

**2024/189 6.02.03.05 Sport- und Freizeitliegenschaften  
Sportanlage Meierwiesen, Erneuerung Rasenspielfläche Fussballplatz 1  
(Hauptplatz), Kreditbewilligung als gebundene Ausgabe**

### Beschluss Stadtrat

1. Für die Erneuerung von der Rasenspielfläche Fussballplatz 1 wird ein Kredit von 615'500 Franken als gebundene Ausgabe bewilligt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnungen 2024 und 2025 wie folgt zu belasten:  

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Konto INV00878-2822.5030.00              | Total 615'500 Franken |
| (Erneuerung Rasenfläche Fussballplatz 1) |                       |
3. Die Ressortvorsteherin Sicherheit + Sport und der Geschäftsbereichsleiter Sicherheit, Sport + Kultur werden ermächtigt, die Vergaben im Rahmen des bewilligten Kredits nach Vorgaben der Beschaffungsrichtlinien der Stadt Wetzikon zu tätigen.
4. Nach Abschluss des Vorhabens wird dem Stadtrat eine Kreditabrechnung zur Genehmigung unterbreitet.
5. Der Geschäftsbereich Präsidiales + Entwicklung wird beauftragt, Ziff. 1 und 2 dieses Beschlusses am 19. Juli 2024 amtlich zu publizieren.
6. Gegen den Beschluss über die Bewilligung von gebundenen Ausgaben kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Hinwil, 8340 Hinwil, wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert fünf Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen erhoben werden. Die Rekurschrift muss einem Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss und die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und wenn möglich beizulegen.
7. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
8. Mitteilung durch Sekretariat an:
  - Geschäftsbereich Sicherheit, Sport + Kultur
  - Abteilung Sport+Freizeit
  - Abteilung Finanzen
  - Abteilung Immobilien
  - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

### Ausgangslage

Der Hauptplatz der Sportanlage Meierwiesen (Fussballplatz 1) in Wetzikon weist verschiedene punktuelle Vernässungen auf, obwohl jeweils Tage zuvor trockene Witterung vorherrscht. Das Rasenspielfeld wurde vor etwas über 10 Jahren auf einem bereits bestehenden Rasenspielfeld teilsaniert. Der Haupt-

platz ist jedoch bereits 40 Jahre alt und hat die Lebensdauer überschritten. Die Rasenfläche leidet vor allem im Frühjahr und Herbst, aber auch im Sommer bei Niederschlägen unter sehr weichem Boden, so dass die Grasnarbe nicht mehr ausreichend belastbar ist.

Der Unterhalt gestaltet sich aufwendig und ist oft nur mit Zusatzleistungen zu bewältigen. In der Folge wurden seitens Abteilung Sport + Freizeit im Jahre 2023 zwei Zustandsanalysen in Auftrag gegeben welche zum Ergebnis kamen, dass der Platz trotz gutem Unterhalt mittlerweile etliche Mängel, insbesondere in Bezug auf Scherfestigkeit und Wasserdurchlässigkeit aufweist. Es kommt zu regelmässigen Nutzungseinschränkungen (Reduktion und Erschwerung der Nutzdauerdauer) was in der Vergangenheit wiederholt Diskrepanzen zwischen Nutzern und der Abteilung Sport + Freizeit zur Folge hatte und hat.

Selbst nach kurzen Regenperioden bleibt das Wasser unverhältnismässig lange auf dem verdichteten Rasenfeld liegen und der Platz muss in der Folge über mehrere Tage gesperrt werden, während auf den anderen Naturrasenfeldern nach vergleichsweise kurzer Zeit wieder gespielt werden kann.

Der heutige Zustand des Hauptplatzes lässt faktisch noch eine Nutzungsintensität von maximal 12 – 15 Stunden pro Woche / 500 Stunden im Jahr für eine nachhaltige Nutzung zu. Aufgrund der hohen Belegungen der Sportanlage werden jedoch Nutzungen von 25 – 30 Stunden pro Woche verlangt. Diese Vorgaben können alleine mit den weiterführenden Pflegemassnahmen oder deren Intensivierungen nicht mehr erfüllt werden.

### **Projektentwicklung und Ergebnis**

Um wieder langfristig gute Trainings- und Spielbetriebsbedingungen zu erhalten, wurden verschiedene Sanierungsvarianten geprüft, wobei sich eine Drainschichtbauweise mit ca. 30 Stunden Bespielbarkeit pro Woche bzw. 900 h pro Jahr als langfristig nachhaltigste Lösung herausgestellt hat. Obwohl eine Drainageschichtbauweise bei der Beschaffung in der ersten Phase etwas kostenintensiver als andere Varianten ist, sind die Spielstunden mittel – und langfristig wesentlich günstiger, da der Platz während der Saison viel mehr Nutzungsstunden aufnehmen kann. Für einen Fussballbetrieb mit über 35 Mannschaften alleine aus Wetzikon (FC Wetzikon und FC Virtus Badolato) ist dies essentiell. Diese Auslastung kann daher nur mit einer Drainschichtbauweise gewährleistet werden. Ausserdem wird durch eine Drainschichtbauweise eine verlängerte Periode der Bespielbarkeit vor und nach der Hauptsaison, im Frühjahr und Spätherbst, ermöglicht.

