

BOTSCHAFT

(Version 0.3 Stand 06.04.2016)

zur Gemeindeversammlung vom Montag 30. Mai 2016

Sonderkredit von Fr. 1'270'000.00 brutto bzw. Fr. 950'000.00 netto für den Neubau eines zusätzlichen Fussballspielfelds im Gutmoos

Ausgangslage:

An der Urnenabstimmung vom 9. Februar 2014 wurde der Sonderkredit für den Neubau des Fussballplatzes Mooshof abgelehnt. Der Bedarf für ein zusätzliches Spielfeld war grundsätzlich nicht bestritten, vielmehr der Standort und die hohen Kosten. Deshalb nahm am 12. Mai 2014 eine neu formierte Kommission unter der Leitung von Gemeindepräsident Beat Fischer die Arbeit wieder auf. Dies mit der Vorgabe, im Gebiet Gutmoos einen kostengünstigen Lösungsvorschlag zu erarbeiten. Am 24. November 2015 hat die Gemeindeversammlung einen entsprechenden Planungskredit von Fr. 40'000.00 genehmigt.

I

In der Planungskommission wirken mit:

Präsident	Beat Fischer, Gemeindepräsident
Mitglieder	Marco Meier, CVP-Delegierter Konrad Wüest, FDP-Delegierter Josef Kunz, SVP-Delegierter Samuel Kreyenbühl, Präsident FC Grosswangen Adrian Stadelmann, Kassier FC Grosswangen Bruno Bättig, Gemeindeammann, Vertreter Gemeinde Ettiswil
Fachliche Begleitung	Lukas Wolf, Plan Quadrat AG, Willisau/Hochdorf
Protokoll	Adrian Stadelmann, Kassier FC Grosswangen

Landabtausch

Die nun vorliegende Lösung sieht den Neubau eines Fussballfeldes auf den Parzellen Nrn. 994 und 995 südlich angrenzend an den bestehenden Fussballplatz vor. Mit den Landbesitzern Walter und Alice Hegg sowie Guido Wiederkehr konnte ein 1:1 Landabtausch vorvertraglich vereinbart und somit die Voraussetzungen für den Neubau eines zusätzlichen Spielfeldes geschaffen werden. Der Landabtausch wurde fachlich durch die Firma agriexpert begleitet.

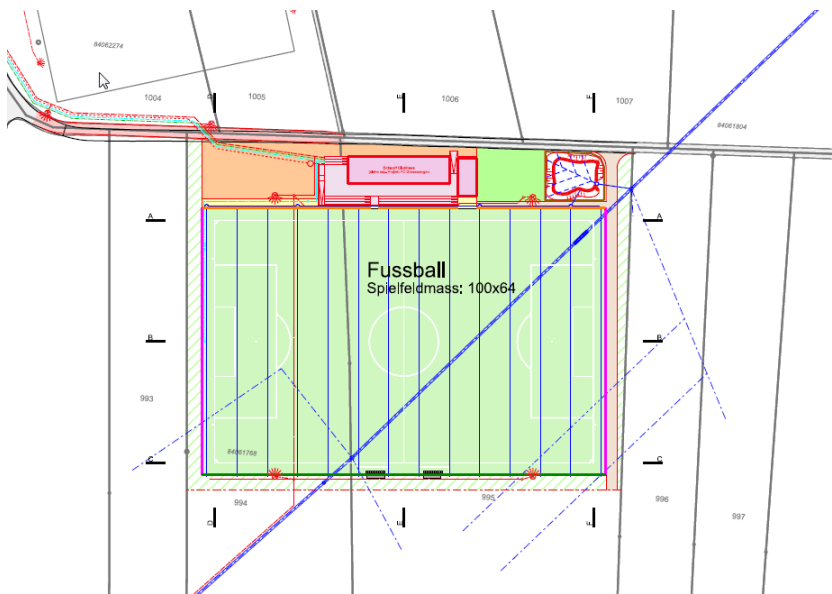
Neubau Fussballfeld

Neubau 1 Spielfeld in Naturrasen mit Beleuchtung, mobile Bewässerungsanlage, Einfriedung und Ausstattungen, Entwässerung, gesamte Erschliessung, Vorplatz/Zuschauerbereich, Zufahrt, Umgebung Clubhaus und Zonenrandbepflanzung

Zusammen mit dem Neubau des Spielfeldes erstellt der FC Grosswangen in Eigenregie ein Clubhaus mit Garderoben und Duschen. Nach Inbetriebnahme des neuen Spielfeldes baut der FC Grosswangen das Spielfeld im Bruwald zurück.

