

Archiv 29.06
Geschäft 2020-16
Status teilöffentlich
Stossrichtung 6 Finanzen / keine 2. Stossrichtung

gemeinde bassersdorf
gemeinderat

Beschluss des Gemeinderates vom 4. Februar 2020

Liegenschaften, Kunstrasen Fussballplatz bxa Projektkredit für Sanierung des Kunstrasens, Kreditantrag

Ausgangslage

In der Sport- und Freizeitanlage bxa befindet sich ein Fussballplatz mit Kunstrasenbelag, welcher im Jahre 2009/2010 erstellt wurde. Bei der damaligen Erstellung wurde bewusst ein etwas kleinerer Platz erstellt, um die Kosten für den jeweiligen Rasenersatz tief zu halten. Es wurde also bereits damals ein Kompromiss zu Gunsten der Kosten eingegangen. Wäre ein konformer Platz nach Vorgaben des Fussballverbandes erstellt worden, hätte dies wesentlich höherer Kosten bei der ersten Erstellung wie auch bei den darauffolgenden Sanierungen zur Folge gehabt. Der Platz, der Ballfang und die Beleuchtung hätten Zusatzkosten verursacht. Dies hätte die Anschaffungskosten von CHF 624'000 auf gut CHF 800'000 - 900'000 erhöht.

Im Weiteren wurde bei der damaligen Erstellung auf einen robusten Unterbau des Platzes verzichtet. Damals war noch nicht klar, ob dieser Platz vor Ort bleibt oder zu einem späteren Zeitpunkt auf der östlichen Seite bei der bxa neu erstellt wird. Der damalige Entscheid, einen günstigeren Unterbau zu wählen, hat nun zur Folge, dass der Platz jetzt am Ende seiner Nutzungsdauer angelangt ist.

Die Lebensdauer für Kunstrasenplätze beträgt in der Regel 10 - 15 Jahre. Nur dank der sehr guten Pflege der Verantwortlichen und alljährlichen kosten- und zeitintensiven Reparaturen konnte diese Lebensdauer sichergestellt werden.

Der Platz muss nun aus folgenden Gründen saniert werden:

- Senkungen im Belag der Elastikschicht (unterhalb der Kunstrasenschicht), die nicht in der Jahresinspektion repariert werden können.
- Die alljährlichen Reparaturen des Kunststoffrasenteppichs werden immer grösser. Die Nahtstellen werden immer problematischer für eine fachgerechte Verklebung. Sie halten nicht mehr.
- Der Teppich ist generell in einem schlechten Zustand und zieht sich jedes Jahr mehr zusammen.
- Die Klemmschienen für den Teppich sind lose und halten den Teppich nicht mehr durchgehend.

