

Sportanlagen Herti Nord: Fussballplatz Nr. 7, Kunststoffrasen und Trainingsplatz; Baukredit

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 13. Januar 2009
(ersetzt GGR-Vorlage Nr. 1942 vom 11. September 2007)

Das Wichtigste im Überblick

Die Trainings- und Spielkapazitäten auf den Fussballplätzen der Stadt Zug sind ungenügend. Ausserdem ist während der Vegetationsruhe im Winterhalbjahr und bei regnerischem Wetter die Nutzung der Rasenplätze nicht möglich, weil eine Nutzung der Naturrasen während der Vegetationspause und bei nasser Witterung die Plätze zerstören würde. Die Situation hat sich mit der Überbauung des Platzes Nr. 2 im Zusammenhang mit dem Bau des Eisstadions noch verschärft..

Im Zuge der Planung des Eisstadions Herti wurde Abklärungen zu Ersatzstandorten - so auch für das Fussballfeld Nr. 2 - in Aussicht gestellt. Diese Abklärungen sind inzwischen abgeschlossen: In der Herti Nord kann neben den Naturrasenplätzen Nr. 5 und Nr. 6 ein Ersatzfussballplatz für den durch den Bau des Eisstadions verloren gegangenen Platz Nr. 2 gebaut werden. Die Kosten für den Bau eines Kunststoffrasenplatzes sowie eines Trainingsplatzes betragen insgesamt CHF 3'460'000.--. Die budgetierten Kosten für den Kunststoffrasenplatz fallen u.a. deshalb um CHF 760'000. -- höher aus, weil der gesamte Kunststoffrasenplatz (inkl. Trainingsplatz) grösser ist, die aktuellen Preise aufgrund der zwischenzeitlich durchgeführten Submission höher als ursprünglich angenommen sind und weil der Platzaufbau am neuen Standort neu erstellt werden muss. Die Ausführung ist im Sommerhalbjahr 2009 vorgesehen.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit ein Kreditbegehren für einen zusätzlichen Kunststoffrasen-Fussballplatz in der Herti Nord. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. **Ausgangslage**
2. **Bauprojekt**
 - 2.1 **Spielfeld**
 - 2.2 **Südlicher Trainingsplatz**
 - 2.3 **Verträge**
3. **Kosten**
4. **Zeitplan**
5. **Antrag**

1. Ausgangslage

Mit den Sportanlagen Herti verfügt die Stadt Zug über eine Fussballanlage mit fünf Fussballfeldern: Ein Hauptfeld für Meisterschaftsspiele mit einer Tribüne für 1'800 Zuschauer, drei Rasenfussballfelder und ein Kunststoffrasenplatz. In der Riedmatt befindet sich ein weiteres Rasenfussballfeld. Zurzeit trainieren und spielen auf den Fussballplätzen 29 Mannschaften (20 Junioren-, sechs Aktiv- und drei Senioren- beziehungsweise Veteranenmannschaften; für die nächste Saison sind 23 Junioren- und sieben Aktivmannschaften angemeldet). In der Fussballschule von Zug94 trainieren derzeit rund 50 Kinder, die später in die Juniorenmannschaften aufgenommen werden. Zusätzlich werden die Fussballfelder von den Stadtschulen, der Kantonsschule, vom Gewerblich-industriellen Bildungszentrum, von Privatschulen und vom Kaufmännischen Bildungszentrum genutzt.

Mit dem Bau des 2006 erstellten neuen Kunststoffrasens an der Allmendstrasse hat sich die schwierige Trainings- und Spielsituation während der ungünstigen Witterungszeit etwas entschärft. Allerdings ist mit der Aufnahme der Bauarbeiten für das Eisstadion der Naturrasenplatz Nr. 2 an der Allmend-/Weststrasse weggefallen. Dies führte zu einer dauernden Überlastung der Fussballplätze und erheblichen Kapazitätsengpässen für die Fussballmannschaften. Die Naturrasenplätze müssen vermehrt für Trainings gesperrt werden, weil die Rasenflächen sich kaum mehr erholen können. Die Rasenfussballplätze stehen von November bis Ende März für Trainings nicht zur Verfügung. Dank dem neuen Kunststoffrasenfeld an der Allmendstrasse ist im Winter und bei nasser Witterung ein eingeschränkter Trainings- und Meisterschaftsbetrieb möglich.

