Schwimmbad
Architekten
und Ingenieure

Jenzer+Partner

Vorprojekt
Sportanlage

Hägglingen Zinsmatten

August 2026



Heckenweg 3
3270 Aarberg
Tel. +41 (0)32 392 38 69

www.jenzer-partner.ch
info@jenzer-partner.ch
MWST. CHE-108.683.207

Schwimmbad Architekten und Ingenieure
Jenzer+Partner

IMPRESSUM

Auftraggeber

Gemeinde Hägglingen, vertreten durch Gemeinderat Röbi Wirz, 5607 Hägglingen

Projekt

Vorprojekt, Sportanlage Zinsmatten, 5607 Hägglingen

Berichtnummer

1452 - 2

Erstellungsdatum

08.07.2026

Fassung vom

26.08.2026 / 31.08.2026 / 04.09.2026

Bearbeitung

Markus Gutknecht, Ingenieur, Jenzer+Partner AG
Helene Zach, Architektin, Jenzer+Partner AG
Jan Bucher, Techniker, Jenzer+Partner AG
Silvia Berger, Landschaftsbauzeichnerin, Jenzer+Partner AG
Yanick Stauffer, Bauingenieur, Jenzer+Partner AG
Mathias Held, Landschaftsarchitekt, Jenzer+Partner AG

Verteiler

- Bauherrschaft: Gemeinde Hägglingen, 5607 Hägglingen
- Projektverfasser: Jenzer+Partner AG, 3270 Aarberg

Schwimmbad Architekten und Ingenieure
Jenzer+Partner

INHALTSVERZEICHNIS

1	**Projektgrundlage**	**4**
1.1	Auftrag	4
1.2	Ausgangslage und Zielsetzung	4
1.3	Grundlagen und geltende Normen und Richtlinien	5
2	**Ausgangslage**	**7**
3	**Vorprojekt**	**9**
3.1	Situation	9
3.2	Hägglingerbach	10
3.3	Hochwassergefahrenzone	11
3.4	Clubhaus	11
3.5	Erschliessung durch Werkleitungen	12
3.6	Kunstrasen	13
3.7	Einfriedung	13
3.8	Parkplätze	13
3.9	Zusatzangebote	13
4	**Kostenvoranschlag**	**15**
5	**Fazit**	**16**
6	**Anhänge und Verzeichnis**	**17**

1 PROJEKTGRUNDLAGE

1.1 Auftrag

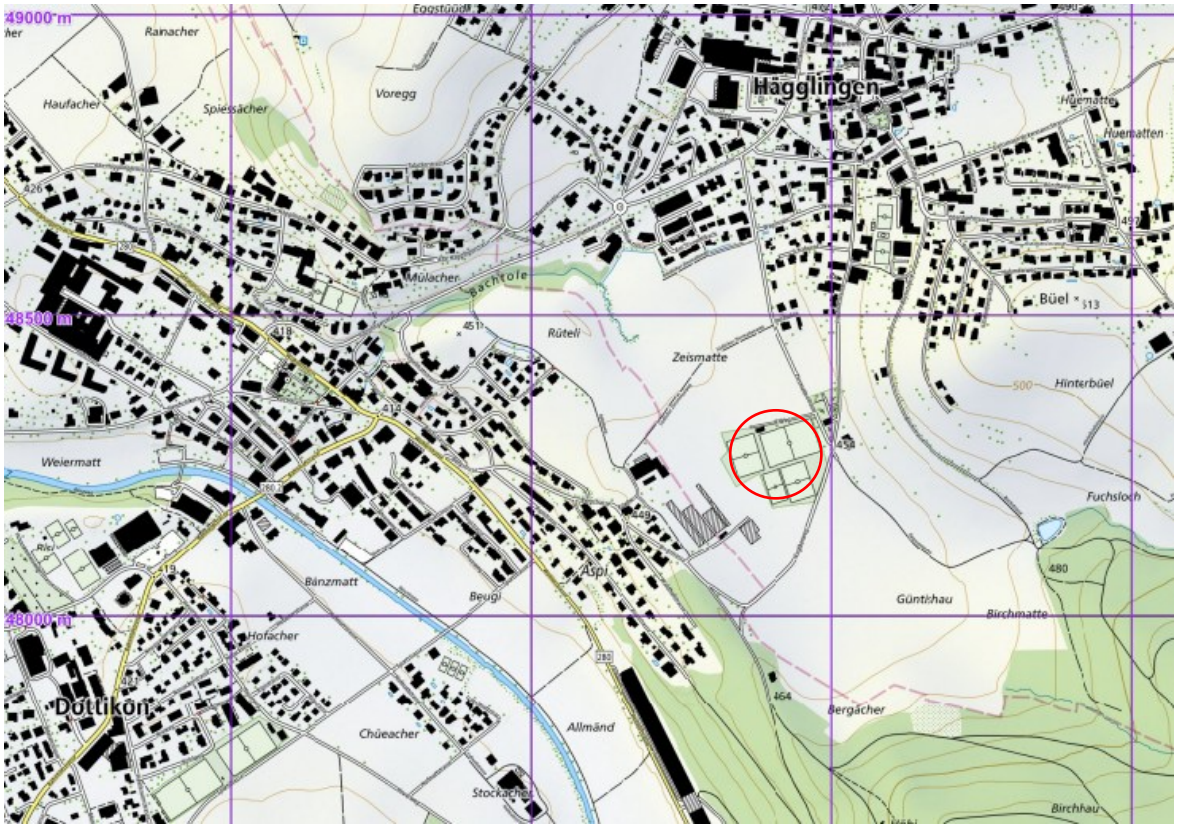
Gestützt auf die Offerte der Jenzer+Partner AG vom 30. Januar 2026 erteilte der Gemeinderat Hägglingen am 23. Februar 2026 den Auftrag zur Erarbeitung des Vorprojekts für die geplante Sportanlage Zinsmatten.

Zur Begleitung der Projektbearbeitung wurde eine Baukommission eingesetzt, welche den Projektfortschritt in regelmässigen Sitzungen begleitete und die wesentlichen Projektentscheide traf.

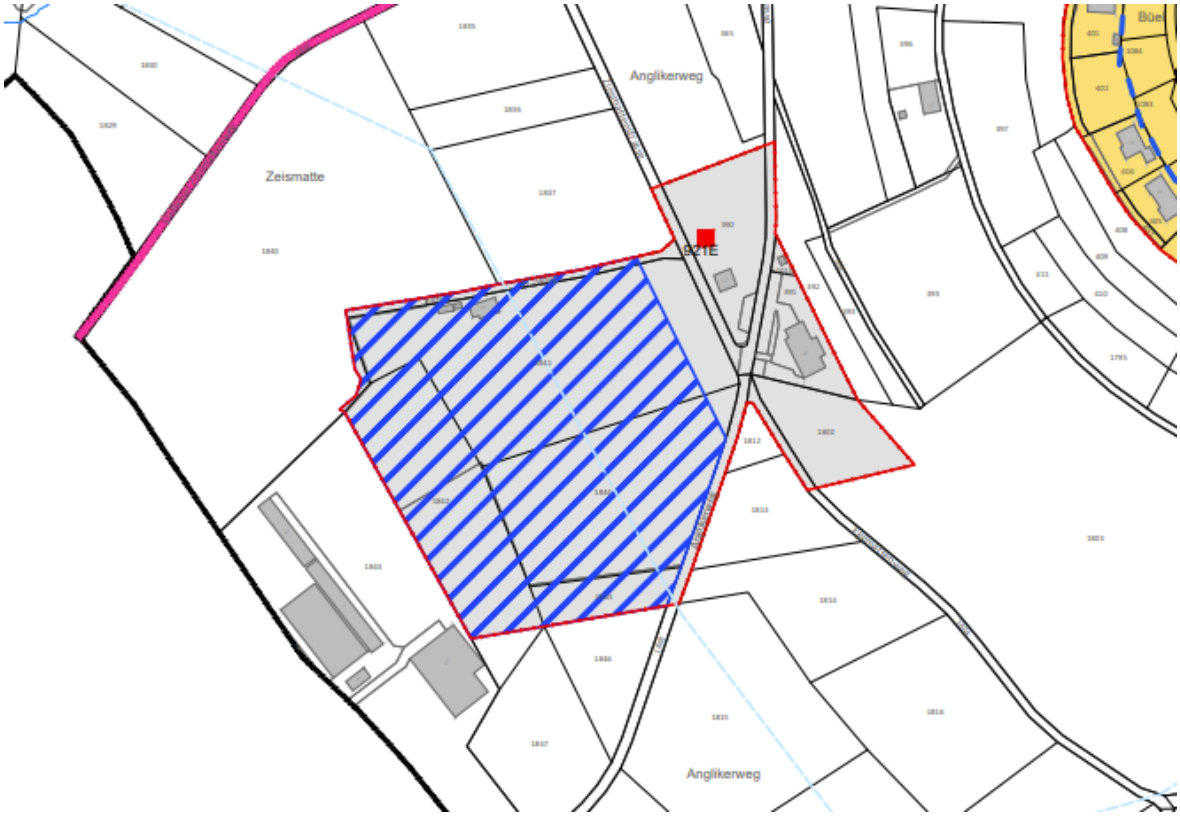
Der vorliegende Bericht dokumentiert den Bearbeitungsstand des Vorprojekts und bildet die Grundlage für den im Kapitel 4 ausgewiesenen Kostenvoranschlag.

