

Zuteilung: KBK/RPK

**Antrag des Stadtrates betreffend
Sportzentrum Buchholz
Erstellen eines Kunstrasenfeldes ausserhalb des
Fussball- und Leichtathletikstadions
Kreditbewilligung
(Antrag Nr. 218)**

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 21 lit. a der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Kredit für die Erstellung eines Kunstrasenfeldes ausserhalb des Fussball- und Leichtathletikstadions im Betrage von 2'475'000 Franken inkl. MwSt (Gesamtkosten inkl. Velo- und Autoparkplätze) wird genehmigt.
2. Mitteilung an den Stadtrat.

Referentin des Stadtrates: Abteilungsvorsteherin Gesundheit, Esther Rickenbacher

1. Ausgangslage

Die Sportanlage Buchholz ist 1976 gebaut worden und ist das umfassendste Zentrum für Sport und Bewegung der Stadt Uster und der Umgebung. Dieses erfüllt einen wichtigen Beitrag zur Integration und zum Zusammenleben in der Stadt.

Das Angebot von Spielfeldern auf der Anlage entspricht den heutigen Bedürfnissen jedoch nicht mehr. In den letzten Jahren ist im Breitensport wieder vermehrt ein Trend zum Fussball erkennbar. Die dazu notwendigen witterungsunabhängigen, ganzjährig benutzbaren Spiel- und Trainingsflächen fehlen.

Die Wetterverhältnisse in den letzten Jahren, vor allem in den Übergangszeiten, führen immer wieder zu Spielverschiebungen, die für die Benutzer mehr Aufwand bedeuten. Die Trainingseinheiten müssen jeweils verkürzt werden oder fallen ganz weg; dies wirkt sich letztendlich auch auf die Leistungen der einzelnen Mannschaften aus. Teilweise entstehen Schäden während der Wachstumszeit des Rasens. Langzeitschäden sind die Folge. Deren Behebung ist mit einem markant höheren Pflegeaufwand verbunden.

Der bestehende Fahrradunterstand unter der Tribüne des Stadions erfüllt die Bedürfnisse bezüglich Sicherheit und Vandalismus nicht mehr.

Die Realisierung des Kunstrasenfeldes ausserhalb des Fussball- und Leichtathletikstadions bedingt eine Vergrösserung der Anzahl Parkplätze. Die Parkplatzerweiterung erfolgt gemäss der neuesten Bestandesaufnahme / Auswertung zur Ermittlung des Parkplatzbedarfs im Zusammenhang mit der Erstellung des Kunstrasenfeldes vom 10. Juli 2007 (Beilage «Erläuterungen zur Ermittlung des Parkplatzbedarfs im Zusammenhang mit dem geplanten Kunstrasenfeld», Punkt 2.5 und Punkt 4.2).

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 25. September 2006 den Antrag des Stadtrates über den Kredit für den Einbau eines Kunstrasens im Fussball- und Leichtathletikstadion im Sportzentrum Buchholz zurückgewiesen verbunden mit folgendem Auftrag: Eine kostengünstige Variante für ein Kunstrasenfeld ausserhalb des Fussball- und Leichtathletikstadions ist zu konzipieren. Dieses soll wettkampftauglich für die Amateurligen sein. Der bisherige Nebenplatz soll weiterhin genutzt werden können. Als Grundlage dient das Nutzungskonzept sowie Parkplatzstudie der Sportanlage Buchholz vom 15. August 2004 (Beilage). Gemäss Nutzungskonzept ist das Kunstrasenfeld zwischen Hallenbad und der Pfäffikerstrasse in Ost-West-Richtung zu realisieren. Der prinzipielle Entscheid für die Erstellung eines Kunstrasenfeldes war im Stadt- und Gemeinderat unbestritten. Einzig die Lage und die Aufwendungen waren anzupassen.

2. Ziele

- Mit der Realisierung des Kunstrasenfeldes soll die Benutzungskapazität erhöht und der Ganzjahresbetrieb garantiert werden.
- Bessere Erreichbarkeit der Sportanlagen mit dem öffentlichen Verkehr und gute Abstellmöglichkeiten für den Langsamverkehr.
- Bessere Sicherheit und Schutz vor Vandalismus bei den Veloabstellplätzen.
- Das Kunstrasenfeld soll auf den Winter 2008/2009 für das Fussballtraining zur Verfügung stehen. Die Realisierung erfolgt ab Mitte Jahr 2008.
- Durch die ganzjährige Nutzung des Kunstrasenfeldes durch die Sportvereine, entsteht vor allem im Winterhalbjahr mehr Hallenkapazität.
- Entlastung der bestehenden Rasenspielfelder in den Übergangszeiten.
- Die Spielfeldgrösse und die Beleuchtung entsprechen den Vorschriften der Amateurliga.
- Miteinbezug des Parkplatzproblems des Reitvereins im Zusammenhang mit Reitveranstaltungen im Speziellen der Pferdsporttage.
- Anpassung der Parkplatzsituation an die neuen Gegebenheiten.

