

FC Seon
Postfach
5703 Seon

FC Seon – Erweiterung und Sanierung Sportanlage Zelgli

Bericht an den Gemeinderat

Überarbeitete Projektstudie 2020

Dokumentenart Abgabeunterlage
Autor/in Arbeitskommission FC Seon, Sportplatz
Ausgabestelle FC Seon
Klassifizierung extern

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage.....	3
2	Veränderte Ausgangslage	4
2.1	Grundlagen	4
2.2	Ausgangslage 2013.....	4
2.3	Neue Ausgangslage 2020	4
3	Arbeitskommission	6
4	Bedarfsanalyse, -begründung.....	7
4.1	Beleuchtung	7
4.2	Sicherheitsabstände.....	9
4.3	Platzbelegung, Platzbedarf	11
4.4	Garderobengebäude	14
4.5	Parkplatzsituation	15
5	Vergleich Kunstrasen vs. Naturrasen	17
5.1	Einleitung.....	17
5.2	Ausgangslage.....	17
5.3	Naturrasen	17
5.4	Kunstrasen	18
6	Garderobengebäude	19
6.1	Erweiterungskonzept	19
7	Lösungsvorschlag und Projektumfang 2020	22
7.1	Neues Kunstrasen - Hauptspielfeld.....	22
7.2	Ersatz Platzbeleuchtung best. Haupt- und Nebenspielfeld	22
7.3	Ersatz Ballfänger Haupt- und Nebenspielfeld	22
7.4	Ersatz Spielfeld Abschränkungen (Umrandung)	22
7.5	Erweiterung Garderobengebäude	22
7.6	Parkplatzsituation	23
8	Gesamtkostenschätzung.....	24
9	Finanzierung	25
9.1	Sporttotebeitrag	25
9.2	Eigenleistungen FC Seon.....	25
10	Anträge an den Gemeinderat Seon	26
	Genehmigung	27
	Anhang 1	28
	Situationsplan Sportplatzerweiterung.....	28
	Anhang 2	29
	Grobkostenschätzungen	29

1 Ausgangslage

Mit einer Projektstudie und einem Antrag an den Gemeinderat Seon ersuchte der FC Seon am 18. Februar 2013 die Freigabe zur Ausarbeitung eines Bauprojektes für die Erweiterung und Sanierung der Sportanlage Zelgli zu erlangen.

Die aus der damaligen Studie hervorgegangene Variante erforderte eine Einzonung von knapp 4'000 m² Landwirtschaftsland in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und da gerade eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung bevorstand, musste das Projekt vorläufig auf Eis gelegt werden. Die damalige Variante, die zur Ausarbeitung eines Bauprojektes im Vordergrund stand, sah im Wesentlichen vor, ein neues Rasenspielfeld zu erstellen und die Platzbeleuchtung für das heutige Hauptspielfeld und das Nebenspielfeld zu sanieren.

Seit Frühling 2020 ist nun die neue Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Seon in Rechtskraft erwachsen. Die baurechtlichen Voraussetzungen mit der im Rahmen der Gesamtrevision vollzogenen Einzonung der «Spittelmatt» in die Zone für öffentliche Bauten sind nun vorhanden.

Mit Sitzung vom 24.02.2020 gelangte nun der Gemeinderat Seon an den FC, die Projektunterlagen zu aktualisieren und einen Projektvorschlag mit Einholung von Fachplanerofferten bis Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (Projektierungskredit) einzureichen. Zudem soll der FC dem Gemeinderat einen Vorschlag betreffend Kostenbeteiligung unterbreiten.

2 Veränderte Ausgangslage

2.1 Grundlagen

Grundlage für die Weiterbearbeitung des Projektes bilden folgende Dokumente:

- Projektstudie vom 13. Februar 2013
- Richtlinien zur Erstellung von Fussballanlagen, SFV, Ausgabe 2017
- BNO der Gemeinde Seon, genehmigt von Regierungsrat am 7. Januar 2020

2.2 Ausgangslage 2013

Durch die geänderten Auflagen und Weisungen des SFV und AFV 2010 und 2012 wurde deutlich, dass die heutigen Fussballplätze (Hauptspielfeld und Trainingsplatz) in puncto Lichtstärke und -gleichmässigkeit und den seitlichen Sicherheitsabständen zum Spielfeldrand den Anforderungen nicht mehr genügen. Die seitlichen Abstände können unter Beibehaltung der Grösse nur bedingt erreicht werden. Die Verkleinerung der Hauptspielfeldes stellt daher eine Option dar. Diese bedingt eine Ausnahmegewilligung des AFV, welche unter dem Hinweis in Aussicht gestellt wurde, dass die verkleinerte Spielfeldgrösse bei einem allfälligen Liga-Aufstieg des FC Seon den Anforderungen des AFV wiederum nicht genügen würde. Alternativ kam die Erstellung einer Neuanlage beim Hallenbad zur Sprache (PA GR 3.9.2012).

Defizite 2013

- Beleuchtung
- Platzgrösse
- Platzbelegung / Platzbedarf

2.3 Neue Ausgangslage 2020

In den vergangenen Jahren hat sich die Anzahl der Mitglieder und der Mannschaften, sowohl des FC Seon wie auch von ATA SPOR, erhöht. Dadurch stieg sowohl der Bedarf an Trainings- wie auch an Spielmöglichkeiten. Im Winter ist ein Trainingsbetrieb für alle Mannschaften in den Turnhallen in Seon auf Grund der starken Auslastung nicht möglich.

Zusätzlich wird von Seiten des SFV/AFV auch die Förderung der Mädchen im Fussball unterstützt. Dies ergibt zusätzliche Bedürfnisse und Auflagen, welche vor allem die Garderobeninfrastruktur belastet.

Der Umbau des Hallenbads hat die Parkplatzsituation sowohl für die Mitglieder des FC Seon wie auch für die Mieter unsere Clublokals massiv verändert.

Defizite 2020

- Beleuchtung
- Platzgrösse
- Platzbelegung / Platzbedarf
- Garderobenbedarf
- Parkplatzsituation

3 Arbeitskommission

Der Vorstand des FC Seon hat am 11. Oktober 2012 zur Erledigung der gestellten Aufgaben, eine vereinsinterne Sportplatzkommission ins Leben gerufen. Diese wurde in der Zwischenzeit ergänzt und angepasst.

Die Kommission setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Präsident: Patrick Würgler

Planung/Technik: Markus Bodmer
Philippe Blanc

FC Seon- Futuro 2020: Michele Macaluso

Finanzen, Sponsoring: Walter Valenti

4 Bedarfsanalyse, -begründung

4.1 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.

a) Hauptspielfeld

Das Hauptspielfeld erreichte am 3. Mai 2012 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).

Durch den Entscheid des GR vom 3. September 2012 wurden durch die TBS die Lampen ausgetauscht und die Reflektoren und Gläser gereinigt. Dadurch wurde vom AFV am 5. April 2014 das Messprotokoll bestätigt und provisorisch angenommen.

Die obligatorische neue Messung (gemäss AFV Vorschrift nach 5 Jahren) vom 27. Mai 2020 hat nach dem Ersetzen der Leuchtmittel einen Lux Wert von 142 erreicht. Was sehr knapp im Grenzwert liegt sind die Gleichmässigkeitwerte der Lichtstärke. Wir haben vor allem in der Platzmitte und vor den Toren schlechte Lichtverhältnisse (Gleichmässigkeitwerte nach AFV Norm 0.30 und 0.50, tatsächlicher gemessener Wert am 27.5.20 liegt bei 0.32 und 0.65).

Dies hat auch mit der Masthöhe von 14 Meter zu tun (Norm heute 17 Meter).

Die Beschaffung von Ersatzmaterial für die mittlerweile 45-jährige Anlage gestaltet sich zunehmend problematischer.

Auch sind bei der Verkabelung der Leuchten kaum noch Isolationen vorhanden (blanke Drähte). Gemäss den Hinweisen der TBS stellt das ein hohes Sicherheitsrisiko dar.

Mit der durchgeführten Messung vom 27.5.20 wird der AFV wohl ein aller letztes Mal eine Ausnahmegewilligung für den Spielbetrieb erteilen.

Bedarf

Komplettersatz der Platzbeleuchtung:

- Neue Kabelrohrblockanlage mit Verkabelung
- 6 neue Kandelaber Fundamente und neue Beleuchtungsmasten LPH 17 m mit Leuchtmitteln

b) Nebenspielfeld

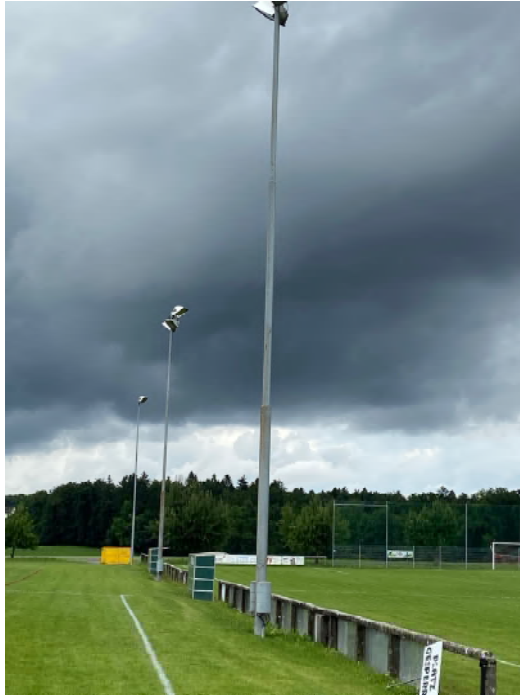
Das Nebenspielfeld erreichte am 3. Mai 2012 mit 78 Lux den geforderten Wert von 120 Lux bei weitem nicht (Trainingsfelder 80 Lux). Die Anlage erfüllt somit die Anforderungen des SFV nicht. Sie wurde vom AFV nicht genehmigt (siehe unterzeichnetes Messprotokoll vom 14. Mai 2012/RG).

Durch den Entscheid des GR vom 3. September 2012 wurden durch die TBS die Lampen ausgetauscht und die Reflektoren und Gläser gereinigt. Für den Trainingsbetrieb wurde der Platz dadurch provisorisch vom AFV freigegeben.

Bedarf

Komplettersatz der Platzbeleuchtung:

- Neue Kabelrohrblockanlage mit Verkabelung
- Neue Platzbeleuchtung ab den Lichtmasten der beiden angrenzenden Fussballfeldern



4.2 Sicherheitsabstände

a) Sicherheitsabstände heutiges Hauptspielfeld

Ab Saison 2018/2019 ist 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 getreten.

In der Zwischenzeit wurden sowohl die Grundlinien wie auch die Seitenlinien nach innen verschoben, um den Sicherheitsabstand von 3 Metern möglich zu machen.

Bedarf

Das Problem wurde somit gelöst und lässt aktuell den Spielbetrieb zu. Die Nordseite des Ballfängers wurde anlässlich des Sturmschadens im Jahre 2018 ersetzt. Der Ballfänger an der Südseite ist über 50 Jahre alt und daher sanierungsbedürftig. Die Umrandung des bestehenden, heutigen Hauptplatzes ist baufällig und marode. Diese wurde schon mehrmals provisorisch repariert und muss erneuert werden.

