

STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 10. Februar 2004

Städtische Liegenschaften / Sportanlage Au
Bewilligung eines Kredites von Fr. 2'900'000.00 für den Bau eines zusätzlichen
Rasenspielfeldes (Kunstrasen) L 2.2.7

Der Gemeinderat

- gestützt auf Antrag des Stadtrates vom 10. Februar 2004 - sowie in Anwendung von Art. 35, Abs. 1 Ziff. 4 der Gemeindeordnung

BESCHLIESST:

1. Das Projekt Neubau eines 3. Rasenspielfeldes (Kunstrasen) in der Sportanlage Au und der entsprechende Kostenvoranschlag werden genehmigt sowie der erforderliche Bruttokredit von Fr. 2'900'000.00 inkl. MWSt bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisbasis Oktober 2003) und der Bauausführung.
3. Das Postulat Valentin Perego (FDP) und Rosmarie Bolliger "Fussballplätze und Fussballinfrastruktur" wird abgeschrieben.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat
 - Ressortvorstand Bevölkerungsdienste
 - Finanzvorstand
 - Bauvorstand
 - Mitglieder Objektbaukommission
 - Abteilung Jugend und Sport
 - Finanzabteilung
 - Bauamt
 - Liegenschaftenverwaltung

Weisung

1. Ausgangslage

Die Anzahl der Rasenspielfelder auf der Sportanlage Au waren von der Realisierung der Bauten an zu knapp bemessen. So entstand von Beginn an eine Situation, welche immer wieder zu Spannungen und Problemen führte. Der Stadtrat gab bereits 1996 ein langfristiges Konzept zum Ausbau der öffentlichen Sportanlagen in Auftrag. Kernaussage des damaligen Berichts zur Sportanlage Au war die Erkenntnis, dass die beiden Normfussballfelder den quantitativen Bedürfnissen der Benutzer bei Weitem nicht gerecht werden. Mit Beschluss-Nr. 407 vom 10. Dezember 1996 hat der Stadtrat das Zielangebot gutgeheissen und als verwaltungsweisend erklärt.

Im Rahmen des Wettbewerbs für die Gestaltung der See- und Grünanlage im Glattpark wurde der Nachweis erbracht, dass sich die Fläche nördlich der bestehenden Kläranlage Leutschenbach im Grundsatz für eine Erweiterung der Sportanlage Au eignet. Zusammen mit dem Vorprojekt für den Park mit See erarbeitete das Planerteam Kiefer aus Berlin auch ein Vorprojekt für den Bau eines zusätzlichen Fussballfeldes.

2. Bedarf

Seit der Erstellung des Konzeptes im Jahr 1996 hat sich an der Infrastruktur der Sportanlage Au nichts verändert. Die Situation hat sich verschärft, da der Fussballclub Glattbrugg steigende Mitgliederzahlen aufweist, was vor allem zu mehr Junioren-Mannschaften geführt hat. Die offensichtliche Überlastung aller bestehenden Rasenspielfelder führt immer wieder zu längeren Platzsperrern, was die Situation der noch bespielbaren Felder wiederum verschlechtert. An eine Gesamtsanierung der Sportanlage Au ist ohne vorangehende Erweiterung des Platzangebotes nicht zu denken. Bisherige Entschärfungsangebote haben vor allem mangels genügender Infrastrukturen nicht die erwünschte Entlastung der Sportanlage gebracht. Der meistgenutzte Ausweichplatz (Spielwiese Mettlen) wird ausserdem derzeit als Installationsfläche für die Autobahnüberdeckung genutzt und steht somit bis mindestens Mitte 2005 nicht zur Verfügung.

Mit einer wöchentlichen Belegungszeit von 25 Stunden und mehr werden beide Plätze der Sportanlage Au fast doppelt so lange belastet als von Fachkreisen empfohlen. Dieses dritte Spielfeld stellt eine Ergänzung der Sportanlage Au dar, welche den Bedarf für die heutige Grösse der Stadt Opfikon abdeckt.

