

Vorlage Nr. 1225/21



Sportzone Fiechten Etappe I, Kreditabrechnung

Leistungsbereich 21/Sport & Bewegung

20. April 2021

Inhaltsübersicht

1. Ziel der Vorlage	3
2. Ausgangslage	3
3. Baubeschrieb	5
3.1 Vorbereitungsarbeiten	5
3.2 Bauarbeiten	6
4. Kreditabrechnung	8
4.1 Kommentar Baubuchhaltung	9
5. Konsequenzen	9
5.1. Folgen aus Sicht der Nachhaltigkeit	9
5.2. Finanzielle Folgen	9
5.3. Folgen für Wirkungen und Leistungen	9
6. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat	10

Zusammenfassung:

Mit vorliegender Vorlage soll dem Einwohnerrat die Abrechnung des Investitionskredites für die erste Ausbautetappe der Sportzone Fiechten präsentiert werden. Der Kredit konnte um CHF 36'675.73 unterschritten werden.

Der im September 2018 bewilligte Bau konnte im selben Monat gestartet und Ende Mai 2019 dem FC Reinach übergeben werden. Der Bau wurde als zweigeschossiges Gebäude ohne Unterkellerung in einer Mischbauweise, Beton-massiv sowie vorgefertigter Holzbau, geplant und erstellt. Das Spielfeld wurde als Kunstrasen angelegt, um auf dem neuen Feld höhere Kapazitäten und eine verlängerte Aussensaison zu ermöglichen. Die gesamte Anlage besticht durch die zeitgemässen, zum Teil nachwachsenden Materialien und die zukunftsorientierten Technologien wie LED-Spielfeldbeleuchtung, Photovoltaikanlage zur Eigenbedarfsdeckung, Nahwärmeverbund mit dem Schulhaus Fiechten, offene bzw. leicht zugängliche Elektroinstallationen, kabellose Sprach-/Musikanlage, etc.

Im ersten Obergeschoss befindet sich das Clubrestaurant mit unterteilbarem Gasträumchen innen und einer grossen gedeckten Aussenterrasse. Die Infrastruktur erlaubt im Minimum den gleichen Betrieb wie im ehemaligen Clubhaus im Einschlag. Im Erdgeschoss befinden sich die Lagerräumlichkeiten sowie die Infrastruktur für den Spielbetrieb mit insgesamt 12 Garderoben. Die Anzahl der Garderoben wurde auf 3 Spielfelder ausgelegt, so dass bei einer allfälligen 2. Ausbautetappe nicht auch noch das Garderobengebäude erweitert werden muss.

Die Anlage ist seit der Fertigstellung in Betrieb und die Nutzer, insbesondere der FC Reinach, sind sehr zufrieden.

Nr. Vorlage 1225/21

Betrifft:	Leistungsbereich	Nr. 21 / Sport & Bewegung
	Leistung/Querschnittsleistung	Bauten
Zuständigkeiten:	Ressort	Freizeit und Kultur
	Mitglied des Gemeinderats	Markus Huber
	Geschäftsleitung	Stefan Haller
	Leistungs- /Querschnittsverantwortung	Frédéric Haller