- Ersatz Ballfänger Haupt- und Nebenspielfeld
- Ersatz Spielfeld Abschrankung (Umrandung)



Reparierte Platzumrandung



Ballfänger Nordseite, ersetzt



Ballfänger Südseite, zu ersetzen



Ballfänger Trainingsplatz, zu renovieren

4.3 Platzbelegung, Platzbedarf

a) Platzangebot

Der FC Seon stösst kapazitätsmässig seit längerer Zeit an seine Platzbelegungsgrenzen. Ein geordneter Trainingsbetrieb, bei gleichzeitigem Meisterschaftsspiel auf dem Hauptspielfeld oder bei einem Juniorenspiel 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 bspw. 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.

Durch die sehr intensive Belegung der Turnhallen durch die Dorfvereine ist es dem FC Seon nicht möglich, auch im Winter einen geregelten Trainingsbetrieb seinen Mitgliedern anbieten zu können. Einige Mannschaften können maximal 1 x wöchentlich von November bis Februar in der Turnhalle trainieren, bei anderen fällt das Training praktisch aus. Diese Situation ist für alle Beteiligten nicht zufriedenstellend.

b) Mannschaften, Mitglieder

Die Anzahl der Mannschaften sowie auch die Mitglieder der beiden Vereine haben sich in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt. Der FC Seon stellt heute 7 Juniorenmannschaften inklusiv Kinderfussballschule (2013 waren es noch 6). Dazu kommen 4 Aktivmannschaften (keine Veränderung). Hinzu kommen noch 2 Teams von ATA Spor Seon (2013 = 1). Die Anzahl der Junioren hat sich von 110 auf heute 150 erhöht. Die Gesamtmitgliederanzahl des FC Seon hat sich von 220 auf 250 erhöht.

c) Belegungszeiten

Mit Ausnahme von 11 Wochen im Jahr wird auf der Sportanlage Zelgli Fussball gespielt, sei es Vorbereitungszeit, Trainings und Spielbetrieb. Für eine gute Vorbereitungszeit rechnet man mit 6 Wochen.

Vom AFV angesetzte Meisterschaftsspiele finden im Frühjahr ab KW 11 bis KW 24, im Sommer ab KW 32 bis KW 46 statt.

d) Platzbeanspruchung

Durch die starken Belegungszeiten und den Wettereinflüssen ist es den Rasenplätzen nicht möglich, sich zu erholen. Dadurch entsteht ein erhöhter Sanierungsbedarf in der Zwischensaison.



e) Winterbetrieb, Hallenverfügbarkeit

Im Winter ist es den Mannschaften nicht möglich, einen geregelten Trainingsbetrieb aufrecht zu erhalten. Durch die starke Auslastung der Turnhallen ist es den Mannschaften maximal möglich, 1 x pro Woche die Halle zu benützen. Dabei trainieren teilweise auch ganze Mannschaften (15-18 Spieler) in einer Halle. Einzelne Mannschaften können im Winter überhaupt nicht trainieren (Senioren 30+, Senioren 40+, etc.). Beispielsweise mussten sich dieses Jahr alle Mannschaften des FC auf Grund der Wetterverhältnisse von Mitte Januar bis Mitte März den roten Platz bei der Turnhalle teilen. Als Beispiel hier der Hallenplan der letzten Wintersaison:

Hallenplan 2019/2020										
	Dienstag		Freitag				Samstag			
	18.00 - 19.00	19.00 - 19.00	18.00 - 19.00	19.00 - 20.00	20.00 - 21.00	21.00 - 22.00	08.30 - 10.00	10.00 - 11.30*		
	Halle 1	Halle 2	Halle 4	Halle 4	Halle 4	Halle 4	Halle 1 - 3	Halle 1 - 3		
	Garderobe 5	Garderobe 6	Garderobe 7	Garderobe 8	Garderobe 7	Garderobe 8	Garderobe 5 + 6	Garderobe 5 + 6		
05.11.	Jun Da	Jun Db	08.11.	Jun C	Jun B	Team Seon	Seon 1	09.11.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb
12.11.	Jun Da	Jun Db	15.11.	Jun C	Jun B	Team Seon	Seon 1	16.11.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb
19.11.	Jun Da	Jun Db	22.11.	Belegt	Belegt	Belegt	Belegt	23.11.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb
26.11.	Jun Da	Jun Db	29.11.	Jun C	Jun B	Team Seon	Seon 1	30.11.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb
03.12.	Jun Da	Jun Db	06.12.	Jun C	Jun B	Team Seon	Seon 1	07.12.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb
10.12.	Jun Da	Jun Db	13.12.	Jun C	Jun B	Team Seon	Seon 1	14.12.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb
17.12.	Jun Da	Jun Db	20.12.	Jun C	Jun B	Team Seon	Seon 1	21.12.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb
24.12.	V-Ferien	V-Ferien	27.12.	V-Ferien	V-Ferien	V-Ferien	V-Ferien	28.12.	V-Ferien	V-Ferien
31.12.	V-Ferien	V-Ferien	03.01.	Jun C	Jun B	Team Seon	Seon 1	04.01.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb
07.01.	Jun Da	Jun Db	10.01.	Jun C	Jun B	Team Seon	Seon 1	11.01.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb
14.01.	Jun Da	Jun Db	17.01.	Jun C	Jun B	Team Seon	Seon 1	18.01.	Belegt	Belegt
21.01.	Jun Da	Jun Db	24.01.	Belegt	Belegt	Belegt	Belegt	25.01.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb
28.01.	Jun Da	Jun Db	31.01.	Jun C	Jun B	Team Seon	Seon 1	01.02.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb
04.02.	Jun Da	Jun Db	07.02.	Jun C	Jun B	Team Seon	Seon 1	08.02.	Belegt	Belegt
11.02.	Jun Da	Jun Db	14.02.	Jun C	Jun B	Team Seon	Seon 1	15.02.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb
18.02.	Jun Da	Jun Db	21.02.	Jun C	Jun B	Team Seon	Seon 1	22.02.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb
25.02.	Jun Da	Jun Db	28.02.	Jun C	Jun B	Team Seon	Seon 1	29.02.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb
03.03.	Jun Da	Jun Db	06.03.	Belegt	Belegt	Belegt	Belegt	07.03.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb
10.03.	Jun Da	Jun Db	13.03.	Jun C	Jun B	Team Seon	Seon 1	14.03.	KIFU/Jun Ea	KIFU/Jun Eb

Bedarf

Um dem knappen Platzangebot bei den steigenden Mannschaften und Mitgliederzahlen gerecht zu werden, sollte entgegen früherer Überlegungen ein Kunstrasenplatz erstellt werden. Dies würde sowohl die Trainings- und Spielmöglichkeiten bei Schlechtwetterperioden kompensieren, den Rasenplätzen die Möglichkeit geben, sich zu regenerieren, Spielmöglichkeiten auch bei schlechtem Wetter zu garantieren wie auch im Winter allen Teams zusätzliche Trainings zu ermöglichen.

- Neues Hauptspielfeld als Kunstrasenplatz

4.4 Garderobengebäude

a) Ausgangslage

Das Garderobengebäude wurde 1994 erbaut, um die 2 Umkleidekabinen im Hallenbad abzulösen. Es umfasst im UG 2 x 2 Garderoben, mit je einer entsprechenden Duschkmöglichkeit, dazu 1 WC, eine Schiedsrichtergarderobe mit Dusche und ein Technikraum.

Der SFV empfiehlt in seinen Richtlinien zur Erstellung von Fussballanlagen folgende Umkleideräume:

Schiedsrichterraum	Bei den Umkleideräumen gelegen. Für gleichzeitige oder durchgehende Spielfolge sind 2 Räume erforderlich	Aufenthaltsbereich für 3 Personen mit Schreibgelegenheit, Dusche, WC und Lavabo 12 – 15 m ²
Umkleideräume	Anzahl der Spielfelder massgebend. Pro Garderobe mind. 12.0 m Banklänge (60cm je Sportler) Abstand zwischen gegenüberliegenden Bänken > 2.0m Ausstattung: Wachgelegenheit, Spiegel, Haartrockner	1 Spielfeld 4 Garderoben zu je 18 – 24 m ² Jedes weitere Spielfeld mind. 2 Garderoben zusätzlich
Duschräume	Zwischen oder einzeln den Umkleideräumen angeordnet Für Frauen- oder Mädchen-Mannschaften mind. 1 getrennter Dushraum.	Je 3-4 Sportler 1 Duschplatz. Bei Doppelnutzung 8 - 10 Brausen, bei Einzelnutzung mind. 6 Brausen. Gesamtflächenbedarf pro Duschplatz ca. 1.5 – 2.0 m ²
Trockenräume	Dem Dushraum vorgelagert, als Schleuse zu Garderoben	5 – 7 m ²

Garderobenbedarfsanalyse

Anzahl Spielfelder	Ist	Soll
Heute 2 Spielfelder	4	6
Neu 3 Spielfelder	4	8

Bedarf

Um dem knappen Platzangebot bei den steigenden Mannschaften und Mitgliederzahlen gerecht zu werden, und auch dem immer grösser werdenden Anteil an Mädchen im Fussball zu berücksichtigen, haben wir Bedarf an einer Erweiterung der Garderobengebäude. Genauere Erläuterungen siehe Kap. 6.

- Gebäudeerweiterung um 3 zusätzliche Garderoben im UG

4.5 Parkplatzsituation

a) Ausgangslage

Durch den Umbau des Hallenbads mit der neuen Parkplatzbewirtschaftung und den kostenpflichtigen Parkplätzen ist die Parkplatzsituation sowohl für unsere Mitglieder wie auch für die Mieter des Clublokals sehr unbefriedigend. Ein zusätzlicher autonomer Parkplatz für den FC zu realisieren wird mit einer zusätzlichen Kantonsstrassenausfahrt kaum bewilligungsfähig sein.

Bedarf

Um unseren Mitgliedern die Trainings und Spiele ermöglichen zu können, benötigt der FC Parkkarten mit programmierten Trainingszeiten (bspw. Mo. 19.00 Uhr -24.00 Uhr / Mi. 19.00 Uhr bis 24.00 Uhr). Diese könnten mit den entsprechenden Zeitfenster auf die Trainings- und Spieltage programmiert werden. Eine Depotgebühr von CHF 50.- pro

Mitglied wäre für den FC akzeptierbar. Bei abweichenden Spiel- und Trainingszeiten bezahlen die Mitglieder die Parkgebühren selber. Dies ist in anderen Gemeinden bei den Fussballclubs üblich. Zusätzlich benötigt der FC gratis Ausfahrtickets für die Mieter unseres Clublokals, damit wir diese bei den Vermietungen abgeben können. Nur so ist gewährleistet, dass alle Lokal -Vermieter im Dorf (Waldhütte, Schützenhaus, Singsaal, etc.) die gleiche Ausgangslage haben.

5 Vergleich Kunstrasen vs. Naturrasen

5.1 Einleitung

Im Jahr 2013 war bei der Erstellung eines neuen Fussballplatzes klar, dass dies ein Naturrasenspielfeld sein würde. Dies hat sich in den letzten Jahren massiv geändert. Die Qualität der Kunstrasen haben sich massiv entwickelt, die Belastungen der Fussballplätze werden immer höher. Dies hat generell in der Fussballwelt zu unterschiedlichen Ansichten geführt. Nachfolgende Erläuterung sollen einen Überblick über die beiden Systeme geben.

