



Aarau, 26. Oktober 2015
GV 2014 - 2017 / 179

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

Indoor Sprint- und Sprunganlage in der Berufsschule Aarau; Baukredit



Typenbild; Indoorsprintanlage Letzigrund Zürich

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat beantragt Ihnen hiermit den Baukredit zur Erstellung der Indoor Sprint- und Sprunganlage mit Kraftraum bei der Berufsschule Aarau (bsa).

Das Bedürfnis nach einer solchen Anlage ist auf Grund der gemachten Vorabklärungen ausgewiesen und entspricht in allen Teilen den gestellten Anforderungen. Zum einen hat die Berufsschule Aarau die Möglichkeit, den Sportunterricht gemäss ihrem Rahmenlehrplan optimal zu gestalten. Zum anderen wird dem BTV Aarau die Möglichkeit geboten, auf höchstem Leistungsniveau zu trainieren. Die Anlage ist nach den neusten Erkenntnissen bezüglich Sportausbildung und Training konzipiert und entspricht den Anforderungen der nationalen Leistungsstufe. In Kombination mit den bestehenden Turnhallen der bsa kann das Projekt wirtschaftlich realisiert werden. Das nun vorliegende Bauprojekt ist ausgewogen, einfach strukturiert und finanziell tragbar.

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Im Bericht und Antrag an den Einwohnerrat vom 23. März 2015, Sporthalle Schachen, Erarbeitung eines Instandhaltungskonzeptes (Aktenauflage Nr. 4), wird unter Erwägung 1.11 detailliert begründet, weshalb der Bau einer Indoor Sprint- und Sprunganlage in der bsa sinnvoll ist. Dem Einwohnerrat wurde dargelegt, weshalb der Ersatzneubau der Sporthalle Schachen zurzeit nicht weitergeplant werden kann, sondern auf die Instandhaltung reduziert werden muss.

Mit Schreiben vom 11. Dezember 2014 hat der Schulvorstand bsa zugesichert, die Projektierungskosten für die geplante Indoor-Anlage (Vor- und Bauprojekt mit Kostenvoranschlag) zu übernehmen und über die Jahresrechnung zu finanzieren. Der Stadtrat hat am 5. Januar 2015 der Projektierung zugunsten bsa zugestimmt. Da die bsa vollumfänglich für diese Finanzierung aufkommt, konnte auf einen Projektierungskredit seitens der Stadt Aarau verzichtet werden.

1.2 Begründung zum Standort bsa

1.2.1 Vorgeschichte

Aufgrund des Verzichtes auf die polysportiven Mantelnutzungen im Torfeld Süd hat der Stadtrat den Auftrag erteilt, die Integration einer 60-Meter-Sprint- und Sprunganlage (Weit- und Dreisprung) in der Sporthalle Schachen zu prüfen. Dies war zum Zeitpunkt der Testplanung für die Sporthalle noch nicht vorgesehen. Das Planungsteam hat die entsprechenden Räumlichkeiten im Untergeschoss projektiert: Wegen der Auftriebsproblematik im Hochwasserfall sind Gebäudeteile im Untergeschoss am Standort Schachen aufwändiger als an ungefährdeten Standorten. Die Kostenschätzung beträgt Fr. 1,312 Mio. (Kostenstand 1. Oktober 2013). Es sind keine nennenswerten Erträge aus der Vermietung zu erwarten. Die Sprint- und

Sprunganlage kann aufgrund ihrer Lage im Untergeschoss nur gleichzeitig mit dem Bau der Sporthalle wirtschaftlich realisiert werden. Das sind die Ergebnisse der Projektierung.

