

Der Stadtrat Zofingen

an den Einwohnerrat

ER.2023.027

Trinermatten – Verpflichtungskredit Sanierung Sportanlagen; 1. Etappe

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I Zusammenfassung

Teile der Sportanlage Trinermatten sind sanierungsbedürftig. Dazu gehören diverse Beläge, die Elektroinstallationen und die Beleuchtung auf den Feldern. An der 400-Meter-Bahn sind Instandstellungsmassnahmen notwendig. Diese machen den grössten Anteil des vorliegenden finanziellen Aufwandes aus. Die Gebäude auf der Anlage sind von den Sanierungsmassnahmen nicht betroffen.

Die Anlage ist stark frequentiert und wird auch in Zukunft von diversen Vereinen sowie der Schule zu Trainings- und Veranstaltungszwecken genutzt. Der Erhalt der Anlage sowie zeitgemässe Installationen sind für den weiteren Gebrauch der Anlage zwingend notwendig.

Der Stadtrat beantragt dem Einwohnerrat, den Baukredit für die 1. Etappe der Sanierung der Sportanlage von brutto CHF 1'362'000 zu bewilligen. Die 2. Etappe wird voraussichtlich im Jahr 2028 umgesetzt. Dafür wird beim Einwohnerrat ein separater Verpflichtungskredit beantragt.

II Ausgangslage

Die Anlage wurde 1975 erbaut und liegt in der Zone für öffentliche Bauten. 2009 wurde der Erweiterungsbau Süd fertiggestellt und 2011 die Umbauarbeiten im alten Gebäudetrakt beendet. 2011 wurden für die Grundwasserfassung Trinermatten und Besenmattweg die Grundwasserschutzzonen ausgeschieden. Seither liegen ca. 80 % der Anlage in der Grundwasserschutzzone S2. Diese Tatsache verunmöglicht den Umbau von Feld P3 in ein Kunststoffrasenfeld und die Erweiterung der Sprintanlage auf acht Bahnen. Der Kunstrasenplatz P4 soll ersetzt und die Beleuchtung der Plätze P1 und P4 erneuert werden.

95 % der Elektrorohre sind nicht mehr durchgängig und für den Platzunterhalt zu wenig tief verlegt. Sie müssen ersetzt sowie die elektrische Erschliessung dem Stand der Technik angepasst werden. Die Elektroleitungen verursachen zudem Fehlströme, welche bei den Starkstrominspektionen bemängelt wurden.

Die Firma Analyza AG, Gümligen, hat im Auftrag der Stadt Zofingen eine Bestandesanalyse und ein Bauprojekt ausgearbeitet. Darin wurden die auszuführenden Arbeiten sowie die Ausführungssetappen definiert. Das Projekt ist mit dem Betriebschef des Bildungszentrums Zofingen (BZZ) und den Vereinen abgesprochen.

