

### **3. Antrag**

#### **Kredit für den Bau eines Kunstrasen-Fussballfeldes und eines Kunstrasen-Kleinspielfeldes auf der Sportanlage Riet**

Der Gemeinderat unterbreitet den Stimmberechtigten folgenden Antrag:

Das Projekt und der Kostenvoranschlag für den Bau eines Kunstrasen-Fussballfeldes und eines Kunstrasen-Kleinspielfeldes werden genehmigt und ein Bruttokredit von 2'821'000 Franken zu Lasten Konto 340.5010.01 der Investitionsrechnung 2010 bewilligt.

Zollikon, 9. September 2009

Für den Gemeinderat

Präsidentin

Schreiberin

Katharina Kull-Benz

Regula Bach

## Die Vorlage in Kürze

Der Sportclub Zollikon (SCZ) wurde 1960 gegründet und feiert nächstes Jahr sein 50. Jubiläum. Im Club spielen und trainieren heute über 300 Fussballerinnen und Fussballer, davon 240 Jugendliche und Kinder in vier Aktiv- und 13 Juniorenmannschaften. Auf der Warteliste stehen über 60 fussballinteressierte Kinder und Jugendliche. Zurzeit können keine neuen Kinder aufgenommen werden, da Trainings- und Spielkapazitäten fehlen.

Auf dem Riet stehen heute zwei Rasenfelder und ein Kleinspielfeld mit einem Kunstrasen zur Verfügung. Das Kleinspielfeld wurde bereits vor über 25 Jahren mit einem Kunstrasen ausgestattet. Inzwischen ist der Belag so abgenutzt, dass er ein hohes Unfallrisiko birgt. Der Platz kann entsprechend kaum mehr richtig genutzt werden.

Gemäss Fussballverband braucht es für einen regulären Trainings- und Spielbetrieb ein Spielfeld pro 3,5 Mannschaften. In Zollikon müssen sich rund acht Mannschaften mit einem Spielfeld begnügen. Der Fussballclub ist deshalb gezwungen auf andere Anlagen auszuweichen, was zu aufwändigen Hin- und Herfahrten führt. Um die Spiel- und Trainingsmöglichkeiten für Hunderte von Spielerinnen und Spieler zu verbessern, soll der Nebenplatz und das Kleinspielfeld durch ein normgerechtes Kunstrasenspielfeld ersetzt werden. Ausserdem soll der alte Kunstrasen auf dem Kleinspielfeld durch einen neuen ersetzt werden. Weil die Kunstrasenflächen eine intensivere Nutzung erlauben, kann der Sportclub Zollikon in Zukunft drei bis viermal mehr Trainingseinheiten auf dem Riet anbieten. Das jetzt vorgeschlagene Projekt ist in enger Zusammenarbeit mit dem Sportclub Zollikon entwickelt worden.

Mit den neuen Kunstrasen-Fussballfeldern wird die Trainings- und Spielfläche um rund 1'000 m<sup>2</sup> vergrössert. Die Nutzungskapazität von 10 bis 15 Stunden kann auf 40 bis 50 Stunden pro Woche erhöht und die Fussballsaison von 30 auf 50 Wochen verlängert werden. Die fussballbegeisterten Kinder und Jugendlichen – und natürlich auch die Erwachsenen – können künftig ausserhalb der Trainings- und Spielzeiten auf den Kunstrasenspielfeldern bei allen Witterungen aktiv Sport treiben.

# Weisung

## Ausgangslage

Der Sportclub Zollikon (SCZ) wurde 1960 gegründet und feiert nächstes Jahr sein 50. Jubiläum. An der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 1967 stimmten die Zolliker dem Bau einer Sportanlage mit Garderobengebäude für den SCZ auf dem Riet zu. Der Betrieb konnte im Frühjahr 1970 aufgenommen werden. Fünfzehn Jahre später wurde der zweite Rasenplatz, der mehrheitlich in Fronarbeit erstellt worden war, in Betrieb genommen. 1983 wurde ein kleiner Kunstrasen-Trainingsplatz installiert, damit das Training auch bei schlechtem Wetter durchgeführt werden konnte.