1.2 Ausgangslage und Zielsetzung

Auf dem Areal Zinsmatten ist für den fusionierten FC Bünz-Maiengrün (Dottikon und Hägglingen) der Neubau einer Sportanlage mit zwei Fussballfeldern sowie ein Clubhaus vorgesehen. Die Anlage soll innerhalb der bestehenden Zone für öffentliche Bauten und Anlagen erstellt werden.



Karte 1: Projektstandort (Quelle: map.geo.admin.ch, Zugriff am 31.01.2024)



Karte 2: Ausschnitt Bauzonenplan vom 10.08.2022

Bereits heute befindet sich auf dem Areal eine Sportanlage, welche jedoch sanierungsbedürftig ist.

Teilbereiche werden zusätzlich von der Hochwassergefahrenzone 1 überlagert, welche im Bauzonenplan durch eine blaue Schraffur dargestellt ist.

Ziel des Vorprojekts ist die Erarbeitung einer technisch, funktional und wirtschaftlich umsetzbaren Lösung unter Berücksichtigung der raumplanerischen, wasserbaulichen und geotechnischen Randbedingungen.

1.3 Grundlagen und geltende Normen und Richtlinien

Folgende gesetzlichen Grundlagen und Normen sind relevant:

- Geologisch-geotechnischer Bericht, Jäckli Geologie AG, 19.06.2026
- Machbarkeitsstudie, Jenzer+Partner AG, Februar 2024
- Situation 1:500 «Bachöffnung Bereich Fussballplätze», Planora AG, 10.07.2026
- Variantenstudie zur Bachöffnung, Swissplan, ohne Datum
- Varianten B3 & B4, Neff Architektur, M 1: 1500, 07.05.2018
- Übersicht Parzellensituation Fussballplatz Zinsmatten, FC Bünz-Maiengrün, ohne Datum

- Planung, Bau und Unterhalt von Fussballsportanlagen, Sportplatzkommission SFV, 2. völlig überarbeitete Ausgabe 2007
- Richtlinien für die Erstellung von Fussballanlagen, Sportplatzkommission SFV, Ausgabe 2024 (gültig ab der Saison 2024/25)
- DIN 18035, Sportplätze
- DIN 18035, Sportplätze, Teil 4: Rasenflächen, Dezember 2018
- DIN 18035, Sportplätze, Teil 7: Kunststoffrasensysteme, Oktober 2014

2 AUSGANGSLAGE

Das Vorprojekt wurde auf der Grundlage der Variante 5 der Machbarkeitsstudie der Jenzer+Partner AG erarbeitet. Darauf aufbauend wurde das Pflichtenheft erstellt (Anhang 1), welches die Anforderungen an die künftige Sportanlage definiert.

Vorgesehen sind der Neubau von zwei Fussballfeldern sowie ein Clubhaus. Eines der beiden Spielfelder ist als Kunstrasenfeld geplant. Zudem sind insgesamt 73 Parkplätze vorgesehen. Ergänzend dazu wurden verschiedene optionale Freizeitangebote geprüft (Anhang 4 - 6).

Das Clubhaus wurde im Auftrag des FC Bünz-Maiengrün geplant. Im vorliegenden Bericht wird das Clubhaus in Kapitel 3.4 lediglich der Vollständigkeit halber erwähnt. Das Vorprojekt dazu wurden in Zusammenarbeit zwischen dem FC Bünz-Maiengrün und der Architekturabteilung der Jenzer+Partner AG erarbeitet.

Die bestehende Sportanlage weist einen erheblichen Sanierungs- und Erneuerungsbedarf auf und entspricht in mehreren Bereichen nicht mehr den aktuellen Anforderungen des Schweizerischen Fussballverbands (SFV).

Die den Projektperimeter querende Bachleitung hat in den vergangenen rund 20 Jahren wiederholt Schäden infolge von Einbrüchen verursacht. Die daraus resultierenden Setzungen im Bereich des bestehenden Fussballplatzes mussten mehrfach aufgefüllt werden. Gemäss der Abteilung Landschaft und Gewässer des Kantons Aargau ist eine Sanierung der bestehenden Eindolung nicht zulässig. Entsprechend den Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes ist der Bach entweder offenzulegen oder die spätere Offenlegung durch die Ausscheidung eines entsprechenden Freihaltekorridors sicherzustellen sowie zusätzlich der Offenlegung eines Fliessgewässers in etwa der gleichen Länge andernorts als Kompensation.

Die Bearbeitung des Vorprojekts wurde im Wesentlichen durch folgende Randbedingungen geprägt:

1. Die ausgeschiedene Fläche der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen weist eine Geometrie auf, welche die Anordnung von zwei Normfussballfeldern (Bruttomass 106 × 70 m) nicht zulässt.
2. Innerhalb der Bauzone ist entlang des Hägglingerbachs ein Freihaltekorridor von 13 m auszuscheiden. Ausserhalb der Bauzone reduziert sich dieser auf 11 m.
3. Ein erheblicher Teil der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegt innerhalb der Hochwassergefahrenzone 1. Zudem ist bekannt, dass das Gebiet bei entsprechenden Ereignissen periodisch überflutet wird. Dies wird durch die Gefahrenkarte Hochwasser des Kantons Aargau dokumentiert (Anhang 2).

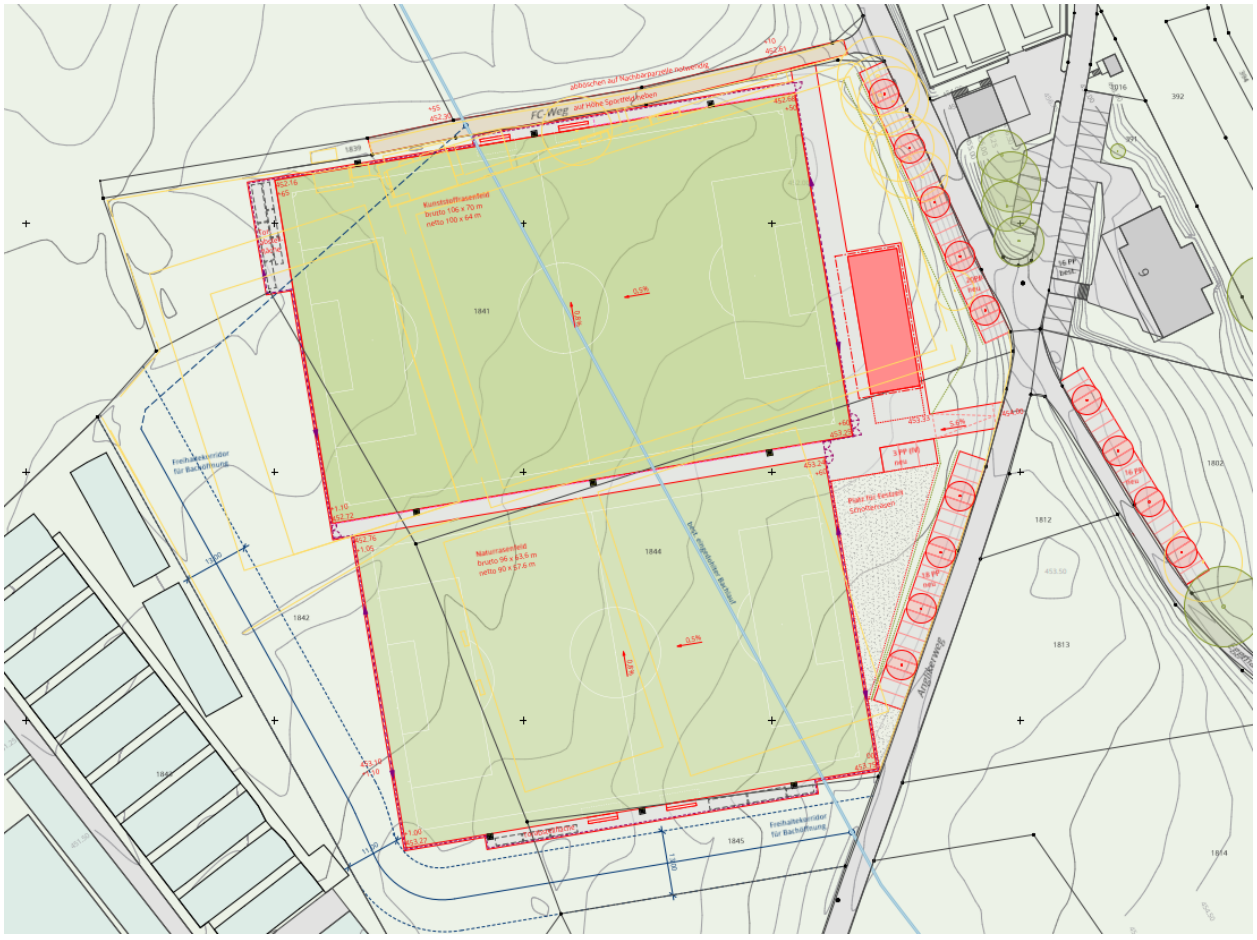
4. Gemäss dem Bericht von Jäckli Geologen weist der Baugrund in den obersten rund 2 m gering tragfähige Verlandungssedimente auf. Zur Erfüllung der Anforderungen an die geplanten Bauwerke sind deshalb geeignete geotechnische Massnahmen erforderlich.

