

Kreditbegehren von Fr. 200'000.00 als einmaligen Beitrag für die Belagsanierung der Tennisanlage Altenburg

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Die Tennisanlage an der Altenburgstrasse wurde vor 50 Jahren in Betrieb genommen. Das dafür notwendige Grundstück konnte durch den Tennis Club Wettingen TCW im Baurecht von der Gemeinde unentgeltlich übernommen werden. Die letzte Sanierung fand 1981 statt. Die Plätze zeigen erhebliche Abnutzungserscheinungen. Die Defizite zeigen sich in nicht korrigierbaren Unebenheiten, durch schlechte Wasserabsorption und durch einen erheblich erhöhten Unterhaltsaufwand. Ursache ist unter anderem eine Terrainabsenkung, welche dadurch ausgelöst wurde, dass die Anlage auf einer ehemaligen Mülldeponie erstellt wurde. Gemäss einer eingeholten Expertise ist eine Gesamtsanierung der Plätze notwendig.

Der TCW möchte die Sanierung im Rahmen eines Masterplans für die nächsten 5 Jahre in Angriff zu nehmen. Der Masterplan beinhaltet nebst den unmittelbaren Sanierungsprojekten auch mittelfristige Entwicklungsprojekte. Es wird mit Gesamtkosten von rund Fr. 545'000.00 gerechnet.

Die Belagsanierung (inkl. Sanitäranlagen, ohne Umgebungsarbeiten) kostet rund Fr. 400'000.00. Der Gemeinderat beantragt, einen einmaligen Gemeindebeitrag von Fr. 200'000.00 zu bewilligen.

I. Der Verein Tennis Club Wettingen TCW

Der Tennis Club Wettingen TCW ist einer der traditionsreichen Sportclubs in Wettingen und in Bezug auf Mitglieder und Anlage der grösste seiner Art im Kanton Aargau. Im Jahr 2006 feierte der TCW sein 60-jähriges Bestehen. Der Verein umfasst derzeit rund 370 aktive Sportlerinnen und Sportler aller Altersklassen, darunter über 100 Juniorinnen und Junioren. Über 90 % der Aktiv-Mitglieder sind in Wettingen wohnhaft. Obwohl der Verein immer wieder Spitzentennisspieler hervor gebracht hat oder mitbetreut hat und die Seniorenmannschaft amtierender Vize-Schweizermeister ist, hat sich der TCW immer zum Breitensport bekannt und seine Aktivitäten entsprechend ausgerichtet. Speziell hervorzugeben gilt die aktive und auf verschiedenen Leistungsniveaus betriebene Juniorbetreuung. Im Wettkampfbereich hat der TC Wettingen derzeit 14 Teams bei sogenannten Interclub-Meisterschaften (vier davon in nationalen Ligen). Im Jahr 2010 wird die Aargauer Tennismeisterschaft auf der Anlage des Tennis Clubs Wettingen durchgeführt.

II. Die Tennisanlage

Die Anlage an der Altenburgstrasse - gegenüber dem Fussballstadion gelegen - wurde vor 50 Jahren in Betrieb genommen. Das hierfür notwendige Landstück konnte im Baurecht unentgeltlich von der Gemeinde übernommen werden. Der Baurechtsvertrag wurde vor kurzem verlängert und läuft noch bis ins Jahr 2050. Eine umfassende Sanierung im Jahr 1981 hat u.a. den Ausbau von sechs auf acht Plätze mit sich gebracht, ebenso die Erstellung des heutigen Clubhauses.

In neuster Zeit konnte die "Wintersektion", eine vom Verein unabhängige Institution, für die Wintermonate eine Dreifachhalle einrichten, womit die Anlage seit einigen Jahren viel ausgeprägter als früher ganzjährig genutzt werden kann.

Die Anlage zeichnet sich aus durch gute Wetterbeständigkeit, was für einen ausschliesslichen Freiluftsport besonders wichtig ist. Nach Wettereinflüssen (Regen) waren die Plätze in der Vergangenheit jeweils sehr rasch wieder bespielbar. Zudem hat der Club eine Clubhaus-Infrastruktur. Diese wird von einem Wirtepaar auf eigene Rechnung bewirtschaftet. Das Clubhaus ist hypothekarbelastet und wird über die kommenden zwanzig Jahre amortisiert.

