

2019-0640

Kreditbegehren von Fr. 300'000.00 für ein Darlehen an den HC Rotweiss Wettingen für die Erneuerung des Kunstrasens und die Sanierung der Infrastruktur auf dem Sportplatz Bernau

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Der bestehende Kunstrasen in der Bernau wurde 1994 in Betrieb genommen und im Jahr 2008 erneuert. Aufgrund der hohen Anzahl Trainingseinheiten und Meisterschaftsspiele durch die beiden Landhockeyvereine sowie durch die winterliche Trainingsnutzung des Lacrosse-Clubs Wettingen «Wild Lacrosse» wird der Rasen stark beansprucht. Abnutzung, Verschmutzung und Unterhaltsreinigungen setzen dem Belag stark zu. Der aktuelle Zustand des Spielfelds entspricht nicht mehr den nationalen und internationalen Anforderungen. Der Zustand wird sich erfahrungsgemäss in den nächsten Jahren weiter verschlechtern. Der Kunstrasen ist deshalb zu ersetzen.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat daher, an die Gesamtkosten von rund Fr. 675'000.00 ein unbefristetes und zinsloses Darlehen von Fr. 300'000.00 zu bewilligen.

1 Einleitung / Ausgangslage

Der Hockey-Club wurde 1928 in Baden gegründet. Ein Jahr später konnte ein Grundstück in der Bernau erworben werden. 1933 wurde der Spielbetrieb an der heutigen Stelle aufgenommen. Das Garderobenhaus wurde 1951 gebaut, das Clubhaus 1984.

1956 erfolgte eine Namensänderung von HC Baden in HC Rotweiss Wettingen. Im Jahre 1967 wurde ein zweiter Verein, der HC Wettingen, gegründet. Die Spielerinnen und Spieler des HC Rotweiss Wettingen und des HC Wettingen trainieren und absolvieren ihre Meisterschaftsspiele auf der Bernau. Beide Vereine benützen während der Hallensaison die Spiel- und Sporthalle im Tägi und haben über 300 aktive Vereinsmitglieder, davon über die Hälfte Kinder und Jugendliche. Ein beachtlicher Anteil sind dabei Mädchen und junge Frauen. Die Jugendabteilungen werden sehr erfolgreich und kompetent betreut. Derzeit sind in beiden Vereinen ca. 170 bis 180 Junioren eingeschrieben. Auf der sportlichen Seite zeugen die beinahe schon traditionellen Meistertitel von der erfolgreichen Jugendarbeit. Im Winterhalbjahr dient der Kunstrasen den Mannschaften des Lacrosse-Clubs Wettingen «Wild Lacrosse» an zwei bis drei Abenden pro Woche und gelegentlich der 1. Mannschaft des FC Wettingen zu Trainingszwecken. Bei diesen Trainings werden die Garderoben jeweils nicht genutzt. Darüber hinaus finden auf der Anlage Lehrgänge der Landhockey- und Lacrosse-Nationalmannschaften statt.

Vor 40 Jahren wurde dem HC Rotweiss Wettingen ein Darlehen in der Höhe von Fr. 40'000.00 gewährt. Dafür wurde eine Grundpfandverschreibung errichtet und im Grundbuch entsprechend vermerkt. Am 9. Dezember 1993 bewilligte der Einwohnerrat ein Kreditbegehren von Fr. 550'000.00 für den Einbau eines Kunstrasens auf der Bernau. Der Betrag wurde als Darlehen gewährt und ein entsprechender Darlehensvertrag mit grundpfandrechtlicher Sicherung abgeschlossen. Der erste Kunstrasen mit Unterbau wurde 1994 eingebaut.

Im Mai 2007 bewilligte der Einwohnerrat einen Beitrag von Fr. 300'000.00 für den Ersatz des alten Kunstrasenbelags. Bei der Realisierung wurde auch die Bewässerungsanlage erneuert und es erfolgten weitere bauliche Anpassungen. Nach der Inbetriebnahme des Platzes konnten zahlreiche nationale und internationale Erfolge gefeiert werden.