Diese anspruchsvollen Randbedingungen prägten die Bearbeitung des Vorprojekts wesentlich und wurden im Verlauf der Projektentwicklung innerhalb der Baukommission wiederholt diskutiert und beurteilt.

3 VORPROJEKT

3.1 Situation

Aufgrund der Geometrie der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wurde gemeinsam mit der Baukommission entschieden, das Kunstrasenfeld als Normspielfeld auszubilden. Das Naturrasenfeld wird unter Ausschöpfung der gemäss SFV-Richtlinien zulässigen Reduktion in der Länge und Breite um jeweils 10% dimensioniert (Anhang 3). Die Anforderungen an die einzelnen Anlageteile sind im Pflichtenheft verbindlich festgelegt.



Plan 1: Situation der neuen Sportanlage Zinsmatten

Die geplante Sportanlage umfasst zwei Fussballfelder, ein neues Clubhaus sowie insgesamt 73 Parkplätze, davon sind 3 IV-Parkplätze, wobei die bestehenden 16 Parkplätze in der Gesamtzahl enthalten sind. Ergänzend wurden verschiedene zusätzliche Freizeitangebote geprüft, welche das Nutzungsspektrum der Anlage erweitern und weiteren Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen würden. Optional sind ein Pétanquefeld, ein Pumptrack, ein Kleinspielfeld, eine dreibahnige Laufbahn sowie ein

Calisthenics-Gerät. An der Baukommissionssitzung vom 17. August 2026 wurde jedoch entschieden die ergänzenden Freizeitangebote aus dem Projekt zu streichen.

Die Fläche zwischen Parkplatz, Naturrasenfeld und Clubhaus ist als Schotterrasen vorgesehen. Dadurch kann sie bei Bedarf als Standort für ein Festzelt genutzt werden.

Zur Vermeidung von Stützmauern oder Winkelplatten auf der Nordseite der Anlage soll der bestehende FC-Weg angehoben und das Terrain mit anstehendem Boden an die angrenzenden Landwirtschaftsflächen angepasst werden. Der Umfang der Terrainanpassungen ist im Rahmen des Bauprojekts mit den betroffenen Grundeigentümern abzustimmen. Geeignetes Bodenmaterial steht voraussichtlich in ausreichender Menge zur Verfügung.

Für die vorgesehenen Zusatzangebote wurden im Rahmen des Vorprojekts drei Varianten ausgearbeitet. Diese sind in den Anhängen 4 bis 6 dargestellt.

Für die Lagerung der mobilen Fussballtore ist neben den Spielfeldern eine mit Sickerverbundsteinen befestigte Abstellfläche vorgesehen. Zudem sind bei jedem Spielfeld je zwei Spielerkabinen für Ersatzspieler, Trainer und Betreuer angeordnet. Zwischen den beiden Spielfeldern verläuft ein 3,00 m breiter Unterhaltsweg zur Bewirtschaftung des Naturrasenfelds. Entlang des Kunstrasenfelds ist ein Handlauf vorgesehen, welcher das unkontrollierte Betreten des Spielfelds verhindert und gleichzeitig die Integration von Bandenwerbung ermöglicht.

3.2 Hägglingerbach

Im Austausch mit dem Planungsbüro Planora AG, welches die Gewässersituation im Gebiet Zinsmatten bearbeitet, wurde die Möglichkeit einer Offenlegung des bestehenden Gewässers im Bereich der Sportanlage geprüft. Dabei entstand der Ansatz, den Bach entlang der Süd- und Westseite der Sportanlage auf einer Länge von rund 195 m offen zu führen.

Erst kurz vor dem Verlassen des Projektperimeters soll das Gewässer über einen neue ungefähr 90 m lange Leitung DN 600 als temporäre Übergangslösung wieder an die bestehende Eindolung angeschlossen werden. Die bestehende Eindolung DN 450, welche heute unter der Sportanlage hindurchführt, kann im Zuge der Offenlegung aufgehoben werden.

Mit der vorgesehenen Offenlegung wird der gesetzlichen Vorgabe Rechnung getragen, wonach bei baulichen Eingriffen an Gewässern, dieses grundsätzlich offen zu legen ist. Gleichzeitig wird die bestehende Gewässersituation aufgewertet und der Bach als sichtbares Element am Rande der Sportanlage in die Umgebung integriert.

Im südwestlichen Kurvenbereich wird der Gewässerraum projektseitig mit 11 m berücksichtigt. In Abstimmung mit der Abteilung Landschaft und Gewässer sowie der

Abteilung Raumentwicklung soll der gesamte betroffene Gewässerkorridor im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen herausgenommen werden. Die Gemeinde verpflichtet sich, diese Zonenanpassung im Pflichtenheft der BNO-Revision verbindlich aufzunehmen. Die formellen Bewilligungen bleiben vorbehalten.

Das Projekt zur Offenlegung des Gewässers wird durch die Planora AG erarbeitet und bildet eine wesentliche Grundlage für die weitere Projektierung der Sportanlage.

Das vorliegende Vorprojekt berücksichtigt die geplante Offenlegung und sieht vor, den Bach im Bereich der Sportanlage auf einer Länge von rund 195 m offen zu führen.

3.3 Hochwassergefahrenzone

Zur Minimierung des Hochwasserrisikos wird die gesamte Sportanlage gegenüber dem bestehenden Terrain erhöht erstellt. Die Terrainauffüllung erfolgt mit geeignetem, tragfähigem Material. Dadurch kann Hochwasser aus dem Hägglingerbach um die Anlage herumgeleitet werden.

Die geplante Offenlegung des Hägglingerbachs trägt zusätzlich zu einer deutlichen Entschärfung der Hochwassersituation bei, da das Wasser künftig direkt in das offene Gerinne abfliessen kann.

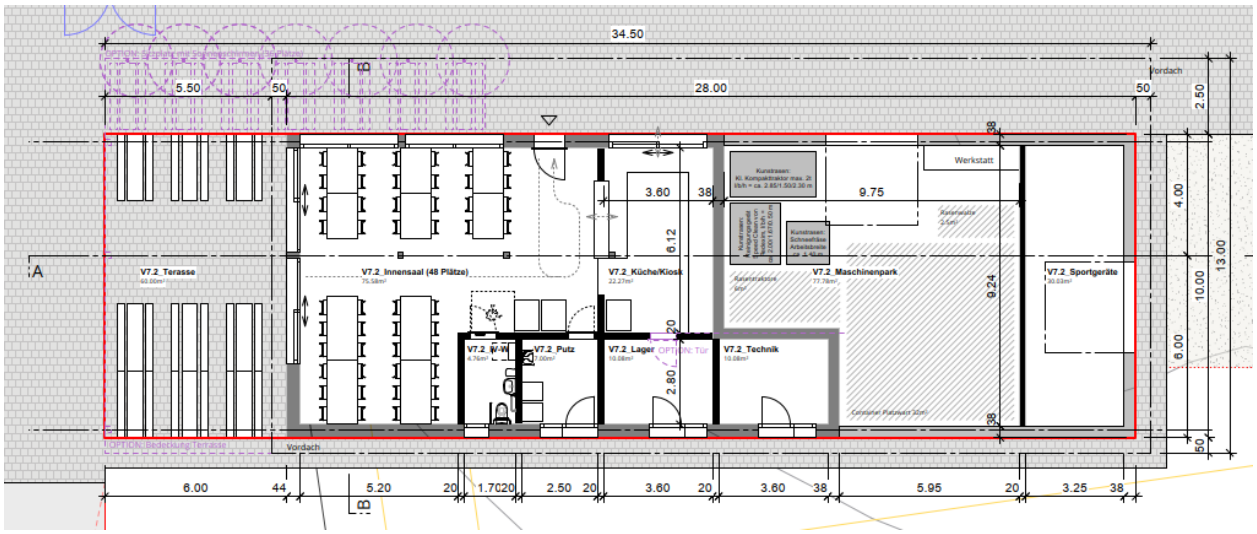
Die Planora AG bestätigt, dass mit dieser Massnahme ein Überströmen der Sportanlage durch den Bach nicht mehr zu erwarten ist.

Der offene Bachabschnitt wird auf HQ100 dimensioniert. Gemäss hydraulischem Nachweis der Planora AG führt das Projekt gegenüber dem heutigen Zustand zu keiner Erhöhung der Hochwassergefährdung. Bei ausserordentlichen Ereignissen beziehungsweise einer Überlastung der unterliegenden Bachleitung verbleibt ein Restrisiko. Zusätzlich ist der Oberflächenabfluss aus der östlichen Hanglage mittels Terrainmodellierung zu berücksichtigen

3.4 Clubhaus

Die Planung des Clubhauses erfolgt durch den FC und wird im vorliegenden Bericht ausschliesslich informativ dargestellt.