Aufgrund der hohen Kosten am Standort Schachen und zur Nutzung von Synergien wurde eine alternative Variante geprüft: **Anbau an die Turnhallen der bsa** im Bereich der bestehenden, aber wenig genutzten Aussen-Sprintanlage. In diesem Zusammenhang hat sich gezeigt, dass die Kombination von Indoor Sprint- und Sprunganlage und Kraftraum mit Garderoben/Duschen sinnvoll ist. Dieser Nachweis wurde mit der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2013 erbracht (Aktenauflage Nr. 6). In Zusammenarbeit mit der bsa wurde folgendes Nutzungs- und Finanzierungsmodell entwickelt:

- Hauptnutzer der Anlage ist die bsa (Anteil 10/13),
- Nebennutzer ist die Stadt Aarau (Vereine, insbesondere der BTV Aarau / Athletics; Anteil 3/13),
- Finanzierung zu 100 % durch bsa,
- Einwohnergemeinde mietet Zeitfenster: abends, am Wochenende, tagsüber nach Absprache.

Gestützt auf diese Abklärungen ist festzustellen, dass die Indoor Sprint- und Sprunganlage inkl. Kraftraum mit Garderoben/Duschen am Standort bsa folgende positiven Merkmale aufweist:

- Synergien: Nutzung tagsüber durch bsa, Nutzung abends und am Wochenende durch Vereine.
- Die bsa hat seit längerem einen Bedarf für einen Kraftraum zur Entlastung der Turnhallen.
- Für den BTV Aarau ist die Kombination von Indoor Sprint-Anlage mit Kraftraum am selben Standort ideal.

Insgesamt bedeutet die Realisierung am Standort bsa sowohl für die bsa wie auch für die Einwohnergemeinde eine Lösung, von der beide Seiten Nutzen ziehen. Der Stadtrat hat deshalb beschlossen, das Projekt am Standort bsa weiterzuverfolgen.

1.2.2 Planungsschritte

Der Stadtrat hat am 26. Mai 2014 den Grundsatzentscheid für eine Indoor-Anlage am Standort bsa gefällt und den Auftrag zum Abschluss eines Nutzungsvertrags erteilt. Am 5. Januar 2015 hat der Stadtrat die Finanzierung der Projektierung zu Lasten der Schulrechnung bsa und die Projektorganisation sowie das weitere Vorgehen genehmigt.

Mit Schreiben vom 16. März 2015 hat die bsa der Projektdelegation den Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 275'000.-- unterbreitet, zusammen mit dem weiteren Vorgehen. Dieser Kredit wurde durch die Projektdelegation gutgeheissen. Die anschliessende Honorarsubmission unter drei eingeladenen Architekturbüros hat ergeben, dass das Angebot der Architekten Felber Widmer Schweizer, Aarau, das wirtschaftlich günstigste Angebot darstellte. Am 28. April 2015 hatte die Projektdelegation zusammen mit den Architekten ihre Arbeit aufgenommen.

Das Raumprogramm aus der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2013 wurde nochmals kritisch hinterfragt und mit wenigen, kleineren Modifikationen für die Projektierung freigegeben. Gleichzeitig wurden die Anforderungen an die Anlage und das Bauprojekt dem BTV Aarau zur Beurteilung zugestellt und durch diesen gutgeheissen.

1.3 Projekt- und Baudelegation

Die Projektierungsphase wurde unter Federführung und finanzieller Verpflichtung der bsa von einer Projektdelegation begleitet. Diese wird für die spätere Realisierung umgewandelt in eine Baudelegation. Aktuell setzt sich diese wie folgt zusammen.

Vorsitz Projektdelegation	Dr. Lukas Pfisterer, Stadtrat Aarau
Nutzervertretung bsa	Ueli Meyer, Rektor der bsa
Projektleitung Bauherr	Walter Tschudin, Tschudin+Urech AG, i.V. des Stadtbauamtes
Fachvertretung bsa	Beat Heimgartner, bsa (ohne Stimmrecht)
Sportfachstelle Aarau	Niklaus Tschan, Finanzen Liegenschaften, Sportfachstelle (ohne Stimmrecht)
Beratender Experte	Felix Muff, BTV Aarau (ohne Stimmrecht)
Gesamtleitender Architekt	Vakant (ohne Stimmrecht)

Tabelle 1

2. Projektbeschreibung

Es ist geplant, die bestehende Sportanlage der Berufsschule mit einer Indoor Sprint- und Sprunganlage samt Kraftraum und Garderoben/Duschen zu ergänzen. Diese Anlage soll einerseits für den Sportunterricht der Berufsschule genutzt werden können. Andererseits soll sie der Stadt Aarau, insbesondere für den BTV Aarau, als Trainingsort zur Verfügung stehen.

Die Anlage wird auf der Südseite der Sporthallen am Ort der heute bestehenden und nicht mehr genutzten Aussensprintbahn platziert. Da sich die Anlage im Unterabstand zum bestehenden Wald im Süden befindet, ist eine Voranfrage bezüglich Bebaubarkeit an die Abteilung Wald des Departements Bau, Verkehr und Umwelt gerichtet worden, welche positiv beantwortet wurde.

2.1 Raumprogramm

Indoor Sprint- und Sprunganlage

- 4 Sprintbahnen (60 m) à 1.22 m Breite und entsprechendem Wandabstand
- Anlagenlänge inkl. Startbereich und Auslaufbereich/Sprunggrube: 80m (3 m Start, 60 m Strecke, 17 m Auslauf/Grube).
- Sandgrube mit Abdeckvorrichtung (Auslaufbereich), Grubenlänge: 9 m
- Materialraum und Schrankzone.

Kraftraum

- Kraftraum mit Fitnessgeräten für die Nutzung durch 20-25 Personen
- Zusätzlicher Bereich für Krafttraining und Stretching.

Garderoben

- Getrennte Garderoben mit Duschen für Damen und Herren, je für 20-25 Personen. Zwei WC Anlagen mit je einer Kabine.

2.2 Layout

Die neue Anlage ist über die bestehende Eingangshalle erschlossen. Der Zugang führt vom Eingangsbereich der Sporthallen im Erdgeschoss über das eingeschossige Dach zwischen den beiden bestehenden Hallen zur Sprint- und Sprunganlage im Obergeschoss. Der Zugang wird mit einer neuen Stahltreppe und einem verglasten Verbindungskorridor realisiert.

Die Sprint- und Sprunganlage erstreckt sich vom Foyer, gegen Osten hin, bis zum Ende der bestehenden Aussensprintanlage. Am östlichen Ende befindet sich die Sprunggrube. Diese bedarf einer abgesenkten Betonplatte wegen der notwendigen Sandgrubentiefe. Im Bereich der Sprintstrecke beträgt die lichte Raumhöhe mind. 3.0 m, im Bereich der Sprunganlage (Weit- und Dreisprung) 4.5 m. Der Sprungbereich ist mit einem gegen Norden ausgerichteten Fensterband natürlich belichtet.

Die Garderoben, die WC-Anlagen und der Materialraum befinden sich angrenzend an das Foyer im westlichen Gebäudeteil. Der Korridor, welcher an den Garderoben vorbei führt, gibt den Blick frei in die bestehende Halle 3.

Der Kraftraum liegt am westlichen Ende der Anlage und bietet Platz für mind. 22 Fitnessgeräte und einen Bereich für Krafttraining und Stretching. Über die bestehenden Fenster besteht Blickkontakt zur Halle 4. Der Korridor und der Kraftraum werden über Flachdachfenster natürlich belichtet. Die Turnhallen im Erdgeschoss erhalten so ebenfalls noch einen Anteil Tageslicht von Süden.

2.3 Konstruktion und Materialisierung

Die Gebäudehülle der Sprint- und Sprunganlage wird in einer wärme gedämmten Holzelementbauweise erstellt. Die U-Werte der Einzelbauteile werden nach Minergie ausgelegt. Die Aussenhaut besteht aus einer hinterlüfteten horizontalen Holzschalung.

Da sich der grösste Teil der Anlage über den beheizten Gerät- und Technikräumen der Turnhallen befindet, ist eine Dämmung des Bodens nur im östlichen Teil über den Aussenparkplätzen und am westlichen Ende der Anlage notwendig.

