

Sitzung vom 01. Oktober 2024

Beschl. Nr. **2024-270**

3.2.11 Projekte
Sicherheit, Gesundheit und Sport: Sportanlage Tüfi, Sanierung
Aussenanlagen; Kreditbewilligung

Ausgangslage

Die Aussenanlagen der Sportanlage Tüfi wurden 1994 errichtet. Sie befinden sich weitgehend im ursprünglichen Zustand. Die Laufbahn, der Rasen und die technischen Einrichtungen haben das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Der Belag der Rundbahn löst sich, Wasser kann nicht mehr richtig abfliessen, und die Wettkampfanlagen entsprechen nicht mehr den heutigen Normen. Zudem werden Sicherheitsvorgaben der Beratungsstelle für Unfallverhütung (BFU) nicht mehr erfüllt.

Die Leichtathletikbahn wurde nur noch mit einer Ausnahmegenehmigung bis Ende 2025 homologiert. Ohne diese Homologation können auf der Sportanlage Tüfi keine offiziellen Wettkämpfe mehr durchgeführt werden.

In Zusammenarbeit mit dem Ressort Werkbetriebe hat Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH ein Vorprojekt zur Sanierung der Anlage entwickelt. Der Stadtrat hat hierfür einen Kredit von CHF 69'000 bewilligt (SRB 2023-38 vom 31. Januar 2023).

Projektbeschreibung

Das Projekt konzentriert sich auf umfassende Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten, um die Anlage wieder in einen einwandfreien Zustand zu versetzen, um den Schul-, Trainings- und Wettkampfbetrieb sicherzustellen und den aktuellen Anforderungen von Swiss Athletics gerecht zu werden. Ein zentraler Bestandteil ist die Sanierung der 400-Meter-Rundlaufbahn sowie dazugehörige Anpassungen.

Ein weiterer Hauptaspekt des Projekts ist die Sanierung des Rasenspielfelds, bei welchem auch die Sickerleitungen und Bewässerung wieder Instand gesetzt werden. Die Beleuchtung wird auf LED umgestellt. Durch die Sanierung wird gewährleistet, dass die Sicherheitsanforderungen der Sportverbände und der Beratungsstelle für Unfallverhütung (BFU) erfüllt werden. Eine Homologation der Anlage wird so wieder ohne Ausnahmeregelung möglich und Wettkampfvveranstaltungen können wieder uneingeschränkt durchgeführt werden.

Die Schaffung von Lager- und Abstellräumen ist ebenfalls vorgesehen, um den Betrieb der Anlage sowie die Nutzung durch Schulen und Vereine zu vereinfachen. Diese zusätzlichen Räumlichkeiten sind notwendig, um den reibungslosen Ablauf von Trainings, Schulunterricht und Veranstaltungen zu gewährleisten. Sie ersetzen den Lagerraum, welcher 2018 bei der Sanierung der Innenräume aufgrund von Brandschutzvorschriften weggefallen ist. Zudem steht für den Schulbetrieb derzeit kein Aussengeräteraum für Sportmaterial zur Verfügung.

Zur Optimierung der Beschattung und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität werden auf Wunsch von Schule und Vereinen zusätzliche Bäume gepflanzt.

Projektorganisation

Während der Planungsphase wurden der Betrieb, die Schule sowie die Vereine angehört. Der ganze Planungsprozess wurde durch Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH aus Altendorf begleitet.

Kreditantrag

Das Ressort Werkbetriebe hat das Vorprojekt ausarbeiten lassen und Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH, Altendorf, hat im Rahmen des Vorprojekts eine Kosten-schätzung erstellt. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 10%.

Einmalige Kosten in CHF				Kreditbedarf, CHF exkl. MwSt.	
Total				davon gebunden	davon ungebunden
Bauprojekt, Ausschreibungen, Bauleitung	CHF	350'000		320'000	30'000
Sanierung Rasen inkl. Sickerleitungen und Ballfang	CHF	685'000		685'000	
Sanierung Rundbahn	CHF	820'000		820'000	
Zuschauertribüne Ost	CHF	85'000		85'000	
Zeitmessanlage	CHF	45'000		45'000	
Beleuchtung	CHF	130'000		130'000	
Torabstellplätze	CHF	40'000		40'000	
Kugelstossanlagen	CHF	15'000		15'000	
Allgemeine Ausstattungen	CHF	300'000		275'000	25'000
Aussengeräteraum	CHF	260'000		70'000	190'000
Bepflanzung	CHF	55'000		35'000	20'000
Unvorhergesehenes, Rundung ca. 10%	CHF	313'983		313'983	
Total exkl. MwSt.	CHF	3'098'983		2'833'983	265'000
MwSt. 8.1%	CHF	251'017		229'552	21'465
Total inkl. MwSt.	CHF	3'350'000		3'063'535	286'465

Die Ausgaben für Unterhalt und Substanzerhaltung von Bauten, das heisst die Kosten für die Instandstellung und Erneuerung auf einen zeitgemässen Standard, sind durch den früheren Kauf- bzw. Baubeschluss gebunden. Dies gilt auch dann, wenn der aufgestaute Unterhalt umfangreiche Arbeiten erfordert (Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz § 103, Seite 559, Randziffer 14). Die Kosten für die Sanierung der bestehenden Aussenanlagen gelten somit als gebunden. Die Dringlichkeit ist aufgrund der nur noch ausnahmsweise und befristet erteilten Homologation der Anlage gegeben, so dass in Bezug auf den Umfang der Ausgabe und den Zeitpunkt der Vornahme kein Entscheidungsspielraum besteht. Ein örtlicher Entscheidungsspielraum ist aufgrund der zugehörigen Garderobenanlagen in der Sporthalle Tüfi ebenfalls nicht gegeben.