Mittlerweile zeigen die Plätze erhebliche Abnützungerscheinungen. Die Defizite zeigen sich durch schlechte Wasserabsorption und einen erheblich erhöhten Unterhaltsaufwand. Ursache ist unter anderem eine Terrainabsenkung. Aufgrund einer Fachexpertise des ausgewiesenen Tennisplatzbauers Klaus AG, Flawil SG, ist eine Gesamtsanierung der Plätze notwendig. Darüber hinaus stehen in den nächsten Jahren weitere Sanierungs- und Entwicklungsarbeiten an (Erneuerung Lüftungsanlage Untergeschoss, Flachdachsanierung, Erneuerung Küchengeräte Clubhaus, Erweiterung Beleuchtungsanlage).

III. Vorhaben / Masterplan

Der Vorstand des TC Wettingen hat sich deshalb entschlossen, die Sanierung der Anlage im Rahmen eines Masterplans für die nächsten fünf Jahre jetzt in Angriff zu nehmen. Der Masterplan sieht vor, nebst den unmittelbaren Sanierungen auch längst angedachte und mittelfristige unvermeidbare Entwicklungsprojekte mit aufzunehmen. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über Art, Zeitpunkt und geschätzte Kosten für die Teilprojekte.

Projekt	Realisierung	Geschätzte Kosten	
Belagssanierung und Versenkregnungsanlage	2009/2010	Fr.	350'000.00
Umgebungsarbeiten	2010	Fr.	30'000.00
Betonsanierung am Clubhaus (inkl. Fenstereinbau)	2010	Fr.	29'000.00
Reparatur Flachdach	2012/2013	Fr.	22'000.00
Beleuchtungsanlage Platz 1 bis 3	2012/2013	Fr.	76'700.00
Neukonzeption Küche Clubhaus	Offen	Fr.	35'200.00
Total Sanierung & Entwicklung	2008 - 2013	Fr.	542'900.00

Stand: August 2009

IV. Spezifikationen zum Sanierungsprojekt

Wie bereits erwähnt zeigen die acht Tennisplätze Abnutzungserscheinungen. Defizite zeigen sich in nicht korrigierbaren Unebenheiten, durch schlechte Wasserabsorption, durch erheblich erhöhten Unterhaltsaufwand. Ursache ist unter anderem eine Terrainabsenkung, welche durch die Tatsache ausgelöst wurde, dass die Anlage auf einer ehemaligen Müllhalde erstellt werden musste. Aufgrund einer Fachexpertise des ausgewiesenen Tennisplatzbauers Klaus AG, Flawil SG, ist eine Gesamtanierung der Plätze nicht nur angezeigt, sondern notwendig. Dies, um künftig wieder einwandfreie Plätze für den Allgemein- und Wettkampfsport zur Verfügung zu haben.

Darüber hinaus stehen in den nächsten Jahren weitere Sanierungs- und Entwicklungsarbeiten an. So ist die Lüftungsanlage für die untergeschossigen Garderoben völlig unzureichend. Das Flachdach des Clubhauses erweist sich immer wieder als undicht und kann aus dem laufenden Budget nur ad hoc repariert werden. Die Küche im Clubhaus benötigt neue Geräte und muss räumlich neu konzipiert werden. Ein grösserer Posten ist sodann die Erweiterung der Beleuchtungsanlage, um die Spielzeit den Bedürfnissen entsprechend in den Abendstunden zu ermöglichen.

