



Beleuchtender Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2024

Ausführungskredit von 2,25 Mio. Franken für die Gesamtsanierung der Schulsportanlage Buechholz

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Für die Gesamtsanierung der Schulsportanlage Buechholz wird ein Ausführungskredit von 2,25 Mio. Franken (inkl. MWSt) bewilligt.

Das Wichtigste in Kürze

Die Schulsportanlage Buechholz soll während einer viermonatigen Bauzeit in der zweiten Jahreshälfte 2024 komplett saniert werden. Nach mehr als 50 Jahren kontinuierlichen Betriebs ist die Grenze ihrer Lebensdauer erreicht. Die Anlage weist starke Abnutzungserscheinungen auf und Teile davon entsprechen nicht mehr heutigen Nutzungsweisen. Für die erforderliche Gesamtsanierung wird ein Kredit von 2,25 Mio. Franken benötigt. Ein neuer Belag für die Tartanbahn, eine verbesserte Entwässerung der Anlage und Bewässerung des Rasenspielfelds, ein neues, ergänzendes Sportangebot mit Aussenfitnessgeräten für den Schulsport und die gesamte Bevölkerung, eine neue und energieeffizientere Beleuchtung sowie Anpassungen des Gerätehauses und Sonnenschutz sind die wesentlichen Merkmale des Vorhabens.

Ausgangslage

Die Schulsportanlage Buechholz ist über 50-jährig und hat trotz regelmässigem Unterhalt die Grenze ihrer Lebensdauer erreicht. Die Anlage unterstand zudem erheblicher Abnutzung durch sportfremde Einwirkungen (Velos, Mopeds, Kinderwagen etc.) und wurde daraufhin im Jahr 2022 vorsorglich eingezäunt. Dies hat zur Verbesserung des Verhaltens der Nutzerinnen und Nutzerinnen geführt, der aktuelle Zustand ist jedoch unverändert: Der Tartanbelag lässt sich nicht mehr weiter flicken, die Beleuchtung ist aus der Erstellungszeit und Teile der Anlage - wie etwa Diskus- und Speerwurfelder - entsprechen nicht mehr heutigen Nutzungsweisen. So sind auch die früheren Hochsprungfelder auf der Nordwestseite noch mit Sandbecken als Fallschutz ausgerüstet und deshalb seit langem unbenutzt.

Projektbeschreibung

Die Sportanlage Buechholz soll während einer 4-monatigen Bauzeit in der zweiten Jahreshälfte 2024 komplett saniert werden. Neue Beläge, ein neues, ergänzendes Sportangebot (Aussenfitness für Schulsport und Öffentlichkeit), neue und energieeffizientere Beleuchtung, Anpassung des Gerätehauses und Sonnenschutz sind die wesentlichen Merkmale des Vorhabens.

Der Tartanbelag mit darunterliegendem Asphalt wird rückgebaut. Die Entwässerung der Anlage wird erneuert, eine Bewässerung des Rasenspielfelds nachgerüstet, neue Outdoor-Fitnessanlagen mit modernen Sportflächenbelägen und Sonnensegeln erstellt. Die Flutlichtanlage wird erneuert. Verschiedene Oberflächen werden instand gestellt, ergänzt und vereinheitlicht. Der Auslauf der Sprintbahn – ein Sandbecken – Richtung Schulhaus Buechholz wird nicht mehr benötigt und aufgehoben. Die Richtung der Kugelstossanlage wird gekehrt. Die Weitsprungbahn wird instandgesetzt und mit langen Sitzelementen ergänzt, die Platz für Publikum oder Schulklassen bieten und zur Tartanbahn abgrenzen. Schuhreinigungs- und Trinkmöglichkeiten ergänzen die Ausstattung. Die Umgebungsflächen der Laufbahn werden mit einheimischer Strauchbepflanzung locker zониert und so der Biodiversität ebenfalls Rechnung getragen.

Das Vorhaben ist zeitlich mit dem Ersatz der Fernwärmezentrale Sportplatz Riet abgestimmt. Hierbei handelt es sich um eine Infrastrukturmassnahme, die die Wärmeversorgung der Gemeinde optimiert. Die Bauarbeiten an der Wärmezentrale Riet sollen im Herbst 2024 beginnen. Die Tiefbauarbeiten für die teils unterirdische Zentrale liegen im Perimeter des Sportplatzes Riet, weshalb dieser im 2025 nicht benutzt werden kann. Die Sanierung des Sportplatzes Buchholz erfolgt von Mitte Juli – Oktober 2024. So ist sichergestellt, dass die Sportanlage Buechholz als Ausweichmöglichkeit für Vereinssport zur Verfügung steht, wenn die Bauaktivitäten im Riet starten.