Grundriss



Plan 2: Grundriss des Clubhauses

Der entwickelte Grundriss erfüllt die Anforderungen an ein zeitgemässes Clubhaus und umfasst die für den Betrieb erforderlichen Räume.

3.5 Erschliessung durch Werkleitungen

Die bestehenden Werkleitungen sind im Übersichtsplan in Anhang 7 dargestellt. Für die Realisierung der neuen Sportanlage sind folgende Anpassungen vorgesehen.

Elektrische Erschliessung
Der bestehende elektrische Anschluss des heutigen FC-Beizlis wird zum neuen Clubhaus umgelegt. Der vorhandene Anschluss verfügt über eine Leistung von 160 A (Kabelquerschnitt 50 mm²). Gemäss den Abklärungen mit der AEW Energie AG (Anhang 8) kann der bestehende Anschluss weiterverwendet werden, sodass voraussichtlich keine zusätzlichen Anschlussgebühren anfallen.

Abwasseranschluss
Das Abwasser des Clubhauses wird in den bestehenden Pumpenschacht beim Friedhof geleitet und von dort über die bestehende Druckleitung weitergeführt. Hierfür ist innerhalb des Projekts ein zusätzlicher Pumpenschacht vorzusehen. Die Kosten dafür sind dem Clubhaus zuzuordnen.

Wasseranschluss
Gemäss den Abklärungen mit dem Brunnenmeister kann die Wasserversorgung entweder über die Leitung zum Hydranten auf Parzelle Nr. 390 oder über die bestehende Leitung vom heutigen FC-Beizli erfolgen. Der vorhandene Leitungsdruck beträgt rund 7,7 bar in einer Leitung DN 125.

Die definitive Leitungsführung wird im Rahmen des Bauprojekts festgelegt. Die Wasser- und Elektroerschliessung werden in den Technikraum eingeführt.

3.6 Kunstrasen

Der definitive Aufbau des Kunstrasensystems ist zum Zeitpunkt des Vorprojekts noch nicht festgelegt. Der FC beabsichtigt, verschiedene Referenzanlagen zu besichtigen und anschliessend über ein verfülltes oder unverfülltes Kunstrasensystem zu entscheiden.

Die Wahl betrifft ausschliesslich die Nutzschicht. Der konstruktive Aufbau des Unterbaus bleibt davon unberührt.

3.7 Einfriedung

Die beiden Spielfelder werden mit einem Diagonalgeflechtzaun eingefriedet. Hinter den Toren ist auf einer Länge von jeweils 35,00 m ein 6,00 m hoher Ballfangzaun vorgesehen. Die Dimensionierung entspricht den Empfehlungen des Schweizerischen Fussballverbands (SFV).

Die übrigen Anlageteile, insbesondere das Clubhaus sowie die optionalen Freizeitangebote, bleiben jederzeit frei zugänglich.

3.8 Parkplätze

Insgesamt sind 73 Parkplätze vorgesehen. Darin enthalten sind die bestehenden Parkplätze vor der heutigen Garderobe. Drei IV-Parkplätze werden in unmittelbarer Nähe des Clubhauses erstellt.

Zwischen den Parkfeldern ist eine Baumreihe vorgesehen, welche zur Beschattung beiträgt und die sommerliche Erwärmung der abgestellten Fahrzeuge reduziert.

3.9 Zusatzangebote

Im Folgenden sind Zusatzangebote aufgeführt, die im Rahmen des Vorprojekts geprüft wurden, jedoch an der Baukommissionssitzung vom 17. August 2026 aus dem Projekt gestrichen wurden. Im Anhang 4 - 6 sind drei mögliche Varianten dargestellt, was auf den Flächen rund um die Fussballplätze möglich wäre.

Pétanque
Neben dem Clubhaus war ein Pétanquefeld vorgesehen. Sitzgelegenheiten im Schatten von Bäumen hätten eine hohe Aufenthaltsqualität geschaffen und den Bereich auch ausserhalb des Fussballbetriebs attraktiv gemacht.

Pumptrack

Der Pumptrack war als asphaltierter Rundkurs mit Wellen und Steilkurven konzipiert und hätte mit Velos, Trottinetts, Skateboards oder Laufrädern genutzt werden können. Er hätte Koordination, Gleichgewicht, Kraft und Fahrtechnik gefördert und das Freizeitangebot insbesondere für Kinder und Jugendliche erweitert.

Kleinspielfeld

Das Kleinspielfeld war mit Banden und Ballfangnetzen eingefasst und hätte einen Kunststoff- oder Kunstrasenbelag aufgewiesen. Aufgrund einer robusten Bauweise wäre eine intensive Nutzung möglich gewesen und es hätte sich insbesondere für Technik- und Kleinfeldtraining geeignet.

Laufbahn

Die dreibahnige Laufbahn hätte das sportliche Angebot der Anlage erweitert. Sie hätte sowohl für den Schulsport als auch für Leichtathletik- und Lauftrainings des FC genutzt werden können.

Calisthenics-Gerät



Ergänzend war ein Calisthenics-Gerät vorgesehen, welches ein funktionelles Training mit dem eigenen Körpergewicht ermöglichte. Typische Übungen mit diesem Gerät sind: Liegestützen, Klimmzüge, Dips, Muscle-ups, Handstand oder die Human Flag.

Das Angebot hätte die Sportanlage sinnvoll ergänzt und eine zusätzliche Nutzungsmöglichkeit für verschiedene Altersgruppen unabhängig vom Fussballbetrieb geschaffen.

4 KOSTENVORANSCHLAG

Die Anlagekosten Sportplätze und Parkierungsanlage gemäss Leistungsumfang Jenzer+Partner belaufen sich auf rund **Fr. 4.44 Mio.** Im Kostenvoranschlag sind 10 % Reserven für Unvorhergesehenes enthalten. Die Kostenermittlung weist auf dem aktuellen Projektierungsstand eine Genauigkeit von ±10 % auf.

Der detaillierte Kostenvoranschlag mit den Objektblättern zu den einzelnen Anlageteilen befindet sich im Anhang 9.

Die Kosten der Sportanlage, welche von Janzer+Partner AG bearbeitet wurde, gliedern sich wie folgt:

Vorbereitungsarbeiten	289'995.00
Spielfelder Kunst- und Naturrasen	3'312'108.00
Parkplätze	260'427.00
Baunebenkosten inkl. Reserven	576’208.00
Total	**4'438'738.00**

Tabelle 3: Kostenvoranschlag inkl. MwSt., Beträge gerundet, Genauigkeit: +/- 10%.

Folgende Kostenoptimierungen wurden diskutiert:

- Verzicht auf den Drainbelag unter dem Kunstrasen.
  Die Baukommission hat sich am 17.08.2026 für diese Option entschieden.
- Ausführung der Parkplätze mit einem Mergelbelag anstelle eines Verbundsteinbelags mit Rasenfugen (Unico Verde).
  An oben genannter Baukommissionssitzung wurde entschieden die Verbundstein-Variante auszuführen.

Nicht Bestandteil des vorliegenden Kostenvoranschlags ist ein Wassertank zur Sammlung und Nutzung von Meteorwasser.

Der Leistungsumfang des Kostenvoranschlags sowie die berücksichtigten Positionen sind den Objektblättern im Anhang 9 zu entnehmen.

5 FAZIT

Das Vorprojekt zeigt, dass sich trotz der anspruchsvollen Randbedingungen – insbesondere hinsichtlich Baugrund, Hochwassergefährdung, Gewässerraum und begrenzter Bauzonenfläche – eine funktionale, wirtschaftliche und zukunftsfähige Sportanlage realisieren lässt.

Mit den erarbeiteten Lösungen konnten die wesentlichen technischen, raumplanerischen und betrieblichen Anforderungen in einer gesamtheitlichen Projektkonzeption berücksichtigt werden. Gleichzeitig schafft das Vorprojekt eine belastbare Grundlage für die nachfolgende Projektierungsphase sowie die weiteren politischen und finanziellen Entscheidungsprozesse.

Die geplante Sportanlage bietet dem FC Bünz-Maiengrün sowie den Gemeinden Hägglingen und Dottikon langfristig einen nachhaltigen Mehrwert. Neben zeitgemässen Trainings- und Wettkampfinfrastrukturen wären zusätzliche Freizeitangebote möglich, welche die Attraktivität des Standorts für die Bevölkerung erhöhen und eine vielfältige Nutzung der Anlage ermöglichen würden. Die zusätzlichen Freizeitangebote werden jedoch nicht weiterverfolgt (Entscheid Baukommission vom 17.08.2026).