Im Zusammenhang mit den GGR-Vorlagen Nr. 1816 vom 19. Oktober 2004 und Nr. 1844 vom 5. Juli 2005 zum Bau der Eissportanlagen Herti Zug wurde – als Ersatz für das für Eisstadion benötigte Fussballfeld Nr. 2 - die Prüfung verschiedener Ersatzstandorte in Aussicht gestellt. Der Stadtrat hat in der Folge in der Riedmatt, Schützenmatt, Allmendstrasse und Herti Nord nach Ersatzmöglichkeiten für diesen Platz gesucht.

Mit Bericht und Antrag des Stadtrates vom 11. September 2007 (GGR-Vorlage Nr. 1942) legte der Stadtrat einen Baukredit für einen Kunststoffrasen in der Herti Nord vor. Der Baukredit umfasst den Bau eines Kunststoffrasens anstelle des bestehenden Naturrasenplatzes Nr. 5 in der Herti Nord. Die Geschäftsprüfungskommission sistierte am 25. Februar 2008 das Geschäft und verlangte die Prüfung eines zusätzlichen Kunststoffrasenplatzes in der Herti Nord. Die Abklärung der technischen Rahmenbedingungen hat gezeigt, dass sich der Boden östlich der Naturrasenplätze Nrn. 5 und 6 für den Bau eines Kunststoffrasenplatzes gut eignet. Allerdings sind die Kosten wesentlich höher, da die Foundationsschicht mit der Entwässerung neu aufgebaut werden muss und eine neue Beleuchtung erforderlich ist.

Im November 2008 hat der Regierungsrat der Umzonung des Gebietes in die Zone für Öffentliches Interesse für Bauten und Anlagen zugestimmt.

Mit dem Bau des neuen Kunststoffrasens in der Herti Nord verbessern sich die Trainings- und Spielmöglichkeiten bei schlechter Witterung und im Winter. Für den neuen Platz spricht weiter, dass den Anwohnern mehrmals versprochen worden ist, dass mit dem neuen Platz Nr. 7 der bereits bestehende Kunststoffrasenplatz Nr. 4 entlastet wird.

Bauprojekt

Der neue Kunststoffrasen Platz Nr. 7 bei den Sportanlagen Herti Nord ist unterteilt in ein Spielfeld und einen südlich angrenzenden Trainingsplatz, der auch von der Nachbarschaft bzw. von der Zuger Bevölkerung genutzt werden kann. Er kommt auf die Parzellen der Korporation (GS 16, 33) und der Wasserwerke Zug AG (GS 15) zu liegen.

Das ehemalige Schwemmland der Lorze hat eine sehr unterschiedliche und labile Bodenstruktur, die zu unterschiedlichen Setzungen führen kann. Der Boden ist sehr feinkörnig und weitgehend wasserundurchlässig. Der neue Bodenaufbau ist so gewählt, dass möglichst wenig Kies zugeführt werden muss und gleichzeitig die Stabilität möglichst hoch ist. Dies wird erreicht, indem der Boden mit sogenannten Geogittern in der Foundationsschicht stabilisiert wird. Die Geogitter gleichen den Bodendruck aus und verringern die Gefahr von örtlichen Senkungen. Eine ähnliche Baumethode ist bei der Nordstrasse angewandt worden. Im Gegensatz zum Kunststoffrasen an der Allmendstrasse aus dem Jahr 2006 wird der Kunststoffrasen hier nicht auf einen Drainsphal, sondern auf eine Kiesschicht ausgelegt. Dies hat den Vorteil, dass bei allfälligen Bodensenkungen die Grundlage vergleichsweise einfach wieder ausgeglichen werden kann. Der neue Kunststoffrasen ist wie derjenige an der Allmendstrasse unverfüllt. Der Typ ist aufgrund einer öffentlichen Ausschreibung ausgewählt worden und erfüllt die Anforderungen an diesen Standort am besten.