5.2 Ausgangslage

Naturrasen oder Kunstrasen, jeder hat seine Vor- und Nachteile. Sei es von der Belastbarkeit, Unterhalt, Lebenserwartung, viele Faktoren spielen hier eine Rolle. Die Situation auf den Schweizer Fussballanlagen ist weitgehend dieselbe. Die Mitgliederzahlen der Fussballclubs steigen stetig, vor allem in den Kinder- und Jugendabteilungen. Die Zahl der Mannschaften steigt, was die Nachfrage und Belastung auf Spiel- und Trainingsfelder erhöht. Die Trainingszyklen pro Woche werden bereits im Juniorealter aufgestockt, um eine bestmögliche Ausbildung den Juniorinnen und Junioren zu garantieren. Im Normalfall zeige eine vorgängige Machbarkeitsstudie mit gründlicher Bedarfsanalyse auf, welcher Platzbedarf eine Gemeinde, ein Verein aktuell und künftig hat und wie hoch die entsprechende Belastung auf den bestehenden Plätzen ist.

5.3 Naturrasen

Ein gut situierter Naturrasenplatz kann bei DIN-gerechtem Aufbau, fachgerechtem und regelmässigem Unterhalt und trockener Wetterperiode ca. 25 Stunden pro Woche benützt werden. Eine Mehrbelastung hat unweigerlich Schäden und entsprechende Massnahmen zur Folge, bis zu aufwändigen Sanierungsarbeiten. In der Praxis liegt die Belastungsgrenze vieler Naturrasenfelder oft unter 20 Stunden. Zudem müssen Plätze während Schlechtwetterphasen oft mehrere Tage gesperrt werden, was zu

Trainingsausfällen und Spielverschiebungen führt, welche wiederum den Nutzungsdruck auf die Felder erhöht, sobald sie wieder bespielbar sind. Dazu können die Naturrasenplätze im Herbst/Winter nicht zu Trainingszwecken benützt werden.

5.4 Kunstrasen

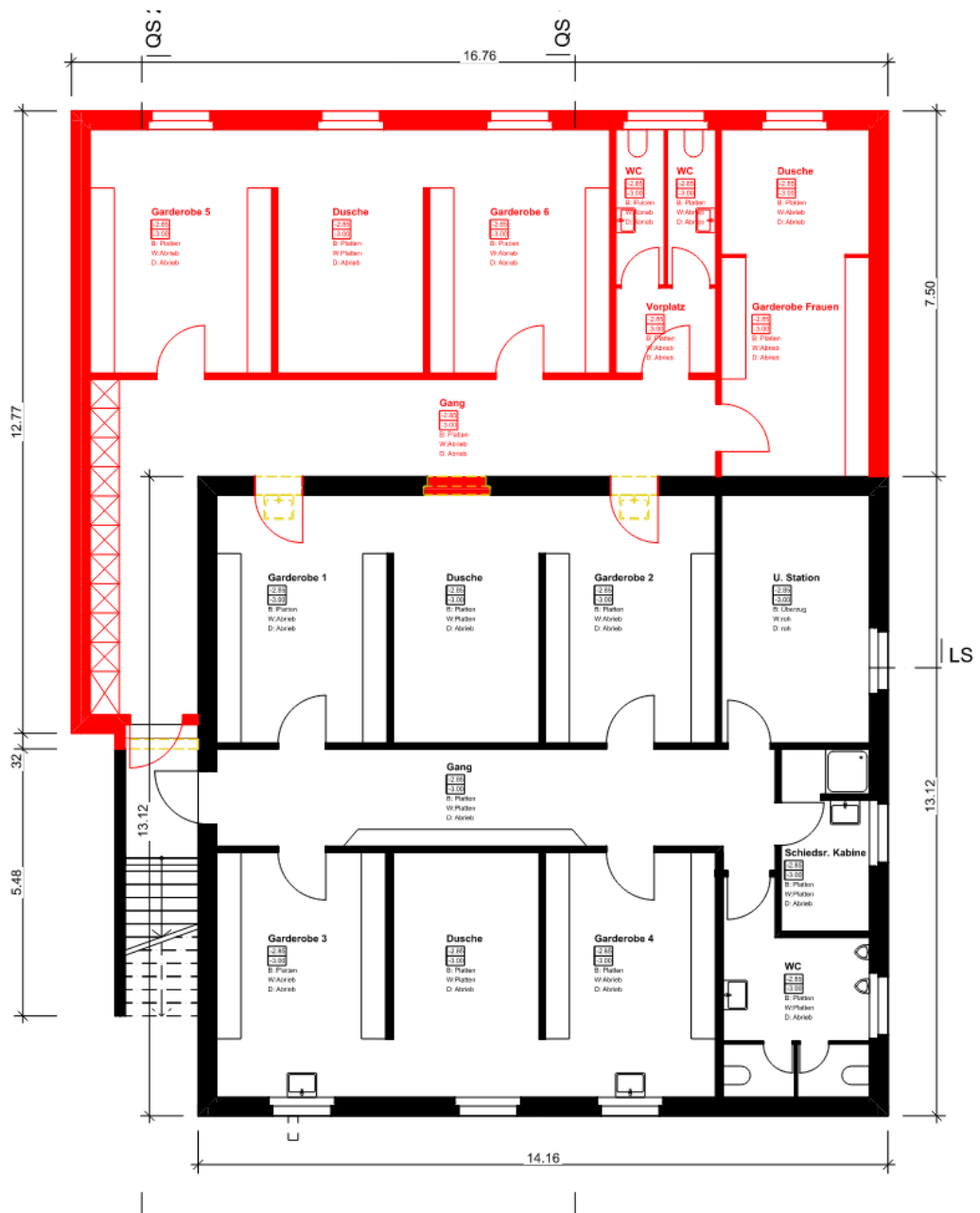
Ein Kunstrasenfeld kann theoretisch 24 Stunden am Tag bespielt werden und dies bei jedem Wetter, solange nicht zu viel Schnee liegt. In der Praxis sind Benützungstunden von über 40 Stunden pro Woche der Normalfall. Spiele werden keine mehr verschoben und oftmals die noch bestehenden Naturrasenfelder für Spiele geschont. Trainings sind jederzeit möglich, auch in den Wintermonaten.

