



Aarau, 9. Dezember 2019  
GV 2018 – 2021 / 120

## Botschaft an den Einwohnerrat

### Erneuerung Sportanlage Winkel; Projektierungs- und Baukredit

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Stadt verfügt über die drei Fussballsportanlagen Brügglifeld, Schachen und Winkel. Die Sportanlage Winkel in Aarau Rohr wurde im Jahr 2014 als Folge der Fusion im Jahr 2010 vom FC Rohr übernommen. Bereits damals war eine Erneuerung der Naturrasenfelder angedacht, da diese die bereits damals Anforderungen nicht erfüllten. Zudem haben sich in den letzten Jahren die Bedürfnisse der städtischen Fussballvereine und die Vorgaben der Fussballverbände verändert.

Mit dieser Botschaft unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat das Projekt Erneuerung Sportanlage Winkel, inkl. Grobkostenschätzung, zur Beantragung des Projektierungs- und Baukredites.

### 1. Ausgangslage

#### 1.1. Aktuelle Situation Fussball

Die aktuelle Situation bezüglich des Fussballs in Aarau sieht folgendermassen aus:

- 3 Fussballanlagen:
  - Sportanlage Schachen (betrieben und bewirtschaftet durch Stadtverwaltung)
  - Sportanlage Winkel (betrieben und bewirtschaftet durch Stadtverwaltung)
  - Brügglifeld (betrieben und bewirtschaftet durch Platzgenossenschaft Brügglifeld (PGB))
- 8 Naturrasenfelder für 11er Fussball (davon 5 durch die Stadt und 3 durch die PGB bewirtschaftet)
- 1 Kunstrasenfeld für 11er Fussball (durch die Stadt bewirtschaftet)
- 5 Naturrasenfelder für Juniorenfussball (durch die Stadt bewirtschaftet)
- 1 Kunstrasenfeld für Juniorenfussball (durch die PGB bewirtschaftet)
- 13 Fussballvereine
- 52 Teams/Mannschaften
- 116 Trainingseinheiten pro Woche in den Sportanlagen Schachen und Winkel zusammen
- 20 Spieler/innen durchschnittlich pro Team
- 1040 Fussballspieler/innen



Die Fussballanlagen Schachen und Winkel sind im Jahr 2016 an ihre Kapazitätsgrenzen gestossen und es wurde ein Teamstopp verhängt. So kann und konnte dem Wunsch der Vereine nach Anmeldung von neuen Mannschaften oder neuen Vereinsgründungen nicht entsprochen werden. Zudem können die Vereine mit der aktuellen Fussballinfrastruktur nicht alle Vorschriften seitens des Verbands oder Dritter (z.B. Anzahl Trainingseinheiten mit Qualität) einhalten. Daher besteht, v.a. im Winter, das Problem, dass die Mannschaften ihre erforderlichen Trainings nicht durchführen können.

## 1.2. Gemeindesportanlagenkonzept (GESAK)

Im Teil B "Umsetzung und Massnahmen" des städtischen GESAK vom 21. Juni 2010 unter Punkt 3.3 Infrastrukturelle Massnahmen, Massnahme Nr. 9 hiess es bereits:

*Da die bestehenden Naturrasenfelder ihre Belastungsgrenze erreicht haben und nicht intensiver genutzt werden können, ist ein zusätzliches Fussballfeld mit Kunstrasen (50 x 35m) zu erstellen.* Aufgrund dessen wurde nach der Fusion mit der Gemeinde Rohr mit der Planung zur Erneuerung der Sportanlage Winkel begonnen.

## 1.3. Legislaturziel

Die Realisierung des Projekts "Erneuerung Sportanlage Winkel" ist ein Schritt, um das Legislaturziel 3 *"Die Sportinfrastruktur wird entsprechend den Bedürfnissen der Schulen, der Vereine und der Bevölkerung sowie in Zusammenarbeit mit der Region weiterentwickelt"*, zu erreichen.

