



Sitzung vom 7. Mai 2019

BESCHLUSS NR. 161 / S7.06.11

Aussenanlagen Buchholz Konzentration des Fussballbetriebes auf der Sportanlage Buchholz Projektierung Kreditabrechnung und Genehmigung

Ausgangslage

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 462 vom 1. Dezember 2009 hat der Stadtrat entschieden, den Fussballbetrieb langfristig auf der Sportanlage Buchholz zu konzentrieren. Mit dem Entscheid des Stadt- und Gemeinderates im November 2013 zum Bau eines temporären Garderobengebäudes auf der Sportanlage Heusser-Staub wurde der Entscheid zur Konzentration des Fussballbetriebes auf der Sportanlage Buchholz bestätigt.

Nach der Fertigstellung der Detailplanung des Hallenbades wurde anfangs 2016 mit der Planung der Erweiterung der Fussballplätze auf der Sportanlage Buchholz begonnen. Nachdem die Vorgehensweise und Strategie (Bestätigung Grundsatzentscheid zur Konzentration des Fussballs auf dem Buchholz, Beschluss Nr. 474 vom 30. August 2016) erarbeitet wurde, bewilligte der Stadtrat mit dem Beschluss Nr. 471 vom 24. Oktober 2017 einen einmaligen Kredit in der Höhe von 100 000 Franken (inkl. MwSt.) für das Projekt «Konzentration des Fussballbetriebes auf der Sportanlage Buchholz, Projektierung». Mit dem vorliegenden Beschluss soll die Kreditabrechnung dieses Projektes genehmigt werden.

Projektablauf

Das Projekt wurde in folgende Teilprojekte unterteilt:

1. Überprüfung des Entscheids «Konzentration Fussballbetrieb auf der Sportanlage Buchholz» (Januar 2016 – August 2016)
2. Entwicklungsplanung / Gesamtplanung Sportanlage Buchholz (Architekturhonorar) (Oktober 2017 – April 2018)
3. Vorarbeiten neuer Kunstrasen (März 2018 – März 2019)

Teilprojekt 1: Überprüfung des Entscheids «Konzentration Fussballbetrieb auf der Sportanlage Buchholz»

Das Teilprojekt 1 wurde in folgenden Teilschritten abgewickelt:

- *Bedarfsanalyse:* Die Bedarfsanalyse ergab, dass unter der Berücksichtigung der Annahmen, dass die Anzahl Teams der Ustermer Fussballvereine bis 2025 um durchschnittlich 17% ansteigen und die Fussballplätze der Heusser-Staub-Fussballanlage ersetzt werden, bis 2015 ein zusätzliches Kunstrasen-Grossfeld und drei Naturrasen-D-Kleinfelder mit Drainage notwendig sind.
- *Berechnung der Mengengerüste sowie Zeichnung der Grobpläne*
- *Anordnung/Konzeption der Plätze sowie Kostenschätzung:* Es wurde ein Bericht inkl. Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 30% (ohne Umgebungsarbeiten) erstellt. Ebenso wurden die möglichen Realisierungsetappen aufgezeigt und ein Vorschlag gemacht, wie die Plätze angeordnet werden können.



Diese Vorarbeiten haben ergeben, dass es richtig und sinnvoll ist, den Fussballbetrieb auf der Sportanlage Buchholz zu konzentrieren. Mit dem Stadtratsbeschluss Nr. 474 vom 30. August 2016 wurde dieser Entscheid bestätigt.

Teilprojekt 2: Entwicklungsplanung / Gesamtplanung Sportanlage Buchholz (Architekturhonorar)

Basierend auf den Ergebnissen aus Teilprojekt 1 wurde die Gesamtplanung der Sportanlage Buchholz aus architektonischer Sicht weiterentwickelt. Hierzu wurde die Firma «K&L Architekten AG», St. Gallen mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie «Gesamtplanung Sportanlage Buchholz» beauftragt. Der Stadtrat nahm am 6. Februar 2018 mit Beschluss Nr. 39 von der Machbarkeitsstudie Kenntnis. Die Studie führte zu folgenden Ergebnissen:

- *Die Konzentration des Fussballs auf dem Buchholz wird bestätigt:* Die Planung beinhaltet nach wie vor den Bau eines neuen Kunstrasen-Grossfeldes sowie unter anderem den Ersatz eines alten Naturrasen-Grossfeldes.
- *Es soll ein neues Garderobengebäude mit Vereinslokal gebaut werden.*
- *Die Erschliessungs-Hauptachse soll aufgewertet werden:* Mit dem im Rahmen der Sanierung und Erweiterung des Hallenbades neu gestalteten Platz vor dem Hallenbad wurde ein neues Zentrum der Sportanlage geschaffen. Nun soll die bestehende Zugangs-Hauptachse zu diesem Zentrum gestärkt werden.
- *Die Sportanlage Buchholz soll im Nordwesten erweitert werden.* Im Nordwesten der Anlage sind Flächen mit Entwicklungspotential für weitere noch nicht definierte Sportinfrastrukturen vorgesehen.

Mit Beschluss Nr. 130 vom 17. April 2018 nahm der Stadtrat Kenntnis von der Kostenschätzung der Machbarkeitsstudie «Gesamtplanung Sportanlage Buchholz». Diese Zahlen wurden in der Investitionsplanung 2019 ff. eingestellt.

Teilprojekt 3: Vorarbeiten neuer Kunstrasen

Im Vorfeld der eigentlichen Planung des Bauprojektes «neues Kunstrasenfeld» durch einen Fachplaner wurden einige Abklärungen getroffen, welche nicht direkt das Bauprojekt als solches betroffen haben: Zum Beispiel wurde geprüft, ob aufgrund des neuen Kunstrasenfeldes ein zusätzlicher Parkplatzbedarf entsteht und welche planerischen Auswirkungen der Bau des Kunstrasens auf die danebenliegende Parzelle mit dem Stadionweg haben wird.

Kreditabrechnung

Die Kreditabrechnung vom 12.03.2019 für das Projekt «Konzentration des Fussballbetriebes auf der Sportanlage Buchholz, Projektierung » zeigt folgendes Bild:

Teilprojekte	Bauabrechnung Fr. inkl. MwSt.	Kosten gem. Kredit Fr. inkl. MwSt.	Differenz in Fr.	Differenz in %
Überprüfung des Entscheids «Konzentration Fussballbetrieb auf der Sportanlage Buchholz»	23'259.30	22'000.00	1'259.30	5.7
Entwicklungsplanung / Gesamtplanung Sportanlage Buchholz (Architekturhonorar) ¹	34'442.15	24'000.00	10'442.15	43.5
Vorarbeiten neuer Kunstrasen ²	24'656.60	50'000.00	-25'343.40	-50.7
Reserve	0.00	4'000.00	-4'000.00	-100.0
Total (Bruttokredit)	82'358.05	100'000.00	-17'641.95	-17.6



Begründung der Mehr- und Minderkosten

- 1) Bei der Entwicklung der Machbarkeitsstudie «Gesamtplanung Sportanlage Buchholz» entstanden Mehrkosten, da sich die Arbeiten im Bereich der Kostenschätzung umfassender als ursprünglich geplant erwiesen.
- 2) Im Rahmen der Projektplanung des neuen Kunstrasens wurde entschieden, ab dem Start der SIA-Phase «Bauprojekt» alle Planungsaufträge (z.B. Bodensondagen) aus Transparenzgründen über den entsprechenden Planungskredit abzurechnen, was die Minderkosten erklärt.

Buchhaltungskontrolle

Die Kreditabrechnung wurde durch das GF Sport kontrolliert und stimmt mit den Kontoauszügen im Abacus überein.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Kreditabrechnung für das Projekt «Konzentration des Fussballbetriebes auf der Sportanlage Buchholz, Projektierung » im Betrag von 82 358.05 Franken (inkl. MwSt.) wird genehmigt.
2. Mitteilung an
 - Abteilungsvorsteherin Gesundheit, Karin Fehr
 - Abteilungsleiterin Gesundheit, Anita Bernhard
 - Abteilung Finanzen

öffentlich