Der Sportclub Zollikon ist in den letzten Jahren weiter gewachsen. Heute spielen und trainieren über 300 Fussballerinnen und Fussballer, davon 240 Jugendliche und Kinder in vier Aktiv- und 13 Juniorenmannschaften. Auf der Warteliste stehen über 60 fussballinteressierte Kinder und Jugendliche. Da die Trainings- und Spielkapazitäten nicht mehr ausreichen, können zurzeit keine neuen Kinder aufgenommen werden.

Auf dem Riet stehen heute zwei Rasenfelder und ein Kleinspielfeld mit Kunstrasen zur Verfügung. Der 25-jährige Kunstrasen ist inzwischen so abgenutzt, dass er ein hohes Unfallrisiko birgt. Der Platz kann entsprechend kaum mehr richtig genutzt werden. Gemäss Fussballverband braucht es für einen regulären Trainings- und Spielbetrieb ein Spielfeld pro 3,5 Mannschaften. In Zollikon müssen sich rund acht Mannschaften mit einem Spielfeld begnügen. Die Überbeanspruchung führt ausserdem zu einer verschlechterten Bespiel- und Belastbarkeit der Spielfelder. Trotz hohem Unterhaltsaufwand kann der Zustand der Felder im Frühling und im Herbst nur ungenügend erhalten werden. Der sanierungsbedürftige Trainingsplatz bis in den April gesperrt bleiben. Bei schönem Wetter und trockenem Rasen können die kleinsten Fussballer und die Mädchenteams auf der Schulanlage Buchholz trainieren. Für die Kinder im Alter von 11 bis 15 Jahren stehen auch die Schulanlage oder der Fussballplatz Rüterwis zur Verfügung. Mittlerweile werden auch Trainingsmöglichkeiten in Zumikon und Erlenbach genutzt. Durch den dezentralen Betrieb wird die Organisation und Koordination der jährlich über 1'200 Trainingseinheiten sehr schwierig und die Freiwilligenarbeit entsprechend aufwändig.

## Das Projekt

Um die Spiel- und Trainingsmöglichkeiten für Hunderte von Spielerinnen und Spieler zu verbessern, soll der Nebenplatz und das Kleinspielfeld durch ein normgerechtes Kunstrasenspielfeld ersetzt und der 25-jährige Kunstrasen auf dem Kleinspielfeld durch einen neuen Belag ersetzt werden. Da ein Kunstrasen eine praktisch unbegrenzte Nutzung

erlaubt, kann der Sportclub Zollikon künftig drei bis viermal mehr Trainingseinheiten auf dem Riet anbieten.

Die Kunstrasen wurden in den vergangenen Jahren stetig weiterentwickelt und der Spielkomfort (Trittdämpfung, Halt, minimale Schürfungen) sind gegenüber früheren Produkten deutlich besser geworden. Ausserdem sind die Spielfelder durch die hohe Strapazierfähigkeit nahezu bei jeder Witterung bespielbar. Der Unterhalt eines Kunstrasens ist im Vergleich zum Unterhalt eines Naturrasens wesentlich günstiger. In verschiedenen Städten und Gemeinden (z.B. in Zürich, Küsnacht, Herrliberg, Meilen) bewähren sich die Kunstrasenspielfelder.

## **Die einzelnen Bestandteile des Projektes**

- Das bisherige Naturrasen-Trainingsfeld wird mit einem Kunstrasen ausgestattet und gleichzeitig wird das Spielfeld auf das offizielle SFV-Spielfeldmass von 100 x 64 m (brutto 106 x 70 m) vergrössert.
- Der sanierungsbedürftige Kunstrasen auf dem Kleinspielfeld (24 x 48 m) wird ersetzt.
- Auf der Anlage wird eine Material-Box zur Aufbewahrung der Gerätschaften für die Bewirtschaftung des Naturrasenfeldes erstellt.
- Aufgrund der Vergrösserung des Spielfeldes wird der Kinderspielplatz etwas verschmälert und im Bereich des Spielplatzes sind Rodungen und Erdarbeiten nötig. Die aus sicherheitstechnischen Gründen dringend notwendige Sanierung des Spielplatzes bzw. der Ersatz der alten Spielgeräte ist nicht Bestandteil dieses Projektes.