6 ANHÄNGE UND VERZEICHNIS

1. Pflichtenheft zur Sportanlage Zinsmatten in Hägglingen, Angepasst nach der Bauko-Sitzung vom 01.04.2026
2. Gefahrenkarte Hochwasser aus dem agis, zugegriffen am 31.01.2024
3. Situation Übersicht Oberflächen, 1452_31_528_SIT_Ü-OF, 19.08.2026
4. Situation Übersicht Oberflächen, 1452_31_528_SIT_Ü-OF, 03.06.2026
5. Situation Übersicht Oberflächen Variante a, 1452_31_528_SIT_Ü-OF, 22.06.2026
6. Situation Übersicht Oberflächen Variante b, 1452_31_528_SIT_Ü-OF, 22.06.2026
7. Werkleitungen im Perimeter Sportanlage Zinsmatten, M 1: 500, 09.06.2026
8. El. Erschiessung vom AEW, 10.06.2026
9. Kostenvoranschlag, Stand 26.08.2026

Angepasst nach der Bauko-Sitzung vom 01.04.2026

Pflichtenheft Sportanlage Zinsmatten in Hägglingen

Ausgangslage

Die beiden Gemeinden Hägglingen und Dottikon wollen dem fusionierten Verein FC Bünz-Maiengrün eine neue Sportstätte zur Verfügung stellen. Die beiden Gemeinde finanzieren die Fussballplätze, die Wege und im Clubhaus die Räume für die Technik sowie den Raum für die Unterhaltsgeräte. Der FC ist verantwortlich für die Finanzierung des Clubhauses. Dem FC Hägglingen gehören die Parzellen 1841 und 1844. Von den ebenfalls im Perimeter (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) liegenden Parzellen 1845 und 1842 wird von der Gemeinde versucht, die nötige Fläche zu erwerben. Insbesondere von Parzelle 1842 wird für die Erstellung der beiden Fussballplätze Land benötigt.

Durch den Perimeter fliesst ein eingedolter Bach. Gesetzlich muss dieser künftig offen geführt werden. Dafür muss ein Freihaltekorridor ausgeschieden werden. Im Projektteam wurde abgemacht, dass der Freihaltekorridor auf der Westseite des Perimeters entlang der Gewächshäuser geführt wird.

Dies stellt die Basis für die Planung dar.

Allgemeines

Die Anlage muss 70 Parkplätze aufweisen.

Es ist ein Wegesystem zu erstellen, welches die Plätze verbindet und eine Erschliessung zur bestehenden Garderobe herstellt.

Es sind Torabstellplätze ausserhalb der Normfelder anzuordnen.

Es ist zu prüfen, ob die Bewässerung durch einen Wassertank bedient werden kann. Im Wassertank soll das Drainagewasser der Plätze gesammelt werden.

OK der Fussballfelder ist über der Hochwasserkote anzuordnen.

Fussballfelder

Das Hauptfeld soll ein Kunstrasen werden, mit den Abmessungen von 100 x 64 m mit den dazugehörenden 3 m Sicherheitsabstand. Der Platz soll den Vorgaben des SFV entsprechen, so dass einer Homologation* nichts im Weg steht.

Das Feld soll folgende Infrastruktur beinhalten:

- Bewässerungsanlage
- Mobile Tore: 2 Stk. 7 m und 4 Stk. 5 m
- 2 Spielerkabinen à 8 m
- Beleuchtung mit einer 6 Mastanlage mit 120 lx
- Ballfang mit 6 m Höhe hinter den Toren und 2.5 m um das Feld
- Der Zuschauerbereich soll mit einem Handlauf abgegrenzt werden
- Aufbau des Platzes:
    - Fundation abgestützt auf das Geologische Gutachten
    - Drainage
    - Planiekiesschicht
    - El. Schicht
    - Kunstrasen

Der Nebenplatz soll als Naturrasenplatz ausgebildet werden mit den Abmessungen 90 x 57.60 m mit den dazugehörenden 3 m Sicherheitsabstand. Auch dieser Platz soll durch den SFV homologiert* werden.

Das Feld soll folgende Infrastruktur beinhalten:

- Bewässerungsanlage
- Mobile Tore: 2 Stk. 7 m und 4 Stk. 5 m
- 2 Spielerkabinen à 8 m
- Beleuchtung mit einer 6 Mastanlage 120 lx
- Ballfang mit 6 m Höhe hinter den Toren
- Aufbau des Platzes:
    - Bodennaher Aufbau mit vorhandenem Bodenmaterial
    - Rasentragschicht abmagern mit Sand bis in die DIN-Kurven
    - Drainage mit Sauger- und Sammelleitungen sowie Sickerschlitzen

Optionale Anlagen

- Ein Platz mit Schattierung, Sitzbänke und ein Brunnen sollen entstehen (Schattierungsplatz).
- Dieser Platz soll auch als Start/Ende für Joggingrouten (z.B. den Helsana-Trail) dienen.
- Eine Pumptrackbahn könnte die jüngere Generation begeistern und als Treffpunkt für Teenager dienen (evtl. in einem 2. Schritt).
- Ein Weg und 2-3 Sitzbänke entlang der Bachöffnung sollen entstehen.

- Ein Schachfeld mit Schachfiguren neben dem Schattierungsplatz könnte die ältere Generation ansprechen.
- Ein Allwetterplatz mit Bandenanlage.

Clubhaus

Das Clubhaus soll folgende Räume aufweisen:

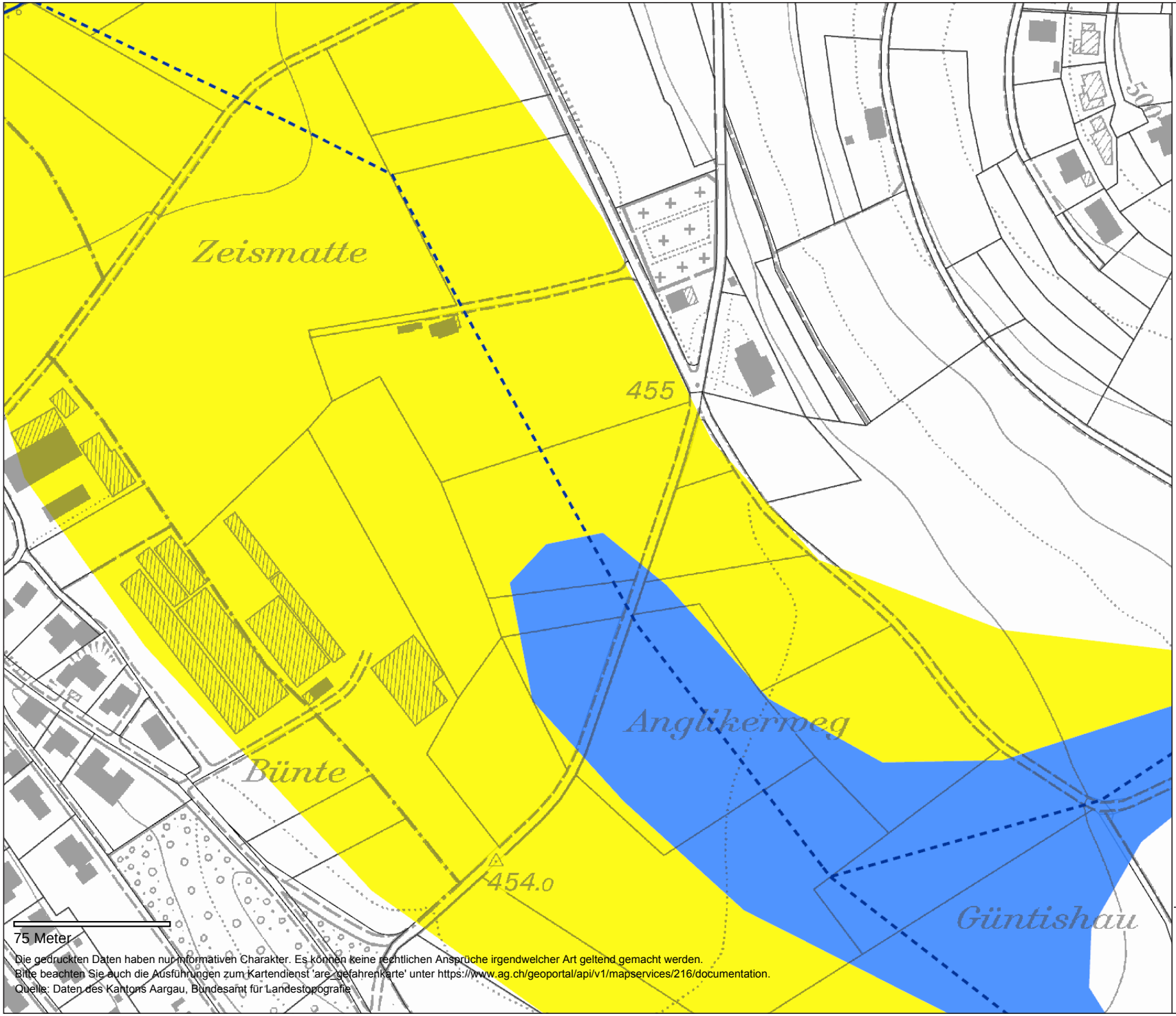
- Sportgeräte ca. 30 m2
- Platzraum ca. 70 m2
- Technik ca. 15 m2
- Lagerraum ca. 7 m2
- Putzraum ca. 4 m2
- IV-WC ca. 3 m2
- Innensaal ca. 100 m2
- Küche / Kiosk ca. 25 m2
- Kühle und Abfallraum ca. 10 m2
- Terrasse ca. 50 m2

---

*Richtlinien für die Erstellung und den Unterhalt von Fussballanlagen, Ausgabe 2024 (gültig ab der Saison 2024/25), Sportplatzkommission (SPK/SFV)

14.04.2026; 04.09.2026 / MHe

Anhang 2



Gefahrenkarte Hochwasser

Legende:

Hauptgewässer Wasserflächen

Hauptgewässer und Seen, nach AV Grundlage.

