

Inhaltsübersicht

1.	Ziel der Vorlage	4
2.	Ausgangslage.....	4
2.1.	Entwicklung Bereich Einschlag	4
2.2.	FC Reinach	4
2.3.	Verfügbarkeit Areal	5
3.	Projekt.....	6
3.1.	Etappierung (siehe auch Pläne im Anhang)	10
3.2.	Kosten	12
3.3.	Umnutzung Clubgebäude Einschlag	13
3.4.	Stellungnahme FC Reinach	13
4.	Finanzierung.....	14
5.	Ersatz Parkplatz Fiechten Nord	14
6.	Termine.....	14
7.	Konsequenzen.....	15
7.1.	Folgen aus Sicht der Nachhaltigkeit	15
7.2.	Finanzielle Folgen.....	15
7.3.	Folgen für Wirkungen und Leistungen	15
7.4.	Auswirkungen bei Ablehnung der Vorlage	16
8.	Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat	17
9.	Anhang	18
9.1	Garderoben- und Clubgebäude Spiegelfeld Binningen	18

Zusammenfassung

Auf der Grundlage des im Jahre 2015 in Kraft getretenen neuen Zonenplans Siedlung werden in den kommenden 5 bis 10 Jahren in Reinach rund 500 neue Wohnungen mit ca. 1'500 zusätzlichen Einwohnern erstellt werden. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung beinhaltet jedoch nicht nur die Schaffung von neuem attraktiven Wohnraum, sondern auch einen angemessenen Ausbau der vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die vorliegende Kreditvorlage ist deshalb im Kontext der städtebaulichen Entwicklung wie auch in der terminlichen Notwendigkeit im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau des Wohn- und Büroentrums für Körperbehinderte Reinach (WBZ) im Einschlag zu sehen.

Mit dem geplanten Ersatzneubau des WBZ auf dem heutigen Naturrasenspielfeld im Einschlag wird dem FC Reinach ein Spielfeld weniger zur Verfügung stehen. Für die Sicherung des Meisterschafts- und Trainingsbetriebs des mit 26 Mannschaften und rund 700 Mitgliedern grössten Reinacher Sportvereins sind mindestens 3 normierte Fussballfelder erforderlich. Mit dem Wegfall des Naturrasenspielfeldes im Einschlag sind somit die Infrastrukturvoraussetzungen für den FC Reinach nicht mehr gegeben. Für einen Flächenersatz steht in Reinach lediglich die OeWA-Zone beim Schulhaus Fiechten mit der Zweckbestimmung „Sport/Freizeit“ zur Verfügung.

Auf der Basis eines möglichen Entwicklungskonzepts der Sport- und Freizeitanlage Fiechten beantragt der Gemeinderat für die Erstellung eines neuen Kunstrasenspielfeldes und eines neuen Garderoben-/Clubgebäudes inkl. Umgebungsarbeiten einen Baukredit von CHF 4'177'780 (+/- 20%, inkl. MwSt.). Von dritter Seite werden Investitionsbeiträge von insgesamt CHF 2'569'000 in Aussicht gestellt. Ob und wann mittelfristig eine weiteren Ausbaustufe der Sport- und Freizeitanlage Fiechten realisiert werden soll, ist zurzeit noch offen.

Der grösste Teil der zukünftigen Sport- und Freizeitanlage Fiechten befindet sich auf dem Areal der Stadt Basel. Mit der Stadt Basel konnte für dieses 29'488 m² grosse Areal vereinbart werden, dass die Kosten des 100-jährigen Baurechts Teil der Infrastrukturleistungen der Stadt Basel zur Quartierplanung Oerin sind. Die Gemeinde Reinach hat für den, für die Sport- und Freizeitanlage Fiechten beanspruchten Teil einen symbolischen Baurechtszins von lediglich CHF 500 pro Jahr zu leisten.

Nr. Vorlage 1138/16

Betrifft:	Leistungsbereich	Nr. 21
	Leistung/Querschnittsleistung	Sport und Bewegung
Zuständigkeiten:	Ressort	Freizeit und Kultur
	Mitglied des Gemeinderats	Melchior Buchs
	Geschäftsleitung	Peter Leuthardt
	Leistungs-/Querschnittsverantwortung	Stefan Haller

1. Ziel der Vorlage

Mit dieser Vorlage wird dem Einwohnerrat ein Baukredit von CHF 4'177'780 für die Realisierung der ersten Etappe der Sport- und Freizeitanlage Fiechten beantragt. Mit dem geplanten Ersatzneubau des Wohn- und Bürozentrums für Körperbehinderte Reinach (WBZ) wird dem FC Reinach ein Spielfeld weniger zur Verfügung stehen. Die Sicherung des Meisterschafts- und Trainingsbetriebs erfordert deshalb die baldige Realisation der ersten Bauetappe der Sport- und Freizeitanlage Fiechten. In der ersten Etappe ist ein Kunstrasenspielfeld und ein Garderoben- und Clubgebäude vorgesehen.

2. Ausgangslage

Auf der Grundlage des im Jahre 2015 in Kraft getretenen neuen Zonenplans Siedlung werden in den kommenden 5 bis 10 Jahren in Reinach rund 500 neue Wohnungen mit ca. 1'500 zusätzlichen Einwohnern erstellt werden. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung beinhaltet jedoch nicht nur die Schaffung von neuem attraktiven Wohnraum, sondern auch einen angemessenen Ausbau der vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die vorliegende Kreditvorlage ist deshalb im Kontext der städtebaulichen Entwicklung wie auch in der terminlichen Notwendigkeit im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau des WBZ im Einschlag zu sehen.

2.1. Entwicklung Bereich Einschlag

Das WBZ muss seine Liegenschaften westlich der Aumattstrasse (Aumattstrasse 70 und 72) nach rund 45 Jahren vollständig erneuern. Nach der Prüfung verschiedener Varianten beabsichtigt das WBZ, auf dem bestehenden Rasenspielfeld des FC Reinachs, bzw. dem Areal der Bürgergemeinde Reinach, einen Ersatzneubau zu realisieren. Damit kann auf kostenintensive Provisorien verzichtet und die Planung des Neubaus optimal auf die heutigen Bedürfnisse des WBZ ausgerichtet werden. Diese Strategie minimiert jedoch die vorhandenen Sportflächen und schränkt die Nutzung somit stark ein. Der FC Reinach benötigt für den Spiel- und Trainingsbetrieb mindestens 3 Spielfelder, ansonsten sind die Infrastrukturvoraussetzungen für die Aufrechterhaltung des Betriebs nicht mehr gegeben. Neben den beiden Spielfeldern im Einschlag (Rasen- und Kunstrasenspielfeld) eignet sich für den Amateurfußballsport in Reinach nur das Rasenspielfeld südlich der 3-fach Sporthalle im Fiechten. Für einen Flächenersatz steht in Reinach lediglich die OeWA-Zone beim Schulhaus Fiechten mit der Zweckbestimmung „Sport/Freizeit“ (kurz: Sportzone Fiechten) zur Verfügung.