2.1. Spielfeld

Das neue Kunststoffrasen-Spielfeld erfüllt die Anforderungen bis zu Spielen der 1. Liga. Auf dem neuen Spielfeld können die Spiele auch bei schlechter Witterung und im Winterhalbjahr durchgeführt werden. Der neue Platz soll möglichst gut in das bestehende Gelände eingefügt werden. Auf der Westseite muss wegen der bestehenden Werkleitungen der WWZ AG eine minimale Überdeckung gewährleistet sein. Das gilt auch für den Göblikanal, der als Hochwasserentlastung dient.

Das Spielfeld wird für den Meisterschaftsbetrieb und das Training mit einer Beleuchtungsanlage ausgestattet. Die Beleuchtung kann für den Trainingsbetrieb verringert werden. Das spart einerseits Strom und andererseits wird die Nachbarschaft weniger durch Lichtimmissionen gestört.

Das Spielfeld ist gegen die Nordstrasse hin aus Sicherheitsgründen mit einem zehn Meter hohen Ballfang eingezäunt. Hinter dem Tor ist der Zaun gegen Westen hin sechs Meter und seitlich vier Meter hoch.

2.2 Südlicher Trainingsplatz

Mit dem geplanten Erweiterungsbau des bestehenden Garderobengebäudes fällt eine weitere Rasenfläche weg, die heute für das Einspielen, Konditions- und Tor-

schusstrainings verwendet wird. Der nun geplante südliche Trainingsplatz erlaubt den Fussballvereinen, die zusätzlichen benötigten Trainingseinheiten anzubieten und den Nachwuchs entsprechend zu fördern. Ausserhalb der von Vereinen beanspruchten Zeiten sollen die Anwohner, vorab Jugendliche und Kinder, den Platz nutzen können.

Es sind verschiedene Varianten für den Bau des südlichen Trainingsplatzes geprüft worden, insbesondere Naturrasen, Sportrasen und Kunststoffrasen. Wegen des besten Kosten-Nutzen-Verhältnis (Benutzbarkeit, Bau- und der Unterhaltskosten) hat sich der Stadtrat auch hier für einen Kunststoffrasen entschieden. Der Zusatzplatz ist mit einem 2 Meter hohen Zaun eingezäunt. Das verringert die Gefahr von Vandalismus und ausserdem können sich auf dem Platz keine Tiere "versäubern".

2.3 Verträge

Der neue Fussballplatz Nr. 7 ist auf den Parzellen GS 15, 16, 33 in der Herti Nord, östlich der Fussballplätze Nr. 5 und 6 geplant und liegt in der Zone ÖIB mit dem Vermerk „Erweiterung Sportanlagen“. Die notwendige Zonenplanänderung für GS 16 ist bereits genehmigt worden. Die Korporation Zug als Grundeigentümerin von GS 16 und 33 stellt der Stadt Zug ein Teilgrundstück von rund 12'160 m² zur Verfügung. Der Verwaltungsrat der Korporation Zug wurde anlässlich der Genossenversammlung vom 23. Juni 2008 ermächtigt, mit der Stadt Zug einen Mietvertrag bis im Jahr 2032 abzuschliessen. Der jährliche Mietzins beträgt rund CHF 43'000.— (Grundlage CHF 3.50 pro m² und Jahr).

Die Wasserwerke Zug AG als Grundeigentümerin von GS 15 erteilt der Stadt Zug für rund 580 m² ein unentgeltliches Benützungsrecht bis im Jahr 2032. Der Kanton Zug stimmt dem Bau des Kunststoffrasens über dem Göblikanal zu und erteilt das Grenzbaurecht für den Ballfang gegen die Nordstrasse. Die entsprechenden Verträge sind in Bearbeitung.