Bachkataster ohne Dolungen

Bachkataster ohne Dolungen

Dolungen

Dolungen

Übersichtspläne 1:5000

0

1

PK25 Situation

0

1

Gefahrenkarte Hochwasser

erhebliche Gefährdung

mittlere Gefährdung

geringe Gefährdung

Restgefährdung

nach derz. Kenntnisstand keine Gefährdung

AV: Parzellen

Parzelle

N

agis

1: 2'500

erstellt: 31.01.2024

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'are_gefahrenkarte' unter https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/mapservices/216/documentation.
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

Anhang 3



Vorprojekt

Index	Datum	Gez.	Änderungen
-	08.04.2026	sbe	Erstversion
A	03.06.2026	sbe	Diverse
B	19.08.2026	sbe	Freizeitanlagen entfernt

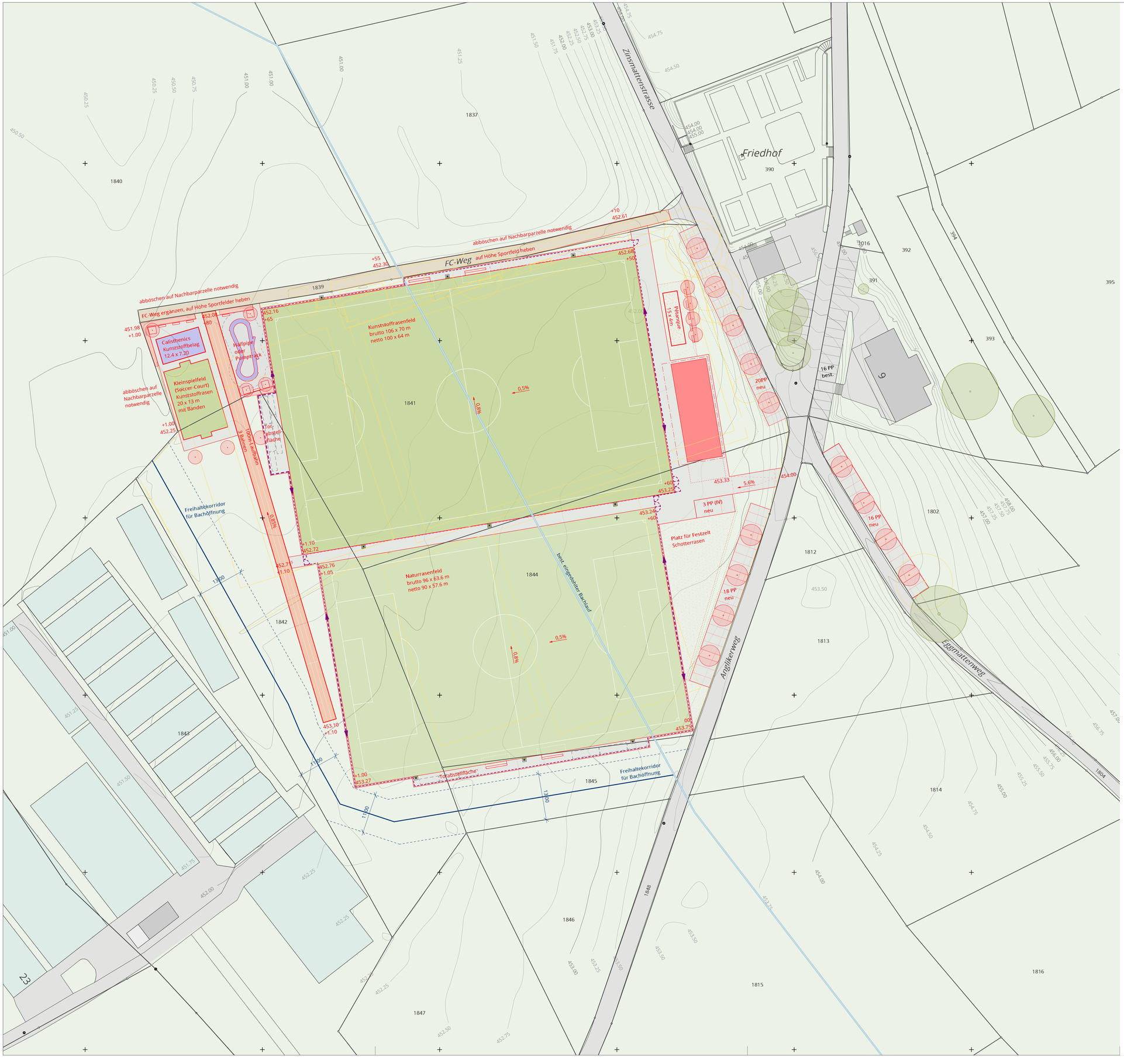
Projektnummer / Projekt	1452 - Hägglingen, Sportanlage Zinsmatten		
Projektadresse	FC-Weg 5607 Hägglingen		
Planbezeichnung	1452_31-528_SIT_Ü-OF	Mst.	1:500
Plannummer	528	Format	0.84 / 0.594
Plantitel	Situation Übersicht Oberflächen	Datum	19.08.2026
		Gez.	sbe

Auftraggeber
EWG Hägglingen
Oberdorfstrasse 1
5607 Hägglingen

Planverfasser
Jenzer+Partner AG
Heckenweg 3
3270 Aarberg
info@jenzer-partner.ch
+41 32 392 38 69

Schwimmbad Architekten und Ingenieure
Jenzer+Partner

Anhang 4



Vorprojekt

Index	Datum	Gez.	Änderungen
-	08.04.2026	sbe	Erstversion
A	03.06.2026	sbe	Diverse

Projektnummer / Projekt	1452 - Hägglingen, Sportanlage Zinsmatten
Projektadresse	FC-Weg 5607 Hägglingen
Planbezeichnung	1452_31-528_SIT_Ü-OF
Plannummer	528
Plantitel	Situation Übersicht Oberflächen
Mst.	1:500
Format	0.84 / 0.594
Datum	03.06.2026
Gez.	sbe

Auftraggeber
EWG Hägglingen
Oberdorfstrasse 1
5607 Hägglingen

Planverfasser
Jenzer+Partner AG
Heckenweg 3
3270 Aarberg
info@jenzer-partner.ch
+41 32 392 38 69

Schwimmbad Architekten und Ingenieure
Jenzer+Partner

Anhang 5



Pump Track



Adara | Kletterwürfel BLOQX 3 | Trampoline



Drehliege | Pflasterbelag

Vorprojekt

Index	Datum	Gez.	Änderungen
-	08.04.2026	sbe	Erstversion
A	03.06.2026	sbe	Diverse
B	22.06.2026	kd	Kinderspielplatz,Pump Track

Projektnummer / Projekt	**1452 - Hägglingen, Sportanlage Zinsmatten**
Projektadresse	FC-Weg 5607 Hägglingen
Planbezeichnung	1452_31-529_SIT_Ü-OF
Plannummer	**529**
Plantitel	**Situation Übersicht Oberflächen**
Mst.	1:500
Format	0.84 / 0.594
Datum	22.06.2026
Gez.	kd

Auftraggeber
EWG Hägglingen
Oberdorfstrasse 1
5607 Hägglingen

Planverfasser
Jenzer+Partner AG
Heckenweg 3
3270 Aarberg
info@jenzer-partner.ch
+41 32 392 38 69

Schwimmbad Architekten und Ingenieure
Jenzer+Partner

Anhang 6

Crosstrainer Pro Touchscreen
City Bike Pro Touchscreen



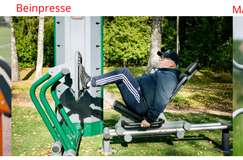
Schulterpresse



Brustpresse



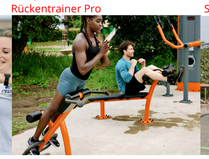
Beinpresse



Magnetic Bells Compact



Sit-up Bank Pro
Rückentrainer Pro



Step-Sprung-Kombination



Cross fitness Super Combi 1



Kinderspielplatz



Sky Twist



Kletterwürfel BLOQX



Trampoline



Drehliege



Pflasterbelag

Vorprojekt

Index	Datum	Gez.	Änderungen
-	08.04.2026	sbe	Erstversion
A	03.06.2026	sbe	Diverse
B	22.06.2026	kd	Kinderspielplatz, Outdoor fitness

Projektnummer / Projekt	**1452 - Hägglingen, Sportanlage Zinsmatten**
Projektadresse	FC-Weg 5607 Hägglingen
Planbezeichnung	1452_31-528_SIT_Ü-OF
Plannummer	**528**
Plantitel	**Situation Übersicht Oberflächen**