Die massgebende Grösse bei der Rasensanierung sind die zu erwartenden Stunden. Diese werden pro Woche gemessen. Über das Jahr verteilt sind dies etwa 34 Wochen, wo ein Spielbetrieb möglich ist (März bis Oktober).

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Bodennahe Bauweise gem. Analyse              | ca. 12h/Woche (408 h/Jahr) |
| Bodennahe Bauweise (Bestand)                 | ca. 20h/Woche (580 h/Jahr) |
| Mischbauweise                                | ca. 25h/Woche (750 h/Jahr) |
| Drainschichtbauweise (Empfehlung Fachplaner) | ca. 30h/Woche (900 h/Jahr) |
| Zustand vor Sanierung                        | ca. 15h/Woche (500 h/Jahr) |

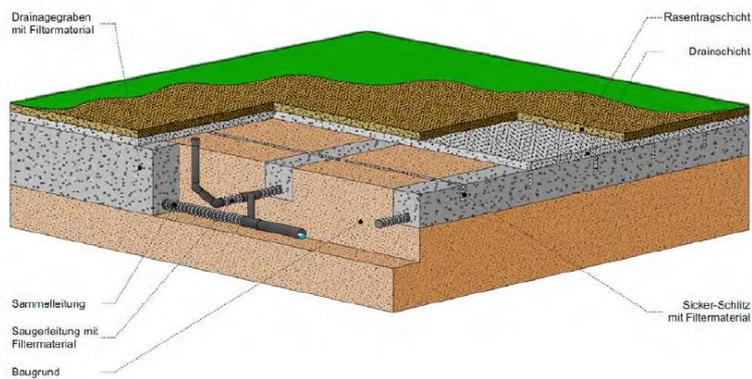


Abb. 1 Drainschichtbauweise (Belastbar 30h/Woche (900 h im Jahr)

Da die Nutzung gemäss den Zahlen des Bundesamtes für Sport und dem Bevölkerungszuwachs mittelfristig 10-15 % zunehmen wird, wird seitens Fachplaner ein hochwertiger Rasenaufbau empfohlen.

Kostenfolge Standardfelder 7'420 m<sup>2</sup> ohne Ausstattungen etc.

| Bautyp (Sportbelag)  | Naturrasen<br>Bodennaher Hu-<br>mus-Aufbau | Naturrasen<br>Mischbau | Naturrasen<br>DIN Aufbau<br><b>Empfehlung</b> |
|--|--|------------------------|---|
| Erstellungskosten Sportbelag pro<br>Feld ohne Infrastrukturen                            | 480'000                                    | 530'000                | 600'000                                       |
| Sanierungskosten in 30 Jahren<br>(Neubau RTS, Drainage) pro Feld                         | 300'000                                    | 300'000                | 300'000                                       |
| Sanierungskosten in 30 Jahren (Teil<br>Neubau DS, Abschluss) pro Feld                    | -  | -                      | -   |
| Erneuerungskosten nach 10 und 20<br>Jahren (Entsorgung, Neuer Ra-<br>sentepich) pro Feld | -  | -                      | -   |
| Total Investitionskosten pro Feld<br>für 30 Jahre  | 780'000                                    | 830'000                | 900'000                                       |
|  |  |                        |   |
| Abschreibung pro Feld pro Jahr   | 26'000                                     | 27'000                 | 30'000  |
|  |  |                        |   |
| Zinskosten 4 % pro Feld pro Jahr für<br>Erstellungskosten                                | 19'000                                     | 21'000                 | 24'000  |
| Unterhaltskosten pro Feld pro Jahr   | 45'000                                     | 50'000                 | 58'000  |
|  |  |                        |   |
| Gesamtkosten Abschreibung, Zins,<br>Unterhaltskosten pro Jahr                            | 90'000                                     | 98'000                 | 112'000                                       |
| Spielstunden pro Jahre   | 580  | 750                    | 900   |
| <b>Kosten pro Spielstunde</b>  | <b>155</b>                                 | <b>130</b>             | <b>124</b>                                    |