2.4 Haustechnik- und Energiekonzept

Die Gebäudehülle ist gegen Süden fensterlos, um der Überhitzung in den Sommermonaten entgegen zu wirken. Die Fenster im Bereich der Sprunggrube, auf der Westseite und auf dem Dach lassen sich öffnen. Die Flachdachfenster und die westseitige Fensterfront sind mit ausserliegendem Sonnenschutz ausgestattet.

Die Anlage verfügt über eine mechanische Lüftung. Eine Warmluftheizung mit Wärmerückgewinnung sorgt für die Wärmeverteilung im Sprint- und Kraftbereich. Die Garderoben werden mit Heizkörpern bestückt (Nassbereich mit Bodenheizung). Die Beleuchtung wird entsprechend den Bedürfnissen einer Indoor-Leichtathletikanlage ausgelegt.

Die Grösse der Dachfläche würde sich für eine Energienutzung im Bereich Fotovoltaik oder Solarwärmenutzung anbieten. Auf Grund der geografischen Ausrichtung der Baute, der Lage unterhalb der Hangkante und der grossen Verschattung durch den naheliegenden Wald auf der Südseite lässt sich keine wirtschaftliche Anlage realisieren. Ebenso ist der Warmwasserbedarf für die Duschen im Sommer sehr gering, da die Anlage für den Trainingsbetrieb mehrheitlich über das Winterhalbjahr genutzt wird. Aus diesen Gründen wird auf die Erstellung von Energieanlagen auf dem Dach der Indoor Sprint- und Sprunganlage verzichtet.

2.5 Brandschutz

Die Sprintanlage ist brandschutztechnisch eine Erweiterung der Hallen 3 und 4. Deren neu zur Innenwand werdende Fassade hat keine Anforderungen, im Gegensatz zum Abschluss beim Treppenaufgang (Verglasung und Türe EI30). Im Obergeschoss führen drei Notausgänge direkt ins Freie. Die bestehende Brandabschnittsbildung im Erdgeschoss und die Fluchtwege werden beibehalten.

2.6 Minergie

Die Stadt Aarau ist bestrebt alle ihre Neubauten nach Minergie-Eco zertifizieren zu lassen. Bei diesem speziellen Bauvorhaben soll auf eine Zertifizierung nach Minergie-Eco verzichtet werden, da in diesem Fall kein Zusatznutzen entsteht und die Zertifizierung nur mit ausserordentlichen Mehraufwendungen zu erreichen wäre.

Obwohl die Gebäudehülle gemäss Minergie gedämmt wird und die Primäranforderungen des Heizwärmebedarfs problemlos eingehalten werden, ist es aufgrund der nutzungsspezifischen Gebäudeform (grosse Fassadenabwicklung im Verhältnis zur Grundfläche) und den erhöhten Grenzwerten bei Sportbauten (gewichtete Energiekennzahl Kat. XI) nicht möglich, eine Minergie-Eco-Zertifizierung zu erreichen. Die Einzelbauteile werden aber nach den Minergie-Grenzwerten ausgelegt.

2.6.1 Heizwärmebedarf

Gebäudekategorie:	Sportbauten (XI)
Grenzwert Energievorschriften Gebäudehülle:	267 MJ/m ²
Projektwert Gebäudehülle (SIA 380/1):	157 MJ/m ²
Primäranforderungen Minergie (90% von Grenzwert):	240 MJ/m ²

Die Primäranforderungen des Heizwärmebedarfs werden problemlos eingehalten.

2.6.2 Gebäudeform

Gebäudehüllenfläche:	2'956.2 m ²
Energiebezugsfläche:	940.6 m ²
Gebäudehüllenzahl:	3.14

Die Gebäudehüllenzahl von 3.14 zeigt auf, dass das Gebäude alles andere als eine kompakte Form hat.