Mit einer Überbauung des Glattparks wird die Nachfrage nach weiteren Rasenspielfeldern steigen und ein viertes Feld drängt sich auf. Die "Richtwerte 74" sehen für 15'000 Einwohner rund 37'500 m² Rasenflächen und Leichtathletikanlagen vor. Mit dem nun geplanten, zusätzlichen Spielfeld der Kategorie I (100 m x 64 m) und einem weiteren Spielfeld der Kategorie III (90 m x 45 m) käme die Stadt Opfikon auf total 37'000m².

3. Das Vorprojekt

3.1 Allgemeines

Der Fussballplatz ist Bestandteil der Erholungslandschaft im nordöstlichen Teil des Glattparks und wird im Zusammenhang mit der Sportanlage Au betrieben. Die Dimensionierung des Platzes erfüllt die Anforderungen für Spielfelder von Verbandsspielen des Schweizerischen Fussballverbandes SBV für die Spielklasse der 1. Liga. Die Ausrichtung des Platzes ist auf Grund der engen Verhältnisse nur in Ost-Westrichtung möglich. Der Platz befindet sich wie in einer Waldlichtung eingebettet zwischen neuen Aufforstungen und der Bestockung entlang des Glattufers.

3.2 Erschliessung

Die hauptsächliche Erschliessung erfolgt grundsätzlich über die Zunstrasse. Es ist vorgesehen, für Fussgänger und leichte Gerätschaften eine neue Brücke über die Glatt zu bauen. Diese Brücke ist für die Erschliessung des Platzes nicht zwingend notwendig und Bestandteil einer separaten Vorlage. Im Rahmen des Vorprojektes wurde der notwendige Raum frei gehalten. Die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge erfolgt über die Zunstrasse. Die Verbindung zum Park und See wird mit mehreren Wegen sichergestellt.

3.3 Platzaufbau

Die "Objektbaukommission 3. Rasenspielfeld" hat sich für die Variante eines Kunstrasens Typ XL Turf Single Action ausgesprochen. Dieser ist wetterunabhängig und hält einer dauernden Belastung uneingeschränkt stand. XL Turf wird in Plattenform (1.80 m x 1.20 m) hergestellt und mit Klettverschluss verbunden direkt auf den wasserdurchlässigen Unterbau verlegt und kann bei jeder Witterung gespielt werden. Der Unterbau dieser Platten besteht aus einer gelenkschonenden Neopolenschicht. Der Oberbau besteht aus Tilonfasern. Alle Materialien sind giftfrei. Zwischen Kunstrasen und dem Kieskoffer wird ein Drainasphalt verlegt.

3.4 Begründung der Variante Kunstrasen

Die vorgeschlagene neue Generation von Kunstrasen wurde im letzten Jahr mit dem UEFA-Zertifikat ausgezeichnet.

Er entspricht den neuesten biomechanischen und physikalischen Erkenntnissen und weist gegenüber den bisherigen Kunstrasenprodukten erhebliche Vorteile auf. Er ist absolut umweltfreundlich, giftfrei und kann rezykliert werden. Mit dem wasserdurchlässigen Unterbau kann der 25 mm hohe Kunstrasen bei jeder Witterung bespielt werden. Das System garantiert hohen Spielkomfort, Sicherheit, Stabilität und lange Haltbarkeit. Sogar intensives Torwarttraining, das besonders die Gelenke beansprucht, wurde hier in der Praxis durchgeführt. Sämtliche Reparatur- und Unterhaltskosten wie Mähen, Düngen, Bewässern, etc. werden hinfällig. Eine österreichische Studie belegt, dass die Unterhaltskosten von Naturrasen drei mal so teuer sind. Dieses Kunstrasensystem ist mittlerweile bereits in 42 Ländern patentiert. Sportler und Trainer aus allen Fussball-Ligen bestätigen ein einheitliches und sehr positives Spielgefühl, welches dem Naturrasen ebenbürtig ist.

