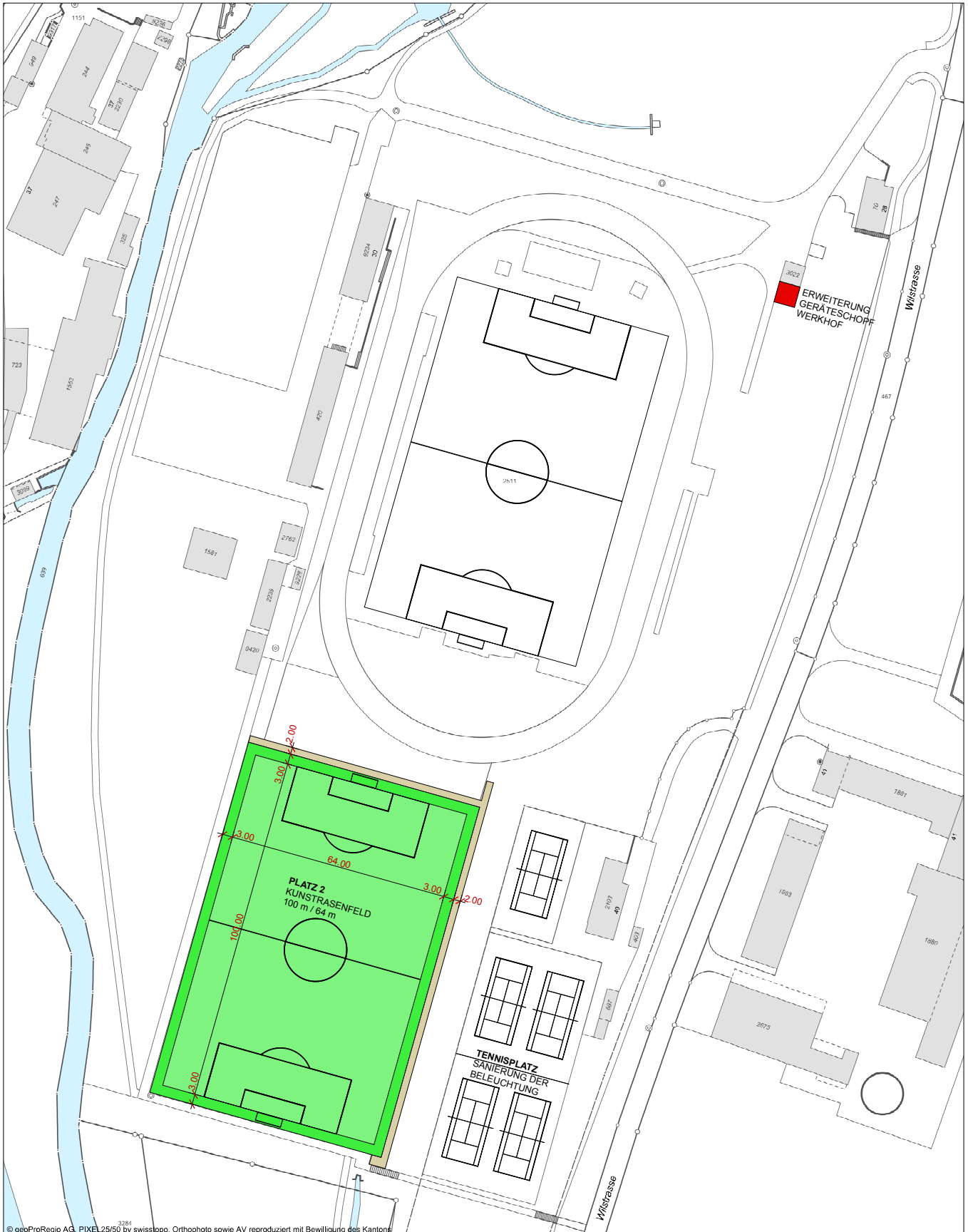
**Am Samstag, 2. März 2019, 11.00 Uhr, informiert der Stadtrat über die Sanierung der Sport- und Freizeitanlage "Wilmatten".
Treffpunkt: Eingang Hauptfeld (vor Garderobengebäude) der Sportanlage Wilmatten**

BEILAGE

- Übersichtsplan 1. Etappe Sport- und Freizeitanlage "Wilmatten"
- Übersichtsplan alle Etappen Sport- und Freizeitanlage "Wilmatten"

VERSANDDATUM

15. Februar 2019



© geoProRegio AG, PIXEL 25/50 by swisstopo, Orthophoto sowie AV reproduziert mit Bewilligung des Kantons

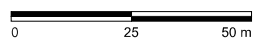
stadt lenzburg
Tiefbau & Verkehr
 Kronenplatz 24
 5600 Lenzburg
 Tel: 062 886 45 10

Für dieses Dokument und dessen Inhalt behält sich der jeweils zuständige Datenherr alle Rechte vor. Die Weiterverwertung der Inhalte zum Zwecke der Bauplanung, der Auskunftserteilung an Dritte sind ohne dessen ausdrückliche Zustimmung verboten. Der rechtskräftige Zustand, die Aktualität und die Genauigkeit der Inhalte sind immer beim jeweiligen Datenherr nachzufragen. Höhenangaben sind vor jeder Anwendung zu überprüfen.
 © geoProRegio AG, PIXEL 25/50 by swisstopo, Orthophoto sowie AV reproduziert mit Bewilligung des Kantons

