



Seite 1/4

Uster, 23. August 2022

Nr. 11/2022

V4.04.70

Zuteilung: RPK

WEISUNG 11/2022 DES STADTRATES: SPORTANLAGE BUCH- HOLZ, KUNSTRASEN- UND NATURRASENFELD SOWIE ERSATZ KUNSTRASENTEPPICH, BAUABRECHNUNG

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 24 der Gemeindeordnung vom 28. November 2021, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Die Bauabrechnung «Kunstrasen- und Naturrasenfeld sowie Ersatz Kunstrasenteppich» im Betrag von 3 212 173.15 Franken, inkl. MwSt., wird genehmigt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteherin Gesundheit, Karin Fehr



A. Ausgangslage

Der Bau eines neuen Kunstrasenfeldes sowie der Ersatz eines Naturrasenfeldes entspricht der ersten Etappe der Gesamtplanung Sportanlage Buchholz und steht im Einklang mit der Strategie, den Fussballbetrieb auf die Sportanlage Buchholz zu konzentrieren. Bei der Projektierung wurde zusätzlich der Ersatz des Rasenteppichs beim bestehenden Kunstrasenfeld in das Bauvorhaben integriert.

Der Gemeinderat hat den Baukredit von 3 173 000 Franken (inkl. MwSt.) für das neue Kunstrasen- und Naturrasenfeld sowie den Ersatz des Kunstrasenteppichs beim bestehenden Kunstrasen auf der Sportanlage Buchholz an seiner Sitzung vom 23. September 2019 mit 32:1 Stimmen bewilligt. An der Volksabstimmung vom 9. Februar 2020 haben die Stimmberechtigten die Vorlage mit 58.3% Ja-Stimmen angenommen.

Beim bestehenden Kunstrasenfeld war nach rund 10 Jahren intensiver Nutzung der Ersatz des Rasenteppichs zwingend notwendig, um die künftige Bespielbarkeit zu gewährleisten. Der alte Rasenteppich wurde fachgerecht entsorgt und durch einen neuen, unverfüllten Rasenteppich ersetzt. Das neue Kunstrasenfeld wurde nördlich des bestehenden Kunstrasenfeldes angeordnet und steht somit im Zentrum der Sportanlage Buchholz. Es wurde ebenfalls ein hochwertiger, unverfüllter Rasenteppich eingebaut. Das Kunstrasenfeld wurde in der Normgrösse 100 x 64 m errichtet und mit einer Beleuchtungs- sowie Benetzungsanlage ausgestattet. Das neue Naturrasenfeld wurde südlich des bestehenden Kunstrasenfeldes in den Massen 90 x 57.60 m angelegt. Um den Unterhalt zu erleichtern, wurde eine Bewässerungsanlage installiert. Die Umgebung der neuen Felder wurde gleichzeitig ökologisch aufgewertet und die Biodiversität mit umfassenden Pflanzarbeiten gefördert.

B. Rückblick

Die wichtigsten Meilensteine waren:

- | | |
|---|--------------------|
| • Genehmigung Planungskredit durch Stadtrat | 26. Juni 2018 |
| • Genehmigung Weisung an den Gemeinderat durch Stadtrat | 2. Juli 2019 |
| • Genehmigung Baukredit durch Gemeinderat | 23. September 2019 |
| • Informationsveranstaltung Bauprojekt | 14. Januar 2020 |
| • Volksabstimmung | 9. Februar 2020 |
| • Baueingabe | 10. März 2020 |
| • Arbeitsvergaben durch Stadtrat | 24. März 2020 |
| • Baufreigabe | 16. Juli 2020 |
| • Baubeginn | 20. Juli 2020 |
| • Abnahme des Ersatz-Kunstrasenteppichs | 30. Juli 2020 |
| • Inbetriebnahme Kunstrasenfeld | 31. Mai 2021 |
| • Eröffnungsfeier Kunstrasenfeld | 4. Dezember 2021 |
| • Inbetriebnahme Naturrasenfeld | 4. April 2022 |

Für die Bauherrenbegleitung war die Firma Plangrün AG, 6343 Rotkreuz verantwortlich.



