

Sitzung vom 19. Dezember 2017

Beschl. Nr. **2017-364**

L2.2.8 Sportanlagen
Sportanlage Tüfi; Kunstrasen als Ersatz Tüfi Rasenfeld II;
Projektgenehmigung und Beantragung Realisierungskredit

Ausgangslage

Die Rasenspielfelder der Sportanlagen in Adliswil stossen seit Jahren an ihre Belastungs- und Kapazitätsgrenzen. Die vielen Trainings- und Meisterschaftsspiele setzen ihnen stark zu. Die Mannschaftszunahme in den Vereinen, namentlich vor allem im FC Adliswil und Faustball, lassen immer weniger Erholungszeit für die Rasenplätze zu. Mit der Auslagerung der kleinsten Junioren auf die Schulhausrasen konnte eine leichte Verbesserung erzielt werden. Damit sind die Möglichkeiten ausgeschöpft.

In Adliswil gibt es kaum geeignete Landreserven, um ein weiteres Grossspielfeld zu bauen. Um den Einfluss von Erholungszeiten der Rasenspielfelder mindern zu können, bietet sich als einzige Alternative ein Kunstrasenfeld an. Ein solches ist ganzjährig bespielbar und unempfindlich gegen Witterungseinflüsse. Als Standort kommt nur das Rasenfeld Tüfi II (Spielfeld direkt an der Sihl) in Frage.

Neben den Kapazitätsproblemen des Fussballs besteht bei Anlässen und Trainings aller Sportarten in der Sportanlage Tüfi seit Jahren das Problem, dass zu wenige Parkplätze vorhanden sind. Die Nutzung des Pausenplatzes beim Schulhaus Kronenwiese ist nur an Wochenenden möglich und vermag das Problem der Parkplatznot nur zu lindern und nicht zu lösen.

Projektziele

In Zusammenarbeit der Abteilungen Planung Werke und Sport, Sportanlagen sowie dem beauftragten Büro Graber Allemann Landschaftsarchitektur wurde ein Vorprojekt für einen Kunstrasenplatz mitsamt der Umgestaltung des Areals zwischen Sihl und Sportanlage Tüfi erstellt. In dieses sind alle planerischen und technischen Rahmenbedingungen, die Bedürfnisse der Abteilungen als auch die Bedürfnisse der Adliswiler Sportvereine eingeflossen.

Das Vorprojekt beinhaltet folgende übergeordnete Ziele:

- Sanierung des Sportplatzes Tüfi II und Ersatz durch einen Kunstrasen
- Entschärfung der Parkplatzproblematik
- Angemessene Umgebungsgestaltung
- Optimierung der Raumnutzung rund um das Spielfeld Tüfi II

Projektbeschreibung

Basierend auf dem Vorprojekt von Graber Allemann Landschaftsarchitekten soll das Projekt genehmigt, die Projektplanung in Auftrag gegeben und anschliessend die Projektumsetzung initiiert werden:

Kunstrasenplatz/Garagennutzung:

Der Rasenplatz Tüfi II wird zu einem Kunstrasenplatz von total 106 m x 64 m umgebaut. Der Platz wird mit einem neuen Ballfang aus Gittermatten eingezäunt und mit einer neuen 4-Mast Beleuchtungsanlage ausgeleuchtet. Die neuen Vorgaben des SFV betreffend Spielfeldgrösse erlauben nach Rücksprache mit dem Fussballverband Region Zürich (FVRZ) einen Meisterschaftsbetrieb bis 3. Liga. Die Sihl (Gewässerabstand) und die Zufahrt zum Tüfihof grenzen den verfügbaren Platz ein, sodass für den Matchbetrieb ab 2. Liga und höher wie bisher der Sportplatz Tal benutzt wird. Der Unterhalt des Kunstrasenplatzes erfordert zusätzliche Maschinen und Reinigungsmaterial. Um Platz für diese Geräte schaffen zu können, wird die Garageneinteilung neu vergeben und anlagespezifische Anpassungen der Räume vorgenommen.

Multifunktionsfläche:

An der Stelle des bestehenden, heute kaum mehr genutzten Sandplatzes wird eine mit Asphaltbelag befestigte Multifunktionsfläche erstellt. Diese Multifunktionsfläche soll für Roll- und Inlinehockey genutzt werden. Der Platz wird mit einer 4-Mast Beleuchtungsanlage beleuchtet. Bei Bedarf kann der Platz auch als Parkplatz mit bis zu 48 zusätzlichen Plätzen oder für Zelte genutzt werden.