Als Folge der intensiven Nutzung durch Trainings- und Meisterschaftsspiele wurde der Rasen stark abgenutzt. Diese Abnutzung in Kombination mit einer Verschlammung des Rasen-Floors führt zu einer erhöhten Unfall- und Verletzungsgefahr. Der jetzige Zustand entspricht den internationalen Anforderungen für Europacup-Turniere, Länderspiele etc. nicht mehr. Der Rasen muss deshalb vor internationalen Spielen mit grossem Aufwand ausgebessert und in Stand gestellt werden. Deshalb sieht sich der HC Rotweiss Wettingen gezwungen, den Kunstrasen im Sommer 2020 zu ersetzen.

2 Problemstellung

Der Rasenteppich befindet sich in einem schlechten Zustand und muss vollständig ersetzt werden. Regenwasser fliesst heute nicht mehr rasch genug ab und bleibt bei starken Niederschlägen liegen. Durch eine Perforation des Kunstrasenbelags im Herbst 2017 konnte die Versickerung wieder verbessert werden. Die Verschmutzung und Verschlammung des Rasens nimmt jedoch weiterhin zu. Die Bespielbarkeit wird dadurch beeinträchtigt, die Rutschgefahr steigt und damit auch das Unfallrisiko und die Verletzungsgefahr.

Die Nähte sind anfällig und beginnen aufzureissen. Reparaturen am Rasenteppich wirken sich ungünstig auf die Ebenheit des Spielfelds und somit auf dessen Bespielbarkeit aus. Eine im Dezember 2018 durchgeführte Zustandsanalyse hat gezeigt, dass sich sowohl die Kiesfundation als auch die darüber liegende Asphaltenschicht in einem guten Zustand befinden. Der Zustand der Elastikschicht ist bezüglich Bindung und Festigkeit weitgehend gut. Eine umfangreiche Beprobung der Sickerfähigkeit dieser Elastikschicht hat ebenfalls stattgefunden. Die Analyse der Versickerungszeiten zeigt ein sehr gutes Bild. Die Elastikschicht kann demnach als Unterbau für einen nächsten Kunstrasen weiterverwendet werden. Die Erfahrung aus dem Kunstrasenersatz vor elf Jahren zeigt, dass die Elastikschicht örtlich defekt ist und dort ersetzt werden muss.

3 Lösungsansatz, Bauliche Massnahmen

a) Kunstrasen

Der neue Kunstrasen ist ein hochwertiger, UV-beständiger, wasserdurchlässiger Vollkunststoffrasen mit unverfüllter Faserschicht. Die Markierungen werden direkt eingewoben oder eingeklebt. Die Farben für das Spielfeld sind grün oder blau, für die Umrandung rot oder grün, die Spielfeld-Markierungen sind mit weissen und gelben Linien eingelegt. Das Rasensystem entspricht den international anerkannten DIN-Normen und ist durch die „FIH“, dem Welt-Hockeyverband, zertifiziert. Der Lieferant des neuen Rasens wird verpflichtet, den alten Rasenteppich zurückzunehmen und umwelt- und fachgerecht zu entsorgen. Mit dem Ersatz des Rasenteppichs und der Reparatur der Elastikschicht verspricht sich der HC Rotweiss Wettingen, den Spielbetrieb für weitere zwölf Jahre sicherzustellen.

b) Infrastruktur Spielfeld

Die jetzige Platzbeleuchtung ist mit energieintensiven Glüh-Leuchtkörpern ausgestattet. Die Beleuchtung soll auf energieeffiziente LED-Technik umgerüstet werden. Dadurch kann eine deutliche Verbesserung der Ausleuchtung erreicht werden.

Für die Umrüstung der Platzbeleuchtung ist aus dem Programm Energieeffizienz ein Beitrag zu erwarten. Die Bewässerung ist nicht mehr auf dem Stand der Technik und verfügt über eine zu geringe Reichweite. Die Regner am Spielfeldrand sind störungs- und reparaturanfällig. Die Bewässerungsanlage muss erneuert und in der Platzachse ergänzt werden.

