



**Auszug aus dem Protokoll
der Gemeindeversammlung Fällanden vom 29. November 2017**

16.	Gemeindeorganisation	10
16.04.10.	Initiativen, Anfragen	
28.03.	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke	
	Sportplatz Glattwis, Fällanden	
	Initiative Erholungszone für Sportanlagen in Fällanden Dorf	
	Sanierung Hauptspielfeld, Umbau Trainingsplatz in Kunstrasenfeld und	
	Erweiterung Garderoben des FCF, Erarbeitung Ausführungsprojekt,	
	Projektgenehmigung und Bewilligung Ausführungskredit	

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Das Projekt zur Sanierung des Hauptspielfeldes und Umrüstung des Trainingsplatzes in ein Kunstrasenfeld sowie zur Erweiterung der Garderoben des Fussballclubs Fällanden in der Sportanlage Glattwis wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit von Fr. 3'592'000.– inkl. MWST wird zulasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Weisung

Zusammenfassung

Am 18. Juni 2014 befürworteten die Stimmberechtigten die am 6. September 2013 eingereichte Initiative «Erholungszone». Die Initiative verlangt eine erhebliche Erweiterung der Infrastruktur der Sport- und Freizeitanlage Glattwis.

Auf der Grundlage der erstellten Bedürfnisanalyse stimmte die Gemeindeversammlung am 30. November 2016 dem Projektierungskredit zur Sanierung des Haupt- und Trainingsfeldes sowie dem Umbau der Trafostation in vier Garderoben zu.

Das nun vorliegende Projekt ermöglicht dem FC Fällanden eine deutliche Erhöhung der Trainings- und Spielkapazitäten. Durch das neu geschaffene Kunstrasenfeld steht dem Verein fast das ganze Jahr über ein Aussentrainingsplatz zur Verfügung. Der Fussballclub Fällanden kann mit der neuen Anlage nicht nur den Kinder- und Jugendfussball weiter fördern und entwickeln, sondern bei Bedarf auch Frauenmannschaften trainieren, während gleichzeitig genügend Kapazität vorhanden ist, um auch den Herrenmannschaften einen geordneten Trainings- und Matchbetrieb zu gewährleisten.

Das nachträglich in das Vorhaben aufgenommene Clublokal «Locanda» wird dem aktuellen Stand der Lebensmittelgesetzgebung angepasst und so umgebaut, dass ein Betrieb mit möglichst wenigen freiwilligen Helferinnen und Helfern möglich sein wird.

Das Projekt legt den Fokus auf den Trainings- und Spielbetrieb und ist aus Kostenüberlegungen so einfach wie möglich gehalten. Die Lebensdauer ist auf 30 Jahre festgelegt. Um dies zu erreichen sind robuste und bewährte Materialien und Aufbauten vorgesehen.

Finanzielles

Ausführungskredit gemäss Kostenvoranschlag (+/- 10 %)	Fr.	3'592'000.–
Kostenbeteiligung Sporttoto und Werke (erwartet)	Fr.	-297'000.–
Voraussichtliche Projektkosten	Fr.	3'295'000.–

Zielsetzungen

Mit der geplanten Sanierung und Erweiterung der Sportanlage Glattwis sollen folgende Punkte erreicht werden:

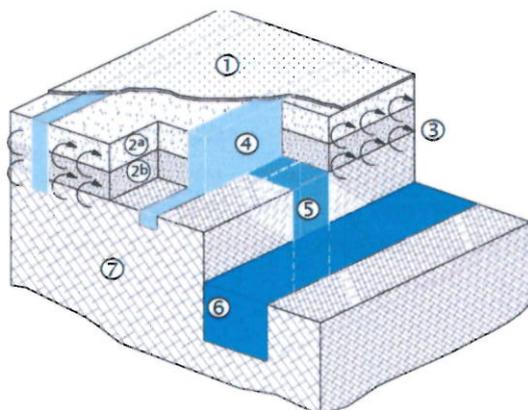
- Kapazitätserweiterung für Trainings- und Spielbetrieb
- 3. Liga homologiertes Hauptspielfeld
- Auf Kinderfussball angepasstes Kunstrasentrainingsfeld
- Erweiterung der Garderoben um 4 Einheiten (1x mit separatem WC)
- Sanierung der Altlasten unter Optimierung der Platzanordnung
- Anpassung der Infrastruktur des Clublokals unter Berücksichtigung der aktuellen Lebensmittelgesetzgebung für die Gewährleistung möglichst effizienter Arbeitsabläufe
- Optimieren des Umfeldes für den Trainingsbetrieb (Veloparkplatz, Materialbox, Schuhwaschanlage)
- Verbesserung der Bewässerungstechnik
- Vereinfachung des Unterhalts
- Lebensdauer mindestens 30 Jahre