Der TC Wettingen hat für die Kostenschätzung zwei Unternehmen zur Offertstellung eingeladen. Die beiden Richtofferten wurden durch die Bau- und Planungsabteilung überprüft. Es wird dem TCW empfohlen, ein einheitliches Devis zu erstellen und im Rahmen der dannzumaligen Umsetzung mindestens drei Anbieter zur Offertstellung einzuholen. Weiter ist anzumerken, dass der Tennisplatz, gestützt auf die Gefahrenkarte Hochwasser des Kantons, bei starkem Regen durch den "Gottesgrabenbach" überflutet wird. Dies hat unter anderem damit zu tun, dass der Gehweg entlang des Baches vor einigen Jahren abgesenkt wurde, damit der Bach im Falle eines Hochwassers in den Rindenplatz beim Fussballstadion überlaufen kann. Dies führt aber dazu, dass auch die Tennisplätze überlaufen. Um dies künftig zu verhindern, ist im Voranschlag 2010 ein Betrag eingestellt, um den Gehweg so zu gestalten, dass ein künftiges Überlaufen in den Rindenplatz und die Tennisplätze verhindert werden kann. Mitte August 2009 sind die Resultate des kantonalen Gesamtkonzepts "Gefahrenkarte Hochwasser" eingetroffen. Es wird dem Verein nahegelegt, die Ergebnisse in das Sanierungs- und Instandsetzungsprojekt einfließen zu lassen. Das Projekt sowie der genaue Umsetzungszeitpunkt sind deshalb vorgängig mit der Bau- und Planungsabteilung abzusprechen. Zudem ist im Voranschlag 2010 ein Betrag eingestellt, um die Teilprojekte Eigi, Schinebühel, Grafeguet, Herrenberg und Altenburg im Bereich des Hochwasserschutzes zu konkretisieren. Damit wird die Situation bei den Tennisplätzen ebenfalls weiter verbessert.

V. Kosten

Die dringlich notwendige Belagsanierung kostet insgesamt (inkl. Sanitäranlagen, ohne Umgebungsarbeiten) rund Fr. 400'000.00. Dies zu tragen ist der TC Wettingen alleine nicht in der Lage. Deshalb gelangte der Verein mit dem Gesuch an den Gemeinderat, einen Kostenbeitrag von Fr. 200'000.00 für die Sanierung der acht Tennisplätze zu übernehmen. Es ist vorgesehen, die Kosten wie folgt aufzuteilen:

Sport-Toto-Fonds	Fr.	120'000.00
Vereinsbeitrag TCW	Fr.	80'000.00
Gemeindebeitrag	Fr.	200'000.00

Es liegt die Zusage vom 23. Dezember 2008 des Sport-Toto-Fonds für eine Mitbeteiligung im Umfang von rund Fr. 120'000.00 vor. Der Tennis Club wird anlässlich der Generalversammlung vom 3. Dezember 2009 über den Vereinsbeitrag beschliessen.

Die Kosten für die Belagsanierung und die Versenkregnungsanlage belaufen sich im Detail wie folgt:

Belagssanierung	Kosten gemäss Of- ferte Klaus AG	
Baustelleneinrichtung	Fr. 55'642.00	
Rohrleitungen, Drainage	Fr. 34'435.50	
Abschlüsse, Beläge	Fr. 168'000.00	
Ausstattung	Fr. 11'320.00	
Total Arbeit	Fr. 269'397'50	
MwSt. 7.6 %	Fr. 20'474.21	
Total Belagssanierung		Fr. 289'871.71
Versenkregnungsanlage	Kosten gemäss Of- ferte Klaus AG	
Baustelleneinrichtung	Fr. 12'000.00	
Rohrleitungen, Drainage	Fr. 9'750.00	
Ausstattung	Fr. 33'620.00	
MwSt. 7.6 %	Fr. 4'208.12	
Total Versenkregnungsanlage		Fr. 59'578.12
Total Kosten		Fr. 349'449.00

Da sich das Grundstück der Tennisanlage im Eigentum der Gemeinde befindet und es im Baurecht an den TCW übertragen wurde, sind im Falle eines Heimfalls resp. einer Veräusserung der Liegenschaften Bedingungen zu formulieren, mit denen der Beitrag gesichert werden kann. Es solle daher in einem separaten Vertrag festgelegt werden, dass im Falle eines Heimfalls der Gemeindebeitrag an die Heimfallentschädigung angerechnet wird, wobei der Beitrag gemäss dem Züricher Baukostenindex indexiert ist. Im Falle einer Veräusserung der Liegenschaften (inkl. Grundstück) an Dritte, ist der Gemeindebeitrag ebenfalls indexiert anzurechnen.