3. Was ist ein Kunstrasen?

Wie der Name schon sagt, ist der Kunstrasen ein künstliches Rasenfeld, welches anstatt aus natürlichen Grashalmen aus Kunststoff-Filamenten besteht, die Grashalmen gleichen. Diese sind in eine Trägermatte eingewoben. Der Kunstrasen wird in langen Bahnen verlegt und miteinander verbunden.

Den Begriff «Allwetterplatz» gibt es nicht mehr. Diese Plätze basierten auf Sand, Holzspänen oder später Rasenteppiche mit Sand verfüllt. Spiele auf diesen Plätzen waren gar nicht oder nur beschränkt zulässig. Bei sehr schlechter Witterung oder auch im Winter waren sie ebenfalls nur beschränkt benutzbar. Aufgrund dieser Erfahrungen gehören diese Art Plätze der Vergangenheit an.

Heute sind mehrheitlich zwei Kunstrasensysteme auf dem Markt (mit Granulat verfüllt und unverfüllt), welche auf Grund ihrer Eigenschaften als Sportbelag jeweils Vor- und Nachteile aufweisen (siehe Beilage, Projektdokumentation mit Kostenvoranschlag, Seite 5).

Im Jahr 2005 hat die FIFA (Fédération Internationale de Football Association) und die UEFA (Union of European Football Associations) schon früher, Kunstrasenfelder für Spiele auf höchstem Niveau freigegeben. Allerdings bestehen klare Richtlinien, wie der Platz aufgebaut sein muss. Die FIFA hat weltweit Testplätze installiert, auf denen laufend technische Tests zum Beispiel zum Ballverhalten, zu Witterungseinflüssen und zur Abnutzung durchgeführt werden. Parallel dazu werden die Auswirkungen auf die Gelenke der Sporttreibenden ermittelt. Die Erkenntnisse fliessen laufend in die Entwicklung des Kunststoffrasens ein.

Grundsätzlich kann ein Kunstrasenplatz an 365 Tagen, 24 Stunden lang benutzt werden. Im Winter bis auf ca. 5 cm vom Schnee befreit, ist er auch benutzbar. Bei Trockenheit und hohen Umgebungstemperaturen wird er zur Erreichung von optimalen Bedingungen ca. 10 – 15 Minuten benetzt. Dieses Vorgehen ist nicht zu vergleichen mit der Bewässerung eines Naturrasens, welches viel aufwändiger ist.

4. Projektbeschreibung

Eine detaillierte Projektbeschreibung des Planungsbüros liegt vor (Beilage).

Erläuterung der wesentlichen Punkte:

- Ein neues Kunstrasenfeld zwischen Hallenbad und Pfäffikerstrasse wird erstellt. Amateurligakonform mit den entsprechenden Zutrittswegen, Velo- und Autoparkplätzen.
- Kosteneinsparung durch Verzicht auf die Benetzungsanlage und die Zuschauerrampe.
- Kosteneinsparung durch die Realisierung des mittleren Spielfeldes zwischen Hallenbad und Pfäffikerstrasse, da dadurch aufwändige Leitungsverlegungen entfallen.
- Die vorgesehenen Fusswegverbindungen vom Parkplatz Buchholz, der Bushaltestelle an der Pfäffikerstrasse und innerhalb der Sportanlage bieten einen optimalen Zugang zum Spielfeld, der Sportanlage und dem Hallenbad. Die Fusswege sind hindernisfrei gestaltet und für einen weiteren Ausbau vorbereitet.
- Das Parkplatzangebot wird um 36 Parkplätze erweitert. Dies entspricht den gesetzlichen Vorgaben und wurde im Rahmen einer separaten Studie zur «Ermittlung des Parkplatzbedarfs» (Beilage) überprüft und bestätigt.
- Durch die entsprechenden Markierungen können für sämtliche Aktiv- Junioren- und Jugendfussball-Teams Meisterschaftsspiele auf dem Kunstrasen durchgeführt werden.
- Eine generelle Attraktivitätssteigerung für den Langsamverkehr wird durch die Verschiebung der Veloabstellplätze von der Tribüne zum Parkplatz erreicht. Damit wird auch ein wesentlicher Beitrag zur Verhinderung des Vandalismus und Erhöhung der Sicherheit geleistet. Neu stehen 108 gedeckte Veloabstellplätze zur Verfügung.