## **Vorteile**

Mit den neu gestalteten Fussballfeldern wird die Spielfläche um rund 1'000 m<sup>2</sup> vergrössert. Mit dem Einsatz von Kunstrasen kann die Nutzungskapazität von 10 bis 15 Stunden auf 40 bis 50 Stunden pro Woche erhöht werden. Die Fussballsaison kann von 30 auf 50 Wochen verlängert werden. Damit kann der Betrieb an einem Standort konzentriert werden und die für den Club und die Spieler - und insbesondere die für die Eltern der Kinder und Jugendlichen - aufwändigen Transportfahrten entfallen. Mit der Verbesserung der Anlage erhält der Verein eine gute Basis, um sein Engagement im Bereich des Kinder- und Jugendfussballs fortzusetzen. Mit den rund 1'800 Trainingseinheiten leistet der Verein einen wichtigen Beitrag zur sinnvollen Freizeitgestaltung. Die fussballbegeisterten Kinder und Jugendlichen und natürlich auch die Erwachsenen können künftig ausserhalb der Trainings- und Spielzeiten auf den Kunstrasenspielfeldern bei allen Witterungen aktiv Sport treiben.

## **Auswirkungen des Projekts**

**Spielplatz Riet:** Durch die Verlängerung des bestehenden Rasenfeldes um 8.40 m in ein normgerechtes Kunstrasen-Fussballfeld muss der Kinderspielplatz auf der gesamten Länge verkleinert und neu gestaltet werden. Für Demontagen, Rodungen, Erdarbeiten und Pflanzarbeiten sind in diesen Projektkosten 108'000 Franken einkalkuliert.

Die Ausgestaltung des Kinderspielplatzes Riet entspricht längst nicht mehr den heutigen Anforderungen und die Spielgeräte nicht mehr den Sicherheitsbestimmungen. Die Bauabteilung hat deshalb unabhängig von der Erneuerung der Fussballanlage in Zusammenarbeit mit dem Familienclub die Sanierung des Kinderspielplatzes an die Hand genommen. Für nächstes Jahr sind die entsprechenden Kosten im Budget eingeplant.

**Immissionen:** Für die Anwohnenden Im Walder wird sich durch das Projekt nichts verändern, da die Anzahl der Meisterschaftsspiele unverändert bleibt. Am Zilandweg muss durch die verbesserte Auslastung des Kunstrasen-Spielfeldes mit einem leicht höheren Lärmpegel gerechnet werden. Die Lärmimmissionen werden sich jedoch nur sehr geringfügig verändern, da die Aktiven weiterhin nur bis 21.30 Uhr trainieren und die Jugendlichen das Training bereits um 20.00 Uhr beenden. Die Beleuchtung des neuen Platzes wird durch die heutige Generation der Flutlichtstrahler, welche das Licht gebündelt auf die Spielfläche ausrichten nicht mehr als störend wahrgenommen. Die neue Technologie verhindert Streulicht und verbraucht weniger Energie.

## **Kostenübersicht**

Installation und Vorarbeiten	Fr.	132'000
Rohplanie (inkl. Altlastenentsorgung)	Fr.	630'000
Entwässerung	Fr.	350'000
Abschlüsse	Fr.	100'000
Kunstrasen	Fr.	873'000
Bewässerung	Fr.	50'000
Einfriedungen (Umzäunung)	Fr.	88'000
Beleuchtung	Fr.	90'000
Kinderspielplatz	Fr.	108'000
Verschiedenes und Abgaben	Fr.	16'000
Unvorhergesehenes (4 % der Bausumme)	Fr.	97'000
Konzept, Projekt, Realisierung	Fr.	287'000
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>2'821'000</b>

## **Altlasten**

Die Parzelle Kat.-Nr. 9695 (Standort des geplanten Kunstrasenplatzes) ist als Ablagerungsstandort D.1 im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichnet. Der Gemeinderat beauftragte die Firma Ecosens AG mit der Altlasten-Untersuchung für den Standort Riet Nord. Das Gebiet wurde im Sommer 2009 mittels Baggersondierungen bis auf eine Tiefe von 1.8 m auf Schadstoffbelastungen untersucht. Aufgrund der Analysen kann das Aushubmaterial als unbelastet klassiert werden. Lediglich 925 Tonnen Oberboden (Humusschicht) sind schwach belastet und müssen allenfalls gesondert entsorgt werden, wenn das Material nicht vor Ort eingebaut werden kann.