2.2. FC Reinach

Der FC Reinach ist mit rund 700 Mitgliedern und 26 Mannschaften, davon ein Frauen- und ein Juniorinnenteam, der grösste Sportverein in Reinach. In der Juniorenabteilung trainieren in 19 Mannschaften rund 400 Jugendliche mit unterschiedlicher Herkunft, sozialer Schicht und Konfession. Der FC Reinach fördert die Bewegung, vermittelt Leidenschaft und Zugehörigkeit und bietet den Jugendlichen eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung. Somit übernimmt der Club für die Gemeinde eine bedeutende soziale Aufgabe im Verständnis und dem friedlichen Zusammenleben der verschiedenen Kulturen und Konfessionen, wie auch in der Integration von jungen AusländerInnen. Damit den Jugendlichen im Verein eine Perspektive geboten

werden kann, hat sich die Vereinsführung zum Ziel gesetzt, die Aktivmannschaften vorwiegend aus eigenen Junioren zusammenzusetzen.

Im Vergleich zu anderen Gemeinden wie Aesch, Therwil und Muttenz hat Reinach im kommunalen Amateurfussball die höchste „Nutzungsdichte“ (= Anzahl Mannschaften pro Spiel-/Trainingsfeld). Für den Trainings- und Spielbetrieb teilen sich in Reinach pro Spielfeld 10 Mannschaften einen Platz.

	SV Muttenz	FC Therwil	FC Aesch	FC Reinach ¹
„Nutzungsdichte“	5.8	6.5	8.8	10.0

Benchmark Flächenverhältnisse regionale Fussballvereine aus dem Jahre 2015

¹ inkl. den beiden Firmensportmannschaften Fresh up und FC Caipirinha Reinach sowie 2 Mannschaften von NK Posavina

Nach der Ansicht des Gemeinderates soll in Reinach auch in Zukunft ein gleichwertiges Flächenangebot geschaffen bzw. bereitgestellt werden.

2.3. Verfügbarkeit Areal

Im Zonenplan Siedlung ist die Sport- und Freizeitanlage Fiechten als OeWA-Zone Schule und Sport respektive Sport und Freizeit ausgewiesen. Diese beiden OeWA-Zonen beinhalten die Parzellen Nrn. 2618, 2716 sowie Teile der Parzellen 5165 und 2619.



Für die geplante Umsetzung der Sport- und Freizeitanlage Fiechten wird u.a. ein Teil der Parzelle 2619 benötigt. Diese Parzelle ist im Eigentum der Stadt Basel und bis Ende 2016 an den Betreiber des Neuhofs verpachtet. Gespräche für eine einvernehmliche Lösung wurden frühzeitig mit dem Pächter, Herrn C. Schürch, geführt. Zur Sicherung seines Betriebs wünscht Herr Schürch einen zumindest teilweisen Flächenrealersatz als Pacht im Umfeld des Neuhofs. Hierfür bieten sich die beiden in der Landwirtschaftszone befindenden gemeindeeigenen Parzellen Nr. 1341 in Aesch (ca. 10'818m²) und Nr. 2449 in Reinach (1'633m²) an, welche bis Ende Oktober 2015 von Herrn Nussbaumer aus Seewen als Agrarland gepachtet und infolge Pensionierung auf

dieses Datum gekündigt wurden. Herr Schürch und die Stadt Basel als Eigentümerin des Neuhofs haben diesen Flächenteilersatz akzeptiert.

Den Parzellenanteil, den die Gemeinde Reinach zur Entwicklung der Sport- und Freizeitanlage Fiechten von der Parzelle Nr. 2619 der Stadt Basel beansprucht, beträgt 29'488 m². Weil die Stadt Basel grundsätzlich keine Grundstücke mehr veräussert und der Gemeinderat das Enteignungsverfahren als zu aufwändig beurteilt, wurde mit der Immobilien Basel-Stadt, als Interessensvertreterin der Einwohnergemeinde der Stadt Basel, ein für beide Parteien akzeptables Baurecht vereinbart. In den Verhandlungen mit der Immobilien Basel-Stadt vertrat der Gemeinderat die Haltung, dass die Baurechtszinsen über 100 Jahre jedoch nicht höher sein können als der Preis des ordentlichen Landkaufs für eine OeWA-Nutzung. Zudem konnte mit der Stadt Basel vereinbart werden, dass, wie in der Einwohnerratsvorlage Nr. 1127/16 zur Quartierplanung Oerin bereits erwähnt, die Kosten dieses 100-jährigen Baurechts Teil der Infrastrukturleistungen der Stadt Basel zur Quartierplanung Oerin sind. Die Gemeinde Reinach hat für den, für die Sport- und Freizeitanlage Fiechten beanspruchten Teil der Parzelle Nr. 2619, lediglich einen symbolischen Baurechtszins von CHF 500 pro Jahr zu leisten. Diese Vereinbarungen wurden in einem Rahmenvertrag zum Quartierplanvertrag Oerin sowie zum Baurechtsvertrag Fiechten schriftlich festgehalten und vom Regierungsrat der Stadt Basel am 23. August 2016 genehmigt.

3. Projekt

Das vorliegende Entwicklungskonzept und die entsprechenden Kosten basieren auf einem Vorprojekt, welches der Gemeinderat mit dem für Sportanlagenbau spezialisierten Landschaftsarchitekturbüro Wolf Hunziker AG aus Basel entwickelt hat. Mittelfristig könnte der gesamte Fussballbetrieb des FC Reinachs in die Sport- und Freizeitanlage Fiechten verlagert werden. Anhand des Entwicklungskonzepts der Sport- und Freizeitanlage Fiechten könnte bei Bedarf im Endausbau neben dem bestehenden Naturrasenfeld (Platz 1), ein neues Kunstrasenspielfeld (Platz 2) sowie ein weiteres Naturrasenfeld (Platz 3) realisiert werden. Zwischen dem bestehenden Naturrasen- und dem neuen Kunstrasenspielfeld ist ein neues Garderoben- und Clubgebäude vorgesehen. Im südwestlichen Bereich wird ein grosses Areal für zukünftige Sport- und Freizeitbedürfnisse als Reservefläche ausgeschieden. Die Erschliessung des Areals erfolgt über die Zihlackerstrasse respektive den Beckenrütliackerweg, der im nördlichen Bereich zusätzlich ausgebaut werden muss. Als allfälliger Ersatz des Parkplatzes Fiechten Nord, in Folge einer Arealüberbauung (ER-Vorlage Nr. 1124/16), können zu einem späteren Zeitpunkt im westlichen Bereich Parkfelder realisiert werden (siehe auch Punkt 5).