## 1.4. Historie Planung Sportanlage Winkel seit 2013

Die Landschaftsarchitekten Wolf Hunziker AG wurden im Jahr 2013 beauftragt, für die Sportanlage Winkel *"eine Studie zu erstellen, bei der in Varianten aufgezeigt werden soll, wie ein 100x64m Feld und ein 9er-Rasenfeld platziert werden können. Ausserdem ist zu prüfen, ob ein Kunstrasenfeld sinnvoll ist ....."* In die einzelnen Varianten wurde zusätzlich das Hauptspielfeld einbezogen. In dieser Studie von Wolf Hunziker AG vom 13. August 2013 wurde der Zustand der Naturrasenfelder Winkel u.a. zusammengefasst festgehalten: *"... Ebenfalls ist der Zustand der Plätze schlecht. Es fängt mit der Oberfläche an, die sehr grosse Unebenheiten aufweist. Der Grasnarbenbestand weist kaum Arten auf, die für einen Sportbetrieb geeignet wären. Die fehlende Drainage ermöglicht eine nur geringe Nutzung und führt dazu, dass die Unebenheiten noch ausgeprägter werden. Die bestehende Rasentragschicht ist als solche nicht für einen Spielbetrieb gebaut. Die Feianteile bewirken bei nasser Witterung einen "tiefen" Boden oder der Platz kann gar nicht bespielt werden.*

*Eine Verbesserung durch erhöhte Pflege oder eine Oberflächensanierung bewirkt in diesem Zustand der Felder sehr wenig. Eine ganzheitliche Sanierung und Neuaufbau ist notwendig, um die vorhandene Belastung auffangen zu können und zu verbessern."*

Mit der Auflösung des Benützungsvertrages für die Sportanlage Winkel mit Umgebung zwischen der Einwohnergemeinde Aarau und dem Fussballclub Rohr gingen am 4. März 2014 sämtliche Anlagenteile an die Einwohnergemeinde Aarau, mit der Absicht, diese zu erneuern, über. Aufgrund der Einschätzung der damaligen Finanzlage der Stadt Aarau wurde das Projekt zurückgestellt.



Da der Bedarf der städtischen Fussballvereine immer grösser wurde, beschloss der Stadtrat im Dezember 2017, die Erneuerung der Sportanlage Winkel in den Jahren 2019 und 2020 zu realisieren. Dafür wurden im Investitionsplan 5.2 Millionen Franken eingestellt.

Um den Projektierungs- und Baukredit zu beantragen, sind im Verlauf der Planung vertiefte Abklärungen mit den Verbänden, den Vereinen und dem Betrieb getroffen sowie ein Betriebs- und Nutzungskonzept ausgearbeitet worden.

## 2. Projektbeschreibung

Es ist geplant, die bestehende Sportanlage Winkel mit zwei grossen 11er Kunstrasen-Fussballfeldern und einem Naturrasen-Juniorenfussballfeld zu sanieren. Es wurden zwei Varianten zur Erneuerung der Sportanlage Winkel geprüft, einerseits eine Basisvariante und andererseits eine Optimalvariante. Die Sanierungsmassnahmen der Fussballfelder sind bei beiden Varianten identisch. Mit den Kunstrasenfeldern wird eine erheblich höhere Auslastung möglich sein. Die Varianten unterscheiden sich hinsichtlich des neu zu erstellenden Garderobengebäudes.

Mit der Basisvariante können die Mindestanforderungen des SFV bezüglich Garderobenzahl der Anlage erfüllt werden. Dazu ist ein Neubau mit 2 zusätzlichen Garderoben (also total 8 Garderoben) und minimalem Material-, Trocknungs- und Geräteraum geplant. Mit der Basisvariante kann das Garderobengebäude zu einem späteren Zeitpunkt um die Räumlichkeiten<sup>1</sup> der Optimalvariante erweitert werden. Die Kosten für die Umsetzung der **Basisvariante** (Spielfelder inkl. Gebäude) belaufen sich auf rund **5.43 Millionen Franken**.

Die Kosten für die Umsetzung der Optimalvariante würden sich demgegenüber auf 7.56 Millionen Franken belaufen.

Der Stadtrat hat sich aufgrund folgender Kriterien für die Basisvariante entschieden:

- Planungssicherheit aufgrund der Dringlichkeit des Bedarfs,
- Besseres Kosten/Nutzen Verhältnis des Projekts.
- Möglichkeit für späteren Ausbau des neuen Garderobengebäudes bei Bedarf.

In den folgenden Unterkapiteln werden die einzelnen Teile der geplanten Erneuerung beschrieben.

### 2.1. Fussballfelder

Anhang 1 zeigt die geplante Anordnung der Fussballfelder in der Sportanlage Winkel.