Die Mehrkosten dieses Kunstrasens gegenüber einem konventionellen Naturrasenspielfeld betragen ca. Fr. 780'000.00. Dieser Mehraufwand lässt sich jedoch mit der sehr hohen Belastbarkeit und den wesentlich geringeren Unterhaltskosten rechtfertigen. Es ist der erste Kunstrasen ohne Sand, Granulat oder anderem Füllmaterial. Dies ermöglicht niedrige Wartungskosten. Nur regelmässiges Bürsten, Waschen und Saugen ist erforderlich.

3.5 Ausstattung

Die Ausstattung des 3. Spielfeldes enthält im Wesentlichen Bänke, Papierkörbe und 6 Beleuchtungsmasten sowie die Fussballtore. Das gesamte 3. Spielfeld wird umzäunt; gegen die Kläranlage hin in 4 m Höhe, die 3 übrigen Seiten in 6 m Höhe. 6 Mastleuchten und eine Beschallungsanlage (Lautsprecher) sowie die entsprechende Stromversorgung sind im Projekt eingeplant. Für Zuschauer befinden sich am nördlichen Spielfeldrand Sitzmöglichkeiten in Form von Betonstufen.

3.6 Realisierungstermin

Nach einem positivem Abstimmungsergebnis im Gemeinderat wird das Bauprojekt ausgearbeitet. Anschliessend soll nach erfolgreichem Landerwerb möglichst rasch mit den Bauarbeiten begonnen werden (Dauer Baubewilligungsverfahren: 5-6 Monate). Der Finanzplan der Stadt Opfikon sieht diese Investition in den Jahren 2004/05 vor. Aus heutiger Sicht ist mit der Realisierung eher in den Jahren 2005/06 zu rechnen, während 2004 die Projektierung weitergeführt wird.

4. Kosten / Finanzielle Konsequenzen

4.1 Landerwerb

Die Stadt Opfikon erwirbt im Rahmen der Vorbereitungs- und Realisierungsphase des Opfikerparks Grundeigentum von Dritten. Der Fussballplatz liegt in der nordöstlichen Ecke des Opfikerparks. Mit den Grundeigentümern Stadt Zürich und Kanton Zürich wurde bereits erfolgreich verhandelt.

Das Grundstück des Kantons Zürich ist gekauft; dasjenige der Stadt Zürich beglaubigt. Mit einer privaten Grundeigentümerschaft konnte noch keine Einigung erzielt werden. Unter dem Vorbehalt erfolgreicher Verhandlungen kann der Landanteil für das 3. Spielfeld betragsmässig eingesetzt werden. Im Zusammenhang mit dem Bau des Fussballplatzes sind die anteilmässigen Landkosten in der Höhe von Fr. 590'000.00 vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen zu übertragen. Dieser Landkostenanteil ist dem Objektkredit aufzurechnen.

4.2 Kostenvoranschlag

BKP	0	Landerwerb (Anteil netto)	Fr.	590'000.00
BKP	3	Betriebseinrichtungen (Reinigungsfahrzeug)	Fr.	30'000.00
BKP	401	Erdbewegungen	Fr.	114'000.00
BKP	421.1	Gärtnerarbeiten	Fr.	400'000.00
BKP	421.2	Kunstrasen	Fr.	1'308'000.00
BKP	422	Einfriedungen	Fr.	152'000.00
BKP	423	Ausstattung und Geräte	Fr.	80'000.00
BKP	443	Elektroanlagen	Fr.	130'000.00
BKP	445	Sanitäranlagen	Fr.	16'000.00
BKP	59	Honorare (Projektleitung)	Fr.	80'000.00
Total Objektkredit inkl. MWSt			Fr.	<u>2'900'000.00</u>

4.3 Kapitalfolgekosten

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. Die jährlichen Kapitalfolgekosten betragen bei einem Satz von 10 % durchschnittlich rund Fr. 290'000.00.

4.4 Betriebliche Folgekosten

Wie unter Pt. 3.4 aufgezeigt, kann davon ausgegangen werden, dass die betrieblichen Unterhaltskosten für das Kunstrasenfeld wesentlich tiefer ausfallen werden, als für die beiden Rasenfelder. Pro Rasenfeld werden zur Zeit jährlich ca. Fr. 50'000.00 für den Unterhalt aufgewendet.