1. Ziel der Vorlage

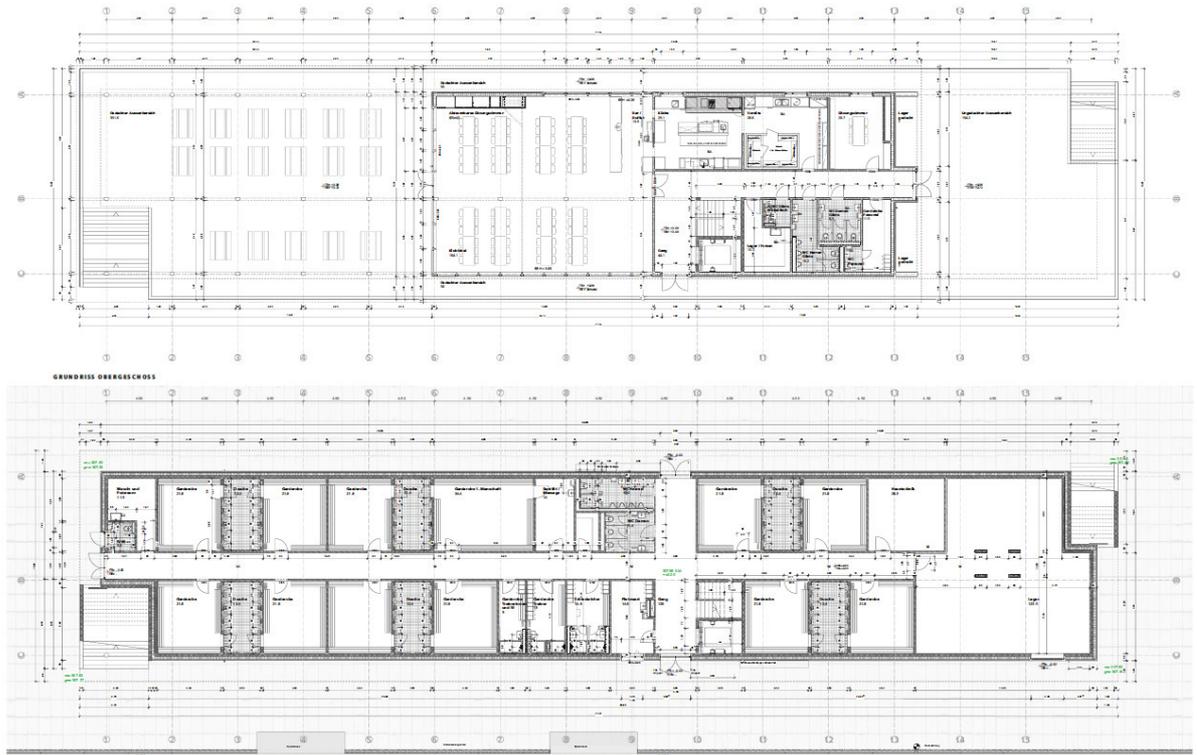
Mit der vorliegenden Vorlage präsentiert der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abrechnung des Investitionskredits für die erste Ausbautetappe der Sportzone Fiechten (Clubhaus & Spielfeld) über insgesamt CHF 6'910'104.27 inkl. MwSt.

2. Ausgangslage

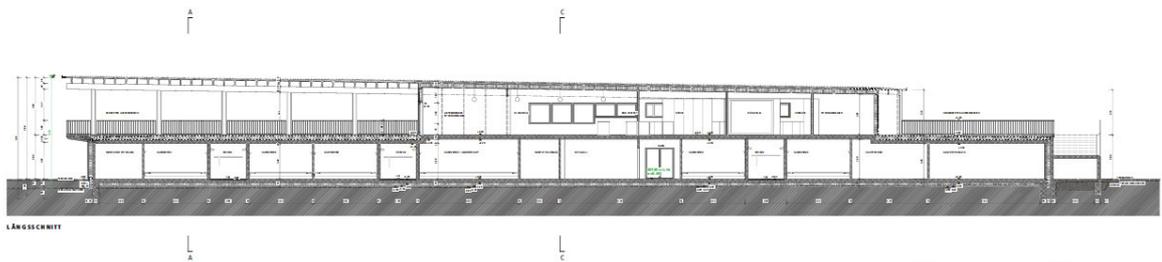
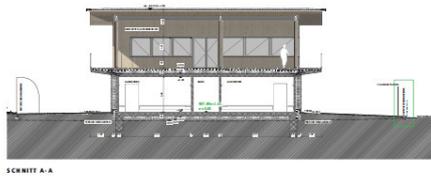
Mit der Vorlage 1138/16 hat der Einwohnerrat den Baukredit für die erste Ausbautetappe der Sport- und Freizeitanlage Fiechten gesprochen und mit der Vorlage 1163/18 das Projekt um eine Gastroküche, mit entsprechender Freigabe des Nachtragskredits, erweitert. Durch die Integration einer Gastronomieküche kann am neuen Standort das gleiche Angebot erbracht werden wie am ehemaligen Standort im Einschlag. In enger Zusammenarbeit mit dem FC Reinach wurde das Vorprojekt nochmals überarbeitet. So wurden z. B. 2 zusätzliche Garderoben eingeplant, so dass für den zukünftigen Ausbau auf drei Spielfelder pro Spielfeld 4 Garderoben zur Verfügung stehen, was ein optimalen Trainings- und Spielbetrieb gewährleistet. Zudem wurden eine separate Garderobe für Trainerinnen und Trainer (Vorgabe SFV) und zusätzliche Lagerflächen erstellt. Im Gegenzug wurden ein Teil der Duschräume zusammengelegt und nur ein Duschaum für zwei Garderoben errichtet, was betrieblich jedoch kein Problem darstellt. Der Einwohnerrat wurde bereits im Rahmen der ER-Vorlage 1163/18 (Nachtragskredit Gastroküche) über diese Anpassungen orientiert. Nach der intensiven Planungsphase konnte am 05.08.2018 die Baubewilligung für das neue Clubhaus inkl. neuem Kunstrasenspielfeld eingereicht werden, so dass der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 07.09.2018 die Bewilligung erteilen konnte. Die Bewilligung für die Erdarbeiten wurde bereits vorgängig erteilt. Der offizielle Baustart fand mit einem öffentlichen Spatenstich am 27.08.18 statt und die fertiggestellte Anlage konnte im Mai 2019 dem FC Reinach übergeben werden. Im Rahmen der Planung wurde zudem entschieden, auf eine autonome Heizanlage zu verzichten und stattdessen das Clubhaus in einem Nahwärmeverbund einzubinden und an die neue Pelletheizung der Schulanlage Fiechten anzuschliessen. Die auf dem Dach vorgesehene PV-Anlage wurde grösser ausgeführt als vorgesehen, um einen grösseren Anteil des Eigenverbrauchs über die Sonnenenergie zu decken. Als ökologischer Ausgleich für die verlorenen Heckenflächen wurde eine durchgehende, einheimisch bepflanzte Hecke entlang des Entwässerungsgrabens am Klusweg umgesetzt. Im Zeitraum der Arbeiten an der Sportzone Fiechten wurde der Beckenrütackerweg aufgewertet mit der Ergänzung einer Baumreihe, einem neuen Sitzplatz und dem Ersatz des bestehenden Brunnens.