---

<sup>1</sup> 2 weitere zusätzliche Garderoben (also total 10 Garderoben) sowie je einen Material-, Putz- und Fitnessraum, grösserer Raum für Unterhaltungsgeräte und Maschinenpark, Spielleiter- und Anlagenwartbüro und zusätzliche Toiletten.



### **2.1.1. Kunstrasen**

Durch die Erneuerung soll die Parzelle besser ausgenutzt und eine höhere Kapazität v.a. im Winterhalbjahr ermöglicht werden. Daher werden die zwei bestehenden, grossen Naturrasenfelder durch zwei 11er Kunstrasenfelder mit den Massen 100 x 64m plus 3m Sicherheitsabstand ersetzt. Die Kunstrasen verfügen über einen Unterbau und sollen den aktuellen Anforderungen von FIFA QUALITY entsprechen und halten die Normen folgender Verbände und Institutionen ein: SIA, VSS, SUVA, FIFA, UEFA, SFV, BASPO.

Im Rahmen der weiteren Projektierung sind die Vor- und Nachteile der einzelnen Kunstrasenarten (verfüllt mit Granulat, verfüllt mit Kork und unverfüllt) zu prüfen.

### **2.1.2. Naturrasenfeld**

Im Nordosten der Parzelle wird ein Naturrasenspielfeld mit den Massen 67 x 50m plus 3m Sicherheitsabstand gebaut. Um die Qualität eines Sportrasens gewährleisten zu können und den Unterhalt zu erleichtern, wird das Naturrasenspielfeld mit einer Drainage versehen.

### **2.2. Beleuchtung**

Die bestehende Beleuchtung entspricht nicht mehr den aktuellen Verbandsanforderungen. Um die neuen Fussballfelder auch zweckmässig nutzen zu können, wird eine homologierte Beleuchtung angebracht. Dafür sind total 8 Lichtmasten, jeweils an den Längsseiten der Fussballfelder, geplant.

Die Beleuchtung kann je nach Nutzungsart (Training oder Spiel) mit der Beleuchtungsstärke an die verschiedenen Anforderungen angepasst werden.

### **2.3. Beschallung**

Die Anlage soll mit einer Beschallungsanlage ausgestattet werden, so dass die Anforderungen der National- und Regionalverbände im Fussball erfüllt werden können.

### **2.4. Garderobengebäude**

Gemäss den Richtlinien für die Erstellung von Fussballanlagen (Ausgabe 2017) des Schweizerischen Fussballverbandes (SFV) werden für eine Sportanlage mit drei Fussballfeldern mindestens acht Garderoben benötigt, was mit der Basisvariante erfüllt wird.

Der Standort des neu zu erstellenden Garderobengebäudes ist im Rahmen der Projektierung noch zu definieren. Es gibt dafür zwei Möglichkeiten:



#### **2.4.1. Standort westlich des bestehenden Garderobengebäudes**

Dieser Standort ist näher bei den neuen Kunstrasenfeldern (betrieblicher Vorteil) und bietet mehr Freiraum unmittelbar um das Gebäude. Ein Nachteil ist dabei, dass das neue Objekt in der Nähe zu den Wohnüberbauungen Rodungsweg 14 und Fuchswinkel steht.

#### **2.4.2. Standort östlich des bestehenden Garderobengebäudes**

Der Standort östlich des bestehenden Garderobengebäudes ist weiter weg von der Wohnüberbauung, jedoch ist der bebaubare Perimeter kleiner, der Standort liegt weiter entfernt von den Kunstrasenfeldern und eine spätere Erweiterung ist aufgrund des Platzes schwieriger.

Im Rahmen der Projektierung sind die Vor- und Nachteile der beiden Standorte vertieft zu klären.

### **2.5. Umgebung**

Die Rasenflächen an den Stirnseiten der Kunstrasenfelder und neben dem Naturrasenfeld werden ebenfalls mit einer Drainage versehen. So können diese Flächen, z.B. für gewisse technische Übungen oder Laufschule während des Trainingsbetriebes, genutzt werden und die Parzelle wird optimal ausgenutzt.

Im Südwesten der Anlage wird parallel zum Kunstrasen gegen die Überbauung Fuchswinkel ein begrünter Erdwall erstellt. Der Erdwall dämpft die Emissionen der Fussballanlage. Für das Baugesuch soll ein Lärmgutachten erstellt und mit eingereicht werden.

### **2.6. Photovoltaik- und Solaranlage**

Die Dachfläche des Neubaus eignet sich aufgrund der guten Ausrichtung grundsätzlich für die Erstellung einer Photovoltaik- und Solaranlage. Das bestehende Garderobengebäude verfügt bereits über eine Solaranlage zur Warmwassererzeugung, welche in den Sommermonaten einen Energieüberschuss produziert. Im weiteren Planungsprozess soll überprüft werden, ob der Energieüberschuss für den Neubau genutzt werden kann und wie die Differenz des Energiebedarfs zu decken ist.

### **2.7. Gebäudestandard 2015 Energiestadt**

Gemäss Stadtratsbeschluss 16-887 sind Neubauten und damit das Garderobengebäude mindestens nach Minergie-P-Eco auszuführen und zu zertifizieren. In diesem Zusammenhang ist dem effizienten Einsatz von Elektrizität der Gesamtanlage genauso Rechnung zu tragen wie der Deckung des Energiebedarfs durch den Einsatz von nichtfossilen Energieträgern.



### 3. Kosten

#### 3.1. Projektierungs- und Baukredit Basisvariante

Der Projektierungs- und Baukredit der Basisvariante für die Erneuerung der Sportanlage Winkel gliedert sich wie folgt:

BKP	Beschreibung	Betrag in Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten, Bereich Gebäude, Kostengenauigkeit +/- 20 %	5'000
2	Gebäude, Kostengenauigkeit +/- 20 %	450'000
4	Umgebung Bereich Gebäude, Kostengenauigkeit +/- 20 %	107'000
	Umgebung Bereich Spielfelder, Kostengenauigkeit +/- 10 %	4'163'000
5	Baunebenkosten total	92'000
6	Kostenermittlungstoleranz Bereich Gebäude 20 %	127'000
	Kostenermittlungstoleranz Bereich Spielfelder 10 %	425'000
9	Ausstattung Bereich Gebäude	15'000
	Ausstattung Bereich Spielfelder	47'000
	<b>Total Projektierungs- und Baukredit inkl. 7.7 % MwSt.</b>	<b>5'431'000</b>

Die Kostenermittlungstoleranz unter BKP 6 ist mit gesamthaft 552'000 Franken eingestellt. Der Teilbetrag für den Bereich Gebäude in BKP 6 ist mit 20 % höher ausgewiesen, als für den Bereich Spielfelder (10 %), da für das Gebäude noch kein Projekt vorliegt (Grobkostenschätzung, Kostengenauigkeit +/- 20 %). Die Kostenermittlungstoleranz entspricht der vom Stadtrat im Februar 2017 beschlossenen Vorgabe für mehr Kostensicherheit.

#### 3.2. Erwartete Folgekosten Basisvariante

Die Folgekosten der neuen Sportanlage Winkel belaufen sich auf geschätzt 672'800 Franken. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Art	Berechnung	Basis	Ansatz	Betrag/Jahr
Betriebliche Folgekosten	2 % der Bruttoinvestitionen (standardisierte Annahme)	5'430'000	2%	108'600
Personalaufwand	Aufstockung Anlagenwart, Reinigungs- & Unterhaltsleistungen			156'500
Abschreibungen Hochbau	Hochbauten: 35 Jahre (Lebensdauer von gewissen Bauteilen effektiv kürzer, inklusive Projektierungskosten)	760'000	35 Jahre	21'700
Abschreibungen Fussballfelder	Fussballfelder: Schätzung 15 Jahre	4'670'000	15 Jahre	311'300
Zinsen (kalkulatorisch)	Zinssatz AKB für Darlehen an öff.-rechtl. Körperschaften (Stand Juli 2015) auf halber Investition (inkl. Projektierungsk.)	2'715'000	2.75%	74'700
<b>Total Folgekosten pro Jahr</b>				<b>672'800</b>



#### 4. Beitrag aus Swisslos Sportfonds

Aus dem Swisslos Sportfonds kann mit **250'000 Franken** Fördergelder an die Investitionskosten gerechnet werden.