4.5 Personelle Folgekosten

Es ist vorgesehen - analog zu den Rasenplätzen - auch den Unterhalt des Kunstrasens an einen Unternehmer zu vergeben. Daher werden keine städtischen Personalkosten anfallen.

4.6 Subventionen

Dem Kantonalverband für Sport wird ein Beitragsgesuch eingereicht (Sport-Toto-Beitrag). Gemäss derzeit gültigem Reglement des Kantonalverbandes beträgt der Ansatz für einen Allwetterplatz Fr. 100'000.00.

4.7 Kreditrecht

Gemäss Art. 35, Abs. 1 Ziff. 4 Gemeindeordnung ist der Gemeinderat zuständig für Bewilligung neuer, einmaliger Ausgaben von Fr. 400'000.00 bis Fr. 3'000'000.00

4.8 Budget

Im Voranschlag 2004 der Investitionsrechnung ist unter Konto-Nr. 611.5010.110 ein Betrag von Fr. 500'000.00 eingestellt. Der zum Erreichen des Gesamtkredites ergänzende Betrag in Höhe von Fr. 2'400'000.00 ist - vorbehaltlich allfälliger Verzögerungen bei der Landsicherung - im Voranschlag 2005 unter der gleichen Konto-Nummer einzustellen.

5. Postulat Valentin Perego (FDP) und Rosmarie Bolliger (SP) "Fussballplätze und Fussballinfrastruktur"

Am 11. Juni 2001 haben die beiden erwähnten Ratsmitglieder ein Postulat eingereicht, welches vom Gemeinderat auch überwiesen wurde. Es beinhaltet folgende Forderungen:

- Zwei zusätzliche Spiel- und Trainingsfelder bis Frühjahr 2004;
- Nötige Infrastruktur wie Materialräume, Mannschaftsgarderoben und Duschen in üblicher Grösse und Ausstattung, Garderoben für Schiedsrichter, usw.

Mit dieser Vorlage realisiert der Stadtrat das heute Machbare. Ein vollwertiges Spielfeld mit Kunstrasen kann aufgrund der Belastungsmöglichkeiten durchaus die Kapazität von zwei Rasenspielfeldern aufnehmen. Da diese Erweiterung in erster Linie die überstrapazierten Rasenspielfelder entlasten soll und nicht für eine zusätzliche Belastung durch neue Mannschaften gedacht ist, ist eine Erweiterung der Infrastrukturen nicht angezeigt.

Das Gesamtkonzept der schon in die Jahre gekommenen Anlage soll im Rahmen eines Sanierungskonzeptes - welches noch in dieser Legislaturperiode vorgesehen ist - hinterfragt werden. Für eine Sanierung, bzw. eine Neugestaltung der Anlage, ist jedoch das nun geplante Spielfeld zwingend notwendig, da sonst ein Fussballbetrieb nicht aufrecht erhalten werden könnte.

6. Schlussbetrachtung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit diesem Kunstrasen in vielerlei Hinsicht die seit Jahren anstehenden Belegungs- und Bespielbarkeitsengpässe, vor allem denjenigen der Fussballclubs, auf der Sportanlage Au markant aufgefangen und entspannt werden können. Es handelt sich dabei um einen seit Jahren ausgewiesenen dringenden Nachholbedarf, welcher jetzt realisiert werden muss. Den Kunstrasen einem konventionellen Naturrasen vorzuziehen vervielfacht nicht nur die Möglichkeiten, sondern stellt einen zukunftsweisenden und klaren Schritt in die richtige Richtung dar.

7. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, den vorliegenden Bruttokredit von Fr. 2'900'000.00 inkl. MWSt für den Neubau eines 3. Fussballfeldes (Kunstrasen) in der Sportanlage Au zu bewilligen.

Opfikon, 10. Februar 2004
WOLIS-ZusRasenspielfeldSAAu

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Verwaltungsdirektor:

W. Fehr

H.R. Bauer