Auf eine umfassende Sanierung des bestehenden Fussballfeldes kann in den nächsten 5 bis 10 Jahren verzichtet werden. Der bestehende Baurechtsvertrag zwischen der Gemeinde Gross-

wangen und der Kirchgemeinde Grosswangen für das bestehende Fussballfeld wird überarbeitet bzw. angepasst.



Baukosten Gesamtanlage

(ohne Clubhausgebäude/Garderoben/Duschen)

Pos.	Bezeichnung	Fr.
1	Erschliessung	259'000.00
2	Vorarbeiten / Erdarbeiten	74'000.00
3	Fussballfelder	587'000.00
4	Umgebung	106'000.00
5	Honorare	127'000.00
6	Nebenkosten / Bewilligung / Gebühren	38'000.00
7	Unvorhergesehenes	59'000.00
8	Mehrwertsteuer und Rundung	100'000.00
	Total Baukosten Fussballplatz	1'350'000.00
	Rückbau Spielfeld Bruwald	durch FCG
	Kosten Landabtausch	33'000.00
	Übertragung Grundstück vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen (Anteil Konto 1023.55 Aecker, Wiesen, Mooshof)	7'000.00
	Gesamtkosten	1'390'000.00
	Beiträge Sport-Toto	-80'000.00
	Gesamtkosten nach Beitrag Sport-Toto	1'310'000.00
	abzüglich Planungskredit	-40'000.00
	Bruttokredit	1'270'000.00
	Beitrag Gemeinde Ettiswil	-320'000.00
	Nettokosten für die Gemeinde Grosswangen	950'000.00

Erschliessung und Parkplätze

Für den motorisierten Verkehr ist die Erschliessung über die bestehende Strasse vorgesehen.

Nach einer minimalen Umgestaltung des aktuellen Parkfeldes können insgesamt 61 Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Damit werden die Vorgaben des Schweizerischen Fussballverbandes eingehalten. Für grössere Anlässe (Turniere etc.) und Spiele mit erhöhtem Zuschauer-aufkommen können zusätzlich die Firmenparkplätze bei der Meyer Blech Technik AG bzw. der MeyTec Immobilien AG mitbenutzt werden. Eine entsprechende Nutzungsvereinbarung wurde unterzeichnet.

Grundeigentümerin / Trägerschaft

Grundstück	Das Grundstück ist und bleibt mit Abschluss des Tauschvertrages im Eigentum der Einwohnergemeinde Grosswangen.
Baurecht	Für die Erstellung des Clubhaus-Gebäudes beabsichtigt der Gemeinderat, ein Baurecht zu errichten und dieses entschädigungslos an den FC Grosswangen zu übertragen.
Bauherr	Als Bauherr für die Realisierung des Fussballplatzes (ohne Clubhaus) tritt der FC Grosswangen auf.
Nutzungsvereinbarung	Die Nutzung des Fussballplatzes durch den FC Grosswangen und die Aufteilung der Unterhaltskosten sollen in einer Nutzungsvereinbarung geregelt werden. Ebenfalls wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein neues Reglement für den Clubhausbetrieb erarbeitet.

Unterhaltskosten Fussballplätze

Gemäss Businessplan des FC Grosswangen belaufen sich die Betriebskosten für den Unterhalt der Fussballplätze jährlich auf Fr. 70'000.00. Die Gemeinden Grosswangen und Ettiswil beteiligen sich an den Unterhaltskosten zusammen mit maximal Fr. 40'000.00 (Grosswangen Fr. 30'000.00, Ettiswil Fr. 10'000.00). Bisher bezahlte die Gemeinde Grosswangen einen jährlichen Beitrag von Fr. 20'000.00 an die Unterhaltskosten für den Fussballplatz Gutmoos.

Jährlich Kosten für die Gemeinde Grosswangen

Fr. 49'500.00 Abschreibung 20 Jahre (Fr. 990'000.00 inkl. Planungskredit)
Fr. 30'000.00- Reduktion Abschreibungen durch Auflösung Vorfinanzierung Fr. 600'000.00
Fr. 19'800.00 2 % Zinsen (Annahme)
Fr. 2'500.00 Baurechtszins an Kirchgemeinde (bisher Fr. 1'600)
Fr. 30'000.00 Beitrag an die Unterhaltskosten (bisher Fr. 20'000.00)
Fr. 71'800.00 Total wiederkehrende Kosten pro Jahr

Im Weiteren entfallen rund Fr. 1'100.00 bisheriger Pachtzins für Landwirtschaftsland.