Kunstrasenspielfeld (Platz 2):

Wie im Einschlag soll in der Sport- und Freizeitanlage Fiechten ein neues unverfülltes Kunstrasenspielfeld realisiert werden. Die Platzgrösse entspricht mit 100x64m den Vorgaben des Schweizerischen Fussballverbands. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse konnte das Spielfeld im Einschlag nicht in der vorgegebenen Normgrösse erstellt werden und ist daher nur mit einer Spezialbewilligung seitens des Verbands zugelassen. Das neue Kunstrasenspielfeld im Fiechten wird über 4 Beleuchtungsmasten ausgeleuchtet, wobei die beiden südlichen Beleuchtungsmasten zugleich auch für den allfällig später realisierten Platz 3 genutzt werden können. Die vorgesehene Beleuchtungsstärke ist mit 120 Lux bis und mit 2. Liga tauglich. Für die ab der 1. Liga geforderten höheren Beleuchtungswerte von 200 Lux, müssten die Beleuchtungsmasten mit zusätzlichen Leuchtkörpern nachgerüstet werden. Für die Zuschauer ist im südlichen Bereich eine kleine Sitzstufenanlage geplant. Die Entwässerung der Spielfelder 2 und 3 erfolgt über die neue Wildhecke im Osten. Es ist im nördlichen Heckenbereich ein Versickerungsbecken geplant, welches bereits in der 1. Ausbautappe für beide Felder umgesetzt werden soll.

Naturrasenspielfeld (Platz 3):

Spätestens zum Zeitpunkt einer fälligen Gesamterneuerung des Kunstrasenspielfeldes im Einschlag muss die Gemeinde entscheiden, ob Sie dieses sanieren oder im Bereich der Sport- und Freizeitanlage Fiechten ein drittes Fussballfeld realisieren will. Der Gemeinderat geht davon aus, dass der Zustand des Kunstrasenspielfeldes im Einschlag einen Spielbetrieb für weitere 5 Jahre ermöglichen wird und danach jedoch noch weiter als Freizeitanlage genutzt werden könnte. Der für den Spiel- und Trainingsbetrieb als möglicher Ersatz im Fiechten vorgesehene Platz 3 ist als Naturrasenspielfeld in der Normgrösse 100x64 geplant. Dessen Beleuchtung erfolgt über 4 Beleuchtungsmasten, wobei die beiden nördlichen zusammen mit dem Platz 2 (Kunstrasenspielfeld) genutzt werden können. Für die Zuschauer ist im nördlichen Bereich eine kleine Sitzstufenanlage vorgesehen. Die Entwässerung erfolgt über ein Versickerungsbecken im Bereich der Wildhecke entlang des Kluswegs. Dieses wird als Vorleistung für die Plätze 2 und 3 bereits in der 1. Ausbautappe umgesetzt.

Bestehendes Naturrasenspielfeld (Platz 1):

Das bestehende Naturrasenfeld mit einer Grösse von ca. 100x60 entspricht nicht der geforderten Normgrösse des Schweizerischen Fussballverbandes. Zudem wird im Bereich der Beleuchtungsmasten der notwendige Sicherheitsabstand von 3m nicht ganz eingehalten. Für den Meisterschaftsbetrieb kann dieses Spielfeld nur mit einer Ausnahmegewilligung des Schweizerischen Fussballverbandes genutzt werden. Längerfristig ist es deshalb denkbar, dieses Rasenspielfeld ebenfalls auf die Normgrösse 100x64 mit dem zusätzlich allseitig geforderten Sicherheitsabstand von 3m zu vergrössern. Zusammen mit der Vergrösserung dieses Rasenspielfeldes könnte auch die 110m-Laufbahn auf die Nordseite des Spielfeldes verschoben werden, so dass die jeweiligen Nutzungen für Schul- und Fussballsport direkt den dafür vorgesehenen Gebäuden zugeordnet sind. Zugleich besteht mit dieser Anpassung auch die Möglichkeit, im nördlichen Bereich des neuen Club- und Garderobengebäudes ebenfalls Sitzstufen für die Zuschauer (Platz 1) vorzusehen.

Garderoben- und Clubgebäude:

Als Grundlage für das neue Garderoben- und Clubgebäude in der Sport- und Freizeitanlage Fiechten dient der Neubau der Gemeinde Binningen auf dem Sportplatz Spiegelfeld aus dem Jahr 2014 (siehe Fotos und Pläne im Anhang). Analog zu Binningen wären im neuen Garderoben- und Clubgebäude im Fiechten im Erdgeschoss 10 Spielergarderoben, 1 Schiedsrichtergarderobe sowie Technik und Lagerräumlichkeiten vorgesehen. Im Obergeschoss des neuen Club- und Garderobengebäudes sind eine grosse gedeckte Terrasse sowie ein Clublokal mit rund 100 Sitzplätzen, inkl. Büro und Lagerräumlichkeiten eingeplant. Im Gegensatz zum Clubhaus im Einschlag ist im Neubau Fiechten keine Gastro- sondern, analog zu Binningen, eine Haushaltsküche vorgesehen. Aufgrund der aufwändigeren Ausstattung, den zusätzlich notwendigen Lagerräumlichkeiten inkl. Kühlzellen und der notwendigen Lüftungsanlage mit der gesetzlich vorgegebenen Wärmerückgewinnung, würde eine Gastroküche Mehrkosten von ca. CHF 400'000 generieren.

Ob das Garderoben- und Clubgebäude an die Wärmezentrale der Schulanlage Fiechten angehängt oder mit einer separaten Heizung (z.B. Wärmepumpe) ausgestattet wird, ist noch nicht abschliessend geklärt. Zur

Minimierung des Strombedarfs ist auf dem Dach des neuen Garderoben- und Clubgebäudes eine Photovoltaikanlage vorgesehen (Leistung ca. 30 kWp / Kosten inkl. Rückvergütung ca. CHF 50'000).

Reserveflächen:

Gemäss der Bedarfsermittlung im Rahmen des Gemeindeparkanlagenkonzepts (GESAK) aus dem Jahr 2012 besteht in der Gemeinde Reinach, mit der Ausnahme eines Hallenbades, kein Bedarf nach zusätzlichen Sportinfrastrukturen. Neben den möglichen Fussballspielfelder soll die Reservefläche im Bereich der Sport- und Freizeitanlage Fiechten Entwicklungsmöglichkeiten für zukünftige Bedürfnisse bewahren. Sofern der Parkplatz Fiechten Nord aufgehoben wird, bietet diese Reservefläche zudem weitere Möglichkeiten zur temporären Nutzung wie z.B. als Standort für einen Zirkus.

