

FC Seon
Postfach
5703 Seon

FC Seon – Futuro 2020

Bericht an den Gemeinderat

Projektstudie

Dokumentenart Abgabeunterlage
Autor/in Markus Bodmer
Ausgabestelle FC Seon
Klassifizierung extern

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage.....	3
2	Arbeitskommission	4
3	Auflagen des Fussballverbandes (AFV)	4
4	Vereinskennwerte	5
5	Problemidentifikation	6
5.1	Beleuchtungsdefizite.....	6
5.2	Sicherheitsabstände.....	6
5.3	Platzangebot, Belegungszeiten und Platzbeanspruchung	7
7	FC Seon- Futuro 2020.....	10
8	Projektstudie, Sanierung und Erweiterung der Sportanlage	10
9	Bestvariante	11
10	Botschaft	11
11	Antrag an den Gemeinderat Seon	12
13	Weiteres Vorgehen	13
 Genehmigung		13
 Anhang 1		14
Varianten 1-4		14
 Anhang 2		15
Kostenschätzungen		15

1 Ausgangslage

Am 27. August 2012 fand zwischen dem Gemeinderat Seon, v.d. Gemeindeammann Heinz Bürki und Vizeammann Hans Peter Dössegger, dem Aargauischen Fussballverband (AFV), Herr Robert Gugler, Sportplatzkommission Aarau und dem FC Seon, v.d. den Präsidenten Patrick Würgler und Mark Würgler, eine Besprechung betreffend den ungenügenden Lichtverhältnissen des Haupt- und Nebenplatzes sowie weiteren sicherheitsrelevanten Defiziten der Sportanlage Zelgli statt. Ohne Sanierung der Lichtenanlagen und ohne Behebung der sicherheitsrelevanten Defizite (Versetzen der Abschränkungen), wird ab der Saison 2018/19 keine Austragung von Verbandsspielen mehr möglich sein.

Anlässlich der Sitzung vom 3. September 2012 fasste der Gemeinderat Seon folgende Beschlüsse (PA 540 352.244):

- 1. Die Technischen Betriebe Seon (TBS) werden mit dem Austausch der Lampen und der Reinigung der Reflektoren und Gläser, im Kostenumfang von Fr. 6'000.- beauftragt.*
- 2. Der FC Seon wird ersucht, dem Gemeinderat mitzuteilen wie er seine mittel- bis langfristige Zukunft sieht. Weiter wird er gebeten, die Kostenaufwändungen für eine ordnungsgemässe bzw. den Vorschriften entsprechende Sanierung der Spielfelder sowie alternativ, die Erstellung einer Neuanlage, zu eruieren und dem Gemeinderat mit Bericht und Antrag (Vorgehensvorschlag) zu eröffnen.*
- 3. Herr Robert Gubler, AFV, wird ersucht, dem Gemeinderat wie vereinbart eine schriftliche Bestätigung zukommen zu lassen, dass der FC Seon bis 2018 den Spielbetrieb wie gewohnt aufrecht erhalten kann und die Anlage für die Austragung von Verbandsspielen benutzt werden darf.*

2 Arbeitskommission

Der Vorstand des FC Seon hat am 11. Oktober 2012 zur Erledigung der gestellten Aufgaben, eine vereinsinterne Sportplatzkommission ins Leben gerufen.

Die Kommission setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Planung/Technik: Markus Bodmer
Philippe Blanc
Urs Zimmerli

FC Seon- Futuro 2020: Jürg Jenny
André Lüscher
Mark Würigler

Finanzen, Sponsoring: Walter Valenti
Rafael Zubero

3 Auflagen des Fussballverbandes (AFV)

a) Beleuchtung

Eine richtige Beleuchtungsstärke ist eine wichtige Voraussetzung für den Wettkampfsport. Beleuchtungsanlagen für Verbandsspielfelder haben den vorgegebenen Werten zu entsprechen. Die Richtlinien für Beleuchtungsanlagen wurden in Zusammenarbeit mit der Schweizer Licht Gesellschaft (SLG) erarbeitet und lehnen sich an die Leitsätze "Sportstättenbeleuchtung der SLG" an. Sie ist bei der Erstellung von Beleuchtungsanlagen für Fussballfelder und in Stadien, welche der Austragung von Verbandsspielen und/oder dem Training dienen, anzuwenden. Sie gilt für alle Neuanlagen respektive Neuinstallationen.