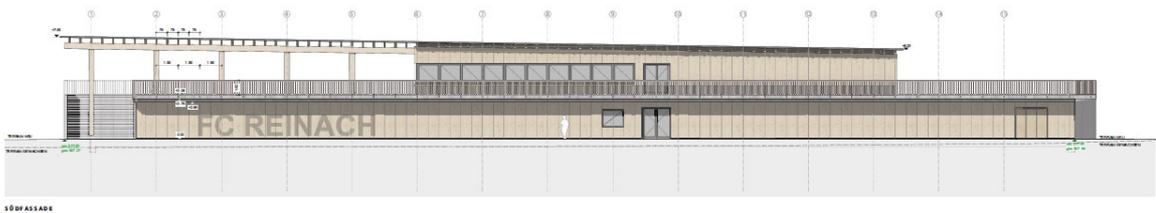
Umgebungsplan



Grundrisse Clubgebäude



Schnitte Clubgebäude



Ansichten Clubgebäude

3. Baubeschrieb

3.1 Vorbereitungsarbeiten

Nach der Rodung und Entfernung der Wurzelstöcke im Heckenbereich musste das Niveau des gesamten Grundstückes auf Grund eines grossen Niveauunterschiedes um 30-50 cm angehoben, verdichtet und planiert werden, so dass die neue Anlage auf einem gemeinsamen Niveau errichtet werden konnte und die Barrierefreiheit gewährleistet ist. Die Entwässerung des Spielfeldes ist durch die Sickergrube entlang des Klusweges sichergestellt.

Quer unter dem neuen Kunstrasenfeld verläuft eine alte Quelleitung, die je nach Jahreszeit den Neuhof mit Wasser versorgt. Auf Grund des hohen Alters und des grossen potentiellen Schadens im Falle eines Leitungsbruchs wurde in Absprache mit dem Wasserwerk entschieden, die Leitung im Bereich zwischen dem Beckenrütiacker- und Klusweg durch eine zeitgemässe Kunststoffleitung zu ersetzen.

3.2 Bauarbeiten

Nach dem Abschluss der Vorbereitungsarbeiten begannen die Arbeiten am Unterbau des Spielfeldes und an der Entwässerung des Clubhauses. Der kiesige Unterbau des Spielfeldes wurde schichtweise über die neu verlegten Drainageleitungen eingebracht und verdichtet. Gleichzeitig wurden die Arbeiten an den Fundationen des Hauses und der Zuschauertribüne aufgenommen.