Termine

- | | |
|--|---------------|
| • Auftragserteilung und Beginn Projektierung | Juli 2023 |
| • Vorprojekt und Kostenschätzung | Oktober 2023 |
| • Baueingabe | März 2024 |
| • Abstimmung der GV über den Ausführungskredit | Juni 2024 |
| • Baubeginn (vorb. Kreditsprechung) | Juli 2024 |
| • Bauvollendung | Oktober 2024 |
| • Inbetriebnahme | November 2024 |

Kosten der Gesamtsanierung, betriebliche Verbesserungen und Mehrwert

Die Sanierung der Laufbahn wurde vor 10 Jahren mit 1,2 Mio. Franken budgetiert. Mit diesem Betrag lassen sich Laufbahn, Rasenspielfeld und die Beleuchtung als die ursprünglichen Projektbestandteile 1:1 ersetzen.

Die Erstellungskosten werden – basierend auf der vorliegenden Projektplanung – mit 2,25 Mio. Franken veranschlagt. Die Kostenungenauigkeit beträgt $\pm 10\%$. Der Mehrbetrag (und Mehrwert) von 1,05 Mio. Franken gegenüber dem "alten" Budget bildet sich aus zusätzlichen betrieblichen

Verbesserungen der bestehenden Anlage sowie Projekterweiterungen, die das Sportangebot massgeblich erhöhen.

Die Bauprojektplanung wurde mit den bereits bewilligten 100'000 Franken abgeschlossen. Für die Ausführungsleistungen wird nun ein Kredit über 2,25 Mio. Franken (inkl. MWSt) beantragt.

Erstellungskosten in Franken, inkl. MWSt

1	Laufbahn	685'000
2	Rasenspielfeld + Bewässerung	120'000
3	Beleuchtung	250'000
4	Magazin, Kugelstossen, Weitsprung, Wasserstellen	335'000
5	Kraft-Ausdauer-Zirkel, Street-Workout-Bereich, Agility-Bereich	375'000
6	Beschattung	100'000
7	Reserven	190'000
8	Honorare, Nebenkosten	120'000
	MWSt 8,1% (gerundet)	175'000
	Bereits bewilligte Planungsleistungen	-100'000
	Total	2'250'000

Erwägungen

Die Auftragsanalyse hat ergeben, dass eine Aufwertung der Anlage mit weiteren punktuellen Massnahmen – zusätzlich zur reinen Laufbahn- und Rasenplatzsanierung – die Nutzbarkeit deutlich verbessern kann.

Die modernen Geräte der Fitnessausstattung sind für den Ausseneinsatz konzipiert, allwettertauglich, vandalensicher und erweitern mit den zusätzlichen neuen Fitnessbelägen die Möglichkeiten der Anlage beträchtlich – was zu einem deutlichen Mehrwert für Schule und Öffentlichkeit führt. Die Pflege von "Leerflächen" entfällt. Saisonal montierte Sonnensegel erhöhen die Gebrauchstauglichkeit weiter.

Das Training beispielsweise am "Kraftzirkel" wurde speziell für den Schulsportunterricht konfiguriert und gestattet es, 10 Schülerinnen und Schüler für 30 min. als Gruppe intensiv zu beschäftigen, während der zweite Teil der Klasse Laufbahn- oder Hochsprungtraining absolviert. Der Öffentlichkeit stehen diese Trainingsmöglichkeiten ebenfalls zur Verfügung – uneingeschränkt ausserhalb der Unterrichtszeiten, ansonsten in Absprache mit dem Platzbetrieb und den unterrichtsgebenden Lehrpersonen.

Empfehlung

Gemeinderat und Schulpflege empfehlen, die Vorlage zu genehmigen.

Aktenauflage und Website Gemeinde Zollikon

- Beschluss des Liegenschaftenausschusses vom 7. September 2023 (LSA 2023-16) zur Sportanlage Buechholz, Rasenplatz/Laufbahn, Sanierung: Kredit und Vergabe Planungsleistungen
- Situationsplan Sportanlage Buechholz
- Visualisierungen: Fitnessgeräte, Agility-Flächen, Sonnenschutz
- Dossier: Umfang der Massnahmen

Zollikon, April 2024

Gemeinderat und Schulpflege Zollikon