Ver- und Entsorgung:

Der Wasseranschluss der Sport- und Freizeitanlage Fiechten erfolgt über den Klusweg. Für die Bewässerungsanlage ist die Installation einer Druckerhöhungsanlage (analog Einschlag) geplant, damit die geforderten 8 Bar erreicht werden können. Da aufgrund des ungewissen Baustarts des Ersatzneubaus WBZ im Einschlag es zum jetzigen Zeitpunkt noch unklar ist, ob das neue Kunstrasenspielfeld und das Garderobengebäude gleichzeitig in Betrieb genommen werden können, ist im Moment noch ein Provisorium für die Druckerhöhungsanlage eingeplant. Diese soll abschliessend in das neue Garderoben- und Clubgebäude integriert werden. Die Strom- und die Abwassererschliessung werden über den Beckenrütliackerweg gesichert. Für die Beleuchtung der Sportanlagen und den Betrieb des Gebäudes muss die Stromleistung erhöht werden. Die Leistungserhöhung und die entsprechenden Bauarbeiten für die gesamte zukünftige Anlage werden beim Stromlieferanten bereits in der 1. Ausbautapete eingekauft respektive ausgelöst.

Erschliessung:

Der Gemeinderat beauftragte das Ingenieurbüro Rudolf Keller+Partner aus Muttenz, anhand von Verkehrszählungen in den Morgen- und Abendstunden (Berufsverkehr Morgen- und Abendspitzen) das bestehende Verkehrsaufkommen zu ermitteln und mittels einer Potentialabschätzung den Mehrverkehr infolge der Arealentwicklung Fiechten Nord und der neuen Sport- und Freizeitanlage Fiechten aufzuzeigen. Das erwartete Verkehrsaufkommen (Mehrverkehr) auf der Zihlackerstrasse soll nach Einschätzung der Verkehrsplaner zu keinen örtlichen Verkehrsengpässen führen. Zudem führt insbesondere die neue Sport- und Freizeitanlage zu zusätzlichem Verkehr, der ausserhalb der eigentlichen Verkehrsspitzen auf der Birsigtalstrasse (abends und am Wochenende) erfolgen wird, womit diese zu keiner wesentliche Zusatzbelastung auf dem Knoten Zihlacker-/Birsigtalstrasse führt. Die Erschliessung der erwähnten Arealüberbauung sowie der Sport- und Freizeitanlage Fiechten soll daher über die Zihlackerstrasse erfolgen. Sollte sich jedoch in den nächsten Jahren das Verkehrsaufkommen in der Birsigtalstrasse markant verändern, bestünde die Möglichkeit, den Einmündungsbereich Hauptstrasse / Klusweg - Rütteneneweg auf zwei Spuren (Ein- und Ausfahren) auszubauen. Diese mögliche zusätzliche Massnahme würde die Zihlackerstrasse zusätzlich entlasten. Wie bis anhin soll der Fiechtenweg nur bis zum Klusweg für den MIV befahrbar sein. Nach Ansicht des Gemeinderates soll der Fiechtenweg im Bereich zwischen der Dreifachturnhalle und der Schulanlage funktionell und gestalterisch dem Pausenplatz zugeordnet werden. Im Weiteren soll auch die Zihlackerstrasse umgestaltet werden, indem die Fahrbahnbreite um ½ Meter auf 5.50 m reduziert und dafür das östliche Trottoir auf 2.50 m verbreitert und mit einer Baumreihe ergänzt wird. Die detaillierte Gestaltung des westlichen Teils des Fiechtenwegs und der Zihlackerstrasse soll in einem partizipativen Prozess, zusammen mit dem Quartier und der Schule, entwickelt werden.

Analog dem heutigen Trampelpfad entlang der Wildhecke soll tagsüber weiterhin eine Durchwegung für FussgängerInnen vom Klus- zum Beckenrütliackerweg über die Sport- und Freizeitanlage möglich sein. Aufgrund der Gefahr von Vandalismus soll die Sport- und Freizeitanlage nachts hingegen abgeschlossen werden. Für Fahrradfahrer sind neben den bereits bestehenden Abstellmöglichkeiten im Bereich der Schule und der Dreifachsporthalle seitens des Beckenrütliackerwegs zusätzliche, gedeckte Abstellplätze vorgesehen.

Naturschutz:

Die bestehende Wildhecke entlang des heutigen Rasenspielfeldes wird im westlichen Bereich beibehalten. Als Ersatz des östlichen Bereichs ist in der im Zonenplan Siedlung vorgesehenen Naturschutzzone entlang des Kluswegs eine neue Wildhecke geplant. Diese Massnahme soll bereits in der 1. Ausbaustufe vollständig umgesetzt werden. Zusätzlich sind entlang des Beckenrütliackerwegs weitere ökologische Ausgleichsflächen in Form einer Naturwiese vorgesehen (siehe auch Punkt 5: Ersatz Parkplatz Fiechten Nord).

3.1. Etappierung (siehe auch Pläne im Anhang)

Die neue Sport- und Freizeitanlage Fiechten kann in Etappen realisiert werden. Aufgrund der Vereinswünsche und der technischen wie finanziellen Machbarkeit empfiehlt der Gemeinderat lediglich das Kunstrasenfeld und das Gardaroben-/Clubgebäude umzusetzen. Über einen weiteren Ausbau ist zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden.

In der vorliegenden Ausbaustufe soll ein Kunstrasenspielfeld und das Garderoben- und Clubgebäude erstellt werden. Die Kosten für die erste Ausbaustufe belaufen sich auf CHF 6'696'840 (siehe Punkt 3.2)