Zu den gebundenen Ausgaben von gesamthaft CHF 2'833'983 (exkl. MwSt) gehören hauptsächlich die Sanierung der Rundbahn sowie des Rasens, Ersatz der Beleuchtung und der Ersatz der zugehörigen Leichtathletik-Nebenanlagen. Anpassungen an neue Richtlinien und Vorgaben (bspw. der Sportverbände und Brandschutzrichtlinien) gelten aufgrund des übergeordneten Charakters der Vorgaben ebenfalls als gebunden.

Der Grossteil der Kosten für den Bau eines neuen Aussengeräteraums werden als ungebundene Kosten betrachtet, da es sich hierbei um die Errichtung einer neuen Anlage handelt. Im Zuge der Sanierung der Innenräume sind zuvor bestehende Lagerräume aufgrund brandschutztechnischer Anforderungen weggefallen. Seither wurde das entsprechende Material teilweise provisorisch in Garagenboxen gelagert, die jedoch zur Einhaltung baurechtlicher Vorgaben entfernt werden mussten (SRB 2024-188 vom 2. Juli 2024). Das übrige Material wurde ebenfalls provisorisch auf noch bestehende Lagerräume verteilt, in welchen aber die Sicherheitsvorgaben nicht erfüllt werden konnten (v.a. betr. Hebebühne in frei zugänglichem Geräteraum). Dieser Anteil wird entsprechend als gebunden ausgewiesen.

Zusätzlich fallen weitere neue Kosten an. Diese betreffen unter anderem Zusätze, die auf Wunsch der Schule und der Vereine umgesetzt werden, wie zum Beispiel zusätzliche Bäume sowie Spielgeräte und Spielflächen (wie beispielsweise für Petanque).

Subventionen

Der Sportfonds des Kantons Zürich beteiligt sich mit 10-15% an neuen und verbesserten Sportanlagen. Der genaue Unterstützungsbeitrag wird durch das Sportamt des Kantons Zürich aufgrund der totalen Unterstützungsgesuche pro Jahr festgesetzt. Ein Antrag beim Sportamt kann erst nach Kreditfreigabe gestellt werden.

Kostenkontrolle und Kreditbedarf

Kostenkontrolle Kto. 680.5030.13	CHF inkl. MwSt.
Gesamtbetrag brutto gemäss Finanzplan 2024 – 2028	3'300'000.00
Freigaben bisher: SRB 2023-38 dat. 31. Januar 2023	69'000.00
Zwischen-Saldo	3'231'000
Kreditbedarf aktuell gemäss Kostenvoranschlag	3'350'000
Kreditbedarf total	3'419'000
Schluss-Saldo	-119'000

Im Finanzplan 2024 – 2028 sind CHF 3'300'000.00 eingestellt. Die Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung ergeben sich durch die gestiegenen Materialkosten.

Folgekosten

Neben dem Abschreibungsaufwand sind keine Folgekosten zu erwarten. Der Unterhaltsaufwand für die sanierten Aussenanlagen ändert sich nicht bzw. reduziert sich tendenziell.

Termine

Auftragsvergabe:	Dezember 2024
Baustart:	Februar / März 2025
Abschluss Bauarbeiten:	Anfang Juni 2025

Der Stadtrat fasst, gestützt auf Art. 39 Abs. 2 Bst. b und d der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Für das Projekt Sportanlage Tüfi Sanierung Aussenanlage Hauptfeld mit Leichtathletikanlage wird eine gebundene Ausgabe von brutto CHF 3'063'535 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 680.5030.13 bewilligt und freigegeben.
- 2 Für die Erstellung eines Aussengeräteraumes und von ergänzenden Aussenanlagen im Rahmen des Sanierungsprojektes Sportanlage Tüfi wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 286'465 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 680.5030.13 bewilligt und freigegeben.
- 3 Das Ressort Werkbetriebe wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.
- 4 Zu diesem Beschluss wird eine Medienmitteilung verschickt.
- 5 Dieser Beschluss ist öffentlich, sobald die Medienmitteilung verschickt wurde.

6 Mitteilung an:

- 6.1 Ressortvorsteher Sicherheit, Gesundheit und Sport
- 6.2 Ressortleiter Sicherheit, Gesundheit und Sport
- 6.3 Ressortleiter Finanzen
- 6.4 Ressortleiter Werkbetriebe
- 6.5 Leiter Sport und Gesundheitsförderung

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann
Stadtschreiber