Im Finanz- und Aufgabenplan 2016-2020 ist die Investition mit Fr. 1'036'000.00 netto berücksichtigt. Die beantragten Nettoinvestitionskosten von Fr. 950'000.00 fallen um Fr. 86'000.00 tiefer aus und der grösste Teil der Ausgaben wird erst im 2017 anfallen. Die im Finanzplan ausgewiesene gute Entwicklung der finanziellen Lage der Gemeinde wird dadurch zusätzlich verbessert. Die Investition ist für die Gemeinde Grosswangen tragbar.

Teilrevision Ortsplanung

Teilflächen der Parzellen Nr. 994 und 995 sollen von der Landwirtschaftszone in die Sport- und Freizeitzone eingezont werden. Der Vorprüfungsbericht des Kantons Luzern für die Teilrevision der Ortsplanung ist noch pendent. Die Beschlussfassung über die Einzonung soll an einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung erfolgen.



Terminplan

Landabtausch	Mai 2016
Projektierung und Planung	ab 3.Quartal 2016
Bau Erschliessung	Winter 2016/17*
Bau Clubhaus und Garderoben	Winter 2016/17*
Bau Fussballplatz	Frühling 2017
Inbetriebnahme Fussballplatz	Sommer 2018
* sofern Genehmigung der Teilrevision und Baubewilligung vorhanden	

Empfehlung Gemeinderat und Planungskommission

Der Gemeinderat will eine einheitliche und nachhaltige Lösung für den Fussballplatz, welcher wiederum für viele Jahre genutzt werden kann. Der Bau eines neuen Clubhauses ist dringend nötig, denn auch das Clubhaus ist in die Jahre gekommen. Was im Erstellungsjahr 1989 noch als funktionell und zweckmässig galt, ist heute gerade noch genügend. Die grosse Eigenleistung von über einer Million Franken für den Bau von Clubhaus und Garderoben wird sehr geschätzt. Der Gemeinderat anerkennt auch die grosse Arbeit in der Jugendförderung sowie der Integration von Ausländern. Zudem stärkt der Sport die Gesundheit und die Gemeinschaft. Die Gemeinde profitiert im Gegenzug von einer Verbesserung der Infrastruktur und einem gesteigerten Image. Aus diesen Gründen beantragt der Gemeinderat die Zustimmung zum Investitionskredit von brutto Fr. 1'270'000.00.

Zusätzliche Informationen

Neubau Clubhaus und Garderoben durch FC Grosswangen

Mit dem Bau des neuen Fussballplatzes Gutmoos wird auch gleich ein Clubhaus mit Garderoben realisiert. Das Clubhaus im Erdgeschoss wird zeitgemäss und funktionell eingerichtet und über ca. 100 Sitzplätze verfügen. Im Untergeschoss sind fünf bis sechs Garderoben geplant sowie zwei Schiedsrichterkabinen und ein Sanitätsraum. Auch sämtliche Technik- und Materialräume sind im Untergeschoss vorgesehen. Das bestehende Clubhausgebäude wird weiterhin als Garage für die Fahrzeuge und Maschinen benötigt. Zudem werden sämtliche dezentralen Materialdepots zusammengeführt. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens soll auch ein neues Be-

nutzungsreglement für das Clubhaus erarbeitet sein. In diesem Reglement sollen die Anliegen des FC und auch der Anwohner angemessen berücksichtigt sein.

Kosten / Eigenleistungen FC Grosswangen

Eine approximative Kostenberechnung sowie Erfahrungszahlen von den umliegenden Vereinen, die in letzter Zeit ein neues Clubhaus realisiert haben oder zurzeit daran sind, zeigen auf, dass mit Kosten in der Höhe von Fr. 1'100'000.00 zu rechnen ist. Für die Finanzierung von Clubhaus und Garderobe ist vollumfänglich der FC Grosswangen verantwortlich.

Die Finanzierung ist im Businessplan des FC Grosswangen ausführlich dargestellt und kommentiert.

