

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

Vom 31. Mai 2021

Erstellung und Betrieb einer Pumptrackanlage im Kleinholz/Genehmigung

1. Ausgangslage

Eine Gruppe von motivierten Oltnern startete vor rund zwei Jahren mit der Erarbeitung eines Grobkonzepts für eine Pumptrackanlage in Olten. Der Pumptrack in Olten sollte eine gut zugängliche, familienfreundliche Anlage sein, die Fahrern aller Altersgruppen die Möglichkeit gibt, diese Leidenschaft zu entdecken oder wieder zu entdecken. Ein Ort, welcher auch der grossen Community von Rollsportlerinnen einen Treffpunkt bietet. Das Fahrrad, das Rollbrett, das Trottinett und die Skates als Sportgerät aber auch als Mittel zur individuellen Mobilität sollen im Zentrum stehen.

In der Region Olten und über die Grenzen hinaus gibt es keine Möglichkeit, den Roll-, insbesondere auch Bikesport im geschützten und professionellen Rahmen auszuüben. Damit die begeisterten Sportler ihrer Leidenschaft nachgehen können, müssen sie nach Grenchen, Lenzburg oder Gempfen reisen. Teilweise wird das Hobby auch in die Stadt oder auf die Strasse verlegt, was sowohl für die Bevölkerung, die Strassenbenutzer als auch für die Fahrer gefährlich ist.

Als niederschwelliges Freizeitangebot erreicht der Pumptrack eine breite Zielgruppe: Alle Rollsportbegeisterten, ob mit Laufrad, Skateboard, Inlineskates, BMX, Scooter, Rollstuhl oder einfach mit irgendeinem Velo, werden auf dem Track ihren Spass und ihre Herausforderung finden. Zudem wird der Pumptrack nicht nur Bikende und Jugendliche, sondern auch professionelle Fahrerinnen und Vereine anlocken.

Ein Pumptrack ist eine bis zu zwei Meter breite Piste aus Bodenwellen und Steilwandkurven. Die Bodenwellen werden genutzt, um durch schwungvolle Bewegungen (englisch „to pump“) Geschwindigkeit zu generieren, sodass die ganze Runde beliebig oft gefahren werden kann, ohne dabei pedalieren zu müssen. Wird ein Pumptrack richtig gebaut, besteht die Möglichkeit, dass fortgeschrittene Fahrer, anstatt nur zu rollen, von Bodenwelle zu Bodenwelle springen können. Einen Pumptrack zu fahren, ist einfach. Ein wenig Übung, und man hat den Dreh raus und rollt locker über den Pumptrack. Trotzdem bietet ein Pumptrack genug Herausforderung, um auch die nächsten Jahre noch attraktiv zu bleiben, indem Hindernisse gesprungen oder auf dem Hinterrad gerollt werden können. Zudem kann ein Pumptrack in beide Richtungen gefahren werden und es ergeben sich diverse Varianten innerhalb des Rundkurses.

Die Nutzung eines Pumptracks ist so vielseitig wie kaum eine andere Sportanlage:

- Förderung der Freizeitbeschäftigung
- benutzbar mit allen Rollsportgeräten
- Sportanlage für Jung und Alt
- Anfängerinnen bis Profis finden ihre Herausforderung
- Verbesserung der Fahrsicherheit im Alltag
- Förderung des sozialen Lebens (Respekt, Rücksichtnahme, sozialer Umgang, usw.)
- Kostenlose Sportanlage ohne Mitgliedschaft
- animiert zur sportlichen Betätigung im Freien
- Begegnungszone für die ganze Bevölkerung
- Attraktion und Aufwertung der Stadt Olten

Die Nachhaltigkeit des Pumptracks ist der Trägerschaft ein grosses Anliegen.