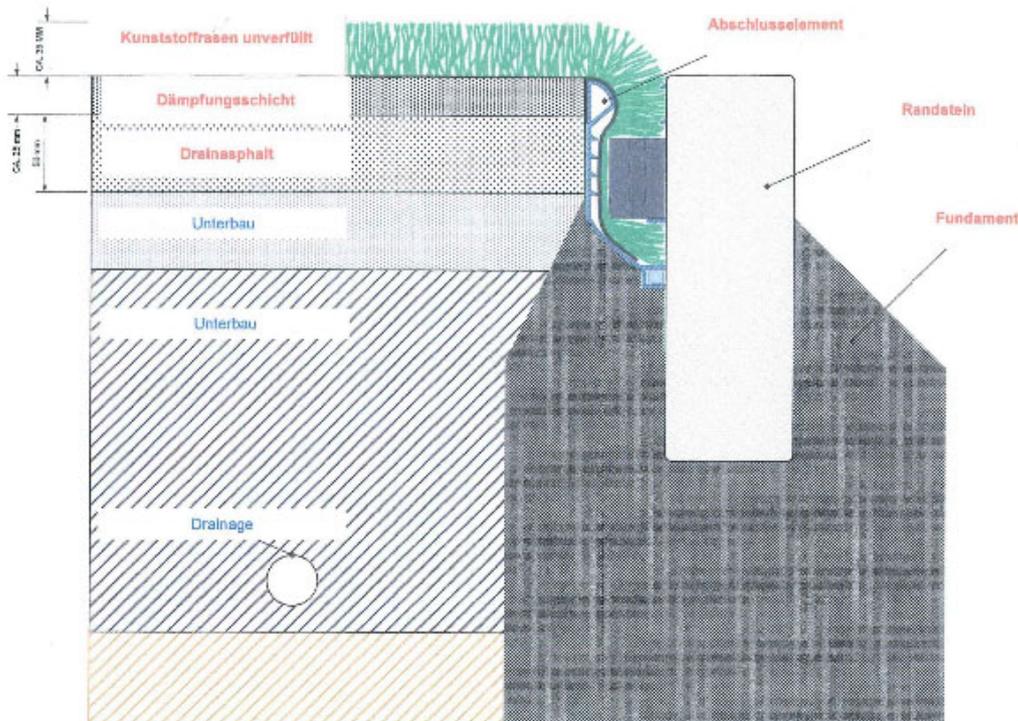
Die Sanierung soll im Sommer 2020 innerhalb der Fussball-Pause und Sommerferien erfolgen.

Vorgesehene Sanierungsmassnahmen / Projektbeschreibung

Variante 1

In einem ersten Schritt wird der alte, bestehende Kunstrasenbelag entfernt und entsorgt. Im nächsten Schritt wird die bestehende defekte Elastikschicht abgetragen und entsorgt. Die Elastikschicht hatte sich über die letzten Jahre teilweise zersetzt, die Querszugfestigkeit ist sehr gering und entspricht nicht mehr den Anforderungen. Auf diesem Höhenniveau werden ca. 5 cm vom bestehenden Kiesbelag abgetragen, damit im nächsten Schritt ein Asphaltbelag eingebaut werden kann. Der neue Asphaltbelag ist wesentlich stabiler, dauerhafter und ist empfehlenswert, da bei einem nächsten Kunstrasenaustausch mit weniger Aufwand gerechnet werden kann. Im Erstellungsjahr

2009/2010 wurde auf den Einbau eines stabilen Asphaltbelags bewusst verzichtet, um die Kosten gering zu halten. Dies führt nun zu einem grösseren Aufwand, der aber bei einer nächsten Sanierung nicht mehr anfällt. Demzufolge wird nun ein Asphaltbelag eingebaut, der eine grössere Stabilität und Festigkeit mit sich bringt.



Frank Kockelkorn Berater für Sportbauten Bergstrasse 41 b, 8107 Buchs Tel-Nr 043 541 69 01 kockelkorn@fksportbau.ch	Ersatz Kunstrasen bxa, Bassersdorf, unverfüllt			
	Schnitt (neu / bestehend)			
Gez. fko	GRÖSSE A3	Mobiletel. 079 340 10 68	ZEICHN.NR. 001	REV.
11.11.2019	MASSSTAB	1:25	BLATT	1 VON 1

Auch die bestehende Umrandung wird entfernt und durch ein neues Klemmsystem ersetzt. Dieses neue Klemmsystem erlaubt es, den Teppich nachzuspannen oder bei einem allfälligen Ersatz den Teppich einfach zu lösen, einen neuen zu verlegen und wieder neu abzuspannen. In den Randzonen ausserhalb des Kunstrasens werden die bestehenden natürlichen Rasenflächen aufgehoben und durch eine verdichtete Kiesschicht ersetzt, damit weniger organischer Schmutz auf den Kunstrasen eingetragen wird.

Der neue Kunstrasen soll von einer Qualität sein, der wieder für mindestens 10 Jahre hält. Als neuer Kunstrasenteppich wird wieder ein Typ ohne Verfüllung empfohlen. Bei dieser Variante wird ein erneuter Rasenersatz nach 10 - 15 Jahren deutlich günstiger ausfallen. Gemäss heutigem Stand wären dies maximal CHF 200'000.

