

22/16

Der Stadtrat von Lenzburg  
an den Einwohnerrat

**Wilmatten, Sportanlage, Ausbau neues Garderobengebäude:**  
**Verpflichtungskredit**

Sehr geehrter Herr Präsident  
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 bietet. 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 teilweise nicht mehr zeitgemäss bezeichnet werden.
2. 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. Diese Situation wird mit der gegenwärtigen Erstellung eines Kunstrasenfelds anstelle des Trainingsfelds 2 künftig verbessert.
3. 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 zweckmässige Infrastruktur.
4. Der Stadtrat hat die erforderlichen Planungsschritte aufgegleist und ein Konzept mit Kostenschätzung für eine Sanierung in Etappen in den Jahren 2019 – 2026 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 PA Art. 257 vom 20. Juni 2018 wurde das Konzept der Etappierung und der daraus über die Jahre 2019 bis 2026 entstehenden Kosten verabschiedet. In den Einwohnerratsvorlagen zum Kunstrasenfeld wies der Stadtrat bereits auf diese Etappierung hin (vgl. Vorlage 21/143). Wegen der neuen Legislatur wiederholt er hier diese Ausführungen.

## II. Gesamtsanierungskonzept Sportanlage Wilmatten in Etappen

1. Im Jahr 2018 wurde ein Sanierungskonzept in Etappen über die Jahre 2019 – 2026 erstellt. Aufgrund von Verzögerung bei der Realisierung des Kunstrasenplatzes haben sich auch die geplanten weiteren Etappen zeitlich verschoben. Neu wird mit der folgenden Etappierung geplant:

Sanierung neues Garderobengebäude	2022
Sanierung "altes" Garderobengebäude mit Sanierung Tribüne	2023
Trainingsplatz Nord	2024
Trockenplatz Street Hockey und kleines Trainingsfeld	2026

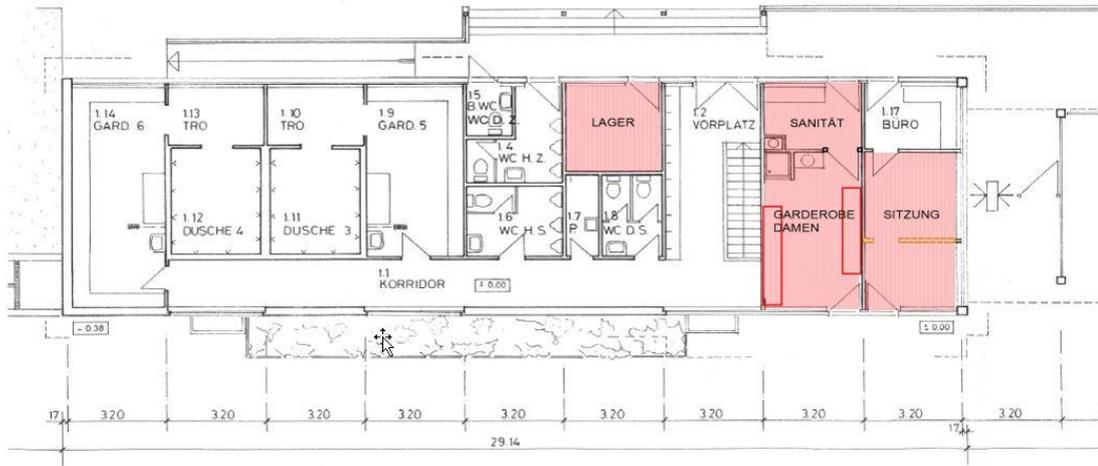
2. Für die aktualisierten Planjahre wird für die weiteren Etappen in den Jahren bis 2026 mit folgenden Kosten gerechnet (Investitionsprogramm 2022-2026), es handelt sich dabei um Nettobeträge nach Abzug des Beitrags des Swisslos-Sportfonds Aargau:

Sanierung neues Garderobengebäude	Fr.	160'000.00
Sanierung altes Garderobengebäude + Sanierung Tribüne Investition (Verpflichtungskredit 2023)	Fr.	460'000.00
Trainingsplatz Nord Investition (Verpflichtungskredit 2024)	Fr.	150'000.00
Trockenplatz Street Hockey/kleines Trainingsfeld Investition (Verpflichtungskredit 2026)	<u>Fr.</u>	<u>330'000.00</u>
Total weitere Etappen bis 2026	Fr.	1'100'000.00