3. Kosten

Die Kosten für die Tiefbauarbeiten sind aufgrund einer Submission ermittelt worden, jene der Beleuchtung und der Zäune aufgrund von Richtofferten. Der Platzaufbau muss, im Gegensatz zum Kunststoffrasenplatz an der Allmendstrasse, neu erstellt werden. Das führt im Vergleich zum Kunststoffrasen an der Allmendstrasse zu wesentlich höheren Kosten. Diese setzen sich einschliesslich MWST wie folgt zusammen:

Tiefbauarbeiten inkl. Kunststoffrasen	CHF	2'650'000.--
Zäune	CHF	260'000.--
Beleuchtung	CHF	140'000.--
Anschlussgebühren WWZ	CHF	90'000.--
Projektierung Platz Nr. 5	CHF	32'000.--
Projektierung Platz Nr. 7	CHF	98'000.--
Vermessung, Nebenkosten	CHF	40'000.--
Unvorhergesehenes ca. 5 %	CHF	150'000.--
Total Investitionskosten	CHF	3'460'000.--
(davon MWST CHF 280'000.--)		

Der Kostenanteil für das Spielfeld beträgt CHF 2'820'000.-- inkl. MWST.

Der Kostenanteil für den südlichen Trainingsplatz beträgt CHF 640'000.-- inkl. MWST.

Im Budget 2009, Investitionsrechnung, sind unter Finanzdepartement, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, Kto. 2220/50300, Herti Nord, Kunststoffrasen/Garderobengebäude, Objekt 729, CHF 3'850'000.-- budgetiert, davon CHF 2'700'000.-- für den Bau des Kunststoffrasens. Die Kosten für das Spielfeld sind rund CHF 120'000.-- über den budgetierten Kosten. Die höheren Kosten haben sich aufgrund der Submission ergeben. Der südlich angrenzende Trainingsplatz wurde im Sinne einer Projektoptimierung nachträglich in das Kunststoffrasenprojekt integriert; die hierfür anfallenden Kosten von CHF 640'000.-- sind im Budget nicht berücksichtigt. Die Mehrkosten betragen somit insgesamt rund CHF 760'000.--.

Derzeit steht die Stadt mit dem Kanton in Verhandlungen betreffend die Mitbenutzung der Sportplätze gegen eine entsprechende Kostenbeteiligung.

4. Zeitplan

Die Bauarbeiten sollen zwischen Mai und Spätsommer 2009 ausgeführt werden. Der Arbeitsfortschritt ist witterungsabhängig. Der neue Kunststoffrasen soll so rasch als möglich fertiggestellt sein, um den Vereinen, Schulen und der Bevölkerung zur Verfügung zu stehen.

5. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- für den Einbau eines neuen Kunststoffrasens Nr. 7 Herti Nord einen Kredit von brutto CHF 3'460'000.-- inkl. MWST, zulasten der Investitionsrechnung, Konto 2220/50300, Objekt 729, zu bewilligen.

Zug, 13. Januar 2008

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussesentwurf
2. Übersichtsplan
3. Situationsplan
4. Situationsplan Projekt
5. Schnitte
6. Folgekostenberechnung

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Claudius Berchtold, Projektleiter, unter Tel. 041 728 23 37.

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr. betreffend Sportanlagen Herti Nord: Fussballplatz Nr. 7, Kunststoffrasen und Trainingsplatz; Baukredit

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2011 vom 13. Januar 2009:

1. Für den neuen Kunststoffrasenplatz Nr. 7 Herti Nord und den Trainingsplatz wird ein Brutto-Baukredit von CHF 3'460'000.-- zulasten der Investitionsrechnung, Konto 2220/50300, Objekt 729, bewilligt.
2. Der Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex (Stand 1. April 2008) für die entsprechende Arbeitsgattung. Nach Vertragsabschluss erfolgt die Berechnung der Teuerung aufgrund der KBOB-Richtlinien (Konferenz der Bauorgane des Bundes).
3. Die Investition von CHF 3'460'000.-- ist mit jährlich 10 % abzuschreiben (§ 14 Abs. 3 Bst. b Finanzhaushaltgesetz).
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung sofort in Kraft. Der Beschluss ist im Amtsblatt des Kantons Zug zu veröffentlichen und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse, Band 12, aufzunehmen.
5. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

Isabelle Reinhart, Präsidentin

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Referendumsfrist: