

Kreditbegehren von Fr. 230'000.00 als einmaligen Beitrag für die Sanierung der Sportanlage Altenburg

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Die Sportanlage Altenburg wurde im Jahre 1958 gebaut. In den späteren Jahren folgten weitere Bauten, wie die Flutlichtanlagen und Tribünenbauten. 1976 schloss der FC Wettingen mit der Gemeinde Wettingen einen Baurechtsvertrag ab, wonach dem Club die 30'400 m² Land bis ins Jahr 2025 ohne Baurechtszins im Baurecht zur Verfügung gestellt wurden. Im Jahr 2025 wird das Stadion samt Nebengebäuden entschädigungslos an die Gemeinde Wettingen anheim fallen.

In den vergangenen Jahren wurde ein grosser Sanierungsbedarf an den Gebäuden festgestellt. Der FC Wettingen 93 erarbeitete ein Sanierungskonzept, welches durch den Gemeinderat genehmigt wurde. Daraus ist ersichtlich, dass sich die Sanierungskosten auf brutto Fr. 530'000.00 belaufen werden. Der FC Wettingen 93 wird Eigenleistungen in der Höhe von Fr. 60'000.00 beisteuern. Vom kantonalen Sport-Toto-Fonds wurden Fr. 125'468.75 in Aussicht gestellt.

Der Gemeinderat beantragt, einen einmaligen Gemeindebeitrag von Fr. 230'000.00 zu bewilligen.

Im Masterplan Tägerhard wurde festgehalten, dass eine Verlegung des Stadions und der Fussballplätze Altenburg ins Tägerhard sinnvoll ist, unter der Voraussetzung, dass das Areal Altenburg für eine neue Bebauung entwickelt werden kann. Der Planungshorizont beträgt 10 bis 15 Jahre. Unter Berücksichtigung dieses Ziels und des Ablaufes des Baurechtsvertrages im Jahr 2025 ist klar, dass zur Ertüchtigung und Sanierung der Sportanlage Altenburg nur absolut notwendige und sinnvolle Massnahmen, welche der Erhaltung der Sicherheit gelten, getroffen werden. Eine Erweiterung der Anlage fällt ausser Betracht.

I. Der FC Wettingen 93

Eine kurze Zusammenfassung der Geschichte und der Entwicklung des FC Wettingen 93:

Der FC Wettingen wurde 1931 gegründet und spielte fast 3 Jahrzehnte lang auf der Brühlwiese Freizeitfussball. 1958 wurde die Sportanlage Altenburg gebaut. Dadurch expandierte und prosperierte der Club massiv. 1967 entstand eine Flutlichtanlage, 1968 Speaker- und Reporterkabinen, 1976 ein Tribünen- und Stehrampenanbau, 1982 die Nordtribüne.

1989 war der Club auf seinem Höhepunkt. Man spielte auf europäischem Niveau Spitzenfussball und bezwang in 2 denkwürdigen Spielen beinahe den FC Napoli mit seinem Star Diego Maradona. Die Juniorenabteilung war eine der erfolgreichsten in der Schweiz.

1992 ging der FC Wettingen Konkurs und verlor praktisch alles.

Im Mai 1993 wurde der FC Wettingen 93 gegründet. Er musste mit allen Mannschaften in den untersten Ligen völlig neu beginnen.

Die Saison 2009/10 schloss die erste Mannschaft sehr erfolgreich mit dem Aufstieg in die 2. Liga Interregional ab. Das Ziel des Clubs ist es, mittelfristig Interregional und längerfristig eventuell in der 1. Liga Fussball zu spielen.

Der FC Wettingen 93 hat heute 3 Aktivmannschaften, je eine Senioren-, Veteranen- und Oldie-Mannschaft, sowie 18 Juniorenmannschaften und eine Fussballschule. Insgesamt spielen 320 Vereinsmitglieder aktiv Fussball.

Die Jugendarbeit mit den Zielen, die jungen, aus verschiedenen Kulturen stammenden Fussballfans auszubilden, ins Team zu integrieren und ihnen eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung anzubieten, steht beim FC Wettingen 93 absolut im Vordergrund. Da viele Juniorinnen und Junioren aus oft bescheidenen Familienverhältnissen stammen, gestaltet der Club die Mitgliederbeiträge sehr moderat. Für Fr. 150 pro Jahr bietet er unseren Fussballern 40 professionell begleitete Trainings, 20 Meisterschaftsspiele, 2 Turniere und viele Nebenevents an, nebst Einkleidung mit Dresses und Transporten an Auswärtsspiele.

II. Die Sportanlage Altenburg

Eine kurze Zusammenfassung der Geschichte und der Entwicklung der Sportanlage Altenburg:

1958 wurde die Sportanlage für ca. Fr. 400'000.00 erstellt. 1961 bis 1989 wurden weitere Investitionen im Umfang von ca. Fr. 997'000.00 getätigt.

