

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Kredit von Fr. 928'000.-- für die Erstellung eines Fussballplatzes auf dem Reitplatz in Töss

Antrag:

Für die Erstellung eines Fussballplatzes auf dem Reitplatzareal in Winterthur-Töss wird zu Lasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Objekt-Nr. 12'741, ein Kredit von Fr. 928'000.-- bewilligt.

Die Kreditbewilligung erstreckt sich auch auf die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten. Stichtag für die Kostenberechnung ist der 1. November 2006.

Weisung:

1. Zusammenfassung

Der FC Töss gehört zu den traditionsreichsten Sportvereinen der Stadt Winterthur. Im Jahr 2006 feierte er sein 100-Jahr-Jubiläum. Im multikulturellen Stadtkreis Töss erfüllt der Verein eine bedeutende integrative Aufgabe.

Zurzeit zählt der FC Töss rund 300 aktive Mitglieder. Den Mannschaften steht für die Spiele lediglich ein Platz zur Verfügung. Dieser befindet sich rund 350 Meter vom Clubhaus mit den Garderoben entfernt. Wegen der Überbeanspruchung muss der Fussballplatz immer wieder gesperrt werden, was zu Spielverschiebungen führt. Ferner können sich Spieler und Schiedsrichter nicht wie sonst überall üblich während der Spielpausen in die Garderoben zurückziehen.

Kommt dazu, dass sich der Fussballsport zunehmender Beliebtheit erfreut und der FC Töss einen Anstieg der aktiven Mitglieder verzeichnet. Zwischen 2005 und 2006 beispielsweise traten dem Verein 30 neue Junioren bei. Wegen der regen Bautätigkeit rund um das Dättnau wird die Mitgliederzahl des FC Töss in den kommenden Jahren weiter zunehmen – und damit auch die Beanspruchung des Fussballplatzes. Ferner ist zu beachten, dass alle anderen vergleichbaren Fussballvereine in der Stadt Winterthur über mindestens drei Fussballplätze verfügen.

Um die zum Teil prekäre Situation zu entschärfen, soll in unmittelbarer Nähe des Garderobengebäudes ein zweiter Fussballplatz mit der notwendigen Infrastruktur erstellt werden. Der Stadtrat unterbreitet dem Grossen Gemeinderat dafür einen Kredit in der Höhe von Fr. 928'000.--.

2. Ausgangslage

In der Stadt Winterthur gibt es zehn Fussballvereine mit rund 3500 lizenzierten Fussballerinnen und Fussballern bzw. 120 Mannschaften. Den Vereinen stehen 22 Fussballplätze zur Verfügung.

Der FC Töss ist ein traditionsreicher Fussballclub. Anfang 2006 feierte er sein 100-jähriges Bestehen. Im multikulturellen Stadtkreis nimmt er eine wichtige integrative Funktion wahr. Zurzeit zählt er 600 Mitglieder, rund 300 davon sind aktiv und teilen sich auf in eine 2.-Liga-Mannschaft, eine 4.-Liga-Mannschaft, eine Senioren- und eine Veteranenmannschaft sowie eine Juniorenabteilung mit 15 Mannschaften bzw. gut 200 Kindern und Jugendlichen. Beheimatet ist der FC Töss auf dem Gelände der Sport- und Freizeitanlage Reitplatz.

Die Sport- und Freizeitanlage Reitplatz ist sehr beliebt. Von Frühling bis Herbst verbringen dort Hunderte von Winterthurerinnen und Winterthurern ihre Freizeit – sei es zum Beispiel auf dem Beachvolleyball- und Beachsoccerfeld, beim Grillplatz, beim Kiosk und beim Partygebäude oder beim Trainingsgelände für Hundebesitzerinnen und Hundebesitzer.

Die ganze Waldlichtung mit Sport- und Freizeitanlagen und der Zufahrtsstrasse wird wie der umliegende Wald, vom Departement Technische Betriebe / Forstamt verwaltet. Dieses vermietet die Fläche dem Departement Schule und Sport / Sportamt zur Nutzung.

3. Ein Fussballfeld für acht Mannschaften

Im Gegensatz zu den anderen Fussballvereinen der Stadt Winterthur steht dem FC Töss lediglich ein einziger normgerechter und für Meisterschaftsspiele zugelassener Platz zur Verfügung. Dort finden übers Wochenende bis zu fünf Partien statt. Die hohe Belastung führt dazu, dass der Platz bei nasser Witterung regelmässig geschlossen und die Heimspiele verschoben werden müssen.

Der Fussballplatz befindet sich 350 Meter von den Garderoben im Clubhaus entfernt, das zurzeit renoviert und erweitert wird. Die Fussballer und der Schiedsrichter können sich während der Spielpausen also nicht wie andernorts üblich in die Garderoben zurückziehen, sondern müssen sich auf dem Gelände erholen. Auch entspricht dies nicht den Richtlinien des Schweizerischen Fussballverbandes SFV. Die Jugendmannschaften tragen ihre Heimspiele auf der Allmend zwischen Hauptfeld und Garderobe aus. Diese Fläche befindet sich in einem schlechten Zustand und müsste dringend saniert werden.

4. Wachsende Mitgliederzahl führt zu steigender Nachfrage

Auf die Saison 2006/07 hin stiessen 30 Jugendliche zum FC Töss, womit die Juniorenabteilung auf die Zahl von 210 angewachsen ist. Angesichts der anhaltend grossen Beliebtheit des Fussballs wird die Zahl der Mitglieder auch beim FC Töss in naher Zukunft weiter ansteigen. Dies insbesondere auch deshalb, weil im Dättnau grössere Überbauungen geplant sind bzw. bereits umgesetzt werden und die Bevölkerung dort in den kommenden Jahren im vierstelligen Bereich wachsen wird. Der Bedarf des FC Töss nach einem zusätzlichen Fussballplatz ist somit ausgewiesen.

5. Das Projekt

An der Nordseite des Reitplatzes soll in unmittelbarer Nähe zum Clubhaus auf einem Teil der Allmendfläche ein normgerechtes Fussballfeld gebaut werden. Das Rasenspielfeld weist inklusive Sicherheitsraum eine Grösse von 106 x 70 m auf. Das effektive Spielfeldmass beträgt 100 x 64 m und wird gemäss den Richtlinien des Schweizerischen Fussballverbandes (SFV) ausgeführt. Das Vorhaben ist in das laufende Teilprojekt "Aufwertung Reitplatz" des Projektes „Töss“ integriert.

Bodenaufbau

Der bestehende, sehr kiesige Oberboden ist für eine intensiv genutzte Sportrasenfläche nicht geeignet und wird durch eine 15 cm starke Fertigrasentragschicht ersetzt. Der Baugrund muss bezüglich Wasserdurchlässigkeit verbessert werden, was durch Zumischen von grobem, kalkarmem Sand erreicht wird. Der Unterboden besteht aus Schwemmablagerungen der Töss. Unter dem 10 bis 20 cm starken Oberboden (Kulturerde) besteht eine 70 bis 100 cm starke, feinkörnige Sand-Ton-Schicht. Darunter liegt abgelagerter Flusskies. Der Grundwasserspiegel liegt im Mittel ca. 150 cm unter Terrain.

Entwässerung

Zur Entwässerung des Sportplatzes ist eine Schlitzdrainage vorgesehen. Über eine Sammelleitung und einen Schlammsammler wird das überschüssige Regenwasser in die Töss geleitet. Da der Reitplatz in der Grundwasserschutzzone 3 liegt, darf das gesammelte Regenwasser nicht örtlich versickern.

Ballfang und Umzäunung

An der südlichen Stirnseite wird ein 4 Meter hoher Ballfang in Steckhülsen montiert. Für Grossanlässe kann er entfernt werden. Ein Handlauf umfasst das restliche Spielfeld.

Beleuchtung

Die Beleuchtung erfolgt mit 6 Kandelabern. Die Leuchtstärke entspricht den Anforderungen des SFV, damit Meisterschaftsspiele durchgeführt werden können.

Anpassungen

Mit der gewählten Platzneigung sind nur wenige Terrainanpassungen notwendig. Der bestehende Kiesweg wird im Bereich des Spielfeldes verlegt. Im Bereich des bestehenden Spielplatzes sind Ersatzpflanzungen für die gerodeten Bäume vorgesehen.

6. Investitionsausgaben

6.1 Investitionskosten

Der Kostenvoranschlag ist nach BKP mit einer Genauigkeit von +/- 10% gegliedert (Stichtag 1.11.2006).

Projektierung bis Baukreditvorlage	Fr.	20'000.00
Vorbereitungsarbeiten	Fr.	30'000.00
Rodungen, Abbrüche / Demontagen div. Ausstattungen		
Demontage Beleuchtung und Elektroleitungen		
Abbruch Fussweg		

Rasenspielfeld Vorarbeiten, Installation, Leitungen sondieren Erdarbeiten und Geländegestaltung Entwässerung, Drainagen, Schächte Wachstumsschicht, Bodenverbesserung, Bodenbearbeitung Ansaaten und Erstellungspflege Ausstattungen Anpassungsarbeiten und Instandstellung Deponiefläche	Fr.	566'000.00
Anschlussleitung an Vorfluter Vorbereitungs- und Wurzelschutzmassnahmen Erdarbeiten und Leitungen Schächte	Fr.	44'000.00
Ballfang / Handlauf Ballfang 1-seitig , 4,0 m hoch Handlauf, 1,0 m hoch	Fr.	66'000.00
Beleuchtung Grabarbeiten und Schächte Elektroleitungen / Steuerung / Anschlüsse Fundamente / Leuchten / Montage	Fr.	79'000.00
Wege und Plätze Bestehenden Kiesweg verlegen Wiederinstandstellungsarbeiten	Fr.	23'000.00
Honorare und Nebenkosten Ausführungsprojekt, Bauleitung, Abrechnung, Garantie Nebenkosten, Gebühren, Kopien, Plots usw.	Fr.	75'000.00
Reserve und Unvorhergesehenes ca. 5% der Baukosten	Fr.	45'000.00
Gesamtaufwand	Fr.	948'000.00
Abzüglich bewilligte und beanspruchte Projektkredite GGR PB 05.12.2005	./.	Fr. 20'000.00
Zu bewilligender Baukredit	Fr.	928'000.00
Voraussichtliche Staatsbeiträge, Sport-Toto, ca. 5-10% der Bausumme	ca.	Fr. 60'000.00
Voraussichtlicher Nettoaufwand der Stadt Winterthur	Fr.	868'000.00

6.2 Finanzwirtschaftliche Investitionsfolgekosten

Die finanzwirtschaftlichen Investitionsfolgekosten richten sich nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes und des Kreisschreibens der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt. Sie sind für die Krediterteilung rechtlich verbindlich und für die Finanzbuchhaltung relevant. Sie fliessen in die zukünftigen Laufenden Rechnungen ein, wo sie Angaben über die Finanzierung der Investitionen liefern. Die voraussichtliche Lebensdauer des Fussballplatzes beträgt 30 Jahre, die Nettoinvestition Fr. 948'000.–.

Kapitalfolgekosten:	Jahre 1–10	Jahre 11–30
Abschreibungen: 6,5% der Nettoinvestitionssumme	61'620.00	
Abschreibungen: 1,75% der Nettoinvestitionssumme		16'590.00
Kapitalzins: 3,75% von $\frac{2}{3}$ der Nettoinvestitionssumme	23'700.00	
Kapitalzins: 3,75% von $\frac{1}{6}$ der Nettoinvestitionssumme		5'925.00
Total:	85'320.00	22'515.00
Betriebliche Folgekosten:		
Pauschalsatz Sportplätze: 2%	18'960.00	18'960.00
Personalfolgekosten:	-	-
Bruttoinvestitionsfolgekosten:	104'280.00	41'475.00
Investitionsfolgeerträge:	-	-
Nettoinvestitionsfolgekosten:	104'280.00	41'475.00
Finanzierungsart 100% durch Steuereinnahmen		
In Steuerprozenten	0,05%	0,02%

Im Voranschlag 2007 beträgt 1 Steuerprozent Fr. 1'873'000.00.

6.3 Betriebswirtschaftliche Investitionsfolgekosten

Die betriebswirtschaftlichen Investitionsfolgekosten sind für die Krediterteilung rechtlich nicht verbindlich und dienen rein informativen Zwecken nach mehr Kostentransparenz. Sie sind nutzungsorientiert und dienen den einzelnen Institutionen zur Berechnung der Preise ihrer Dienstleistungen oder Produkte.

Kapitalfolgekosten	Jahre 1–30
- Abschreibung: 3% der Nettoinvestitionssumme	28'440.00
- Kapitalzins: 3,75% der halben Nettoinvestitionssumme	17'775.00
Betriebliche Folgekosten	
Pauschalsatz Sportplätze: 2%	18'960.00
Personalfolgekosten	-
Bruttoinvestitionsfolgekosten	65'175 .00
Investitionsfolgeerträge	-
Nettoinvestitionsfolgekosten	65'175.00

7. Weiteres Vorgehen

Bei einem Baubeginn im Frühling 2007 kann der Spiel- und Trainingsbetrieb auf dem neuen Platz im Frühling 2008 frei gegeben werden.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Schule und Sport übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