Der FC Reinach benötigt zur Sicherstellung des Meisterschafts- und Trainingsbetriebs seiner 26 Mannschaften insgesamt mindestens 3 Spielfelder. Mit dem Wegfall des Rasenspielfeldes im Einschlag muss dem FC Reinach ein Ersatz zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund der sehr hohen Nutzungsdichte pro Spielfeld ist es zweckmässig, dass zumindest eines der Spielfelder im Fiechten als Kunstrasenspielfeld ausgebildet wird. Ein Spiel-, Trainings- und Vereinsbetrieb kann nur sinnvoll aufrecht gehalten werden, wenn zeitgleich mit dem Ausbau der Spielfelder auch ein Garderobengebäude im Fiechten erstellt wird. Da insbesondere an den Wochentagen die Hallen und somit auch die Garderoben in der 3-fach Sporthalle belegt sind, können Synergien nicht genutzt werden. Zeitgleich mit dem Garderobebereich soll auch ein neues Clublokal errichtet werden. Für den sozialen Zusammenhalt eines Vereins wie auch für den wirtschaftlichen Betrieb eines Vereinslokals ist es entscheidend, dass das Clublokal am Standort mit den höchsten Aktivitäten (d.h. meisten Spielfeldern) platziert wird. Würde der Clubbereich nicht zeitgleich mit dem Garderobebereich realisiert, hätte dies negative Folgen hinsichtlich der Rentabilität für den Betreiber. Zudem führt eine zeitliche Etappierung zu einem baulichen Mehraufwand bzw. Mehrkosten von mindestens CHF 250'000. Für den Gemeinderat ist es deshalb zweckmässig, wenn das Garderobengebäude mit dem Clublokal zeitgleich mit dem Kunstrasenfeld erstellt wird. Im Weiteren sind im Clubhaus im Einschlag künftig andere Nutzungen geplant, die ohne Verlegung des Clublokals in den Fiechten so nicht realisierbar wären (siehe 3.3. Umnutzung Clubhaus Einschlag).

Optionale Ausbaumöglichkeit:

In ca. 5 Jahren muss der Deckbelag des Kunstrasenspielfeldes im Einschlag aufgrund der Abnutzungen für den wettkampfmässigen Spiel- und Trainingsbetrieb ersetzt werden, da der Belag nicht mehr den Anforderungen des Schweizerischen Fussballverbandes entspricht. Ein Ersatz des Kunststoffdeckbelags für das Kunstrasenspielfeld im Einschlag wird mit CHF 400'000 bis CHF 500'000 veranschlagt. Auf diesen Zeitpunkt könnte entweder der Belag im Einschlag saniert oder im Fiechten ein weiteres Naturrasenspielfeld (Platz 3) erstellt werden. Die Kosten für diese mögliche Ausbaustufe im Fiechten, inkl. Sitzstufenanlage, Beleuchtung und Beregnung betragen ca 1 Mio. CHF. Bei einer allfälligen Umsetzung dieser Ausbaustufe könnte der Kunstrasenplatz im Einschlag, ohne Erneuerung des Deckbelags, weiterhin der Bevölkerung als allgemein nutzbare Freizeitanlage dienen. Dabei besteht auch die Option, die Hälfte des heutigen Kunstrasenfeldes und das Untergeschoss des Garderobengebäudes im Einschlag für weitere Freizeitbedürfnisse der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Sobald das bestehende Naturrasenspielfeld (Platz 1) oder die 110m Laufbahn umfassend saniert werden müssen, könnte das Spielfeld auf die vom Verband geforderte Normgrösse erweitert und die Laufbahn auf die Nordseite verschoben werden. Die Kosten für diese weitere Ausbaustufe belaufen sich auf eine weitere

Million. Insgesamt würden sich die Kosten der Sport- und Freizeitanlage Fiechten gemäss vorliegendem Vorprojekt inkl. den optionalen Ausbaumöglichkeiten auf rund 8.7 Mio. CHF belaufen.

Der Termin und die Art der Umsetzung der weiteren Ausbautappen, sind zum heutigen Moment jedoch noch nicht definiert.

3.2. Kosten

Die Kosten der neuen Sport und Freizeitanlage im Fiechten setzen sich auf der Grundlage des Vorprojekts wie folgt zusammen:

Ausbauetappe 1: (Kosten jeweils inkl. 8% MwSt., Honorar und Nebenkosten / Kostengenauigkeit +/- 20%)	
Kunstrasenspielfeld (Platz 2): <ul style="list-style-type: none">- Kunstrasenspielfeld inkl. Unterbau und Entwässerung- Beleuchtung inkl. Beleuchtungsmasten- Beregnungsanlage inkl. Druckerhöhung- Ballfänge, Zäune, Handlauf, Zugangstore- Sitzstufenanlage für Zuschauer- Versickerungsbecken und Wildhecke entlang Klusweg- div. Anschlussflächen als Wiese respektive Hartfläche- Ausrüstung (Fussballtore, Spielerbänke etc.)- Kunstrasenreinigungsmaschine	CHF 2'233'775
Garderoben- und Clubgebäude (analog Gde. Binningen) <ul style="list-style-type: none">- 10 Spielergarderoben inkl. Duschen und Massagebereich- Schiedsrichtergarderobe- Sanitätraum- Lager- und Technikräume- Clubhaus mit ca. 100 Sitzplätzen- gedeckter Aussenbereich (ca. 260m²)- Küche inkl. Vorratsraum- Büroräumlichkeiten FC Reinach- Toilettenanlagen- Photovoltaikanlage (Leistung ca. 30 kWp)- Heizung: Entweder Anschluss an Wärmeverbund Schulhaus Fiechten oder autonom über eine Wärmepumpe	CHF 3'800'000 (Kostendach)
Umgebung Garderoben- und Clubgebäude: <ul style="list-style-type: none">- Kanalisations- Elektro-, Wasseranschluss- Erschliessungsweg inkl. Beleuchtung- Belagsflächen- Veloabstellplätze (überdacht)- Sitzelemente mit Bäumen- Umzäunung inkl. Zugangstore	CHF 562'777
Hauptanschlüsse / Provisorien / Vorleistungen: <ul style="list-style-type: none">- Erhöhung Netzleistung durch EBM inkl. Bauarbeiten- Leitungen und Schächte für Platz 3- Provisorium Druckwassererhöhung- Erneuerung Quellwasserleitung zu Neuhof	CHF 150'228
Total Ausbauetappe 1:	CHF 6'746'780

Das funktionale/zweckmässige Garderoben- und Clubgebäude im Fiechten soll anlog zu Binningen und dem Schulhaus Surbaum über einen Gesamtleistungswettbewerb entwickelt werden. In den Kosten sind diesbezüglich CHF 150'000 eingerechnet. Wie bereits erwähnt, belaufen sich die Mehrkosten für eine Gastroanstelle einer Haushaltsküche auf ca. CHF 400'000. Zudem besteht die Option, das Clublokal von 100 auf 150 Sitzplätze zu vergrössern. Die diesbezüglichen Mehrkosten werden mit ca. CHF 200'000 veranschlagt. Beide Optionen sind in der vorliegenden Kostenzusammenstellung nicht aufgenommen.

3.3 Umnutzung Clubgebäude Einschlag

Mit dem Neubau eines neuen Garderoben- und Clubgebäudes im Fiechten wird das Clublokal (Erdgeschoss) im Einschlag nicht mehr durch den FC Reinach genutzt. Zumindest solange das bestehende Kunstrasenspielfeld in Betrieb ist, werden hingegen die Garderoben (Untergeschoss) im Einschlag weiterhin benötigt.