1976 schloss der FC Wettingen mit der Gemeinde Wettingen einen Baurechtsvertrag ab, wonach dem Club die 30'400 m² Land im Baurecht, bis ins Jahr 2025 und ohne Baurechtszins zur Verfügung gestellt wurden.

1993 (nach dem Konkurs des alten FC Wettingen) übernahm der neue FC Wettingen 93 den Baurechtsvertrag und vereinbarte mit der Gemeinde Wettingen, dass der Club für den Unterhalt und den Betrieb der Sportanlage Altenburg Fr. 70'000.00 pro Jahr erhalte.

1995 kaufte der FC Wettingen 93 die Tribünenanlage für Fr. 150'000.00 und die Nordtribüne für Fr. 15'000.00 aus der Konkursmasse des alten FC Wettingen.

In der jungen Geschichte des finanzschwachen FC Wettingen 93 konzentrierte man sich vor allem darauf, die Schulden abzubauen, weil die Zinssätze aufgrund des extrem schlechten Ratings enorm hoch waren. Dadurch konnte man nur das allernötigste an Unterhalt und Sanierung des Stadions vornehmen.

Das Stadion wird unter der Woche an 4 Tagen durch die 1. und 2. Mannschaft des FC Wettingen 93 (Sommerbetrieb) sowie an 4 Tagen durch diverse Juniorenmannschaften (Winterbetrieb) für den Trainingsbetrieb genutzt. Am Wochenende finden regelmässig Meisterschaftsspiele statt. Weiter werden die Garderoben das ganze Jahr von diversen Mannschaften zum Umziehen benutzt, welche auf dem Rindenplatz trainieren.

III. Vorhaben / Kosten

Der FC Wettingen 93 hat als Grundlage dieser Kreditanfrage ein ausführliches Sanierungs- und Unterhaltskonzept per 1. Januar 2011 erstellt.

Das in die Jahre gekommene Stadion soll einer sich auf das Nötigste beschränkenden Ertüchtigung unterzogen werden. Dabei spielt eine zentrale Rolle, dass die Sicherheit weiterhin – bis zum Ablauf des Baurechtes im Jahre 2025 – gewährleistet ist.

Die Sanierungsarbeiten sollen im Winter 2010/11 ausgeführt werden.

Die wichtigsten Sanierungsmassnahmen:

Bereiche	Geschätzte Kosten in Fr.
Heizung, Lüftung, Elektroanlagen, Innenarbeiten	45'000.00
Tribünenanlagen	85'000.00
Flutlichtanlage	28'000.00
Ballfangzäune, Spielfeldbanden,	78'5000.00
Sichtschutz, Fassaden	49'500.00
Dachsanierung	143'000.00
Spielplatz, Rasenfläche	18'000.00
Bauherrentreuhand, Baubegleitung, Bauführung	35'000.00
Reserve (10 %)	48'000.00
Total Sanierung	530'000.00

IV. Spezifikationen zum Sanierungsprojekt

Im Sanierungs- und Unterhaltskonzept vom 1. Januar 2011 sind die einzelnen Detailpositionen genau beschrieben.

V. Beiträge

Der FC Wettingen 93 will die Sanierungskosten möglichst tief halten und für diese durch Eigenarbeit, spezielle Anlässe, sowie gezielten Sponsoring-Anlässen soweit wie möglich selber aufkommen.

Die Grössenordnung des Vorhabens übersteigt jedoch die beschränkten Möglichkeiten des FC Wettingen 93 bei weitem. Er ist auf vereinsfremde Hilfe angewiesen.

Fr. 125'468.75	Beiträge von Sport-Toto-Fonds (Entscheid BKS vom 18. Juni 2010)
Fr. 60'000.00	Eigenleistungen FC Wettingen 93
Fr. 230'000.00	Gemeindebeitrag

VI. Vergleich mit Beiträgen an andere Sportvereine

Der FC Wettingen 93 erhält einen jährlichen Gemeindebeitrag von Fr. 70'000.00. Dieser wurde als allgemeine Kostenbeteiligung verwendet.

Der FC Wettingen 93 hat dem Gemeinderat die Betriebs- und Unterhaltskosten der letzten drei Jahre ausgewiesen (2006/07 Fr. 114'376.00, 2007/08 Fr. 120'055.00, 2008/09 Fr. 134'313.00). Daraus ist ersichtlich, dass der jährliche Gemeindebeitrag für die Deckung der Betriebs- und Unterhaltskosten benutzt wurde.

Weiter beteiligt sich die Gemeinde zu 50 % an den Kosten für den Platzwart mit jährlich Fr. 12'000.00 (Kostendach). Auf die Strom- und Wasserkosten gewährt der Gemeinderat dem FC Wettingen 93 jährlich Fr. 2'600.00 Ermässigung. Dies entspricht einem Beitragstotal von Fr. 84'600.00 pro Jahr.