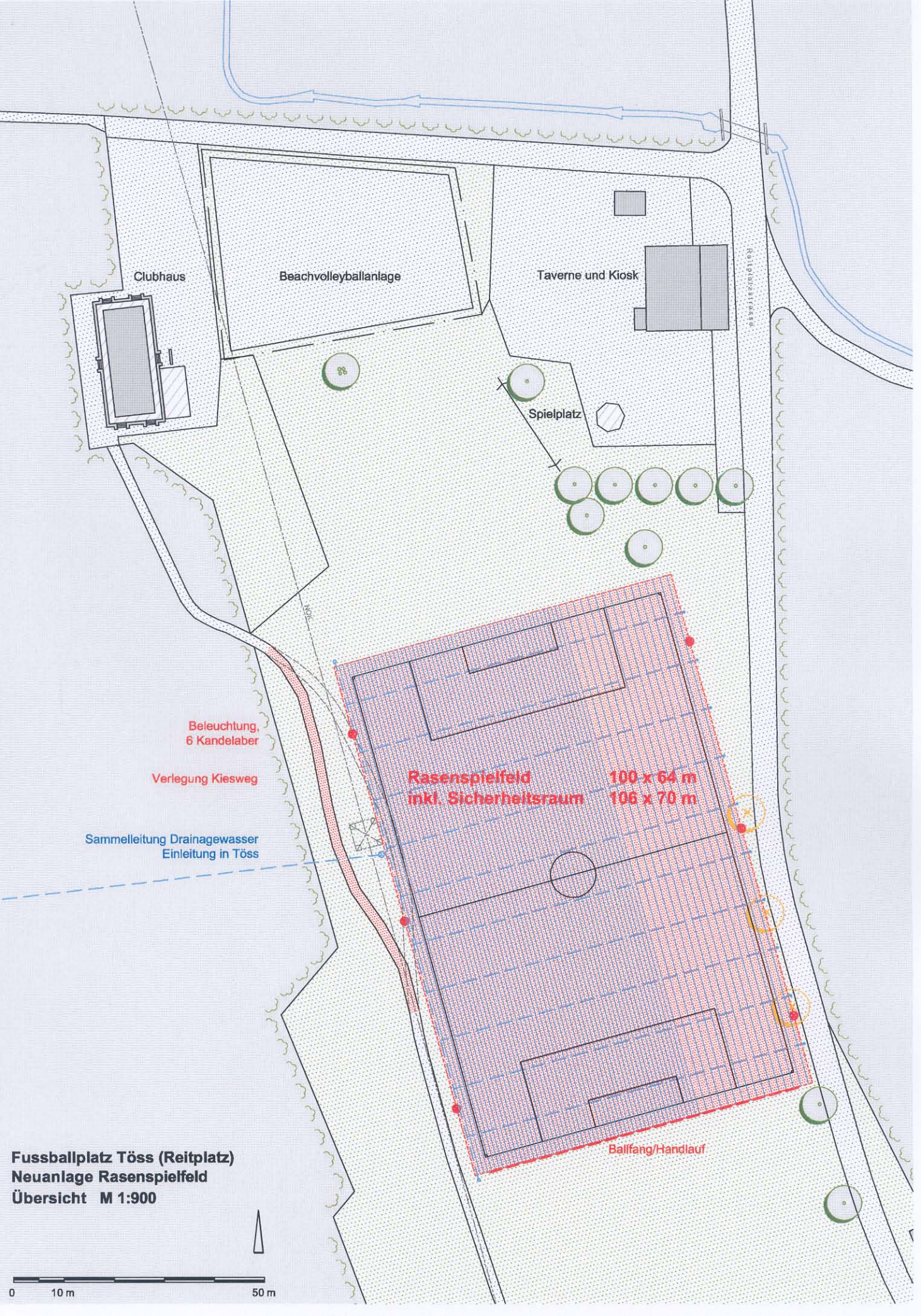
E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilage:

- Plan Fussballplatz Töss (Reitplatz), Neuanlage Rasenspielfeld



Clubhaus

Beachvolleyballanlage

Taverne und Kiosk

Spielplatz

Beleuchtung,
6 Kandelaber

Verlegung Kiesweg

Sammelleitung Drainagewasser
Einleitung in Töss

Rasenspielfeld 100 x 64 m
inkl. Sicherheitsraum 106 x 70 m

Ballfang/Handlauf

Fussballplatz Töss (Reitplatz)
Neuanlage Rasenspielfeld
Übersicht M 1:900



0 10 m 50 m