VI. Vergleich mit Beiträgen an andere Sportvereine

Im Zusammenhang mit dem Gesuch um einen Beitrag an die Erneuerung des Kunstrasens sowie die Sanierung der Infrastruktur auf dem Sportplatz Bernau hat der Gemeinderat die Sportkommission beauftragt, eine Aufstellung über die finanziellen und materiellen Leistungen der Gemeinde an die Sportvereine zu erstellen. Die Liste gibt einen guten Überblick über die tatsächlich geleisteten Beiträge und dient als gute Grundlage für weitere diesbezügliche Entscheide. Die Aufstellung über die Beiträge an Sportvereine wurde im Hinblick auf das vorliegende Gesuch durch die Sportkommission im März 2009 erneuert. Es kann festgestellt werden, dass der TCW zu den grösseren Vereinen in Wettingen gehört. Ausser einem Pauschalbeitrag an die Stromkosten und die Übernahme der Wasserkosten erhält der Verein keine weiteren Leistungen durch die Gemeinde.

Wie bereits erwähnt, hatte der Einwohnerrat am 30. Mai 2007 über einen Beitrag von Fr. 300'000.00 für die Erneuerung des Kunstrasens sowie die Sanierung der Infrastruktur auf dem Sportplatz Bernau zugunsten des HC Rotweiss zu befinden. Der Antrag des Gemeinderates wurde damals grossmehrheitlich genehmigt. Ergänzend dazu legte der Einwohnerrat fest, dass ein Vorkaufsrecht für den Sportplatz Bernau zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen wird und der Verein nach vollendeten Arbeiten eine schriftliche Bauabrechnung unterbreiten muss.

VII. Schlussbemerkung

Der Vorstand des TC Wettingen garantiert eine den Qualitätsansprüchen entsprechende kostengünstige Umsetzung und eine adäquate Berücksichtigung des hiesigen Gewerbes. Im Übrigen bewies der Tennisclub Wettingen grundsätzlich in allen Phasen der Clubgeschichte grosse kaufmännische Sorgfalt.

Der TC Wettingen gelangt erstmalig mit einem derartigen Gesuch an die Gemeinde Wettingen. Der Beitrag von Fr. 200'000.00 an die Belagsanierung ist, gemessen an der vielschichtigen Bedeutung des Tennisclub Wettingen und in Anbetracht der langen Nutzungsdauer - und auch im Vergleich mit den Beiträgen an andere Wettinger Sportvereine - gut vertretbar.

Der entsprechende Gegenwert erfolgt in der Weiterführung auf hohem Niveau eines für Wettingen bedeutungsvollen Vereins, wofür der Vorstand einsteht. Ergänzt wird dies durch eine weitere Öffnung des Vereins: der ohnehin sehr volksnahe TC Wettingen hat bereits im Vorfeld dieser Anfrage die Clubmitgliedschaft ohne die sonst üblichen Eintrittsprämie und Anteilscheine möglich gemacht. Insofern leistet der TCW in sportlicher wie in gesellschaftlicher Hinsicht einen wichtigen Beitrag zur Standortattraktivität von Wettingen.

* * *

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

1. Für die Belagssanierung der Tennisanlage Altenburg wird dem Tennis Club Wettingen ein einmaliger Beitrag von Fr. 200'000.00 bewilligt.
2. In einem separaten Vertrag sind die Bedingungen im Falle eines Heimfalls resp. einer Veräusserung zu formulieren, mit denen der Gemeindebeitrag gesichert werden kann (Anrechnung und Indexierung gemäss Zürcher Baukostenindex).
3. Im Übrigen wird der Tennis Club Wettingen verpflichtet, nach vollendeten Arbeiten dem Gemeinderat die schriftliche Bauabrechnung zur Kenntnisnahme zu unterbreiten.

Wettingen, 16. September 2009

Gemeinderat Wettingen

Dr. Markus Dieth
Gemeindeammann

Urs Blickenstorfer
Gemeindeschreiber