Mit dem FC Wettingen 93 wird eine Vereinbarung über die Zusammenarbeit abgeschlossen, in welcher Verantwortlichkeiten und Leistungen der beiden Parteien klar geregelt werden.

Im Zusammenhang mit dem Sanierungskonzept wurde für die Liegenschaft des Stadions Altenburg eine Zustandserfassung mit Massnahmenbeschrieb in Auftrag gegeben. Die Kosten von Fr. 35'568.95 wurden vorerst durch die Gemeinde getragen. Der Gemeinderat hat beschlossen, diesen Betrag dem Gemeindebeitrag in Abzug zu bringen.

HC Rotweiss und Tennis Club Wettingen wurden durch Gemeindebeiträge für die Erneuerung/Sanierung ihrer Sportanlagen unterstützt. Der Einwohnerrat hat am 30. Mai 2007 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 genehmigt. Die Gesamtkosten betrugen Fr. 650'000.00. 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. Mit Beschluss vom 15. Oktober 2009 bewilligte der Einwohnerrat dem Tennisclub Wettingen für die Belagssanierung der Tennisanlage Altenburg einen einmaligen Beitrag von Fr. 200'000.00. Die Gesamtkosten betrugen Fr. 400'000.00. In einem separaten Vertrag wurde der Gemeindebeitrag im Falle einer Veräusserung gesichert. Auch der Tennisclub Wettingen wurde verpflichtet, dem Gemeinderat nach vollendeten Arbeiten eine schriftliche Bauabrechnung vorzulegen. In beiden Fällen wurden rund 50 % der Gesamtkosten als Gemeindebeitrag gesprochen.

Der FC Wettingen 93 ist Hauptnutzer der beiden Sportanlagen Altenburg, inkl. Rindenplatz, und Kreuzzelg. Der Gemeinderat hält fest, dass der Rindenplatz Altenburg und die Sportanlage Kreuzzelg im Eigentum der Gemeinde sind. Die Sportanlage Altenburg wurde durch den FC Wettingen im Baurecht erbaut und fällt nach Ablauf der Baurechtsdauer in das Eigentum der Gemeinde (Heimfall). Es ist daher opportun, dass sich die Gemeinde an Sanierungsmassnahmen, welche die Benutzbarkeit des Stadions Altenburg für die Zeit bis zur Verlegung ins Sportzentrum Tägerhard sicherstellt, beteiligt. Der Gemeinderat beantragt für die Sanierung der Sportanlage Altenburg nach Abzug der Kosten für die Zustandserfassung einen Gemeindebeitrag von Fr. 230'000.00.

VII. Schlussbemerkung

Durch die Absichtserklärung in der Machbarkeitsstudie Tägerhard, die Sportanlage Altenburg ins Tägerhard zu überführen, besteht der feste Wille, nur absolut sinnvolle und notwendige Massnahmen vorzunehmen, um den Betrieb bis ins Jahr 2025 sicherzustellen. Die vorgesehnen Massnahmen dienen in erster Linie der Erhaltung der Sicherheit in der Sportanlage Altenburg. Der Vorstand des FC Wettingen 93 garantiert eine den Qualitätsansprüchen entsprechende kostengünstige Umsetzung und eine adäquate Berücksichtigung des hiesigen Gewerbes.

Der FC Wettingen 93 wird zweifelsohne bereits jährlich mit einem namhaften Gemeindebeitrag unterstützt. Der FC Wettingen 93 stellt mit seinen 480 Mitgliedern, davon 270 Junioren, den grössten Verein in Wettingen. Die Gewährleistung des Vereinsbetriebes kann nur mit unzähligen Stunden geleisteter Freiwilligenarbeit sichergestellt werden. Durch den Vereinsbetrieb haben viele Jugendliche die Möglichkeit, ihre Freizeit sinnvoll zu gestalten. Nach dem Konkurs des FC Wettingen hat es der neu gegründete FC Wettingen 93 geschafft, sich von den untersten Ligen wieder in die oberen Spielklassen zurück zu kämpfen und so den Namen Wettingen positiv in die Schweiz hinauszutragen.

Sollte die Ertüchtigung und Sanierung der Sportanlage nicht möglich sein, würde die Sportanlage in absehbarer Zeit nicht mehr nutzbar sein.

* * *

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgende Beschlüsse zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

1. Für die Sanierung der Sportanlage Altenburg wird dem FC Wettingen 93 ein einmaliger Beitrag von Fr. 230'000.00 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. In einer separaten Vereinbarung sind die Grundsätze der Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Wettingen und dem FC Wettingen 93 zu regeln.
4. Im Übrigen wird der FC Wettingen 93 verpflichtet, nach vollendeten Arbeiten dem Gemeinderat die schriftliche Bauabrechnung zur Kenntnisnahme zu unterbreiten.

Wettingen, 1. Juli 2010

Gemeinderat Wettingen

Dr. Markus Dieth
Gemeindeammann

Daniela Betschart
Gemeindeschreiber-Stv.