Wichtige Aspekte sind: vertikale und horizontale Beleuchtungsstärke, Wartungswerte, Gleichmässigkeit, Anordnung der Leuchten.

b) Sicherheitsabstände

Ab Saison 2018/2019 tritt die Regelung der Mindestgrösse für bestehende Wettspielfelder von 90 x 57.6 Meter (Neubauten = 100x64 m) mit einem allseitigen Sicherheitsabstand von 3 Meter in Kraft. Der AFV fordert bereits heute jene Vereine, welche Wettspielfelder mit Untermass haben auf, sich darüber Gedanken zu machen.

[Quelle: AFV – Offizielle Mitteilungen]

4 Vereinskennwerte

Der Fussballclub Seon wurde im Jahre 1931 gegründet und zählt heute mit seinen rund 220 Mitgliedern zu den grössten Vereinen in der Gemeinde Seon. Im aargauischen Vergleich kann er als mittelgrosser Fussballclub bezeichnet werden.

Mit seinen rund 110 Junioren leistet der Verein seit Jahren enorm viel Jugendarbeit. Die insgesamt 7 Juniorenabteilungen bestehen aus folgenden Mannschaften:

- Junioren A (zurzeit keine Mannschaft)
- Junioren B
- Junioren C
- Junioren D
- Junioren Ea
- Junioren Eb
- Kifu

Neben der Juniorenförderung beteiligt sich der FC Seon auch mit folgenden 4 Aktivmannschaften am Sportgeschehen des Regionalfussballs:

- Seon 1
- Seon 2
- Senioren
- Veteranen

Zusätzlich wird die Sportanlage Zelgli auch durch den Sportverein ATA SPOR mitbenützt.

5 Problemidentifikation

5.1 Beleuchtungsdefizite

Durch die Beleuchtungsfirma Regent AG wurden am 4. Mai 2012 die Beleuchtungsstärken der im Jahre 1975 in Betrieb genommenen Lichtenanlagen gemessen.

a) Hauptspielfeld

Das Hauptspielfeld erreicht mit 109 Lux den Sollwert von 120 Lux nicht. Die Anlage erfüllt somit die Anforderungen des SFV nicht. Sie wurde vom AFV nicht genehmigt (siehe unterzeichnetes Messprotokoll vom 14. Mai 2012/RG).

b) Nebenspielfeld

Das Nebenspielfeld erreicht mit 78 Lux den geforderten Wert von 120 Lux bei weitem nicht (Trainingsfelder 80 Lux). Die Anlage erfüllt somit die Anforderungen des SFV nicht. Sie wurde vom AFV nicht genehmigt (siehe unterzeichnetes Messprotokoll vom 14. Mai 2012/RG).

Abklärungen mit Lichtspezialisten haben gezeigt, dass das Reinigen und Ersetzen von Lampen nur eine leichte Verbesserung erwirken kann. Vom AFV wird dies als Zwischenlösung mit einer Ausnahmegewilligung bis 2018 akzeptiert, unter der Voraussetzung, dass der FC Seon innerhalb dieses Zeitraumes eine Lösung zur Behebung der Defizite ausgearbeitet und realisiert hat.

5.2 Sicherheitsabstände

Ab der Saison 2018/19 müssen die seitlichen Abschränkungen allseitig einen Sicherheitsabstand von 3 m unter Beachtung der Mindestspielfeldgrösse aufweisen. Beim Hauptspielfeld wäre dies nur durch eine Verkleinerung der Spielfeldgrösse möglich.

5.3 Platzangebot, Belegungszeiten und Platzbeanspruchung

Der FC Seon stösst kapazitätsmässig seit längerer Zeit an seine Platzbelegungsgrenzen. Ein geordneter Trainingsbetrieb, bei gleichzeitigem Meisterschaftsspiel auf dem Hauptspielfeld oder bei einem Juniorspiel auf dem Nebenspielfeld, ist nicht möglich. Gleiches gilt auch bei schlechter Witterung, weil dann das Hauptspielfeld zu Trainingszwecken nicht mit einbezogen werden kann (Platzschonung).

Die Überbelegung der Fussballplätze zehrt deutlich an der Substanz der Rasenflächen. Eine Platznutzung mit 20 bis 25 Stunden pro Woche gilt als sehr hoch. Ein Naturrasen hat mit einer Belegungszeit von ca. 900 Stunden pro Jahr die technischen und natürlichen Grenzen erreicht. Entsprechend zeigt sich der jährlich wiederkehrende hohe Aufwand für Raseninstandsetzung und Sanierung. Zudem wird während den Sperrzeiten von Rasensanierungen, meist in der trainingsintensiveren Vorbereitungszeit, das Platzangebot noch weiter reduziert.