Unterhalt für diese Variante, jährliche Kosten:
bxa jährlich (ca. 200 Stunden) CHF 14'000
Reparaturen ab dem 5. Jahr, jährlich CHF 2'000

Submissionsverfahren

Der Ersatz des Kunstrasens wurde auf gut CHF 500'000 geschätzt. Durch die Firma FKSportbau wurden die Arbeiten öffentlich ausgeschrieben. Es gingen bis zum 22. November 2019 insgesamt drei Offerten ein.

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Die Ausgabe ist gebunden, da es sich um einen Ersatz handelt. Die Sanierung des Kunstrasens ist überfällig, da die Lebensdauer bereits überschritten wurde. Auch sind die Instandhaltungsarbeiten mit den verbundenen hohen Kosten nicht mehr länger zu rechtfertigen.

Für die Projektleitung und Begleitung aller Vorarbeiten wird die Firma FK Sportbau beauftragt. Sie wird nach dem Entfernen des alten Kunststoffrasens alle weiteren wichtigen Vorarbeiten mitbegleiten und kontrollieren. Der Aufwand für die Bauleitung inkl. Nebenarbeiten wurden auf CHF 42'970 inkl. MWST geschätzt. Die Arbeiten werden nach Aufwand verrechnet.

Kostenzusammenstellung

BKP	
1 Vorarbeiten	215'021.00
4 Fussballrasen	335'620.00
4 Honorare	42'970.00
Brutto	593'611.00
MWST	45'708.00
Total inkl. MWST	639'319.00

Kostengenauigkeit: +/- 20 %

Variante 2

In dieser Variante wird wie in Variante 1 der alte, bestehende Kunstrasenbelag entfernt und entsorgt und die bestehende defekte Elastikschicht abgetragen und entsorgt. Anschliessend wird die bestehende Tragschicht kontrolliert und die markantesten Unebenheiten wieder aufgefüllt und begradigt. Bei dieser Variante wird kein Asphaltbelag eingebaut, was sich unter Umständen nachteilig auf die Elastikschicht auswirken kann. Bei einem erneuten Auswechseln des Teppichs entstünden wieder höhere Kosten.

Die neue Umrandung wird analog Variante 1 ausgeführt, da das alte U-Profil der Klemmschiene lose ist. Wie bei Variante 1 wird auch bei dieser Variante ein erneuter Rasenersatz nach 10 - 15 Jahren nötig sein. Hingegen würden die Kosten wieder in etwa gleich hoch sein wie bei der heutigen Sanierung. Gemäss heutigem Stand wären dies wieder in etwa CHF 600'000.

Unterhalt für diese Variante, jährliche Kosten:

bx jährlich (ca. 200 Stunden)	CHF	14'000
Reparaturen ab dem 5. Jahr, jährlich	CHF	4'000 - 10'000

Kostenzusammenstellung

BKP	
1 Vorarbeiten	87'721.00
4 Fussballrasen	335'620.00
4 Honorare	42'970.00
Brutto	466'311.00
MWST	35'906.00
Total inkl. MWST	502'217.00

Vergleich Kosten

Minderkosten im Vergleich zu Variante 1	CHF ca. 140'000
Mehrkosten bei der nächsten Sanierung in 10 - 15 Jahren	CHF ca. 300'000 - 400'000
Mehrkosten Unterhalt bei Variante 2 (Summe 5. - 10. Jahr)	CHF ca. 10'000 - 40'000 (sehr schwierig abzuschätzen!)

Total Kosten in 15 Jahren (= 2 Total-Sanierungen, 2. Sanierung Teuerung 10%)

V1	Investitionen	640'000 + 200'000	CHF 840'000
V1	Unterhalt	15 x 14'000 + 10 x 2'000	CHF 230'000
V2	Investitionen	500'000 + 600'000	CHF 1'100'000
V2	Unterhalt	15 x 14'000 + 10 x 8'000	CHF 290'000

Bei Variante 2 ist das Risiko grösser, dass die Lebensdauer verkürzt wird, da der Aufbau der verschiedenen Schichten nicht die gleiche Qualität ausweist wie bei Variante 1.

Stellungnahme der bxa

Es ist unbestritten, dass der Fussballclub aus verschiedenen Gründen der wichtigste Verein in der Gemeinde ist und deshalb mit einer guten Infrastruktur in seiner ohnehin schon schwierigen Aufgabe unterstützt werden muss. Der Kunstrasen spielt dabei im täglichen Trainingsbetrieb eine wichtige Rolle. Nicht zu vernachlässigen ist der freie Zugang für die Bevölkerung am Mittwochnachmittag, am Wochenende und in den Ferien.

Der Ausbau zum Normfeld war zwar einmal angedacht, wurde aber vor allem aus Kostengründen verworfen. Die hier behandelte Variante 1 ist deshalb schon eine abgespeckte Version. Diese Version noch weiter zu reduzieren, macht aus ökonomischer wie auch aus ökologischer Sichtweise keinen Sinn.

Ein Asphaltbelag war schon immer üblich, wurde bei der Erstellung des Kunstrasens aber weggelassen, weil der Ausbau oder die Verlegung angedacht waren. Die geplante Umrandung ist aus Sicherheitsgründen nötig, dient aber auch dem Unterhalt und ist beim Ersatz des Teppichs notwendig. Mit Variante 1 wird der Kunstrasen auf einen Stand gebracht, bei dem der Unterhalt (z. B. Teppichersatz nach Ablauf der Lebensdauer) auf ein Minimum sinkt. Die Variante 1 stellt somit eine absolut nachhaltige Lösung dar und ist aus Sicht der bxa notwendig.

Sport Toto Beiträge

Für die Sanierung des Kunstrasens wird beim Zürcher Kantonalverband für Sport ein Gesuch für die Ausrichtung eines Swisslos-Beitrages eingereicht.

Empfehlung der Abteilung Finanzen + Liegenschaften

Die Abteilung Finanzen + Liegenschaften empfiehlt die Variante 1, da diese am nachhaltigsten ist.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Projektkredit Variante 1 für die Sanierung des Kunstrasens auf der bxa-Anlage über CHF 640'000 (inkl. MWST) wird bewilligt. CHF 450'000 werden ordnungsgemäss zulasten der Investitionsrechnung 2020 Konto 291.5040.00 (INV 00137) verbucht. Die zusätzlichen Kosten von CHF 190'000 werden als zusätzlicher Aufwand ausserhalb des Budgets 2020 zulasten der Investitionsrechnung 2020 bewilligt und ebenfalls auf dasselbe Konto verbucht. Die gesamten Ausgaben gelten als gebunden.
2. Das Projekt wird durch die Firma FKSportbau begleitet, damit alle Anforderungen für einen konformen Fussballplatz mit Kunstrasen eingehalten werden.
3. Der Abteilungsleiter Finanzen + Liegenschaften sowie der Bereichsleiter Liegenschaften werden ermächtigt, alle für das Projekt notwendigen Unterschriften zu tätigen. Die Finanzkompetenz für die Rechnungen ist gemäss Finanzreglement vom 18. Juni 2013 einzuhalten.

Mitteilung an (elektronisch):

- _ Projektleitung FK Sportbau
- _ bxa
- _ Abteilungsleitung Finanzen + Liegenschaften
- _ Bereichsleitung Liegenschaften
- _ Bereichsleitung Rechnungswesen
- _ Akten (Original)

Beilagen:

- _ Bewertungsblatt
- _ Vergabeantrag
- _ Offerte FKSportbau

Gemeinderat Bassersdorf

Doris Meier-Kobler
Gemeindepräsidentin

Christian Pleisch
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:

Daniel Irminger, Tel. 044 838 85 88, daniel.irminger@bassersdorf.ch