## Termine

Kreditbewilligung Stadtrat

10. Juli 2024

Start Sanierung

Ende September 2024

Eröffnung saniertes Rasenplatz

Je nach Witterungsverhältnissen Sommer oder Herbst 2025

## Baukosten

| BKP Arbeitsgattung                                     | Betrag            |
|--|-------------------|
| 424 Naturrasen, Drainschichtbauweise                   | 498'500.00        |
| 445 Sanitäranlagen, Bewässerung                        | 59'000.00         |
| 496 Honorar Sportplatzplaner                           | 54'000.00         |
| Eigenleistungen Projektbegleitung Abteilung Immobilien | 4'000.00          |
| <b>Baukosten inkl. MWST</b>                            | <b>615'500.00</b> |

Im Budget 2024 sind für die Erneuerung 550'000 Franken eingestellt worden. Die detaillierten Abklärungen in der nun durchgeführten Ausführungsprojektierung bestätigt grundsätzlich das ursprüngliche Vorprojekt. Die Mehrkosten resultieren aus einer Teuerung von 12 % oder 66'000 Franken allein auf die Materialkosten und der Mehrwertsteuer Erhöhung auf 8,1%. Voraussichtlich werden in diesem Jahr 300'000 Franken verbaut. Die restlichen 315'500 Franken werden ins Budget 2025 eingestellt.

## Beitrag aus dem kantonalen Sportanlagenkonzept (KASAK)

Das kantonale Sportanlagenkonzept (KASAK) umfasst einen Katalog mit rund 120 Sportanlagen mit Zentrumsfunktion und überkommunaler Bedeutung. Die Sportanlage Meierwiesen darf sich seit 2018 "polysportives Zentrum" (PSZ) nennen. Elf Sportanlagen wurden in die neu geschaffene Kategorie im KASAK-Katalog im Kanton Zürich aufgenommen. Solche Sportanlagen sind von überkommunaler Bedeutung und üben eine Zentrumsfunktion aus. Ein PSZ eignet sich für grosse Veranstaltungen des Breitensports und für Ausbildungskurse oder Trainingslager von Sportverbänden und -vereinen.

Alle Anlagenteile, welche zur definitorischen Einheit eines polysportiven Zentrums gehören, profitieren beim Bau oder bei einer Sanierung vom Beitragssatz von KASAK-Anlagen. Die Stadt Wetzikon profitiert bei der Sanierung des Rasenplatzes voraussichtlich von einem Beitrag von 15 % auf die anrechenbaren Investitionen, was einem Betrag von ungefähr 92'000 Franken entspricht. Die definitive Beitragszusage und Bestimmung des Prozentsatzes erfolgen nach der Genehmigung des Baukredits, weshalb dieser Betrag bei den Baukosten noch nicht in Abzug gebracht wurde.

## Folgekosten

| Planmässige Abschreibung im Verwaltungsvermögen gemäss Anhang 2, Ziffer 4.1 der Gemeindeverordnung (ANR01458): |               |         |                  |
|--|---------------|---------|------------------|
| Anlagekategorie  | Nutzungsdauer | Basis   | Betrag           |
| Übrige Tiefbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestition  | 20 Jahre      | 615'500 | 30'775.00        |
| <b>Kapitalfolgekosten</b> (im ersten Betriebsjahr)   |               |         | <b>30'775.00</b> |

Die Kosten von insgesamt 615'500 Franken sind als gebundene Ausgaben gemäss § 103 Gemeindegesetz zu betrachten. Die Gebundenheit der Ausgabe lässt sich damit begründen, dass weder zeitlich, noch sachlich und örtlich ein erheblicher Ermessensspielraum für das vorliegende Sanierungsprojekt besteht.

Die Erneuerung des Naturrasenplatzes ist eine Ersatzinvestition, die nach einer Lebensdauer von über 40 Jahren sachlich begründbar ist. Örtlich besteht kein Ermessensspielraum. Auch zeitlich besteht kein erheblicher Ermessensspielraum, da sicherheitsrelevante Mängel behoben werden sollten.

### **Erwägungen**

Der Hauptplatz der Sportanlage Meierwiesen (Fussballplatz 1) in Wetzikon hat seine Lebensdauer schon deutlich überschritten. Der Platz weist verschiedene punktuelle Vernässungen auf, obwohl jeweils Tage zuvor trockene Witterung vorherrscht. Der schlechte Zustand führt zu Trainings- und Spielesfällen, und gefährdet zudem die Sicherheit der Fussballer. Der Fussballplatz 1 soll weiter intensiv genutzt werden können und einen geordneten und sicheren Betrieb ermöglichen. Der Platz 1 soll saniert werden.

Um wieder langfristig gute Trainings- und Spielbetriebsbedingungen zu erhalten, soll die Sanierung durch eine Drainschichtbauweise erfolgen.

Für richtigen Protokollauszug:



**Stadtrat Wetzikon**

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin