

Vorlage Nr. 1163/18

Sport- und Freizeitanlage Fiechten
Gastroküche - Nachtragskredit

LB 21, Sport und Bewegung

13. Februar 2018

Inhaltsübersicht

1. Ziel der Vorlage	3
2. Ausgangslage	3
3. Erläuterungen.....	3
4. Erwägungen	4
5. Weiteres Vorgehen / Termine	4
6. Konsequenzen	5
6.1. Folgen aus Sicht der Nachhaltigkeit.....	5
6.2. Finanzielle Folgen	5
6.3. Folgen für Wirkungen und Leistungen	5
6.4. Auswirkungen bei Ablehnung der Vorlage	5
7. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat	6

Zusammenfassung

Mit der Genehmigung des Investitionskredits zur 1. Ausbaustufe der Sport- und Freizeitanlage Fiechten entschied der Einwohnerrat, dass das neue Clubhaus im Fiechten über eine Küche verfügen soll, die den Betrieb im Rahmen wie im Einschluss ermöglicht. Die bestehende Küche im Einschluss weist jedoch eine Gastküche auf, im beschlossenen Investitionskredit Fiechten ist jedoch, analog zu dem als Grundlage dienenden Clubhaus Spiegelfeld in Binningen, nur eine hochwertigere Haushaltsküche vorgesehen. Der Einwohnerrat hat mit der erwähnten Beschlussergänzung keine zusätzlichen finanziellen Mittel für die gewünschte Gastküche gesprochen.

Die im Nachgang zum Einwohnerratsbeschluss getätigten technischen und kostenmässigen Abklärungen zeigen auf, dass eine Gastküche im neuen Clubhaus Fiechten platzmässig möglich ist, aber aufgrund der Zusatzkosten mit dem beschlossenen Kredit nicht finanziert werden kann. Der Gemeinderat erachtet den Einbau einer Gastküche anstelle der bisher vorgesehenen hochwertigen Haushaltsküche aufgrund der Möglichkeit, einen nicht unbedeutenden Pachtzins generieren zu können, ein bestehendes Angebot für Vereine, Parteien, Firmen und Private zu erhalten und zudem im Siedlungs- und Erholungsraum Fiechten einen Mehrwert zu schaffen, als nachhaltig und zweckmässig. Er beantragt dafür einen Nachtragskredit über CHF 200'000, auch in Kenntnis des zugesicherten Pauschalbeitrages des Kantons aus dem Swisslos Sportfond von CHF 500'000, der nicht im vom Einwohnerrat beschlossenen Investitionskredit enthalten ist.

Nr. Vorlage 1163/18

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

Beantragung eines Nachtragskredits von CHF 200'000 für den Einbau einer Gastroküche im neuen Club- und Garderobengebäude Fiechten. Als Konsequenz des Entscheids des Einwohnerrats vom 30. Januar 2017, eine Gastroküche zu realisieren, aber ohne entsprechende Anpassung des Investitionskredits.

2. Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 30. Januar 2017 genehmigte der Einwohnerrat einen Investitionskredit über CHF 4'596'780 in Kenntnis der möglichen Kostenbeteiligungen Dritter in der Höhe von CHF 2'150'000 für die erste Ausbautappe der Sport- und Freizeitanlage Fiechten. Im Rahmen der Diskussion wurde insbesondere die Frage einer hochwertigen Haushaltsküche versus einer Gastroküche diskutiert. In der Vorlage wurde seitens des Gemeinderates darauf hingewiesen, dass eine Gastroküche infolge der aufwändigeren Ausstattung, den zusätzlich notwendigen Räumlichkeiten (insbesondere für Lager und Personal) sowie der notwendigen Lüftungsanlage mit der gesetzlich vorgegebenen Wärmerückgewinnung, Mehrkosten von ca. CHF 400'000 generiert. In der Folge hat der Einwohnerrat folgende zwei zusätzliche Beschlüsse gefällt, ohne jedoch weitere finanzielle Mittel zu genehmigen:

- Das Clubhaus verfügt über eine Küche, die den Betrieb im bisherigen Rahmen wie im Einschlag ermöglicht.
- Das Clubhaus verfügt über einen separaten Saal oder einen abtrennbaren Bereich für Bankette und Anlässe.

Im Anschluss an den Beschluss des Einwohnerrates zum Investitionskredit wurde das Projekt zusammen mit dem FC Reinach optimiert und gemäss den neusten Anforderungen seitens des Schweizerischen Fussballverbandes SFV angepasst. So wurden zum Projekt, welches dem Einwohnerrat vorgelegt wurde, folgende Änderungen vorgenommen:

- 12 statt bisher 10 Garderoben (erlaubt einen optimalen Ablauf der zukünftig drei vorgesehenen Spielfelder)
- Grössere Garderobe für die 1. Mannschaft
- Reduktion der Duschräume (1 pro 2 Garderoben)
- Separate Garderoben für Trainerinnen und Trainer (Vorgabe SFV)
- Zusätzliche Lagerflächen
- LED statt konventionelle Platzbeleuchtung
- Anlieferung über Klusweg

In den Gesprächen mit dem FC Reinach und dem heutigen Pächter wurde auch die Problematik der Küche diskutiert. Um eine möglichst unvoreingenommene, aber auch nachhaltige Lösung anzustreben, hat sich die Gemeinde entschieden, zur Lösung der Frage der richtigen Küche einen professionellen Gastroplaner beizuziehen.

3. Erläuterungen

Zusammen mit dem beigezogenen Gastroplaner kam der Gemeinderat zum Schluss, dass ein Betrieb im bisherigen Rahmen, wie es der Einwohnerrat in seinem zusätzlichen Beschluss gefordert hat, sich nur mit einer kleinen aber effizienten Gastroküche realisieren lässt. Geht man davon aus, dass die zusätzlichen Raumannsprüche

für Lager und Personal (z.B. für die gesetzlich geforderte Personalgarderobe) über den genehmigten Kredit aufgefangen werden können und ein Teil der Küchengeräte aus dem Einschlag übernommen werden kann, generiert dies Mehrkosten von ca. CHF 200'000. Teil dieses Konzepts ist auch der Einsatz einer Umluft- statt einer Ablufthaube, womit eine Wärmerückgewinnung überflüssig würde. Professionelle Umlufthauben sind in der Schweiz eher noch Neuland, in Deutschland gehören sie jedoch bereits zum Standard.

An einer separaten Sitzung vom 30. Januar 2018 wurden die beiden Einwohnerratskommissionen BUM und BWK über die Erkenntnisse bezüglich der Küche im neuen Clubhaus im Fiechten informiert. Mit den beiden Kommissionen wurde vereinbart, beim Einwohnerrat für die Mehrkosten der Gastroküche einen Nachtragskredit zu beantragen.

4. Erwägungen

Den Entscheid Haushalts- versus Gastroküche gilt es aus verschiedenen Blickrichtungen zu betrachten:

Pachtzins:

Mit dem Restaurantbetrieb im Einschlag wird zurzeit ein Pachtzins von 37'800 CHF/a generiert. Dieser Pachtzins ist Teil der Leistungsvereinbarung mit dem FC Reinach und ermöglicht diesem unter anderem, die anfallenden Nebenkosten für Wasser/Abwasser und Strom und die CHF 10'000 übersteigenden Gaskosten sowie Kleinreparaturen bis CHF 1'000 zu finanzieren. Mit einer Haushaltküche kann hingegen kein oder kaum ein Pachtzins generiert werden, so wird z.B. die Gemeinde Binningen für die Verpachtung ihrer Lokalität im Clubrestaurant Spiegelfeld nur mit 2'000 CHF/a entschädigt. Dies bedeutet, wenn der Pachtzins wegfällt, sind die bis anhin darüber verrechneten Nebenkosten entweder durch die Gemeinde zu tragen, wie dies auch bei den meisten anderen Vereinen, die z.B. die Sporthallen nutzen, der Fall ist, oder das Budget des FC Reinach wird mit zusätzlichen Nebenkosten von rund CHF 40'000 pro Jahr belastet.

Nutzung:

Das Clubrestaurant im Einschlag bietet aufgrund der Grösse vor allem für Vereine und Parteien die Möglichkeit einer grösseren Zusammenkunft. Auch Firmen oder Private nutzen die Lokalität, gibt es in Reinach doch kaum Räumlichkeiten in dieser Grössenordnung, insbesondere auch für geschlossene Gesellschaften. Eine Nutzung dieser Art ist jedoch nicht nur für den FC Reinach, sondern auch für das Quartier eine Bereicherung. Während es im Einschlag mit den Restaurationsbetrieben im Alters- und Pflegeheim, im WBZ und im Gartenbad sowie mit dem Restaurant Trapez in unmittelbarer Umgebung bereits ähnliche Angebote gibt, ist im Siedlungs- und Erholungsraum Fiechten diesbezüglich nichts vorhanden.

Finanzierung:

Kurz vor dem Einwohnerratsbeschluss vom 30.01.2017 wurde die Gemeinde am 13.01.2017 vom Kanton orientiert, dass dieser die 1. Ausbautetappe der Sport- und Freizeitanlage Fiechten mit CHF 500'000 aus dem Swisslos Sportfonds unterstützt. Dieser Beitrag des Kantons wurde im Beschluss des Einwohnerrates noch nicht berücksichtigt. Dies bedeutet, dass die durch die Gastroküche verursachten Mehrkosten den vom Einwohnerrat genehmigten Nettokredit über CHF 4'596'780 nicht belasten wird.

Der zusätzliche Beschluss des Einwohnerrates, dass das neue Clubhaus im Fiechten über eine Küche verfügen soll, die den Betrieb im bisherigen Rahmen wie im Einschlag ermöglichen wird, lässt sich nur mit einer Gastroküche realisieren. Aufgrund der zuvor dargelegten Gründe erachtet der Gemeinderat den Einbau einer Gastroküche als zweckmässig und nachhaltig und empfiehlt daher dem Einwohnerrat, den notwendigen Nachtragskredit zu genehmigen.

5. Weiteres Vorgehen / Termine

Das entsprechende Baugesuch wurde am 8. Februar 2018 eingereicht und im Anschluss daran publiziert. Falls keine Einsprachen eingehen, ist mit einer Bewilligung anfangs Mai 2018 zu rechnen. Ende Februar dieses Jah-

res wurde zudem auch der notwendige Teil der Hecke entlang der heutigen Laufbahn gerodet. Dies wurde vorgezogen, um die Vögel während ihrer Brutzeit zu schonen. Wie bereits in der ER-Vorlage 1138/16 erwähnt, wird im kommenden Herbst entlang des Kluswegs für den gerodeten Teil der Hecke ein Ersatz geschaffen. Um keine Zeit zu verlieren, hat der Gemeinderat entschieden, das Baugesuch mit einer Gastroküche einzureichen. Falls der Einwohnerrat den Nachtragskredit für die Gastroküche nicht genehmigen sollte, würde jedoch nur eine Haushaltsküche realisiert. Aufgrund der geringeren Auflagen hat dies auf die Baubewilligung keine Relevanz. Der Baustart ist im Mai/Juni 2018 vorgesehen. Es ist das Ziel, das Clubhaus und das danebenliegende Kunstrasenfeld auf den Start der zweiten Saisonhälfte 2018/2019, das heisst anfangs März 2019, dem FC Reinach zu übergeben.

6. Konsequenzen

6.1. Folgen aus Sicht der Nachhaltigkeit

Durch eine geeignete Infrastruktur im neuen Clubhaus im Fiechten kann langfristig eine Verpachtung des Restaurants mit einem vernünftigen Pachtzins gesichert werden. Es wird ein bestehendes Angebot für Vereine, Parteien, Private und Firmen erhalten und zudem wird im Siedlungs- und Erholungsraum Fiechten mit dem neuen Angebot ein Mehrwert geschaffen.

6.2. Finanzielle Folgen

Die Bruttokosten für die 1. Ausbaustufe der Sport- und Freizeitanlage Fiechten steigen um CHF 200'000. Aufgrund des zusätzlichen, bisher nicht berücksichtigten Pauschalbeitrags des Kantons aus dem Swisslos Sportfonds über CHF 500'000 kann dieser finanzielle Mehraufwand hinsichtlich der eigentlichen Nettokosten jedoch aufgefangen werden.

6.3. Folgen für Wirkungen und Leistungen

Der neu zu erstellende Leistungsvertrag mit dem FC Reinach kann in der bisherigen Mechanik auch für die neue Sport- und Freizeitanlage Fiechten aufgebaut werden. Das heisst, der FC Reinach wird im neuen Clubhaus im Fiechten verpflichtet, ein Clubrestaurant zu führen, welches auch der Öffentlichkeit zu Verfügung steht und mit dessen Pachteinahmen er einen grossen Teil der anfallenden Nebenkosten bezahlt.

6.4. Auswirkungen bei Ablehnung der Vorlage

Der Auftrag des Einwohnerrates, dass im neuen Clubhaus im Fiechten ein Restaurationsbetrieb wie bisher im Einschlag möglich sein soll, kann nicht umgesetzt werden. Im Gegensatz zum Einschlag ist ein grosser Teil der Nebenkosten durch den Betrieb der Sport- und Freizeitanlage Fiechten durch die Einwohnergemeinde zu tragen.

7. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat folgende Anträge zur Beschlussfassung:

- :/// 1. Der Einwohnerrat genehmigt für den Einbau einer Gastroküche im Clubhaus Fiechten einen Nachtragskredit von CHF 200'000 inkl. MwSt.

Gemeinderat Reinach


Béatrix von Sury
Vizepräsidentin


Peter Leuthardt
Geschäftsleiter