Die Bodenplatte des neuen Clubhauses wurde aus Monobeton hergestellt, welcher einmal ausgehärtet die fertige Oberfläche bildet und bis auf einen Anschliff und einer Versiegelung keine weiteren Arbeitsschritte benötigt. Die tragenden Wände im Erdgeschoss und der Liftschacht wurden vor Ort betoniert, das restliche Mauerwerk im Erdgeschoss wurde konventionell aus Kalksandsteinen aufgemauert.



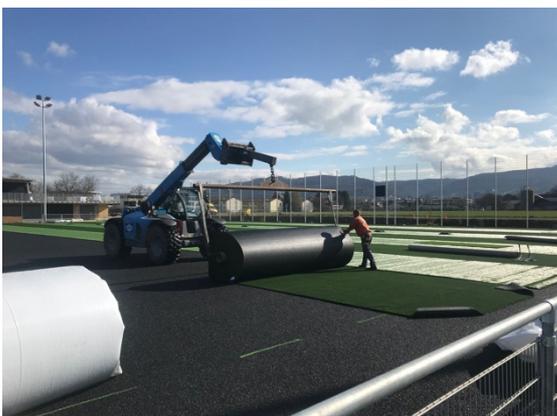
Das Obergeschoss wurde, mit Ausnahme des Liftschachtes als reiner Holzbau realisiert und mit grossen, im Werk vorfabrizierten Elementen aufgebaut. Die Fassade wurde im Erd- wie Obergeschoss einheitlich mit einer vertikalen Holzbeplankung versehen.



Parallel zum Fortschritt des Hauses wurde auch das Spielfeld und die Umgebungsarbeiten vorangetrieben. Nach der Fertigstellung der Planierungen wurden die Randabschlüsse und Fundationen für die Zaunanlage und die Beleuchtungsmasten erstellt. Die 4 Beleuchtungsmasten wurden in 6 Teilen unter Zuhilfenahme eines Lastenhelikopters in ca. 40 Minuten versetzt und konnten danach angeschlossen werden. Die Zuschauertribüne wurde mit grossen vorfabrizierten Betonelementen aufgebaut.



Gleichzeitig mit dem fortschreitenden Innenausbau wurde abschliessend die Zaunanlage fertiggestellt und der Kunstrasenteppich ausgerollt. Im Mai 2019 konnten die Bauarbeiten abgeschlossen und die Anlage dem FC Reinach übergeben werden.



4. Kreditabrechnung

Die aufgewendeten Kosten sind mit folgenden Krediten, respektive Kostengutsprachen abzurechnen:

- Ausführungskredit (ERV 1138/16)	CHF 6'746'780
- Nachtragskredit für eine Gastküche (ERV 1163/18)	CHF 200'000
Zwischentotal - vom Einwohnerrat genehmigter Kredit:	CHF 6'946'780
<i>Zusätzliche Kostengutsprachen</i>	
- Kostengutsprache Bürgergemeinde*	CHF 2'000'000
- Zeitwertenschädigung WBZ	CHF 150'000
- Kostengutsprache Sportfonds**	CHF 500'000
- PV-Anlage***	CHF 18'500
Zwischentotal Gutsprachen	CHF 2'668'500*
Genehmigter Kredit, abzgl. Gutsprachen	CHF 4'278'280

* Max. Beitrag gemäss Beschluss der Bürgergemeindeversammlung vom 24. November 2016

** Die Kostengutsprache von CHF 500'000 aus dem Sportfonds wurde erst nach dem Einwohnerratsentscheid zum Ausführungskredit bekannt. Der ursprüngliche Nettokredit liegt entsprechend CHF 500'000 höher.

*** Subventionsbeitrag an die PV-Anlage

Finanzbuchhaltung:

In den Jahren 2018 bis 2020 wurden folgende Beträge abgerechnet:

Jahr	Belastung	Gutschrift
2017	12'169.50	
2018	2'062'173.65	
2019	4'440'745.52	
2020	395'015.60	
Zwischentotal	6'910'104.27	2'668'500
Total Ausgaben, abzgl. Gutschriften	CHF 4'241'604.27	
Bewilligter Kredit, abzgl. Gutschriften	CHF 4'278'280.00	
Kreditunterschreitung	CHF 36'675.73	

4.1 Kommentar Baubuchhaltung

Das Projekt konnte trotz Mehrleistungen wie der Anschaffung neuer Pflegemaschinen für den Kunstrasen und den Böden, umlaufenden Handläufen um das Spielfeld oder der vergrösserten Photovoltaikanlage, ohne Berücksichtigung der Beteiligung des Sportfonds, CHF 36'675.73 unter Budget abgeschlossen werden. Nach anfänglichen Vergaben mit deutlichen Überschreitungen des Kostenvoranschlages konnten bei vielen wichtigen Positionen gute Vergabeerfolge erzielt werden. Die am Bau auftretenden Herausforderungen, Anpassungen und nötigen zusätzlichen Massnahmen wurden jeweils unter dem Gesichtspunkt des Gesamtbudgets abgewogen und wenn nötig bzw. möglich, ausgeführt.

5. Konsequenzen

5.1. Folgen aus Sicht der Nachhaltigkeit

Die neue Anlage ist ein gutes Beispiel einer nachhaltigen und vorausschauenden Bauweise. Die Materialien (Beton & Holz) wurden material- und ortgerecht eingesetzt. Es wurde bewusst auch auf eine wirtschaftliche Bauweise geachtet, zum Beispiel beim Bodenbelag aus Monobeton, oder den sichtbaren Installationen der Haustechnik. Allfällige Um- und Rückbauten können so ressourcenschonend vorgenommen werden. Die Energiegewinnung über den Nahwärmeverbund mit der CO₂-neutralen Pelletheizung des Schulhauses Fiechten, kombiniert mit der PV-Anlage auf dem Dach des Clubhauses, stellt eine innovative, flexible und weitsichtige Lösung der Energiegewinnung und -verteilung dar. Ein grosser Teil des Energiebedarfs der Anlage kann so nachhaltig abgedeckt werden. Bei der Wahl der Spielfeldbeleuchtung wurde auf LED-Technologie gesetzt, welches nicht nur eine wartungsarme und zuverlässige Lichtquelle darstellt, sondern auch deutlich weniger Energie verbraucht als konventionelle Spielfeldbeleuchtungen mit Halogen-Dampflampen. Die Beleuchtungsdauer und die Farbtemperatur wurden unter Abwägung der Bedürfnisse von Sport und Tierwelt in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Umwelt des Kantons ausgearbeitet.

Die vom Bau betroffene Flächen entlang des Klusweges wurden ökologisch aufgewertet und mit der Ausbildung der Sickergrube wurde ein neues Feuchtbiotop etabliert. Durch die Wahl eines Kunstrasenfeldes kann auf den Einsatz von grossen Mengen Dünger verzichtet werden und der generelle Wasserverbrauch für den Kunstrasen fällt geringer als für einen Naturrasen aus. Selbstverständlich wurden auch sämtliche baugesetzliche Vorschriften (Dachbegrünung, Dachentwässerung, Energiestandards der Gebäudehülle, etc.) umgesetzt.

5.2. Finanzielle Folgen

Die Sportzone Fiechten belastet die laufende Rechnung mit jährlich rund CHF 129'285 über die nächsten 30 Jahre und danach noch rund CHF 36'305 für weitere 10 Jahre.

Über den Zeitraum von 10 Jahren werden der Gemeinde für die Einrichtung eines Nahwärmeverbundes jährlich Fördergelder von knapp CHF 20'000 über das KLIP (Klimaschutzprogramm) ausgeschüttet, mit einem Gesamtbetrag von CHF 200'000. Diese Fördergelder sind in der Bauabrechnung nicht aufgeführt. Es sind alle Vergütungen Dritter eingetroffen bzw. die Beträge verbindlich zugesichert. Trotz einer zusätzlichen Beteiligung durch den Sportfonds, hat sich die Bürgergemeinde erfreulicherweise entschieden, den maximalen Förderbeitrag der Gemeinde auszusahlen. Die Gemeinde bedankt sich für die grosszügigen Investitionen Dritter zum Wohle der sportbegeisterten Reinacher Bevölkerung.

5.3. Folgen für Wirkungen und Leistungen

Mit der Umsetzung der ersten Etappe der Sportzone Fiechten wurde den Schulen, Fussballvereinen und insbesondere dem FC Reinach eine zeitgemässe, sichere und zukunftsorientierte Anlage zur Verfügung gestellt, auf welcher auch zukünftig der Trainingsbetrieb langfristig gesichert ist.

6. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat folgende Anträge zur Beschlussfassung:

- :/// 1. Der Einwohnerrat genehmigt die Kreditabrechnung der ersten Ausbautappe der Sportzone Fiechten

Gemeinderat Reinach



Melchior Buchs
Gemeindepräsident



Stefan Haller
Geschäftsleiter