Seitens des Gemeinderates besteht die Absicht, die Räumlichkeiten im Erdgeschoss dem Verein FeB für die Tagesbetreuung zur Verfügung zu stellen. Die beiden bestehenden Standorte Wiedenweg und Schulgasse könnten somit geschlossen und im Einschlag zusammengefasst werden. Die Kosten der notwendigen Umbauarbeiten belaufen sich auf maximal 1.6 Mio. CHF. Diese Investitionen sollen einerseits über den Verkauf der Liegenschaft an der Schulgasse und andererseits über Mieteinnahmen des Vereins FeB aufgefangen werden. Dieses Projekt könnte im Anschluss an den Neubau des Clubhauses im Fiechten, ca. im Jahre 2019, umgesetzt werden.

Diese mögliche Umnutzung wurde mit der Bürgergemeinde als Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin des Areals abgesprochen. Der Bürgerrat erklärte sich einverstanden, den bestehenden Baurechtsvertrag anzupassen.

3.4 Stellungnahme FC Reinach

Der FC Reinach ist mit der aktuellen Situation (2 Spielfelder im Einschlag und 1 Spielfeld im Fiechten) grundsätzlich sehr zufrieden. Der Spiel- und Trainingsbetrieb mit nur einem Spielfeld im Einschlag kann hingegen nicht sichergestellt werden. Der Verein ist mit seinen 26 Mannschaften auf einen Ersatz angewiesen. Da der FC Reinach der Hauptnutzer der ersten Ausbaustufe der Sport- und Freizeitanlage Fiechten ist, wurde er bereits in der Konzeptphase in die Entwicklung miteinbezogen. Das vorliegende Ausbaukonzept kann er vollumfänglich unterstützen. Wichtige Anliegen seitens des Vereins sind:

- Garderoben- und Clubgebäude soll gleichzeitig mit dem neuen Kunstrasenspielfeld realisiert werden
- Einbezug bei der Erarbeitung des Leistungsbeschreibs für das Garderoben- und Clubgebäude
- Erstellen von Sitzstufen für die Zuschauer bei der Erneuerung und der Anpassung des Spielfelds 1 (Platz 1). Dieses Spielfeld soll künftig neben dem neuen Kunstrasenspielfeld allenfalls als Hauptfeld genutzt werden können.

4. Finanzierung

Mit der vorliegenden Vorlage soll beim Einwohnerrat ein Kredit für die erste Ausbautetappe der Sport- und Freizeitanlage Fiechten beantragt werden. Bereits anlässlich der ersten konzeptionellen Überlegungen einer möglichen Veränderung im Einschlag erklärte sich der Bürgerrat Reinach als Vertreter der Grundeigentümerin der Areale im Einschlag bereit, den FC Reinach bei einer Umsiedlung finanziell zu unterstützen. Der Bürgerrat wird voraussichtlich an der Bürgergemeindeversammlung vom 24. November 2016 einen Investitionsbeitrag von 2.419 Mio. CHF an die ersten Ausbautetappe der neuen Sport- und Freizeitanlage beantragen. Zudem zahlt das WBZ der Gemeinde eine Restwertentschädigung von CHF 150'000 für das bestehende Rasenspielfeld im Einschlag. Der beantragte Kredit für die erste Ausbautetappe der Sport- und Freizeitanlage Fiechten beläuft sich deshalb auf:

- Investitionsbedarf 1. Ausbautetappe	CHF 6'746'780
- Finanzierungsbeteiligung Dritte	- CHF 2'569'000
Kreditbedarf Einwohnergemeinde Reinach:	CHF 4'177'780

Noch nicht in dieser Kostenzusammenstellung berücksichtigt ist eine mögliche finanzielle Unterstützung des Kantons über den Sportfonds. Das Projekt Sport- und Freizeitanlage Fiechten wurde der Sportkommission des Kantons am 15. August dieses Jahres vorgestellt. Für einen abschliessenden Entscheid braucht es jedoch noch einen entsprechenden Beschluss des Regierungsrates. Ein entsprechender Antrag wurde eingereicht.

Zudem steht zur Diskussion, dass der FC Reinach, wie bereits im Einschlag, auch diverse Eigenleistungen (z.B. Teile des Innenausbau des Garderoben- und Clubgebäudes) einbringen kann. Diese sind in der vorliegenden Kostenschätzung von +/-20% jedoch kaum kostenrelevant, fördern jedoch den Bezug zur Anlage.

5. Ersatz Parkplatz Fiechten Nord

Mit dem bestehenden grossen Parkplatz nördlich der Schulanlage Fiechten gibt es im Fiechten für die umliegenden Nutzungen in Schule, Aula, 3-fach Sporthalle oder zukünftig der Sport- und Freizeitanlage grundsätzlich ausreichend Parkiermöglichkeiten. Im Rahmen der in der Einwohnerratsvorlage Nr. 1124/16 seitens des Gemeinderates beantragten Entwicklung des Areals Fiechten Nord sollen dieser Parkplatz und die angrenzenden sich im Gemeindeeigentum befindenden Grünflächen für Wohnungsbau umgenutzt werden. Aufgrund des gesetzlich festgelegten Parkplatzbedarfs ist es jedoch für die öffentlichen Nutzungen wie z.B. Schul- und Kulturanlässe, Sport- und Freizeitaktivitäten oder die AGIR zwingend, im Bereich Fiechten ein Ersatz für den bestehenden Parkplatz zu schaffen. Für einen Flächenersatz steht im Fiechten lediglich das Areal der Sport- und Freizeitanlage Fiechten zur Verfügung.

Das Entwicklungskonzept der Sport- und Freizeitanlage Fiechten beinhaltet einen Flächennachweis für ca. 70 Autoparkplätze. Für grössere Anlässe wie z.B. die AGIR oder für den Fahrzeugpark eines sich auf der Reservefläche installierenden Zirkus wird zudem eine Fläche in Schotterrasen, als Erweiterungsoption ausgewiesen. Zeitgleich mit der Umsetzung des neuen Parkplatzes soll auch die im Zonenplan Siedlung definierte Baumreihe entlang des Beckenrütliackerwegs umgesetzt werden. Die Kosten für den Parkplatzersatz Fiechten Nord inkl. Baumreihen und Beleuchtung belaufen sich auf ca. CHF 800'000 (inkl. 8% MwSt. / Kostengenauigkeit: +/- 20%).

Das Projekt „Parkplatz Fiechten“ soll zusammen mit der Genehmigung der Quartierplanung Fiechten Nord ausgelöst und die entsprechenden Mittel über den Leistungsbereich 61 (Stadtentwicklung) budgetiert werden.