2.6.3 Grenzwert Minergie

Grenzwert Minergie Sportbauten	25.0 kWh/m ²
als Vergleich:	
Grenzwert Minergie Schulanlage (mit Warmwasser):	40.0 kWh/m ²
Grenzwert Minergie Schulanlage (ohne Warmwasser):	33.1 kWh/m ²

Dies bedeutet, dass es bedeutend schwieriger ist, eine Sportbaute nach Minergie zu zertifizieren.

2.6.4 Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung ist bestehend.

70% der Energie über eine Grundwasser-Wärmepumpe (JAZ: 4.53)

30% der Energie über einen Gasheizkessel ($\eta = 0.95$)

Der Luftvolumenstrom der Lüftungsanlage beträgt 2'000 m³/h.

Die Vollbetriebsstunden wurden mit 2'390 h/a eingesetzt.

Heizwärme ungewichtet	32.6 kWh/m ²
Gewichtet Wärmepumpe	10.1 kWh/m ²
Gewichtet Erdgas	10.3 kWh/m ²
Stromaufnahme Lüftung gewichtet	7.1 kWh/m ²
Total gewichtete Energie	27.5 kWh/m ²

2.6.5 Fazit

- Die Gebäudehülle ist bereits schon sehr gut gedämmt (U-Wert = 0.15 W/m²K). Die Primäranforderungen werden deutlich unterschritten.
- Der Grenzwert Minergie für Sportbauten wird trotz sehr ungünstiger Gebäudehüllenzahl nur um 10 % überschritten. Eine weitere Optimierung wäre aber nur mit unverhältnismässig grossem Aufwand möglich.

Aus diesen Gründen wird empfohlen, die Anlage wie geplant zwar sehr energieoptimiert zu bauen, jedoch auf die Zertifizierung nach Minergie-Eco zu verzichten.

2.7 Ausstattung

2.7.1 Geräte Fitnesshalle (Kraftraum)

Die bsa hat eine Projektgruppe Fitnesshalle (Kraftraum) eingesetzt, welche sich intensiv mit der Ausstattung der Anlage auseinander gesetzt hat und ein entsprechendes Konzept für die Ausstattung erarbeitet hat (Aktenauflage Nr. 3). Insbesondere geht es darum, eine optimale Raumeinteilung zu erlangen und die Trainingsabläufe aus fachtechnischer Sicht richtig organisieren zu können. Im Wesentlichen gliedert sich der Raum in vier Zonen:

- Gruppe/Stretching/Koordination
- Cardio
- Geführte Kraftgeräte
- Geräte für Fortgeschrittene

Die Anlage erlaubt im Schulbetrieb eine ganze Klasse (20 Personen), Gruppen davon oder einzelne Personen trainieren zu lassen. Ebenso ist die Anlage optimal konzipiert für das Training Dritter. Die Kosten dieser Ausstattung betragen ca. Fr. 200'000.-- und werden direkt durch die bsa finanziert.

2.7.2 Ausstattung Sprint- und Sprunganlage

Die Ausstattung der Sprint- und Sprunganlage erfolgt durch die späteren Nutzer, BTV Aarau und die bsa. Insbesondere betrifft dies die Start- und Sprintgeräte, die Zeitmessanlage und allenfalls Aufnahmegeräte. Die Kosten dieser Geräte und Anlagen sind nicht in diesem Baukreditantrag enthalten und werden durch die Nutzer finanziert. Die Sprunggrube ist mit einer Abdeckung versehen, welche den Sprintbetrieb ungehindert auf der ganzen Anlage zulassen. Die Kosten für die erste Sandfüllung und Abdeckung sind im Baukredit enthalten.

2.7.3 Musik- und Beschallungsanlage

In der Indoor Sprint- und Sprunganlage und dem Kraftraum ist eine Beschallungsanlage eingeplant. Diese beinhaltet die notwendigen Lautsprecheranlagen mit einer zentralen Steuerungsanlage.