#### 5. Zu beantragender Investitionskredit

Basierend auf der Kostenberechnung vom 17. April 2018 der Firma Wolf Hunziker Landschaftsarchitekten wurden die Gesamtinvestitionskosten auf rund 5.2 Mio. Franken inkl. 7.7 % MwSt. geschätzt und im Politikplan 2019 – 2024 eingestellt

2600	Sport	Gesamtkredit
170.5.015	Sportinfrastruktur Winkel, Rohr, Sanierung	5'200'00
170.6.015	Sportinfrastruktur Winkel Rohr, Beitrag Swisslos Sportfond	-250'000

Für die Freigabe des Projektierungs- und Baukredits wurden die Kosten durch einen Fachplaner noch einmal überprüft. Das Kostendach für die Basisvariante, gemäss Grobkostenschätzung vom 26. August 2019 durch den Fachplaner für die Fussballfelder und das Elementbaugebäude, beträgt **5.431 Millionen Franken**. Gegenüber den im Investitionsbudget 2019 eingestellten 5.2 Millionen Franken zeigt die revidierte Grobkostenschätzung 231'000 Franken höhere Investitionskosten auf. Diese basieren insbesondere auf höherer Kostengenauigkeit bei den Fussballfeldern (+/- 10%) und dem Gebäude (+/- 20%).

#### 6. Termine

Nach einem positiven Entscheid des Einwohnerrates soll mit der Projektierung und der Erarbeitung der Baugesuchunterlagen begonnen werden. Ohne Einsprachen wird eine Baubewilligung voraussichtlich im 3. Quartal 2020 erwartet. Der Baubeginn soll im 4. Quartal 2020 sein, so dass im Sommer 2021 die neue Anlage in Betrieb genommen werden kann.

Was	2019	2020				2021			
	4. Quart.	1. Quart.	2. Quart.	3. Quart.	4. Quart.	1. Quart.	2. Quart.	3. Quart.	4. Quart.
Verabschiedung ER-Botschaft									
Anwohner- & ER Information									
Bewilligung Projektierungs- und Baukredit durch ER									
Baugesuch									
Baubewilligung									
Baubeginn									
Fertigstellung Fussballfelder									
Fertigstellung Neubau Gardaroberengebäude									

#### 7. Schlussbemerkung

Die Erneuerung der Sportanlage Winkel ist dringend notwendig, um den städtischen Vereinen eine bedürfnisgerechte Sportinfrastruktur und mehr Trainingskapazität, vor allem im Winter, zur Verfügung zu stellen. Der Stadtrat erachtet die Basisvariante als die zum heutigen Zeitpunkt richtige und zweckmässige Lösung. Diese verursacht die geringeren Kosten,



bietet die bessere Planungssicherheit und das Garderobengebäude könnte zu einem späteren Zeitpunkt bei tatsächlichem Bedarf noch erweitert werden.

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

**A n t r a g :**

Der Einwohnerrat bewilligt den Projektierungs- und Baukredit für die Erneuerung der Sportanlage Winkel von 5'431'000 Franken inkl. 7.7 % MwSt., zzgl. teuerungsbedingter Mehrkosten.

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker  
Stadtpräsident

Daniel Roth  
Stadtschreiber

Anhang:

Situationsplan Erneuerung Sportanlage Winkel, 21. März 2019





Reservefläche Erweiterung Garderobengebäude

prov. Zaun bis Gebäude steht

Garderobengebäude best.

Hardstrasse

Erdwall begrünt

Torabstellfläche

Torabstellfläche

Betonbundsteine

Betonbundsteine

Torabstellfläche

Spielfeld 100 x 64m + 3m  
Kunstrasen verfüllt

Spielfeld 100 x 64m + 3m  
Kunstrasen verfüllt

Spielfeld 67 x 50m + 3m  
Naturrasen

Spielerkabinen

Spielerkabinen

Torabstellfläche

Torabstellfläche

Trainingsfläche

Trainingsfläche

**Legende**

- - - - - Ballfang 6m
- - - - - Ballfang 4m
- - - - - Zaun 2m
- Handlauf mit Gitter 110cm
- Abbruch
- Beleuchtung neu



Aarau Rohr  
Sanierung Sportanlagen Winkel

Plan Nr. 1209 /03      Dat. 10.12.2013  
Rev. B: 21.03.2019

**Projekt**

**1:500**      Dat. Druck: 24.4.19  
Format: A2      Gez. cg/fm