Gemäss Verwertungsregel des Kantons Zürich müssen 30 %, d.h. 278 Tonnen der Humusschicht einer Verwertung zugeführt werden, woraus Kosten für die Altlasten-Entsorgung von insgesamt 80'000 Franken entstehen. Zusätzlich sind für die Fachbauleitung Altlasten sowie für weitere Laboranalysten ca. 10'000 Franken aufzuwenden. Total betragen die Kosten für die Altlastensanierung rund 90'000 Franken. Dieser Betrag ist in der Position Rohplanie einkalkuliert.

## **Kosten für Abschreibungen und Verzinsungen**

Als Folge des Projekts ergeben sich jährliche Zusatzkosten für Abschreibungen und Verzinsung von 10 % bzw. 295'000 Franken. Die Unterhaltskosten für die Plätze werden sich gegenüber den heutigen Kosten zur Bewirtschaftung der Rasenflächen halbieren. Heute betragen diese Kosten über 30'000 Franken, mit den Kunstrasen werden die Kosten jährlich weniger als 15'000 Franken betragen.

## **Subventionsgesuch**

Der Gemeinderat hat dem Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) ein Subventionsgesuch eingereicht, das positiv beantwortet wurde. Der ZKS stellt Zollikon einen Swisslos-Beitrag in der Höhe von ca. 84'000 Franken in Aussicht.

### **Eigenleistungen des Sportclubs Zollikon (SCZ)**

Die Mitglieder des SC Zollikon übernehmen es, den sanierungsbedürftigen Kunstrasen auf dem Kleinspielfeld zu lösen, die Teppichbahnen zu zerschneiden und auf Bahnpalette aufzuladen. Durch diese Arbeiten können rund 11'000 Franken eingespart werden. Zudem übernimmt der Sportclub Zollikon die Kosten für die fussballspezifischen Ausrüstungsgegenstände, wie z.B. Tore für den 11er-Fussball und das Torhütertraining, Junioren- und Kleintore, Pfosten und Netze für das Fussball-Tennis, Galgen für das Kopfballtraining etc. im Betrag von rund 21'000 Franken.

### **Vergleich zu anderen Kunstrasenanlagen**

Ein direkter Kostenvergleich mit anderen Kunstrasenprojekten im Bezirk Meilen ist nicht möglich, weil die Voraussetzungen für die Anlagen sehr unterschiedlich sind. Die Gemeindeversammlung von Küsnacht bewilligte einen Kredit von 3,6 Mio. Franken für zwei nebeneinander liegende Kunstrasen-Spielfelder. In Meilen wurde ein Kredit von knapp 2 Mio. Franken für ein kleines Kunstrasen-Spielfeld ohne Kleinspielfeld gesprochen. Die Herrliberger schliesslich bewilligten einen Kredit von 2,5 Mio. Franken für die Vergrösserung des Hauptspielfeldes auf die offiziellen Masse. Bei allen drei Projekten waren die Beleuchtung und Umzäunung ganz oder mindestens teilweise vorhanden.

In Zollikon fallen insbesondere folgende Zusatzkosten ins Gewicht:

Entsorgung des kontaminierten Erdreiches	Fr.	90'000
Entsorgung des alten Kunstrasenteppichs	Fr.	60'000
Rodungen und Erdarbeiten, Pflanzungen im Bereich des Kinderspielplatzes	Fr.	108'000
Erstellung der Umzäunung (inkl. Ballfang)	Fr.	88'000
Installation einer Beleuchtungsanlage	Fr.	90'000
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>436'000</b>

### **Baubeginn**

Mit dem Bau des Kunstrasen-Fussballfeldes soll nach dem Schüeli/Grümpi des Sportclubs Zollikon anfangs Juli 2010 begonnen werden. Die Arbeiten können bei günstigen Witterungsverhältnissen bis Ende September 2010 abgeschlossen werden.

### **Empfehlung**

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung der Vorlage zuzustimmen.