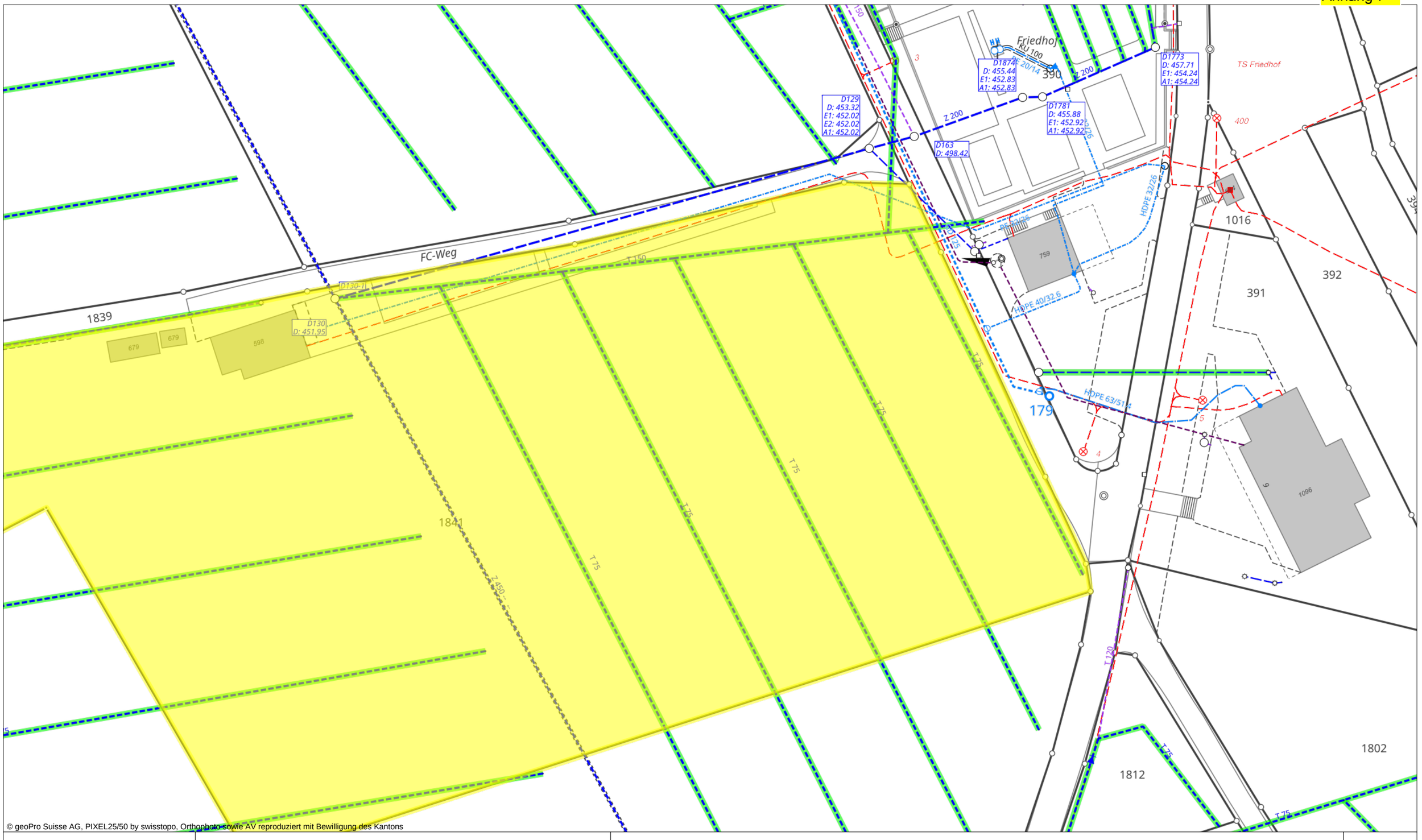
Mst.	1:500
Format	0.84 / 0.594
Datum	22.06.2026
Gez.	kd

Auftraggeber
EWG Hägglingen
Oberdorfstrasse 1
5607 Hägglingen

Planverfasser
Jenzer+Partner AG
Heckenweg 3
3270 Aarberg
info@jenzer-partner.ch
+41 32 392 38 69

Schwimmbad Architekten und Ingenieure
Jenzer+Partner

Anhang 7



© geoPro Suisse AG, PIXEL25/50 by swisstopo, Orthophoto sowie AV reproduziert mit Bewilligung des Kantons

Gemeinde Hägglingen
Oberdorfstrasse 1
5607 Hägglingen
Tel: 056 / 616 60 20

Für dieses Dokument und dessen Inhalt behält sich der jeweils zuständige Datenherr alle Rechte vor. Die Weiterverwertung der Inhalte zum Zwecke der Bauplanung, der Auskunftserteilung an Dritte sind ohne dessen ausdrückliche Zustimmung verboten.
Der rechtskräftige Zustand, die Aktualität und die Genauigkeit der Inhalte sind immer beim jeweiligen Datenherr nachzufragen. Höhenangaben sind vor jeder Anwendung zu überprüfen.

© geoPro Suisse AG, PIXEL25/50 by swisstopo, Orthophoto sowie AV reproduziert mit Bewilligung des Kantons

Gemeinde: Hägglingen
Landinformationssystem
Ausgabedatum: 09.06.2026

Original-Massstab: 1:500

0 12.5 25 m

Sie nutzen den WebGIS-Dienst der geoPro Suisse AG

Für Fragen zum Produkt kontaktieren Sie uns unter
webgis@geoprosuisse.ch

Anhang 8


Friedhof
TS Friedhof ST1472
vorhandene Zuleitung zur EG Beiz
Diese könnte auch verwendet
werden für den Neuanschluss
Neuanschluss auf Fassadenkasten
Sportplatz / Buvette:
Der Standort kann frei gewählt
werden.
bestehende Zuleitung AEV 3x50/50mm2
Buvette
FC Wyd
Kunstoffrasenfeld
brutto 105 x 70 m
netto 100 x 64 m
Naturrasenfeld
brutto 96 x 63 m
netto 90 x 57 m
Tore
abstellen
möglich
Irrenbachkorridor
für Bachpflanzung
Sinsmattenstrasse
1837
1841
1844
1812
1802
393
394
392
391
390
451.00

	KOSTENART				Total CHF
		Naturrasen	Kunstrasen	Parkplätze	
	Flächen [m2]	**6'106**	**7'420**	**873**	
	Prozentualer Flächenanteil [%]	**33**	**40**	**5**	
	Korrigierter Flächenanteil d.h. inkl. Anteil Nebenflächen [m2]	**7'255**	**8'816**	**1'037**	
1	**Vorbereitungsarbeiten**	**101'549**	**168'882**	**19'565**	**289'995**
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	7'589	9'223	1'085	17'896
101	Bestandesaufnahmen	1'070	1'301	153	2'524
102	Baugrunduntersuchungen	6'518	7'922	932	15'372
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	46'876	56'967	6'703	110'546
112	Abbrüche	46'689	56'740	6'676	110'104
113	Demontagen	187	228	27	442
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	47'084	102'692	11'777	161'553
130	Erschliessung und Einrichtung % -nach Baukosten verteilt	47'084	102'692	11'777	161'553
4	**Umgebung**	**1'041'208**	**2'270'899**	**260'427**	**3'572'534**
40	Terraingestaltung	258'791	338'837	50'308	647'936
400	Vermessungsarbeiten	1'320	1'604	189	3'113
401	Erdbewegungen				
	401.1 Erdarbeiten	*257'471*	*337'233*	*50'119*	644'823
42	Gartenanlagen	335'002	660'178	39'781	1'034'961
421	Gärtnerarbeiten	268'088	21'620	39'781	329'489
422	Einfriedungen	36'214	62'428		98'642
423	Ausstattungen, Geräte	30'700	30'701		61'401
424	Spiel- und Sportplätze				0
	424.1 Kunststoffrasen		545'429		545'429
44	Installationen	84'318	84'318	0	168'636
443	Elektroanlagen				
	443.1 Flutlichtmasten inkl. Beleuchtung	84'318	84'318		168'636
45	Erschliessung durch Leitungen	108'100	103'776	0	211'876
452	Kanalisationsleitungen Clubhaus				0
453	Elektroleitungen	37'835	38'916		76'751
455	Sanitärleitungen Bewässerung und Erschliessung Clubhaus	70'265	64'860		135'125
46	Kleinere Trassenbauten	254'997	1'083'790	170'338	1'509'125
461	Erd- und Unterbau				
	461.1 Fundationsschichten	21'447	686'388	98'857	806'692
	461.2 Betonfundamente	75'454	84'210		159'664
463	Oberbau				
	463.1 Randabschlüsse		29'187		29'187
	463.2 Beläge	20'755	129'730	71'481	221'966
464	*Entwässerung*	137'341	154'275		291'616
TOTAL BAUKOSTEN BKP 1-4 inkl. Mwst.		**1'142'757**	**2'439'781**	**279'991**	**3'862'530**
5	**Baunebenkosten**	**170'475**	**363'964**	**41'769**	**576'208**
51	Bewilligungen, Gebühren	2'071	4'422	507	7'000
511	Bewilligung, Baugespann, usw.	2'071	4'422	507	7'000
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Kopien	2'515	5'369	616	8'500
521	Muster, Materialprüfungen				
	521.1 Materialprüfungen	1'479	3'158	362	5'000
524	Vervielfältigungen, Plankopien	592	1'263	145	2'000
525	Dokumentationen	444	947	109	1'500
53	Versicherungen	592	1'263	145	2'000
531	Bauzeitversicherung (durch Bauherr abzuschliessen)	592	1'263	145	2'000
58	Rückstellungen und Reserven	114'276	243'978	27'999	386'253
583	Reserven / Unvorhergesehenes 10% von BKP 1-4	114'276	243'978	27'999	386'253
59	Übergangskonten für Honorare	51'022	108'932	12'501	172'455
591	Sportanlagenplaner	51'022	108'932	12'501	172'455
TOTAL KV BKP 5 Sportanlage inkl. Mwst.		**170'475**	**363'964**	**41'769**	**576'208**
TOTAL Anlagekosten inkl. Mwst.		**1'313'232**	**2'803'745**	**321'760**	**4'438'738**