Ökologisch:

- Verwendung der vorhandenen Baustoffe – Sportpark mit viel Natur
- Zentrumsnähe und Nähe zu anderen Sportanlagen
- Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Sozial:

- Mitwirkung der Jugendlichen bei der Projektentwicklung
- Zusammenhalt der Jugendlichen wird gefördert
- Förderung der Integration
- Identifikation der Kinder und Jugendlichen mit dem Objekt und Sport

Ökonomisch:

- breit abgestützte Trägerschaft
- Dauerhaftigkeit und gesundheitsfördernd
- Möglichkeit, Events zu organisieren

2. Erwägungen

Die Mindestanforderungen für den Bau eines Pumptracks sind:

- mindestens 1'500 m² ebenes Land
- guter Baugrund
- zentral gelegen
- Parkmöglichkeiten für Autos und Velos
- ÖV-Anschluss
- mindestens 10 Jahre Nutzung garantiert

In Absprache zwischen dem Projektteam und der Stadt Olten wurden verschiedene Standorte geprüft. Bei der Sichtung wurden rund 30 mögliche Parzellen bewertet. Die Nähe zu den Sportstätten Kleinholz wird als wichtiger Faktor für den nun gewählten Standort gewertet. Ziel des Projektteams war es auch, nach Möglichkeit einen öffentlichen Grund nutzen zu können und mit Hilfe einer mittelfristigen Leistungsvereinbarung mit der Stadt für beide Seiten und die Investoren eine Win-win-win-Situation zu erzielen. Alle diese Voraussetzungen sind im Kleinholz auf dem ehemaligen Gelände der Minigolfanlage in optimaler Weise möglich.

Für die Planung und den Bau werden spezialisierte Firmen zugezogen werden. Diese Unternehmen sind weltweit führend im Bau von Pumptracks. Für den Bau wird das Know-how dieser Spezialisten benötigt. Jedoch werden für die Bauausführung regionale Unternehmen zugezogen. In den Workshops mit den Planern werden die Bedürfnisse aller möglichen Nutzer berücksichtigt. So wird schlussendlich allen Rollsportbegeisterten eine optimale Sportanlage zur Verfügung stehen. Damit sich die Kleinsten und die Anfänger an die Wellen und Kurven gewöhnen können, wird zusätzlich zum Pumptrack ein Mini-Pumptrack gebaut.

Vorteile:

- Innerhalb der Zone für die Sportstättenplanung
- Gemischte Zone aus Sicht Bauvorhaben
- Genügend Fläche: 3'412m²
- Bestehendes Betriebsgebäude (sanierungsbedürftig)
- Anschluss an ÖV, Parkplätze
- Keine direkten Anwohner
- Optimal für gemischte Nutzung (Kioskbetrieb) und Grillplätze

Nachteile:

- Rückbau der Minigolfanlage bzw. keine Minigolfanlage mehr in Olten.
- Keine zusätzlichen Parkplätze für die Sportanlagen Kleinholz. Aktuell hat es jedoch nach verwaltungsinterner Klärung ausreichend Parkplätze für den Normalbetrieb.

Baubewilligung:

- Für die Erstellung des Pumptrack muss auf ordentlichem Weg eine Baubewilligung eingeholt werden.

Zeitplan:

- Frühling 2021: Start Finanzierung, Detailplanung des Projekts
- Sommer 2021: Baueingabe, Bewilligung, Vergabe Arbeiten
- Herbst 2021: Baubeginn, Rohbau Anlage, Belagsüberzug, Sanitäres Betriebsgebäude, Aussenplätze
- Frühling 2022: Eröffnung, Wettkämpfe, Betriebsübergabe

Trägerschaft:

- Bike Club Olten

3. Betrieb und Unterhalt

Der Unterhalt des Pumptracks ist dank des vorgesehenen Aufbaus mit Asphalt sehr einfach. Die Pflege beschränkt sich auf regelmässiges Reinigen. Der Unterhalt der weiteren Bereiche beinhaltet das Mähen der Rasenflächen oder das Zurückschneiden der Hecken. Die finanziellen Aufwände für den Unterhalt werden durch Gönnerbeiträge bzw. die entsprechende Kasse abgedeckt. Die gebührenpflichtigen Abfallsäcke sowie die Grünabfälle mit entsprechenden Marken können auf Kosten des Bike Club Olten jeweils an der Strasse für die ordentliche Entsorgung deponiert werden.

Die Nutzung des Pumptracks soll für die Bevölkerung kostenlos sein. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung für eine regelmässige Nutzung des Pumptracks als niederschwelliges Freizeitangebot und somit sinnvoll und zweckmässig. Beim Eingang der Anlage wird ein Schild mit Verhaltensregeln (Ordnung, Sicherheit, Benutzerzeit, usw.) aufgestellt. Die Einhaltung dieser Regeln wird durch die Trägerschaft vor Ort kontrolliert. Wenn nötig, werden die Regeln den gegebenen Verhältnissen angepasst.

Da der Pumptrack nicht nur Sporttreibende anzieht, sondern auch ein Begegnungsort für die ganze Bevölkerung darstellt, wird auch die Erstellung bzw. Sanierung einer WC-Anlage geprüft. Ebenfalls könnte das Betriebsgebäude einen Geräteraum und einen Kiosk für den Verkauf von Getränken und Snacks beinhalten ev. sogar eine Gartenbeiz. Das Betriebsgebäude könnte verschiedenen Vereinen auch als Clublokal dienen.

Die Rahmenbedingungen sollen in einem 10 Jahre dauernden Pachtvertrag geklärt werden. Mit Hilfe einer parallel laufenden 10-jährigen Leistungsvereinbarung zwischen dem Trägerverein und der Stadt Olten sollen weitere Rechte und Pflichten geklärt werden. Die beiden Verträge sollen mindestens bis 31.12.2031 laufen und können auf beidseitigen Wunsch hin verlängert werden. Die beiden Entwürfe sind als Beilage angefügt.

4. Finanzielle Auswirkungen

Investitionen:

Kostenzusammenstellung für die Erstellung einer Pumptrackanlage mit Betriebsgebäude auf dem Gelände der ehemaligen Minigolfanlage:

- Instandstellung Gebäude	Fr. 80'000
- Baukosten Pumptrack	Fr. 250'000
- Externe Fachplanung, Gebühren	Fr. 50'000
- Reserven	Fr. 50'000

Total rechnet das Projektteam mit Investitionen in der Höhe von 430'000 Franken. Die Finanzierung soll mehrheitlich durch Private (Crowdfunding) gesichert werden.

Jährlicher Erlass der Pachtzinsen und der Baumpflege:

Die Höhe des Netto-Pachtzinses ergibt sich aus der Verzinsung des Landwertes nach dem Stand des hypothekarischen Referenzzinssatzes gemäss Art. 12a der Verordnung des Bundesrates über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG), zurzeit 1,25 %. Der Netto-Pachtzins exklusive Betriebs-, Heiz- und Nebenkosten pro Jahr beträgt somit:

Fr. 1'529'160.00 x 1.25 % = **Fr. 19'114.50 pro Jahr**

Der genannte Netto-Pachtzins gilt unverändert über die gesamte Dauer der Pachte.

Die Verpächterin sorgt ausschliesslich für den fachgerechten Unterhalt der bestehenden Bäume auf dem Areal. Die entsprechenden Arbeiten werden durch den städtischen Werkhof ausgeführt. Der Gegenwert dieser Leistungen beträgt **ca. Fr. 5'500.00 pro Jahr**.

Beschluss:

1. Der Stadtrat genehmigt unter Vorbehalt einer gültigen Baubewilligung den Pachtvertrag für die Baurechtsparzelle 3755 mit dem Ziel der Erstellung und des Betriebes einer Pumptrackanlage.
2. Der Stadtrat genehmigt unter Vorbehalt einer gültigen Baubewilligung die Leistungsvereinbarung (Öffentlichkeit, Freiwilliger Schulsport, Ferienpass, Schulen Olten) mit der Trägerschaft. Voraussetzung ist ein Betriebskonzept.
3. Die Direktion Bildung und Sport und Direktion Bau werden mit dem Vollzug beauftragt.

Stadtkanzlei Olten
Der Stadtschreiber:

