



**Auszug aus dem Protokoll
des Gemeinderates Fällanden vom 23. August 2016**

16.	Gemeindeorganisation	174
16.04.10.	Initiativen, Anfragen	
28.03.	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke	
	Initiative Erholungszone für Sportanlagen in Fällanden Dorf	
	Sportanlage Glattwis, Fällanden	
	Ersatzneubau Trainingsplatz und Sanierung Hauptspielfeld	
	Vorprojekt, Bewilligung Zusatzkredit und Arbeitsvergabe	

IDG-Status:	öffentlich	X
	nicht öffentlich	

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 8 vom 13. Januar 2015 hat der Gemeinderat die Stossrichtung betreffend die Umsetzung der am 9. September 2013 eingereichten Initiative «Erholungszone» für die zukünftige Erstellung von neuen Sportanlagen in Fällanden Dorf gutgeheissen. Gleichzeitig wurde ausgehend von einer Planungsstudie zur Neuordnung der Sportplätze sowie eines Werkhofgebäudes, die bereits im Jahr 2014 von der Firma ewp AG, Effretikon, im Auftrag der Gemeinde Fällanden im Zusammenhang mit der Umfahrung Fällanden-Schwerzenbach erstellt wurde, eine Projektgruppe unter der Leitung des Gemeindepräsidenten ins Leben gerufen, die daraufhin ein Projekt erarbeitete, das gleichermassen die Bedürfnisse des FC Fällanden wie auch die finanziellen Situation der Gemeinde Fällanden berücksichtigt.

Projektausarbeitung

Die Projektausarbeitung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit Vertretern des FC Fällanden und unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde. Dabei zeigte sich, dass die vorliegende Planungsstudie der ewp zwar die maximalen Wünsche des FC Fällanden abbildet, der entsprechende Bedarf an drei Fussballfeldern, einem Allwetterplatz und einem Trainingsplatz im Grundsatz aber nicht geklärt und auch nicht ausgewiesen war. Deswegen wurde eine Bedarfsanalyse durch einen Fachexperten in Auftrag gegeben.

Bedarfsanalyse

Aus der Bedarfsanalyse von Graber Allemann Landschaftsarchitektur GmbH, Pfäffikon, geht hervor, dass zur Optimierung des Trainingsplans die Umsetzung der Variante «Kunstrasen Trainingsspielfeld» weiterverfolgt werden soll und dass aufgrund eines Unterangebots an Garderoben, vier zusätzliche Einzelgarderoben nötig sind, um den Bedarf des FC Fällanden zu decken. Mit der Ausarbeitung der Möglichkeiten zur Erstellung von zusätzlichen Garderoben wurde Kurt Schlatter der Firma AKU Immobilien GmbH in Rümlang, beauftragt.

Bisher aufgelaufene Kosten

Die Kosten für die Erstellung der Bedarfsanalyse und die bisherigen Vorabklärungen zum Bau von zusätzlichen Garderoben belaufen sich auf knapp Fr. 6'000.– und setzen sich wie folgt zusammen:

– Bedarfsanalyse Graber Allemann Landschaftsarchitektur GmbH, Pfäffikon	Fr.	3'192.20
– Bauherrenbegleiter Kurt Schlatter für die Ausarbeitung der 4 Varianten im Teilprojekt Garderobe	Fr.	2'739.20
Total bisher aufgelaufene Kosten	Fr.	5'931.40

Vorprojekt

Das vorgesehene Projekt ist in enger Zusammenarbeit mit Vertretern des Fussballclubs Fällanden entstanden und wird von diesen mitgetragen. Um das Projektvorhaben jedoch weiter verfolgen zu können, bedarf es der Bewilligung eines Vorprojektkredits. Mit dem Kredit sollen weitere Vorabklärungen zur Erarbeitung des Bauprojekts getroffen werden:

- Erstellen eines detaillierten Anforderungskatalogs in Zusammenarbeit mit dem FC-Fällanden als Grundlage für die Planer
- Vertiefte Abklärungen der Untergrundverhältnisse (Altlastensituation) und daraus entstehenden allfälligen Auflagen seitens AWEL aufgrund des aufgefüllten alten Glattbachbettes
- Klärung von allfälligen Auflagen seitens des Schweizerischen Fussballverbands

Kosten für das Vorprojekt

– Bisher aufgelaufene Kosten (gerundet)	Fr.	6'000.–
– Bauherrenbegleitung (Analysen, Ausschreibungen, Gutachten)	Fr.	30'000.–
– Geologisches Gutachten zur Klärung der Altlasten	Fr.	40'000.–
– Fachexperte Fussballverband	Fr.	3'000.–
Total	Fr.	79'000.–

Bildung Kernausschuss

Ausserdem soll für die weitere Bearbeitung des Projekts ein Kernausschuss gebildet werden, der je nach Bedarf einzelne Fachplanern und Fachexperten beiziehen kann. Als Mitglieder des Kernausschusses werden folgende Personen vorgeschlagen:

- Rolf Rufer, Gemeindepräsident (Bauherrschaft)
- Lorenz Kreienbühl, Leiter Liegenschaften und Infrastruktur (Bauherrschaft)
- Kurt Schlatter, AKU Immobilien GmbH, Rümlang (Bauherrenbegleitung)
- Architekt der André Rutschi AG, Regensdorf (Planung und Bauleitung)

Projektvorhaben und Grobkostenschätzung

Das von der Projektgruppe erarbeitete Vorhaben sieht zwei Teilprojekte vor:

- Instandsetzung Hauptrasenfeld und Ersatzneubau Trainingsplatz als Kunstrasenfeld
- Umbau der alten Trafostation in zusätzliche Garderoben inkl. Verbesserungsmassnahmen in den bestehenden Garderoben

Die Kosten der beiden Teilprojekte (+- 25 %) setzen sich wie folgt zusammen:

– Instandsetzung Hauptrassenfeld sowie Ersatzneubau eines 7er-Kunstrasentrainingsfelds	Fr.	1'360'000.–
– Klärung Altlasten unterhalb der Spielfelder	Fr.	40'000.–
– Honorar Landschaftsarchitekt (inkl. Nebenkosten, gerundet)	Fr.	120'000.–
– Umbau Trafostation in Garderoben inkl. Anpassung Gebäudetechnik	Fr.	650'000.–
– Honorar Architekt und Fachplaner	Fr.	150'000.–
– Externe Projektbegleitung (inkl. bisher aufgelaufene Kosten, gerundet)	Fr.	60'000.–
– Reserven 4 %	Fr.	90'000.–
Total	Fr.	2'470'000.–

Finanzielles

Im Voranschlag 2016 ist für die Umsetzung der Initiative Erholungszone für Sportanlagen in Fällanden Dorf kein Betrag budgetiert. In der Investitionsrechnung sind im Budgetjahr 2017 Fr. 200'000.– und im Budgetjahr 2018 Fr. 2'000'000.– eingestellt.

Rechtliches

Gemäss Artikel 26 lit. e der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für die Bewilligung von Zusatzkrediten für einen bestimmten Zweck bis höchstens Fr. 500'000.– im Jahr und von jährlich wiederkehrende Ausgaben für einen bestimmten Zweck bis höchstens bis Fr. 100'000.– zuständig.

Die finanzielle Kompetenz liegt demnach beim Gemeinderat. Die Aufträge können gestützt auf das geltende Submissionsrecht im freihändigen Verfahren vergeben werden.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Für die Altlastenabklärungen unterhalb der Spielfelder auf der Parzelle Kat.-Nr. 4772, in Fällanden, wird im Sinne der Erwägungen zulasten der Investitionsrechnung 2016, Koa 5010 Tiefbauten, Kst 8022 Sport, ein Zusatzkredit von Fr. 40'000.– bewilligt.
2. Für die Erarbeitung eines detaillierten Anforderungskatalogs für das Teilprojekt Garderobe am Standort Glattwis, Fällanden, wird in Sinne der Erwägungen zulasten der Investitionsrechnung 2016, Koa 5030 Hochbauten, Kst 8022 Sport, ein Zusatzkredit von Fr. 39'000.– bewilligt.
3. Der Leiter Liegenschaften und Infrastruktur wird beauftragt und ermächtigt, die Aufträge für das geologische Gutachten (Altlastenabklärung) sowie für den Beizug des Bauherrenbegleiters und des Fachexperten des Fussballverbands zur Erstellung des detaillierten Anforderungskatalogs gemäss Ziffer 1 und 2 zu vergeben.
4. Zur weiteren Bearbeitung des Projekts werden als Mitglieder des Kernausschusses bestimmt:
 - Rolf Rufer, Gemeindepräsident (Bauherrschaft)
 - Lorenz Kreienbühl, Leiter Liegenschaften und Infrastruktur (Bauherrschaft)
 - Kurt Schlatter, AKU Immobilien GmbH (Bauherrenbegleitung)
 - Architekt der André Rutschi AG, Regensdorf (Planung und Bauleitung)

5. Mitteilung an:
- Mitglieder der Projektgruppe (4), per E-Mail
 - Gemeindepräsident, per Extranet
 - Leiter Liegenschaften und Infrastruktur; zum Vollzug (Ziff. 3), per E-Mail
 - Abteilung Präsidiales; zur Kenntnis
 - Abteilung Finanzen; zur Eröffnung der Projektnummer und Nachführung der Zusatzkreditkontrolle, per E-Mail
 - Medienmitteilung Gemeinderat
 - Website; zur Veröffentlichung
 - 16.04.10.
 - 04.05.10.
 - 28.03. (Hauptakten)

Für richtigen Protokollauszug:



Marcel Ehlers
Stellvertreter Gemeindeschreiberin

Versand: 26. August 2016