C. Zielerreichung

Mit dem zusätzlichen Kunstrasenfeld wurden mehr Trainings- und Spielmöglichkeiten geschaffen. Dies ermöglichte es den drei Ustermer Fussballvereinen, neue Mitglieder aufzunehmen und weitere Teams zu bilden. In den Wintermonaten können zudem vermehrt Trainings im Freien durchgeführt werden, so dass die Fussballvereine einen Teil ihrer Trainingszeiten in den städtischen Turnhallen freigeben konnten. Diese werden nun durch andere Sportvereine genutzt.

D. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung des Projekts «Kunst- und Naturrasenfeld sowie Ersatz Kunstrasenteppich» zeigt folgendes Bild:

Arbeitsgattung	Bauabrechnung in Fr. inkl. MWST	Kosten gem. Kredit in Fr. inkl. MWST	Differenz in Fr.	Differenz in %
Vorbereitungsarbeiten ¹	13'494.85	11'000.00	2'494.85	22.7
Terraingestaltung ²	1'112'939.55	975'000.00	137'939.55	14.1
Roh- und Ausbauarbeiten ³	0.00	32'000.00	-32'000.00	-100.00
Gartenanlagen	1'498'397.30	1'495'000.00	3'397.30	0.2
Installation ⁴	370'932.30	316'000.00	54'932.30	17.4
Erschliessung durch Leitungen ⁵	0.00	5'000.00	-5'000.00	-100.00
Honorare ⁶	193'087.70	173'000.00	20'087.70	11.6
Baunebenkosten	14'089.90	15'000.00	-910.10	-6.1
Reserven ⁷	9'231.55	151'000.00	-141'768.45	-93.9
Gesamtbetrag (brutto, vor Beiträgen, inkl. MWST)	3'212'173.15	3'173'000.00	39'173.15	1.23

Begründung der Mehr- und Minderkosten

¹ Die geologischen Abklärungen für die Versickerungsanlage der neuen Felder waren aufwändiger als angenommen und folglich mit höheren Kosten verbunden.

² Aufgrund einer Auflage der Baubewilligungsbehörde war die Gestaltung und Erstellung der Versickerungsanlage aufwändiger als vorgesehen.

³ Die Tiefbauarbeiten, welche unter dieser Position vorgesehen waren, wurden unter der Arbeitsgattung «Terraingestaltung» summiert. Dabei handelt es sich z.B. um die Errichtung von Fundamenten für die Beleuchtungsanlage des neuen Kunstrasenfeldes.

⁴ Die Mehrkosten resultierten einerseits aus unvorhergesehenen Kosten für die Wegbeleuchtung zwischen den beiden Kunstrasenfeldern. Andererseits war der Aufwand für die Einbindung der Bewässerungs- und Beleuchtungsanlage in die bestehende Gebäudeleittechnik höher als geplant.

⁵ Die Erschliessung innerhalb des Grundstücks wurde im Rahmen der Elektro- und Sanitärarbeiten vorgenommen und daher nicht gesondert ausgewiesen, sondern der Arbeitsgattung «Installation» zugeschrieben.



⁶ Im Zusammenhang mit der Auflage der Baubewilligungsbehörde zur aufwändigeren Erstellung der Versickerungsanlage sind höhere Honorarkosten angefallen. Zudem fiel der Aufwand für die Bauvermessungen und Kontrollen höher als erwartet aus.

⁷ Aufwendungen für unvorhergesehene Arbeiten wurden soweit möglich direkt der entsprechenden Arbeitsgattung zugeordnet. Die Position Reserven wurde entsprechend nicht ausgeschöpft.

E. Beitrag Kanton

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2019 hat der zuständige Regierungsrat der Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich einen Beitrag in der Höhe von 450 000 Franken aus dem kantonalen Sportfonds zugesichert. Der Beitrag wird nach Einreichung der genehmigten Bauabrechnung ausbezahlt.

F. Buchhaltungskontrolle

Die Bauabrechnung wurde durch das GF Sport kontrolliert und stimmt mit den Kontenauszügen im Abacus überein.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber

Beilagen (Die Beilagen sind nur für die Aktenauflage GR bestimmt.)

- Ordner Bauabrechnung
- Brief Bestätigung Beitrag ZKS_20191219