

STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 6. September 2016

Sportanlage Au / Sanierung Naturrasen inkl. Kunstrasenteil und Rundbahn
Kreditbewilligung

L2.2.7

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 6. September 2016 sowie in Anwendung von Art. 35, Ziff. 4, der Gemeindeordnung

BESCHLIESST:

1. Für die Sanierung des Naturrasens inkl. des Kunstrasenteils und der Rundbahn der Sportanlage Au wird zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 323.5010.102, ein Kredit von brutto CHF 440'000 inkl. 8% MWST bewilligt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Büro Gemeinderat
 - Stadtrat
 - Vorstand Bevölkerungsdienste
 - Finanzvorstand
 - Leiter Bevölkerungsdienste
 - Leiter Finanzabteilung
 - Anlagewart Sportanlage Au



Bericht

1. Ausgangslage

Der Naturrasen und die Rundbahn sind 1973 erstellt worden. Sie wurden während 43 Jahren im normalen Rahmen gewartet. Die Masse des bestehenden Platzes sind mit 109 x 74 m und zusätzlich mit einem Sicherheitsraum von 3 m. Der Platz entspricht der Normgrösse eines Fussballfeldes. Bereits bei der Expertise der Architekten Senn/Kühne von 2007 wurde auf abträgliche Mängel des Hauptfeldes hingewiesen, welche den ordentlichen Spielverlauf infolge der grossen Unebenheiten beeinträchtigen. Mittlerweile ist die Abnutzung derart gross, dass sich eine Totalsanierung aufdrängt. Ein Flickwerk des Naturrasens ist nicht mehr nachhaltig.

Ein gut entwässertes Rasenspielfeld, das jährlich durch Regenerations-Massnahmen gepflegt wird, hat eine Lebenserwartung von 20 - 25 Jahren. Meist beginnen bei den älteren Plätzen die Probleme durch einen verzögerten und schlechten Wasserabfluss. Die Rasentragschicht hat sich über die Jahre durch den Rasenfilz (dicht verwobene Schicht von nicht verrotteten Pflanzenfasern) erhöht. Die darunterliegende Entwässerung kann nicht mehr einwandfrei funktionieren und während des Spielbetriebes beginnt eine raschere Schädigung des Rasens. Trotz eines grösseren Unterhaltsaufwandes kann die Rasenqualität nicht mehr weiter erhalten werden. Die Folgen sind geringere Belegungszeiten oder mehr kahle, nasse Stellen, die zur Sperrung des Platzes führen.

1.1 Naturrasen

Bei starkem Regen läuft das Wasser nicht mehr ab, so dass der Platz für Trainings und Spiele gesperrt werden muss. Durch die Senkung des Rasens auf der Seite der Tribüne kann der Rasen nur noch für eine kurze Zeit behelfsmässig begradigt werden.

Die Saugerleitungen sind aufgrund des Alters und der Bauweise zu erneuern. Die Sickerschlitze sind überwachsen und müssen neu erstellt werden. Diese sind sehr wichtig für einen guten Wasserabfluss und somit für eine rasche Beseitigung nach einem Regenfall.

Die Grasnarben müssen abgefräst und entsorgt werden. Wegen der Rasenfilz-Problematik darf die Grasnarbe nicht eingefräst werden. Die darunterliegende Rasentragschicht kann bestehen bleiben und wird durch gezielte Massnahmen gelockert und neu aufgemischt. Die Planien erfolgen mit modernster Lasertechnik und die Gefälle werden normkonform erstellt. Die Ausmasse des Platzes bleiben unverändert. Der Platz wird neu angesät und kann während 3 - 4 Vegetationsmonaten nicht bespielt werden.

1.2 Teile Kunstrasen

Mit dem Einbau eines Kunstrasensegments am vorderen Teil des Platzes (Nahe der Garderoben) soll bei bestimmten Übungen (z.B. Sprints, Koordinationsaufgaben) der Naturrasen geschont werden.

1.3 Rundbahn

Die Rundbahn weist an vielen Orten Löcher auf, die laufend und sisyphusartig geflickt werden müssen. Die Markierungen sind zum Teil nicht mehr sichtbar. Obwohl in Opfikon kein Leichtathletikverein mehr existiert, erfreut sich die Rundbahn weiterhin einer regen Nutzung durch Schule und Einzelsportler. Der Bau der neuen Aubrugg hat zusätzlich neue Nutzer gebracht. Der Rückbau und die Entsorgung der Rundbahn sowie ein Realersatz der Tartanbahn durch Rasen oder Kunstrasen wäre kostenmässig deutlich teurer als das geplante Retopping der Rundbahn (CHF 187'500). Für den Rückbau inkl. Entsorgung (Sondermüll) und das Erstellen eines Naturrasens müsste mit zirka CHF 600'000 und beim Erstellen eines Kunstrasens mit zirka CHF 700'000 gerechnet werden.

2. Zeitplan

Die Sanierung des Naturrasens ist für das Jahr 2017 vorgesehen. Der Baubeginn erfolgt nach der Kreditgenehmigung durch den Gemeinderat voraussichtlich im Frühling 2017. Die Dauer des Bauvorhabens beträgt bei guter Witterung zirka 6 Wochen. Die Sperrfrist bis zur Wiedereröffnung beläuft sich auf zirka 4 Vegetationsmonate. Die Begleitung des Bauvorhabens erfolgt durch den Anlagewart.