Für den FC Seon bestehen auf Grund der Platzverhältnisse keine Möglichkeiten, Gruppierungen wie bsp. die Seetal Selections zu führen. Ebenso wenig bietet sich einer Mannschaft die Möglichkeit, das Training von 1 auf 2 Mal, resp. von 2 auf 3 Mal pro Woche zu intensivieren.

Gemäss der Richtlinie des SFV für die Erstellung von Fussballanlagen besteht die kleinste funktionierende Fussballsportanlage aus einem Hauptspielfeld und einem Trainingsfeld mit Freiräumen für Schusshof, Fussballgalgen etc..

Ein kurzer Rückblick verdeutlicht, dass der FC Seon seit je her auf der ständigen Suche nach einer zweckmässigen Infrastruktur ist.

Auszug aus der Vereinschronik

Die Suche des FC Seon nach einem geeigneten Spielfeld war viele Jahre lang neben dem Fussballspiel seine zweite Hauptbeschäftigung.

Nicht weniger als 7 Mal musste sich der Club nach einem neuen Spielfeld umsehen.

Zur Gründungszeit 1931 befand sich Sportplatz Nummer 1 in den "Birren", Gebiet "Chalofen", wo heute ein Tannenwald steht. Beim ersten Heimspiel stellten die Inspizienten des Fussballverbandes fest, dass der Platz zu klein sei und nicht den vorgeschriebenen Normen entspreche. Dies bedeutete, dass keine Spiele mehr auf eigenem Terrain ausgetragen werden konnten.

Die Suche nach Platz Nummer 2 begann. Ausgangs Seon Richtung Schafisheim wurde man fündig. Es galt, die unebene Pachtwiese in Fronarbeit in ein reglementskonformes Spielfeld umzugestalten. Für das Gerüst der Ballfänger durfte man im Gemeindewald Tannen schlagen. Dieser Sportplatz musste bereits 1934 wieder abgegeben werden.

Die Umkleidekabinen für die Sportplätze 1 und 2 befanden sich seinerzeit im alten Restaurant "Frohsinn".

In der "Munimatte", vis à vis des Hallenbades stiess man auf Sportplatz Nummer 3. Mit der Gemeinde konnte ein Pachtvertrag bis Ende 1939 mit einem Pachtzins von Fr. 200.- pro Jahr abgeschlossen werden. Wieder wurde in Fronarbeit ein Sportplatz durch ausebnen der Wiese und erstellen der Ballfänger und Tore hergerichtet.

1941 wurde der Sportplatz durch die Ackerbaustelle beschlagnahmt und "kriegsbedingt" umgeackert.

Die Saison 1941/42 spielte man auf einer Wiese, welche Seite an Seite zur umgeackerten „Munimatte“ lag und mit einem Sportplatz praktisch nichts zu tun hatte.

In den Kriegsjahren 1943/44 kam der Spielbetrieb fast zum Erliegen. Es stand auch kein Spielfeld mehr zur Verfügung. Erst in der Rückrunde der Saison 1944/45 konnte wieder auf heimischem Terrain gespielt werden. Die Plätze 5 und 6 befanden sich im Gebiet "Munimatte"/Kath. Kirche.

1946 gelang dann endlich der grosse Durchbruch. Die Gemeinde Seon stellte dem FC auf dem "Zelgli" ein Grundstück zur Verfügung. Mit beispiellosem Einsatz wurde in 1600 Fronarbeitsstunden das heutige Hauptspielfeld hergerichtet. Die grossen Erdverschiebungen um den Acker auszuebnen wurden von Hand vorgenommen. Es entstand ein Hauptfeld mit den Länderspielmassen 100 x 65 m. Die Saison 1946/47 konnte auf dem neuen Spielfeld angepfiffen werden.

Bis zur Eröffnung des Hallenbades 1975 befanden sich die Duschen und Umkleieräume im Restaurant "Bären".

Für die Umzäunungen wurden später nochmals 600 Fronarbeitsstunden aufgewendet um die provisorische, hölzerne Spielfeldumrandung zu ersetzen. In speziell angefertigten Formen goss man Beton-Elemente, welche sich bis zum heutigen Tage bewährt haben. Diese grossartige Arbeit wurde damals aus dem Sport-Toto-Fonds mit Fr. 1000.- unterstützt.

1955, im Hinblick auf das 25-Jahr-Jubiläum bauten einige initiative Vereinsmitglieder in ihrer Freizeit die Club-Hütte (heute Material-Häuschen) auf dem Zelgli.

In dieser Zeit keimte auch der Gedanke an eine Platzbeleuchtung auf. Für dieses Projekt hatte aber der Gemeinderat mangels Finanzen kein Gehör. An der Gemeindeversammlung vom 15.12.1956 stimmten die Stimmbürger von Seon jedoch einer Beleuchtungsanlage zu und genehmigten einen Kredit von 20'000.-, abzüglich des zu erwartenden Beitrages aus dem Sport Totofonds.

Nach über 640 Fronarbeitsstunden überflutete am 15. April 1957 das Scheinwerferlicht zum ersten Mal das "Zelgli". Schon 3 Tage später spielte der FC Seon I vor zahlreichem Publikum ein Freundschafts-Nachtspiel gegen die Hämmerli-Kickers aus Lenzburg. Es begann die grosse Zeit der Nachtspiele! Bis zu 1000 Zuschauer säumten die Abschränkungen des "Zelgli".

Mit dem Hallenbadneubau 1975 wurde es erstmals möglich, die Garderoben in unmittelbarer Nähe zur Sportanlage zur Verfügung zu haben.

1994 erfolgte der Neubau des Clubhauses.

Die Standortfrage war damit endgültig geklärt.

7 FC Seon- Futuro 2020

Die Arbeitsunterlage "FC Seon- Futuro 2020" beschreibt die Vision, die Strategie und die Umsetzung von Massnahmen für den Fussballclub Seon mit einem mittelfristigen Zielhorizont 2020 (siehe Beilage).

Die Vereinspolitik des FC Seon als Traditionsverein, ist selbstverständlich langfristig ausgerichtet und soll unter anderem auch nachhaltig sein. Zu den Strategischen Säulen des Vereins gehört neben den sportlichen und finanziellen Aspekten auch die Bereitstellung einer reglementsconformen und für die Anzahl Mannschaften ausreichenden Infrastruktur.

8 Projektstudie, Sanierung und Erweiterung der Sportanlage

Die Sportplatzkommission hat insgesamt 9 Varianten zur Sanierung und Erweiterung der Sportanlage "Zelgli" studiert.

In einem ersten Screening wurden 4 Varianten zur Weiterbearbeitung inkl. Kostenschätzung ausgewählt. Sämtliche Varianten wurden hinsichtlich der Vor- und Nachteile bewertet und einander gegenübergestellt (Kostenschätzung und Varianten siehe Anhang).

Variante 1	Lichtsanieung	Fr. 280'000.-
Variante 2	Neues Hauptspielfeld (Naturrasen) und Lichtsanierung	Fr. 600'000.-^{*)}
Variante 3	Komfort (Neues Hauptspielfeld und Allwetterplatz)	Fr. 1'130'000.- ^{*)}
Variante 4	Luxus (Neues Hauptspielfeld und Allwetterplatz)	Fr. 1'180'000.- ^{*)}

^{*)} Landerwerbskosten nicht eingerechnet

9 Bestvariante

Aus Kosten- und Nutzenüberlegungen und im Hinblick auf die wiederkehrenden Unterhalts- und Erneuerungskosten bei Kunstrasenplätzen hat sich **Variante 2** mit einem neuen Hauptspielfeld und der Sanierung der bestehenden Lichtenanlage als Bestvariante heraus kristallisiert.

a) Argumentation und Begründung

Folgende Argumente sprechen für die Variante 2:

- Behebung der Infrastrukturdefizite und somit gesicherter Spielbetrieb
- Optimales Kosten-, Nutzenverhältnis
- Moderate Investitionskosten im Vergleich zum erzielten Mehrwert
- Ausschöpfung des maximalen Sport Toto Beitrages
- Bessere und flexiblere Trainingsmöglichkeiten, keine Platzüberbelegung
- Bessere Schonungs- und Regenerationszeiten für die Rasenflächen und damit weniger Sanierungsaufwand
- Sichere, arealinterne Zugänge zu den Spielfeldern (Kifu/Juniorenfußball)
- Aufwertung des Clubhauses
- Eingezonte Landreserve für eine allfällig spätere Erweiterung um einen Allwetterplatz oder für allfällige Drittnutzer (skating, climbing etc.)

10 Botschaft

Kameradschaft, selbstloser Einsatz und ein gemeinsames Ziel vor Augen haben seit je her dazu beigetragen, das "Zelgli" entstehen und auch für nachkommende Generationen zu einem Ort der sportlichen Betätigung und Begegnung werden zu lassen.

Mit einer Sanierung der Lichtenanlage und einer Erweiterung der Sportanlage um ein neues Hauptspielfeld vor dem Clubhaus, kann die Infrastruktur nachhaltig für die nächsten 40 bis 50 Jahre instand gestellt und an die jüngeren Generationen weitergegeben werden.

