

Weisung 24

13. August 2012
28.03.15



Sportanlage Beichlen, Sanierung Hauptspielfeld

Antrag des Stadtrats an den Gemeinderat

1. Für die Sanierung des Hauptspielfelds in der Beichlen wird zu Lasten des Verwaltungsvermögens ein Kredit von Fr. 826'200.-- bewilligt.
 2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich entsprechend der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Stand April 2012) und der Bauausführung.
 3. Kenntnisnahme, dass der Beschluss dem fakultativen Referendum untersteht.
-

Bericht

1. Ausgangslage

Das Hauptspielfeld auf der Sportanlage Beichlen ist sanierungsbedürftig. Seit der Erstellung 1980 hat sich zirka ein Viertel der Spielfeldfläche als Folge des schwierigen Baugrunds abgesenkt. Die Senkung betrifft vor allem die südöstliche Ecke und ist bis zu einem halben Meter tief. Eine weitere Absenkung kann wohl auch in Zukunft nicht ganz ausgeschlossen werden. Weitere Probleme sind:

- Die Entwässerung des Platzes funktioniert nicht mehr richtig, teilweise als Folge der Senkung, teilweise aufgrund ihres Alters.
- Die Zuschauerabschränkungen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen bezüglich Verletzungssicherheit und haben sich mit dem Platz abgesenkt.
- Die Asphaltwege rund um den Platz haben sich gesenkt.
- Die Stehrampen sind uneben, die verwendeten Betonplatten weisen starke Abplatzungen auf.

2. Projektbeschreibung

Um die eingangs beschriebenen Mängel zu beseitigen und den Platz insgesamt auch wieder den heutigen Anforderungen anzupassen, sind folgende Massnahmen vorgesehen:

- Ersatz der Entwässerung
- Auffüllen der Senkung mit Leichtbaustoff
- Planie und Ersatz des Rasen
- Ersatz der Zuschauerabschränkungen um das ganze Spielfeld
- Ersatz von Teilen der Ballfangzäune
- Ersatz der Asphaltwege rund um das Spielfeld
- Ersatz der Stehstufen Seite Clubhaus
- Sanierung der Stehstufe auf der Seeseite
- Einbau einer Bewässerungsanlage

Wie im folgenden Kostenvoranschlag ersichtlich, belaufen sich die Kosten für diese Massnahmen auf Fr. 826'200.--. Darin enthalten sind auch Arbeiten, die optionalen Charakter

haben, aber nach Ansicht des Stadtrats sinnvollerweise mit der gleichen Bauphase erledigt werden sollen. Sie umfassen folgende Punkte:

- Ballfangzaun auf der Seeseite: Ersatz durch einen neuen Zaun mit 4 Metern Höhe. Der bestehende Zaun ist zu niedrig, es müssen oft Bälle im angrenzenden Wiesland gesucht werden. Insbesondere, wenn an Turnieren auf 2 Feldern quer gespielt wird, tritt diese Situation ein. Kosten: Fr. 20'000.-- exkl. MwSt.
- Ballfangzaun auf der Ostseite Richtung Richterswil: Ersatz durch einen Zaun mit 4 Metern, respektive hinter dem Tor mit 6 Metern Höhe. Auch hier ist der bestehende Zaun zu niedrig, die Bälle müssen im angrenzenden Gelände der Golfanlage geholt werden. Kosten: Fr. 20'000.-- exkl. MwSt.
- Ballfangzaun Seite Schäferhundclub: Ersatz durch einen Zaun mit 4 Metern Höhe. Es stellt sich hier die gleiche Problematik wie auf der Seeseite. Kosten: Fr. 25'000.-- exkl. MwSt.
- Einbau einer automatischen Bewässerungsanlage: Der Einbau einer solchen macht sowohl aus ökologischen wie aus ökonomischen Gründen Sinn. Mit einer Bewässerungsanlage kann der Rasen in der Nacht bewässert werden, was zu weniger Verdunstung führt und damit den Wasserverbrauch senkt. Zudem ist die Anlage sofort einsatzbereit, der Auf- und Abbau durch das Personal der Abteilung Planen und Bauen entfällt. Durch diese wegfallenden Arbeiten beim Betrieb der Bewässerungsanlage werden die Unterhaltskosten für den Rasenplatz tendenziell sinken. Kosten: Fr. 40'000.-- exkl. MwSt.

3. Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 10% präsentiert sich wie folgt:

Arbeitsgattung	Beschrieb	Summe	Gesamtkosten
Vorarbeiten	Installationen	CHF 4'500	CHF 54'500
	Abbrüche und Entsorgung	CHF 50'000	
Umgebung	Rasenflächen	CHF 500	CHF 108'000
	Hartflächen	CHF 66'000	
	Stehstufe Seite Clubhaus	CHF 36'500	
	Stehstufe seeseits	CHF 5'000	
Erdarbeiten	Rohplanierarbeiten	CHF 20'000	CHF 87'500
	Auffüllung Leichtbaustoff	CHF 67'500	
Rasenspielfeld	Kanalisation	CHF 58'500	CHF 330'000
	Aufbereitung Rasentragschicht	CHF 147'000	
	Rollrasen und Erstellungspflege	CHF 124'500	
Übertrag			CHF 580'000

Arbeitsgattung	Beschrieb	Summe	Gesamtkosten
Übertrag			CHF 580'000
Einfriedungen	Zuschauerabschränkungen inkl. Fundamente	CHF 20'000	CHF 85'000
	Ballfangzaun seeseits 4m inkl. Fundamente	CHF 20'000	
	Ballfangzaun Seite Richti 4/6m inkl. Fundamente	CHF 20'000	
	Ballfangzaun Hundclub 4m inkl. Fundamente	CHF 25'000	
Bewässerungsanlage	Grabarbeiten, Schächte	CHF 9'000	CHF 40'000
	Autom. Bewässerungsanlage	CHF 31'000	
Ausstattungen	Fundamente Tor- und Eckfahnen, Kabinen	CHF 2'000	CHF 2'000
Baunebenkosten	Landschaftsarch., Geologe, Sondiergrabungen	CHF 40'000	CHF 58'000
	Nebenkosten	CHF 3'500	
	Unvorhergesehenes ca. 2 % der Baukosten	CHF 14'500	
Total exkl. MwSt.			CHF 765'000
MwSt. 8 %			CHF 61'200
Total inkl. MwSt.			CHF 826'200

Unberücksichtigt sind dabei allfällige Beiträge vom Zürcher Kantonalverband für Sport (max. Fr. 41'500.--, resp. 5%) und Eigenleistungen des FC Wädenswil (Fr. 20'000.--).

4. Leistungen FC Wädenswil

Der FC Wädenswil leistet einen Beitrag in der Höhe von Fr. 20'000.-- an die Sanierung des Platzes. Dies einerseits durch Fronarbeit, primär durch die Abbrucharbeiten der Zäune und der Zuschauerabschränkungen um das Spielfeld. Die damit möglichen Einsparungen belaufen sich dabei auf ca. Fr. 10'500.-- exkl. MwSt., sofern die Zäune ersetzt werden. Andererseits leistet der FC Wädenswil einen finanziellen Beitrag in der Höhe von Fr. 9'500.-- an die Sanierungskosten.

5. Terminierung

Die Senkung im Hauptplatz ist keine neue Erscheinung. Bereits im Budget 2006 war ein Betrag zur Sanierung vorgesehen. Da in der Folge die Sanierung des alten Casolon Platzes dringlicher erschien, wurde diese vorgezogen und das Auffüllen der Senkung im Hauptplatz zurückgestellt. Im FEP 2012 - 2016 und daraus folgend im Budget 2012 wurde erneut ein Betrag in der Höhe von Fr. 350'000.-- eingestellt, um den Hauptplatz wieder in Stand zu setzen. Im Verlaufe der Vorarbeiten hat es sich gezeigt, dass sich eine umfassende Sanierung wie oben beschrieben aufdrängt. Deshalb wurde im Jahr 2012 auf eine Sanierung verzichtet.

Mit den Arbeiten soll gemäss Projekt im Juni 2013 begonnen werden. Damit ist sichergestellt, dass der Platz ab dem 1. April 2014 wieder uneingeschränkt zur Verfügung steht.

6. Betriebs- und Folgekosten

Folgekosten der Investition

Nettoinvestition	Fr. 826'200.--
Verzinsung und Abschreibung über 20 Jahre, jährlich	Fr. 46'600.--

Die Betriebskosten bleiben zu heute unverändert.

Total jährliche Folgekosten	Fr. 46'600.--
------------------------------------	----------------------

7. Schlussbemerkungen

Der Stadtrat ist der Meinung, dass es nötig ist, den Hauptplatz in der Beichlen zu sanieren. Der unebene Platz und die in die Jahre gekommene Umgebung können nicht mehr weiter bestimmungsgemäss genutzt werden. Auch hat sich die Nutzung der umliegenden Grundstücke seit der Erstellung des Platzes dermassen intensiviert, dass die heutigen, niedrigen Ballfangzäune nicht mehr genügend Schutz bieten. Die vorgesehenen Massnahmen sind geeignet, den Platz wieder in einen Zustand zu versetzen, der eine Nutzung als Fussballplatz für eine längere Zeit möglich macht.

13. August 2012
ale/hku

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber

Referent des Stadtrates

Thomas Largiadèr

Beilage



Copyright © Vermessungsamt Stadt Wädenswil

Das Urheberrecht an diesem Plan besitzt die Gemeinde Wädenswil. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit. Verbindliche Auskünfte erteilen ausschliesslich die zuständigen Dienststellen der Stadtverwaltung.



Parzellenplan [05.2012]

Masstab 1:2500

Datum: 04.06.2012