c) Infrastruktur Garderoben

Das Flachdach des im Jahr 1994 erbauten Garderobengebäudes ist undicht. Es mussten in den letzten zwei Jahren an verschiedenen Stellen örtliche Reparaturen ausgeführt werden. Das Dach muss mit einer neuen Dachhaut versehen werden. Dabei kann auch die Wärmedämmung zusätzlich verbessert werden. Die Warmwasseraufbereitung für die Duschen erfolgt derzeit über zwei grosse Gasheizkessel. Diese Heizkessel aus dem Jahr 1994 erfüllen die Anforderungen an die Luftreinhalteverordnung nicht mehr und müssen in den nächsten Jahren ausgetauscht werden. Beim Ersatz soll nur noch ein Gasheizkessel installiert werden. Der Bedarf an Warmwasser zum Duschen soll durch eine Solaranlage grösstenteils gedeckt werden. Die Solaranlage kann auf dem Garderobendach platziert werden. Für die Installation der Solaranlage und die zusätzliche Dämmung des Flachdachs sind Fördergelder zu erwarten.

d) Umstellung Heizung Clubhaus

Das Clubhaus wurde im Jahr 1984 erbaut. Die Erwärmung erfolgt über eine Elektrobodenheizung. Damals wurde eine durch die Elektrizitätsgesellschaften propagierte Elektroheizung eingebaut. Die Elektroheizung soll analog zur Warmwasseraufbereitung durch eine Solar- / Gasanlage ersetzt werden. Die Wärmeverteilung erfolgt durch Radiatoren.

4 Finanzen

a) Kosten

Die Kosten für die Erneuerung der Rasenfläche und für diverse Infrastrukturanpassungen beziffern sich auf Fr. 675'000.00. Der HC Rotweiss ist nicht in der Lage, die Finanzierung alleine zu tragen. Es ist vorgesehen, die Kosten wie folgt aufzuteilen:

Vereinsbeitrag HC Rotweiss inkl. allfälligem Beitrag HC Wettingen	Fr.	150'000.00
Gemeinde Wettingen	Fr.	300'000.00
Sport-Toto-Fonds	Fr.	200'000.00
Förderbeiträge Gebäudeprogramm u. Energieeffizienz	Fr.	25'000.00

Die Eingabe an den Swisslos Sportfonds Aargau ist bereits erfolgt. Gemäss der gängigen Praxis kann vom Swisslos Sportfonds mit einem erheblichen Beitrag gerechnet werden. Eine Beteiligung des HC Wettingen ist auch bei der kommenden Erneuerung, in Abhängigkeit der Bedürfnisse und der finanziellen Möglichkeiten des HC Wettingen, vorgesehen. Der HC Rotweiss Wettingen verfügt bereits über Rückstellungen. Mit speziellen Vereinsaktivitäten sollen zusätzliche Mittel beschafft werden.

Die Baukosten werden gemäss der Kostenschätzung von HC Rotweiss wie folgt veranschlagt:

b) Spielfeld und Garderobe

Vorbereitung, Sondagen, Materialproben	Fr.	15'000.00
Rückbau und Demontagen	Fr.	25'000.00
Reinigung und Teilersatz Elastikschicht	Fr.	30'000.00
Ersatz Kunstrasen	Fr.	355'000.00
Entwässerung, Einbau Rinne	Fr.	30'000.00
Umbau Platzbeleuchtung auf «LED»	Fr.	35'000.00
Erneuerung Flachdach Garderobenhaus	Fr.	40,000.00
Erneuerung Sanitäre Anlagen Garderoben	Fr.	10'000.00
Unvorhergesehenes	Fr.	10'000.00
Honorare und Gebühren	Fr.	<u>20'000.00</u>
Total Kosten Spielfeld und Garderobe	Fr.	<u>570'000.00</u>

c) Erneuerung Warmwasser und Heizung

Erneuerung Warmwasser inkl. Solaranlage	Fr.	60'000.00
Einbau Radiatoren inkl. Nebenarbeiten Clubhaus	Fr.	25'000.00
Unvorhergesehenes	Fr.	10'000.00
Honorare und Gebühren	Fr.	<u>10'000.00</u>
Total Erneuerung Warmwasser und Heizung	Fr.	<u>105'000.00</u>

Total Projektkosten Fr. **675'000.00**

Nachweis der Folgekosten gemäss §90g GG

Investitionskosten einmalig

CHF (brutto)

Investitionskosten extern	300'000
Investitionsbeiträge / Subventionen (ohne Vorzeichen erfassen)	
Total externe Kosten	300'000

interne Kosten

Gesamtkosten **300'000**

Investitionsfolgekosten (jährlich wiederkehrend)

CHF (brutto)

Kapitalfolgekosten

1/2 der externen Investitionsausgaben (in TCHF)	150	
Verzinsung (zum akt. gültigen hypothekarischen Referenzsatz)	1.50%	2'250