11 Antrag an den Gemeinderat Seon

1. Der Gemeinderat Seon wird ersucht, der Weiterbearbeitung der vorliegenden Bestvariante Zustimmung zu erteilen.
2. Der Gemeinderat Seon wird zudem ersucht, dem FC Seon den Auftrag zur Erstellung eines Allgemeinen Bauprojektes mit Kostenvoranschlag zu erteilen. Der FC Seon ist von seinen personellen und fachlichen Kompetenzen durchaus in der Lage ein solches Bauprojekt zu erstellen und federführend zu leiten. Als Eigenleistung würde er diese Aufgabe gerne wahrnehmen. Für die fachplanerischen Belange (Sportplatzbau, Elektro- und Beleuchtungsplanung) sind hingegen Fachspezialisten beizuziehen.
3. Der Gemeinderat Seon wird ersucht, weitere Kommissionsmitglieder (bsp. Gemeinderatsmitglied, Bauamt, TBS) als Vertreter der Gemeinde in die Sportplatzkommission des FC Seon zu bestellen. Somit kann sichergestellt werden, dass Bauqualität und schonender Umgang mit den finanziellen Ressourcen den Vorgaben der Gemeinde entsprechen.

13 Weiteres Vorgehen

Die Sportplatzkommission des FC Seon sieht zum heutigen Zeitpunkt das folgende weitere Vorgehen mit einem Zeithorizont von rund 3 bis 3.5 Jahren bis zur Inbetriebnahme der sanierten und erweiterten Sportanlage Zelgli.

- Zustimmung des Gemeinderates für Weiterbearbeitung der Variante 2 2013
- Einholung von Fachplanerofferten bis Projektphase Bauprojekt 2013
- Projektierungskredit, resp. Budget 2013
- Vergabe der Fachplaner durch den Gemeinderat 2013
- Ausarbeitung eines Allgemeinen Bauprojektes mit Kostenvoranschlag 2013/14
- Zustimmung Bauprojekt durch den Gemeinderat 2014
- Kreditgenehmigung Gemeindeversammlung 2014
- Einzonung von Landwirtschaftsland in die Zone für öffentliche Bauten 2013/14
- Landerwerb 2014
- Ausführungsprojekt 2015
- Submission und Arbeitsvergabe durch den Gemeinderat 2015
- Bauausführung und Inbetriebnahme 2015/16

Genehmigung

Prüfstelle	Freigabestelle	Datum	Visum
Kommission Fussballplatz		11.02.2013	

Anhang 1

Varianten 1-4

VARIANTE 1 : SANIERUNG



nter Zeigli

VARIANTE 2: NEUES HAUPTSPIELFELD (NATURRASEN)