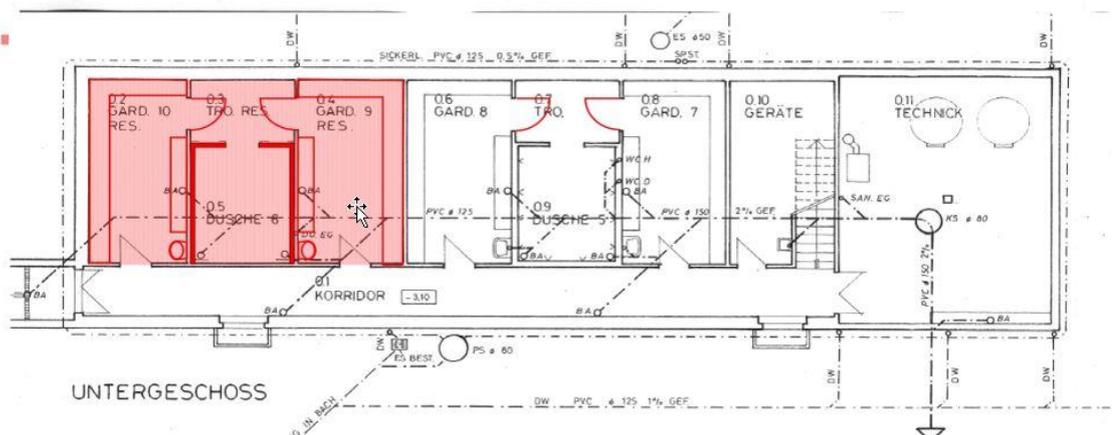
## III. Projekt

1. Im neuen Garderobengebäude, Baujahr 1986, wurden im Untergeschoss zwei Garderoben und ein Duschaum nur im Rohbau ausgeführt.
2. Durch den Ausbau dieser Räume und die Umnutzung des Sanitätsraums im Erdgeschoss können zusätzlich drei Garderoben erstellt werden. Mit dem Einbau von Türen zu den Duschräumen im Untergeschoss können diese flexibler genutzt werden. Im Erdgeschoss sind Anpassungen im Bereich der Zuschauer WC-Anlage und des Büros vorgesehen. So können die aktuellen Bedürfnisse des Fussballclubs abgedeckt werden. Für diese Arbeiten sind Kosten von Fr. 150'000.00 veranschlagt. Die übrigen Vereine und die Schulen sind wie bisher im alten Garderobengebäude untergebracht. Die Sanierung dieses Gebäudes ist für das Jahr 2023 geplant.

3. Im Zusammenhang mit den Aus- und Umbauarbeiten sollen auch die Anstriche am Holzwerk erneuert und das Dach vom Bewuchs befreit werden. Für diese Arbeiten sind Kosten von Fr. 10'000.00 veranschlagt.



ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

4. Kostenzusammenstellung nach Arbeitsgattungen:

211 Baumeisterarbeiten	Fr.	30'000.00
230 Elektroinstallationen	Fr.	20'000.00
240 / 250 Heizung / Sanitär	Fr.	30'000.00
273 Schreinerarbeiten	Fr.	25'000.00
281 Bodenbeläge	Fr.	5'000.00
282 Plattenarbeiten	Fr.	30'000.00
285 Malerarbeiten innen	Fr.	5'000.00
Diverses	Fr.	5'000.00
<b>Zwischentotal</b>	<b>Fr.</b>	<b>150'000.00</b>
224 Bedachungen	Fr.	2'500.00
227 Malerarbeiten aussen (Holzwerk)	Fr.	7'500.00
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>160'000.00</b>

#### **IV. Geprüfte Varianten**

Es wurden keine weiteren Varianten geprüft.

#### **V. Folgekosten**

Für die in dieser Vorlage vorgesehenen Arbeiten entstehen Folgekosten für Mehraufwand Hausdienst und Reinigung von rund Fr. 10'000.00 pro Jahr.

#### **VI. Finanzierung**

1. Die Gemeinde Staufen hat sich am Gesamtsanierungsprojekt der Sportanlage mit einem einmaligen Betrag von Fr. 100'000.00 beteiligt. Darüber hinaus leistet die Gemeinde Staufen bereits einen Beitrag an die Betriebskosten der Sportanlage in der Höhe von Fr. 25'000.00 pro Jahr.
2. An der Einwohnerratssitzung vom März 2019 bzw. vom Juli 2021 wurde der Wunsch geäußert, dass sich der Fussballclub Lenzburg mit einem Beitrag von rund Fr. 50'000.00 am Kunstrasenprojekt beteiligt. Diesem Wunsch will der Fussballclub Lenzburg unter allen Umständen nachkommen. Nach aktueller Auskunft des Co-Präsidenten, Ueli Bruder, sind die Sponsorenaktivitäten gut angelaufen und das Ziel eines Beitrags von Fr. 50'000.00 sollte aus heutiger Sicht erreicht werden können.
3. Im Finanzplan sind im Jahre 2022 Fr. 155'000.00 für den Ausbau des Garderobengebäudes eingestellt. Vom Swisslos Fonds ist ein Beitrag von Fr. 20'000.00 in Aussicht gestellt.

#### **VII. Weiteres Vorgehen (Terminplanung)**

1. Nach der Bewilligung des Verpflichtungskredits durch den Einwohnerrat ist der Beginn der Arbeiten nach Saisonende 2022 des FC Lenzburg vorgesehen. Die aus- und umgebauten Garderoben sollten den Vereinen ab der Saison 2023 wieder zur Verfügung stehen.
2. Auf Grund der momentanen Situation kann es zu Verzögerungen und Preisanpassungen bei den benötigten Materialien kommen. Die Kostenschätzung wurde Ende April 2022 auf den neusten Stand gebracht.

#### **Antrag:**

Der Einwohnerrat möge den Verpflichtungskredit für den Ausbau des neuen Garderobengebäudes in der Höhe von Fr. 160'000.00 (Kostenstand April 2022), zuzüglich teuerungsbedingten Mehrkosten, bewilligen.

Lenzburg, 18. Mai 2022

FÜR DEN STADTRAT  
Der Stadtammann:

Der Stadtschreiber:

**VERSANDDATUM**

27. Mai 2022

Laufnummer 2017-724