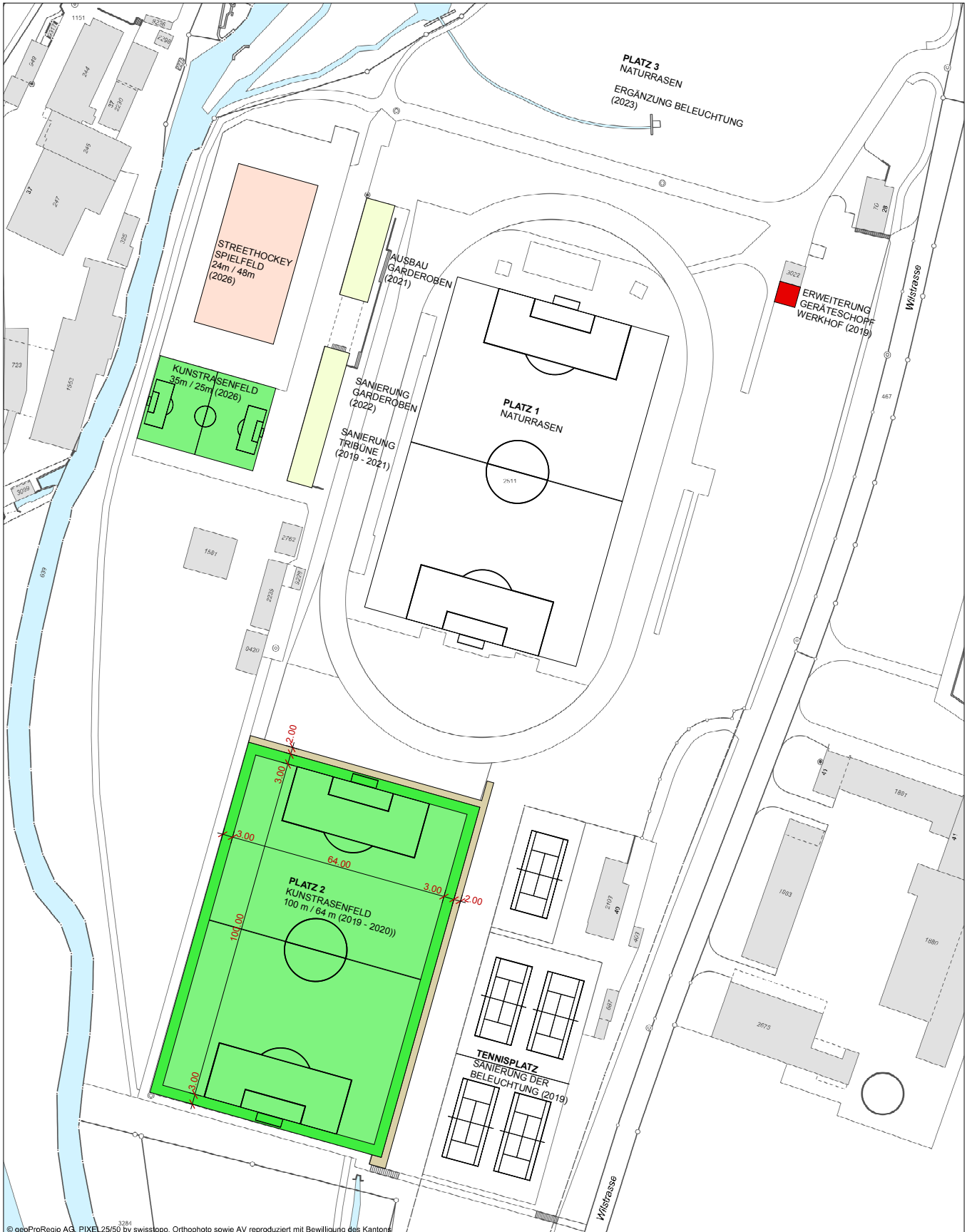
**ÜBERSICHTSPLAN 1.ETAPPE
 SPORT- UND FREIZEITANLAGE
 "WILMATTEN"**



Gemeinde: Lenzburg
 Landinformationssystem
 Ausgabedatum: 28.01.2019



Sie nutzen den WebGIS-Dienst der geoProRegio AG
 Für Fragen zum Produkt kontaktieren Sie uns unter
 info@geoproregio.ch



© geoProRegio AG, PIXEL 25/50 by swisstopo, Orthophoto sowie AV reproduziert mit Bewilligung des Kantons

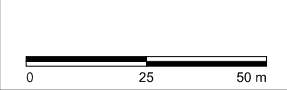
stadt lenzburg
Tiefbau & Verkehr
 Kronenplatz 24
 5600 Lenzburg
 Tel.: 062 886 45 10

Für dieses Dokument und dessen Inhalt behält sich der jeweils zuständige Datenherr alle Rechte vor. Die Weiterverwertung der Inhalte zum Zwecke der Bauplanung, der Auskunftserteilung an Dritte sind ohne dessen ausdrückliche Zustimmung verboten. Der rechtskräftige Zustand, die Aktualität und die Genauigkeit der Inhalte sind immer beim jeweiligen Datenherr nachzufragen. Höhenangaben sind vor jeder Anwendung zu überprüfen.
 © geoProRegio AG, PIXEL 25/50 by swisstopo, Orthophoto sowie AV reproduziert mit Bewilligung des Kantons

**ÜBERSICHTSPLAN ALLE ETAPPEN
 SPORT- UND FREIZEITANLAGE
 "WILMATTEN"**



Gemeinde: Lenzburg
 Landinformationssystem
 Ausgabedatum: 28.01.2019



Sie nutzen den WebGIS-Dienst der geoProRegio AG
 Für Fragen zum Produkt kontaktieren Sie uns unter
 info@geoproregio.ch