-hinter Zeigli

VARIANTE 3: KOMFORT



Hinter Zelgli

VARIANTE 4: LUXUS



Anhang 2

Kostenschätzungen



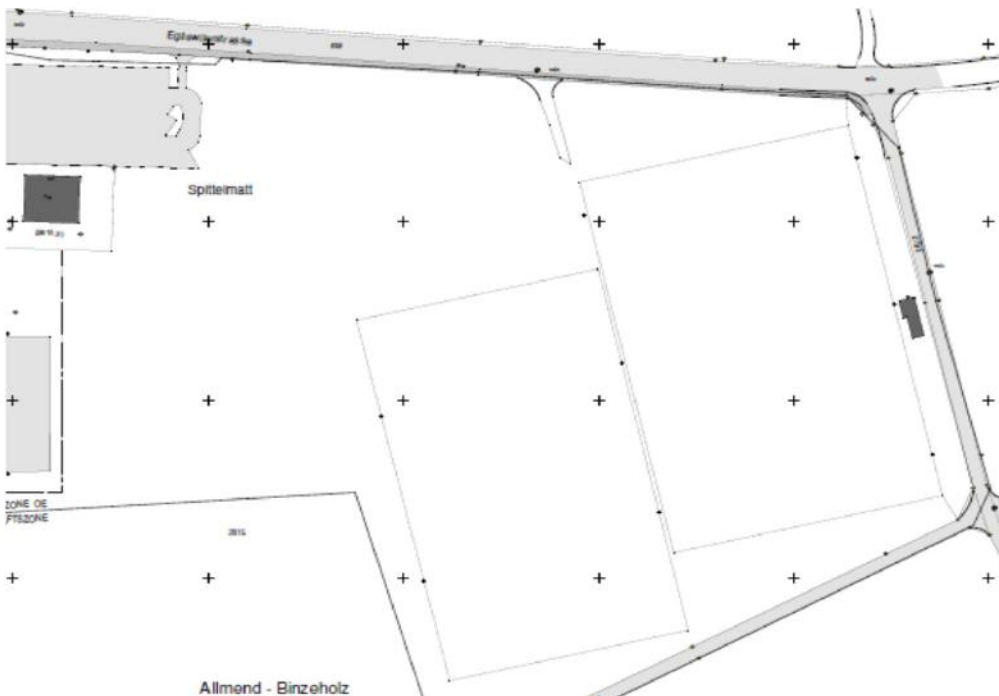
GROBKOSTENSCHÄTZUNG

BKP	Beschreibung	Faktor	A	B	C	L-Total	Einheit	E- Preis	Total	G- Total
SOFORTMASSNAHMEN										
100	Hauptplatz									3'000
110	Beleuchtung									3'000
	.1 Austausch von Lampen, Reinigung von Reflektoren und Gläser durch die TBS	1				1	gl.	3'000	3'000	
200	Nebenplatz									3'000
210	Beleuchtung									3'000
	.1 Austausch von Lampen, Reinigung von Reflektoren und Gläser durch die TBS	1				1	gl.	3'000	3'000	
TOTAL SOFORTMASSNAHMEN										6'000

PRO	
.1	Sichert den Spielbetrieb bis 2018
.2	Geringe Kosten
.3	
.4	
.5	
.6	

CONTRA	
.1	Übergangslösung bis 2018
.2	Erfordert Projekt mit Umsetzung bis 2018
.3	Keine Erweiterung, d.h. Platzüberbelegung
.4	Keine Aufwertung des Clubhauses
.5	Keine Nachhaltigkeit für den Verein und die Jugendarbeit

Übersichtsskizze:





GROBKOSTENSCHÄTZUNG

Kostengenauigkeit +/- 20 %

BKP	Beschreibung	Faktor	A	B	C	L-Total	Einheit	E- Preis	Total	G- Total
VARIANTE 1: LICHTSANIERUNG										
100	Sanierung Hauptplatz									151'000
110	Beleuchtung									70'000
	.1 Neue Fundamente, Kandelaber, Leuchtm.	1	7'500			7'500	m2	12	90'000	
	.2 abzüglich vorhandene Rohrblockanlage	1	285			285	m	-70	-20'000	
120	Umzäunung, Ballfänger									81'000
	.1 Umzäunung, Abschränkungen	2	135			270	m	150	41'000	
	.2 Sanierung, Erneuerung, Ergänzung	2	50			100	m	400	40'000	
200	Sanierung Nebenplatz									130'000
210	Beleuchtung									110'000
	.1 Neue Beleuchtung inkl. Elektrozuleitungen	1	7'500			7'500	m2	12	90'000	
220	Umzäunung, Ballfänger									20'000
	.1 Sanierung, Erneuerung, Ergänzung	2	50			100	m	200	20'000	
300	Weitere Arbeiten, Unvorhergesehenes etc.									-1'000
310	Rundungsbetrag									-1'000
	. Rundung	1				1	gl.	-1'000	-1'000	
400	Landerwerb									
410	.									
	.									
500	Beiträge									
510	Sport Toto									
	.1 Beitrag Sport Toto									
TOTAL VARIANTE 1										280'000

*) ohne Landerwerbskosten

PRO
.1 Sichert den Spielbetrieb bis 2018
.2 Geringe Kosten
.3 Kein Landerwerb erforderlich
.4 Keine Zonenplanänderung erforderlich
.5
.6

CONTRA
.1 Verkleinerung des Spielfeldes (Ausnahmebewill.)
.2 Liga Aufstieg nicht möglich
.3 Keine Erweiterung, d.h. Platzüberbelegung
.4 Keine Aufwertung des Clubhauses
.5 Keine Nachhaltigkeit für den Verein und die Jugendarbeit
.6 Kein saniertes Hauptspielfeld
.7 Keine Beiträge für Sanierung und Unterhalt
.8 Sicherheit, Zugang zum Sportplatz arealextern über Parkplätze und Gehweg K 375

Übersichtsskizze:





GROBKOSTENSCHÄTZUNG

Kostengenauigkeit +/- 20 %

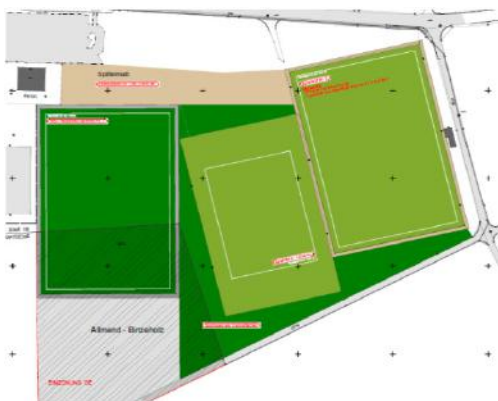
BKP	Beschreibung	Faktor	A	B	C	L-Total	Einheit	E- Preis	Total	G- Total
VARIANTE 2: NEUES HAUPTSPIELFELD (NATURRASEN)										
100	Neuer Hauptplatz									525'000
110	Spielfeld, Abschränkungen, Beleuchtung									525'000
	.1 Neuer Hauptplatz vor dem Clubhaus	1	7'500			7'500	m2	70	525'000	
200	Sanierung Hauptplatz 2									150'000
210	Beleuchtung									70'000
	.1 Neue Fundamente, Kandelaber, Leuchtm.	1	7'500			7'500	m2	12	90'000	
	.2 abzüglich vorhandene Rohrblockanlage	1	285			285	m	-70	-20'000	
220	Umzäunung, Ballfänger									80'000
	.1 Umzäunung, Abschränkungen	2	135			270	m	150	40'000	
	.2 Sanierung, Erneuerung, Ergänzung	2	50			100	m	400	40'000	
300	Sanierung Nebenplatz									45'000
310	Beleuchtung									25'000
	.1 Ergänzung der Beleuchtung	1				1	gl.	25'000	25'000	
320	Umzäunung, Ballfänger									20'000
	.1 Sanierung, Erneuerung, Ergänzung	2	50			100	m	200	20'000	
300	Weitere Arbeiten, Unvorhergesehenes etc.									80'000
310	Umgebungsarbeiten									80'000
	.1 Vorplätze, Abstellflächen	1	15	80		1'200	m2	70	84'000	
	.2 Rundungsbetrag	1				1	gl.	-4'000	-4'000	
400	Landerwerb									
410	.									
	.									
500	Beiträge									-200'000
510	Sport Toto									-200'000
	.1 Beitrag Sport Toto	1				1	gl.	-200'000	-200'000	
TOTAL VARIANTE 2										600'000

*) ohne Landerwerbskosten

PRO
.1 Gesicherter Trainings- und Spielbetrieb
.2 Aufwertung des Clubhauses
.3 Abstellflächen für Tore und dgl.
.4 Gleichmässiger Platzbelastung
.5 Moderate Kosten im Vergleich zum Mehrwert
.6 Sichere, arealinterne Zugänge zu den Plätzen
.7 Reserve, evtl. Drittnutzer (Skating, Climbing etc.)
.8 Sport Toto Beiträge

CONTRA
.1 Kein Allwetterplatz
.2 Landerwerb erforderlich
.3 Zonenplanänderung erforderlich
.4 Höherer Unterhaltsaufwand

Übersichtsskizze:



[Berechnungsgrundlage: Nachdiplomarbeit 2004, Hardmann, Gerber BASPO / Bauabrechnung Sportplatz Gränichen]

GROBKOSTENSCHÄTZUNG



Kostengenauigkeit +/- 20 %

BKP	Beschreibung	Faktor	A	B	C	L-Total	Einheit	E- Preis	Total	G- Total
VARIANTE 3: KOMFORT (NEUES HAUPTSPIELFELD UND ALLWETTERPLATZ)										
100	Neuer Hauptplatz									525'000
110	Spielfeld, Abschränkungen, Beleuchtung									525'000
	.1 Neuer Hauptplatz vor dem Clubhaus	1	7'500			7'500	m2	70	525'000	
200	Neuer Allwetterplatz									570'000
210	Spielfeld, Abschränkungen, Beleuchtung									570'000
	.1 Neue Fundamente, Kandelaber, Leuchtm.	1	3'350			3'350	m2	170	570'000	
300	Sanierung Hauptplatz 2									150'000
310	Beleuchtung									70'000
	.1 Neue Fundamente, Kandelaber, Leuchtm.	1	7'500			7'500	m2	12	90'000	
	.2 abzüglich vorhandene Rohrblockanlage	1	285			285	m	-70	-20'000	
320	Umzäunung, Ballfänger									80'000
	.1 Umzäunung, Abschränkungen	2	135			270	m	150	40'000	
	.2 Sanierung, Erneuerung, Ergänzung	2	50			100	m	400	40'000	
400	Sanierung Nebenplatz									45'000
410	Beleuchtung									25'000
	.1 Ergänzung der Beleuchtung	1				1	gl.	25'000	25'000	
420	Umzäunung, Ballfänger									20'000
	.1 Sanierung, Erneuerung, Ergänzung	2	50			100	m	200	20'000	
500	Weitere Arbeiten, Unvorhergesehenes etc.									40'000
510	Umgebungsarbeiten									40'000
	.1 Vorplätze, Abstellflächen	1	15	40		600	m2	70	42'000	
	.2 Rundungsbetrag	1				1	gl.	-2'000	-2'000	
400	Landerwerb									
410	.									
	.									
500	Beiträge									-200'000
510	Sport Toto									-200'000
	.1 Beitrag Sport Toto	1				1	gl.	-200'000	-200'000	
TOTAL VARIANTE 3										1'130'000