Ausserhalb dieses Projektes wurde noch die Erneuerung der Musik- und Beschallungsanlage der bestehenden Turnhallen in Kombination mit der neuen Indooranlage geprüft. Diese allfälligen Ersatzbeschaffungen und Anpassungen in der Höhe von ca. Fr. 120'000.--, inkl. der Projektierungsarbeiten, werden innerhalb des normalen Betriebs- und Unterhaltsbudget der bsa ausgeführt und belasten den beantragten Baukredit nicht.

2.7.4 Videoüberwachung

Für eine Videoüberwachung der Aussenbereiche aus Sicherheitsgründen wird eine Leerverrohrung installiert. Diese Installation ist im Baukredit enthalten. Die Bestückung der Anlage mit Kameras und deren Installation erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt zu Lasten der bsa.

3. Kosten

3.1 Kostenentwicklung

3.1.1 Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung

In der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2013 werden Kosten im Betrag von Fr. 2'639'000.-- dargestellt. Die Reserven werden mit 5 % ausgewiesen. Die Genauigkeit der Grobkostenschätzung wird mit +/- 30 % angegeben.

3.1.2 Politikplan

Die Projektierung wird durch die bsa direkt finanziert und über die ordentliche Jahresrechnung abgerechnet. Für die Realisierung sind im Politikplan 2015-2020 Mittel im Betrag von Fr. 2'730'000.-- eingestellt, denen die Rückzahlungen der bsa im gleichen Umfang gegenüberstehen.

3.2 Kostenvoranschlag (Baukredit)

Mit Datum vom 17. September 2015 unterbreiten die Architekten einen Kostenvoranschlag von Fr. 2'975'000.- für die Erstellung der Indoor Sprint- und Sprunganlage mit Krafraum. Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von +/- 10 % auf und umfasst alle notwendigen Kosten zur Erstellung des Bauprojektes. Die Kosten gliedern sich nach Baukostenplan (BKP) wie folgt (detaillierter Kostenvoranschlag unter Aktenauflage Nr. 2).

Kostenvoranschlag, Genauigkeit +/- 10 %

BKP	Beschreibung	Betrag in Fr.
2	Gebäude	2'541'000 --
4	Umgebung	65'000.--
5	Baunebenkosten	122'000.--
6	Reserve für Unvorhersehbares (ca. 12.5 % auf BKP 2/4/5/9)	221'000.--
9	Ausstattung	26'000.--
Total Baukredit inkl. 8.0 % MwSt. zzgl. Teuerung *		2'975'000.--

Tabelle 2

* Kostenstand Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz Hochbau, Kostenstand April 2015 = 103.5 Punkte (Basis 1. Oktober 2010 = 100 Punkte)

Die Abweichung von Fr. 245'000.-- (9 %) zu den vorgängig prognostizierten Baukosten (vgl. Erw. 3.1.2) begründet sich wie folgt:

- | | |
|--|---------------|
| • BKP 2 Allg. Ungenauigkeit (Weiterbearbeitung Projekt) | Fr. 74'000.-- |
| • BKP 21 Statische Massnahmen (Vorspannung Stahlbeton) | Fr. 25'000.-- |
| • BKP 55 Bauherrenleistungen (Projektleiter Bauherr, SBA intern) | Fr. 56'000.-- |
| • BKP 58 Reserven (Erhöhung auf ca. 12.5 % auf BKP 2/4/5/9) | Fr. 90'000.-- |

3.3 Finanzierung

Gemäss den realisierten Projekten Erweiterung Berufsschule Aarau und Erneuerung Pestalozzischulhaus erfolgt auch hier die Finanzierung zunächst über die Einwohnergemeinde. Jedoch wird der Baukredit vollumfänglich durch die bsa verzinst und zurückerstattet.