6. Termine

Aufgrund der Terminplanung zum WBZ-Neubau muss die Realisierung des Kunstrasenspielfeldes direkt nach dem Beschluss des Einwohnerrates, spätestens anfangs 2017, angegangen werden. Die Umsetzungsdauer, dies

bedeutet die Ausschreibung der Arbeiten inkl. Ausführung, wird auf ein Jahr geschätzt. Parallel dazu soll auch das Leistungsverzeichnis für das Garderoben- und Clubgebäude erarbeitet und im Anschluss daran dieses im Rahmen eines Gesamtleistungswettbewerbs öffentlich ausgeschrieben werden. Die bauliche Umsetzung inkl. die Erstellung des neuen Garderoben- und Clubgebäudes dauert ca. 2 bis 3 Jahre.

Mit der Erstellung des Kunstrasenfeldes werden zeitgleich auch die Zuleitungen für Strom, Wasser und Abwasser errichtet und der Beckenrütliackerweg ausgebaut. Aufgrund der Dringlichkeit (Unfallgefahr) soll auch die Sanierung der Schulsportanlagen umgehend im Jahr 2017 ausgelöst werden. Die entsprechenden Mittel sind im JEP17 im Leistungsbereich 31 eingestellt.

7. Konsequenzen

Die Sport- und Freizeitanlage Fiechten wird in Reinach schon seit Jahren thematisiert. Soll der FC Reinach in der heutigen Form weiter bestehen, ist es zwingend, dass ihm für das im Einschlag wegfallende Spielfeld ein Ersatz geboten wird. Hierfür kommt nur die Sport- und Freizeitanlage Fiechten in Frage. Längerfristig macht es auch Sinn, im Fiechten einen Sportcluster zu bilden und im Einschlag andere Freizeitnutzungen anzusiedeln.

7.1. Folgen aus Sicht der Nachhaltigkeit

Der Fussballclub Reinach ist der grösste Sportverein der Gemeinde und bietet rund 400 Jugendlichen und 300 Erwachsenen eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung. Neben Schweizern spielen auch viele ausländische Kinder unterschiedlicher Herkunft beim FC Reinach. Der FC Reinach leistet dadurch einen nicht zu unterschätzenden Beitrag in der Integration dieser Kinder und Jugendlichen und trägt so seinen Teil zum besseren gegenseitigen Verständnis der unterschiedlichen Kulturen bei.

Die Strategie der inneren baulichen Verdichtung wird in den nächsten Jahren eine grössere Anzahl neuer Wohnungen ermöglichen. Attraktive Erholungsräume sowie Sport- und Freizeitanlagen sind bedeutsam für die Standortqualität von Reinach. Zudem werden mit der neuen Wildhecke entlang des Kluswegs sowie der Baumreihe und der Magerwiese als ökologische Ausgleichsfläche entlang des Beckenrütliackerwegs einerseits der Erholungsraum aufgewertet, andererseits auch wichtige neue Naturräume und Vernetzungen geschaffen.

Mit der möglichen Realisierung der zweiten Ausbautetappe könnte der gesamte Betrieb des FC Reinach in die Sport- und Freizeitanlage Fiechten verlagert werden. Der Einwohnerrat wird dies im Rahmen des Sanierungsentscheids zum Kunstrasenfeld Einschlag beschliessen können. Die mögliche Fokussierung auf einen Standort wird intern beim FC Reinach viele Abläufe vereinfachen. Für den Verein bedeutet dies kürzere Wege, weniger Fahrten zwischen Einschlag und Fiechten; Energie und Zeit wird somit eingespart.

Durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Garderoben- und Clubgebäudes kann ein erheblicher Anteil des Strombedarfs der Sport- und Freizeitanlage gedeckt werden.

7.2. Finanzielle Folgen

Die Kosten für die erste Ausbautetappe der Sport- und Freizeitanlage Fiechten sind nicht unerheblich. Durch die Bereitschaft der Bürgergemeinde und der Stadt Basel, die Gemeinde Reinach bezüglich den Investitionskosten zu unterstützen respektive die Baurechtszinsen als Teil des Infrastrukturbeitrages Oerin anzurechnen, ist der Zeitpunkt für die erste Ausbauphase sehr günstig. Die Gemeinde kann so die Sport- und Freizeitanlagen im Fiechten mit einem finanziell vertretbaren Aufwand realisieren.

7.3. Folgen für Wirkungen und Leistungen

Um den Ansprüchen einer attraktiven Wohngemeinde und dem Projekt „bewegte Stadt“ gerecht zu werden, ist es ein zentrales Anliegen des Leistungsbereichs 21 (Sport und Bewegung), dass die lokale und regionale Bevölkerung, die Schulen, die Sportvereine und die ortsansässigen Unternehmungen zeitgemässe sowie attraktiv ausgestaltete Infrastrukturen für Bewegung und Sport vorfinden. Mit der Umsetzung der ersten Ausbautetappe der Sport- und Freizeitanlage Fiechten kann diesem Anliegen vollumfänglich entsprochen werden. Mit den dafür ausgeschiedenen Reserveflächen bestehen zudem auch in Zukunft weitere Entwicklungsmöglichkeiten für den Leistungsbereich 21.

7.4. Auswirkungen bei Ablehnung der Vorlage

Es ist als gegeben anzusehen, dass der WBZ-Neubau auf dem bestehenden Rasenspielfeld Einschlag realisiert wird. Die Bürgergemeinde als Grundeigentümerin hat dem WBZ diesbezüglich die Zusage, vorbehaltlich der Zustimmung des Baurechtsvertrags durch die Bürgergemeindeversammlung, bereits erteilt. Als Folge davon stehen dem FC Reinach ab Baubeginn (voraussichtlich 2018) nur noch 2 statt bisher 3 Spielfelder zur Verfügung. In Reinach wie auch im nahen Umfeld bestehen keine Möglichkeiten, einen Platz zu mieten. Würde dem FC Reinach ein Spielfeld entzogen, müsste er sich drastisch verkleinern, das heisst rund 1/3 seiner 26 Mannschaften auflösen. Da von dieser Massnahme auch Juniorenmannschaften betroffen wären, könnte er dem mit der Gemeinde eingegangenen Leistungsvertrag („*Der FC Reinach fördert mit den kommunalen Geldern die Junioren und Juniorinnen.*“) nicht mehr gerecht werden.

8. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat folgende Anträge zur Beschlussfassung:

://:

1. Der Einwohnerrat nimmt Kenntnis vom Entwicklungskonzept der Sport- und Freizeitanlage Fiechten.
2. Er nimmt Kenntnis von den Brutto-Investitionskosten von CHF 6'746'780 (+/- 20%, inkl. MwSt.) für die erste Ausbautappe der Sport- und Freizeitanlage Fiechten.
3. Er nimmt Kenntnis von der möglichen Kostenbeteiligungen Dritter in der Höhe von CHF 2'569'000.
4. Er bewilligt einen Investitionskredit von CHF 4'177'780 (+/- 20%, inkl. MwSt., Indexstand April 2016) für die erste Ausbautappe der Sport- und Freizeitanlage Fiechten, vorbehältlich der in Aussicht gestellten Kostenbeteiligung Dritter.
5. Der Einwohnerrat autorisiert den Gemeinderat, mit der Grundeigentümerin Basel-Stadt (vertreten durch Immobilien Basel-Stadt) einen Baurechtsvertrag über einen Teil der Parzelle Nr. 2619 in der Sport- und Freizeitanlage Fiechten abzuschliessen.

Gemeinderat Reinach


Urs Hintermann
Gemeindepräsident


Peter Leuthardt
Geschäftsleiter

Anhang:

- Garderoben- und Clubgebäude Spiegelfeld Binningen

9. Anhang

9.1 Garderoben- und Clubgebäude Spiegelfeld Binningen



Stirnseite mit Haupteingang



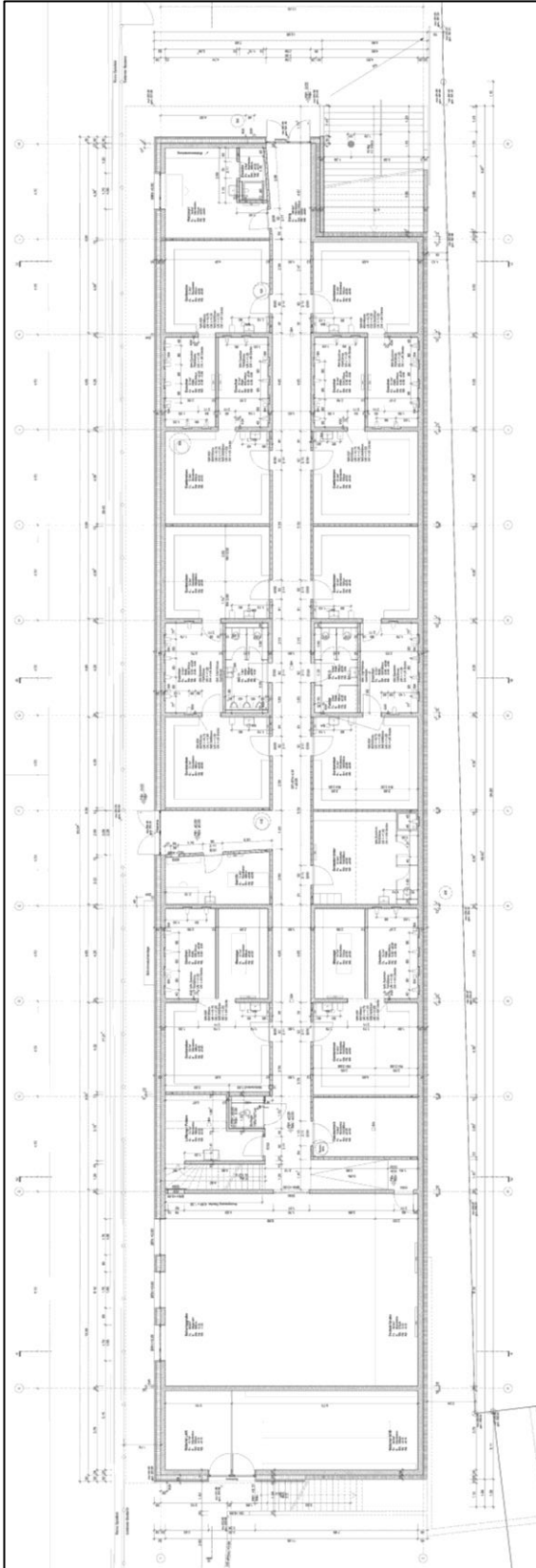
Längsseite (unten Garderoben / oben Clubgebäude mit Terasse)



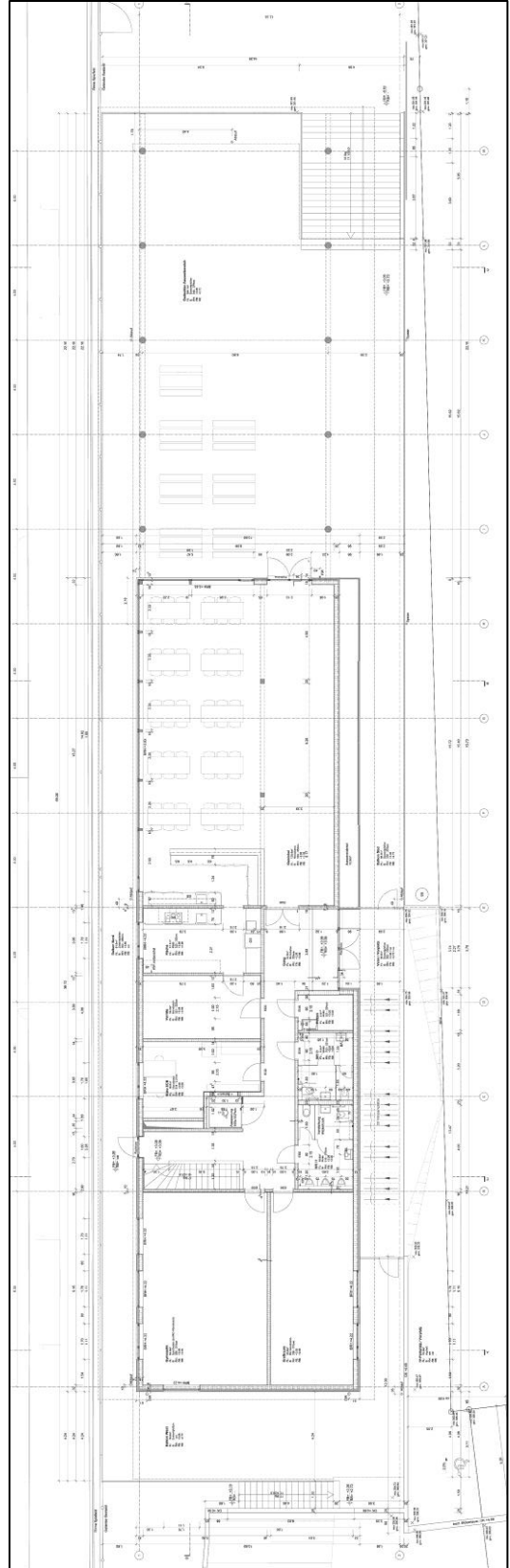
Innenraum Clubgebäude



Rückseite



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss