

Sachkommission des Gemeinderats Wädenswil

Mitglieder

Charlotte M. Baer, Präsidentin
 Hans Peter Andreoli, Vizepräsident
 Andreas Gut
 Rita Hug
 Thomas Koch
 Thomas Rom
 Adrian Stocker

Bericht und Antrag zur Weisung 24 **Sportanlage Beichlen, Sanierung Hauptspielfeld**

Bericht

Für die Sanierung des 1980 erstellten Hauptspielfelds auf der Sportanlage Beichlen beantragt der Stadtrat einen Kredit von CHF 826'200.–. Die entsprechenden jährlichen Folgekosten betragen CHF 46'600.–. Damit soll die längerfristige Nutzung des mittlerweile über 30-jährigen Fussballplatzes wieder gewährleistet werden. Wegen des sumpfigen Baugrundes hat sich ein Viertel der Spielfläche um bis zu einem halben Meter abgesenkt. Auch die Entwässerung funktioniert nicht mehr richtig, weil die Drainagen zerdrückt sind. Ebenfalls sanierungsbedürftig sind die Umgebungseinrichtungen – nicht nur aus ästhetischen, sondern vor allem aus Sicherheitsgründen. Ferner ist der verdichteten Nutzung der Beichlen durch benachbarte Sportvereine Rechnung zu tragen.

Um diese Mängel zu beheben und das Hauptspielfeld wieder «fussballtauglich» zu machen, sind im Einzelnen folgende Sanierungsmassnahmen geplant:

- ♣ Die Senkung des Spielfeldes wird mit Leichtbaustoff (Schaumglasschotter) aufgefüllt und die Entwässerungsanlage ersetzt. Dabei soll eine *automatische Bewässerungsanlage* installiert werden. Diese erlaubt eine gezielte und sparsame Wassernutzung; ein Auf- und Abbau durch das städtische Personal entfällt, so dass auch die Unterhaltskosten für den Rasen tendenziell sinken dürften.
- ♣ Mit dem Fussballfeld haben sich die Asphaltwege rund um den Platz gesenkt, so dass diese ebenfalls erneuert werden müssen.
- ♣ Ersetzt wird ferner der Rasen, wobei ein *Rollrasen* ausgelegt werden soll. Dieser benötigt eine Anwachszeit von 4 bis 6 Wochen, ein angesäter Naturrasen hingegen 4 bis 6 Vegetationsmonate. Ein Rollrasen wäre nach sechs Monaten bespielbar; bei einer Ansaat müsste der Fussballclub Wädenswil (FCW) hingegen eine ganze Saison auswärts planen. Die Mehrkosten für den Rollrasen belaufen sich auf ca. CHF 72'700.–.
- ♣ Die Zuschauerabschränkungen genügen den heutigen Anforderungen an die Verletzungssicherheit nicht mehr und sind an die geltenden BfU-Standards anzupassen. Auch die Stehstufen sind uneben und müssen ersetzt werden.
- ♣ Aus Rücksicht auf die verdichtete Nutzung der Beichlen durch benachbarte Sportvereine sind ferner neue, höhere Ballfangzäune zu installieren.

Unberücksichtigt in der Kreditsumme sind die gemäss Weisung vorgesehenen *Eigenleistungen des FCW* im Umfang von total CHF 20'000.–. Diese setzt sich zusammen

aus CHF 10'500.– Fronarbeit (im Wesentlichen Abbrucharbeiten) und einem finanziellen Beitrag von CHF 9'500.–. Ebenso unberücksichtigt ist eine allfällige Beteiligung des Zürcher Kantonalverbandes für Sport mit maximal CHF 41'500.– bzw. 5% der Bau-
summe.

Die Sportanlage Beichlen (und ebenso die Schöneegg) werden dem FCW von der Stadt Wädenswil zur alleinigen und unentgeltlichen Benützung überlassen. So definiert es die in der Weisung nicht erwähnte *Nutzungsvereinbarung* zwischen den beiden Parteien, welche am 2. Juli 2012 für die Dauer von 30 Jahren neu abgeschlossen worden ist, nachdem sowohl der Pachtvertrag Beichlen als auch der Nutzungsvertrag Schöneegg gleichzeitig abgelaufen sind. Diese Nutzungsvereinbarung wird durch das *Benützungsreglement* für beide Sportanlagen ebenfalls vom 2. Juli 2012 ergänzt, worin auch der Unterhalt geregelt ist. Demgemäss bezahlt die Stadt Wädenswil für den Betrieb der Anlagen (Wasser, Heizöl, Strom) maximal CHF 20'000.– jährlich. Der Unterhalt (Gebäude, Rasenpflege) geht ebenfalls zulasten der Stadt und betrug in den vergangenen drei Jahren durchschnittlich CHF 193'715. Der sog. kleine Unterhalt (insbesondere Reinigung und Ordnung) im Wert von CHF 35'000.– besorgt der FCW selber.

Der FCW mit seinen 900 Mitgliedern, wovon mehr als 600 Aktive, ist somit alleiniger Nutzniesser der Sportstätten Beichlen und Schöneegg. Er weist ein Trainingsbedarf für insgesamt 34 Teams aus. Von den 600 Aktivmitgliedern sind ca. 400 Junioren; es existiert eine Warteliste mit rund 60 weiteren Jugendlichen. Der FCW ist der grösste Verein Wädenswils und einer der grössten Fussballclubs schweizweit. Gerade für Jugendliche bietet der FCW eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung; ausserdem erfüllt er eine nicht zu unterschätzende Integrationsfunktion für Fussballerinnen und Fussballer mit Migrationshintergrund. Mit den jährlichen Grümpel- und Hallenfussballturnieren, dem «Schüeli» und dem Festzelt an der Chilbi trägt der FCW weiter zu einem geselligen Dorf- und Vereinsleben in Wädenswil bei.

Die Sachkommission hat sich in mehreren Sitzungen sehr ausführlich mit der vorliegenden Weisung beschäftigt und den FCW bzw. seinen Präsidenten teilweise in die Debatten miteinbezogen. Völlig unbestritten ist der Sanierungsbedarf des 30-jährigen Hauptspielfeldes. Auch das Sanierungskonzept als Ganzes, einschliesslich der optionalen Massnahmen (bspw. automatische Bewässerungsanlage, Ballfangzäune) wird nicht in Frage gestellt. Es beabsichtigt eine Anpassung an die heutigen Anforderungen in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Technik. Ein Naturrasen wie der vorhandene muss in aller Regel nach 20 Jahren saniert werden; vorliegend konnte über 30 Jahre zugewartet werden, was auf eine sorgfältige Nutzung durch den FCW und eine fachgerechte Pflege durch die Stadt Wädenswil zurückzuführen sein dürfte. Die Sachkommission erachtet es daher als richtig, dass die Sanierung im geplanten Umfang *jetzt* an die Hand genommen und nicht gewartet wird, bis das städtische Gesamtkonzept zur Sportstättenplanung vorliegt. Dieses Konzept ist langfristig auf 4 bis 8 Jahre ausgelegt und geschieht in Zusammenarbeit mit der IWS, worin der FCW lediglich Teil eines Ganzen ist.

Dennoch gaben folgende Sanierungsmassnahmen sowie der Umfang der Eigenleistungen des Fussballclubs zu teilweise intensiven Diskussionen Anlass. Um ihre Entscheidungen und Anträge auf eine solide Informationsbasis abstützen zu können, hat die Sachkommission der Abteilung Sicherheit & Gesundheit mehrere Fragenkataloge zur Beantwortung unterbreitet:

- ♣ Die kalkulierten finanziellen Eigenleistungen des FCW von CHF 9'500.– machen gerade einmal 1.1% der gesamten Kreditsumme aus. Für eine Mehrheit der Kommission ist dies von einem so grossen Verein deutlich zu wenig, insbesondere auch im Hinblick auf das unentgeltliche Nutzungsrecht an den Sportanlagen; sie hält deshalb eine Beteiligung in der Grössenordnung von 10% der Investitionssumme für angemessen. Ein weiteres Argument für mehr Eigenleistung ist die

Gleichbehandlung mit anderen Vereinen. So hat die Sachkommission in Erfahrung gebracht, dass beispielsweise der Turnverein Wädenswil für die Hallenbenützung CHF 4'800.– jährlich entrichtet, der Handballclub Wädenswil sogar CHF 12'000.–; der Schwimmverein bezahlt im Hallenbad zwar keine Miete, doch müssen dessen Mitglieder den Eintritt selber berappen. Um das durchdachte Sanierungskonzept aus Spargründen nicht auseinandernehmen zu müssen, hat die Sachkommission den Vertretern des FCW daher proaktiv verschiedene Vorschläge zur Generierung von mehr Eigenmitteln unterbreitet, zum Beispiel ein einmaliger Sanierungszuschlag auf den Jahresbeitrag oder die einmalige Besteuerung der Einnahmen aus dem Chilbizelt, dem Grümpelturnier und/oder der Altpapiersammlung. Leider haben die FCW-Vertreter diese Ideen durchwegs und teilweise in forschem Ton verworfen. Eine Kommissionsminderheit erachtet die Sanierung und den Unterhalt der Sportanlagen als städtische Aufgabe, weshalb der FCW nicht zu mehr Eigenleistungen angehalten werden müsse. Als grösster Verein Wädenswils nehme er in Sachen Sport und Integration seine Verantwortung in der Gesellschaft hervorragend wahr, allerdings wird diesbezüglich auch für die Zukunft eine tatkräftige Unterstützung der Stadt durch den FCW erwartet.

- ♣ Ein weiterer Brennpunkt der Kommissionsdebatten – einerseits aus finanziellen Überlegungen, andererseits aus ökologischen Gründen – war der Rollrasen. Ein Verzicht auf den Rollrasen und die Anpflanzung eines Naturrasens brächten Einsparungen im Umfang von CHF 72'700.–, ohne dass der Zweck der Spielfeldsanierung vermindert würde. Allerdings würde auf der Zeitachse eine Verzögerung der Beseitigung resultieren, da bei einem angesäten Rasen eine ganze Saison auswärts gespielt werden müsste. Eine Kommissionsmehrheit erachtet dies indessen als zumutbar, wenn der FCW Mühe bekundet, selber mehr Eigenmittel zu generieren. Betroffen hiervon wäre vor allen Dingen die 1. Mannschaft; als 3. Liga-Player könnte diese ihre Heimspiele freilich auch auf dem etwas kleineren Fussballfeld Schöneegg austragen. Aber auch aus ökologischer Sicht überzeugt die Notwendigkeit des Rollrasens, welcher übrigens aus Deutschland geliefert werden müsste, nicht.
- ♣ Unbestritten war in der Sachkommission der ökologische und wirtschaftliche Nutzen einer automatischen Bewässerungsanlage. Allerdings wäre es im Lichte des Energiestadt-Labels angezeigt gewesen, wenn der Stadtrat die Regenwassernutzung fundiert geprüft hätte. Die Sachkommission hat dies nachgeholt und einen Energie-Planer zur näheren Analyse und Berichterstattung eingeladen. Diese hat ergeben, dass das Sanierungsprojekt für eine sinnvolle Prüfung bereits zu weit fortgeschritten ist. Vermutlich wäre aber der ökologische Mehrwert einer Regenwassernutzung bezogen auf den Standort Beichlen mit dem sumpfigen Untergrund nicht ausgewiesen.
- ♣ In Bezug auf die Kosten für die Ballfangzäune hat sich die Sachkommission nach einer allfälligen Beteiligung der Migros als Eigentümerin des angrenzenden Golfplatzes erkundigt und dabei in Erfahrung gebracht, dass die Migros anlässlich von Gesprächen mit der Abteilung Sicherheit & Gesundheit eine Kostenbeteiligung zugesichert hat, offen ist indessen noch der betragsmässige Umfang.
- ♣ Ein letzter wichtiger Diskussionspunkt war die Frage der Beteiligung des FCW an den jährlichen Folgekosten. Eine Kommissionsmehrheit spricht sich für eine Beteiligung von 20% aus als Kompensation für das unentgeltliche Nutzungsrecht an den Sportanlagen. Die Nutzungsvereinbarung berechtigt den FCW übrigens sogar, eine Gebühr einzufordern, wenn er «seine» Sportanlagen Dritten zur Verfügung stellt (ausgenommen von der Gebührenzahlung sind Schulklassen unter Aufsicht eines Lehrers).

Gesamthaft betrachtet steht die Sachkommission hinter der Sanierung des Hauptspielfeldes auf Beichlen. Während eine Kommissionsminderheit die vorliegende Weisung unverändert annehmen möchte, bedauert die Mehrheit, dass die FCW-Vertreter keine Hand geboten haben zu mehr Kreativität in Bezug auf die Generierung zusätzlicher Eigenmittel.

Anträge

A. Eine *Mehrheit der Sachkommission* stellt folgende Anträge:

1. Auf Weisung 24 ist einzutreten.
2. Auf den Rollrasen im Wert von CHF 72'700.– ist sowohl aus ökologischen wie auch aus finanziellen Überlegungen zu verzichten; entsprechend wird für die Sanierung des Hauptspielfeldes auf Beichlen zulasten des Verwaltungsvermögens ein reduzierter Kredit von CHF 753'500.– bewilligt.
3. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich entsprechend der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Stand April 2012) und der Bauausführung.
4. Kenntnisnahme, dass der Beschluss dem fakultativen Referendum untersteht.

B. Eine *Minderheit der Sachkommission* stellt folgende Anträge (Eintreten und Zustimmung zu den stadträtlichen Anträgen):

1. Auf Weisung 24 ist einzutreten.
2. Für die Sanierung des Hauptspielfeldes auf Beichlen wird zulasten des Verwaltungsvermögens ein Kredit von CHF 826'200.– bewilligt.
3. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich entsprechend der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Stand April 2012) und der Bauausführung.
4. Kenntnisnahme, dass der Beschluss dem fakultativen Referendum untersteht.

C. Eine *Mehrheit der Sachkommission* stellt folgenden **Zusatzantrag**:

Der Fussballclub Wädenswil hat 20% der jährlichen Folgekosten für die Sanierung des Hauptspielfeldes Beichlen zu übernehmen.

Wädenswil, 9. März 2013

Sachkommission Wädenswil

Die Präsidentin:



Charlotte M. Baer