3.4 Wiederkehrende Kosten

3.4.1 Benützung Turnhallen, Laufkorridor und Kraftraum

Die Sportanlage wird in erster Linie für den Schulsport der BSA genutzt. Abends, am Wochenende sowie während der Schulferien sollen die Anlagen jedoch vermehrt den Vereinen zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Der Stadtrat hat daher am 20. Oktober 2014 mit der Berufsschule Aarau folgende **Vereinbarung** abgeschlossen:

"1. Eigentumsverhältnisse

- Die Ortsbürgergemeinde Aarau ist Baurechtsgeberin und Grundeigentümerin von Grundbuch Aarau Nr. 2774, Plan 56, 58, Parzelle 2945.
- Die Einwohnergemeinde Aarau ist Baurechtsnehmerin und Grundeigentümerin von Grundbuch Aarau Nr. 3680, Plan 56, Parzelle 3939.
- Die Berufsschule Aarau ist Besitzerin der Turnhallen und des Laufkorridors mit Kraftraum, Duschen und Garderoben auf der Parzelle 2945 und 3939.

2. Zuständigkeit für Wartung und Unterhalt

Es ist Sache der Berufsschule Aarau, für Wartung und Unterhalt der Turnhallen und des Laufkorridors mit Kraftraum, Duschen und Garderoben zu sorgen.

3. Benützung Turnhallen, Laufkorridor und Kraftraum

*In erster Priorität obliegt die Nutzung der **Turnhallen** der Berufsschule Aarau. Die Turnhallen inkl. Garderoben, WC und Duschen stehen der Stadt Aarau für Organisationen (Vereine etc.) in der Regel zu folgenden Zeiten zur Verfügung:*

- Montag bis Freitag 17:30 bis 22:00 Uhr
- Samstag 08:00 bis 22:00 Uhr
- Sonntag 08:00 bis 20:00 Uhr
- Schulferien nach Voranmeldung (durch Vereine)

Die Nutzung durch die Stadt Aarau resp. für die Vereinsnutzung ausserhalb dieser Zeiten ist in Absprache mit der bsa möglich.

Der **Laufkorridor und der Kraftraum** inkl. Garderoben, WC und Duschen stehen der Stadt Aarau in der Regel zu folgenden Zeiten zur Verfügung:

- Montag bis Freitag 17:30 bis 22:00 Uhr
- Samstag 08:00 bis 22:00 Uhr
- Sonntag 08:00 bis 20:00 Uhr
- Schulferien nach Voranmeldung (durch Vereine)

Die Benützung des Laufkorridors und des Kraftraums zu den aufgeführten Zeiten erfolgt durch den BTV Aarau Athletics. Anderen Vereinen ist eine Nutzung der Anlagen nur nach Absprache mit der Schulleitung der bsa möglich. Während der Schulzeiten können Laufkorridor und Kraftraum zudem den Athletinnen und Athleten des BTV Aarau Athletics, in Absprache mit der Schulleitung, zur Verfügung gestellt werden.

4. Abgeltung

Die Stadt Aarau entrichtet der bsa für die Benützung der drei Turnhallen, von Laufkorridor und Kraftraum (inkl. Nebenräume) einen jährlichen Beitrag von 3/13 der Betriebskosten, der Verzinsung und Amortisation (25 Jahre). In diesem Betrag sind sämtliche Unkosten wie Hauswart, Lehrmittel (Turnmaterial), Mobiliar, Unterhalt und Reparaturen, Reinigung, Entsorgung, Energie und Sachversicherungen inbegriffen.

5. Benützungsgebühren

Für Anlässe, die über das Wochenende stattfinden, gilt, mit Ausnahme der Hauswartentschädigung, das Benützungs- und Gebührenreglement der Stadt Aarau. Von diesen Einnahmen (ohne Entschädigung Hauswart) erhält die bsa 50 %.

Die Hauswartentschädigung beträgt für Samstag und Sonntag Fr. 55.- pro Stunde (Basis 2014) zuzüglich allfällige Zulagen für Wochenend- und Nachtarbeiten sowie Teuerungszulage. Die Stunden werden nach der effektiven Belegungszeit berechnet. Die Rechnungsstellung erfolgt durch die Sektion Finanzen und Liegenschaften der Stadt Aarau und wird jährlich mit der bsa abgerechnet.