Abschreibung

Betriebliche Folgekosten	-
Betriebliche Folgeerträge (ohne Vorzeichen erfassen)	-

Total Investitionsfolgekosten jährlich

2'250

3410 Sport und Sportanlagen

Der Gemeinderat hatte bereits beim Antrag von 2007 verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten erarbeitet und geprüft. Es ging einerseits um die Frage, was mit den bisherigen Darlehen geschehen und andererseits, ob der neue Beitrag wiederum als Darlehen gewährt werden soll. Zusätzlich zum Darlehen von Fr. 550'000.00 aus dem Jahre 1994, wurde vor rund 40 Jahren ein erstes Darlehen in der Höhe von Fr. 40'000.00 samt Grundpfandverschreibung gewährt. Die Gemeinde hat demnach gegenüber dem HC Rotweiss ein Anspruch von Fr. 590'000.00.

In Anbetracht der Gleichbehandlung zu anderen Vereinen, welche jährliche Unterstützung in Form von finanziellen Beiträgen oder materiellen Hilfeleistungen erhielten, wurde 2007 die Unterstützung zur Erneuerung des Kunstrasens als Gemeindebeitrag qualifiziert. Der Platzunterhalt soll wie bis anhin weiterhin durch den HC Rotweiss geleistet werden.

Der Gemeinderat ist gestützt auf die oben genannten Ausführungen der Auffassung, dass es sich bei einem Gemeindebeitrag - bezogen auf die erwartete Nutzungsdauer und unter Berücksichtigung der Eigenleistungen der Vereinsmitglieder, aber auch im Vergleich mit Beiträgen an andere Sportvereine - um einen angemessenen Beitrag handelt. Indessen ist die Gröszenordnung für den Finanzhaushalt als wesentlich zu bezeichnen, weshalb die Sicherung der Mittel für Investitionen zwingend beurteilt und im Einzelfall abgeschätzt werden muss.

Unter dieser Berücksichtigung ist eine Praxisänderung angezeigt, die auch für Beiträge gilt, die investiven Charakter haben. Der Gemeinderat ist daher bereit, die Mittel mit einem zinslosen und unbefristeten Darlehen im Verwaltungsvermögen zur Verfügung zu stellen. Ein entsprechender Betrag von Fr. 300'000.00 ist im Finanzplan für das Jahr 2020 berücksichtigt. Das Darlehen ist nicht abzuschreiben und wird zum Nominalwert bilanziert. Die Werthaltigkeit wird grundpfandrechtl. sichergestellt.

Der Sportplatz Bernau ist der Zone für öffentliche Bauten zugeteilt und befindet sich an bester Lage. Sollte der Platz einst nicht mehr durch den HC Rotweiss genutzt werden, stünde in der Gemeinde attraktives Bauland zur Verfügung. Eine entsprechende Umzonung in die Bauzone wäre notwendig. Um die Interessen der Gemeinde zu schützen, wurde mit dem HC Rotweiss ein Vorkaufsrecht vereinbart und im Grundbuch eingetragen.

5 Schlussbemerkung

Die beiden Landhockey-Clubs, vorab der HC Rotweiss, sind ein nationales und internationales Aushängeschild von Wettingen. Damit dies so bleiben kann, sind die Rahmenbedingungen den internationalen Standards anzupassen. Diese verlangen eine Erneuerung des Kunstrasens, da dieser nicht mehr den Anforderungen entspricht. In Anbetracht der Leistungen an andere Sportvereine, welche eine jährliche Unterstützung beziehen, der erwarteten Nutzungsdauer und der wertvollen Jugendarbeit ist das Darlehen an die Erneuerung des Kunstrasens sowie die notwendigen Infrastrukturanpassungen gerechtfertigt.

* * *

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Das Kreditbegehren von Fr. 300'000.00 für ein unbefristetes und zinsloses Darlehen an den HC Rotweiss Wettingen für die Erneuerung des Kunstrasens und die Sanierung der Infrastruktur auf dem Sportplatz Bernau wird genehmigt.

Wettingen, 29. August 2019

Gemeinderat Wettingen

Roland Kuster
Gemeindeammann

Barbara Wiedmer
Gemeindeschreiberin

Aktenauflage
Gesuch HC Rotweiss Wettingen