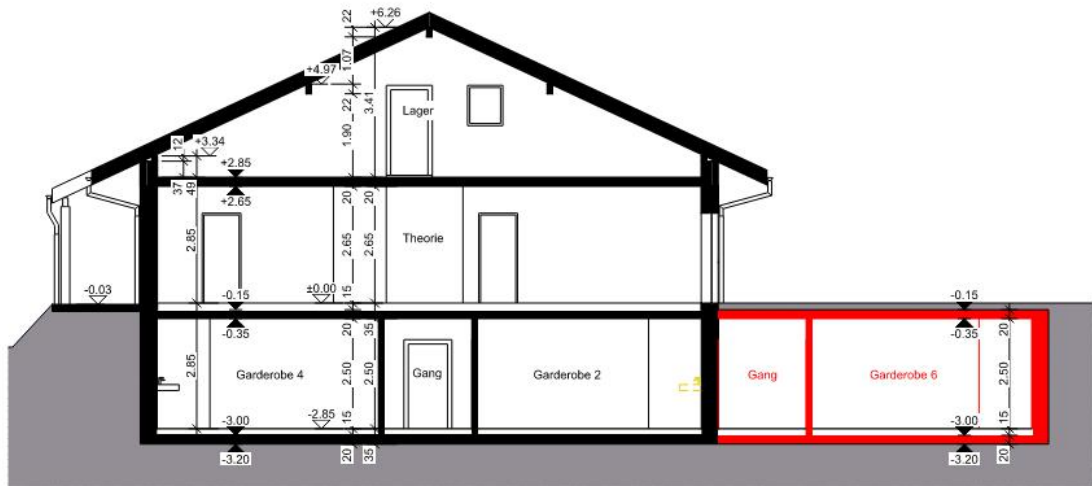
6 Garderobengebäude

6.1 Erweiterungskonzept

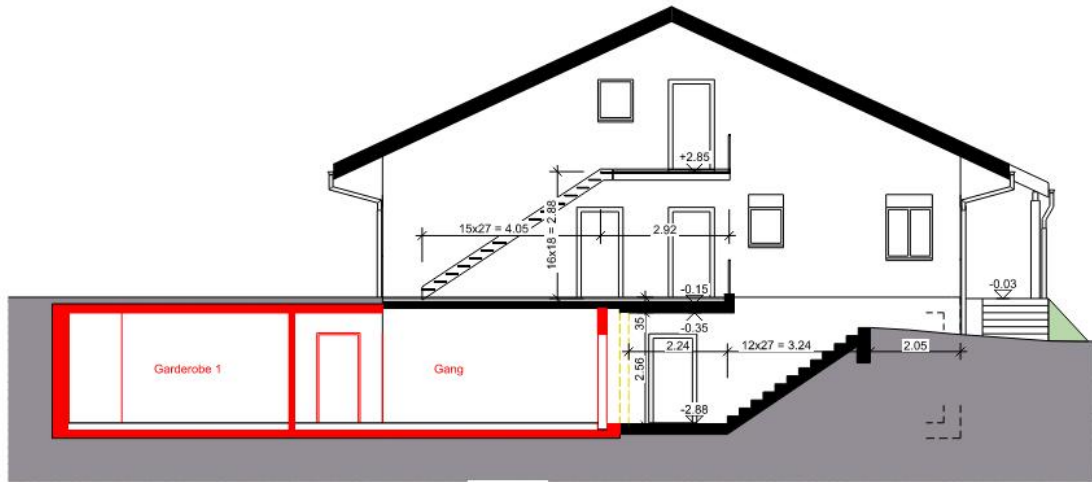
Das Erweiterungskonzept sieht vor, 3 neue Garderoben mit Duschen über den Erschliessungsbereich im Untergeschoss gegen Süden zu erweitern.

Grundriss UG:





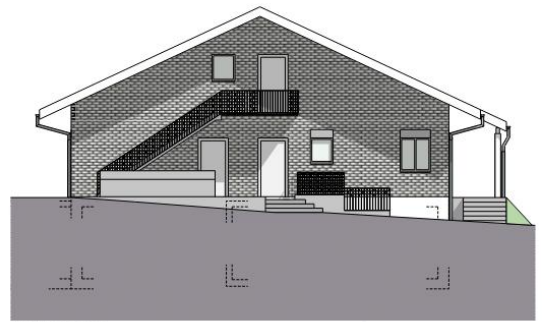
Querschnitt 1



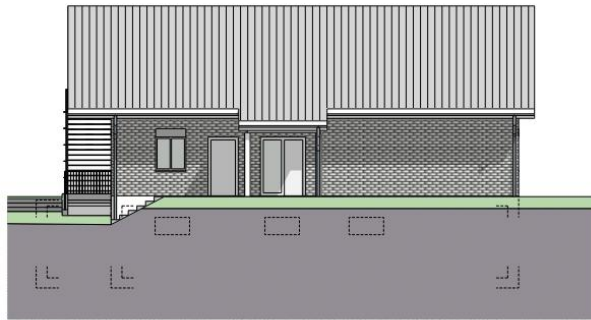
Querschnitt 2



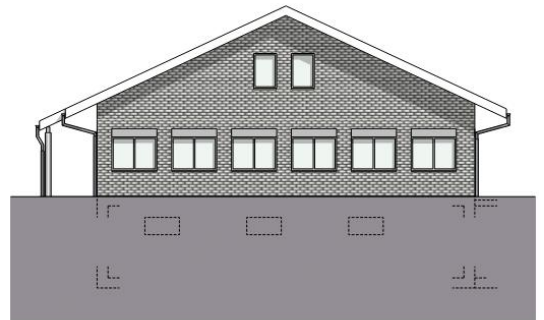
Süd-Fassade



Ost-Fassade



Nord-Fassade



West-Fassade

7 Lösungsvorschlag und Projektumfang 2020

7.1 Neues Kunstrasen - Hauptspielfeld

Auf Grund der Auslastung, der Unterhaltskosten und der Belegung der Turnhallen im Winter hat sich die Variante mit einem neuen Kunstrasen - Hauptspielfeld und die Sanierung der bestehenden Lichtanlagen als beste Lösung herauskristallisiert.

Die folgenden Fakten sprechen für ein Kunstrasenfeld:

- Behebung der Infrastrukturdefizite und somit gesicherter Spielbetrieb.
- Ausschöpfung des maximalen Sport-Toto Beitrages.
- Bessere und flexiblere Spiel- und Trainingsmöglichkeiten, keine Platz-Überbelegung.
- Höhere Regenerationszeiten für die bestehenden Rasenplätze, und damit tieferer Sanierungsaufwand.
- Sichere, arealinterne Zugänge zu den Spielfeldern (KIFU/Junioren).
- Aufwertung des bestehenden Clubhauses FC.

7.2 Ersatz Platzbeleuchtung best. Haupt- und Nebenspielfeld

Die bestehende Platzbeleuchtung mit Rohrblockanlage, Verkabelung und Kandelaber hat ihr Lebensende erreicht und muss ersetzt werden.

7.3 Ersatz Ballfänger Haupt- und Nebenspielfeld

Die Ballfänger (Ausnahme Hauptspielfeld Nord) sind mehr als 50 Jahre alt und sanierungsfällig. Sie halten grösseren Windeinwirkungen nicht mehr stand und müssen ersetzt werden.

7.4 Ersatz Spielfeld Abschränkungen (Umrandung)

Die Spielfeld Abschränkungen sind in einem maroden Zustand und müssen durch eine neue Konstruktion aus Stahlrohren ersetzt werden.

7.5 Erweiterung Garderobengebäude

Grössere Mitglieder- und Mannschaftszahlen sowie der Trend zunehmender Mädchen und Damen im Fussball erfordern eine dringende Erweiterung der Garderobeninfrastruktur.

7.6 Parkplatzsituation

Um die Parkplatzsituation zu für die FC Mitglieder und Clubhausmieter zu verbessern braucht es einen pragmatischen Lösungsansatz mit programmierbaren, auf individuelle Trainingszeiten abgestimmte Parkkarten sowie gratis Ausfahrtkarten für die Clubhausmieter.

8 Gesamtkostenschätzung

Die geschätzten Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 1'975'000.-

9 Finanzierung

9.1 Sporttotobeitrag

Der Kanton Aargau unterstützt den Erwerb, die Erstellung, die Erneuerung und die Erweiterung von Sportbauten und -anlagen für den privatrechtlich organisierten Sport mit finanziellen Mitteln aus dem Swisslos-Sportfonds Aargau.

Die Beiträge betragen 40% der anrechenbaren Kosten, jedoch höchstens CHF 250'000.- pro Baute oder Anlage innert 5 Jahren.

Auf Grund der Gesamtinvestitionskosten ist mit dem maximalen Betrag von CHF 250'000.—zu rechnen.

9.2 Eigenleistungen FC Seon

Der FC Seon hat seit 2014 Rückstellungen gebildet, um sich mit Eigenleistungen am neuen Sportplatz zu beteiligen. Dies über verschiedene Kanäle wie Erhöhung der Mitgliederbeiträge, spezielle Events wie Heimspieltag, etc. Ein Betrag von CHF 70'000.—kann somit zugesagt werden. Ein Teil der Eigenleistungen wurden bereits in planerische Vorprojektierungsleistungen investiert (ca. CHF 10'-15'000.- für Variantenstudien, Berichte, Vorprojekt Erweiterung Garderobengebäude, Kostenschätzungen und dgl.).

10 Anträge an den Gemeinderat Seon

Der FC Seon beantragt dem Gemeinderat den Lösungsvorschlag mit Projektumfang 2020 für die Sportplatzerweiterung und -sanierung gemäss vorliegendem Bericht zu genehmigen.

Der FC Seon ersucht den Gemeinderat um Zustimmung, auf der Basis des neuen Projektumfangs 2020, eine Planerofferte für die Erstellung eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag einzuholen (Offertabgabe Ende August 2020).