6. Reglement

Das Reglement über die Benützung von Turnhallen der Berufsschule Aarau bsa und der Handelsschule KV Aarau vom 01.01.1995 (revidiert am 29.03.1999) bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung.

7. Schlussbestimmungen

Diese Vereinbarung ersetzt die bisherige Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Aarau und der Gewerbeschule der Stadt Aarau (heute Berufsschule Aarau bsa) für die Benützung der bsa-Turnhallen vom 28.3.1989."

3.4.2 Abgeltung

Der städtische Anteil an den Betriebskosten der Turnhallen der Berufsschule betrug für das Jahr 2014 88'600 Franken (PG 26). Dies entspricht dem vertraglich vereinbarten Abgeltungsanteil von jährlich 3/13 der gesamten Betriebskosten.

Definitive Kostenangaben zur Höhe des städtischen Anteils an den Betriebs-, Unterhalts- und Amortisationskosten für den Laufkorridor mit Kraftraum sind beim aktuellen Projektstand schwierig. Beim Abschluss der Vereinbarung mit der Berufsschule (Oktober 2014) wurde von rund 47'300 Franken pro Jahr ausgegangen.

Die Sportanlage wird durch die Stadt Aarau den Aarauer Vereinen für das periodische Training gratis zur Verfügung gestellt.

4. Termine

Zur Umsetzung des Projektes wurde ein straffer Terminplan vorgegeben. Für die weiteren Arbeiten sind folgende Meilensteine vorgesehen.

Terminplan

ER-Genehmigung Baukredit	16. November 2015
Baueingabe	Dezember 2015
Ausschreibung und Ausführungsplanung	1. Quartal 2016
Baubewilligung	1./2. Quartal 2016
Baubeginn	2. Quartal 2016
Übergabe/Bezug	1./2. Quartal 2017

Tabelle 3

5. Fazit

Das vorliegende Projekt überzeugt architektonisch und ist wirtschaftlich zu realisieren. Die Funktionalität der Anlage ist stimmig und bietet den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern optimale Trainingsmöglichkeiten. Durch den Standort bei der bsa können Synergien aus dem Berufsschulsport und dem Leistungssport des BTV Aarau optimal genutzt werden. Die Neubauten lassen sich ideal auf der vorhandenen 100 m Aussenrennbahn realisieren. Für die Haustechnikerschliessung und die Anpassungen an die bestehenden Bauten sind tragbare Investitionen notwendig.

Der Stadtrat ist der Meinung, dass dieses Projekt einer Indoor Sprint- und Sprunganlage mit Kraftraum einen wertvollen Beitrag für das Sportangebot der Stadt Aarau leistet. Er stellt dem Einwohnerrat Antrag, den Baukredit für diese Sportanlage zu bewilligen.

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

Antrag:

Der Einwohnerrat möge den Baukredit für den Neubau der Indoor Sprint- und Sprunganlage mit Kraftraum in der Höhe von Fr. 2'975'000.--, zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten (Stand 1. April 2015), bewilligen.

Mit freundlichen Grüssen

IM NAMEN DES STADTRATES

Die Stadtpräsidentin Der Vize-Stadtschreiber

Jolanda Urech

Stefan Berner

Anhang für die Mitglieder des Einwohnerrates:

- Verkleinerte Baueingabepläne (Kataster, Umgebung, Grundriss/Fassaden, Fassaden/Schnitte)

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

1. Baueingabepläne, September 2015
2. Kostenvoranschlag der Architekten, 17. September 2015
3. Konzept Fitnesshalle an der bsa, September 2015
4. Bericht und Antrag an den Einwohnerrat,
Sporthalle Schachen; Erarbeitung eines Instandhaltungskonzeptes, 23. März 2015
5. Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Aarau (Stadt Aarau) und der Berufsschule Aarau (bsa) für die Benützung der bsa-Turnhallen, Laufkorridor und Kraftraum,
20. Oktober 2014
6. Machbarkeitsstudie Indoor Sprint- und Sprunganlage in der Berufsschule Aarau, Dezember 2013