- Im Abendbetrieb können auf dem Kunstrasenfeld, mit der entsprechenden Trainingsplanung ab 17.30 – 22.00 Uhr fünf bis sieben Teams längs und/oder quer zum Spielfeld trainieren, unabhängig vom Wetter und der Platzbelastung. Auf dem Rasenplatz ist dies nicht möglich, die Belastung ist zu gross und der Platz innert kurzer Zeit ruiniert. Für die gleiche Anzahl täglicher Trainingseinheiten sind zwei bis drei Rasenfelder notwendig.

5. Vorgehen

- Das Land auf welchem das Kunstrasenfeld geplant ist, gehört der Stadt Uster und ist zur Zeit von der Stiftung Wagerenhof gepachtet. Der Pachtvertrag wurde in Absprache mit der Stiftung Wagerenhof gekündigt.
- Für die Realisierung des Kunstrasenfeldes ist eine Baubewilligung notwendig. Diese wird parallel zur Kreditfreigabe durch den Gemeinderat eingeholt.
- Gemäss zustimmendem Bericht zur Umweltverträglichkeit vom 4. Februar 2008 (Beilage) ist die Erarbeitung eines Pflichtenheftes und eine Hauptuntersuchung nicht erforderlich. Der Bericht wird parallel zur Baueingabe an die zuständigen Stellen des Kantons eingereicht.
- Die Planung ist für die Zukunft so ausgerichtet, dass nördlich oder südlich des Kunstrasenfeldes problemlos weitere Spielfelder erstellt werden können.
- Die kantonale Submissionsverordnung schreibt für die Bauarbeiten und die Auswahl des Kunstrasenbelages ein öffentliches Ausschreibungsverfahren (Submission) vor.
- Die Auswahl des Kunstrasentyps erfolgt, wie oben erwähnt, anhand der öffentlichen Submission aufgrund verschiedener Auswahlkriterien (z.B. Spieleigenschaften, Anschaffungs- und Unterhaltskosten, Lebensdauer etc.).
- Der Unterhalt und die Reinigung der Fusswege ab dem Parkplatz Buchholz und der Bushaltestelle an der Pfäffikerstrasse wird durch das Strasseninspektorat der Stadt Uster ausgeführt.
- Die Baustellenzufahrt erfolgt während der Bauphase von der Gschwaderstrasse her. Die Benutzung des Weges vom Parkplatz zum Hallenbad und der Sportanlage ist ohne Einschränkungen gewährleistet.

6. Erstellen von Parkfeldern

Die Erweiterung des Parkplatzangebotes ist eine Auflage der Abt. Bau und Bedingung für den Erhalt der nötigen Baubewilligung. Mit dem Bau der Trendsportanlage wurde das Parkplatzangebot nicht erweitert. Dieser Bau wurde bewilligt unter der Auflage, dass beim nächsten Ausbau der Anlagen die Anzahl Parkplätze erweitert werden muss. Mit der besseren Erschliessung der Anlagen durch den öffentlichen Verkehr (zweite Bushaltestelle „Mühliholz“) kann der private Mehrverkehr reduziert werden. Dadurch konnte der Ausbau an Parkplätzen auf den unten erwähnten Mehrbedarf beschränkt werden.

Mit Schreiben vom 13. Februar 2008 der Abteilung Bau, Geschäftsfeld Bau und Vermessung (Beilage), wird der erweiterte Parkplatzbedarf von mindestens 33 Parkplätzen bestätigt und der Erweiterung von 36 Parkplätzen zugestimmt. Aufgrund der Geometrie und der optimalen Flächennutzung werden 36 Parkplätze, inklusive zwei Behinderten-Parkplätze, erstellt.

7. Kosten Gesamtprojekt

(inkl. Velo- und Autoparkplätze)

Pos.	Arbeiten	Kosten in Fr. inkl. MwSt.
1	Vorbereitungsarbeiten	152'120.00
2	Bauhauptkosten	2'152'439.00
3	Baunebenkosten	51'116.00
4	Unvorhergesehenes für 1-3	117'784.00
	Zwischentotal	2'473'459.00
	Rundung	1'541.00
	Total Anlagekosten	2'475'000.00

Die Kosten sind im Investitionsbudget 2008 eingestellt. (Basis September 2007)

8. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, den Kredit von Fr. 2'475'000.00 Franken inkl. MwSt gemäss diesem Antrag für die Erstellung eines Kunstrasenfeldes ausserhalb des Fussball- und Leichtathletikstadions sowie für Velo- und Autoparkplätze zu genehmigen.

STADTRAT USTER

Der Stadtpräsident:
Martin Bornhauser

Der Stadtschreiber:
Hansjörg Baumberger