Baukonzept

Hauptspielfeld (Naturrasen)

Das Hauptspielfeld wird totalsaniert. Hierbei wird der gesamte Oberboden abgetragen und vor Ort wiederaufbereitet. Die vorhandenen Drainageleitungen werden rückgebaut. Nach Abschluss der Rückbauten erfolgt der Neuaufbau des Naturrasenfelds in bodennahe Bauweise als Mischbauweise mit der Grösse von 106 x 70 Meter. Das eigentliche Spielfeld weist die Grösse von 100 x 64 Meter auf und ist laut dem Schweizerischen Fussball Verband (SFV) 3.-Liga-konform.

Aufbau:



- 1 Rasendecke
- 2a Rasentragschicht 5 cm zugeführt
- 2b Rasentragschicht 19 cm Ortsmischung
- 3 Verzahnung/Planum
- 4 Schlitzdrainage
- 5 Saugerleitung
- 6 Sammelleitung
- 7 Unterbau/Baugrund

Richtung Osten wird der Ballfang auf der Stirnseite auf 6 Meter erhöht, währenddessen er auf der gegenüberliegenden Seite auf vier Meter belassen wird. An den Längsseiten werden die Geländer ersetzt und in Richtung Glatt zusätzlich mit einer Ballsperre ergänzt. Die Spielerbänke mit je sechs Sitzplätzen werden wiederum auf der Glattseite erstellt.

Da die bestehende Beleuchtung die geforderte Gleichmässigkeit nicht erreicht, sind die vorhandenen Kandelaber durch höhere zu ersetzen und zweistufige Flutlichtleuchten mit Lichtstärken 80 und 120 Lux zu installieren. Je eine Stufe ist für den Trainings- respektive Matchbetrieb vorgesehen. Die Beleuchtung wird weiterhin durch Verdampfungsleuchten erfolgen, da die LED-Technik noch nicht soweit ausgereift ist, dass eine befriedigende Platzbeleuchtung möglich ist. Eine spätere Umrüstung ist möglich.

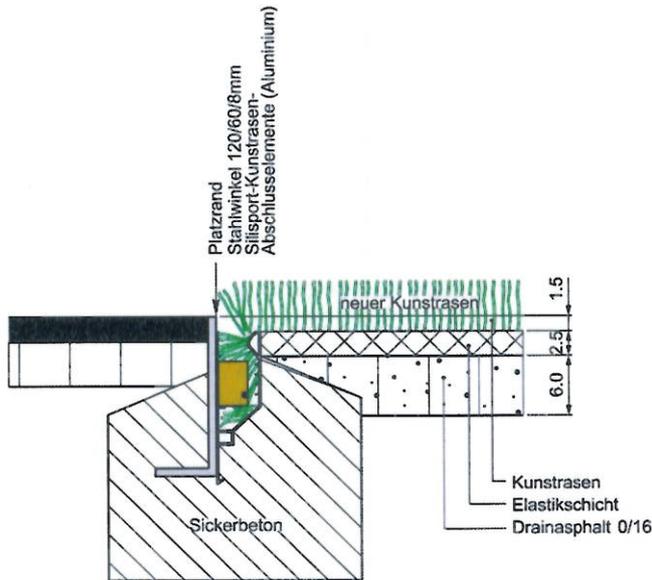
Es ist geplant, dass die Bewässerung mit automatisch geregelter Versenkregner erfolgt. Dadurch kann präziser bewässert werden, zudem ist eine Vorortbetreuung durch den Platzwart nicht mehr notwendig. Es wurde entschieden, keinen Rollrasen einzusetzen, stattdessen wird der Rasen mit einer für den Standort optimierten Rasenmischung angesät.

Nebst einer besseren Langzeiterfahrung wird eine Kosteneinsparung von Fr. 100'000.– gegenüber dem Rollrasen erzielt. Ein Nachteil, der jedoch gut planbar ist und aus diesem Grund verkraftbar erscheint, ist die durch die einmalige ca. viermonatige Wachstumsphase des Rasens entstehende Unbespielbarkeit des Platzes. Während dieser Zeit muss die Herrenmannschaft ihre Trainings auswärts absolvieren.

Trainingsfeld (Kunstrasen)

Das Trainingsfeld ist ein Ersatzneubau, bei dem das bestehende Naturrasentrainingsfeld durch ein Kunstrasenfeld ersetzt werden soll. Die Platzgrösse ist auf 9er-Fussball ausgelegt und weist die Gesamtmasse von 63 x 47 Meter auf, die Spielfeldgrösse beläuft sich dabei auf 57 x 41 Meter. Das 9er-Fussballfeld wird bis zur Juniorenstufe D auch für Meisterschaftsspiele genutzt. Die Anordnung der Spielachse verläuft quer zur Achse des Hauptspielfelds. Da das jetzige Spielfeld etwas tiefer liegt, kann das Terrain angehoben werden, was zu einer geringeren Eingriffstiefe und damit zu tieferen Kosten für die Altlastensanierung führt. Nach Abschluss der Sanierung des Hauptspielfelds beginnt der Rückbau des Naturrasentrainingsfelds.

Aufbau des Kunstrasenfelds: (Variante unverfüllter Kunstrasen)



An beiden Stirnseiten sind 6 Meter hohe Ballfänge geplant. Für die Längsseiten ist ein Zaun mit Handlauf in der Höhe von 1,1 Meter vorgesehen. Dieser Zaun dient zum einen als Zuschauer-schranke während den Trainings- und Meisterschaftsspielen und hält Tiere davon ab, den Kunst-rasen zu verunreinigen. Für die Beleuchtung sind die gleichen Kandelaber und Flutlichtleuchten wie auf dem Hauptfeld geplant, jedoch nur einstufig mit einer Lichtstärke von 80 Lux. Der Ent-scheid, welcher Typ Kunstrasenbelag verbaut wird, ist bewusst noch nicht gefällt, da die Ent-wicklung in den künstlichen Belägen zurzeit rasant fortschreitet.

Grundsätzlich sind zwei Systeme möglich:

Art	Vorteile	Nachteile
verfüllt	<ul style="list-style-type: none"> - lange Erfahrungswerte - sehr gute Spieleigenschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - höhere Entsorgungskosten - Materialaustrag durch Spieler (Granulat) in die Umgebung und Garderobe
unverfüllt	<ul style="list-style-type: none"> - geringere Entsorgungskosten - Elastikschicht wird vor Ort eingebaut, kann mehrmals wiederverwendet werden (bis drei Teppichzyklen) 	<ul style="list-style-type: none"> - fehlende Erfahrungswerte

Da beide Beläge bei der Beschaffung gleich hohe Kosten verursachen, wurde der Systement-scheid in die Ausführungsphase verschoben. Es kann davon ausgegangen werden, dass bis im März 2018 mehr Teppichvarianten in hoher Qualität auf dem Markt sein werden. Die Benet-zung erfolgt mit Versenkregnern. Sie ist zum Schutz vor Verbrennungen bei Stürzen nötig und kann bei einer permanenten Installation auch in den Pausen eingesetzt werden.

Altlastensanierung

Die Parzelle Kat.-Nr. 4772, auf welcher sich die Sportanlage Glattwis befindet, ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) als Ablagerungsstandort vermerkt. Aufgrund der vorgefundenen Situation wird im Bericht zur Voruntersuchung des Untergrunds von Basler & Hofmann von rund 4'500 Tonnen oder 2'250 Kubikmetern zu entsorgendem Aushub ausgegangen. Für diese Entsorgung inklusive den vorgeschriebenen Begleitmassnahmen wurden Kosten von Fr. 710'000.– vermutet. Nach einer anschliessenden Prüfung der Rasentragschicht (Oberboden) und der Feststellung, dass diese Bodenschicht nicht als Altlast betrachtet werden muss, reduzierten sich die Kosten auf Fr. 385'000.–, die zusätzlich ins Projekt aufgenommen wurden.

Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung wird schlicht gehalten und beschränkt sich auf das Notwendigste. Für die Erschliessungen der Materialbox, des Trainingsplatzes sowie der Garderoben auf der Südseite des Hauptplatzes sind Verbundsteine geplant. Da der Kunstrasen vor dem Eintrag von Fremdstoffen, wie Gras oder dergleichen, zu schützen ist, wird der Trainingsplatz auf drei Seiten mit Verbundsteinen eingefasst. Auf Pflanzen oder andere der Verschönerung der Anlage dienenden Installationen und Sitzgelegenheiten wird verzichtet.

Garderoben inkl. Sanitäranlagen

Das bestehende Garderobengebäude ist in gutem baulichen Zustand und liegt idealerweise direkt am Spielfeldrand des Hauptplatzes. In der Projektierungsphase wurden die Raumein- und -aufteilung der bestehenden Garderoben und die eingesetzten Materialien genauer geprüft. Die vorhandenen Duschen und WC-Anlagen der bestehenden Garderoben sind zweckmässig und halten bei entsprechendem Unterhalt weitere 30 Jahre.

Für die vier fehlenden Garderoben konnte in der frei werdenden Trafostation Glattwis, die sich direkt neben dem bestehenden Garderobengebäude befindet, ein geeigneter Standort gefunden werden. Bei der Planung der neuen Garderoben wurde das bewährte Konzept der Doppelgarderoben mit einer gemeinsamen Dusche übernommen. Aufgrund der Raumgeometrie und aus Kostenüberlegungen wurden die WC-Anlagen zusammengefasst.

Mit Ausnahme einer Garderobe, welche auch für Mädchen- oder Frauenmannschaften genutzt werden kann, befinden sich die WCs und Pissoirs nun im Korridor, der zur Erschliessung der restlichen Garderoben dient.

Unterhalb der gesamten Fläche der neuen Garderoben befindet sich ein Hohlraum, der früher als Kabelkeller diente. Dieser wird neu für die Erschliessung der Garderoben mit Wasser und Abwasser genutzt. Die sanitären Installationen werden, wo immer möglich, im Vorwandsystem realisiert. Die gesamte Garderobe wird mit einer Bodenheizung versehen. Die Installationen an der Decke bleiben analog der alten Garderoben sichtbar. Die Beleuchtung wird über Bewegungsmelder gesteuert und bei den Duschen sind Mischer mit Temperatur- und Laufzeitbegrenzer geplant. Der Anschluss der Zu- und Abwasserleitung an die Hauptleitung in der Industriestrasse wird komplett neu verlegt.

Die neue Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, die im Hohlraum unterhalb der neuen Garderobe platziert wird, versorgt die neuen und alten Garderoben mit Frischluft. Die Abluftanlage der bestehenden Garderoben wird umgebaut und an das Verteilnetz der neuen Lüftungsanlage angeschlossen. Die Steuerung der Lüftungsanlage erfolgt via Licht oder einer Zeitschaltuhr.

Materialbox und Technische Ausrüstungen

Für die im Trainingsalltag genutzten Utensilien wie Bälle, Kegel, usw. ist neu eine Materialbox in Form einer Doppelgarage beim Trainingsfeld vorgesehen. Die Inneneinrichtung kann grösstenteils aus dem bestehenden Raum übernommen werden. Neben einer einfachen Elektroinstallation verfügt die Box über einen Kaltwasseranschluss.

Clublokal Locanda

Unter Einbezug der bisherigen mehrfach genutzten Garage ist ein Clublokal geplant, in welchem die Einhaltung der aktuellen gesetzlichen Auflagen und die Arbeitsabläufe auf das einfache Angebot abgestimmt sind. Im Projekt ist ein Lagerraum für Getränke und Lebensmittel sowie eine grosszügige, jedoch einfach und zweckmässig eingerichtete Küche mit Ausgabestresen vorgesehen. Die bestehende WC-Anlage beim Eingang ins Clublokal wird in ein behindertengerechtes WC sowie ein Personal-WC umgebaut.

Das Lokal wird von freiwilligen Helferinnen und Helfer betreut, deshalb wurde bei der Planung darauf geachtet, die Einrichtung so anzulegen, dass die Arbeitsabläufe einfach und mit möglichst wenig Personal zu bewältigen sind. Die Küche ist in drei Zonen unterteilt. Rüsten, Zubereiten/Kochen und die Ausgabe inklusive Kasse und Getränkeausgabe. Da der FC Fällanden beabsichtigt, das bewährte und einfache Speisenangebot beizubehalten, konnte auf eine Edelstahlküche verzichtet und anstelle dieser eine haushaltsübliche Küche mit beschichtetem Holz und Natursteinabdeckung ins Projekt aufgenommen werden. Auch die weitere Materialisierung des Clublokals wurde bewusst einfach, aber robust gewählt. Wo immer möglich wird das bereits Bestehende ergänzt, so wird beispielsweise die bestehende Täferdecke erweitert und nicht vollständig ersetzt.

Energieversorgung

Der Bezug der Heizenergie kann wie geplant von der Tennishallen AG erfolgen. Bezüglich Warmwasseraufbereitung sind die Abklärungen noch im Gang. Sollten die vorgesehenen Warmwasserverbrauchsmessungen aufzeigen, dass ein Bezug von der Tennishallen AG ebenfalls technisch möglich wäre, würden die Verhandlungen über eine Dienstleistungsvereinbarung für den Warmwasserbezug wieder aufgenommen. Die Kosten für eine eigene Warmwasseraufbereitung sind jedoch vorsorglich im Projekt enthalten.

Unterhalt der Sportanlage

Dem Unterhalt einer Sportanlage kommt eine hohe Bedeutung zu, da dieser einerseits für den Spielbetrieb sehr spürbar ist, jedoch auch als Investitionsschutz dient. Es ist geplant, wie in der Vergangenheit, den Unterhalt der Sportanlage dem FC Fällanden zu übertragen. Neben Schulungen der zuständigen Personen ist ein exakter Aufgabenbeschrieb vorgesehen. Nach Ablauf der Garantiefrist ist vorgesehen, das Mandat für die Saisonpflege und Qualitätssicherung einer Spezialfirma zu übertragen.

Kunstrasen

Je nach Systemwahl des Kunstrasens sind für die Pflege andere Unterhaltmassnahmen notwendig. Da der Entscheid betreffend Systemwahl erst im Frühjahr 2018 gefällt wird, ist an dieser Stelle nur der grundsätzliche Ablauf beschrieben. Das Bespielen des Kunstrasens führt dazu, dass sich die Fasern stark zum Boden neigen, dies führt nach einer gewissen Zeit zu einem veränderten Ballverhalten. Durch Wiederaufstellen der Fasern erhält der Belag seine ursprünglichen Eigenschaften zurück.

Das Aufstellen der Fasern erfolgt mit einer speziellen Maschine, die mit dem Rasentraktor gezogen werden kann. Daneben bilden Reinigungsarbeiten wie das Entfernen von Fremdstoffen, z.B. Laub, Vogelkot, zwingende Unterhaltsarbeiten.

Naturrasen

Neben dem eigentlichen Mähen des Rasens sind saisonale Unterhaltsarbeiten vorgesehen. So wird der Rasen regelmässig mit Dünger versorgt, die Oberfläche vertikutiert, mittels Aerifizieren belüftet und gesandet.

Baurecht und Nutzungsvereinbarung

Die beiden Gebäude für die Garderoben und das Clublokal befinden sich auf einem Grundstück in Eigentum der Familie Liniger, welche die Tennishallen AG betreiben. Mit der Familie Liniger konnte bereits eine Absichtserklärung für einen Baurechtsvertrag abgeschlossen werden. Das Baurecht mit dreissigjähriger Laufzeit und einem an den Referenzzinssatz gekoppelten Baurechtszins sieht eine ausschliessliche Nutzung des Grundstücks durch den FC Fällanden vor. Mit dem FC Fällanden wird eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen, die im Detail die Nutzung, die Aufgaben und die Unterhaltskostenaufteilung regelt.

Ausführungskredit

Die Ausführung des Bauprojekts erfordert folgende Aufwendungen (Zahlen gerundet), Kostengenauigkeit +/- 10 %:

Der Fussballclub wird im Rahmen des Umbaus des Clublokals Fronarbeit im Umfang von Fr. 50'000.– leisten. Dieser Betrag ist in der folgenden Kostenaufstellung bereits enthalten.

Beschreibung	Grobkostenschätzung Stand GV Nov. 2016 (+/- 25 %)	Kostenvoranschlag September 2017 (+/- 10 %)
Totalsanierung Hauptrasenfeld	Fr. 324'000.–	Fr. 949'000.–
Ersatzneubau 9er Kunstrasenspielfeld Umgebung	Fr. 1'036'000.– Fr. 0.–	Fr. 897'000.– Fr. 197'000.–
Honorar Landschaftsarchitekt (inkl. NK)	Fr. 120'000.–	Fr. 120'000.–
Klärung und Sanierung Altlasten	Fr. 730'000.–	Fr. 385'000.–
Honorar Analysen und Begleitung Altlasten	Fr. 20'000.–	Fr. 20'000.–
Erweiterung Garderoben & Umbau Clublokal	Fr. 770'000.–	Fr. 676'000.–
Honorar Architekt und Fachplaner	Fr. 170'000.–	Fr. 174'000.–
Externe Projektbegleitung	Fr. 60'000.–	Fr. 40'000.–
Bauherrenreserven ca. 4 %	Fr. 130'000.–	Fr. 134'000.–
Total	Fr. 3'360'000.–	Fr. 3'592'000.–

Erwartete Sporttotebeiträge	Fr.	- 281'000.–
Weiterverrechnung an Werke	Fr.	- 16'000.–
Erwartetes Total inkl. MWST	Fr.	3'295'000.–

Wiederkehrende Kosten

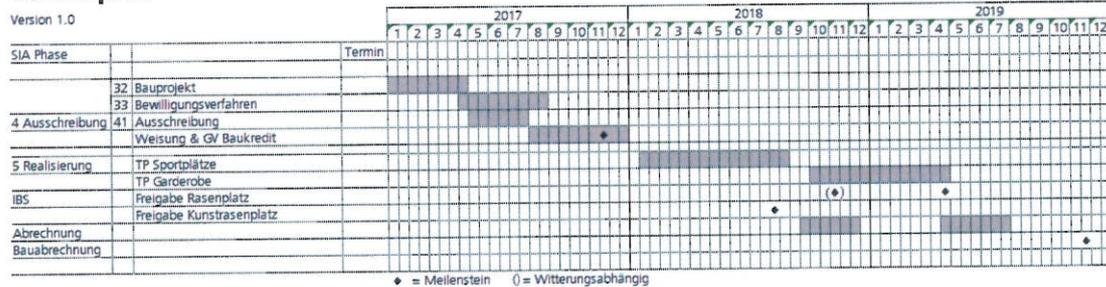
Die Aufstellung der wiederkehrenden Kosten zeigt die Veränderungen gegenüber der heutigen Situation und beruht auf Angaben des beauftragten Fachplaners Sportanlagen sowie Erfahrungswerten anderer Anlagen. Die Kostenaufstellung geht von der Projektausführung mit verfülltem Kunstrasen aus:

	<i>bisher</i>	<i>neu</i>
Zinsen Baurecht	Fr. 0.–	Fr. 5'300.–
Abschreibungen	Fr. 5'000.–	Fr. 100'000.–
Unterhalt Grünflächen	Fr. 43'500.–	Fr. 38'000.–
Unterhalt Gebäude / Infrastruktur	Fr. 4'500.–	Fr. 8'000.–
Unterhalt Kunstrasenplatz	Fr. 0.–	Fr. 7'800.–
Beitrag an FC Fällanden für Infrastruktur	Fr. 18'000.–	Fr. 18'000.–
Total / Jahr	Fr. 71'000.–	Fr. 177'100.–
Veränderung		Fr. 106'100.–

Ersatz Kunstrasen

Die heute verbauten Kunstrasen halten bei gutem Unterhalt 12–15 Jahre und müssen dann ersetzt werden. Zu den Beschaffungskosten sind die Entsorgungskosten dazuzurechnen. Für den Belagsersatz des Typs «verfüllt» ist mit Kosten von Fr. 200'000.– zu rechnen.

Terminplan



Einbezug des FC Fällanden

Das vorliegende Projektvorhaben wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Fussballclub Fällanden entwickelt. Der FC Fällanden war mit zwei Mitgliedern in der Projektgruppe vertreten. Das Projekt wird vom Vorstand vollumfänglich mitgetragen.

Rechtliches

Gemäss Artikel 26 lit. d der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für Beschlüsse über im Voranschlag nicht enthaltene Ausgaben bis Fr. 200'000.– für einen bestimmten Zweck, höchstens bis Fr. 500'000.– im Jahr, und neue, jährlich wiederkehrende Ausgaben bis Fr. 50'000.– für einen bestimmten Zweck, höchstens bis Fr. 100'000.– im Jahr zuständig.

Gestützt auf Art. 15 lit. c der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für Beschlüsse über neue einmalige Ausgaben bis Fr. 5'000'000.– und jährlich wiederkehrende Ausgaben bis Fr. 500'000.–, soweit sie nicht in der Kompetenz des Gemeinderates sind, zuständig. Im vorliegenden Fall liegt die finanzielle Kompetenz demnach bei der Gemeindeversammlung.

In der Investitionsrechnung sind für die Umsetzung der Sportplatzinitiative folgende Beträge budgetiert: Fr. 2'870'000.– im Jahr 2018 und Fr. 420'000.– im Jahr 2019.

Eintretensreferat von Rolf Rufer, Gemeindepräsident

Rolf Rufer erläutert anhand der Powerpoint-Präsentation das Geschäft im Sinne der Weisung. Ausserdem erklärt Rolf Rufer, warum der Gemeinderat bereit ist, für den Fussballclub (FC) eine so grosse Investition zu tätigen. Ein wichtiger Grund ist, dass der FC nicht nur viel für die Jugend, sondern auch viel für die Integration macht. Dass der FC zur Ausübung seines Sports eine so kostenintensive Infrastruktur braucht, die er sich nicht leisten kann, dafür kann er ja nichts. Der FC wird aber auch Fr. 50'000.– beisteuern, was über das Ganze gesehen natürlich nicht sehr viel ist, für den FC ist es aber eine beträchtliche Stange Geld. Des Weiteren ist der FC auch bereit, gewisse Arbeiten auf freiwilliger Basis zu leisten und mit der Politischen Gemeinde eine Leistungsvereinbarung abzuschliessen, worin detailliert festgehalten ist, welche Leistungen der FC im Gegenzug erbringen muss.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Daniel Lienhard, Präsident der Rechnungsprüfungskommission, verliest den Abschied der Rechnungsprüfungskommission wie folgt:

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung stimmte am 18. Juni 2014 der Initiative «Erholungszone» zu. Daraufhin genehmigte die Gemeindeversammlung am 30. November 2016 einen Projektierungskredit zur Sanierung des Haupt- und Trainingsfeldes sowie zum Umbau der Trafostation in vier Garderoben. Die RPK beurteilte damals das Projekt als verhältnismässig und begrüsst namentlich den Entscheid des Gemeinderats für die kostengünstigere Variante. Die RPK empfahl die Annahme des Projektierungskredits.

Das nun der Gemeindeversammlung am 29. November 2017 zur Abstimmung vorgelegte Projekt umfasst drei Teile:

1. Totalsanierung des Hauptrasenfelds und Ersatzneubau des Trainingsplatzes als Kunstrasenfeld
2. Umbau der alten Trafostation in zusätzliche Garderoben inklusive Verbesserungsmassnahmen bei den bestehenden Garderoben
3. Anpassung des Clublokals «Locanda»

Finanzpolitische Beurteilung des Projekts

Während bei der Grobkostenschätzung im November 2016 für das Gesamtprojekt von Kosten von insgesamt Fr. 3,36 Mio. ausgegangen wurde, betragen die Kosten für das vorgelegte definitive Projekt Fr. 3,59 Mio. Abzüglich der erwarteten Sporttotebeiträge und einer Weiterverrechnung an die Werke betragen die effektiven Kosten inkl. MWST von zurzeit 8 % (ab 1. Januar 2018 7.7 %) Fr. 3,3 Mio.

Verhältnis zum Voranschlag 2018

Der Neubau der Sportplätze ist im Voranschlag 2018 in der Investitionsrechnung mit Fr. 2,87 Mio. budgetiert. Die restlichen Investitionen von Fr. 0,42 Mio. sind für 2019 geplant.

Im Voranschlag 2018 wird ein Aufwandüberschuss von Fr. 0,293 Mio ausgewiesen. Gemäss Investitionsrechnung sind im 2018 Nettoinvestitionen von rund Fr. 8,4 Mio. vorgesehen (Vorjahr: Fr. 6,4 Mio.). Gemäss Finanzplanung sind in den nächsten Jahren hohe Investitionen vorgesehen, was bei Realisierung der Investitionen zu einem Abbau des Nettovermögens führen würde. Um einem Rückgang des Nettovermögens entgegenzuwirken, ist es aus Sicht der RPK essenziell, dass das gesamte Investitionsprogramm der Gemeinde als Ganzes überprüft und eine Priorisierung vorgenommen wird. Mit Blick auf das Bauprojekt des Umbaus der Sportanlagen bedeutet dies, dass die Gemeinde bei diesem Projekt auf eine kostengünstige Umsetzung achten soll.

Ausstehender Entscheid bezüglich Wahl des Kunstrasens

Im vorliegenden Projekt ist die Systemwahl des Kunstrasens noch offen. Grund dafür ist, dass alle 6 Monate neue Produkte auf dem Markt kommen, so dass das Projektteam es als sinnvoll erachtet, die neusten Produkte abzuwarten. Die Erfahrung zeigt, dass sich die Produkte in Bezug auf ihre Haltbarkeit und Spielverhalten ständig verbessern. Aus Sicht der RPK ist dieses Vorgehen nachvollziehbar.

Unterhalts- und wiederkehrende Kosten

Während heute der wiederkehrende Aufwand für Unterhalt, Zinsen Baurecht, Abschreibungen und für den Beitrag an den FC Fällanden für die Infrastruktur Fr. 0,071 Mio. beträgt, steigt der wiederkehrende Aufwand nach der Projektausführung (mit verfülltem Kunstrasen) auf Fr. 0,177 Mio. Ins Gewicht fallen insbesondere die künftig höheren Abschreibungen (Fr. 0,1 Mio.). Die heute verbauten Kunstrasen halten 12 bis 15 Jahre und müssen dann ersetzt werden, was zu wiederkehrenden Beschaffungskosten von Fr. 0,2 Mio. (ohne Entsorgungskosten) führt.