3. Abklärungen

Nach Auskunft der Abteilung Bau und Infrastruktur wird ein Baugesuch nicht benötigt, weil keine Veränderungen bei der Sanierung des Naturrasens vorgenommen werden. Es handelt sich um ein Realersatz des vorhandenen Rasens. Von der Fachstelle Bodenschutz des Amtes für Landschaft und Natur ist keine Bewilligung erforderlich. Nach Aussage der Firma Gerberco liegen ausserdem keine Hinweise auf chemische Belastungen des Bodens vor. Auch von Seiten des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft sind keine besonderen Massnahmen erforderlich.

4. Kostenvoranschlag

Gemäss Submissionsverordnung wurden für die Sanierung des Naturrasens im Einladungsverfahren drei Offerten eingeholt. Alle drei Offertsteller verfügen über professionelle Erfahrung in der Konstruktion von Sportrasenplätzen mit guten Referenzen.

Vergleich einiger Qualitätsmerkmale

Saugerleitungen

Bei allen drei Offerten werden die gleichen Drainagerohre aus rezyklierbarem Kunststoffmaterial verwendet. Die höher belastbare Ausführung dieses Kanalarohres stellt das Polypropylenrohr (PP-Rohr) dar.

Bewässerungssystem

Die rotierenden 3-Strahlregner wurden 2013 bereits ersetzt.

Rasentragschicht / Verdämmungen

Bei zwei Offerten wird Quarzsand (CHF 63 pro t) benutzt, welcher wegen der Wasseraufnahmefähigkeit vorteilhaft auf die Langlebigkeit des Rasens auswirkt. Ausserdem ist dieser kostengünstiger als die Variante mit Lavaterr (CHF 107 pro t).

Mit der Firma mit der kostengünstigsten Offerte hat die Stadt bereits positive Erfahrungen sammeln können bei der Totalsanierung des Kunstrasens im Jahr 2014 und bei der Pflege des Naturrasens. Gemäss der kostengünstigsten Offerte setzen sich die Kosten wie folgt zusammen (Offerte hat auch für das Jahr 2017 Gültigkeit):

1. Naturrasen

Vorarbeiten und Transporte	CHF	37'295
Erarbeiten und Geländegestaltung	CHF	28'320
Kanalisation, Leitungen, Entwässerung	CHF	44'660
Boden- und Rasenbearbeitung	CHF	<u>89'625</u>
TOTAL	CHF	199'900
Rabatt + Skonto	CHF	-6'973
TOTAL mit Abzug	CHF	192'927
MwSt 8%	CHF	<u>15'434</u>
TOTAL inkl. MwSt	CHF	208'361

2. Kunstrasen Teilsegment

Kunstrasen liefern, verkleben inkl. Randfixierung	CHF	22'350
MwSt 8%	CHF	<u>1'788</u>
TOTAL inkl. MwSt	CHF	24'138

3. Sanierung Rundbahn

Retopping	CHF	161'960
Markierung	CHF	<u>17'000</u>
TOTAL	CHF	178'960
Rabatt 3%	CHF	-5'368
TOTAL mit Abzug	CHF	173'592
8% MWST	CHF	<u>13'887</u>
Total inkl. 8% MWST	CHF	187'479

GESAMTSANIERUNG

1. Naturrasen	CHF	208'361
2. Kunstrasen Teilsegment	CHF	24'138
3. Sanierung Rundbahn	CHF	187'479
Reserve	CHF	<u>20'022</u>
GESAMTTOTAL	CHF	440'000

5. Folgekosten

Gemäss § 37 des Kreisschreibens der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt beträgt der Richtwert der jährlichen Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) mindestens 10% der Netto-Investition. Der Unterhalt soll im Wesentlichen durch den Anlagewart erfolgen.

Künftige Belastung der Laufenden Rechnung

Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) Durchschnittlich 10% von CHF 440'000	CHF	44'000
Personalfolgekosten	CHF	<u>0</u>
Jährliche Bruttomehrbelastung	CHF	44'000

6. Beiträge

Dem Zürcher Kantonalverband für Sport wird ein Beitragsgesuch eingereicht. Gemäss des derzeit gültigen Reglements des Kantonalverbandes wird ein Betrag von zirka CHF 21'000 erwartet (5% der Investitionskosten abzüglich Reserveposten).

7. Kreditrecht

Gemäss Art. 35, Ziff 4, der Gemeindeordnung fällt die Bewilligung von neuen, einmaligen Ausgaben von CHF 400'000 bis CHF 3'000'000 in die Kompetenz des Gemeinderates. Im Voranschlag 2017, Investitionsrechnung, Konto-Nr. 323.5010.102 (Sanierung Naturrasen inkl. Kunstrasenteile und Rundbahn), wird für die Sanierung ein Betrag von CHF 440'000 eingestellt.

Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt, für die Sanierung des Naturrasens inkl. Kunstrasenteile und Rundbahn der Sportanlage Au zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr.323.5010.102, ein Kredit von brutto CHF440'000 inkl. 8% MWST zu bewilligen.

Opfikon, 6. September 2016/CA

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Stadtschreiber:



Paul Remund



Hansruedi Bauer