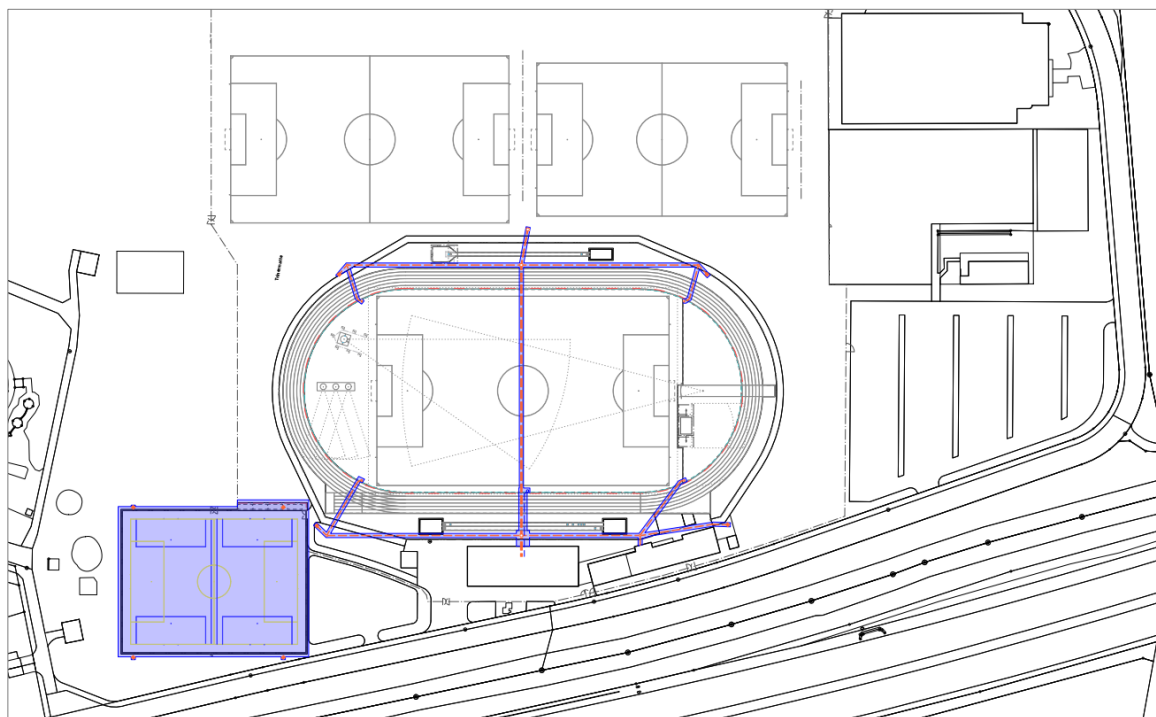
III Bauprojekt

1. Bauprojekt im Überblick

Die Erneuerungsmassnahmen des Projekts "Sanierung Sportplätze" beschränken sich auf den Erhalt des Bestehenden im Sinne einer Bestandsgarantie und werden in zwei Etappen umgesetzt.

Die 1. Etappe wird 2024 umgesetzt und mit dem vorliegenden Verpflichtungskredit beantragt. Sie umfasst die Planung, Submission und Ausführung der dringlichsten Arbeiten. Dazu gehören:

- Ersatz des Kunstrasens auf Platz 4
- Verlegen von neuen Elektroleerrohren zu den Beleuchtungsmasten auf Platz 1
- neue LED-Beleuchtung inklusive Verkabelung und Schlaufschaft auf den Plätzen 1 und 4
- neue Elektranten innerhalb der 400m-Rundbahn



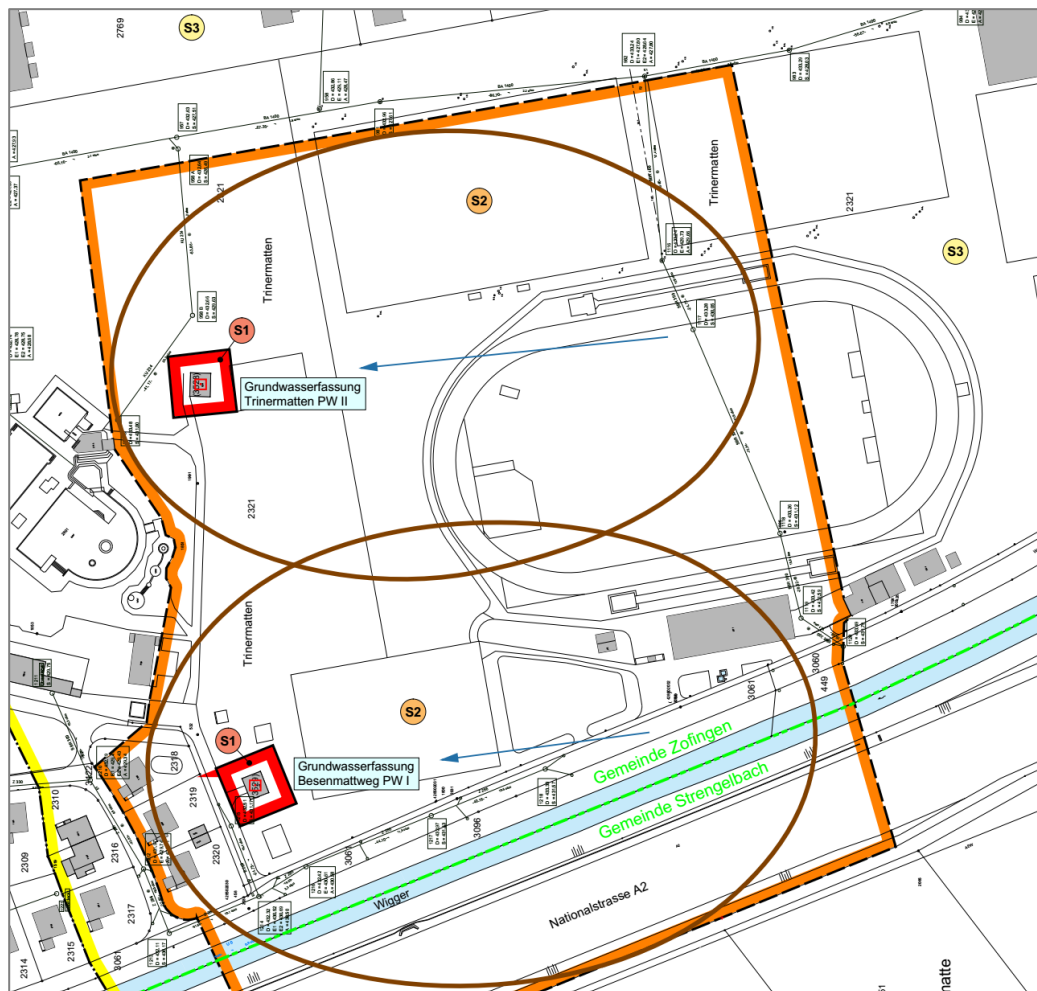
Bauarbeiten 1. Etappe

Die 2. Etappe wird 2028 umgesetzt und mit einem weiteren Verpflichtungskredit beantragt. Als Ausblick und zur Transparenz wird die 2. Etappe hier ebenfalls beschrieben. Sie umfasst:

- Sanierung der Beläge der 400m-Bahn, der Weit- und Stabhochsprunganlagen sowie der Randabschlüsse
- Einbau von Elektroerohren bis zum Tenniscenter
- Einbau von Elektroerohren inkl. der Verkabelung zu den Plätzen 2 und 3
- Einbau einer automatischen Bewässerung auf Platz 1

2. Grundwasserschutzzone

Die Vorschriften gemäss Schutzzonenreglement für Grundwasserfassungen sind Bestandteil der Ausschreibung und müssen zwingend befolgt werden. Dies bedeutet, dass bestehende Flächen saniert, jedoch keine zusätzlichen Sportflächen angelegt werden dürfen.



Grundwasserschutzzone (S1 bis S3)

3. Qualität und Unterhalt

Einer hohen Qualität der auszuführenden Bauarbeiten wird besondere Beachtung geschenkt. Diese führt später im Unterhalt zu niedrigeren Kosten. Bereits bei der Ausschreibung der Planerarbeiten werden Erfahrungsnachweise und Referenzprojekte verlangt, um die Fähigkeit und Ausführungsqualität der Submittenten sicherzustellen.

Die Materialien müssen langlebig, robust und leicht zu unterhalten sein. So kann der betriebliche Unterhalt vereinfacht und auch kostengünstiger durchgeführt werden.

4. Qualitätssicherung/Projektorganisation

Die Qualitätssicherheit wird mit dem bewährten, internen Controlling-System (analog den Projekten "Erweiterte Instandsetzung BZZ" und "Neubau Oberstufenzentrum OSZ A") sichergestellt. Die Hauptverantwortung liegt beim Ressort Hochbau. Der Leiter Hochbau und Liegenschaften wird durch die Projektleiterin Hochbau unterstützt. Die Bauarbeiten werden durch den Betriebschef BZZ als Projektleiter begleitet. Gleichzeitig fungiert er auch als Bindeglied zu den Vereinen, welche die Anlage nutzen.

5. Sicherheit während der Bauphasen

Da die Bauarbeiten nur partiell durchgeführt werden, ist eine komplette Sperrung des Areals nicht notwendig. Während den Bauarbeiten werden die einzelnen Bereiche mit "nicht zu benutzen" gekennzeichnet und allfällige Hindernisse abgesperrt. Die Einschränkungen werden den Nutzenden vor Ausführung der Arbeiten kommuniziert.

IV Kosten

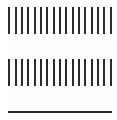
1. Investitionsplanung

Für die Sanierung der Sportanlagen Trinerplatten sind im Finanz- und Investitionsplan zum Budget 2024-2033 folgende Beträge eingestellt:

IR-Konto	Auftrag/Projekt	Total CHF	2024	2028
1.3411.5040.00 INV 00318	Sportzentrum Trinerplatten, Sanierung Kunstrasenplatz, Erneuerung Beleuchtung und Stromversorgung, 400 m-Bahn	2'939'500.00	1'355'000.00	1'584'500.00

2. Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag wurde durch die Analyza AG, Gümligen, erarbeitet und auf deren Erfahrungszahlen abgestellt.



Alle für das konkrete Bauvorhaben erforderlichen Leistungen sind im Kostenvoranschlag enthalten. Mehraufwendungen für allfällige Winterbaumassnahmen wurden keine integriert. Die fachgerechte Entsorgung der Beläge sowie Materialien sind im Kostenvoranschlag ausgewiesen.

BKP	Bezeichnung	1. Etappe 2024 Kosten +/- 10 %
1	Vorbereitungsarbeiten Zuschlag separate 2. Etappe	78'290.00
4	Umgebungsarbeiten inkl. Leitungerschliessung und kleine Trassebauten	1'014'760.00
5	Baunebenkosten	156'580.00
51	Bewilligung, Gebühren, Vervielfältigungen, Kopien	9'530.00
55	Bauherrenleistungen (Interne Verrechnungen BZZ) Zuschlag separate 2. Etappe	21'080.00
55	Bauherrenleistungen (Interne Verrechnungen H+L) Zuschlag separate 2. Etappe	10'540.00
59	Honorare Fachplaner (Generalplaner und Elektroplaner) Zuschlag separate 2. Etappe	115'430.00
6	Kostenermittlungstoleranz Zuschlag separate 2. Etappe	110'410.00
Total Baukredit (inkl. 8.1% MWST, exklusiv Teuerung)		1'360'040.00
Total Baukredit (inkl. 8.1% MWST, exklusiv Teuerung), gerundet		1'362'000.00

Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 10 % und ist in BKP 6 aufgerechnet. Die Mehrwertsteuer in der obigen Zusammenstellung ist bereits mit dem ab Januar 2024 gültigen Satz von 8,1 % berücksichtigt. Nicht eingerechnet sind allfällige Mehr-/Minderkosten aufgrund der Teuerung (Kostenstand 1. April 2023, Teuerungsberechnung gemäss Schweizerischem Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik) und Beiträge Dritter.

Für die 2. Etappe wird ein Aufwand von rund CHF 1,65 Mio. erwartet. Davon entfallen rund CHF 1,07 Mio. auf die Umgebungsarbeiten und die restlichen CHF 580'000 auf die weiteren BKP-Positionen.

3. Beiträge Dritter

Für die Sanierung der Sportanlage können folgende Subventionen erwartet werden:

1. Etappe 2024

Swisslos Sportfonds Aargau 2024	CHF	135'000.00
effeSPORT Ersatz 32 Leuchten à CHF 350.00	CHF	11'200.00
Total Subventionen 2024	CHF	146'200.00

Die genaue Höhe der Subventionen kann erst nach Abrechnung der Projektkosten definitiv angegeben werden.

4. Interne Leistungen

Im Kostenvoranschlag 1. Etappe sind interne Leistungen (Projektierung und Ausführung) für den Bereich Hochbau und Liegenschaften von total CHF 10'540 sowie für den Betriebschef BZZ von total CHF 21'080 enthalten. Dies entspricht, gemäss Richtlinien für die Verrechnung interner Leistungen der Stadt Zofingen, einem Aufwand von rund 102 Stunden für den Bereich Hochbau und Liegenschaften und rund 204 Stunden für den Betriebschef BZZ. Das Bauleitungsmandat wird an einen Planer vergeben.

5. Abschreibung

Die Nettoausgaben (Projektierung und Bauprojekt) für die 1. Etappe werden über 10 Jahre linear abgeschrieben. Dies entspricht jährlichen Abschreibungen im Zeitraum von 2025 bis 2034 von voraussichtlich CHF 121'580.

V Weiteres Vorgehen/Termine

1. Planerauswahlverfahren, Ausschreibungsverfahren Bauarbeiten

Im August 2023 wurde das Planerauswahlverfahren im Einladungsverfahren durchgeführt. Die Planung von Sportanlagen wird nur von wenigen spezialisierten Planungsbüros durchgeführt. Der Planervertrag wird Ende 2023 ausgearbeitet. Anfang 2024 werden dann die Ausschreibungsunterlagen für die Bauarbeiten erstellt. Diese Arbeiten werden im öffentlichen Verfahren ausgeschrieben.

2. Planung, Realisierung

Das Projekt wird in 2 Etappen ausgeführt:

Jahr	2023												2024												2028											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Planerauswahlverfahren																																				
Planung, Ausschreibung, Offerteinholung																																				
Auftragsvergabe																																				
Ausführung Arbeiten 2024																																				
Planung, Ausschreibung, Offerteinholung																																				
Auftragsvergabe																																				
Ausführung Arbeiten 2028																																				

1. Etappe

Anfang 2024 werden die Planungsarbeiten des Bauprojekts fertiggestellt. Die Bauarbeiten sind ab Mai 2024 vorgesehen.

2. Etappe

Anfang 2028 werden die Planungsarbeiten für die 2. Etappe erstellt. Gleichzeitig werden diese Bauarbeiten öffentlich ausgeschrieben. Ab Mai 2028 sind dann die Bauarbeiten der 2. Etappe geplant.

VI Antrag

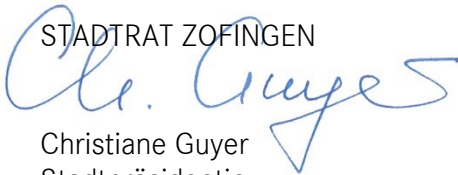
Der Stadtrat stellt Ihnen folgenden

Antrag

Für die Planung und Realisierung des Bauvorhabens "Trinerplatten – Sanierung Sportanlagen 1. Etappe" sei ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 1'362'000 (inkl. MWST), zuzüglich allfälliger Teuerung ab 1. April 2023 und abzüglich Beiträge Dritter, zu bewilligen.

Zofingen, 27. September 2023

Freundliche Grüsse

STADTRAT ZOFINGEN

Christiane Guyer
Stadtpräsidentin


Marco Salvini
Stadtschreiber