*) ohne Landerwerbskosten

PRO
.1 Gesicherter Trainings- und Spielbetrieb
.2 Aufwertung des Clubhauses
.3 Allwetterplatz
.4 Abstellflächen für Tore und dgl.
.5 Gleichmässiger Platzbelastung
.6 Sichere, arealinterne Zugänge zu den Plätzen
.7 Sport Toto Beitrag

CONTRA
.1 Grosser Platzbedarf
.2 Hohe Investitionskosten
.3 Hohe Unterhaltskosten für Allwetterplatz
.4 Landerwerb erforderlich
.5 Zonenplanänderung erforderlich
.6 Ungünstiger Zonengrenzenverlauf

Übersichtsskizze:



[Berechnungsgrundlage: Nachdiplomarbeit 2004, Hardmann, Gerber BASPO / Bauabrechnung Sportplatz Gränichen]



GROBKOSTENSCHÄTZUNG

Kostengenauigkeit +/- 20 %

BKP	Beschreibung	Faktor	A	B	C	L-Total	Einheit	E- Preis	Total	G- Total
VARIANTE 4: LUXUS (NEUES HAUPTSPIELFELD UND ALLWETTERPLATZ)										
100	Neuer Hauptplatz									525'000
110	Spielfeld, Abschränkungen, Beleuchtung									525'000
	.1 Neuer Hauptplatz vor dem Clubhaus	1	7'500			7'500	m2	70	525'000	
200	Neuer Allwetterplatz									570'000
210	Spielfeld, Abschränkungen, Beleuchtung									570'000
	.1 Neue Fundamente, Kandelaber, Leuchtm.	1	3'350			3'350	m2	170	570'000	
300	Sanierung Hauptplatz 2									150'000
310	Beleuchtung									70'000
	.1 Neue Fundamente, Kandelaber, Leuchtm.	1	7'500			7'500	m2	12	90'000	
	.2 abzüglich vorhandene Rohrblockanlage	1	285			285	m	-70	-20'000	
320	Umzäunung, Ballfänger									80'000
	.1 Umzäunung, Abschränkungen	2	135			270	m	150	40'000	
	.2 Sanierung, Erneuerung, Ergänzung	2	50			100	m	400	40'000	
400	Sanierung Nebenplatz									65'000
410	Beleuchtung									45'000
	.1 Ergänzung der Beleuchtung	1				1	gl.	25'000	25'000	
	.2 Umgebungs- und Trainingsflächen	1				1	gl.	20'000	20'000	
420	Umzäunung, Ballfänger									20'000
	.1 Sanierung, Erneuerung, Ergänzung	2	50			100	m	200	20'000	
500	Weitere Arbeiten, Unvorhergesehenes etc.									70'000
510	Umgebungsarbeiten									70'000
	.1 Vorplätze, Abstellflächen	1	15	65		975	m2	70	68'250	
	.2 Rundungsbetrag	1				1	gl.	1'750	1'750	
400	Landerwerb									
410	.									
	.									
500	Beiträge									-200'000
510	Sport Toto									-200'000
	.1 Beitrag Sport Toto	1				1	gl.	-200'000	-200'000	
TOTAL VARIANTE 4										1'180'000

*) ohne Landerwerbskosten

PRO
.1 Gesicherter Trainings- und Spielbetrieb
.2 Aufwertung des Clubhauses
.3 Allwetterplatz
.4 Abstellflächen für Tore und dgl.
.5 Gleichmässiger Platzbelastung
.6 Sichere, arealinterne Zugänge zu den Plätzen
.7 Sport Toto Beitrag

CONTRA
.1 Grosser Platzbedarf
.2 Hohe Investitionskosten
.3 Hohe Unterhaltskosten für Allwetterplatz
.4 Landerwerb erforderlich
.5 Zonenplanänderung erforderlich

Übersichtsskizze:



[Berechnungsgrundlage: Nachdiplomarbeit 2004, Hardmann, Gerber BASPO / Bauabrechnung Sportplatz Gränichen]