Preisbasis März 2026 inkl. 8.1% MWSt.
Kostengenauigkeit +/- 10%

Nicht enthalten sind:

- Inkonvenienzen
- Landerwerb
- belasteter Boden
- Mehrmaliges Installieren der Baustelle

1452 Hägglingen, Sportanlage Zinsmatten
Naturrasenfeld

Beschrieb:
Abmessungen: Brutto m 96 x 63.6
Bewässerung automatische Bewässerung mit 12 Regnern
Beleuchtung: 120 lx
Torabstellplätze: Sickerverbundsteine
Spielerkabinen: 2 Stk. à 8 m
Entwässerung: Sportplatzentwässerung
Aufbau mit vorhandenem Rasentragschichtmaterial
Ballfang mit Diagonalgeflecht mit je 35 m Höhe 6.0 m hinter den Toren, sonst 2.5 m

BKP	Kostenart	Menge	Einheit	EHP	Total
401	Erdarbeiten				
	Vorarbeiten zu Erdarbeiten	7'255.00	m2	3	22'743.70
	Oberbodenabtrag	7'255.00	m2	3	23'527.97
	Unterbodenabtrag	7'255.00	m2	3	23'527.97
	Oberboden verwerten	76.80	m3	7	581.15
	Unterboden verwerten	2'720.63	m3	25	73'524.89
	Untergrund abtragen und entsorgen	100.00	m3	35	3'783.50
	Auffüllung mit gutem Aushub erstellen	7'812.00	m3	13	109'782.04
421	Gärtnerarbeiten	6'200.00	m2	40	268'088.00
422	Einfriedungen				
	6 m Ballfang	70.00	m	250	18'917.50
	2.5 m Ballfang	200.00	m	80	17'296.00
	Handläufe	0.00	m	145	0.00
423	Ausstattungen, Geräte				
	7 m Tore	2.00	Stk	5'600	12'107.20
	5 m Tore	4.00	Stk	4'000	17'296.00
	Cornerpfosten	4.00	Stk	300	1'297.20
443.1	Flutlichtmaste inkl. Beleuchtung	6.00	Stk.	13'000	84'318.00
452	Kanalisation				
453	Elektroleitungen inkl. Grabarbeiten	1.00	pl.	35'000	37'835.00
455	Sanitärleitungen				
	Bewässerung inkl. Grabarbeiten und Schächte	1.00	pl.	65'000	70'265.00
461.1	Fundationsschicht				0.00
	Unterbau Wege	320	m2	62	21'447.04
461.2	Betonfundamente				
	Fundamente Ballfang 6 m Pfosten	32	Stk.	400	13'836.80
	Fundamente Ballfang 2.5 m Pfosten	75	Stk.	400	32'430.00
	Fundamente Handlauf Pfosten	0	Stk.	100	0.00
	Fundamente für Beleuchtungsmaste	6	Stk.	4'500	29'187.00
463.2	Beläge				
	Betonsickerstein Beläge inkl. Schnitte/Bohrungen	320	m2	64	22'075.92
464	Entwässerung				
	Drainagesystem (Grabarbeiten, Leitungen, Schächte inkl. Verfüllung)	1050	m	121	137'341.05
	Total				1'041'208.91

1452 Hägglingen, Sportanlage Zinsmatten
Kunstrasenfeld

Beschrieb:
Abmessungen: Brutto m 106 x 70
Bewässerung automatische Bewässerung mit 7 Regnern
Beleuchtung: 120 lx
Torabstellplätze: Sickerverbundsteine
Spielerkabinen: 2 Stk. à 8 m
Entwässerung: Sportplatzentwässerung
Aufbau mit ungebundener Tragschicht, ohne Drainasphalt, Elastikschicht, Kunstrasen
Ballfang mit Diagonalgeflecht mit je 35 m Höhe 6.0 m hinter den Toren, sonst 2.5 m
Alle Sickerverbundsteinwege inkl. Unterbau

BKP	Kostenart	Menge	Einheit	EHP	Total
401	Erdarbeiten				
	Vorarbeiten zu Erdarbeiten	9'226.00	m2	3	28'922.59
	Oberbodenabtrag	9'226.00	m2	3	29'919.92
	Unterbodenabtrag	9'226.00	m2	3	29'919.92
	Oberboden verwerten	2'344.80	m3	7	17'743.10
	Unterboden verwerten	3'459.75	m3	25	93'499.74
	Auffüllung mit gutem Aushub erstellen	9'765.00	m3	13	137'227.55
421	Gärtnerarbeiten	500.00	m2	40	21'620.00
422	Einfriedungen				
	6 m Ballfang	80.00	m	250	21'620.00
	2.5 m Ballfang	200.00	m	80	17'296.00
	Handläufe	150.00	m	145	23'511.75
423	Ausstattungen, Geräte				
	7 m Tore	2.00	Stk	5600	12'107.20
	5 m Tore	4.00	Stk	4000	17'296.00
	Cornerpfosten	4.00	Stk	300	1'297.20
424	Kunststoffbeläge inkl. Elastikschicht	7'420.00	m2	68	545'429.36
443.1	Flutlichtmaste inkl. Beleuchtung	6.00	Stk.	13000	84'318.00
452	Kanalisation				
453	Elektroleitungen	1.00	pl.	36000	38'916.00
455	Sanitärleitungen				
	Bewässerung inkl. Grabarbeiten und Schächte	1.00	pl	60000	64'860.00
461.1	Fundationsschicht				0.00
	Unterbau Wege und Kunstrasenplatz	9770	m2	66	695'030.03
461.2	Betonfundamente				
	Fundamente Ballfang 6 m Pfosten	36	Stk.	400	15'566.40
	Fundamente Ballfang 2.5 m Pfosten	75	Stk.	400	32'430.00
	Fundamente Handlauf Pfosten	65	Stk.	100	7'026.50
	Fundamente für Beleuchtungsmaste	6	Stk.	4500	29'187.00
463.1	Randabschlüsse	360	m	75	29'187.00
463.2	Beläge				
	Betonsickerstein Beläge inkl. Schnitte/Bohrungen	1800	m2	60	116'748.00
	Drainasphalt	7420	m2	0	0.00
	Chaussierung (FC-Weg)	550	m2	10	5'945.50
464	Entwässerung				
	Drainagesystem (Grabarbeiten, Leitungen, Schächte inkl. Verfüllung)	1275	m	121	154'275.00
	Total				2'270'899.75

1452 Hägglingen, Sportanlage Zinsmatten
Parkplätze

Beschrieb:
3 IV Parkplätze auf Niveau Buvette
18 Parkplätze mit Bäumen dazwischen entlang Anglikerweg
20 Parkplätze mit Bäumen dazwischen entlang Zinsmattenstrasse
16 Parkplätze mit Bäumen dazwischen entlang Eggmattenweg
Mit den 3 IV und den 16 bestehenden **resultieren 73 Parkplätze**

BKP	Kostenart	Menge	Einheit	EHP	Total
401	Erdarbeiten				
	Vorarbeiten zu Erdarbeiten	1'037.00	m2	3	3'250.89
	Oberbodenabtrag	1'037.00	m2	3	3'362.99
	Unterbodenabtrag	1'037.00	m2	3	3'362.99
	Oberboden verwerten	192.00	m3	7	1'452.86
	Unterboden verwerten	388.88	m3	25	10'509.35
	Untergrund abtragen und entsorgen	100.00	m3	35	3'783.50
	Auffüllung mit gutem Aushub erstellen	1'736.00	m3	13	24'396.01
421	Gärtnerarbeiten	500.00	m2	40	21'620.00
	Bäume	14.00	Stk.	1200	18'160.80
461.1	Fundationsschicht				
	Unterbau Wege	1475	m2	62	98'857.45
463.2	Beläge				
	Unico Verde Beläge inkl. Schnitte	800	m2	70	60'536.00
	Schotterrasen	675	m2	15	11'134.84
	Total				260'427.68