Parkplatz:

Der Multifunktionsfläche vorgelagert ist eine mit wasserdurchlässigem Asphaltbelag befestigte Parkfläche mit 37 permanenten Parkplätzen. Diese wird beleuchtet und wie die bereits bestehenden Parkplätze mit einer zentralen Parkuhr bewirtschaftet.

Kugelstossen:

Die bestehende Kugelstossanlage auf dem Sandplatz wird aufgehoben. Als Ersatz wird nordöstlich der 400m Rundbahn für den Wettkampfbetrieb ein Fertigbeton-Wurfring versetzt und nordwestlich der Turnhalle ein Tennebelag mit drei Abwurfringen aus Ortsbeton für den Trainingsbetrieb erstellt.

Strassenraum:

Um dem Platzbedarf für einen meisterschaftsfähigen Fussballplatz zu entsprechen, muss die Zufahrt zum Erlebnishof Tüfi verschoben werden. Die Bäume auf Seite des Kunstrasenplatzes werden entfernt. Die andere Baumreihe wird ersetzt. Der Platz vor den Sportanlagen wird neu gestaltet.

Sihl-Outdoorfitness:

Der aktuelle Standort ist vom vorliegenden Projekt nicht tangiert.

Termine

Folgende Termine sind für das Bauvorhaben vorgesehen:

Projektgenehmigung und Kredit	Frühling/Sommer 2018
Ausführungsplanung	Juli 2018 bis Dezember 2018
Bewilligungsverfahren	Januar 2019 bis April 2019
Ausschreibungen Unternehmer	April 2019 bis Juni 2019
Realisierung	Juli 2019 bis März 2020

Kostenzusammenstellung / Kreditantrag

Das Büro Graber Allemann Landschaftsarchitektur hat im Rahmen des Vorprojekts eine Kostenschätzung erstellt.

Einmalige Kosten in CHF			Kreditbedarf, CHF exkl. MwSt.	
Total			davon gebunden	davon ungebunden
Kunstrasenplatz	CHF	1'785'000	785'000	1'000'000
Multifunktionsfläche	CHF	480'000	0	480'000
Parkplatz	CHF	285'000	285'000	0
Weg West	CHF	60'000	6'000	54'000
Strassenraum	CHF	270'000	15'000	255'000
Kugelstossanlage	CHF	55'000	0	55'000
Baunebenkosten	CHF	380'000	141'254	238'746
Eigenleistungen Stadt Adliswil	CHF	166'894	58'368	108'526
Total exkl. MwSt.	CHF	3'481'894	1'290'622	2'191'272
MwSt. 7.7%	CHF	268'106	99'378	168'728
Total inkl. MwSt.	CHF	3'750'000	1'390'000	2'360'000

Kunstrasenplatz: Die Kosten für einen neuen Rasenplatz und eine neue Lichanlage gelten als gebunden. Die Mehrkosten für den Kunstrasenplatz und die entsprechenden Anpassungen am Zaun gelten als ungebunden.

Multifunktionsfläche: Die Multifunktionsfläche gilt als ungebunden, da eine neue Anlage erstellt wird.

Parkplatz: Die Parkplätze gelten als gebunden, da gemäss Norm für eine Anlage dieser Grössenordnung die entsprechende Anzahl Parkplätze zur Verfügung gestellt werden muss.

Weg West: Die Kosten gelten als gebunden, da der bestehende Weg saniert wird.

Strassenraum: Der Anteil an die Sanierung der Strasse gilt als gebunden. Die Neugestaltung des Vorplatzes und das Fällen und Neupflanzen der Bäume gelten als ungebunden.

Sanierungen gelten als gebunden, wenn es sich um den betriebsnotwendigen Ersatz von beschädigten, nicht mehr funktionstüchtigen oder notorisch schadenanfälligen Werken handelt (vgl. dazu H.R. Thalmann, Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz, 2000, S. 362).

Die Kosten von ca. CHF 3'050'000 (inkl. MwSt.) für die Sanierung und Neubau der Sportanlagen werden vom Ressort Sicherheit und Gesundheit getragen. Die Kosten für die Strassenräume und Parkplätze von ca. CHF 700'000 (inkl. MwSt.) werden vom Ressort Werkbetriebe getragen.