Kommentar und Empfehlung

Mit der geplanten Sanierung des Hauptspielfelds und dem Umbau des Trainingsplatzes wird der steigende Bedarf an Infrastruktur für den FC Fällanden gedeckt. Die RPK stellt fest, dass das Bauprojekt aus Kostenüberlegungen möglichst einfach gehalten und auf Bestehendem aufgebaut wird. Das vorliegende Projekt erachtet die RPK als verhältnismässig. Nichts desto trotz stellen die vorgesehene Investition von Fr. 3,59 Mio. sowie die jährlichen wiederkehrenden Kosten von Fr. 0,18 Mio. für den Gesamthaushalt der Politischen Gemeinde eine Herausforderung dar, nicht zuletzt vor dem Hintergrund der von der Politischen Gemeinde weiteren geplanten Investitionen in den kommenden Jahren. Angesichts der aktuellen finanziellen Lage des Gesamthaushalts und des geplanten Investitionsprogramms der nächsten Jahre der Politischen Gemeinde ist es deshalb aus Sicht der RPK wichtig, dass beim geplanten Bauprojekt der Sportanlagen auf eine kostengünstige Umsetzung geachtet, das gesamte Investitionsprogramm der Gemeinde auf deren Notwendigkeit überprüft wird und die weiteren geplanten Investitionen priorisiert werden.

Die RPK hat das vorliegende Projekt geprüft und empfiehlt den Ausführungskredit zur Annahme.

Diskussion

Der Vorsitzende gibt das Wort zur Fragestellung und Beratung frei.

Renata Georg, Fällanden, stellt die Frage, ob denn wirklich alle Anwesenden in diesem Saal, es als sinnvoll erachten, dass die Gemeinde sich so verschuldet, nur damit der FC schöne Fussballplätze bekommt. Angesichts dieser Ausgaben für den FC wirft Renata Georg auch die Frage der Gerechtigkeit zwischen den Vereinen auf. Als Beispiel nennt sie die Pfadfinder, die ja auch etwas für die Jugend und die Integration machen. Ausserdem gibt es für Vereine verschiedene Möglichkeiten Einnahmen zu generieren, so zum Beispiel könnte der FC mit einem Sponsorenlauf Geld für das Projekt sammeln.

Rolf Rufer, Gemeindepräsident, gibt zu, dass die Frage betreffend die Gerechtigkeit zwischen den Vereinen eine schwierige Frage ist. Die Gemeinde Fällanden macht aber sehr viel für die Vereine. Die Ausgaben für den FC sind tatsächlich sehr hoch, aber die Infrastruktur für die Plätze ist nun mal vorgegeben. Die Abwägung ist letztlich den anwesenden Stimmberechtigten überlassen.

Alexis Fries, Pfaffhausen, fragt, ob der Steuerfuss gesenkt werden könnte, wenn dieses Projekt nicht ausgeführt würde.

Rolf Rufer verneint. Der Verzicht auf die Ausführung dieses Projekts hat keinen Einfluss auf den Steuerfuss und bewirkt sicher auch keine Senkung des Steuerfusses.

Rita Niederöst, Fällanden, schliesst sich der ersten Votantin an und spricht sich ebenfalls dafür aus, dass die anderen Vereine mehr berücksichtigt werden sollten. Die anderen Vereine machen auch viel für die Jugend und Integration. Das heisst nicht, dass sie heute Abend dieses Geschäft ablehnen werde, aber die Frage der Gerechtigkeit in Bezug auf die Vereine sei gerechtfertigt.

Rolf Rufer bestätigt, dass es ein grosser Betrag ist. Es muss aber auch gesagt werden, dass das Projekt in Kooperation mit dem FC von ursprünglich 8 Mio. auf rund 3,5 Mio. Franken redimensioniert wurde. Dies war nur mit Zugeständnissen des FC möglich.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit vereinzelt Gegenstimmen:

1. Das Projekt zur Sanierung des Hauptspielfelds und Umrüstung des Trainingsplatzes in ein Kunstrasenfeld sowie zur Erweiterung der Garderoben des Fussballclubs Fällanden in der Sportanlage Glattwis wird genehmigt.
2. Der erforderliche Ausführungskredit von Fr. 3'592'000.– inkl. MWST wird zulasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Projektanpassungen vorzunehmen.

5. Mitteilung an:
- Gemeindepräsident, per Extranet
 - Leiter Liegenschaften und Infrastruktur, per E-Mail
- 28.03.

Für richtigen Protokollauszug:



Rolf Rufer
Gemeindepräsident



Leta Bezzola Moser
Gemeindeschreiberin

Versand: 20. Dezember 2017