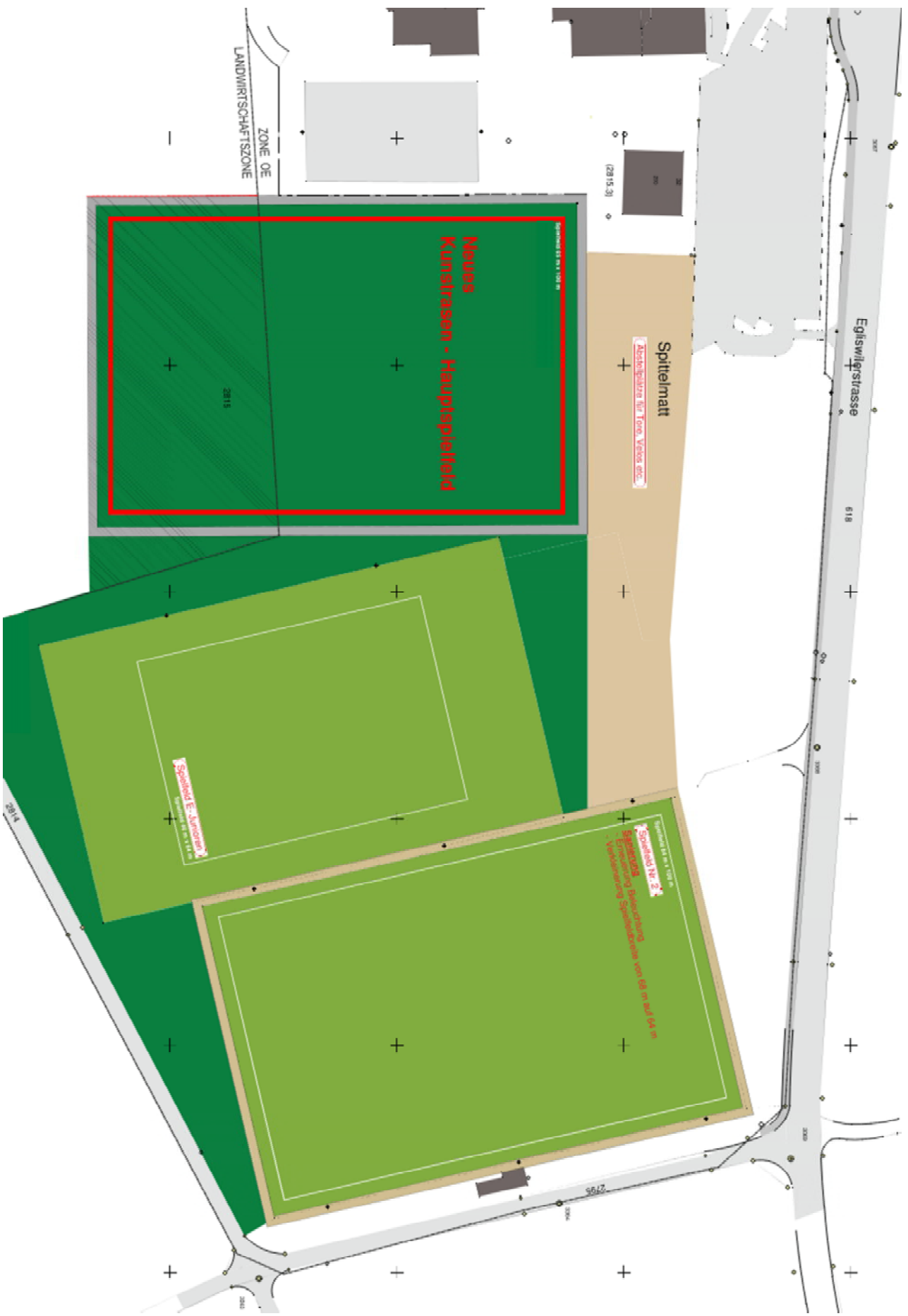
Der FC Seon ersucht den Gemeinderat einen Projektierungskredit auf der Basis der Planerofferte an der Wintergemeinde 2020 dem Stimmbürger vorzulegen.

Genehmigung

Prüfstelle	Freigabestelle	Datum	Visum
Arbeitskommission FC Seon, Sportplatz		14.07.2020	WÜ

Anhang 1

Situationsplan Sportplatzerweiterung



Anhang 2

Grobkostenschätzungen



GROBKOSTENSCHÄTZUNG

Kostengenauigkeit +/- 25 %

BKP	Beschreibung	Faktor	A	B	C	L-Total	Einheit	E- Preis	Total	G- Total
Erweiterung und Sanierung Sportanlage Zelgli										
100	Neuer Hauptplatz Kunstrasen									1'290'000
110	Spielfeld, Abschränkungen, Beleuchtung									1'290'000
	.1 Spielfeld	1	7'500			7'500	m2	120	900'000	
	.2 Beleuchtung	1	7'500			7'500	m2	30	225'000	
	.3 Umzäunung, Abschränkung	1	7'500			7'500	m2	8	60'000	
	.4 Ballfänger	1	7'500			7'500	m2	6	45'000	
	.5 Anpassungen Terrain	1	7'500			7'500	m2	8	60'000	
200	Sanierung Hauptplatz 2									290'000
210	Beleuchtung									225'000
	.1 Neue Fundamente, Kandelaber, Leuchtm.	1	7'500			7'500	m2	30	225'000	
220	Umzäunung, Ballfänger									65'000
	.1 Umzäunung, Abschränkungen	2	135			270	m	150	40'000	
	.2 Ersatz Ballfänger Süd	1	50			50	m	500	25'000	
300	Sanierung Nebenplatz									75'000
310	Beleuchtung									25'000
	.1 Ergänzung, Erneuerung der Beleuchtung	1				1	gl.	25'000	25'000	
320	Umzäunung, Ballfänger									50'000
	.1 Sanierung, Erneuerung, Ergänzung	2	50			100	m	500	50'000	
400	Erweiterung Garderobengebäude									310'000
410	Garderobe									310'000
	.1 Erweiterung UG	1				1	gl.	25'000	310'000	
500	Weitere Arbeiten, Unvorhergesehenes etc.									60'000
510	Umgebungsarbeiten									60'000
	.1 Vorplätze, Abstellflächen	1	15	80		1'200	m2	50	60'000	
600	Technische Bearbeitung, Nebenkosten, Gebühren									200'000
610										200'000
	.1 Technische Bearbeitung, Nebenkosten, Gebühren						gl.	1	200'000	
700	Landerwerb									
410	.									
	.									
500	Beiträge									-250'000
510	Sport Toto									-250'000
	.1 Beitrag Sport Toto	1				1	gl.	-250'000	-250'000	
Total Nettoinvestitionskosten										1'975'000

*) ohne Landerwerbskosten