Subventionen

Der Sportfond des Kantons Zürich beteiligt sich mit ca. CHF 270'000 inkl. MwSt. (in der Regel 10% der Erstellungskosten) an neuen und verbesserten Sportanlagen. Der genaue Unterstützungsbeitrag wird durch das Sportamt aufgrund der totalen Unterstützungsgesuche pro Jahr festgesetzt. Ein Antrag beim Sportamt kann erst nach Kreditfreigabe gestellt werden.

Kostenkontrolle und Kreditbedarf

Kostenkontrolle Kto. 680.5010.01 und Kto. 330.5010.76	CHF inkl. MwSt.
Gesamtbetrag brutto gemäss Finanzplan 2017 – 2021	1'900'000
Freigaben bisher: SR 01.11.2016 für Kto. 680.5010.01	50'000
Saldo	1'850'000
Kreditbedarf	CHF inkl. MwSt.
Gesamtbetrag gemäss KV	3'750'000
Freigaben bisher: SR 01.11.2016 für Kto. 680.5010.01	50'000
Saldo	3'700'000

Im Finanzplan 2017 – 2021 sind brutto CHF 1'900'000 für die Sportanlage Tüfi, Kunstrasenplatz eingestellt. Im Rahmen der Bedürfnisanalyse wurde festgestellt, dass eine Ausweitung des Projektperimeters sinnvoll ist. Die zusätzlichen Plätze und Umgebungsanpassungen sind im Finanzplan noch nicht berücksichtigt.

Folgekosten

Der betriebliche Unterhalt eines Kunstrasenplatzes ist ca. 40% günstiger als der eines Naturrasenplatzes. Bei Eigenleistung des Unterhalts sind Folgeinvestitionen von ca. CHF 35'000 für neue Unterhaltungsgeräte notwendig. Diese müssten in der laufenden Rechnung der Sportanlage Tüfi budgetiert werden.

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Sicherheit und Gesundheit und des Ressortvorstehers Werkbetriebe fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 33a Ziff. 6 sowie Art. 47 Ziff. 13 und Art. 47a Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Das Vorprojekt für die Sanierung des Sportplatzes Tüfi II und der Umgebungsgestaltung des Perimeters inkl. Vorplatz Sportanlage Tüfi und Sandplatz wird genehmigt.
- 2 Für das Projekt Sanierung Sportplatz Tüfi II wird beim Grossen Gemeinderat ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 2'050'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten Investitions-Konto 680.5010.01 und ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 310'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten Investitions-Konto 330.5010.76 beantragt.
- 3 Dem Grossen Gemeinderat werden folgende Anträge unterbreitet:
 - 3.1 Für das Projekt Sanierung Sportplatz Tüfi II wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 2'360'000 (inkl. MwSt.) bewilligt.
 - 3.2 Der Verpflichtungskredit erhöht oder verringert sich entsprechend der Bauteuerung oder Bauverbilligung zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlages.
 - 3.3 Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
 - 3.4 Der Beleuchtende Bericht wird im Falle einer Urnenabstimmung vom Stadtrat verfasst. Die Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderates wird vom Büro verfasst.
- 4 Unter Vorbehalt der Kreditbewilligung durch den Grossen Gemeinderat wird für das Projekt Sanierung Sportplatz Tüfi II eine gebundene Ausgabe von brutto CHF 1'000'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten Investitions-Konto 680.5010.01 und eine gebundene Ausgabe von brutto CHF 390'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten Investitions-Konto 330.5010.76 bewilligt und freigegeben.
- 5 Das Ressort Werkbetriebe wird ermächtigt, die Auftragsvergaben entsprechend auszulösen (ohne öffentliche Submissionen).
- 6 Das Ressort Werkbetriebe wird angehalten, den Stadtrat in geeigneter Form über den jeweiligen Stand der Planungs- und Bauarbeiten zu informieren.
- 7 Das Ressort Werkbetriebe wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.
- 8 Zu diesem Beschluss wird eine Medienmitteilung verschickt.
- 9 Dieser Beschluss ist öffentlich, sobald eine Medienmitteilung verschickt wurde.

10 Mitteilung an:

- 10.1 Grosser Gemeinderat
- 10.2 Stadtrat
- 10.3 Ressortleiter Finanzen
- 10.4 Ressortleiter Werkbetriebe
- 10.5 Ressortleiter Sicherheit und Gesundheit
- 10.6 Leiter Sport, Sportanlagen
- 10.7 Leiter Sportanlage Tüfi

Stadt Adliswil
Stadtrat

Harald Huber
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr
Stadtschreiberin